उल्हासनगर महानगरपालिका

संदर्भ:- १) महाराष्ट्रशासन,नगरविकासविभागआदेशक्र. एमसीओ-२०२०/ प्र.क्र.७१ (भाग-2)/नवि-१४दिनांक ०३ मार्च२०२२.
२) जा. क्र. उमपा/आ.का./१०२/२०२२, दिनांक १३जुलै २०२२ रोजीचा कार्यभार स्वीकृतीआदेश.

विषय:- वर्ष २०२३-२०२४ करीता, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम १४०-अ तसेच कलम १४० ब नुसार प्रोत्साहनाकरीता, महासभेच्या मंजुरीने, मालमत्ता करात (पाणीपटटी, पाणीपुरवठा लाभकर, मलप्रवाह कर, मलप्रवाह सुविधा लाभ कर, विशेष साफसफाई कर, सर्व साधारण कर (अग्निशमन करासह), महानगरपालिका शिक्षण कर, पथ कर) सुट देणेबाबत.

प्रस्तावना

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम १२७, १२९ व अधिनियमाचे अनुसूची "ड" चे प्रकरण ८ (कराधान नियम) मधील तरतुदीनुसार उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रात अस्तित्वात असलेल्या अंदाजित १.८० लाख मालमत्तांवर कर आकारणी व वसुली करण्यात येते.

२) मालमत्ता कराचे बिलात समाविष्ट असलेले कर/शुल्कांचा तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	कर/शुल्काचा तपशिल
१	सर्व साधारण कर
२	महानगरपालिका शिक्षण कर
३	मलप्रवाह कर
४	पथ कर
५	पाणीपुरवठा लाभ कर
६	मलप्रवाह सुविधा लाभ कर
७	अग्निशमन कर
८	पाणीपटटी- निवासी वापर होत असलेल्या मालमत्तांचे बांधकामप्रकारानुसार
९	विशेष साफसफाई कर - फक्त मंगल कार्यालये, तबेला, हॉटेल (दहा हजारपेक्षा जास्त करयोग्य मुल्य असलेले हॉटेल) अशा मालमत्ता
१०	वृक्ष कर
११	शासकीय शिक्षण कर
१२	शासकीय रोजगार हमी उपकर
१३	मोठया निवासी जागांवरील कर - ज्या निवासी जागेचे चटई क्षेत्र १५० चौ.मीटर पेक्षा अधिक असेल आणि ज्यांचे करयोग्य मुल्य रु. १५००/- पेक्षा अधिक असेल, अशा फक्त निवासी मालमत्ता
१४	उपयोगकर्ता शुल्क

३) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम १२८-अ (१) नुसार मालमत्ता करांत, पाणीपटटी, पाणीपुरवठा लाभकर, मलप्रवाह कर, मलप्रवाह सुविधा लाभ कर, विशेष साफसफाई कर, सर्व साधारण कर (अग्निशमन करासह), महानगरपालिका शिक्षण कर, पथ कर या करांचा समावेश आहे.

शासकीय शिक्षण कर व रोजगार हमी उपकराची आकारणी महाराष्ट्र शिक्षण व रोजगार हमी उपकर अधिनियम १९६२ मधील तरतुदीनुसार करण्यात येते.

मोठया निवासी जागांवरील कराची आकारणी महाराष्ट्र इमारतीवरील कर (मोठया निवासी जागांसह) (पुन्हा अधिनियम करणे) अधिनियम १९७९ मधील तरतुदीनुसार करण्यात येते.

वृक्षकराची आकारणी महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम १९७५ मधील तरतुदीनुसार करण्यात येते.

उपयोगकर्ता शुल्काची आकारणी नगर विकास विभाग, शासन अधिसूचना क्र. एसडबल्यूएम-२०१८/ प्र.क्र.१२६(१)व(२)/नवि-३४, दिनांक १९ डिसेंबर, २०१८, नगर विकास विभाग, शासन अधिसूचना क्र. एसडबल्यूएम-२०१८/प्र.क्र.१२६(१)व(२)/नवि-३४, दिनांक १ जुलै, २०१९, नगर विकास विभाग, शासन निर्णय क्र. स्वमअ-२०१७/प्र.क्र.१२६/नवि-१४, दिनांक ११ जुलै, २०१९ नुसार घनकचरा (व्यवस्थापन व हाताळणी), स्वच्छता व आरोग्य उपविधीच्या अनुषंगाने करण्यात येते.

४) अधिनियमाचे कलम १४०-अ. मालमत्ता कराची रक्कम आगाऊ भरण्यातून सूट-याअधिनियमामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, मालमत्ता कर देण्याकरिता मुख्यत: पात्र असणारी कोणतीही व्यक्ती, असा कर, त्या प्रयोजनाकरिता बिलात विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकापूर्वी भरत असेल किंवा असा कर, संपूर्ण वर्षाकरिता आगाऊ भरत असेल, तिला महानगरपालिका, सर्वसाधारण आदेशाद्वारे निर्धारीत करील अशा दराने मालमत्ता कर भरण्यातून सूट देण्यात येईल आणि मालमत्तेच्या वापरकर्त्याच्या वेगवेगळया वर्गाकरिता अशी सूट देण्याचे वेगवेगळे दर विनिर्दिष्ट करता येतील, अशी तरतुद आहे.

५) उक्त तरतुदीच्या अनुषंगाने महासभा ठराव क्र. ३८ दिनांक ३१/१०/२०१७ अन्वये मालमत्ता कराची रक्कम आगाऊ भरण्यातून पुढीलप्रमाणे सूट देणेकामी मंजुरी देण्यात आली आहे. त्यानुसार वर्ष २०१८-२०१९ पासुन वर्ष २०२२-२०२३ पर्यंत सदर सुट लागु होती.

१) मागील वर्षाच्या थकबाकीवर कोणतीही सुट प्रस्तावित नाही.
२) चालु वर्षाची संपुर्ण कराची मागणी ३१ ऑगस्ट पुर्वी महापालिका तिजोरीत जमा करतील चालु वर्षाचे संपुर्ण देय रक्कमेतुन ५ टक्के सुट
३) चालु वर्षाची संपुर्ण कराची मागणी ३० सप्टेंबर पुर्वी महापालिका तिजोरीत जमा करतील चालु वर्षाचे संपुर्ण देय रक्कमेतुन ३ टक्के सुट
४) शासकीय करात प्राप्त होणारी सुटची रक्कम महानगरपालिका निधीतुन अदा करण्यात येईल

६) त्याअनुषंगाने वर्ष २०२३-२०२४ करीता, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम १४०-अ नुसार, महासभेच्या मंजुरीने, मालमत्ता कराची (पाणीपटटी, पाणीपुरवठा लाभकर, मलप्रवाह कर, मलप्रवाह सुविधा लाभ कर, विशेष साफसफाई कर, सर्व साधारण कर (अग्निशमन करासह), महानगरपालिका शिक्षण कर, पथ कर) रक्कम आगाऊ भरण्यातून प्रोत्साहनाकरीता पुढीलप्रमाणे सूट देणेकामी प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

अ.क्र	मागणीचा तपशिल	प्रस्तावित सुट
१	मालमत्ता कर बिलातील मागील वर्षाची संपुर्ण थकबाकी/मागणी, इतर अधिनियम (शासकीय शिक्षण कर व रोजगार हमी उपकर, मोठया निवासी जागांवरील कर, वृक्षकर) तसेच उपविधी (उपयोगकर्ता शुल्क) अंतर्गत आकारण्यात आलेले कर व शुल्क, शास्ती, व्याज, फी इ वर कोणतीही सुट लागु असणार नाही.	
२	चालु वर्षाची मालमत्ता कर बिलातील संपुर्ण मागणी ३१ ऑगस्ट पुर्वी महापालिका तिजोरीत जमा करतील	चालु वर्षाचे मालमत्ता कराचे (पाणीपटटी, पाणीपुरवठा लाभकर, मलप्रवाह कर, मलप्रवाह सुविधा लाभ कर, विशेष साफसफाई कर, सर्व साधारण कर (अग्निशमन करासह), महानगरपालिका शिक्षण कर, पथ कर) संपुर्ण देय रक्कमेवर ५ टक्के सुट
३	चालु वर्षाची मालमत्ता कर बिलातील संपुर्ण मागणी ३० सप्टेंबर पुर्वी महापालिका तिजोरीत जमा करतील	चालु वर्षाचे मालमत्ता कराचे (पाणीपटटी, पाणीपुरवठा लाभकर, मलप्रवाह कर, मलप्रवाह सुविधा लाभ कर, विशेष साफसफाई कर, सर्व साधारण कर (अग्निशमन करासह), महानगरपालिका शिक्षण कर, पथ कर) संपुर्ण देय रक्कमेवर ३ टक्के सुट

७) तसेच महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम १४०-ब. (परिस्थितिकीयदृटया लाभदायक योजनेची अंमलबजावणी करण्याकरिता मालमत्ता करातून सूट किंवा परतावा). या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, या कलमाच्या प्रयोजनार्थ राज्य शासन किंवा महानगरपालिका ठरवून देईल अशी परिस्थितीकीयदृष्टया लाभदायक योजनेची अंमलबजावणी करण्यात येत असेल अशा जमिनीच्या आणि इमारतीच्या बाबतीत महानगरपालिका, सर्वसाधारण वा विशेष आदेशाद्वारे, निर्धारीत करील अशा दराने मालमत्ता कर भरण्यातून सूट किंवा परतावा देईल आणि परिस्थितीकीयदृष्टया लाभदायक योजनेची अंमलबजावणी करण्याकरिता आणि ती चालू ठेवण्याकरिता उपाययोजनांची मर्यादा लक्षात घेऊन, सूट किंवा परतावा देण्याचे वेगवेगळे दर निर्धारीत करता येतील.

स्पष्टीकरण- या कलमाच्या प्रयोजनार्थ, "परिस्थितीकीयदृष्टया लाभदायक योजना" या शब्दप्रयोगात पावसाचे पाणी साठवण्याची व्यवस्था, कृमी मिश्र खत, सौर ऊर्जेचा वापर आणि इतर अपारंपरिक ऊर्जास्त्रोत, सांडपाण्याचे पुनश्चकरण आणि पुनर्वापर किंवा पर्यावरणानुकूल आणि परिस्थितीकीय लाभदायक गृहनिर्माण यांना चालना देणारी किंवा महानगरपालिका किंवा राज्य शासन यांनी निश्चित केलेली यासारखी कोणतीही योजना, या गोष्टींचा समावेश होतो. अशी तरतुद आहे.

त्याअनुषंगाने वर्ष २०२३-२०२४ करीता, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम १४० ब अन्वये उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रातील ज्या मालमत्तांना स्वतःच्या मालमत्ता अंतर्गत, (अ) E- Property Tax Billing व ऑनलाईन कर भरणा करणे (ब) सौरऊर्जाचा वापर (क) Rain Water harvesting करीत असतील, अशा मालमत्ता धारकांना प्रोत्साहनाकरीता चालु वर्षाचे मालमत्ता कराचे (पाणीपटटी, पाणीपुरवठा लाभकर, मलप्रवाह कर, मलप्रवाह सुविधा लाभ कर, विशेष साफसफाई कर, सर्व साधारण कर (अग्निशमन करासह), महानगरपालिका शिक्षण कर, पथ कर) संपुर्ण देय रक्कमेवर १ टक्के सुट प्रति सुविधा सूट देणेकामी प्रस्तावित करण्यात येत आहे. मालमत्ता कर बिलातील मागील वर्षाची संपुर्ण थकबाकी/मागणी, इतर अधिनियम (शासकीय शिक्षण कर व रोजगार हमी उपकर, मोठया निवासी जागांवरील कर, वृक्षकर) तसेच उपविधी (उपयोगकर्ता शुल्क) अंतर्गत आकारण्यात आलेले कर व शुल्क, शास्ती, व्याज, फी इ वर कोणतीही सुट लागु असणार नाही.

८) दिनांक ०४ एप्रिल २०२२ रोजी महानगरपालिकेची मुदत संपुष्टात आली आहे. दिनांक ०४ एप्रिल २०२२ च्या आदेशान्वये महानगरपालिकेवर प्रशासक म्हणुन मा. आयुक्त यांना नियुक्त केलेले आहे. स्थायी समिती/महासभेचे सर्व अधिकार मा. प्रशासक तथा आयुक्त यांना प्राप्त झालेले आहे. या अधिकारानुसार महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम १४०-अ तसेच कलम १४० ब नुसार प्रोत्साहनाकरीता, महासभेच्या मंजुरीने, मालमत्ता करात (पाणीपटटी, पाणीपुरवठा लाभकर, मलप्रवाह कर, मलप्रवाह सुविधा लाभ कर, विशेष साफसफाई कर, सर्व साधारण कर (अग्निशमन करासह), महानगरपालिका शिक्षण कर, पथ कर) सुट देणेबाबत सदर प्रस्ताव मा. प्रशासक तथा आयुक्त, उल्हासनगर महानगरपालिका यांचेकडे सादर करणेसाठी मान्यता मिळण्यासाठी प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

प्रशासकीय ठराव क्र. – ५९ **दिनांक – २७/०३/२०२३**

अधिनियमाचे कलम १४०-अ. मालमत्ता कराची रक्कम आगाऊ भरण्यातून सूट-याअधिनियमामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, मालमत्ता कर देण्याकरिता मुख्यतः पात्र असणारी कोणतीही व्यक्ती, असा कर, त्या प्रयोजनाकरिता बिलात विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकापूर्वी भरत असेल किंवा असा कर, संपूर्ण वर्षाकरिता आगाऊ भरत असेल, तिला महानगरपालिका, सर्वसाधारण आदेशाद्वारे निर्धारीत करील अशा दराने मालमत्ता कर भरण्यातून सूट देण्यात येईल आणि मालमत्तेच्या वापरकर्त्याच्या वेगवेगळया वर्गाकरिता अशी सूट देण्याचे वेगवेगळे दर विनिर्दिष्ट करता येतील, अशी तरतुद आहे.

उक्त तरतुदीच्या अनुषंगाने महासभा ठराव क्र. ३८ दिनांक ३१/१०/२०१७ अन्वये मालमत्ता कराची रक्कम आगाऊ भरण्यातून पुढीलप्रमाणे सूट देणेकामी मंजुरी देण्यात आली आहे. त्यानुसार वर्ष २०१८-२०१९ पासुन वर्ष २०२२-२०२३ पर्यंत सदर सुट लागु होती.

१) मागील वर्षाच्या थकबाकीवर कोणतीही सुट प्रस्तावित नाही.
२) चालु वर्षाची संपुर्ण कराची मागणी ३१ ऑगस्ट पुर्वी महापालिका तिजोरीत जमा करतील चालु वर्षाचे संपुर्ण देय रक्कमेतुन ५ टक्के सुट
३) चालु वर्षाची संपुर्ण कराची मागणी ३० सप्टेंबर पुर्वी महापालिका तिजोरीत जमा करतील चालु वर्षाचे संपुर्ण देय रक्कमेतुन ३ टक्के सुट
४) शासकीय करात प्राप्त होणारी सुटची रक्कम महानगरपालिका निधीतुन अदा करण्यात येईल

त्याअनुषंगाने वर्ष २०२३-२०२४ करीता, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम १४० ब अन्वये उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रातील ज्या मालमत्तांना स्वतःच्या मालमत्ता अंतर्गत, (अ) E- Property Tax Billing व ऑनलाईन कर भरणा करणे (ब) सौरऊर्जाचा वापर (क) Rain Water harvesting करीत असतील, अशा मालमत्ता धारकांना प्रोत्साहनाकरीता चालु वर्षाचे मालमत्ता कराचे (पाणीपटटी, पाणीपुरवठा लाभकर, मलप्रवाह कर, मलप्रवाह सुविधा लाभ कर, विशेष साफसफाई कर, सर्व साधारण कर (अग्निशमन करासह), महानगरपालिका शिक्षण कर, पथ कर) संपुर्ण देय रक्कमेवर १ टक्के सुट प्रति सुविधा सूट देणेकामी प्रस्तावित करण्यात येत आहे. मालमत्ता कर बिलातील मागील वर्षाची संपुर्ण थकबाकी/मागणी, इतर अधिनियम (शासकीय शिक्षण कर व रोजगार हमी उपकर, मोठया निवासी जागांवरील कर, वृक्षकर) तसेच उपविधी (उपयोगकर्ता शुल्क) अंतर्गत आकारण्यात आलेले कर व शुल्क, शास्ती, व्याज, फी इ वर कोणतीही सुट लागु असणार नाही.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम ४५२ (अ) (१) नुसार दिनांक १२/०७/२०२२ अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार मी श्री. अजीज शेख, प्रशासक, उल्हासनगर महानगरपालिका, वरील प्रस्तावनेत नमुद केल्याप्रमाणे वर्ष २०२३-२०२४ करीता, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम १४०-अ नुसार प्रोत्साहनाकरीता, महासभेच्या मंजुरीने, मालमत्ता करात (पाणीपटटी, पाणीपुरवठा लाभकर, मलप्रवाह कर, मलप्रवाह सुविधा लाभ कर, विशेष साफसफाई कर, सर्व साधारण कर (अग्निशमन करासह), महानगरपालिका शिक्षण कर, पथ कर) रक्कम आगाऊ भरण्यातून खालीलप्रमाणे सूट देणेस मान्यता देत आहे.

अ.क्र	मागणीचा तपशिल	प्रस्तावित सुट
१	मालमत्ता कर बिलातील मागील वर्षाची संपुर्ण थकबाकी/मागणी, इतर अधिनियम (शासकीय शिक्षण कर व रोजगार हमी उपकर, मोठया निवासी जागांवरील कर, वृक्षकर) तसेच उपविधी (उपयोगकर्ता शुल्क) अंतर्गत आकारण्यात आलेले कर व शुल्क, शास्ती, व्याज, फी वर कोणतीही सुट लागु असणार नाही.	
२	चालु वर्षाची मालमत्ता कर बिलातील संपुर्ण मागणी ३१ ऑगस्ट पुर्वी महापालिका तिजोरीत जमा करतील	चालु वर्षाचे मालमत्ता कराचे (पाणीपटटी, पाणीपुरवठा लाभकर, मलप्रवाह कर, मलप्रवाह सुविधा लाभ कर, विशेष साफसफाई कर, सर्व साधारण कर (अग्निशमन करासह), महानगरपालिका शिक्षण कर, पथ कर) संपुर्ण देय रक्कमेवर २% सुट
३	चालु वर्षाची मालमत्ता कर बिलातील संपुर्ण मागणी ३० सप्टेंबर पुर्वी महापालिका तिजोरीत जमा करतील	चालु वर्षाचे मालमत्ता कराचे (पाणीपटटी, पाणीपुरवठा लाभकर, मलप्रवाह कर, मलप्रवाह सुविधा लाभ कर, विशेष साफसफाई कर, सर्व साधारण कर (अग्निशमन करासह), महानगरपालिका शिक्षण कर, पथ कर) संपुर्ण देय रक्कमेवर १% सुट

वर्ष २०२३-२०२४ करीता, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम १४० ब अन्वये उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रातील ज्या मालमत्तांना स्वतःच्या मालमत्ता अंतर्गत, (अ) ऑनलाईन कर भरणा करणे (ब) सौरऊर्जाचा वापर (क) Rain Water harvesting करीत असतील, अशा मालमत्ता धारकांना प्रोत्साहनाकरीता चालु वर्षाचे मालमत्ता कराच्या संपुर्ण देय रक्कमेवर खालील प्रमाणे सुट देण्यात येत आहे.

१) ऑनलाईन कर भरणा करणे ०.५% सुट देण्यात यावी.
२) ४००० चौ.मी. क्षेत्रापर्यंतच्या निवासी / वाणिज्य मिळकती पैकी नवीन इमारती/ विदयमान इमारतींमध्ये त्यांना लागणा-या विदयुत वापराच्या १०% इतके क्षमतेची सोलार वीजनिर्मिती क्षमतेचा प्लँट उभारल्यास त्या मिळकतींचे मिळकतदारास ०.५% सुट देण्यात यावी. अशा इमारतींनी त्यांना लागणा-या विदयुतवापराच्या ५०% क्षमतेची सोलर वीजनिर्मीती प्लँट उभारल्यास मिळकत कराच्या १% व १००% क्षमतेच्या वीजनिर्मीतीसाठी सोलर प्लँट उभारल्यास मिळकतदाराच्या १.५% सुट देण्यात यावी.
३) ५०० चौ.मी. पेक्षा कमी क्षेत्राच्या निवासी/वाणिज्य मिळकतीस Rain Water harvesting प्रकल्प उभारल्यास मिळकत करात ०.५% सुट देणेस मान्यता देत आहे.

<u>वरीलप्रमाणे ठराव मंजूर</u>

(प्राजक्ता मि. कुलकर्णी)
महापालिका सचिव
उल्हासनगर महानगरपालिका

(अजीज शेख)
प्रशासक
उल्हासनगर महानगरपालिका