



फलेवास नगरपालिका

फलेवास नगर कार्यपालिकाको राजपत्र

खण्ड: १

संख्या: २७

मिति: २०७५/०६/२१

भाग-१

फलेवास नगर कार्यपालिका

एकीकृत सम्पत्ति कर नियमावली, २०७५

सभावाट पारित मिति: २०७५/०३/१०

प्रस्तावना,

स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७५ को दफा ५५ ले स्थानीय सरकारलाई स्थानीय स्तरमा कर संकलन गर्ने अधिकार प्रक्षेपण गरेको सन्दर्भमा फलेवास नगरपालिकामा एकीकृत सम्पत्ति कर लागु गर्नको लागि नीतिगत व्यवस्था गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

फलेवास नगरपालिकाको कर ऐन, २०७५ को दफा २४ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी मिति फलेवास नगर कार्यपालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर निर्धारण र असुल उपर प्रकृया सम्बन्धि देहाय बमोजिमको एकीकृत सम्पत्ति कर नियमावली लागु गरिएको छ ।

परिच्छेद १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ :

- (१) यो नियमावलीको नाम फलेवास नगरपालिको “एकिकृत सम्पति कर नियमावली, २०७५” रहेको छ ।
- (२) यो नियमावली नगर कार्यपालिकाबाट स्वीकृत भएको मिति देखि प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस नियमावलीमा,

- (क) “ऐन” भन्नाले फलेवास नगरपालिकाको कर ऐन, २०७५ सम्भन्नु पर्छ ।
- (ख) “नियमावली” भन्नाले एकिकृत सम्पति कर नियमावली, २०७५ सम्भन्नु पर्छ ।
- (ग) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले फलेवास नगरपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत भई काम गर्न नियुक्त कर्मचारी सम्भन्नु पर्छ ।
- (घ) “मन्त्रालय” भन्नाले संघीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालय सम्भन्नुपर्छ ।
- (ङ) “नगरपालिका” भन्नाले फलेवास नगरपालिका सम्भन्नु पर्दछ ।
- (च) “नगर प्रमुख” भन्नाले फलेवास नगरपालिकाको नगर प्रमुख सम्भन्नु पर्छ ।
- (छ) “उप-प्रमुख” भन्नाले फलेवास नगरपालिकाको उप-प्रमुख सम्भन्नु पर्छ ।
- (ज) “कार्यालय” भन्नाले फलेवास नगर कार्यपालिकाको कार्यालय सम्भन्नु पर्छ ।
- (झ) “नगर सभा” भन्नाले फलेवास नगरपालिकाको नगर सभा सम्भन्नु पर्छ ।
- (ञ) “कर अधिकृत” भन्नाले नगरपालिकाले नियुक्त गरेको कर अधिकृतलाई सम्भन्नु पर्छ । र यो शब्दले कर शाखा प्रमुखलाई समेत जनाउने छ ।
- (ट) “तोकेको” भन्नाले नगरपालिकाको आर्थिक ऐनमा तोकेको सम्भन्नु पर्छ ।

३. उद्देश्य: यस नियमावली को उद्देश्य नगर क्षेत्रभित्र एकिकृत सम्पति कर प्रणाली लागु गर्न आवश्यक प्रक्रिया तथा नीतिको व्यवस्था गर्नु रहेको छ ।

परिच्छेद - २

एकीकृत सम्पत्ति कर निर्धारण र असुल उपर प्रकृया :

४. सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्ने कर्तव्य : नगरवासीहरूले आ-आफ्नो एकीकृत सम्पत्तिको विवरण नगरपालिकाले बुझाउन आह्वान गरेको समयवाधि भित्र अनुसूचि-१ अनुसारको फारममा आ-आफ्नो जग्गा तथा संरचनाको विवरण भरी नगरपालिकामा दाखिला गर्नुपर्ने छ । विवरण दाखिला सम्बन्धमा अन्य व्यवस्था देहाय वमोजिम हुनेछ ।
- १) नगरवासीलाई विवरण दाखिला गर्न दिएको सूचना अनुसार पेश भएका विवरणहरू र प्रमाणका सम्बन्धमा नगरपालिकाका कर्मचारीहरूले त्यसको सत्यता जांच गर्न सक्नेछन् । नगरपालिकाका कर्मचारीहरूले जान्न चाहेको जिज्ञासाहरू जानकारी गराउने कर्तव्य करदाताहरूको हुनेछ ।
 - २) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको जग्गा वा भवनको विवरण दाखिला संयुक्त स्वामित्व भएका मध्ये कुनै एक जनाले बुझाउन सक्नेछ ।
 - ३) यदी कुनै जग्गा धनी वा घर धनी आफै उपस्थित भै विवरण दाखिला गर्न नसकेमा सगोलका परिवारका व्यक्तिहरू वा सम्पत्ति धनीको मंजुरीनामा प्राप्त व्यक्तिले विवरण बुझाउन सक्नेछ ।
 - ४) दाखिला गरेको सम्पत्तिको स्वामित्वमा परिवर्तन भएमा परिवर्तन भएको मितिले ३५ दिन भित्र कर दाताले स्वामित्व परिवर्तन भएको प्रमाण सहितको विवरण नगरपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।
५. नियम ४ वमोजिमको म्याद भित्र कसैले विवरण दाखिला नगरेमा वा भुट्टा विवरण दाखिला गरेमा देहाय वमोजिम जरिवाना तथा थप शुल्क लिईनेछ ।
- क) कुनै करदाताले नगरपालिकामा भुट्टा विवरण दाखिला गरी कर छुलेको पाईएमा प्रमुखको आदेशमा रु.५०१- देखी रु.१०००१- सम्म जरिवाना गरिनेछ ।
 - ख) नगरपालिकामा दाखिला गरेको विवरण भुठो भएको व्यहोरा सहित कसैले साँचो सूचना दिएमा र सूचना साँचो ठहरेमा यस्तो सूचना दिने व्यक्तिलाई जरिवानाको ५० प्रतिशत सम्म पुरस्कार दिन सकिनेछ । उक्त जानकारी गोप्य राखिने छ ।

ग) यदी कसैले विवरण दाखिला गर्न तोकिएको अवधिभित्र विवरण दाखिला नगरेमा मूल्यांकन समितिले निर्धारण गरेको दरका आधारमा नगरपालिकाले निर्धारण गरेको दर अनुसार सम्पतिको मूल्यांकन गरीगुज्रेको म्याद हेरी कर अधिकृतले तोकिए बमोजिम रु. १० देखि १००० सम्म थप शुल्क लिइनेछ ।

६. जग्गाको स्वामित्व र क्षेत्रफल :

- १) जग्गाको स्वामित्व जग्गा धनी प्रमाण पुर्जा अनुसार कायम गरिनेछ ।
- २) सुकुम्वासी समस्या समाधान आयोगले जग्गा धनी पूजा दिएको तर मालपोतमा श्रेस्ता कायम नभएको जग्गाको हकमा यस कर प्रयोजनको लागि सम्पत्तिमा गणना गरिने छैन । तर यस्तो प्रकारको घर जग्गाको हकमा नगरपालिकाले तोकेको दरमा बार्षिक सेवा शुल्क लगाउन सक्नेछ ।
- ३) जग्गा धनी प्रमाण पुर्जामा कायम रहेको क्षेत्रफललाई जग्गाको क्षेत्रफल कायम गरिनेछ ।
- ४) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको हकमा संयुक्त रुपमा नै एक व्यक्तिको स्वामित्व सरहमानी त्यसै बमोजिम स्वामित्व कायम गरिनेछ । सोही व्यक्तिको अन्य सम्पत्तिमा जोडिने छैन बेगला-बेगलै हिसाव गरिनेछ ।

७. भौतिक संरचनाको बर्गिकरण स्वामित्व, वनौट, प्रकार, क्षेत्रफल, निर्माण मिति :

१) संरचना बर्गिकरण :-

- (क) भित्र काँचो बाहिर पाको ईटामा माटोका जोडाई भएको वा काठैकाठबाट बनेको र जस्ता, भिँगटी, टायल, एसवेस्टको छाना भएको घर ।
- (ख) भित्र बाहिर पाको ईटा वा हुंगामा सिमेण्ट प्लाष्टर गरी टाना ढलान (आर. सि. सि. वा आर. वि.सि.पक्का ईटा वा हुंगामा माटो वा सिमेण्टको जोडाई र आर.सि.सि. छाना भएको घर ।
- (ग) भित्र बाहिर पाको ईटा वा हुंगामा सिमेण्ट प्लाष्टर छाना ढलान (आर. सि.सि. वा आर.वि.सी.) गरिएको घर ।
- (घ) आर. सि. सि. फ्रेम स्ट्रक्चरमा लिफ्ट/एस्कलेटर जडान भएको घर । ईटा हुंगामाको गारो काठ वा सिमेण्टको खाँवे घर जस्ता, टायल, खरको छाना ।

(ड) स्टील फ्रेम स्ट्रक्चर, फ्रिडिट्रस, फाइबर वा यस्तै संरचना ।

(च) अन्य ।

२) नगरपालिकावाट नक्सा पास गरी बनाएको संरचनाहरूको हकमा नक्सा पासको विवरणको आधारमा संरचनाको आकार, प्रकार र निर्माण मिति कायम गरिनेछ ।

यदी नक्सा पास विवरणमा संरचनाको निर्माण सम्पन्न मिति नखुलेमा र करदाताले पनि संरचना निर्माण मिति खुलाउन नसकेमा नक्सा पास भएको मिति भन्दा २ वर्ष पछिको मितिलाई निर्माण मिति कायम गरिनेछ ।

३) घर नक्सा पास नभएको संरचनाको हकमा करदाताले दिएको विवरणलाई नै आधार मानी घरको आकार, प्रकार, र निर्माण मिति कायम गरिनेछ । यस्तो विवरणलाई नगरपालिकाले प्राविधिक कर्मचारी वा अन्य कर्मचारी खटाई स्थलगत निरिक्षण गराई जांच गर्न लगाउन सकिनेछ र फरक पाइएमा निरिक्षण गर्दा आएको विवरणलाई आधारमानी अधिल्लो वर्षको समेत कर निर्धारण गरी थप नपुग कर रकम लिइनेछ ।

४) उपनियम ३ वमोजिम निरिक्षण गर्दा नियत वस कर छुल्ने उद्देश्यले (जस्तो : तल्लाको संख्या छुलेको, संरचनाको क्षेत्रफलमा १० प्रतिशत भन्दा वढी फरक पारेको, संरचनाको प्रकार फरक दाखिला गरेको, प्रयोग सम्बन्धमा) गलत विवरण दिएको पाइएमा कायम भएको सम्पूर्ण कर रकममा १०० प्रतिशत जरिवाना लिई कर असुल गरिनेछ ।

५) यदि संरचनाको तला छुट्याएर अलग अलग स्वामित्व कायम भएको छ भने त्यसै अनुसार अलग अलग स्वामित्व कायम गरिनेछ र अलग-अलग कर लिइनेछ ।

६) यदि कुनै जग्गा धनी वा घर धनीको मंजुरीनामा लिई अर्को व्यक्तिले संरचना निर्माण गरेमा संरचनाको स्वामित्व निर्माणकर्तामा हुने भए पनि संरचना समेतको स्वामित्व जग्गाधनीको मानिने छ र कर बुझाउने कर्तव्य समेत जग्गा धनिको नै हुनेछ ।

द. सम्पत्तिको मूल्यांकन / दररेट निर्धारण :

१) करदाताको नाममा प्रत्येक आर्थिक वर्षको श्रावण १ गते रहेको जग्गा तथा संरचनालाई त्यस वर्ष निजको स्वामित्वमा रहेको सम्पत्ति मानी त्यसै वमोजिम मुल्यांकन तथा कर निर्धारण गरिनेछ ।

- २) प्रत्येक ब्यक्तिको स्वामित्वको सम्पूर्ण सम्पत्तिहरुको छुट्टा छुट्टै मूल्यांकन गरिनेछ ।
- ३) नगरपालिका क्षेत्रको जग्गाको मूल्यांकन : जग्गाको मूल्यांकन गर्दा प्रचलित बजार भाउ अनुसार जग्गाको मूल्य कायम गर्न निम्न विधिहरुलाई प्रयोगमा ल्याईनेछ ।
 - क) करदातावाट दिएको आफ्नो जग्गाको चलन चल्तीको मूल्यको सूचनालाई आधारको रुपमा लिनसकिने छ ।
 - ख) नगरपालिकाले आफ्नै तर्फवाट खटाएका कर्मचारीहरुले संकलन गरी ल्याएको विवरणलाई आधारको रुपमा लिइनेछ ।
 - ग) नगरपालिकाले क्षेत्र विभाजन गरी त्यस क्षेत्रमा पर्ने जग्गाको मुल्यांकन समितिले कायम गरेको न्यूनतम मूल्यांकनलाई आधारको रुपमा लिइनेछ ।
 - घ) मुल्यांकन समितिले जग्गाको मुल्यांकन गर्दा उल्लेखित क, ख र ग बमोजिमको आधारहरुको अलावा करदाताको कर तिर्न सक्ने क्षमतालाई समेत मध्यनजर गरी अन्य उपयुक्त विधि वा आधारमा जग्गाको मुल्यांकन गर्न सक्ने छ ।
 - ङ) यदी कसैले आफुले दाखिला गरेको जग्गाको बजार भाउमा फरक आएको कारणले आफ्नो सम्पत्तिको मुल्यांकनमा संसोधन गर्न चाहेमा निवेदन दिई संसोधन गर्न सक्नेछ यस अवस्थामा नगरपालिकालाई मनासिव लागेमा दाखिला गरेको विवरणमा प्रतिवर्ष प्रचलित बजार भाउ भन्दा माथि नहुने गरी नगरपालिकाले पुनः मूल्यांकन गरी दिन सक्नेछ । तर, यस्तो संसोधित मूल्यांकन कायम गर्दा चालू आर्थिक वर्षको कर तिर्नु भन्दा पहिले गरिनेछ । चालु आ.ब.को कर तिरी सकेको रहेछ भने आगामी आ.ब.मा मात्र संसोधन गरिनेछ ।
 - च) उपनियम १, २ र ३ मा जे सुकै लेखिएको भएपनि सम्पत्तिको मुल्यांकन गर्दा मुल्यांकन समितिको आधारमा नगरपालिकाले तोकेको दर भन्दा घटाएर मुल्यांकन गरिने छैन र कर दाता स्वयंले एक पटक मुल्यांकन बृद्धि गराएपछि सोही ब्यक्तिको सोही सम्पत्तिको मुल्यांकन घटाउने गरी मुल्यांकन गरिने छैन ।
- ४) संरचनाको मूल्यांकन :
 - क) संरचनाको मूल्यांकन गर्दा मूल्यांकन समितिले फलेवास नगरपालिकाको कर ऐन, २०७४ बमोजिम निर्धारण गरेको संरचनाको वर्गीकरण र मूल्यांकन दरको आधारमा

मूल्यांकन गरिनेछ । मूल्यांकन समितिले संरचनाको वजार भाउ अनुसार मूल्यांकन दर निर्धारण गर्दा संरचनाको बनौट, संरचना रहेको स्थान, संरचनाको प्रयोग र संरचनाबाट हुने लाभलाई आधारको रूपमा लिई मूल्यांकन गर्ने छ ।

ख) सम्पत्तिको मूल्यांकन प्रयोजनको लागि हस कट्टी गर्दा संरचनाको प्रकार र आयुको आधारमा ऐनले गरेको व्यवस्था बमोजिमको दरमा हस कट्टी गरिनेछ । सम्पति थप घट नभए सम्म मूल्यांकन एकै पटक गरिनेछ ।

५) एकीकृत सम्पत्तिको अध्यावधिक प्रकृया :-

क) नगर क्षेत्र भित्र रहेको घर तथा जग्गाको लगतलाई नियमित रूपमा अध्यावधिक गर्न देहाय बमोजिमका प्रकृयाहरु अपनाउनु पर्नेछ । नगर क्षेत्रभित्र सडकको आधारमा घर नम्बर दिने कार्यलाई नगर कार्यपालिकाको योजना तथा प्राविधिक शाखा (घर नक्सा शाखा) ले नियमित रूपमा (मासिक रूपमा) अध्यावधिक गरी घर नम्बर वितरण गर्ने तथा जग्गाको विवरण नगरपालिकाले निर्धारण गरेको नमुना फारम अनुसार अध्यावधिक गरी कर शाखामा उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

ख) कर शाखाले कर असुली गर्दा घर तथा जग्गा सम्बन्धी विवरण नियमित रूपमा अध्यावधिक गर्नु पर्नेछ, तर एकीकृत सम्पत्ति कर असुल उपर प्रकृया नगरपालिका भित्रका वडा कार्यालयबाट भएमा घर तथा जग्गाको सम्पत्ति विवरण नियमित रूपमा अध्यावधिक वडा सचिवले गर्नुपर्नेछ ।

ग) कर शाखाले नियमित रूपमा मालपोत कार्यालयसंग सम्पर्क राखी जग्गाको विवरणलाई नियमित रूपमा (मासिक वा वार्षिक) अध्यावधिक गरि राख्नु पर्नेछ ।

घ) कर शाखाले आवश्यक परेमा स्थलगत सर्वेक्षण गराई घर तथा जग्गाको एकीकृत लगत वार्षिक रूपमा अध्यावधिक गर्न सक्नेछ ।

ङ) कर शाखाले एकीकृत सम्पत्तिको विवरणलाई वैज्ञानिक हिसावले व्यवस्थित गर्न कर नक्सा, कित्ता नापी नक्सा, घर नक्सा, कर क्षेत्र नक्सा, सडक प्रकार नक्सा तथा सम्पति धनी (घर जग्गा) को विवरणलाई विभिन्न किसिमको कम्प्यूटर सफ्टवेयरको प्रयोग गरि प्रभावकारी रूपमा सम्पत्ति विवरणको लगत तयार गर्न सक्नेछ ।

९. विवरण दाखिला नगर्ने व्यक्तिको सम्पत्तिको मूल्यांकन :

१. कुनै करदाताले आफ्नो सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेमा नगरपालिकाले त्यस्ता ब्यक्तिलाई विवरण दाखिला गर्न लिखित आदेश वा सूचना दिन सक्नेछ । त्यस्तो आदेश वा सूचनाको जानकारी पत्रिका मार्फत पनि हुन सक्नेछ । यस्तो आदेश पाएको १५ दिन भित्र आफ्नो विवरण दाखिला गर्नुपर्ने दायित्व सम्पूर्ण कर दाताको हुनेछ ।
२. कुनै कर दाताले विवरण दाखिला गर्न आदेश दिएको समय भित्र आफ्नो विवरण दाखिला नगरेमा नगरपालिकाले कुनै कर्मचारी खटाई सम्पत्तिको पहिचान, मूल्यांकन र कर निर्धारण गरी सम्बन्धित करदातालाई कर बुझाउन आदेश दिनेछ ।
३. उपनियम २ बमोजिमको सम्पत्तिको विवरण, मुल्यांकन, कर निर्धारण तथा अतिरिक्त शुल्क र जरिवानामा करदातालाई चित्त नबुझे निजले अनुसूचि २ बमोजिम फारमको ढाँचामा नगरपालिकाको प्रमुख समक्ष उजुरी दिन सक्नेछ । यसरी पर्न आएको निवेदन प्रमुखले नगरपालिकामा पेश गर्न लगाउनु पर्नेछ । यसरी पेश हुन आएको निवेदन सम्बन्धमा नगरपालिकाकोले गरेको निर्णय नै अन्तिम हुनेछ ।

१०. कर निर्धारण, सूचना जारी तथा करको भुक्तानी :

१. नगरपालिकाले विवरण दाखिला गरेका करदाताहरूको कर निर्धारण भएपछि सो को जानकारी स्थानीय पत्रिका तथा संचारका अन्य माध्यम द्वारा करदाताहरूलाई दिनेछ साथै सम्भव भए सम्म करदाताहरूको घरमा नै विल पठाउने व्यवस्था गरिनेछ । कर दाताको घर ठेगानामा पठाएको विल सम्बन्धीत कर दाता नभेट्याई निजको परिवारका कुनै सदस्य वा भाडामा बस्ने मानिस, जग्गा जिम्मा लिएको मानिसले बुझेमा पनि कर दाता स्वयंले विल प्राप्त गरेको मानिने छ । नगरपालिकाबाट कर निर्धारण सम्बन्धी सूचना प्राप्त गर्नु सम्पूर्ण करदाताहरूको कर्तव्य हुनेछ ।
२. नगरपालिका क्षेत्र भित्र जग्गा र संरचना भएका सम्पूर्ण सम्पत्ति धनीले प्रत्येक आर्थिक वर्षमा कर निर्धारण गराई कर रकम भुक्तानी गरिसक्नु पर्नेछ ।
३. करमा छुट, जरिवाना तथा अन्य व्यवस्था :
 - क) अधिल्लो आ.व.हरूको बक्यौता कर चुक्ता गर्न आएमा देहाय अनुसार जरिवाना लिईनेछ ।

- अधिल्लो आर्थिक वर्षको कर लगत्तै पछिल्लो आ.व.को अन्त्य सम्म बुझाउन ल्याएमा १० प्रतिशतले जरिवाना समेत लिई कर असुल गरिनेछ ।
 - त्यसपछि प्रत्येक आर्थिक वर्षको बक्यौता कर रकममा बाषिक २० प्रतिशतले हुने रकम जरिवाना लिई कर असुल गरिनेछ ।
तर नगरपालिकाको आर्थिक ऐनले बक्यौता/जरीवाना सम्बन्धि छुट्टै व्यवस्था गरेमा सोही बमोजिम हुनेछ ।
- ख) जरिवाना लागेको ५ वर्ष सम्म करदाताले कर चुक्ता नगरेमा सम्बन्धित करदाताको जग्गा रजिष्ट्रेशन पास गर्न रोक्का गराईनेछ ।
- ग) जग्गा रोक्का राखेको १० वर्ष सम्म पनि कर चुक्ता नगरेमा सम्बन्धित कर दाताको सम्पत्ति लिलाम विक्रि गरी कर असुल गर्न सकिनेछ ।
- घ) कर बक्यौता राखेलाई नगरपालिकाले उपलब्ध गराउदै आएको सेवा र सुविधा उपलब्ध गराइने छैन । तर यदि कसैले कर चुक्ता नगरेको कारणले नगरपालिकाबाट सेवा तथा सुविधा रोक्का भएमा निजले पछि कर चुक्ता गर्नेगरी करको अधिकतम हद भन्दा बढी रकम कर धरौटीको रुपमा कर लिई त्यस्तो व्यक्तिलाई १ पटकलाई सेवा तथा सुविधा दिन सक्नेछ । यस्तो धरौटी रकम ३ महिना भित्र फछ्यौट गराईसक्नु पर्नेछ । अन्यथा त्यस्तो धरौटी सदर स्याहा गरिनेछ, नपुग भएमा यसै नियमावली बमोजिम लाग्ने जरिवाना सहित असुल उपर गरिनेछ ।
- ङ) नगरपालिकाले घर दैलोवाट नै कर असुल गर्नको लागि आफ्ना कर्मचारी, अन्य संघसंस्था वा कुनै व्यक्तिलाई परिचालन गर्न सक्नेछ ।
- च) एकीकृत सम्पत्तिको मूल्यांकनको आधारमा नगरपालिकाले अन्य सेवा उपलब्ध गराए वापत करदाताहरुवाट सेवा शुल्क असुल गर्न सक्नेछ ।
- छ) नगरपालिकावाट विल तयार नभएको अवस्थामा कसैले कर बुझाउन आएमा निजको कर निर्धारण गरी कर असुल उपर गर्न सकिनेछ ।
- ज) घर धनिको घर भुकम्प, वाढी, आगलागी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपको कारण क्षति भई पाताल भएमा वा जग्गाधनीको जग्गा वाढी, पहिरो आदिवाट नोक्सान भएको निवेदन

घटना घटेको ६० दिन भित्र पर्न गई सो कुरा प्रमाणित भएमा क्षति भएको हिसावले कर मिनाहा दिन सकिनेछ र सोही बमोजिम सम्पति विवरण अध्यावधिक गरिनेछ ।

भ) कुनै करदाताले चालू आ.ब.को कर नबुझाएसम्म करदाता र निजका परिवारका सदस्यहरुलाई नगरपालिकाबाट उपलब्ध गराईने सेवा सुविधाहरु उपलब्ध नगराउने गरी बन्चित गरिनेछ ।

११. जग्गा तथा संरचनाको क्षेत्र र क्षेत्रगत समदर न्यूनतम मुल्यांकन र ह्रास कट्टी सम्बन्धि व्यवस्था:-
एकीकृत सम्पति कर प्रयोजनका लागि जग्गा तथा संरचना क्षेत्र र क्षेत्रगत समदर न्यूनतम मुल्यांकन ह्रास कट्टी सम्बन्धि व्यवस्था नगर सभाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

१२. अन्य व्यवस्थाहरु :

१. करदाताहरुबाट यस नियमावली बमोजिम दाखिला भएका कागजातहरु गोप्य सम्झिने छन् । एकीकृत सम्पति कर प्रयोजन र नगरपालिकाको अन्य प्रयोजन वाहेको अरु प्रयोजनमा प्रयोग वा प्रकाश गरिने छैन । यस्तो कागज पत्र एकीकृत सम्पति करको प्रयोजनमा वाहेक अन्य कुरामा प्रमाणको रुपमा काम लाग्ने छैन ।
२. एकीकृत सम्पति कर प्रयोजनको लागि नगरपालिकाले विभिन्न फारम तथा नमूनाहरु विकास गरी लागु गर्न सक्नेछ ।
३. नगरपालिका क्षेत्र भित्र रहेका एकीकृत सम्पति करलाग्ने सम्पूर्ण जग्गा तथा घर धनीहरुको नगरपालिकालाई कर बुझाउनु पर्ने दायित्व हुनेछ । कर दाताहरुले नगरपालिकामा विवरण दाखिला नगरेको कारणले वा नगरपालिकाले सम्पति पहिचान गर्न नसकेको कारणले कुनै करदाता कर तिर्ने दायित्वबाट मुक्त हुन पाउने छैनन् । स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन तथा कर ऐनले एकीकृत सम्पति कर नलाग्ने भनि करमा छुट भएका सम्पतिमा एकीकृत सम्पतिको मूल्यांकन गरी कर नलाग्ने निस्सा दिइनेछ ।
४. एकीकृत सम्पति कर लागु हुनु पूर्व उक्त सम्पतिमा लागेको मालपोत वा भूमिकर र घरजग्गा कर बुझाउने दायित्व करदाताहरुको हुनेछ । अधिल्लो आर्थिक वर्षसम्मको उक्त करहरु चुक्ता नभै नगरपालिकाबाट एकीकृत सम्पति कर बुझिलिईने छैन ।

५. नगरक्षेत्र भित्र रहेका घर तथा जग्गाको विवरण तोकिएको ढाँचा अनुसार नगरपालिका कार्यालयमा वा नगरपालिकाबाट खटिएका स्थलगत सर्वेक्षण टोलिलाई उपलब्ध गराउनु सम्बन्धित घर जग्गा धनिको कर्तव्य हुनेछ ।
६. उपनियम ५ बमोजिम खटिएका टोलि विवरण संकलन गर्न जाने क्रममा भौतिक संरचनाको नाप जाँच गर्दा आवश्यक सहयोग गर्ने कर्तव्य सम्बन्धित घर जग्गाका धनिको हुनेछ ।
७. यस प्रयोजनकालागि जग्गा वा घरधनी नभेटिएको खण्डमा निजको परिवारको सदस्य, उक्त घर जग्गामा बस्ने भाडावाला वा जिम्मा लिने व्यक्तिले खटिएका टोलिलाई आवश्यक सहयोग गर्नु पर्नेछ । खटिएका टोलिलाई आवश्यक सहयोग नदिने विवरण संकलनमा अवरोध गर्नेलाई नगरपालिकाले प्रदान गर्ने सेवा सुविधाबाट बन्चित गर्न सक्नेछ ।
८. कर प्रयोजनका लागि गरिएको जग्गा र भौतिक संरचनाको मुल्यांकन अन्य प्रयोजनका लागि बाध्यात्मक आधार हुनेछैन ।
९. एकिकृत सम्पति करको लगत विवरण सामान्यतया प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतको नियन्त्रण र निर्देशनमा रहनेछ ।
१०. यस नियमावली को अन्तिम व्याख्या नगर कार्यपालिकाले गर्नेछ र सो व्याख्या उपर कहीं कतै उजुर लाग्ने छैन ।
११. कुनै करदाताले बैदेशिक प्रयोजनका लागि नगरपालिकाबाट अचल सम्पति मुल्यांकन गर्नु पर्ने भई प्रचलित बजार भाउ अनुसारको मुल्यांकन गरी दिन निवेदन गरेमा यसरी मुल्यांकन गर्दा एकिकृत सम्पति कर प्रयोजनका लागि तोकिएको मुल्यांकन भन्दा बढी मुल्यांकन हुने भएमा त्यसरी कायम हुन आएको मुल्यांकनमा लाग्ने एकिकृत सम्पति करको रकममा नियमित तिर्दै आएको कर घटाई बाँकी हुन आउने रकमको आधा रकम थप सेवा शुल्क वापत मुल्यांकन गर्दाका बखत लिई अचल सम्पति मुल्यांकन गरिदिन सकिनेछ । यसरी मुल्यांकन गर्दा नगरपालिकाले तोकेको अचल सम्पति मुल्यांकन दस्तुर समेत लिइने छ ।
१२. कृषि क्षेत्रमा रहेको जग्गाको हकमा एक रोपनी जग्गा घडेरी प्रयोजनका लागि र अन्य जग्गा खेति प्रयोजनका लागि तोकिएको मुल्य अनुसारको मुल्यांकन कायम गरिने छ । तर सडक सँग जोडिएको कृषि योग्य जमिनको हकमा सडक सँग जोडिएको मोहडा अनुसार मोहडा प्रति तिस फिट तथा पिछाड एक सय फिट सम्म घडेरी मानि घडेरीको मुल्यांकन गर्ने र

अन्य जग्गा कृषि प्रयोजनको लागि कायम गरिएको मुल्यांकन अनुसारको मुल्यांकन कायम गरिने छ ।

१३. राजश्व संकलन र राजश्व व्यवस्थापनसंग सम्बन्धित कर्मचारीहरुलाई अतिरिक्त सुविधा दिइनेछ ।

१३. खारेजि र बचाउ:

१. यो नियमावली लागु भए पछि मालपोत र भुमि कर तथा घरजग्गा करको सट्टामा एकिकृत सम्पती कर लागु हुने छ ।

अनुसूचि १
परिच्छेद २ नियम ४ सँग सम्बन्धित
सम्पति विवरण बुझाउने तथ्यांक संकलन फारम

फलेवास नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाकार्यालय

एकिकृत सम्पति करमुल्यांकन/ निर्धारण फारम

करदाता/घर जग्गा धनीको नाम :	ठेगाना :	आ.ब. :
-----------------------------	----------	--------

क्र.सं.	विवरण	जग्गाको विवरण			घरको विवरण			कर योग्य मूल्य	कर रकम	कैफियत
		वडा कित्ता नं.	क्षेत्रफल	मूल्य	प्रकार	क्षेत्रफल	मूल्य			
	सम्पति कर									
	व्यवसाय कर									
	विज्ञापन कर									
	बहाल कर									
	सवारी कर									
	मनोरंजन कर									
	कुल कर रकम									

कर निर्धारण गर्ने
नाम
पद
दस्तखत



एकिकृत सम्पति करको रसिद
फलेवास नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
एकिकृत सम्पति कर विजक

विजक नम्बर :

आ.ब. :

कर बुझाएको बर्ष :

जग्गा धनिका नाम थर :

ठेगाना :

मिति :

क्र.सं.	विवरण	जग्गाको विवरण			घरको विवरण			करयोग्य मूल्य	कर रकम	कैफियत
		वडा कित्ता नं.	क्षेत्रफल	मूल्य	प्रकार	क्षेत्रफल	मूल्य			
	सम्पति कर									
	व्यवसाय कर									
	विज्ञापन कर									
	बहाल कर									
	सवारी कर									
	मनोरंजन कर									
	कुल कर रकम									
								छुट		
								जरिवाना		
								जम्मा कर रकम		
								सेवाशुल्क		
								जम्मा असुल भएको रकम		
अक्षरमा रु.										

कर संकलन गर्ने

आज्ञाले
मोतीराम सापकोटा
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत