नेपाल राजपत्र

नेपाल सरकारद्वारा प्रकाशित

खण्ड ६५) काठमाडौं, कात्तिक ९ गते, २०७२ साल (संख्या २४

भाग ३

नेपाल सरकार

सङ्घीय मामिला तथा स्थानीय विकास मन्त्रालयको सूचना

स्थानीय स्वायत्त शासन (सातौं संशोधन) नियमावली, २०७२

स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावली, २०५६ लाई संशोधन गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ को दफा २६५ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी नेपाल सरकारले देहायका नियमहरु बनाएको छ ।

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ: (१) यी नियमहरुको नाम "स्थानीय स्वायत्त शासन (सातौं संशोधन) नियमावली, २०७२" रहेको छ ।

(२) यो नियमावली तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावली, २०५६ को नियम १४४ मा संशोधनः स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावली, २०५६ (यसपछि "मूल नियमावली" भनिएको) को नियम १४४ को,-

(१) उपनियम (५) को खण्ड (क) मा रहेका "मूल्य निर्धारण गर्दा" भन्ने शब्दहरु पछि "सम्पत्ति रहेको स्थान, सरकारी निकायले निर्धारण गरेको न्यूनतम दर, उपलब्ध सुविधा र" भन्ने शब्दहरु थपिएका छन् ।

(२) उपनियम (५) पछि देहायको उपनियम (५क) थपिएको छ :-

"(५क) एकीकृत सम्पत्ति कर लाग्ने क्षेत्रहरुको जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा घर घडेरी बापत राख्न पाउने जग्गामध्ये संरचना निर्माणको नक्सापास गर्ने प्रयोजनका लागि नगरपालिकाले निर्धारण गरेको मापदण्ड बमोजिम छुट्याउनु पर्ने जग्गाको क्षेत्रफल (लेण्ड फ्लोर एरिया रेसियो) को दुई गुणा क्षेत्रफल कायम गरी मूल्याङ्कनमा समावेश गरिनेछ र सोभन्दा बढी जग्गा कृषि कार्यमा प्रयोग भएको वा होटेल, हाउजिङ्ग, अपार्टमेन्ट, वित्तीय, स्वास्थ र शिक्षण संस्था, औद्योगिक तथा व्यापारिक प्रतिष्ठान लगायतका निकायमा पार्किङ्ग, सेड, विश्रामस्थल, प्रतिक्षालय, बाटो, बगैंचा बनाएको वा खुला रुपमा राखेकोमा त्यस्तो क्षेत्रले ओगटेको जग्गाको कर प्रयोजनका लागि नगर परिषद्ले मूल्याङ्कन गरेको आधारमा कृषि कार्यमा प्रयोग भएको जग्गामा अधिकतम पचास प्रतिशतसम्म र अन्य प्रयोजनको वा खुला क्षेत्रको जग्गा भएमा न्यूनतम पचासदेखि अधिकतम पचहत्तर प्रतिशतसम्म एकीकृत सम्पत्ति कर लगाउन सक्नेछ ।

तर,

६५६

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागू हुनेछ।

(१) जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा जुन प्रयोजनका लागि सो जग्गा छुट्याइएको हो वा नक्सापास गरिएको हो सोही प्रयोजनका लागि प्रयोग नगरी अन्य प्रयोजनमा प्रयोग भएको पाइएमा शत प्रतिशत कर निर्धारण गरी असुल गरिनेछ ।

(२) जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा सम्वत् २०७१ बैशाख २५ गते तथा सोभन्दा पछि घोषणा भएका नगरपालिका र क्षेत्र विस्तार हुँदा गाभिएका पुराना नगरपालिकाहरुको क्षेत्रमा कृषि कार्यमा प्रयोग भएको जग्गामा पहिलो तीन वर्षसम्म साविक गाउँ विकास समितिले लगाइरहेको कर भन्दा बढी हुने गरी मूल्याङ्कन गरिने छैन ।"

(३) उपनियम (१२) मा रहेका "पाँच वर्षसम्म" भन्ने शब्दहरुको सट्टा "तीन वर्षसम्म" भन्ने शब्दहरु राखिएका छन् ।

(४) उपनियम (१६) पछि देहायका उपनियम (१६क) र (१६ख) थपिएका छन् :-

"(१६क) उपनियम (१६) बमोजिमको एकीकृत सम्पत्ति कर नलाग्ने घर जग्गा कुनै संघ संस्थाको स्वामित्वमा रहेको भए त्यस्तो घरजग्गाको हकमा स्वामित्ववाला संघ संस्थाले देहायका कागजातहरु सम्बन्धित नगरपालिकामा पेश गर्नु पर्नेछ :-

(क) संस्थाको विधान, दर्ता एवं नवीकरणको प्रमाण,

(ख) आन्तरिक राजस्व विभागबाट प्राप्त स्थायी लेखा नम्बर तथा कर छुट प्राप्त प्रमाण,

(ग) लेखापरीक्षण सहितको आय व्ययको विवरण,

(घ) राजस्व दाखिलाको प्रमाण र नगरपालिकाबाट माग भएका अन्य कागजातहरु ।

EPC

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागू हुनेछ।

(१६ख) उपनियम (१६) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि एकीकृत सम्पत्ति कर नलाग्ने भनी वर्गीकरणमा परेका भवन र जग्गालाई सार्वजनिक निकाय वा सामाजिक संघ/संस्थाले व्यावसायिक वा व्यापारिक प्रयोजनका लागि प्रयोग गरेको पाइएमा त्यस्तो भवन वा जग्गामा एकीकृत सम्पत्ति कर लाग्नेछ।"

३. मूल नियमावलीको अनुसूची-८ मा संशोधन : मूल नियमावलीको अनुसूची-८ को प्रकरण १ र २ को सट्टा देहायका प्रकरण १ र २ राखिएका छन् :-

"१. घर जग्गा करको दर :-

(१) पहिलो रु.३० लाखसम्ममा रु २५ देखि रु १००० सम्म।

(२) त्यसपछिको थप रु २० लाखसम्म ०.०८ प्रतिशत देखि ०.१५ प्रतिशतसम्म।

(३) त्यसपछिको थप रु. ५० लाखसम्म ०.१५ प्रतिशत देखि ०.२० प्रतिशतसम्म।

(४) त्यसपछिको थप रु. १ करोडसम्म ०.२० प्रतिशत देखि ०.३० प्रतिशतसम्म।

(५) त्यसपछिको जतिसुकै रुपैयाँ थप भए पनि ०.३० प्रतिशत देखि ०.४० प्रतिशतसम्म।

२. घर जग्गाको मूल्याङ्कन गर्ने तरिका :-

(१) घर जग्गा कर लाग्ने क्षेत्रको घरको बनोटको वर्गीकरण र मूल्याङ्कन देहाय बमोजिम हुनेछ :-

(क) घरको बनोटको वर्गीकरण

(१) भित्र काँचो बाहिर पाको ईटामा माटोका जोडाई भएको वा काठै काठबाट बनेको र जस्ता, झिंगटी, टायल, एसवेस्टसको छाना भएको घर।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ।

(२) भित्र बाहिर पाको ईटा वा ढुङ्गामा माटोको जोडाई भई भित्र बाहिर सिमेन्ट प्लाष्टर गरी छाना ढलान (आर.सि.सि. वा आर.वि.सि.) गरिएको वा जस्ता, टायल, झिंगटी, एसवेस्टसको छाना भएको घर ।

(३) भित्र बाहिर पाको ईटा वा ढुङ्गामा सिमेन्ट प्लाष्टर गरी छाना ढलान (आर.सि.सि. वा आर.वि.सि.) गरिएको घर ।

(४) आर.सि.सि. फ्रेम स्ट्रक्चरमा लिफ्ट/एस्कलेटर जडान भएको घर ।

(५) स्टील फ्रेम स्ट्रक्चर, फ्रविङट्रस, फाइवर वा यस्तै संरचना ।

(ख) घरको मूल्याङ्कन

घरको बनोट	औसत लागत दर प्रति वर्ग फुट	प्रति वर्ष टुटफुट कट्टी दर प्रतिशत	कट्टी गर्ने जम्मा वर्ष
(अ) प्रकरण २(१) (क) (१) बमोजिमको घर	रु.४५०/- देखि रु. ६००/- सम्म ।	३.००	२५
(आ) प्रकरण २ (१) (क) (२) बमोजिमको घर	रु.५२५/- देखि रु. ७५०/- सम्म ।	२.००	३०
(इ) प्रकरण २ (१) (क) (३) बमोजिमको घर	रु.८००/- देखि रु. १,७५०/- सम्म ।	१.००	७०
(ई) प्रकरण २ (१) (क) (४)	रु. १,८००/-	०.७५	१००

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागु हुनेछ

बमोजिमको घर	देखि रु. २,२००/- सम्म ।		
(उ) प्रकरण २(१) (क) (५) बमोजिमको घर	रु.१,५००/- देखि रु. १,८००/- सम्म ।	०.७५	१००

द्रष्टव्य : टुटफुट कट्टीको हिसाब गर्दा घट्दो मूल्यको आधारमा गरिनेछ ।

(ग) काँचो ईटा वा माटोको गारो वा बाँस वा काठको टाटी भै फुस, छ्वाली, खर, पराल र जस्ता वा टीनको छाना भएको तथा अस्थायी प्रकृतिको घरको मूल्याङ्कन गरिने छैन ।

(घ) सिनेमा हलको भवनको अघिल्लो भाग (मुख्य अडिटोरियम) लगायत मिल वा कारखानाको मूल मेसिन जडान भएको घर जग्गा, गोदाम, मिल वा कारखानाको कच्चा पदार्थ राखिने घर, मजदुर आवास र सेडहरु तथा होटलको ग्राहक बस्ने खाने घर जग्गा, सवारी साधन पार्किङ्ग स्थान र बगैंचाको मूल्याङ्कन गर्दा नगर परिषद्ले न्यूनतम पचास प्रतिशतदेखि अधिकतम पचहत्तर प्रतिशतसम्मको कर लिने गरी मूल्याङ्कन गर्न सक्नेछ ।

(२) घर जग्गा कर लाग्ने क्षेत्रहरुको जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा त्यसको प्रयोजनको लागि गठित स्थानीय समितिले तोके बमोजिम हुनेछ । त्यसरी नतोकिएको हकमा रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि मालपोत कार्यालयले तोकेको दर बमोजिम मूल्याङ्कन गरिनेछ ।

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागू हुनेछ।

(३) घर जग्गा कर लाग्ने क्षेत्रको जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा घर घडेरी बापत राख्न पाउने जग्गामध्ये संरचना निर्माणको नक्सापास गर्ने प्रयोजनका लागि नगरपालिकाले निर्धारण गरेको मापदण्ड बमोजिम छुट्याउनु पर्ने जग्गाको क्षेत्रफल (लेण्ड फ्लोर एरिया रेसियो) को दुई गुणा क्षेत्रफल कायम गरी मूल्याङ्कनमा समावेश गरिनेछ र सोभन्दा बढी जग्गा कृषि कार्यमा प्रयोग भएको वा होटेल, हाउजिङ्ग, अपार्टमेन्ट, वित्तीय, स्वास्थ र शिक्षण संस्था, औद्योगिक तथा व्यापारिक प्रतिष्ठान लगायतका निकायमा पार्किङ्ग, सेड, विश्रामस्थल, प्रतिक्षालय, बाटो, बगैंचा बनाएको वा खुला रुपमा राखेकोमा त्यस्तो क्षेत्रले ओगटेको जग्गाको कर प्रयोजनका लागि नगर परिषद्ले मूल्याङ्कन गरेको आधारमा कृषि कार्यमा प्रयोग भएको जग्गामा अधिकतम पचास प्रतिशतसम्म र अन्य प्रयोजनको वा खुला क्षेत्रको जग्गा भएमा न्यूनतम पचास देखि अधिकतम पचहत्तर प्रतिशतसम्म घर जग्गा कर लगाउन सक्नेछ ।

तर,

(१) जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा जुन प्रयोजनका लागि सो जग्गा छुट्याइएको हो वा नक्सा पास गरिएको हो सोही प्रयोजनका लागि प्रयोग नगरी अन्य प्रयोजनमा प्रयोग भएको पाइएमा शत प्रतिशत कर निर्धारण गरी असुल गरिनेछ ।

(२) जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा सम्वत् २०७१ बैशाख २५ गते तथा सोभन्दा पछि घोषणा भएका नगरपालिका र क्षेत्र विस्तार हुँदा गाभिएका पुराना नगरपालिकाहरुको क्षेत्रमा कृषि कार्यमा प्रयोग भएको जग्गामा पहिलो तीन वर्षसम्म

602

आधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागू हुनेछ।
मुद्रण विभाग

साविक गाउँ विकास समितिले लगाइरहेको करभन्दा बढी हुने गरी मूल्याङ्कन गरिने छैन ।"

आज्ञाले,
माधव प्रसाद रेग्मी
नेपाल सरकारको सचिव

मुद्रण विभाग, सिंहदरबार, काठमाडौंमा मुद्रित । मूल्य रु.५।-
गो.हु.द.नं. १६।२०६२।६३

603

मुद्रण विभाग, सिंहदरबार

अधिकारिकता मुद्रण विभागबाट प्रमाणित गरिएपछि मात्र लागू हुनेछ।