కృష్ణా జిల్లా గెజిట్ మరియు మున్సిపల్ షీట్

అసాధారణ అనుబంధము

అధికారము క్రింద ప్రచురించడమైనది.

గెజిట్ నెం. 130/KST/2021 తేది.05.08.2021

నందిగామ నగర పంచాయత్

మూలధన విలువ ఆధారంగా ఆస్థి పన్ను విధించుట

నగర పంచాయత్ కార్యాలయము నందిగామ
మూలధనం విలువ ఆధారంగా ఆస్థి పన్ను విధించుట
తుది నోటిఫికేషన్
ప్రకటన
ఆర్.ఓ.సి.నెం.524/2020/A1,తేది.13.8.2021

కమీషనర్ & డైరెక్టర్ ఆఫ్ మున్సిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ వారి సర్క్యులర్ ఆర్.ఓ.నెం.14034/43/2020/K Sec తేది.08-12-2020 నందు కమ్యూనికేట్ చేసిన అంశమును ఈ క్రింది విధముగా తెలియజేయడమైనది.

కేంద్ర ప్రభుత్వం వారి **Fiscal Responsibility and Budget Management** –ఎఫ్ .ఆర్.బి.ఎమ్ లో భాగంగా జారీ చేసిన మార్గధార్శకాల నేపద్యం లో ,15వ ఆర్థిక సంఘ నిధులు మంజూరు కొరకు అర్హత సాధించుటకు నిర్దేశించిన సంస్కరణలు అమలు చేయవలసిన ఆవశ్యకత దృష్ట్యా మరియు వివిధ నగర పాలక సంస్థలలో విధిస్తున్న ఆస్తి పన్ను,అదే స్థాయిగల వేరొక నగర పాలక సంస్థలో విధిస్తున్న ఆస్తిపన్నుల మధ్య వ్యత్యాసమునకు తావు లేకుండా సమతౌల్యతను సాధించుటకు రాష్ట్రములోని వివిధ పట్టణ స్థానిక సంస్థలు అమలు చేయుచున్న ఆస్తి పన్నును విధింపు విధానములో సంస్కరణలు చేయుచు రాష్ట్ర ప్రభుత్వం వారు తేదీ.23/11/2020న ఆంధ్రప్రదేశ్ గెజిట్ నందు ప్రకటించిన ఆర్డినెన్సు నెం.16/2020 మరియు తేది.24/11/2020న జారీ చేసిన జి.ఓ.ఎమ్.ఎస్. నెం.198 లోని "ఆస్తి పన్ను విధింపు నియమాలు – 2020 లను ది.15-12-2020 తేది నందు కౌన్సిల్ వారి దృష్టికి తీసుకురావడం జరిగింది.

ఆర్డినెన్స్ నెం.16/2020 తేదీ.23/11/2020 మరియు జి.ఓ.ఎమ్.ఎస్. నెం.198 తేదీ .24/11/2020 లోని ముఖ్యాంశములు మరియు తీసుకోవలసిన చర్యలు :

I.ఇంటిపన్ను:

1. ప్రస్తుతం భవనముల "సాంవత్సరిక అద్దె విలువ" (ఏ.ఆర్.వి.) ప్రతిపాదక విధిస్తున్న పన్ను విధానమునకు బదులుగా మరియు వాటి స్థలముల "మూలధన విలువ" ఆధారముగా ఆస్తి పన్ను విధించబడును.

2. 'మూలధన విలువ' (క్యాపిటల్ వాల్యు) అనగా, రిజిస్ట్రేషన్ నిమిత్తము స్టాంపులు మరియు రిజిస్ట్రేషన్ శాఖ వారిచే నిర్ణయించే విలువ అని అర్ధము పన్ను విధించుటకు దీనినే " మార్గదర్శక విలువ" (గైడెన్స్ వాల్యు) గా పరిగణించబడును .
3. సదరు భవనము మరియు భవనము కింద ఉన్న స్థల విస్తీర్ణముల మూలధన విలువల మొత్తం పై సంవత్సరమునకు పన్ను విధించవలెను.
4. ఆస్తి (భవనము మరియు స్థలము) పన్ను విధించుటకు గాను – ఆస్తి యొక్క మొత్తం మూలధనం పై ఎంత శాతం పన్ను విధించవలసియున్నది అను విషయం సదరు కౌన్సిల్ వారు నిర్ణయించుకోవలసి యున్నది మరియు అట్టి శాతం, నివాస భవనములకు మరియు నివాసేతర భవనములకు వేరు వేరు గా నిర్ణయించవలసియున్నది.
5. నివాస మరియు నివాసేతర భవనములకు విధించవలసియున్న పన్ను శాతం నిర్ణయించుకొనుటకు గాను, చట్టం లో సూచించిన పరిధి (రేంజ్) లో ఒక నిర్ధిష్ట శాతం నివాస భవనములకు మరియు ఒక నిర్ధిష్ట శాతం నివాసేతర భవనములకు వేరు వేరు గా నిర్ణయించవలసియున్నది.
6. నిర్ణయించదగు పన్ను శాతం పరిధి, నివాస భవనమునకు 0.10% నుండి 0.50% మరియు నివాసేతర భవనములకు 0.20%నుండి 2.00%.
7. మరియు అట్లు నిర్ణయినచబడిన పన్ను శాతంలో సాధారణ పన్ను కాంపోనెంట్ నిమిత్తము యాభై శాతము ఉండవలెను. మిగిలినియాభై శాతములో వాటర్, డ్రైనేజి, లైటింగ్ మరియు కంజర్వేన్సీ కాంపోనెంట్లకు కేటాయించవలెను.
8. పై పేర్కొన్న పన్ను విధింపు నియమాల ప్రకారం పన్ను శాతం అంతిమముగా నిర్ణయించుయిటకు ముందుగా ప్రతిపాదిత పన్ను శాతం పై కౌన్సిల్ తీర్మానం చేసి, అట్టి ప్రతిపాదన తీర్మానమునకు ఏ.పి. స్టేట్ ప్రోపర్టీ టాక్స్ బోర్డు వారికి నివేధించి, బోర్డు నుండి వచ్చిన తదుపరి డ్రాఫ్ట్ నోటిఫికేషన్ జారీ చేయవలసియున్నది.
9. డ్రాఫ్ట్ నోటిఫికేషన్ పై వచ్చిన అభ్యంతరాలను క్రోడీకరించి, వాటిపై కమిషనర్ సిఫారసుతో సహ తిరిగి కౌన్సిల్ వారికి తెలియచేయవలెను.
10. తదుపరి పన్ను శాతములను నిర్ణయిస్తు అంతిమముగా తీర్మానం చేయవలెను.

II. ఖాళీస్థలం పన్ను:

1. ఖాళీస్థలములకు పన్ను విధించుటకు వాటి 'మూలధన విలువ' పై 0.20% పన్ను విధించబడును.

2. ఖాళీస్థలంలో చెత్త, వ్యర్థపదార్థాలు ఉండి, అనారోగ్య పరిస్థితుల నెలకొనియున్నట్లు అయితే 0.10% పెనాల్టీ విధించబడును.

III. లైబ్రరి సెస్:

ఇంటిపన్ను మరియు ఖాళీ స్థలం పన్ను మొత్తం పై 8% లైబ్రరి సెస్ విధించవలెను.

IV. 2021-2022 ఆర్థిక సంవత్సరము నుండి అనగా ది.01/04/2021 నుండి ఈ విధానమును అమలుచేయవలసియున్నది.

పైన వివరించిన పరిస్థితుల దృష్ట్యా,మన **నందిగామ నగర పంచాయత్ కార్యాలయములో** 11407 అస్సెస్మెంట్ లను సర్వే నిర్వహించటమైనది సదరు సర్వే లో ప్రస్తుతం ఉన్న పన్ను మొత్తం, మూలధనం విలువలపై లెక్కించగా పన్ను శాతము నివాస భవనములకు కనిష్టం గా 0.008%, గరిష్టం గా 0.23%, సగటున 0.082% మరియు నివాసేతర భవనములకు కనిష్టంగా 0.014% గరిష్టం గా 0.54%, సగటున 0.139% గా ఉన్నది.

కావున నివాసభవనములు మరియు నివాసేతర భవనములపై విధించదగు ప్రతిపాదిత పన్ను శాతములను నిర్ణయించుటకు మరియు అట్లు నిర్ణయించిన పన్ను శాతములో సాదారణ పన్ను కాంపొనెంట్ నిమిత్తం 50% పోను మిగిలిన 50%లో వాటర్, డ్రైనేజ్, లైటింగ్ మరియు కంజర్వేన్సీ కాంపోనెంట్ లకు కేటాయింపులు చేయుటకు కౌన్సిల్ వారి నిర్ణయం కొరకు కౌన్సిల్ వారి ముందు ఉంచగా, CR.No.381, తేది. 15/12/2020 న గల తీర్మానం నందు గౌరవ కౌన్సిల్ వారు ఈ క్రింది విధముగా ఆమోదం తెలిపియున్నారు.

అంశములోని విషయములను పరిశీలించిన మీదట ప్రతిపాదిత పన్ను శాతము మరియు పన్ను లోని కాంపొనెంట్లకు కేటాయించు శాతములను ఈ క్రింది విదముగా నిర్ణయిస్తు అట్టి పన్ను శాతం వర్తింప చేయడం వలన వచ్చు పన్ను మొత్తం పై 8% లైబ్రరీ సెస్స్ విధించుటకు మరియు ఈ క్రింది తెలిపిన విధముగా నివాస భవనములు , నివాసేతర భవనములు మరియు ఖాళి స్థలం పన్ను శాతములను ఆమోదించడమైనది.

	ఇంటి పన్ను శాతం (సంవత్సరమునకు)		ఖాళీస్థలం పన్ను శాతం : 0.20% (సంవత్సరమునకు)
	నివాస భవనములపై పన్ను శాతము: 0.15 %	నివాసేతర భవనములపై పన్ను శాతం : - 0.30 %	
1.సాధారణ పన్ను శాతం	0.075%	0.15%	0.10%
2.నీటి పన్ను శాతం	0.030%	0.06%	0.04%
3.డ్రైనేజి పన్ను శాతం	0.015%	0.03%	0.02%
4.లైటింగ్ పన్ను శాతం	0.015%	0.03%	0.02%
5.కన్జర్వేన్సీ పన్ను శాతం	0.015%	0.03%	0.02%
మొత్తం పన్ను శాతం	**0.15%**	**0.30%**	**0.20%**

పైన తెలిపిన విధముగా గౌరవ కౌన్సిల్ వారు నిర్ణయించిన క్యాపిటల్ విలువ ఆధారిత పన్ను శాతంల పై తదుపరి ఉత్తర్వుల కొరకు జి.ఓ.ఎమ్.ఎస్. నెం.198 తేదీ .24/11/2020 లోని ప్రభుత్వ సూచనలు మేరకు మెంబర్ సెక్రెటరి, ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రాపర్టీ టాక్స్ బోర్డ్, O/o కమిషనర్ & డైరెక్టర్ అఫ్ మునిసిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్, ఆంధ్రప్రదేశ్, గుంటూరు వారికి ఈ కార్యాలయపు లేఖ ఆర్.ఓ.సి.నెం.524/2020-A1, తేది.24-12-2020 ద్వారా ప్రతిపాదనలు సమర్పించటమైనది. సదరు ప్రతిపాదనలను యధావిధిగా ఆమోదించుచూ చైర్ పర్సన్, ప్రాపర్టీ టాక్స్ బోర్డు మరియు కమిషనర్ &డైరెక్టర్ అఫ్ మున్సిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్, ఆంధ్రప్రదేశ్, గుంటూరు వారు ఆర్.ఓ.సి.నెం.14034/53/2021-K Sec, తేది.31-05-2021 గల ఉత్తర్వులు జారీ చేసి యున్నారు.

కావున, ప్రతిపాదిత పన్ను శాతములపై ఏవేని అభ్యంతరములు/సలహాలు/ సూచనలు ఉన్న యెడల 30దినములలో అనగా ది.03/06/2021 నుండి ది. 03/07/2021 లోగా వ్రాత పూర్వకముగా పురపాలక సంఘమునకు సమర్పించవలసినదిగా తెలియజేస్తూ ది.03/06/2021 వ తేదిన ఈనాడు దిన పత్రిక జిల్లా ఎడిషన్ నందు డ్రాఫ్ట్ ప్రచురణ జారి చేయబడినది. సదరు నోటిఫికేషన్ పై వచ్చిన అభ్యంతరములను కౌన్సిల్ వారి ముందుంచడమైనది.

సదరు అభ్యంతరములను కౌన్సిల్ వారు పరిశీలించిన మీదట, మూలధన విలువ ఆధారంగా పైన తెలిపిన పన్ను శాతంలతో నందిగామ నగర పంచాయతి పరిధిలో ఆస్తి పన్ను విధించుటకు తీర్మానం నెం.157 తేది.31.07.2021 నందు ఆమోదించియున్నారు. ఈ విధానం ను 01.04.2021 తేది నుండి అమలులోకి వచ్చును.

16/8/21

కమీషనర్

నందిగామ నగర పంచాయత్

16.8.2021

16/8/21