



# RANCHI MUNICIPAL CORPORATION

## INFORMATION BOOKLET

### सूचना पुस्तिका

झारखण्ड नगरपालिका संपत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली 2013 अधिसूचना संख्या 641 (अनु) दिनांक 17.02.2014 सह पठित अधिसूचना संख्या 4353 सह पठित अधिसूचना संख्या 5350 के द्वारा दिनांक 1.4.2016 के प्रभाव से प्रवृत्त हुआ।

1. नियमावली के नियम (3) के अनुसार धृतियों का वर्गीकरण निम्न प्रकार किया जाना है।

(क) धृतियों की अवस्थिति

- प्रधान मुख्य सड़क पर अवस्थित धृतियाँ
- मुख्य सड़क पर अवस्थित धृतियाँ
- उपखण्ड i तथा ii से भिन्न धृतियाँ

(ख) धृतियों का उपयोग

- पूर्णतः आवासीय
- पूर्णतः वाणिज्यिक अथवा औद्योगिक (चाहे स्वामित्व हो या अन्यथा)
- अंशतः आवासीय एवं अंशतः वाणिज्यिक/औद्योगिक
- उपखण्ड i, ii तथा iii से भिन्न धृतियाँ

(ग) धृतियों के निर्माण के प्रकार

- आर.सी.सी./आर.बी. छत वाला पक्का मकान

ii) एसबेस्टेस/नालीदार (कॉरोगेटेड) चादर/पत्थर या अन्य स्थायी सामग्री वाला छतदार पक्का मकान

iii) अन्य सभी मकान जो उपखण्ड i तथा ii के अंतर्गत नहीं आते हो

(घ) अधिभोग के प्रकार

i) स्वयं हेतु अधिभोग

ii) किरायादार के द्वारा अधिभोग

(ङ) सड़क की परिभाषा (जिसका उपयोग पथ के दोनों ओर अवस्थित लोक/निजी धृतियों की बीच की दूरी, जिसका उपयोग परिवहन एवं अन्य किसी सार्वजनिक कार्य हेतु किया जाता हो)

i) प्रधान मुख्य सड़क (जिनकी चौड़ाई 40 फीट से अधिक हो)

ii) मुख्य सड़क (जिनकी चौड़ाई 20 फीट से अधिक हो किन्तु 40 फीट से कम हो)

iii) अन्य सड़क (जिनकी चौड़ाई 20 फीट से कम हो)

2. Occupancy Factor / अधिभोग के आधार पर निम्न प्रकार गुणक का अनुप्रयोग किया जायेगा।

TABLE - 1

S. No. / क्र० सं०	Type of Occupancy / अधिभोग के प्रकार	Multiplying Factor / गुणक फैक्टर
1	Self-Occupied (S) Code: 1/स्व-अधिकृत (एस) कोड : 1	1
2	Tenanted (T) Code: 2 / किरायेदार (टी) कोड : 2	1.5

3. नियम 4 के अनुसार गैर आवासीय उपयोग में लायी जा रही किसी भी धृति के कर का निर्धारण के लिए उनके वार्षिक किराया मूल्य को निम्नांकित तालिका में दर्ज गुणकों से गुणा किया जायेगा।

TABLE - 2

Sl.No क्र.सं.	Code कोड	Non Residential Usage Type गैर आवासीय कर के प्रकार	Multiplying Factor गुणक
0	A	Residential / आवासीय	1
1	B	Hotels, Bars, club, Health Club, Marriage Halls होटल, बार, क्लब, हेल्थ क्लब, विवाह हॉल	3
2	C	Shops with less than 250 sq feet / 250 वर्ग फुट से कम की दुकानें	1.5
3	D	Shop with more than 250 sq feet like Show Room, Shopping Malls, Cinema Houses, Multiplexes, Dispensaries, Laboratories, Restaurant, Guest Houses 250 वर्गफुट से ज्यादा की दुकानें जैसे कि - शोरूम, शॉपिंग मॉल, सिनेमाघर, मल्टीप्लेक्स, औषधालय, प्रयोगशाला, रेस्तरा, गेस्ट हाउस	2.5
4	E	Commercial Offices, Financial Institutions, Bank, Insurance Office, Private Hospitals, Nursing Houses वाणिज्यिक कार्यालय, वित्तीय संस्थान, बैंक, बीमा कार्यालय, निजी अस्पताल, नर्सिंग होम	2.5
5	F	Industries, Workshops, Storage, Godown, Ware House इंडस्ट्रीज, कार्यशालाएँ, भंडारण, गोदाम	2
6	G	Commercial Establishments and Undertaking of State and Central Government वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों और राज्य / केंद्र सरकार के उपक्रम	2
7	H	Coaching Classes, Guidance & Training Centers & their Hostels मार्गदर्शन एवं प्रशिक्षण केंद्र व उनके हॉस्टल और कोचिंग क्लासेस	1.5
8	I	State and central Government offices राज्य और केन्द्र सरकार के कार्यालयों	0.75
9	J	Private Schools, Private Colleges, Private Research Institution & Other Private Educational Institutions and their Hostels निजी स्कूल, निजी कॉलेज, निजी अनुसंधान संस्थान एवं अन्य निजी शिक्षण संस्थानों और उनके हॉस्टल	1.5
10	K	Religious and Spiritual Places धार्मिक और आध्यात्मिक स्थल	0
11	L	Educational & Social Institutions run by Trust, NGOs, on No-Profit No-Loss Basis कोई लाभ नहीं-हानि के आधार पर ट्रस्ट, गैर सरकारी संगठनों द्वारा चलाए जा रहे शैक्षिक एवं सामाजिक संस्था	0.5
12	M	Others / अन्य	1.5

परन्तु नियम 4 के क्रमांक 8 से अच्छादित केन्द्र एवं राज्य सरकार के वैसे कार्यालय और प्रतिष्ठान, जो गैर व्यवसायी के प्रवृत्ति के हो, उन्हें होल्डिंग से छुट होगी। परन्तु उनसे सेवा शुल्क लिया जायेगा जो उस होल्डिंग के लिए नियमानुसार निर्धारित उस होल्डिंग का 75 प्रतिशत होगा।

परन्तु यह कि यदि केन्द्र सरकार द्वारा केन्द्र सरकार के प्रतिष्ठानों के लिए होल्डिंग कर का निर्धारण किया गया है तो उक्त अनुसार होल्डिंग कर देय होगा।

परन्तु क्रमांक 10 में वर्णित होल्डिंग, जो पुर्णतः धार्मिक उद्देश्यों में लायी जा रही हो, संपत्ति कर से पुर्णतः मुक्त होगी।

4. नियम 5 के अनुसार बिल्टप क्षेत्र की गणना धारा 152 उपधारा 6 में निर्धारित सिद्धांतों के अनुसार होगी।

Calculation of Carpet area/ कार्पोरेट क्षेत्र की गणना पद्धति

TABLE - 3		
S. No. / क्र.सं.	Particulars / ब्योरे	Ratable area (In % of Total Area) / योग्य क्षेत्र (% में कुल क्षेत्रफल)
1	Residential (आवासीय)	70% of Total Built-up area (निर्मित क्षेत्र का 70%)
2	Non Residential (गैर आवासीय)	80% of Total Built-up area (सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का 80%)
3	Multistoried/Apartment Building for residential use (वैयक्तिक आवासीय बहुमंजिला भवन/अपार्टमेंट)	70% of Total Built-up area (सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का 70%)
4	Multistoried/Apartment Building for Non residential use (वैयक्तिक गैर आवासीय बहुमंजिला भवन/अपार्टमेंट)	80% of Total Built-up area (सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का 80%)

परन्तु यह भी कि पेट्रोल पम्प के द्वारा प्रयोग में लाये जा रहे भूमिगत क्षेत्र या भूमिगत स्टोरेज संरचना को बिल्टप एरिया की गणना के लिए जोड़ा जायेगा।

परन्तु यह भी कि यदि कोई संपत्ति या धृति बंद पायी जाती है और किसी भी कारणवश बिल्टप एरिया की नापी लेना संभव नहीं हो तो नगरपालिका उस होल्डिंग के विरुद्ध निर्मित क्षेत्र का आवासीय पर 70% तथा गैर आवासीय पर 80% मानकर वार्षिक किराया मुल्य निर्धारित करेगी, जबतक की उस होल्डिंग की पुर्णतः नापी न ली जाय।

5. नियम 6 के अनुसार वार्षिक किराया मुल्य प्रति वर्गफीट किराया दर निर्धारण नगर निगम द्वारा निर्धारित कर तदनुसार राँची नगर निगम के बोर्ड द्वारा पारित किया गया है।

\*Annual Rental rate construction type & road wise/ वार्षिक किराये की दर निर्माण एवं अवस्थिति के आधार पर

TABLE - 4			
Construction Type/Road निर्माण प्रकार/सड़क	Principal Main Road (मुख्य प्रधान सड़क) More than 40 ft.	Main Road (मुख्य सड़क) 20 to 40 ft.	Other Road (अन्य सड़क) Less 20 ft.
RCC Roof (आरसीसी रूफ)	144	115	86
ACC Roof (एसीसी रूफ)	58	46	35
Others (अन्य)	29	23	17

Per sq.ft/ Per Annum (प्रति वर्ग फुट/प्रति वर्ष)

6. नियम 7 के अनुसार धृति की दर 2 प्रतिशत निर्धारण किया गया है।

a) Holding tax 2%

b) खाली भूमि पर देय कर : किसी शहरी स्थानीय निकाय के भीतर अवस्थित गैर कृषि उपयोग में लाये जाने वाली सभी खाली भूमि पर निम्न रिति से धृति कर लगाया जायेगा।

क्रमांक	नगर निकाय	प्रधान मुख्य सड़क	मुख्य सड़क	अन्य	किसी भी सड़क से अवस्थित भूमि
1	नगर निगम	रु. 2.5 प्रति वर्ग मीटर	रु. 2.0 प्रति वर्ग मीटर	रु. 1.5 प्रति वर्ग मीटर	1000 रु० प्रति एकड़

परंतु यह की खेल का मैदान और सरकारी भूमि पर कोई कर देय नहीं होगा।

## ARV Calculation Sheet As Per Current Rule

