देवघाट गाउँपालिका

तनहुँ जिल्ला, गण्डकी प्रदेश

देवघाट गाउँपालिका राजपत्र

गाउँ कार्यपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्डः ३ संख्याः ३ मितिः २०७६/०१/२५

भाग – २

देवघाट गाउँपालिका

सम्पत्ति कर व्यवस्थापन कार्यविधि, २०७६

सम्पत्ति कर व्यवस्थापन कार्यविधि, २०७६

कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः २०७६/०१/१५
प्रमाणीकरण मितिः २०७६/०१/२५

प्रस्तावना

गाउँपालिकलाई स्थानीय स्रोतको परिचालनमा सक्षम र प्रभावकारी बनाउन तथा संविधान तथा कानुनद्वारा प्रदत्त राजस्व अधिकारको उपयोग गर्दै स्थानीय कर सङ्कलन र व्यवस्थापनमा आत्मनिर्भर बनाउन बाञ्छनीय भएकोले, नेपालको संविधानको अनुसूची ८ तथा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ (आर्थिक ऐन, २०७५ द्वारा संशोधित) को दफा ५५ ले गाउँपालिकालाई आफ्नो क्षेत्रभित्र सम्पत्ति कर लगाउने गरी प्रदान गरेको अधिकारलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन र सम्पत्ति कर व्यवस्थापन प्रकृयालाई स्पष्ट, पारदर्शी तथा व्यवस्थित गर्न, देवघाट गाउँपालिकाको स्रोत परिचालन तथा व्यवस्थापन नियमावली, २०७४ को दफा १२ बमोजिम गाउँ कार्यपालिकाको मिति २०७६/०१/१५ को ३२ औं बैठकबाट यो सम्पत्ति कर व्यवस्थापन कार्यविधि, २०७५ स्वीकृत गरी लागु गरिएको छ ।

परिच्छेद – १
परिभाषा र व्याख्या

१. **संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भः** यो कार्यविधिको नाम "सम्पत्ति कर व्यवस्थापन कार्यविधि - २०७६" रहेको छ र यो कार्यविधि गाउँ कार्यपालिकाले स्वीकृत गरेको मितिदेखि लागु हुनेछ ।

२. **परिभाषाः** विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,
   क) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ लाई जनाउँछ ।
   ख) "गाउँपालिका" भन्नाले देवघाट गाउँपालिकालाई जनाउँछ ।
   ग) "सभा" भन्नाले देवघाट गाउँपालिकाको गाउँ सभालाई जनाउँछ ।
   घ) "कार्यपालिका" भन्नाले देवघाट गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिकालाई जनाउँछ ।
   ङ) "सम्पत्ति कर" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ (आर्थिक ऐन, २०७५ द्वारा संशोधित) को दफा ५५ को उपदफा (१) बमोजिम देवघाट गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको घर र सोले चर्चेको (प्लेन्थ एरिया) जग्गाको एकीकृत रुपमा हिसाब गरी लगाइने सम्पत्ति कर लाई जनाउँछ ।
   च) "सम्पत्ति" भन्नाले कुनै व्यक्तिका नाममा गाउँपालिका क्षेत्रभित्र रहेको घर र सोले चर्चेको (प्लेन्थ एरिया) जग्गालाई जनाउँछ ।
   छ) "संरचना" भन्नाले घर, टहरा, गोदाम, सेड, ग्यारेज, पर्खालजस्ता स्थायी निर्माणलाई जनाउँछ ।
   ज) "सामुदायिक संस्था" भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्रभित्र गठन भई गाउँपालिकामा सूचीकृत भएको समुदायमा आधारित संगठित संस्थालाई जनाउँछ ।
   झ) "अध्यक्ष" भन्नाले गाउँ कार्यपालिकाको अध्यक्षलाई जनाउँछ ।
   ञ) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय प्रमुखको रुपमा कार्य गर्न तोकिएको कर्मचारीलाई जनाउँछ ।
   ट) "मूल्याङ्कन समिति" भन्नाले सम्पत्ति कर प्रयोजनका लागि जग्गा तथा संरचनाको मूल्याङ्कन गर्न गाउँपालिकाद्वारा यस कार्यविधि बमोजिम गठित समितिलाई जनाउँछ ।

ठ) "बीजक " भन्नाले करदातालाई जानकारी दिने उद्देश्यले गाउँपालिकाले तयार गरेको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन र सोमा लाग्ने कर सम्बन्धी बीजकलाई जनाउँछ ।

ड) "करदाता" भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्रभित्र जग्गा तथा संरचनाको स्वामित्व भएका व्यक्तिलाई जनाउँछ ।

ढ) "स्वयम् विवरण दाखिला" भन्नाले करदाता आफैंले आफ्नो सम्पत्तिको यथार्थ विवरण खोली निर्धारित ढाँचामा गाउँपालिकामा बुझाउने कार्यलाई जनाउँछ ।

ण) "स्थलगत सर्वेक्षण" भन्नाले गाउँपालिकाद्वारा गठित कर्मचारीको टोली वा गाउँपालिकाबाट खटाएको कुनै कर्मचारीले स्थलगत रूपमा छलफल समेत गरी सूचना सङ्कलन गर्ने कार्यलाई जनाउँछ ।

त) "टोल विकास संगठन" भन्नाले समाज परिचालन प्रकृया मार्फत तोकिएको भौगोलिक क्षेत्रको टोल तथा समुदायको आर्थिक, सामाजिक तथा संस्थागत विकासका लागि एक परिवार एक सदस्यको अवधारणामा आधारित भई गठन र सञ्चालन भएको र गाउँपालिकामा सूचीकृत भएको स्थानीय स्तरको संघ, संस्था र समूहलाई जनाउँछ ।

थ) "निजी क्षेत्र" भन्नाले स्वीकृति प्राप्त निजी क्षेत्रका कम्पनी, फर्म, संस्था, व्यावसायिक व्यक्ति वा संगठित समूहलाई जनाउँछ ।

द) "सरोकारवाला" भन्नाले गाउँ कार्यपालिकाको निर्णयले प्रत्यक्ष रूपमा प्रभाव पार्ने व्यक्ति वा संस्थालाई जनाउँछ ।

ध) "सम्पत्ति धनी" भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्रभित्र आफ्ना नाममा जग्गा तथा संरचना भएका व्यक्ति, सरकारी तथा अर्ध सरकारी निकाय वा संघ संस्थालाई जनाउँछ ।

न) "कार्यालय" भन्नाले देवघाट गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयलाई जनाउँछ ।

परिच्छेद – २
सम्पत्ति करको दर तथा सम्पत्ति मूल्याङ्कन

३. **सम्पत्ति करको दरः** (१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र लगाउने सम्पत्ति करको दर अनुसूची–१ को ढाँचामा देवघाट गाउँ सभाले स्वीकृत गरेको स्थानीय आर्थिक ऐनमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ । यस्तो कर आर्थिक वर्षको श्रावण १ गतेदेखि लागु हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कर लागु गर्दा आर्थिक वर्षको सुरु महिनाको सुरु दिन बाहेक अघि वा पछि हुने गरी लगाइने छैन ।

४. **सम्पत्ति मूल्याङ्कन प्रकृयाः** (१) दफा ३ बमोजिम कर लगाउने प्रयोजनको लागि गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गालाई आवश्यकता अनुसार क्षेत्र विभाजन गरी त्यस्तो क्षेत्र वा प्रत्येक वडाका बासिन्दाको सम्पत्तिको विवरणको लगत कायम गरी अनुसूची–२ को ढाँचामा तयार गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको विवरण तयार भएपछि सम्पत्तिको मूल्याङ्कनका लागि गाउँपालिकाले दक्ष र विशेषज्ञ समेत रहेको बढीमा ५ जनाको मूल्याङ्कन समिति गठन गर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम गठित समितिको कार्यावधि तीन वर्षको हुनेछ ।

(४) मूल्याङ्कन समितिले सम्पत्ति कर लगाउन योग्य मूल्य निर्धारण गर्ने सिफारिस गर्दा देहायका आधारमा गर्नेछः–

क) सम्पत्ति कर लगाउन योग्य मूल्य निर्धारण गर्दा प्रचलित बजार भाउलाई आधार मान्ने,

ख) भौतिक संरचनाको मूल्य प्रचलित बजार भाउबाट कायम हुन आएको मूल्यमा ह्रास कट्टी गर्ने,

ग) खण्ड (क) बमोजिम मूल्याङ्कन गर्ने प्रयोजनको लागि ह्रास कट्टी गर्दा संरचनाको वनोटको आधारमा प्रत्येक तीन वर्षमा छ प्रतिशतदेखि बीस प्रतिशतसम्म गर्ने,

घ) जग्गा बाहेक अन्य भौतिक संरचनाको मूल्याङ्कन दर संरचनाको बनोट, त्यसको आर्थिक उपयोगको महत्वको आधारमा मूल्य निर्धारण गर्ने,

ङ) भौतिक संरचनाको मूल्य निर्धारण गर्दा क्षतिग्रस्त वा भत्केको अवस्था भएमा क्षतिग्रस्त वा भत्केको भाग बराबरको मूल्य घटाउने ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम सम्पत्तिको मूल्याङ्कन सिफारिस भइसकेपछि गाउँपालिकाले सम्पत्तिको मूल्याङ्कन दर अघिल्लो आर्थिक वर्षको असार महिनाभित्र निर्धारण गरि सक्नु पर्नेछ ।

५. **कर असुली प्रकृयाः** (१) दफा (४) बमोजिम कायम गरिएको करयोग्य सम्पत्तिको मूल्याङ्कन र सो बमोजिम लागेको सम्पत्ति कर भुक्तानीको लागि गाउँपालिकाले सम्बन्धित करदाता समक्ष मंसिर महिनाभित्र बीजक पठाइ सक्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (२) बमोजिम प्राप्त बिल अनुसारको बुझाउनु पर्ने कर सम्बन्धित करदाताले सोही आर्थिक वर्षभित्र गाउँपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।

६. **कर नलाग्नेः** (१) यस कार्यविधिमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि देहायको सम्पत्तिमा सम्पत्ति कर लाग्ने छैनः–

क) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय सरकारको स्वामित्वमा रहेको घर र जग्गा,

ख) सरकारी अस्पतालको घर र घर जग्गा,

ग) गुठीको स्वामित्वमा रहेको जग्गा,

घ) मुनाफाको उद्देश्य नराखी सञ्चालन गरिएको सरकारी शिक्षण संस्था, कम्पनी, समिति, प्राधिकरण, बोर्ड र सरकारी संस्थाको घर र घरजग्गा,

ङ) मुनाफाको उद्देश्य नराखी सञ्चालन भएका संघ, संस्थाको घर र घर जग्गा,

च) धार्मिक संस्था (मन्दिर, गुम्बा, चर्च, मस्जिद आदि) को घर र घर जग्गा,

छ) खानेपानी सङ्कलन पोखरी, हवाई मैदान, विद्युत उत्पादन गृह, मसानघाट, बसपार्क, रंगशाला, उद्यान, पार्क जस् ता सार्वजनिक उपयोगका स्थलहरू,

ज) राजदूतावास, वाणिज्य नियोग, कुटनैतिक नियोगका घर र घर जग्गा ।

(२) यस कार्यविधि बमोजिम सम्पत्ति कर लगाउने भनि तोकेको घरजग्गा बाहेकका अन्य जग्गामा भूमिकर (मालपोत) लगाइनेछ ।

परिच्छेद – ३
सम्पत्तिको विवरण सङ्कलन तथा अभिलेख सम्बन्धी व्यवस्था

७. **सम्पत्तिको विवरण सङ्कलन विधिः** (१) गाउँपालिकाले सम्पत्ति कर लागु गर्ने प्रयोजनका लागि अघिल्लो आर्थिक वर्षदेखि नै करदाताका नाममा रहेको सम्पत्तिको विवरण सङ्कलन कार्यको सुरुवात गर्नेछ ।

(२) गाउँपालिकाले सम्पत्तिको विवरण सङ्कलनका लागि गाउँपालिकाको आफ्नै स्रोत र प्रयासबाट गाउँपालिका क्षेत्रमा रहेका प्रत्येक व्यक्तिका नाममा रहेको सम्पत्तिको पहिचान गरी सम्पत्तिको लगत तयारी तथा अद्यावधिक गर्न स्थलगत सर्वेक्षण विधि वा करदाता स्वयम्ले उपलब्ध गराएको विवरणका आधारमा प्रत्येक व्यक्तिका नाममा रहेको सम्पत्तिको पहिचान गर्ने विधिमध्ये कुनै एक वा मिश्रित विधि प्रयोग गरी एकीकृत सम्पत्तिको लगत तयार गर्न सक्नेछ ।

(३) गाउँपालिकाले करदाताहरूको सम्पत्तिको विवरण सङ्कलन गर्नका लागि उपदफा (२) बमोजिम विधिको छनोट गरी सकेपछि सोको कार्यान्वयनका लागि कार्ययोजना सहितको परियोजना प्रस्ताव स्वीकृत गर्नुपर्नेछ । (४) सम्पत्तिको विवरण सङ्कलनका लागि परियोजना प्रस्ताव बमोजिमको कार्य गर्न मौजुदा जनशक्ति

अपर्याप्त भई थप जनशक्तिको आवश्यकता परेमा त्यस्तो जनशक्ति प्रचलित कानुन बमोजिम करारमा नियुक्त गरी वा गुठी वा टोल विकास संगठन वा अन्य संगठित वा सामुदायिक संघसंस्थासँग सम्झौता गरी सेवा करारमा लिन सकिनेछ ।

८. **स्वयम् विवरण दाखिला सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) गाउँपालिकाले प्रत्येक तीन वर्षमा एकपटक गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका सम्पत्ति धनीहरूलाई अनुसूची–३ बमोजिमको ढाँचामा सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्ने सूचना आह्वान गर्नेछ । यस्तो सूचना प्रकाशन र प्रसारण गर्दा उपलब्ध सञ्चारका माध्यमहरूलाई प्रयोगमा ल्याउनु पर्नेछ ।
(२) गाउँपालिकाले सम्पत्ति कर लागु गर्ने आर्थिक वर्ष सुरु हुनुअगावै उपदफा (१) बमोजिमको सूचना जारी गरी करदाताहरूबाट सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्ने म्याद दिनु पर्नेछ ।
(३) गाउँपालिकाले उपदफा (१) र (२) बमोजिमको सूचना जारी गर्दा पहिलो पटक करदाताहरूलाई विवरण दाखिला गर्न पैंतीस (३५) दिनको म्याद दिनेछ । उक्त म्यादभित्र विवरण दाखिला हुन नसकी म्याद बढाउन आवश्यक ठानेमा पटकपटक गरी बढीमा तीन महिनासम्म म्याद बढाउन सक्नेछ ।
(४) गाउँपालिकाले उपदफा (३) बमोजिम सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न आह्वान गरेको समयावधिभित्र अनुसूची–४ बमोजिमको फाराममा आ-आफ्नो जग्गा तथा संरचनाको सत्यतथ्य विवरण भरी गाउँपालिकामा पेस गर्नु सम्बन्धित सम्पत्ति धनीको कर्तव्य हुनेछ ।
(५) सम्पत्ति धनीहरूलाई विवरण फाराम भर्न सहयोग गर्नका लागि गाउँपालिकाले आवश्यकता अनुसार स्थानीय संघ, संस्था, सामुदायिक संस्था, टोल विकास संगठन तथा स्वयम्सेवकहरूलाई परिचालन गर्न सक्नेछ ।
(६) उपदफा (५) बमोजिमका संघ, संस्था, संगठन तथा स्वयम्सेवकहरू परिचालन गर्दा सम्पत्ति कर सम्बन्धी अभिमुखीकरण गर्नु पर्नेछ ।
(७) कुनै करदाताले सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेपछि जग्गाको स्वामित्वमा परिवर्तन वा संरचना निर्माणका कारणले सम्पत्ति थपघट भएमा प्राप्त गर्नेले वा निर्माण गर्नेले सोको प्रमाण सहितको विवरण पैंतीस (३५) दिनभित्र गाउँपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।
(८) सम्पत्तिको विवरण सम्पत्ति धनी स्वयम्ले गाउँपालिकामा दाखिला गर्नु पर्नेछ ।
(९) उपदफा (८) बमोजिम सम्पत्ति धनी स्वयम् उपस्थित भई विवरण दाखिला गर्न नसकेमा सगोलको परिवारका कानुन बमोजिम उमेर पुगेका कुनै सदस्यले वा सम्पत्ति धनीको वारेसनामा प्राप्त व्यक्तिले दाखिला गर्न सक्नेछन् । परिवारका अन्य सदस्य नभएका नाबालक तथा अशक्तका हकमा वडा समितिको सिफारिस सहित निजको संरक्षकले सम्पत्ति विवरण बुझाउन सक्नेछ ।
(१०) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको विवरण सम्पत्ति धनीहरूले संयुक्त रुपमा वा सोमध्ये कुनै एकजनाले दाखिला गर्न सक्नेछ ।
(११) कुनै करदाताले सम्बन्धित आर्थिक वर्षभित्र सम्पत्ति विवरण फाराम दाखिला नगरेमा वा झुट्टा विवरण दाखिला गरेमा गाउँपालिकाले दफा (१८) बमोजिम थप शुल्क लिई विवरण फाराम बुझिलिन सक्नेछ ।
(१२) यस कार्यविधिमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएतापनि करदाताले कर विवरण दाखिलाको निवेदन दिएपछि सम्बन्धित वडा कार्यालयले सम्पत्ती कर बुझिदिनुपर्नेछ ।

९. **सम्पत्तिको प्रमाण तथा विवरण सङ्कलन सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) करदाताले जग्गाको विवरण दाखिला गर्दा क्षेत्रफल समेत खुलेको आफ्नो स्वामित्वको प्रमाण साथै पेस गर्नु पर्नेछ ।
(२) उपदफा (१) बमोजिमको पेस भएको प्रमाण आधिकारिक नभएमा त्यस्तो जग्गाको विवरण गाउँपालिकाले स्वीकार गर्ने छैन ।

(३) करदाताहरूले विवरण दाखिला गर्दा देहाय बमोजिमका कागजातहरू समेत संलग्न गरी पेस गर्नु पर्नेछःक) सम्पत्ति कर लागु हुनुभन्दा अघिल्लो आर्थिक वर्षसम्मको मालपोत वा भूमिकर तिरेको निस्सा वा गाउँपालिकाको प्रमाणित विवरण ।ख) जग्गा धनी प्रमाणपुर्जाको प्रतिलिपि वा जग्गाको स्वामित्व र क्षेत्रफल खुलेको प्रमाण कागजात ।ग) निर्माण सम्पन्न भएको वा घर भएको प्रमाण ।

(४) दफा (६) बमोजिम सम्पत्ति कर नलाग्ने भनी तोकिएको सम्पत्तिमा प्रचलित कानुन बमोजिम सम्पत्ति कर लाग्ने कुनै व्यक्ति, संघ, संस्था वा निकायले निश्चित अवधिसम्म प्रयोग गर्ने गरी कुनै संरचना निर्माण गरेमा यस्तो संरचनाको विवरण दाखिला गर्ने र सम्पत्ति कर बुझाउने दायित्व सम्बन्धित निर्माणकर्ताको हुनेछ ।

(५) प्रचलित कानुन बमोजिम नक्सापास गरी निर्माण गर्नुपर्ने तर नक्सा पास नगरी निर्माण भएका संरचनाको सम्पत्ति विवरण बुझ्दा गाउँपालिकाले नक्सापास दस्तुरबापत लाग्ने रकमको अनुमान गरी सोको दुई गुना धरौटी लिई सम्पत्ति विवरण स्वीकार गर्न सक्नेछ । यस्ता संरचनाको हकमा करदाताले दिएको विवरणलाई नै आधार मानी घरको आकार, प्रकार एवं निर्माण मिति कायम गरी सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गरिने छ । यो व्यवस्था भवन निर्माण सम्वन्धी मापदण्ड पालना नभई निर्माण भएका संरचनाहरुको हकमा पनि लागु हुनेछ । तर, यसरी स्वीकार गरिएको संरचनाको विवरणको कारणले यस्ता भवन नक्सा पास भएको वा मापदण्ड पुगेको मानिने छैन ।

(६) कर तिर्ने दायित्व भएका कुनै सम्पत्ति धनीको जग्गामा निजको मञ्जुरनामा लिई अर्को व्यक्तिले संरचना निर्माण गरेमा संरचना समेतको विवरण दाखिला गर्ने तथा कर बुझाउने दायित्व सम्बन्धित जग्गा धनीको हुनेछ । (७) करदाताले भरेको विवरण तथा प्रमाण जाँच गरी दर्ता गर्न गाउँपालिकाले कर्मचारी वा टोली खटाउन सक्नेछ । यस्ता कर्मचारी वा टोलीले बुझ्न चाहेको सूचना वा माग गरेको विवरण उपलब्ध गराउनु सम्बन्धित सम्पत्ति धनीको कर्तव्य हुनेछ ।

(८) गाउँपालिकामा सम्पत्ति कर विवरण दाखिला गरी सम्पत्ति कर बुझाएको सम्पत्ति गाउँपालिकामा दर्ता नभएको नयाँ व्यक्तीले खरिद गरेमा त्यस्तो व्यक्तिले ३५ दिन भित्र खरिद गरेको प्रमाण संलग्न गरी सम्पत्ति विवरण फाराम भरी गाउँपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ । ढिलो गरी बुझाएमा तोकिए बमोजिमको थप शुल्क लिई गाउँपालिकाले विवरण बुझिलिन सक्नेछ ।

१०. **सम्पत्तिको अभिलेख सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) गाउँपालिकाले वडागत रूपमा करदाताको लगत खडा गरी प्रत्येक सम्पत्ति धनीको सम्पत्तिको छुट्टाछुट्टै विवरण देखिने गरी अनुसूची–२ बमोजिमको ढाँचामा सम्पत्तिको अभिलेख राख्नु पर्नेछ ।

(२) सम्पत्ति विवरण अभिलेखलाई पुष्टीगर्ने कागजातहरु सङ्कलन गरी व्यवस्थित रुपले फाइलिङ गरी अद्यावधिक राख्नु पर्दछ ।

(३) सम्पत्तिको लगत किताब कम्तीमा तीन वर्षका लागि हुने गरी तयार गर्नु पर्नेछ । यस्तो लगत किताबमा करदाताले दफा ८ को उपदफा (७) बमोजिम पेस गरेको विवरणका आधारमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) अनुसार सम्पत्ति विवरण अद्यावधिक गर्दा अनुसूची–५ बमोजिमको दाखिला टिपोट भरी सोका आधारमा जग्गा दिनेको खाताबाट सम्पत्ति घटाई तथा जग्गा लिनेको खातामा सम्पत्ति बढाई अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।

(५) गाउँपालिकाले करदाताले पेस गरेका विवरणहरू स्थलगत निरीक्षण वा सम्बन्धित निकायबाट सूचना प्राप्त गरी गर्न सक्नेछ ।

(६) गाउँपालिकाले सम्पत्ति कर व्यवस्थापन गर्न कम्प्युटरीकृत प्रविधि प्रयोग गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद – ४
सम्पत्तिको मूल्याङ्कन सम्बन्धी व्यवस्था

११. **सम्पत्तिको मूल्याङ्कन विधिः** (१) गाउँपालिका क्षेत्रभित्र कुनै एक व्यक्तिका नाममा विभिन्न स्थानमा रहेका सम्पत्तिहरूलाई अलग अलग मूल्याङ्कन गरी एकीकृत गरिनेछ ।

(२) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिलाई एक व्यक्तिसरह मानी सोहीबमोजिम करदाता कायम गरिनेछ । संयुक्त स्वामित्वको सम्पत्ति सोही व्यक्तिको अन्य सम्पत्तिमा जोडिने छैन ।

(३) सम्पत्ति कर प्रयोजनका लागि गाउँपालिकाले गरेको मूल्याङ्कन तीन वर्षसम्म कायम रहनेछ ।

(४) सम्पत्ति धनीले पहिलोपटक पेस गरेको सम्पत्ति विवरण थपघट भएमा वा दफा १३ को उपदफा (३) बमोजिम करदाताको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन दर संशोधन भएमा त्यस्तो सम्पत्तिको पुनः मूल्याङ्कन गरिनेछ ।

(५) प्रत्येक आर्थिक वर्षको श्रावण १ गतेका दिन करदाताका नाममा कायम रहेको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गरी कर असुल गरिनेछ ।

(६) सम्पत्तिको मूल्याङ्कन प्रयोजनको लागि जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाका आधारमा जग्गाको स्वामित्व तथा क्षेत्रफल कायम गरिनेछ ।

(७) दफा ९ को उपदफा (४) बमोजिम विवरण प्राप्त सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्दा संरचनाको मात्र मूल्याङ्कन गरी सम्पत्ति कर असुल गरिनेछ ।

(८) संरचनाको मूल्याङ्कन प्रयोजनका लागि संरचनाको प्रकार, बनौटको किसिम, आकार, प्रयोग तथा निर्माण मिति करदाताले पेस गरेको विवरण अनुसार कायम गरिनेछ ।

तर, नक्सापास भएका संरचनाको हकमा नक्सापास प्रमाणपत्रलाई आधारका रूपमा लिन बाधा पुगेको मानिने छैन ।

(९) एउटै जग्गा धनीको नाममा रहेका सिमाना जोडिएका कित्ताहरुको मूल्याङ्कन गर्दा त्यस्तो जग्गाहरुमध्ये कुनै कित्ताले सडक छोएको रहेछ भने सम्पुर्ण जग्गालाई एउटै प्लट मानी मूल्याङ्कन गरिनेछ ।

तर, जग्गाको सडकले छोएको जग्गाको हद तोकिएको अवस्थामा सो हद भन्दा पछाडिको जग्गालाई सडकले छोएको कायम गरिने छैन ।(१०) गाउँपालिकाले संरचनाको मूल्याङ्कन गर्दा सिनेमा हल, ठूला उद्योग, कलकारखाना जस्ता संरचनाहरुको स्थलगत रुपमा नै नापजाँच गरी मूल्याङ्कन गर्न सक्नेछ ।

१२. **मूल्याङ्कन समिति सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) गाउँपालिकाले सम्पत्तिको मूल्याङ्कन आधार तयार गरी सिफारिस गर्न र मूल्याङ्कन सम्बन्धी समस्या समाधान गर्नका लागि राय सुझाव पेस गर्न देहाय बमोजिमको सम्पत्ति कर मूल्याङ्कन समिति गठन गर्नेछः

क) गाउँपालिकाको उपाध्यक्ष	: संयोजक
ख) प्रतिनिधी, मालपोत कार्यालय वा शाखाः	: सदस्य
ग) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतः	: सदस्य
घ) योजना शाखा प्रमुखः	: सदस्य
ङ) राजस्व शाखा प्रमुखः	: सदस्य सचिव

(२) मूल्याङ्कन समितिको बैठक कम्तिमा महिनामा एकपटक बस्नु पर्नेछ । समितिको सदस्यले गाउँ कार्यपालिका सदस्यले पाएसरह बैठकभत्ता पाउनेछ ।

(३) मूल्याङ्कन समितिको काम, कर्तव्य र जिम्मेवारी देहाय बमोजिम हुनेछः

क) गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका जग्गाको क्षेत्र विभाजन गरी अनुसूची–६ बमोजिमको ढाँचामा न्यूनतम मूल्याङ्कन दर सिफारिस गर्ने । यसरी मूल्याङ्कन सिफारिस गर्दा सडकले छोएको जग्गाको अधिकतम लम्बाईको सीमा समेत खोल्नु पर्नेछ ।

ख) संरचनाका हकमा सोको बनौट, रहेको स्थान, प्रयोग र लाभलाई समेत विचार गरी अनुसूची–७ बमोजिमको ढाँचामा मूल्याङ्कन दर सिफारिस गर्ने ।
ग) जग्गा तथा संरचनाको मूल्याङ्कन दर सिफारिस गर्ने प्रयोजनका लागि स्थलगत अध्ययन, छलफल तथा परामर्श गोष्ठीको आयोजना गर्ने । छलफल एवम् परामर्शका लागि आवश्यकता अनुसार स्थानीय संघ, संस्था तथा टोल विकास संगठनका प्रतिनिधिलाई समेत आमन्त्रण गर्ने ।
घ) सभाले स्वीकृत गरेको मूल्याङ्कन उपर कुनै करदातालाई चित्त नबुझी निवेदन दिएमा सोको जाँचबुझ गरी निर्णयका लागि गाउँपालिका समक्ष पेस गर्ने ।
ङ) मूल्याङ्कन सम्बन्धमा प्राप्त गुनासा तथा उजुरीहरूमा रायसहित निर्णयका लागि गाउँपालिका समक्ष सिफारिस सहित पेस गर्ने ।
च) सम्पत्ति कर व्यवस्थापनका लागि गाउँपालिकाले तोकिदिए बमोजिमका अन्य कार्यहरू गर्ने ।
छ) मूल्याङ्कन समितिले सम्पत्ति मूल्याङ्कन गर्दा प्रचलित बजार मूल्यलाई आधार बनाउने ।
ज) करदाताले पेस गरेको जग्गाको मूल्याङ्कन अस्वभाविक रुपमा बढी पाइएमा छानविन गरी मूल्याङ्कन गर्ने ।
(४) मूल्याङ्कन समितिले रायसुझाव तथा सरसल्लाहका लागि आवश्यक ठानेका वडा अध्यक्ष तथा अन्य व्यक्तिलाई मूल्याङ्कन समितिको बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ । यस्ता आमन्त्रित सदस्यले मूल्याङ्कन समितिका सदस्यहरूले पाएसरह सुविधा पाउने छन् ।

१३. **करदाताको सम्पत्तिको मूल्याङ्कनः** (१) प्रत्येक करदाताको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन अनुसूची–८ बमोजिमको मूल्याङ्कन फारामको ढाँचामा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकेको कर्मचारीले गर्नेछन् ।
तर, प्रमाणिक सफ्टवयर प्रयोग गरी सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्न यसले वाधा पुर्याएको मानिने छैन ।
(२) जग्गाको मूल्याङ्कन गर्दा सामान्यतः करदाता स्वयम्ले पेस गरेको मूल्याङ्कन दरका आधारमा गरिनेछ ।
तर, करदाताले पेस गरेको मूल्याङ्कनको दर सभाले तोकेको न्यूनतम दरभन्दा कम भएमा सभाले तोकेको न्यूनतम मूल्याङ्कन दर अनुसार मूल्याङ्कन गरिनेछ ।
(३) करदाताले दाखिला गरेको मूल्याङ्कन दरमा सामान्यतया तीन वर्षसम्म कुनै पनि संशोधन गरिने छैन ।
तर, करदाताले आफ्नो सम्पत्तिको मूल्याङ्कनमा संशोधन गर्न चाहेमा निजको निवेदनका आधारमा कारण मनासिब भएमा गाउँपालिकाले तीन वर्षमा एकपटकसम्म मूल्याङ्कन दर संशोधन गरिदिन सक्नेछ ।
(४) उपदफा (३) बमोजिम मूल्याङ्कन दर संशोधन गर्दा सभाले स्वीकृत गरेको न्यूनतम मूल्याङ्कन हदभन्दा कम हुने गरी संशोधन गर्न सकिने छैन ।
(५) संरचनाको मूल्याङ्कन प्रयोजनका लागि ह्रास कट्टी गर्दा अनुसूची–९ बमोजिमको दररेट अनुसार तीन वर्षका लागि एकैपटक गरिनेछ । यसरी हस कट्टी गर्दा संरचनाको दस प्रतिशत मूल्यलाई शेष मूल्य कायम राखि नब्बे प्रतिशतसम्म हस कट्टी गरिनेछ ।

१४. **विवरण पेस नगर्ने करदाताको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) कुनै करदाताले आफ्नो सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेमा गाउँपालिकाले त्यस्ता व्यक्तिलाई विवरण दाखिला गर्न लिखित आदेश वा सूचना दिन सक्नेछ । त्यस्तो आदेश वा सूचनाको जानकारी पत्रपत्रिका, इमेल वा फ्याक्स मार्फत पनि जारी गर्न सकिनेछ । यस्तो आदेश पाएको वा सूचना जारी भएको मितिले बाटोको म्याद वाहेक तीस दिनभित्र आफ्नो सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्नुपर्ने दायित्व सम्बन्धित करदाताको हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न दिएको समयावधिभित्र सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा तोकिएको कर्मचारीले स्थलगत रूपमा बुझी अनुमानित कर तोकी विवरण बुझाउन लिखित आदेश दिन सक्नेछ ।

तर, मूल्याङ्कन समिति कार्यरत रहेको अवस्थामा भने यस बुँदा बमोजिमको कार्य मूल्याङ्कन समितिले गर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको आदेश पाएको मितिले पैंतीस (३५) दिनभित्र यथार्थ विवरण पेस गरी जरिवानाका साथै कर रकम चुक्ता गर्ने दायित्व सम्बन्धित करदाताको हुने छ ।

(४) उपदफा (२) बमोजिमको आदेश पाएको मितिभित्र पनि करदाताले विवरण बुझाई कर दाखिला नगरेमा गाउँपालिकाले निजको नाममा रहेको चलअचल सम्पत्ति रोक्का राखी सेवा बन्द गर्ने वा अन्य कुनै तरिकाले कर असुल गर्न सक्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम कर असुल गर्दा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले लागेको सम्पूर्ण खर्चसमेत सम्बन्धित करदाताबाट असुलउपर गर्न सक्नेछ । यस्तो खर्च निजले तिर्नुपर्ने कर रकमको दोब्बरभन्दा बढी हुनेछैन ।

(६) कुनै करदाताले बैंक वा वित्तिय संस्थामा धितो बापत राखेको सम्पत्तिको बैंकले सम्पत्ति कर चुक्तागर्न चाहेमा बैंकको अनुरोधमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो धितो जग्गाको मात्र मूल्याङ्कन गरी सम्पत्ति कर असुल गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद – ५
सम्पत्ति करको दररेट निर्धारण तथा बिलिङ सम्बन्धी व्यवस्था

१५. **सम्पत्ति करको दररेट तथा अन्य शुल्क निर्धारणः** (१) गाउँपालिकाको स्थानीय आर्थिक ऐन बमोजिम सभाले सम्पत्ति करको स्ल्याब तथा दर निर्धारण गर्नेछ ।

(२) गाउँपालिकाले सभाको निर्णय बमोजिम गाउँबासीहरूलाई फोहोरमैला व्यवस्थापन, सरसफाइ, सडकबत्ती, ढल निकास जस्ता आफूले उपलब्ध गराउने सेवासुविधाका निम्ति सम्पत्ति करको निश्चित प्रतिशत शुल्क वा दस्तुर थप गरी लगाउन सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम थप सेवासुविधाको निम्ति लगाइएको थप शुल्क वा दस्तुरबापत उठेको रकमको अलग हिसाब राखी सम्बन्धित सेवासुविधाका लागि मात्र खर्च गर्नु पर्नेछ । उक्त सेवा उपलब्ध गराए बापत अन्य कुनै तरिकाबाट वा अन्य कुनै निकायले पुनः शुल्क वा दस्तुर लिन पाउने छैन ।

१६. **कर बिलिङः** (१) सम्पत्तिको मूल्याङ्कन तथा कर निर्धारण भइसकेपछि अनुसूची–१० बमोजिमको ढाँचामा सम्पत्ति करको बीजक तयार गरी करदातालाई उपलब्ध गराउनु पर्दछ ।

(२) सम्पत्ति कर बीजकको पहिलो प्रति सम्बन्धित करदातालाई उपलब्ध गराई दोस्रो प्रति सम्बन्धित करदाताको फाइलमा राख्नु पर्नेछ ।

(३) सम्पत्ति करको बीजक गाउँपालिकाले सम्बन्धित करदातालाई जानकारी गराउन पत्राचार, इमेल, एसएमएस आदिको माध्यमबाट करदाताहरूलाई दिन सकिनेछ ।

(४) सम्पत्ति करको बीजक करदातालाई बुझाउन गाउँपालिकाले आपसी सम्झौताका आधारमा कुनै सामुदायिक संघ, संस्था, टोल विकास संगठन वा निजी क्षेत्रलाई परिचालन गर्न सक्नेछ ।

(५) गाउँपालिकाबाट सम्पत्ति करको बीजक तयार भइनसकेको अवस्थामा करदाताले कर बुझाउन चाहेमा तत्कालै बीजक तयार गरी असुल गर्नु पर्नेछ ।

(६) गाउँपालिकाले जारी गरेको बीजक उपर कसैलाई चित्त नबुझेमा अनुसूची–११ को ढाँचामा गाउँपालिका अध्यक्ष समक्ष उजुरी दिन सक्नेछन् । यसरी पर्न आएको निवेदन अध्यक्षले जाँचबुझ गर्न लगाई एक महिना

भित्र निर्णयका लागि गाउँपालिकामा पेस गर्न लगाउनु पर्नेछ र गाउँपालिकाले गरेको निर्णय नै अन्तीम हुनेछ ।

परिच्छेद – ६
सम्पत्ति कर असुली सम्बन्धी व्यवस्था

१७. **सम्पत्ति कर असुलीः** (१) गाउँपालिकाले सम्पत्ति कर सङ्कलनका लागि गाउँपालिकाको राजस्व शाखा गठन गरी कार्य गर्नेछ । सम्पत्ति कर सम्बन्धी सम्पूर्ण अभिलेखहरू उक्त शाखा प्रमुखको जिम्मामा रहनेछ ।

(२) सम्पत्ति करको सङ्कलन अनुसूची–१२ बमोजिमको नगदी रसिदबाट हुनेछ । नगदी रसिदको पहिलो प्रति सम्बन्धित करदाताको फाइलमा राखी दोस्रो प्रति सम्बन्धित करदातालाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(३) सम्पत्ति कर असुली रकमको दैनिक विवरण अनुसूची–१३ बमोजिमको ढाँचामा तयार गरी सोको भोलिपल्ट बैंक दाखिला गर्नु पर्नेछ । बैक दाखिला भौचर र विवरण आर्थिक प्रशासन शाखामा बुझाउनु सम्बन्धित शाखा प्रमुखको कर्तव्य हुनेछ ।

(४) दफा ६ को उपदफा (१) बमोजिम सम्पत्ति कर नलाग्ने भनी तोकिएका सम्पत्तिका हकमा गाउँपालिकाले सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गरी कर नलाग्ने व्यहोरा जनाई नगदी रसिद उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

तर, दफा १५ को उपदफा (४) बमोजिम लगाइएको सेवाशुल्क तथा दस्तुर बुझाउनु सम्बन्धित सेवाग्राहीको कर्तव्य हुनेछ ।

(५) करदाताहरूले गाउँपालिकामा सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेको वा गाउँपालिकाले सम्पत्ति पहिचान गर्न नसकेका कारणले कुनै करदाता कर तिर्ने दायित्वबाट मुक्त हुने छैनन् ।

(६) गाउँपालिकाले आर्थिक वर्षको श्रावण १ गतेबाट सम्पत्ति कर बुझिलिन नसक्ने अवस्था उत्पन्न भई केही दिन ढिला हुन गएमा निश्चित अवधिसम्मका लागि सम्पत्ति कर धरौटी लिई फुकुवापत्र दिन सकिनेछ ।

(७) करदाताले अग्रिम रुपमा सम्पत्ति कर बुझाउन चाहेमा गाउँपालिकाले लाग्ने करको अनुमान गरी अग्रिम रुपमा रकम बुझ्न सक्नेछ । गाउँपालिकाले यसरी बुझेको रकमलाई धरौटीको रुपमा राखि प्रत्येक वर्ष कर रकममा मिलान गर्नेछ ।

(८) करदाताले बक्यौता रकममध्ये केही रकम वुझाउन चाहेमा गाउँपालिकाले अधिल्ला वर्षहरुको क्रमशः रकम बुझिलिन सक्नेछ ।

तर यसरी बक्यौता असुल गर्दा अधिल्लो वर्षको वाँकी राखि चालु आर्थिक वर्षको कर रकम बुझ्न पाइने छैन । बुझेको पाईएमा गाउँपालिकालाई भएको नोक्सानी सम्बन्धित कर्मचारीबाट असुलउपर गरिनेछ ।

परिच्छेद – ७
पुरस्कार, मिनाहा तथा दण्ड जरिवाना सम्बन्धी व्यवस्था

१८. **विवरण दाखिला नगरेमा जरिवाना हुनेः** (१) गाउँपालिकाले सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्न तोकेको म्यादभित्र दाखिला नगरेमा अनुसूची–१४ बमोजिम थप शुल्क लिई सम्पत्तिको विवरण बुझिलिनेछ ।

(२) करदाताले झुट्टा विवरण दाखिला गरेको प्रमाणित भएमा निजको सम्पत्तिको पुनः मूल्याङ्कन गरी जरिवाना सहितको कर रकम असुल उपर गरिनेछ । यस्तो जरिवाना लुकाएको सम्पत्तिमा नियमानुसार लाग्ने कर रकमको प्रति वर्ष ५० प्रतिशतले हुन आउने रकम बराबर हुनेछ ।

(३) सम्पूर्ण जग्गाको विवरण दाखिला नगरेको, सडकले छोएको सम्बन्धी विवरण सही नदिएको, एउटै व्यक्तिको सम्पत्तिको दुई पटक सम्पत्ति विवरण दाखिला गरेको, सक्कल कागजातलाई केरमेट गरी अन्यथा गरेको, संरचनाको पूरा तल्लाको संख्या उल्लेख नगरेको, एक तल्लाको क्षेत्रफलमा पन्ध्र प्रतिशतभन्दा बढी फरक पारेको, संरचनाको प्रकार तथा बनोटको किसिम फरक पारेको र संरचनाको प्रयोग सम्बन्धमा गलत

विवरण दाखिला गरेको पाइएमा सोलाई झुट्टा विवरण दाखिला गरेको मानी उपदफा (२) बमोजिम पुनः कर निर्धारण गरी सोही बमोजिम जरिवानासमेत असुलउपर गरिनेछ ।
(४) कुनै सम्पत्ति धनीले झुट्टा विवरण दाखिला गरेको भनी गाउँपालिकामा उजुरी प्राप्त भएमा सो उजुरीउपर ३५ दिनभित्र जाँचबुझ गर्नु पर्नेछ ।
(५) उपदफा (४) बमोजिमको उजुरी सही ठहरिएमा उजुरी दिने व्यक्ति, संगठन वा संस्थालाई जरिवानाको ५० प्रतिशत पुरस्कार दिई सोको अभिलेख गोप्य राखिनेछ ।

१९. **कर छुट तथा जरिवाना सम्बन्धी व्यवस्थाः** (१) गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका सम्पत्ति धनीले प्रत्येक वर्षको सम्पत्ति कर सोही आर्थिक वर्षभित्र भुक्तानी गरिसक्नु पर्नेछ ।
(२) प्रत्येक आर्थिक वर्षमा बुझाउनुपर्ने सम्पत्ति कर सोही आर्थिक वर्षको पौष मसान्तभित्र बुझाएमा लाग्ने कर रकममा दस प्रतिशत छूट दिइनेछ ।
(३) बक्यौता कर भुक्तानी गर्दा देहाय अनुसार जरिवाना लाग्नेछः
क) एक वर्षको बक्यौतामा सोको पन्ध्र प्रतिशतले हुन आउने रकम ।
ख) एक वर्षभन्दा बढीको बक्यौतामा प्रतिवर्ष बीस प्रतिशतले हुन आउने रकम ।
(४) पाँच वर्षसम्म सम्पत्ति कर भुक्तानी नगर्ने करदाताका नाममा रहेको घरजग्गा रजिस्ट्रेसन रोक्का राख्ने कारबाही गरिनेछ ।
(५) घरजग्गा रोक्का राखेको दस वर्षसम्म पनि करदाताले कर चुक्ता नगरेमा सम्बन्धित करदाताको सम्पत्ति प्रचलित कानुनबमोजिम लिलामबिक्री गरी कर तथा जरिवाना असुलउपर गर्न सकिनेछ ।
(६) पाँच वर्षभन्दा बढी समयको सम्पत्ति कर बक्यौता राख्ने करदातालाई गाउँपालिकाले उपलब्ध गराउँदै आएको आकस्मिक बाहेकका अन्य सेवा र सुविधा रोक्का राख्न सक्नेछ ।
(७) राजस्व शाखाबाट सम्पत्ति कर समेतका कर चुक्ता भएको प्रमाण पेस नगरेसम्म गाउँपालिकाबाट नयाँ सेवा तथा सुविधाहरू उपलब्ध गराइने छैन ।
(८) यो कायविधि बमोजिम निर्धारण भएका कर तथा जरिवाना गाउँपालिकाको कुनै पनि निर्णयबाट छूट वा मिनाहा दिन पाइने छैन । यो दफा विपरीत गाउँपालिकाको कुनै समिति, पदाधिकारी वा कर्मचारीले मिनाहा दिएको खण्डमा मिनाहा दिएको रकम मिनाहा दिने पदाधिकारीबाट असुल उपर गरिनेछ ।
तर, कुनै करदाताको सम्पत्ति भूकम्प, बाढी, पहिरो, आगलागी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपका कारण क्षति भएमा प्राप्त निवेदनका आधारमा जाँचबुझ गरी प्रमाणित भएमा क्षति बराबरको सम्पत्तिमा लाग्ने कर गाउँ कार्यपालिकाले मापदण्ड बनाई मिनाहा दिन सक्नेछ । यसरी मिनाहा दिएको विवरण सात दिन भित्र सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ ।
(९) सम्पत्ति कर चुक्ता भइसकेको कुनै सम्पत्तिमा सोही आर्थिक वर्षमा पुनः कर लाग्ने छैन ।
(१०) सम्पत्ति कर लागु हुनुपूर्व उक्त सम्पत्तिमा लाग्ने भूमिकर, मालपोत तथा घरजग्गा कर बुझाउने दायित्व सम्बन्धित करदाताको हुनेछ ।
(११) सम्पत्ति कर लागु हुनुभन्दा अघिका आर्थिक वर्षको स्थानीय तहले निर्धारण गरेको भूमिकर, मालपोत, घरजग्गा कर चुक्ता नभएसम्म गाउँपालिकाले सम्पत्ति कर बुझिलिने छैन ।
(१२) कृषि योग्य जमिनलाई कृषिमा प्रयोग नल्याई बाँझो राखेमा त्यस्ता करदातालाई आर्थिक ऐन अनुसार थप शुल्क लिन सक्नेछ ।

परिच्छेद– ८
विविध

२०. **परामर्शदाता नियुक्त गर्नसक्नेः** सम्पत्ति करको मूल्याङ्कन गरी बीजक तयार गर्ने काम मौजुदा कर्मचारीबाट निर्धारित समयमा सम्पन्न गर्न नसकिने भएमा गाउँपालिकाले समय, लागत र कार्य क्षेत्र तोकी छोटो अवधिका लागि परामर्शदाता नियुक्त गरी कार्य गर्न सक्नेछ ।

२१. **कर्मचारीलाई अतिरिक्त समय कार्य गराए बापत सुविधा दिनसक्नेः** (१) सम्पत्ति करको मूल्याङ्कन गरी बीजक तयार गर्ने काम निर्धारित समयमा कार्यालय समयभित्र सम्पन्न गर्न मौजुदा कर्मचारीलाई अतिरिक्त समय कार्य गराउन सकिनेछ ।
(२) उपदफा (१) बमोजिम काम गरेबापत कर्मचारीहरुलाई प्रति एकाई कार्यको निमित्त गाउँपालिकाले तोकेको दरले थप सुविधा दिन वा तलबमा थप अतिरिक्त भत्ता दिन सकिनेछ ।

२२. **कागजातको गोप्यताः** (१) सम्पत्ति कर प्रयोजनका लागि करदाताबाट प्राप्त कागजात तथा अभिलेख गोप्य राखिनेछ ।
(२) उपदफा (१) बमोजिमको कागजात तथा अभिलेख गाउँपालिकाको प्रयोजनबाहेक अन्य कार्यमा प्रमाण लाग्ने छैन । तर, कुनै सरकारी निकायबाट सोसम्बन्धी जानकारी माग भई आएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

२३. **खाता तथा फारामः** सम्पत्ति करको प्रयोजनका लागि गाउँपालिकाले आवश्यक खाता तथा फारामको विकास गरी लागु गर्न सक्नेछ ।

२४. **सम्पत्ति मूल्याङ्कन सिफारिस तथा घरबाटो प्रमाणितको आधारः** सम्पत्ति करका लागि करदाताले गाउँपालिका समक्ष दाखिला गरेको सम्पत्ति विवरणका आधारमा गाउँपालिकाले सम्पत्तिको मूल्याङ्कन सिफारिस तथा घरबाटो प्रमाणित गर्न सक्नेछ ।

२५. **सहयोग लिनसक्नेः** गाउँपालिकाले जग्गा तथा संरचनाको लगत अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनका लागि जग्गाको नापी गराउने, जग्गा खरिद बिक्रीको सूचना प्राप्त गर्ने, जग्गाको मूल्याङ्कन दर कायम गर्ने जस्ता कार्यमा जिल्ला स्थित कार्यालयहरुको सहयोग प्राप्त गर्न सक्नेछ ।

२६. **सम्मान गर्नेः** गाउँपालिकाले हरेक वर्ष सभाबाट सबैभन्दा बढी कर तिर्ने, समयमा नै कर बुझाउने करदातालाई कर तिर्न प्रोत्साहन गर्ने र सम्पत्ति कर असुलीमा सहयोग पु¥याउने करदातामध्येबाट उत्कृष्ट करदाता छनौट गरी सम्मान गर्न सक्नेछ ।

२७. **विवरण सार्वजनिक गर्नुपर्नेः** गाउँपालिकाले मासिक रुपमा असुल भएको सम्पत्ति कर र वार्षिक रूपमा उठेको सम्पत्ति कर तथा सोसम्बन्धमा भएका क्रियाकलापको समीक्षा सहितको वार्षिक प्रतिबेदन सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ ।

२८. **अभिमुखीकरण कार्यक्रमः** सम्पत्ति कर लागु गर्नुपूर्व गाउँपालिकाबाट पदाधिकारी, कर्मचारी तथा सरोकारवालालाई जानकारी गराउन तथा रायसुझाव सङ्कलन गर्न अभिमुखीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न र यस्तो कर लागु गरेका को अध्ययन भ्रमण गर्न सकिनेछ ।

२९. **अधिकार प्रत्यायोजनः** यो कार्यविधि बमोजिम प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले आफूलाई प्राप्त अधिकार मातहतका कुनै कर्मचारीलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

३०. **कार्यविधिको व्याख्याः** यो कार्यविधिको अन्तिम व्याख्या कार्यपालिका वा कार्यपालिकाको अधिकार प्राप्त निकायले गर्नेछ ।

३१. **कार्यविधि संशोधनः** यो कार्यविधिका प्रावधानहरूमा कार्यपालिकाले आवश्यक संसोधन गर्न सक्नेछ ।

३२. **बाधा अडचन फुकाउः** स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ तथा यस कार्यविधिमा व्यवस्था भए वाहेकका विषयमा नीतिगत निर्णय गर्न आवश्यक भएमा त्यस्तो निर्णय कार्यपालिकाले गर्नेछ । विषेश अवस्था परी सम्पत्ति मूल्याङ्कन गरिएको तीन वर्ष पछि पुनः सम्पत्ति मूल्याङ्कन गर्न नसक्ने अवस्था आएमा सभाले अघिल्लो मूल्याङ्कनलाई आधार मानी सम्पत्ति कर असुल गर्ने व्यवस्था गर्न सक्नेछ ।

अनुसूची – १
(दफा ३ सँग सम्बन्धित)

सम्पत्ति करको दर

सम्पति मूल्य (देखि)	सम्पति मूल्य (सम्म)	प्रतिशतमा गणना गर्ने	कर प्रतिशत
०.००	५,००,०००.००	हो	५० रुपैयाँ
५,००,००१.००	१०,००,०००.००	हो	०.०१२५
१०,००,००१.००	१५,००,०००.००	हो	०.०१३३३
१५,००,००१.००	२०,००,०००.००	हो	०.०१५
२०,००,००१.००	२५,००,०००.००	हो	०.०१६
२५,००,००१.००	३०,००,०००.००	हो	०.०१६६७
३०,००,००१.००	४०,००,०००.००	हो	०.०१७५
४०,००,००१.००	५०,००,०००.००	हो	०.०१८
५०,००,००१.००	६०,००,०००.००	हो	०.०२
६०,००,००१.००	१,००,००,०००.००	हो	०.०१७
१,००,००,००१.००	१,५०,००,०००.००	हो	०.०२३३३
१,५०,००,००१.००	२,००,००,०००.००	हो	०.०२५
२,००,००,००१.००	२,५०,००,०००.००	हो	०.०३२
२,५०,००,००१.००	३,००,००,०००.००	हो	०.०३३३३
३,००,००,००१.००	४,००,००,०००.००	हो	०.०३२५
४,००,००,००१.००	५,००,००,०००.००	हो	०.०३६
५,००,००,००१.००	०.००	हो	०.०५

अनुसूची – २
(दफा ४ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)
देवघाट गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
......., ...

सम्पत्तिको विवरण

वडा नं......

सि. नं.	जग्गा/घर धनीको नाम	पेशा	ठेगाना		जग्गाको विवरण		भौतिक संरचनाको विवरण र किसिम			भौतिक संरचना बनेको मिति	भौतिक संरचनाको				भौतिक संरचनाको प्रयोग				प्रयोगकर्ता	कैफियत
			बाटोको नाम	घर नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	भवन	गोदाम, सेड	अन्य		लम्बाई फि.	चौडाई फि.	क्षेत्रफल वर्ग फि.	तला संख्या	आवास	व्यापार	औद्योगिक	संस्थागत		

अनुसूची – ३
(दफा ८ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

...........गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
..........., ...

सम्पत्ति विवरण पेस गर्नेबारे सम्पत्ति धनीहरूलाई अत्यन्त जरुरी सूचना !

यस .... गाउँपालिकाले हालसम्म मालपोत असुल गरी आएकोमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ (आर्थिक ऐन, २०७५ द्वारा संशोधित) तथा यस गाउँपालिकाको स्थानीय आर्थिक ऐन, ... बमोजिम आ.व. .... देखि सम्पत्ति कर समेत लागु गरिने भएकाले गाउँपालिका क्षेत्रभित्र घर जग्गा रहेका घर जग्गाधनीहरूलाई आफ्नो जग्गा र सोजग्गामा बनेको संरचनाको विवरण दाखिला गरी गाउँमा लगत कायम गराउनुहुन यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।
सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्ने फाराम .... गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयबाट यही .... गतेदेखि वितरण हुने हुँदा फाराम प्राप्त गर्नुभई सो फाराममा सत्यतथ्य विवरण भरी आगामी .... गतेभित्र गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा दाखिला गर्नुहुन अनुरोध गरिन्छ । यस्तो विवरण जग्गाधनी आफैं वा निजको सगोल परिवारका व्यक्ति वा निजको मञ्जुरीनामा प्राप्त व्यक्तिले मात्र बुझाउन सक्नेछन् । गाउँपालिकाले तोकेको अन्तिम मितिसम्म पनि विवरण दाखिला नगर्ने जग्गाधनीहरूले विलम्ब शुल्क तिर्नुपर्ने हुँदा तोकिएको समयभित्रै आ–आफ्नो सम्पत्ति (घर र जग्गाको) को विवरण पेस गर्नुहुन हार्दिक अनुरोध गरिन्छ ।

सम्पत्ति करको विवरण दाखिला गर्नका लागि आ.व. ...... सम्मको मालपोत र भूमिकर चुक्ता गर्नु पर्नेछ ।

अनुसूची — ४
(दफा ८ को उपदफा (४) सँग सम्बन्धित)
.........गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
........, ...

सम्पत्ति विवरण दाखिला फाराम

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
..........गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
........., ... ।

महोदय,

यस गाउँको मिति २०....... गते प्रकाशित सूचनाअनुसार मैले र हामीले सम्पत्ति कर मूल्याङ्कनका लागि तपसिलमा लेखिए बमोजिमको सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेको छु र छौं । यस बमोजिम गाउँले सम्पत्ति कर निर्धारण गरिदिएमा मेरो र हाम्रो मञ्जुर छ । तपसिलमा उल्लेखित विवरणहरू झुट्टा ठहरे गाउँको निर्णय तथा कानुन बमोजिम दण्ड सजाय सहुँला बुझाउँला ।

क) सम्पत्ति धनीको विवरण
१. जग्गा र घरधनीको नाम र थरः
२. बाबु रपतिको नाम र थरः
३. बाजे रससुराको नाम र थरः
४. पेसा रव्यवसायः
५. घर जग्गाधनी बसोबास गर्ने
न.पा. र गा.पाः
वडा नंः
टेलिफोन नंः

ख) विवरण दाखिला गर्ने व्यक्तिको विवरण
दस्तखतः
नाम र थरः
ठेगाना
जग्गा धनीको नाताः
मितिः
टोल रबस्ती रघर नंः
इमेलः

६. सम्पत्ति धनीको पारिवारिक विवरणः

क्र. सं.	परिवारका सदस्यहरूको नाम	सम्पत्ति धनीको नाता
१.		
२.		
३.		

ग) सम्पतिको विवरणः

१. जग्गाको विवरणः

जग्गाको विवरण				जग्गा रहेको स्थान	जग्गा जोडिएको मुख्या सडक (सडकको नाम र सडकको प्रकार)	क्षेत्र (कार्यालयले भर्ने)	जग्गाको प्रयोग	जग्गाको चलन चल्तिको मुल्य (प्रति)	कैफियत
कि.नं.	साविक (गाविस र वडा)	हालको वडा न.	क्षेत्रफल						

२. भौतिक संरचनाको विवरणः

संरचना रहेको कि.नं.	संरचनाको प्रकार (घर/गोदाम/टहरा/पर्खाल)	संरचनाको					भौतिक संरचनाको विवरण		प्रयोगकर्ता (स्वयम/भाडा)	कैफियत (घर नं. आदि खुलाउने)
		तल्ला	लम्बाई	चौडाई	क्षेत्रफल (वर्ग फुट वा रनिङ फिट)	बनेको मिति	संरचनाको बनोटको किसिम (बनोट र छाना खुलाउने)	संरचनाको प्रयोग (व्या/औ/सं/घ)		

घ. कार्यालयले भर्नेः

१) करदाताबाट चुक्ता गर्नुपर्ने घरजग्गा कर, मालपोत वा भूमिकर, घरधुरी कर रसिदको प्रतिलिपी पेश नभएकोमा गाउँपालिकाबाट भएको प्रमाणितः

कर शिर्षक	प्रमाणित विवरण	प्रमाणित गर्नेको दस्तखत र मिति
मालपोत वा भूमिकर		
घरधुरी कर		
घरजग्गा कर (नलाग्ने वा चुक्ता)		

२) नक्सापास गरी बनाएको संरचनाको हकमा को प्राविधिकबाट भएको प्रमाणितः

संरचनाको विवरण	संरचना बनेको मिति	वर्गफिट वा रनिङ फिट	प्रमाणित गर्नेको नाम र दस्तखत

३) यस विवरणसाथ संलग्न कागजातहरूः

क) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाको प्रतिलिपिः छ / छैन ।

ख) कर बुझाएको रसिदको प्रतिलिपिः छ / छैन ।

ग) सम्पत्तिधनी उपस्थित हुन नसकेमा निजले दिएको मञ्जुरीनामाः छ / छैन ।

घ) अन्य कागजातहरूः

गाउँपालिकाले सम्पत्ति विवरण दाखिला सम्बन्धमा गरेका मुख्य व्यवस्थाहरूः

क) गाउँपालिकाले सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न आह्वान गरेको समयावधिभित्र यस फारामअनुसार आ—आफ्नो जग्गा तथा संरचनाको सत्यतथ्य विवरण भरी गाउँपालिकामा दाखिला गर्नु पर्नेछ ।

ख) सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेपछि जग्गा खरिद बिक्री वा संरचना निर्माणको कारणले सम्पत्ति थपघट भएमा सोको प्रमाणसहितको विवरण पैंतीस (३५) दिनभित्र गाउँपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।

ग) गाउँपालिकाले तोकेको समयावधिभित्र सम्पत्ति विवरण फाराम दाखिला नगरेमा गाउँपालिकाले थप शुल्क लिई विवरण फाराम बुझिलिन सक्नेछ ।

घ) सम्पत्तिको विवरण सम्पत्तिधनी स्वयम्ले गाउँपालिकामा दाखिलागर्नु पर्नेछ । कुनै कारणबस धनी स्वयम् उपस्थित भई विवरण दाखिला गर्न नसकेमा सगोल परिवारका कानुन बमोजिम उमेर पुगेका कुनै सदस्यले वा सम्पत्तिधनीको मञ्जुरीनामा प्राप्त व्यक्तिले दाखिला गर्न सक्नेछन् ।

ङ) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको विवरण सम्पत्तिधनीहरूले संयुक्तरूपमा वा सोमध्ये कुनै एकजनाले दाखिला गर्न सक्नेछन् ।

च) सम्पत्ति करकालागि करदाताले गाउँपालिका समक्ष दाखिला गरेको सम्पत्ति विवरणको आधारमा गाउँपालिकाले सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्नेछ ।

छ) करदाताले झुट्टा विवरण दाखिला गरेको प्रमाणित भएमा निजको सम्पत्तिको पुनःमूल्याङ्कन गरी जरिवाना सहितको कर रकम असुलउपर गरिनेछ । यस्तो जरिवाना लुकाएको सम्पत्तिमा नियमानुसार लाग्ने रकमको प्रतिवर्ष ५० प्रतिशतले हुनआउने रकम बराबर हुनेछ ।

ज) सम्पूर्ण जग्गाको विवरण दाखिला नगरेको, सडकले छोएको सम्बन्धी विवरण सहि नदिएको, एउटै व्यक्तिको सम्पत्तिको दुई पटक सम्पत्ति विवरण दाखिला गरेको, सक्कल कागजातलाई केरमेट गरी अन्यथा गरेको, संरचनाको पूरा तल्लाको संख्या उल्लेख नगरेको, एक तल्लाको क्षेत्रफलमा पन्ध्र प्रतिशत भन्दा बढी फरक पारेको, संरचनाको प्रकार तथा बनोटको किसिम फरक पारेको र संरचनाको प्रयोग सम्बन्धमा गलत विवरण दाखिला गरेको पाइएमा सो लाई झुट्टा विवरण दाखिला गरेको मानिनेछ ।

विवरण दाखिला गर्नेको दस्तखतः

अनुसूची (५
(दफा १० को उपदफा (४) सँग सम्वन्धित)
देवघाट गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
देवघाट, तनहुँ ।

जग्गा तथा संरचनाको दाखिला खारेजी टिपोट

जग्गा दिनेको नामः
ठेगानाः
जग्गा दिनेको करदाता सङ्केत नः

जग्गा लिनेको नामः
ठेगानाः
जग्गा लिनेको करदाता सङ्केत नः

जग्गा तथा संरचनाको विवरण

सि.नं.	जग्गा दिनेको नाम	जग्गा लिनेको नाम	थपघट भएको विवरण			जग्गाको विवरण					संरचनाको		जग्गा दिनेको श्रेष्तामा घट जग्गा तथा संरचना	जग्गा दिनेको घट्ने मूल्यांकन रकम	जग्गा लिनेको श्रेष्तामा थप जग्गा तथा संरचना	जग्गा लिनेको थप मूल्यांकन रकम	कैफियत
			जग्गा धनीको संकेत नं.	रजिष्ट्रेशन नं.	मिति	वडा नं.	जग्गा रहेको वडा	साविक कि.नं.	हालको कि.नं.	क्षेत्रफल	प्रकार	किसिम					

संलग्न कागजातहरुः

तयार गर्नेको सही प्रमाणित गर्नेको सही

अनुसूची — ६
(दफा १२ को उपदफा (३) (क) संग सम्बन्धित)

जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन हद

वडा नं. १	
स्थान	**न्यूनतम मूल्य प्रति रोपनी रु.**
दरौटार-शहिदचोक (शालिग्रम करिडोर मो. मार्गले छुने २०० मि. दायाँ बायाँ क्षेत्र	५,००,०००/-
पाखाटोल-बेलडाँडा-बसेनीटार क्षेत्रमा	२,००,०००/-
मेवाघारी-बगैंचा-पल्लोटार-स्कुल चोक (शालीग्राम करिडोर मो.मार्ग २०० मि. भन्दा पर)	४,००,०००/-
कठनटोल-पार्वती मा.वि.-चौतारा टोल-एक्लेवर (शालीग्राम करिडोर मो.मार्ग ले छुने ३०० मि. दायाँ बाँया क्षेत्र	१२,००,०००/-
कर्ण मो. मार्ग देखि दक्षिण भाग सम्पुर्ण क्षेत्र	५,००,०००/-
वर्षाखोला-मौलाडाँडा क्षेत्र	३,००,०००/-
एक्लेवर देखि गोपीटार सम्म (गोपीटार मो.मार्गले छुने ३०० मि. दायाँ बायाँ)	४,००,०००/-
मझुवाडाँडा-आँपटार-भतेरी झोलुङ्गे पुल सम्म (शालीग्राम करिडोर मो.मार्गको ३०० मि. दायाँबायाँ)	५,००,०००/-
चण्डुली-जामुने-बिमराश्वाँरा (सिंच्याङ्ग गाईघाट मो.मार्गले छुने २०० मि. दायाँ बाँया)	१,००,०००/-
सालडाँडा-गहते-शिखर-झाँक्रीखोप-भिरथाप्ला रिसिङ्ग थान क्षेत्र (सिंच्याङ्ग गाईघाट मो.मार्ग को २०० मि. भन्दा पर)	५०,०००/-

वडा नं. २	
स्थान	**न्यूनतम मूल्य प्रति रोपनी रु.**
सानुभञ्ज्याङ्ग-सिम्लेक-कोटवैदी (सिंच्याङ्ग गाईघाट काफलडाँडा सानुभञ्ज्याङ्ग मोटर मार्गले छुने)	२,००,०००/-
मास्दी-खानीभित्ता-आमडाँडा	१,००,०००/-
नरम	१,५०,०००/-
जमडाँडा, लेकश्वारा, द्वारगौंडा, काभ्राखोला	१,००,०००/-

डिहिलेक, डिहि, व्यागन, जरम, दरैटार, क्वादी, बेसार्दी	२,००,०००/-
छेरङ्गाखोला, दरौंखोला सम्म (शालीग्राम करिडोर मो.मार्गले छुने २०० मि. दायाँ बाँया)	६,००,०००/-
जैथुम, छेरङ्गा, कराँदिप	१,५०,०००/-

वडा नं. ३	
स्थान	**न्यूनतम मूल्य प्रति रोपनी रु.**
नाल्बुङ्ग, ल्हुङ्ग्रीङ्ग, छिपछिपे (सुन्तला मोटर मार्गले छुने २०० मि. आसपास क्षेत्र)	१,५०,०००/-
साराङ्घाट, गोन्द्राङ्ग, वाटक, चिलाउने गैह्रा, वडा कार्यालयको पूर्व पट्टि (भृकुटी मोटर मार्गले छुने २०० मि. आसपास क्षेत्र)	१,२०,०००/-
भोक्तेनी, दगरा, थापश्वारा (दगरा सम्झना मोटर मार्गले छुने १०० मि. आसपास क्षेत्र)	१,००,०००/-
गोन्द्राङ्ग (गोन्द्राङ्ग मोटर मार्गले छुने २०० मि. आसपास क्षेत्र)	१,००,०००/-
ल्हुङ्ग्रिङ्ग, गुरुङटोल, क्राश्वारा (क्राश्वारा मो. मार्गले छुने २०० मि. आसपास क्षेत्र)	१,००,०००/-
नाल्बुङ्ग (मनकामना मोटर मार्गले छुने १००मि. आसपास क्षेत्र)	५०,०००/-
फिदिमश्वारा लेकश्वारा (फिदिमश्वारा मो. मार्गले छुने २०० मि. आसपास क्षेत्र)	५०,०००/-
हल्डुङ्ग, गुरुङटोल, मगर टोल (हल्डुङ्ग मो. मार्गले छुने १०० मि. आसपास क्षेत्र)	५०,०००/-
सग्रांम, जौबारी, खहर, घर्तिवास, गोगनघारी क्षेत्र	५०,०००/-

वडा नं. ४	
स्थान	**न्यूनतम मूल्य प्रति रोपनी रु.**
गाईघाट क्षेत्र	३,००,०००/-
मोहोरिया, सिंच्याङ्ग, काफलडाँडा, डुडे वासपानी, कर्ताप, ढड्डाघारी (भिरकोट गाईघाट मोटर बाटो दायाँ बायाँ ३०० मि.) क्षेत्र	२,००,०००/-
आमडाँडा वेशी, चामन वेशी, आईलिम वेशी, भुवन वस्ती क्षेत्र	१,५०,०००/-
खोडे, आमडाँडा माथि गाउँ, दुईघरे, चारघरे, नगरथली, पार्लाङ्ग, सार्वाङ्ग, काफलश्वारा, सिम्टीश्वारा, वापस, वसेनी, ज्यामिरे, तल्लो ढड्डाघारी क्षेत्र	१,००,०००/-
अग्रीडाँडा, रातपानी, सालडाँडा, वेलडाँडा, गुदुम क्षेत्र	७५,०००/-

वेलश्वरा क्षेत्र	२,००,०००/-
जोलेआप क्षेत्र	१,००,०००/-

वडा नं. ५	
स्थान	**न्यूनतम मूल्य प्रति आना रु.**
टाउनचोक देखि मुल सडक स्याउली बजार घिनाटार (११ मि. बाटो) सम्म	२,००,०००/-
पुलको मुख देखि बद्री केदार चापागाई मन्दिर हुँदै मुल सडक सम्म	१,५०,०००/-
घिनाटार देखि नयाँ बस्ति चौकी हुँदै देवपुर (११ मि. को बाटो) सम्म	१,५०,०००/-
घिनाटार देखि क्युदी, पिपलटार, भर्जनखोला कालिमाटी दास ढुङ्गा ११ मि. बाटोको दायाँ बायाँ	१,५०,०००/-
मधुवन देखि पिपलटार, तालबारी, सांखीचोक, कालीमाटी, घुम्तीचौर, हुँदै दासढुङ्गा ११ मि.	१,५०,०००/-
कालीमाटी, गौरीटार र बुद्धचोक हुँदै भुवनटारसम्म	१,२५,०००/-
बाँकी भित्री बाटाहरु ८ मि. र ६ मि.को बाटो दाँयाबाँया	१,००,०००/-
साँढेबगर (महादेव टोल विकास संस्था)	५०,०००/-
क्वादी र बगन्दी क्षेत्र	१०,०००/-

अनुसूची – ७
(दफा १२ को उपदफा (३) (ख) सँग सम्बन्धित)
संरचनाको मूल्याङ्कन दर

क्र.स.	कोड	पुरा नाम	समूह	उप समूह	दर/रकम
१	१.१.०१	आर.सी.सी. फ्रेम स्टक्चर/ पिल्लर ढलान	देवघाट गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका भौतिक संरचनाहरू-१०२	देवघाट गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका भौतिक संरचनाहरू	१,५००.००
२	१.१.०२	पक्की खोर वा गोठ आर सि सि ढलान	देवघाट गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका भौतिक संरचनाहरू-१०२	देवघाट गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका भौतिक संरचनाहरू	१,२००.००
३	१.१.०३	सिमेन्ट/माटोको जोडाइमा इट्टा/ब्लक वा ढुङ्गाको गारो सहित ढलान	देवघाट गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका भौतिक संरचनाहरू-१०२	देवघाट गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका भौतिक संरचनाहरू	१,०००.००
४	१.१.०४	सिमेन्ट/माटोको जोडाइमा पिल्लर सहित इट्टा/ब्लक/ढुङ्गाको गारो, जस्ता/टायल	देवघाट गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका भौतिक संरचनाहरू-१०२	देवघाट गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका भौतिक संरचनाहरू	७००.००
५	१.१.०५	माटोको जोडाइ जस्ता, ढुङ्गा, टायलको छाना तथा काठको घर	देवघाट गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका भौतिक संरचनाहरू-१०२	देवघाट गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका भौतिक संरचनाहरू	५००.००
६	१.१.०६	फलामबाट बनेको घर	देवघाट गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका भौतिक संरचनाहरू-१०२	देवघाट गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका भौतिक संरचनाहरू	४००.००
७	१.१.०७	कच्चि खोर तथा गोठ	देवघाट गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका भौतिक संरचनाहरू-१०२	देवघाट गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका भौतिक संरचनाहरू	३००.००

अनुसूची — ८
(दफा १३ को उपदफा (१) सँग सम्वन्धित)

देवघाट गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, देवघाट तनहुँ ।

सम्पत्तिको मूल्याङ्कन फाराम

करदाताको सङ्केत नम्वरः कर निर्धारण गरेको आ.वः
जग्गा र घर घनीको नामः
ठेगानाः
टोल, बस्ती र घर नंः

जग्गाको विवरण					जग्गाको कायम मूल्य	भौतिक संरचनाको विवरण										भौतिक संरचनाको कायम मूल्य	सम्पतिको कर लाग्ने कुल मूल्य (जग्गा + संरचना)
हालको वडा र टोल	कित्ता नं.	क्षेत्रफल	जग्गा रहेको क्षेत्र	एकाई प्रति मूल्य		प्रकार	तल्ला	बनोटको किसिम	प्रयोग	क्षेत्रफल	एकाई मूल्य	सुरुको मूल्यांकन	पुरा भएको वर्ष	ह्रास कट्टी प्रतिशत	ह्रास कट्टी हुने रकम		

कर योग्य सम्पत्तिको मूल्य रु ....
बार्षिक सम्पत्ति कर जम्मा रु ....
अक्षरूपीः

मूल्याङ्कन मितिः मूल्याङ्कन कर्ताः

अनुसूची – ९
(दफा १३ को उपदफा (५) सँग सम्बन्धित)
संरचनाको ह्रास कट्टी दर
संरचनाको किसिम

संरचनाको किसिम → ↓ संरचनाको आयु	आर.सि.सि. पक्की	सिमेण्ट/माटोको जोडाईमा ईट्टा/ब्लक/ढुङ्गाको गारो सहितको ढलान	सिमेण्ट/माटोको जोडाईमा ईट्टा/ब्लक/ढुङ्गाको गारो सहितको जस्ता टायल	माटोको जोडाईमा पिल्लर बाहेक जस्ता/टायल	पर्खान ढुङ्गा/ईट्टाको एकमुष्ठ	फलामबाट बनेको घर	कच्ची खोर तथा गोठ
१ – ५ वर्ष	१०	१०	१०	१०	१०	१०	१०
६ – १० वर्ष	११५	११५	११५	११५	११५	११५	११५
११ – १५ वर्ष	२०	२०	२०	२०	२०	२०	२०
१६ – २० वर्ष	२५	२५	२५	२५	२५	२५	२५
२१ – २५ वर्ष	३०	३०	३०	३०	३०	३०	३०
२६ - ३० वर्ष	३५	३५	३५	३५	३५	३५	३५
३१ – ३५ वर्ष	४०	४०	४०	४०	४०	४०	४०
३६ – ४० वर्ष	४५	४५	४५	४५	४५	४५	४५
४१ – ४५ वर्ष	५०	५०	५०	५०	५०	५०	५०
४६ – ५० वर्ष	५०	५०	५०	५०	५०	५०	५०
५१ वर्ष भन्दा माथि	५०	५०	५०	५०	५०	५०	५०

अनुसूची — १०
(दफा १६ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)
.............गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
.........., ...
सम्पत्ति कर बीजक

बीजक नंः आ.वः
जग्गारघरघनीको नामः करदाता सङ्केत नंः
ठेगानाः बीजक बनेको मितिः
टोल/बस्तीर घर नंः खातापाना नंः

जग्गाको विवरण				जग्गा को कायम मूल्य	भौतिक संरचनाको विवरण							भौतिक संरचनाको कायम मूल्य	सम्पति को मूल्य
कि.नं.	क्षेत्रफल (....)	क्षेत्र	एकाई मूल्य (प्र.....)		प्रकार	तल्ला	किसिम	प्रयोग	क्षेत्रफल (व.फि.)	सुरुको मूल्यांकन	ह्रास कट्टी		
												सम्पतिको जम्मा मूल्य	
सम्पति कर													
अन्य शुल्क (...)													
कुल जम्मा रु.													

आ.व. ....का लागि तपाईंको सम्पत्तिमा उपरोक्त बमोजिम कर तथा शुल्कहरू निर्धारण भएको हुँदा समयभित्रै कर भुक्तानी गर्नुहुन अनुरोध गरिन्छ । कर निर्धारण सम्बन्धी कुनै कुरामा चित्त नबुझेमा ३५ दिनभित्र अध्यक्ष समक्ष निवेदन गर्न सकिने व्यहोरा समेत अनुरोध गरिन्छ ।
बिल तयार गर्नेः स्वीकृत गर्नेः

अनुसूची – ११
(दफा १६ को उपदफा (६) संग सम्बन्धित)
गाउँको निर्णय उपर चित्त नबुझेमा करदाताले दिने निबेदन

श्रीमान् अध्यक्षज्यू,
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
..........., ... ।

विषयः– आवश्यक कारबाही गरी पाऊँ ।

उपर्युक्त सम्बन्धमा यस गाउँपालिकाबाट मिति .... मा जारी गरिएको सम्पत्ति करको लागि निर्धारित मूल्यमा निम्न कुरामा मेरो चित्त नबुझेको हुँदा म्यादभित्रै देहाय बमोजिमका कागजातहरू संलग्न राखी आवश्यक कारवाहीको लागि यो निवेदन पेस गरेको छु ।

चित्त नबुझेका कुराहरूः
....
....
....

संलग्न कागजातहरूः

निवेदक
नाम थरः–
ठेगानाः–
दस्तखतः–

मितिः

अनुसूची — १२
(दफा १७को उपदफा (२) सँग सम्बन्धित)
............गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
........., ...
सम्पत्ति करको नगदी रसिद

जग्गाधनी सङ्केत नंः
रसिद नंः कर बुझाएको आ.बः
जग्गारघर घनीको नामः बुझेको मितिः
ठेगानाः करदाता सङ्केत नंः
टोल र बस्ती र घर नंः खातापाना नंः

जग्गाको विवरण					जग्गाको कायम मूल्य	भौतिक संरचनाको विवरण					संरचनाको कायम मूल्य	सम्पतकिको मूल्य	कैफियत
साविक गाविस र वडा	हाल वडा	कि.नं.	क्षेत्रफल (......... मा)	जग्गा रहेको क्षेत्र		प्रकार	तल्ला	किसिम	प्रयोग	क्षेत्रफल (वर्ग कि.मि.)			
सम्पतिको जम्मा मूल्य													

सम्पति कर
अन्य शुल्क
बक्यौता (आ.व. .... देखि .... सम्म)
जरिवाना
छुट
कुल जम्मा रु.

अक्षरूपी रु. रकम बुझिलिनेको सहीः

अनुसूची — १३
(दफा १७ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)
सम्पत्ति कर असुलीको दैनिक विवरण फाराम

महिनाः गतेः

रसिद नं.	करदाताको नाम	असुली रकम	कैफियत

उपर्युक्त बमोजिमको जम्मा रकम अक्षरूपी रु को बैंकको बैंक भौचर/नगद बरबुझारथ गरी लियौं/दियौं ।

दस्तखतः दस्तखतः
रकम बुझाउनेको नामः रकम बुझिलिनेको नामः
पदः पदः
मितिः............../........../..........

अनुसूची – १४
(दफा १८ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)
म्यादभित्र विवरण दाखिला नभएमा लिइने थप शुल्कको दर

सम्पतिको मूल्याङ्कन रकम	चालु आ.व. भित्रै म्याद नाघेमा	एक आ.व. म्याद नाघेमा	म्याद नाघेको एक आ.व. पछि तेस्रो आ.व. सम्म	म्याद नाघेको तेस्रो आ.व. पछि पाँचौं आ.व. सम्म
५० लाख सम्म	रु.	रु.	रु.	रु. ....
५० लाख भन्दा माथि १ करोड सम्म	रु.	रु.	रु.	रु. ....
१ करोड भन्दा माथि २ करोड सम्म	रु.	रु.	रु.	रु. ....
२ करोड भन्दा माथि जतिसुकै	रु.	रु.	रु.	रु. ....

आज्ञाले
रमेश सुवेदी
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत