उत्तर प्रदेश नगरपालिका वित्तीय संसाधन विकास बोर्ड

(उ0प्र0 नगरपालिका वित्तीय संसाधन विकास बोर्ड अधिनियम 2011 के अधीन गठित)
नगरीय प्रशिक्षण एवं शोध केन्द्र, द्वितीय तल, सेक्टर–7 गोमतीनगर विस्तार, निकट डायल–100,शहीदपथ, लखनऊ–226010
e-mail- upbdmfr@gmail.com

संख्या न0वि0स0बो0 / डी0– 37 / 2019 ~~2018~~

लखनऊ दिनांक – 15 / 01 / 2019 ~~2018~~

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
नगर विकास अनुभाग– 9,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

विषय– समस्त स्थानीय निकायों (नगर निगम, नगर पालिका परिषद् एवं नगर पंचायत) में बकाया गृहकर की धनराशि की वसूली हेतु एकमुश्त समाधान योजना (ओ0टी0एस0) लाए जाने के संबंध में।

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक शासन के पत्र संख्या आर0एफ 1080 / नौ–9–2018–79ज / 97टी0सी0 दिनांक 29–11–2018 का संदर्भ ग्रहण करें, जिसके साथ नगर आयुक्त नगर निगम लखनऊ के पत्र दिनांक 17–10–2018 की छायाप्रति संलग्न करते हुए नगर निगम लखनऊ में गृहकर की वसूली के संबंध में एकमुश्त समाधान योजना (ओ0टी0एस0) लाए जाने के प्रस्ताव पर अभिमत उपलब्ध करने की अपेक्षा की गई है।

नगर निगम लखनऊ के उपरोक्त पत्र में गृहकर के सम्बन्धित निम्नलिखित दो विषयों पर एकमुश्त समाधान योजना (ओ0टी0एस0) लाए जाने का अनुरोध किया गया है–

(1). अनावासीय भवनों के लिए 31 मार्च, 2014 के पूर्व लागू कर निर्धारण प्रणाली के स्थान पर दिनांक 01–04–2014 से प्रति वर्ग फुट निर्धारित मासिक किराया दर तथा नियमावली द्वारा निर्धारित मासिक किराया दर के गुणांक के आधार पर अनावासीय भवनों का कर निर्धारण करते हुए बकाया गृहकर जमा कराया जाय।

(2). आवासीय एवं अनावासीय सभी प्रकार के भवनों पर इस सीमित अवधि में गृहकर जमा करने वाले को ब्याज से मुक्त कर दिया जाय।

इस संबंध मे अवगत कराना है कि उपर्युक्त योजना प्रदेश की समस्त नगर निगमों, नगर पालिका परिषदों और नगर पंचायतों को दृष्टिगत रखते हुए लागू किया जाना औचित्य पूर्ण होगा। नगर निगमों में देय कर का भुगतान निर्धारित अवधि तक न करने पर असन्दत्त धनराशि पर 12% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज के भुगतान

का प्राविधान है। नगर पालिका परिषदों और नगर पंचायतों में इस प्रकार की व्यवस्था नहीं है।

इस परिप्रेक्ष में प्रदेश के कतिपय नगर निगमों, नगर पालिका परिषदों और नगर पंचायतों के अधिकारियों से भी विचार विमर्श किया गया। नगरीय निकाय निदेशालय से भी प्रदेश की समस्त नगरीय निकायों में सामान्य कर/गृहकर की अवशेष माँग और उस पर ब्याज के संबंध में अद्यावधिक विवरण की अपेक्षा की गई थी। सामान्य कर (गृहकर) की मॉग और उस पर देय ब्याज की धनराशि के संबंध में नगर निगम लखनऊ और नगर निगम प्रयागराज से विवरण प्राप्त किये गये जो निम्नवत् हैं–

नगर निगम लखनऊ– **(रू0 करोड़ में)**

क्र0सं0	सम्पत्ति का प्रकार	अवशेष	ब्याज	कुल माँग
1.	आवासीय	377.97	150.67	468.64
2.	अनावासीय	373.91	201.93	575.84
3.	राजकीय भवन	119.49	31.92	151.41
	योग	811.37	384.52	1195.89

नगर निगम प्रयागराज–

सम्पत्ति का प्रकार	सम्पत्ति की संख्या	दिसम्बर 2018 तक बकाया सम्पत्तिकर	बकाये पर ब्याज	कुल (बकाया+ब्याज) धनराशि
आवासीय	193714	848710177	425325646	1274035823
व्यवसायिक	19270	1034803344	374522208	1409325552
सरकारी	256	206654476	77688445	284342921
अर्धसरकारी	0	0	0	0
सार्वजानिक उपक्रम	8	1049735	382450	1432185
औद्योगिक	3	960648	112984	1073632
इन्स्टीट्रयूशनल	13	38066373	5274761	43341134
योग	213214	2130244753	883306494	3013551247

प्रदेश की नगरीय निकायों की उपरोक्त प्रकार की संकलित सूचनायें/ऑकड़े उपलब्ध नहीं हो सके हैं। समस्त नगरीय निकायों से सूचनायें प्राप्त करने में काफी समय लगने की सम्भावना है। सम्पूर्ण ऑकड़े उपलब्ध न होने से सटीक वित्तीय प्रभाव (Financial Impact) दिया जाना सम्भव नहीं है।

अतः इस संबंध में कतिपय नगरीय निकायों से हुए विचार विमर्श के विश्लेषण के बाद बोर्ड का यह मत/संस्तुति है कि–

(1). अनावासीय भवनों के लिए 31 मार्च, 2014 के पूर्व लागू कर निर्धारण प्रणाली के स्थान पर दिनांक 01–04–2014 से प्रति वर्ग फुट निर्धारित मासिक किराया दर तथा नियमावली द्वारा निर्धारित मासिक किराया दर के गुणांक के आधार पर अनावासीय भवनों का कर निर्धारण करते हुए बकाया गृहकर जमा कराया जाना औचित्य पूर्ण प्रतीत नहीं होता है क्योंकि इस संबंध में नियमावली को पूर्व तिथि से लागू किये जाने हेतु संशोधन अपेक्षित होगा और ऐसे समस्त भवनों के वार्षिक मूल्य की गणना नये सिरे से करनी होगी जिसमें पर्याप्त समय लगने के सम्भावना है। **अतः प्रदेश के नगर निगमों, नगर पालिका परिषदों और नगर पंचायत में सामान्य कर/गृहकर की अवशेष माँग की धनराशि योजना लागू होने की तिथि से तीन माह की निर्धारित अवधि में जमा करने पर 10% से 25% तक छूट दिये जाने पर शासन स्तर पर विचार किया जा सकता है। शासन स्तर पर यह भी विचार किया जा सकता है कि सम्बन्धित स्थानीय निकाय को इस योजना में 10% से 25% के बीच छूट निर्धारित करने का अधिकार दे दिया जाये। सम्बन्धित स्थानीय निकाय अपनी परिस्थिति के अनुरूप सदन/बोर्ड में प्रस्ताव के माध्यम से छूट की सीमा इस निर्धारित सीमा के अन्तर्गत तय कर सकते हैं। शासकीय विभागों में बजट आवंटन की आवश्यकता होती है जिसमें कई विभागों में काफी समय लग जाता है। अतः शासकीय विभागों हेतु यह निर्धारित अवधि योजना लागू होने की तिथि से एक वर्ष अथवा वित्तीय वर्ष की समाप्ति तक रखी जा सकती है।**

2. आवासीय और अनावासीय भवनों की असंदत्त धनराशि/माँग को उपरोक्त सीमित अवधि में जमा करने पर उस पर देय ब्याज को मुक्त (माफ) करने का निर्णय लिया जाना औचित्यपूर्ण होगा।

प्रदेश की नगरीय निकायों में सम्पत्ति कर/भवन कर के भुगतान के संबंध में उपरोक्तानुसार एकमुश्त समाधान योजना लागू होने से सम्पत्ति कर/गृहकर की त्वरित वसूली सम्भव हो सकेगी।

अतः अनुरोध है कि कृपया इस संबंध में अपेक्षित कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीया,

(रीना सिंह)
सचिव