वसई-विरार शहर महानगरपालिका
मुख्य कार्यालय विरार पुर्व, जि. पालघर पिन. नं.-४०१३०५
दूरध्वनी -०२५०-२५२५१०१/०२/०३/०४/०५/०६ फॅक्स-०२५०-२५२५१०७
ई-मेल — vasaivirarcorporation@yahoo.com

---

प्रशासकीय ठराव क्र. ९२ विभाग :- मालमत्ता कर संकलन

दिनांक.०२/०९/२०२०

प्रस्तावाचा विषय :- मालमत्ता कराची रक्कम ५ वर्ष अगाऊ भरणा केल्यामुळे भविष्यात होणाऱ्या वाढीव मालमत्ता कराच्या फरकाची रक्कम वसुल करणेबाबत.

---

प्रस्तावाचा मजकुर : वसई-विरार शहर महानगरपालिकेची स्थापना ३ जुलै २००९ रोजी वसई तालुक्यातील ४ नगरपालिका नवघर-माणिकपूर, वसई, नालासोपारा, विरार व ५३ ग्रामपंचायती मिळून केलेली आहे. महानगरपालिकेची स्थापना झाल्यानंतर नगरपालिका व ग्रामपंचायत क्षेत्र यामध्ये मालमत्ता करात तफावत होती. सदरची तफावत सन २०१७ पर्यंत जशीच्या तशीच होती. नगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्ता धारक हे ग्रामपंचायत क्षेत्रातून महानगरपालिका क्षेत्रात समावेश झालेल्या मालमत्ता धारकांपेक्षा जास्त मालमत्ता कर भरणा करीत होते. अशा प्रकारची तफावत ही नविन महानगरपालिका स्थापन झाल्यानंतर आपसुक्च येते. या गोष्टीची जाणीव शासनाला असल्यामुळे हि तफावत दूर करण्यासाठी महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम १२९-अ मध्ये जिल्हा परिषद क्षेत्रातून महानगरपालिका क्षेत्रात समावेश होणाऱ्या मालमत्तांचे सामान्य कराचे समानीकरण करण्याची तरतूद नमूद आहे. त्यानुसार आपल्या महानगरपालिकेने सन २०१७ पासून ग्रामपंचायत क्षेत्रातील मालमत्तांची कर आकारणी करयोग्य मूल्यानुसार निश्चित करुन कराचे टप्प्या टप्प्याने समानीकरणाची प्रक्रिया सुरु केली. सन २०२०-२१ या वर्षात कराचे समानीकरण १००% पूर्ण होत आहे. समानीकरणाची प्रक्रिया सुरु होती म्हणून मालमत्ता कराचे नव्याने पुर्णनिर्धारण करण्यांत आलेले नाही. वास्तविकता कराधान नियम प्रकरण ८ मधील नियम २१ मध्ये दर पाच वर्षांनी निदान एकदा तरी नविन आकारणी पुस्तक तयार करण्याची तरतूद आहे.

मालमत्ताचे पुनसर्वेक्षण करून कराचे पुर्णनिर्धारण करणेबाबतचे निर्देश मा.आयुक्त महोदय यांनी विभाग प्रमुखाच्या झालेल्या बैठकीत दिलेले आहेत. त्यामुळे ऑक्टोबर २०२० पासून संपूर्ण शहराचे सर्वेक्षण आपल्या कर्मचाऱ्यामार्फत करण्यात येणार आहे. तद्नंतर प्राप्त माहितीच्या आधारे कर निर्धारण करण्यात येणार आहे. या प्रक्रियामुळे सद्यपरिस्थितीत मालमत्ता धारकांना येणाऱ्या मालमत्ता करात वाढ होण्याची शक्यता आहे.

..२..

वसई - विरार शहर महानगरपालिका
महानगरपालिका सचिव

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील कलम १४०-अ मध्ये “मालमत्ता कराची रक्क्म आगाऊ भरण्यातून सुट” देण्याची तरतूद आहे. या तरतूदीच्या आधारे महानगरपालिकेने जे मालमत्ता धारक ५ वर्षाचा कर भरणा एकत्र करतील अशा मालमत्ता धारकांना १५% सुट देण्याची मुभा दिलेली आहे. जे मालमत्ता धारक ५ वर्षाचा कर भरणा एकत्र करतात अशा मालमत्ता धारकांना वाढीव कर भरण्यातून सुट प्राप्त होत आहे. परंतू त्यामुळे महानगरपालिकेचे खुपच मोठे आर्थिक नुकसान होत आहे व यापुढेही होणार आहे. या करिता या निर्णयात बदल करणे आवश्यक आहे. त्याचे कारण सन २०२०-२१ या वर्षीही जे मालमत्ता धारक ५ वर्षाचा कर एकत्र भरणा करतील व मालमत्तांचे पुर्णनिर्धारणात त्यांचा मालमत्ता कर वाढला तर ते या रक्कमेत सुट मागतील त्यामुळे महानगरपालिकेने पुर्णसर्वेक्षण व पुर्णनिर्धारण करून मालमत्ता करात वाढ करण्याचा व उत्पन्न वाढविण्याचा हेतु साध्य होणार नाही.

तरी सन २०२०-२१ या वर्षात जे मालमत्ता धारक ५ वर्षाचा मालमत्ता कर आगाऊ भरणा करतील अशा मालमत्ता धारकांना भविष्यात होणारी वाढीव कर आकारणीमुळे मालमत्ता कराच्या रक्कमेत वाढ झाल्यास वाढीव फरकाच्या रक्कमेचा भरणा मालमत्ता धारकांकडून वसुल करून घेणे व त्यानुसार सन २०२०-२१ च्या बीलात तसे नमुद करणेचा प्रस्ताव योग्य त्या उचित निर्णयास्तव सविनय सादर.

---

**ठराव** :- सन २०२०-२१ या वर्षात जे मालमत्ता धारक ५ वर्षाचा मालमत्ता कर आगाऊ भरणा करतील अशा मालमत्ता धारकांना भविष्यात होणारी वाढीव कर आकारणीमुळे मालमत्ता कराच्या रक्कमेत वाढ झाल्यास वाढीव फरकाच्या रक्कमेचा भरणा मालमत्ता धारकांकडून वसुल करून घेणे व त्यानुसार सन २०२०-२१ च्या बीलात तसे नमुद केलेल्या कार्यवाहीस मंजुरी देण्यात येत आहे.

२/९/२०२०

आयुक्त तथा प्रशासक
वसई विरार शहर महानगरपालिका

वसई - विरार शहर महानगरपालिका
महानगरपालिका
सचिव

**सत्य प्रत**

महानगरपालिका सचिव
वसई-विरार शहर महानगरपालिका

..३...