

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - 411 018.

करआकारणी व करसंकलन विभाग

परिपत्रक स्वरूप	मालमत्ता कर आकारणीबाबत
परिपत्रक क्रमांक	कर/मुख्य/9/कावि/ 97 /2024, दिनांक 06/02/2024
विषय	सन 2023-2024 चे वार्षिक करयोग्यमूल्याचे प्रती चौरस फूट दराचे कार्यपध्दतीमध्ये बदल करुन प्रती चौरस मीटरमध्ये रुपांतरित करणे व दिनांक 01 एप्रिल 2024 पासून वार्षिक करयोग्य मूल्य निर्धारणाकामी दर निश्चित करणेबाबत
अंमलबजावणी कालावधी	परिपत्रकाचे दिनांकापासून
कोणाच्या माहितीसाठी / कार्यवाहीसाठी	मालमत्ता कर आकारणी विषयक कामकाज करणारे सर्व अधिकारी / कर्मचारी
संदर्भ	कर/मुख्य/9/कावि/233/2023, दिनांक 29/03/2023

परिपत्रक

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका हद्दीतील मिळकतींवर महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम चे कलम 127 व 129 मधील तरतूदीनुसार इमारत व जमिनीवर मालमत्ता कराची आकारणी करणेत येते. अनुसूची ड प्रकरण 8 नियम 7(1) अन्वये मिळकतीचे करयोग्य मूल्य ठरविण्याचे अधिकार आयुक्त यांना आहेत. करयोग्यमूल्य निश्चितीसाठी महानगरपालिका हद्दीतील परिसराचे अ, ब, व क याप्रमाणे विभागणी करण्यात आलेली आहे. त्यानुसार वार्षिक करयोग्यमूल्याचे दर निश्चित करणेत आलेले आहेत.

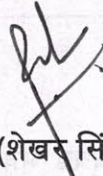
वैधमापन शास्त्र अधिनियम 2009 (The legal metrology act, 2009) यामधील प्रकरण 2, कलम 5 मधील तरतूदीनुसार लांबी मोजण्यासाठी मीटर हे परिमाण आहे. त्यानुसार मालमत्तेचे क्षेत्रफळ चौरस मीटरमध्ये व वार्षिक करयोग्यमूल्याचे दर देखील चौरस मीटरमध्ये असणे आवश्यक आहे.

सबब, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमतील अनुसूची ड प्रकरण 8 नियम 7 नुसार मालमत्तांचे करयोग्यमूल्य निश्चितीसाठी दिनांक 01 एप्रिल 2023 पासून शहरातील मालमत्तांचे करयोग्यमूल्य निश्चितीकामी संदर्भिय परिपत्रकान्वये वार्षिक करयोग्यमूल्याचे दर निश्चित करणेत आलेले आहेत. सदरचे दर प्रती चौरस मीटरमध्ये रुपांतरित करुन सन 2023-2024 करिता परिपत्रकाचे दिनांकापासून व दिनांक 01 एप्रिल 2024 पासून सोबतचे दरपत्रकानुसार शहरातील मालमत्तांचे करयोग्यमूल्य निश्चितकामी प्रती चौरस मीटर वार्षिक करयोग्यमूल्याचे दर अंमलात राहतील, त्यानुसार करयोग्यमूल्य निश्चित करणेची कार्यवाही करावी.

1. सोबतचे दरपत्रकातील नमूद विभाग निहाय करयोग्यमूल्याचे दरपत्रक सन 2023-2024 करिता परिपत्रकाचे दिनांकापासून व दिनांक 01 एप्रिल 2024 पासून अंमलात राहिल. सदरचे दर वार्षिकभाडे रक्कमेतून 10% सूट देऊन आहेत.

2. सदर परिपत्रकाचे दिनांकापासून दृष्टिक्षेपात येणा-या व आकारणी न झालेल्या मालमत्तांवर बांधकाम स्वरूप, दर्जा, वापर इत्यादी विचारात घेऊन सोबतचे दरपत्रकातील नमूद करयोग्यमूल्याचे दरानुसार मिळंकतीचे करयोग्यमूल्य निर्धारणाची कार्यवाही करावी.
3. यापूर्वी ज्या मालमत्तांवर विशेष नोटीसा दिलेल्या आहेत. परंतु करयोग्य मूल्य निर्धारण झालेले नाही अशा मिळंकतींवर यापूर्वीचे धोरणानुसार करयोग्य मूल्य निर्धारण करावे.
4. सदरचे करयोग्यमूल्याचे दरपत्रकात दरवर्षी आवश्यकतेनुसार सुधारणा करणेत येतील. मात्र सुधारणा होईपर्यंत सदरचे दर अंमलात राहतील.
5. करयोग्यमूल्याचे दरपत्रकानुसार एखाद्या मालमत्तेचे करयोग्यमूल्य निश्चित करणे बाबत काही तांत्रिक तक्रारी उद्भवल्यास अशा मालमत्तेचे तसेच दरपत्रकात नमूद नसलेल्या मालमत्तेचे करयोग्यमूल्य ठरविण्याचे अधिकार विभागप्रमुख, करसंकलन यांना राहतील.
6. असेसमेंट नोंद असलेल्या प्रकरणी मालमत्तेचे वापरात बदल झाल्यास यापूर्वीचे धोरणानुसार चालू वर्षाचे प्रचलित दराने करयोग्यमूल्य निर्धारण करणेची कार्यवाही करावी.

सोबत : करयोग्यमूल्य निश्चिती दरपत्रक


 (शेखर सिंह)
 आयुक्त

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका,

प्रति :

1. कर आकारणी व कर संकलन विभाग
2. मुख्य लेखा परिक्षक
3. शहर अभियंता
4. गटप्रमुख, गट लिपिक (सर्व विभागीय कार्यालय)

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - 411 018.

करआकारणी व करसंकलन विभाग

विषय : मालमत्तांचे करयोग्यमूल्य निश्चित करणेकामी वार्षिक करयोग्यमूल्य दर
परिपत्रक क्रमांक : कर/मुख्य/9/कावि/ 97 /2024, दिनांक 06/02/2024 रोजीचे लागत

अनु	मालमत्ता स्वरूप व तपशील	वार्षिकभाड्यातून 10% सूट वजा जाता करयोग्यमूल्याचे प्रती चौरस मीटर दर (रु. पैसे)					
		निवासी प्रती चौरस मीटर			बिगरनिवासी प्रती चौरस मीटर		
		अ	ब	क	अ	ब	क
1	आर.सी.सी./लोड बेअरिंग स्वरुपाचे बांधकाम	322.00	306.00	273.00	967.00	919.00	820.00
2	दगड, वीट, माती, सिमेंट भिंती, छत - कौलार, पत्रा, फायबर, लाकूड इत्यादी स्वरुपाचे साधे बांधकाम	255.00	243.00	217.00	765.00	729.00	652.00
3	पत्रा, फायबर, लाकूड इत्यादी स्वरुपाच्या भिंती व छत अशा स्वरुपाचे बांधकाम	215.00	204.00	183.00	644.00	612.00	549.00
4	बेसमेंट एरिया - सार्वजनिक वापर / पार्किंग व्यतिरिक्त इतर व्यावसायिक वापर	----	----	----	उपरोक्त अ.क्र. 1 मधील बांधकामाचे दराचे निम्म्या दराने	उपरोक्त अ.क्र. 1 मधील बांधकामाचे दराचे निम्म्या दराने	उपरोक्त अ.क्र. 1 मधील बांधकामाचे दराचे निम्म्या दराने
5	5.1) पार्किंग एरिया - वैयक्तिक / खाजगी वाहन तळासाठी	81.00	77.00	68.00	----	----	----
	5.2) पार्किंग एरिया - व्यावसायिक मालमत्ता / व्यावसायिक वाहन तळासाठी	----	----	----	161.00	154.00	137.00
6	बांधकाम क्षेत्राव्यतिरिक्त मोकळ्या जागेवर व्यवसायासाठी वापर (भंगार व्यवसाय, मंगल कार्यालयामधील लॉन्स, लॉन्स, क्रशर, विटभट्टी, पेविंग ब्लॉक व सिमेंट पाईप इ.)	----	----	----	101.00	96.00	87.00
7	खेळाची मैदाने - मोकळ्या जागेतील (Open to Sky)	----	----	----	61.00	59.00	52.00
	औद्योगिक मिळकती						
8	आर.सी.सी./लोड बेअरिंग स्वरुपाचे बांधकाम	----	----	----	494.00	464.00	410.00
	दगड, वीट, माती, सिमेंट भिंती, छत - कौलार, पत्रा, फायबर, लाकूड इत्यादी स्वरुपाचे साधे बांधकाम	----	----	----	383.00	365.00	326.00
	पत्रा, फायबर, लाकूड इत्यादी स्वरुपाच्या भिंती व छत अशा स्वरुपाचे बांधकाम	----	----	----	322.00	306.00	275.00
9	9.1) शैक्षणिक संस्था - वस्तीगृहे (Hostel)	----	----	----	अ.क्र. 1 ते 3 मधील नमूद बांधकाम स्वरुपानुसार प्रचलित निवासी दराने बिगरनिवासी आकारणी	अ.क्र. 1 ते 3 मधील नमूद बांधकाम स्वरुपानुसार प्रचलित निवासी दराने बिगरनिवासी आकारणी	अ.क्र. 1 ते 3 मधील नमूद बांधकाम स्वरुपानुसार प्रचलित निवासी दराने बिगरनिवासी आकारणी
	9.2) पोल्ट्री फार्म शेड्स	----	----	----			
	9.3) विशिष्ट समाजाची सार्वजनिक वापरासाठी असलेल्या मालमत्ता, सार्वजनिक मंडळांच्या / सोसायटीच्या मालमत्ता, सार्वजनिक वापरासाठी असलेले वेलफेअर सेंटर, सार्वजनिक धार्मिक प्रार्थनास्थळे	----	----	----			

		वार्षिकभाड्यातून 10% सूट वजा जाता करयोग्यमूल्याचे प्रती चौरस मीटर दर (रु. पैसे)					
अनु	मालमत्ता स्वरूप व तपशील	निवासी प्रती चौरस मीटर			बिगरनिवासी प्रती चौरस मीटर		
		अ	ब	क	अ	ब	क
10	10.1) शैक्षणिक संस्था - प्राथमिक, माध्यमिक शाळा, अंध अपंग मुकबध्नीर शाळा, आश्रमशाळा, अनाथालये, वृध्दाश्रम इ.	----	----	----	अ.क्र. 1 ते 3 मधील नमूद बांधकाम स्वरूपानुसार प्रचलित बिगरनिवासी दराने निम्म्या दराने बिगरनिवासी आकारणी	अ.क्र. 1 ते 3 मधील नमूद बांधकाम स्वरूपानुसार प्रचलित बिगरनिवासी दराने निम्म्या दराने बिगरनिवासी आकारणी	अ.क्र. 1 ते 3 मधील नमूद बांधकाम स्वरूपानुसार प्रचलित बिगरनिवासी दराने निम्म्या दराने बिगरनिवासी आकारणी
	10.2) इतर शैक्षणिक संस्था/ वैद्यकीय धर्मार्थ संस्था	----	----	----			
	10.3) मंगल कार्यालये	----	----	----			
	10.4) सेक्टर नंबर 23 - वाहतुकनगरी भागातील व्यावसायिक मालमत्तांकरिता	----	----	----			
11	मोबाईल टॉवर्स	----	----	----	करयोग्यमूल्य 1,24,740/- किंवा भाडे करारानुसार यापैकी जे अधिक असेल त्यानुसार 10% वार्षिकभाडे रक्कमेतून सूट देऊन येईल ते करयोग्य मूल्य	करयोग्यमूल्य 1,24,740/- किंवा भाडे करारानुसार यापैकी जे अधिक असेल त्यानुसार 10% वार्षिकभाडे रक्कमेतून सूट देऊन येईल ते करयोग्य मूल्य	करयोग्यमूल्य 1,24,740/- किंवा भाडे करारानुसार यापैकी जे अधिक असेल त्यानुसार 10% वार्षिकभाडे रक्कमेतून सूट देऊन येईल ते करयोग्य मूल्य
12	पेट्रोल /डिझेल पंप, गॅस पंप	----	----	----	1. जमिन - अनुक्रमांक 6 मधील मोकळ्या जागेवर व्यवसायासाठी वापर असलेल्या नमूद दराने दुप्पट दराने मोकळ्या जमिनीवर आकारणी. 2. इमारत - उपरोक्त अनुक्रमांक 1 ते 3 मधील नमूद बांधकाम स्वरूपानुसार प्रचलित दराने आकारणी.		
13	शेतक-यांची शेतीची अवजारे, शेतीमधील उत्पादने ठेवणेसाठी, जनावरे बांधणेसाठी दगड, वीट, माती, सिमेंट भिंती, छत - कौलारु, पत्रा, फायबर, लाकूड इत्यादी स्वरूपाचे साधे बांधकाम	94.00	89.00	79.00	67.00	64.00	59.00
14	नर्सरी, ग्रीन हाऊस	----	----	----			
15	पोहण्याचे तलाव - सर्व प्रकारच्या तलाव व तलावाशी निगडित बांधकामाकरिता, स्टेडियम - फक्त सर्व प्रकारच्या इमारत बांधकामाकरिता	----	----	----	बांधकाम खर्चाचे 8% प्रमाणे वार्षिकभाडे काढून त्यामधून 10% सूट देऊन येईल ते करयोग्यमूल्य	बांधकाम खर्चाचे 8% प्रमाणे वार्षिकभाडे काढून त्यामधून 10% सूट देऊन येईल ते करयोग्यमूल्य	बांधकाम खर्चाचे 8% प्रमाणे वार्षिकभाडे काढून त्यामधून 10% सूट देऊन येईल ते करयोग्यमूल्य

अनु	मालमत्ता स्वरूप व तपशील	वार्षिकभाड्यातून 10% सूट वजा जाता करयोग्यमूल्याचे प्रती चौरस मीटर दर (रु. पैसे)					
		निवासी प्रती चौरस मीटर			बिगरनिवासी प्रती चौरस मीटर		
		अ	ब	क	अ	ब	क
16	मोकळ्या जमिनी (परिपत्रक क्रमांक कर/मुख्य/6/कावि/861/2001, दिनांक 13/08/2001 नुसारचे धोरण कायम)	अ विभाग करिता - प्रती चौरस मीटर रुपये 4.99/-			54.00		
		ब विभाग करिता - प्रती चौरस मीटर रुपये 4.77/-			51.00		
		क विभाग करिता - प्रती चौरस मीटर रुपये 4.20/-			45.00		

टीप

- 1 दरपत्रकात ज्या बांधकाम प्रकाराचे दर नमूद नाहीत. अशा बांधकामावर दरपत्रकातील अनुक्रमांक 01 ते 03 मधील नमूद बांधकाम स्वरूपानुसारचे दराने आकारणी करावी.
- 2 उपरोक्त प्रती चौरस मीटर वार्षिक करयोग्य मूल्याचे दरवर्षी आवश्यकतेनुसार सुधारणा करणेत येतील. मात्र सुधारणा होईपर्यंत उपरोक्त दर अंमलात राहतील.
- 3 उपरोक्त दरपत्रकातील अ, ब व क विभागात खालीलप्रमाणे भाग समाविष्ट आहे. प्रभाग कार्यालयाच्या हद्दी व करसंकलन विभागीय कार्यालयाच्या हद्दी या वेगवेगळ्या आहेत. करयोग्यमूल्य निर्धारणाकामी करसंकलन विभागीय कार्यालयाच्या हद्दी विचारात घेऊन वरील दर आहेत. प्रभाग कार्यालयाची हद्दीशी वरील दर संबंधित नाही.
- 4 उपरोक्त करयोग्यमूल्य निर्धारणाचे दर हे बिल्टअप क्षेत्रासाठीचे आहेत. आकारणी करताना बिल्टअप क्षेत्रफळ विचारात घेऊन आकारणी करणेत यावी. तसेच कारपेट क्षेत्र असल्यास 20% क्षेत्र मिळवून बिल्टअप क्षेत्र विचारात घेऊन आकारणी करणेत यावी.

अ विभाग	ब विभाग	क विभाग
निगडी प्राधिकरण, आकुर्डी, चिंचवड, सांगवी, पिंपरीवाघेरे, पिंपरीनगर, मनपाभवन, फुगेवाडी दापोडी, भोसरी या विभागीय कार्यालयातील सर्व समाविष्ट गट व थेरगाव या विभागीय कार्यालयातील सन 1997 मध्ये नवीन समाविष्ट झालेला ग्रामीण भाग वगळून उर्वरीत गट	वाकड गट क्रमांक 7 भुजवळ वस्ती गट क्रमांक 8 वाकडकर वस्ती, भूमकर वस्ती दिघी बोपखेल गट क्रमांक 1 - साईपार्क आदर्शनगर, गट क्रमांक 2 - गजानन महाराज मंदिर गट क्रमांक 3 - दिघी गावठाण,	च-होली, मोशी, चिखली, तळवडे, किवळे या विभागीय कार्यालयातील सर्व समाविष्ट गट वाकड गट क्रमांक 9 - पुनावळे गावठाण गट क्रमांक 10 - जीवननगर गट क्रमांक 11 - निंबाळकर नगर गट क्रमांक 12 - ताथवडे गावठाण दिघी बोपखेल गट क्रमांक 4 - बोपखेल झोपडपट्ट्या : अ, ब, क विभागातील झोपडपट्ट्या

प्रत

1 सर्व संबंधित

(नीलिश देशमुख)

सहा. आयुक्त (करसंकलन)

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

पिंपरी - 411 018

(शेखर सिंह)

आयुक्त

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

पिंपरी - 411 018