सम्पत्ति कर व्यवस्थापन कार्यविधि, २०७६

प्रस्तावना

गाउँपालिकालाई 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(प्रथम संशोधन, को दफा ५५ ले गाउँपालिकालाई आफ्नो क्षेत्र भित्र सम्पत्ति कर लगाउने गरी प्रदान गरेको अधिकार लाई कार्यान्वयनमा ल्याउन र सम्पत्ति कर व्यवस्थापन प्रकृयालाई स्पष्ट, पारदर्शी तथा व्यवस्थित गर्न,चौरपाटी.गाउँपालिकाको स्थानीय आर्थिक ऐन, दफा २ बमोजिम गाउँ कार्यपालिकाको मिति २०७६/०९/१४ बैठकबाट यो **सम्पत्ति कर व्यवस्थापन कार्यविधि,२०७६** स्वीकृत गरी लागु गरिएको छ ।

परिच्छेद - १

परिभाषा र व्याख्या

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

२. **परिभाषा** : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

क) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४लाई जनाउँछ ।

ख) "गाउँपालिका" भन्नाले चौरपाटी गाउँपालिकालाई जनाउँछ ।

ग) "सभा" भन्नाले चौरपाटी गाउँपालिकाको गाउँसभालाई जनाउँछ ।

घ) "कार्यपालिका" भन्नाले चौरपाटी गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिकालाई जनाउँछ ।

ङ) "सम्पत्ति कर" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ (प्रथम संशोधन, २०७५) को दफा ५५ बमोजिम चौरपाटी गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्रको घर र घरले चर्चेको जग्गाको एकीकृत रुपमा हिसाब गरी लगाइने कर लाई जनाउँछ ।

च) "सम्पत्ति" भन्नाले कुनै व्यक्ति वा संस्थाका नाममा गाउँपालिका क्षेत्रभित्र रहेको घर र घरले चर्चेको जग्गालाई जनाउँछ ।

छ) "संरचना" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ (प्रथम संशोधन, २०७५) को दफा ५५ तथा यस कार्यविधि बमोजिम सम्पत्ति कर लाग्ने स्थायी निर्माणलाई जनाउँछ ।

ज) "भूमिकर/मालपोत" भन्नाले यस गाउँपालिकाको क्षेत्र भित्र कुनै पनि व्यक्ति तथा संस्थाका नाममा निस्सा सहित क्षेत्रफलका आधारमा लिईने करलाई भूमिकर /मालपोत भन्ने जनाउँदछ ।

झ) "सामुदायिक संस्था" भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्र भित्र गठन भई गाउँपालिकामा सूचीकृत भएका समुदायमा आधारित संगठित संस्थालाई जनाउँछ ।

ञ) "अध्यक्ष" भन्नाले गाउँ कार्यपालिकाको अध्यक्षलाई जनाउँछ ।

ट) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले गाउँपालिकाको प्रमुख प्रशासकीय प्रमुखको रुपमा कार्य गर्न तोकिएको कर्मचारीलाई जनाउँछ ।

ठ) "मूल्याङ्कन समिति" भन्नाले सम्पत्ति कर प्रयोजनका लागि जग्गा तथा घरहरुको मूल्याङ्कन गर्न गाउँपालिका द्वारा यस कार्यविधि बमोजिम गठित समिति लाई जनाउँछ ।

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

ढ) "करदाता" भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्रभित्र जग्गा तथा संरचनाको स्वामित्व भएका व्यक्ति वा संस्थालाई जनाउँछ ।

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

त) "स्थलगत सर्वेक्षण" भन्नाले गाउँपालिकाद्वारा खटाइका व्यक्ति वा कर्मचारीले स्थलगत रूपमा करदाता सँग छलफल गरी सूचना सङ्कलन गर्ने कार्यलाई जनाउँछ ।

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

द) "निजी क्षेत्र" भन्नाले सम्बन्धित तह बाट स्वीकृति प्राप्त निजी क्षेत्रका कम्पनी, फर्म, संस्था, व्यावसायिक व्यक्ति वा संगठित समूहलाई जनाउँछ ।

ध) "सरोकारवाला" भन्नाले गाउँकार्यपालिकाको निर्णयले प्रत्यक्ष रूपमा प्रभाव पार्ने व्यक्ति वा संस्थालाई जनाउँछ ।

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

प) "कार्यालय" भन्नाले चौरपाटी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयलाई जनाउँछ ।

फ) "घरजग्गा" भन्नाले घरले ओगटेको जग्गाको क्षेत्रफल र अधिकतम सो क्षेत्रफल बराबरको थप दुई गुना जग्गालाई जनाउँछ ।

ब) "घरले चर्चेको जग्गा" भन्नाले घरले ओगटेको जग्गाको क्षेत्रफल र अधिकतम सो क्षेत्रफल बराबरको थप दुई गुना जग्गासम्म सम्झनु पर्छ ।

परिच्छेद - २

सम्पत्ति करको दर तथा सम्पत्ति मूल्याङ्कन

३. **सम्पत्ति करको दर:** (१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र लगाउने सम्पत्ति करको दर **अनुसूची-१** को ढाँचामा चौरपाटी गाउँपालिकाको गाउँ सभाले स्वीकृत गरेको स्थानीय आर्थिक ऐनमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ । यस्तो कर आर्थिक वर्षको श्रावण १ गतेदेखि लागु हुनेछ ।४. **सम्पत्ति मूल्याङ्कन प्रकृया** :(१) दफा ३ बमोजिम कर लगाउने प्रयोजनको लागि गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गालाई आवश्यकता अनुसार क्षेत्र विभाजन गरी त्यस्तो क्षेत्र वा प्रत्येक वडाका बासिन्दाहरुका सम्पत्तिको विवरणको लगत कायम गरी **अनुसूची-२** को ढाँचामा तयार गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको विवरण तयार भए पछि सम्पत्तिको मूल्याङ्कनका लागि गाउँपालिकाले बढीमा ५ जनाको मूल्याङ्कन समिति गठन गर्नेछ ।

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

(४) मूल्याङ्कन समितिले सम्पत्ति कर लगाउन योग्य सम्पत्तिको मूल्य निर्धारण देहायका मापदण्डका आधारमा निर्धारण भएको करको दर स्विकृत भए अनुरुप तिर्नुपर्ने छ ।

(क)सम्पत्ति कर लगाउन योग्य मूल्य निर्धारण गर्दा घर र घरजग्गाको आकार, प्रकार, बनौट र उपयोगको अवस्था, घर र घरजग्गाको चलनचल्तिको मूल्य र घर र घरजग्गाको व्यापारिक वा आवासीय उपयोगको अवस्था लाई आधार मान्ने,

(ख) घरहरूको हकमा प्रचलित बजार भाउबाट कायम हुन आएको मूल्यमा ह्रासकट्टी गर्ने,

(ग) खण्ड (क) बमोजिम मूल्याङ्कन गर्ने प्रयोजनको लागि ह्रासकट्टी गर्दा घरको वनोट र त्यसको उपयोगको आधारमा गाउँसभाले तोकेको दरमा गर्ने,

(घ)) घरहरूको मूल्य निर्धारण गर्दा क्षतिग्रस्त वा भत्केको अवस्था भएमा क्षतिग्रस्त वा भत्केको भाग बराबरको मूल्य घटाउने ।

(ङ) उपदफा (४) बमोजिम सम्पत्तिको मूल्याङ्कनका आधारमा गाउँपालिकाले सम्पत्तिको मूल्याङ्कन दर लागु गरिने छ । अघिल्लो आर्थिक बर्षमा उक्त दरलाई पन: विचार गर्नु पर्ने भएमा असार महिनाभित्र निर्धारण गरिने छ ।

५.कर असुली प्रकृया:(१) दफा (४) बमोजिम कायम गरिएको कर योग्य सम्पत्तिको मूल्याङ्कन र सो बमोजिम लागेको सम्पत्ति कर भुक्तानीको लागि गाउँपालिकाले सम्बन्धित करदाता समक्ष मंसिर महिनाभित्र बीजक पठाईने छ , बिजक जारी गरेर मात्र करदातालाई कर तिर्न लगाउने व्यवस्था गरिएको छ ।

(२) उपदफा(१) बमोजिम प्राप्त बिल अनुसारको बुझाउनु पर्ने कर सम्बन्धित करदाताले सोही आर्थिक बर्ष भित्र वडा कार्यालय तथा गाउँपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।

६. **कर नलाग्ने:** (१) यस कार्यविधिमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि देहायको सम्पत्तिमा सम्पत्ति कर लाग्ने छैन ।

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

(ख) सरकारी अस्पतालको घर र घरजग्गा ।

(ग) गुठीको स्वामित्वमा रहेको घर र जग्गा

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

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

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

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

(ज) राजदूतावास, वाणिज्य नियोग, कुटनैतिक नियोगका भवन र घरजग्गा ।

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

परिच्छेद - ३

सम्पत्तिको विवरण सङ्कलन तथा अभिलेख सम्बन्धी व्यवस्था

७. **सम्पत्तिको विवरण सङ्कलन विधि :** (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 आफ्नै स्रोत र प्रयासबाट गाउँपालिका क्षेत्र भित्र प्रत्येक व्यक्ति वा संस्थाका नाममा रहेका सम्पत्तिको पहिचान गरी सम्पत्तिको लगत तयारी तथा अद्यावधिक गर्न स्थलगत सर्वेक्षण विधि वा करदाता स्वयम्ले उपलब्ध गराएको विवरणका आधारमा सम्पत्तिको पहिचान गर्ने विधि मध्ये कुनै एक वा मिश्रित विधि प्रयोग गरी सम्पत्तिको लगत तयार गर्न सक्नेछ ।

(३) गाउँपालिकाले करदाताहरूको सम्पत्तिको विवरण सङ्कलन गर्नका लागि उपदफा (२) बमोजिम विधिको छनोट गरी सके पछि सोको कार्यान्वयनका लागि आवश्यक कार्ययोजना तयार गर्न सक्नेछ ।

(४) सम्पत्तिको विवरण सङ्कलनका लागि उपदफा ३ बमोजिमको कार्य गर्न मौजुदा जनशक्ति अपर्याप्त भई थप जनशक्तिको आवश्यकता परेमा त्यस्तो जनशक्ति प्रचलित कानुनबमोजिम करारमा नियुक्त गरी वा अन्य संगठित वा सामुदायिक संघसंस्थासँग सम्झौता गरी सेवा करारमा लिन सकिनेछ ।

८ **स्वयम् विवरण दाखिला सम्बन्धी व्यवस्था :** (१) गाउँपालिकाले प्रत्येक तीन वर्षमा एकपटक गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका सम्पत्ति धनीहरूलाई **अनुसूची-३** बमोजिमको ढाँचामा सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्ने सूचना आह्वान गर्नेछ। यस्तो सूचना प्रकाशन र प्रसारण गर्दा उपलब्ध सञ्चारका माध्यमहरूलाई प्रयोगमा ल्याउन सक्नेछ।

(२) गाउँपालिकाले सम्पत्ति कर लागु गर्ने आर्थिक वर्ष सुरु हुन अगावै उपदफा (१) बमोजिमको सूचना जारी गरी करदाताहरू बाट सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्ने म्याद दिनु पर्नेछ।

(३) गाउँपालिकाले उपदफा (१) र (२) बमोजिमको सूचना जारी गर्दा पहिलो पटक करदाताहरू लाई विवरण दाखिला गर्न पैंतीस (३५) दिनको म्याद दिनेछ। उक्त म्यादभित्र विवरण दाखिला हुन नसकी म्याद बढाउन आवश्यक ठानेमा पटक पटक गरी बढीमा तीन महिनासम्म म्याद बढाउन सक्नेछ।

(४) गाउँपालिकाले उपदफा (३) बमोजिम सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न आह्वान गरेको समयावधि भित्र **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 तथा स्वयम्सेवकहरूलाई परिचालन गर्न सक्नेछ।

(६) उपदफा (५) बमोजिमका संघ, संस्था तथा स्वयम्सेवकहरू परिचालन गर्दा सम्पत्ति कर सम्बन्धी अभिमुखीकरण गरिनेछ।

(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 वडा तथा 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 एक जनाले दाखिला गर्न सक्नेछ।

(११) कुनै करदाताले उपदफा (३) को समयावधि भित्र सम्पत्ति विवरण फाराम दाखिला नगरेमा वा झुट्टा विवरण दाखिला गरेमा गाउँपालिकालेदफा (१८)बमोजिम थप शुल्क लिई विवरण फाराम बुझिलिन सक्नेछ।

९. **सम्पत्तिको प्रमाण तथा विवरण सङ्कलनसम्बन्धी व्यवस्था :** (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 पर्नेछ :

क)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) नागरिकता प्रमाण पत्रको प्रतिलिपि

(घ) घरको हकमा नक्सापास भएको वा निर्माण सम्पन्न भएको प्रमाण

(ङ) गाउँपालिका गठन हुनुपूर्व बनेका संरचनाको हकमा वडा समितिको सिफारिस वा अभिलेखीकरणको प्रमाण

(च) संस्था तथा संगठनको हकमा संस्था दर्ता प्रमाणपत्र तथा संस्थाको विधान

(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 निर्माण कर्ताको हुनेछ ।

(५) प्रचलित कानुन बमोजिम नक्सा पास 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 संरचनासमेतको 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 खटाउने छ । 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 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 लिएर मात्र गाँपालिकाले विवरण बुझिलिने छ ।

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 राख्ने व्यवस्था मिलाउने छ ।

(२)सम्पत्ति विवरण अभिलेखलाई पुष्टी गर्ने कागजातहरु सङ्कलन गरी व्यवस्थित रुपले फाइलिङ र अद्यावधिक गरिने छ ।

(३)सम्पत्तिको लगत किताब कम्तीमा तीन वर्षका लागि हुने गरी तयार गरिने छ । 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) गाउँपालिकामा करदाताले पेस गरेका विवरणहरू उपदफा (४) बमोजिम अद्यावधिक गर्दा आवश्यकता अनुसार स्थलगत निरीक्षण वा सम्बन्धित तहबाट सूचना प्राप्तका आधारमा गर्ने छ ।

(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 व्यक्ति वा संस्थाका नाममा विभिन्न स्थानमा रहेका सम्पत्तिहरूलाई अलग-अलग मूल्याङ्कन गरी एकीकृत गरिनेछ।

(२) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिलाई एक व्यक्तिसरह मानी सोही बमोजिम 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 प्रमाण पत्रलाई आधारका रूपमा लिन बाधा पुगेको मानिने छैन ।

(९) एउटै जग्गा धनीको नाममा रहेका सिमाना जोडिएका कित्ताहरुको मूल्याङ्कन गर्दा त्यस्तो जग्गाहरु मध्ये 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 व्यवस्था :** (१) गाउँपालिकाले सम्पत्तिको मूल्याङ्कनका आधार तयार गरी मूल्याङ्कन दर सिफारिस गर्न र मूल्याङ्कन सम्बन्धी समस्या समाधान गर्नका लागि राय सुझाव पेस गर्न देहाय बमोजिमको सम्पत्ति कर मूल्याङ्कन समिति रहेको छ ।:

१. संयोजक श्री हर्क बहादुर साउद-अध्यक्ष चौरपाटी गाउँपालिका

२. सदस्य-श्री शिवराज ढुंगाना प्रमुख मालपोत कार्यालय

३. सदस्यश्री गणेश प्रसाद जैशी (ढुंगाना) -प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

४. सदस्यश्री राम बहादुर कुँवर - योजना शाखा प्रमुख :

५. सदस्य सचिव श्री भरत बहादुर शाही -राजस्वशाखा प्रमुख

(२) मूल्याङ्कन समितिको बैठक कम्तिमा महिनामा एकपटक बस्नु पर्नेछ । समितिको सदस्यले गाउँकार्यपालिकाले तोके बमोजिम बैठक भत्ता पाउनेछ ।

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

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 खोल्नुपर्नेछ ।

ख) संरचनाका हकमा सोको बनौट, रहेको स्थान र प्रयोग 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 संस्थाका प्रतिनिधिलाई समेत आमन्त्रण गर्ने ।

घ)गाउँसभाले 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)) करदाताले पेस गरेको जग्गाको मूल्याङ्कन अस्वभाविक रुपमा बढी पाइएमा छानविन गरी मूल्याङ्कन गर्ने ।

छ) करदाताको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन दर सिफारिस गर्दा दफा (४)को उपदफा (४) मा उल्लेखित आधारहरू लाई आत्मसात् गर्ने ।

ज) सम्पत्ति कर व्यवस्थापनका लागि गाउँपालिकाले तोकिदिए बमोजिमका अन्य कार्यहरू गर्ने ।

(४) मूल्याङ्कन समितिले रायसुझाव तथा सरसल्लाहका लागि आवश्यक ठानेका वडाअध्यक्ष तथा अन्य व्यक्तिलाई मूल्याङ्कन समितिको बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ । यस्ता आमन्त्रित सदस्यले मूल्याङ्कन समितिका सदस्यहरूले पाए सरह सुविधा पाउनेछन् ।

१३. **करदाताको सम्पत्तिको मूल्याङ्कनः** (१) प्रत्येक करदाताको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन **अनुसूची-८** बमोजिमको मूल्याङ्कन फारामको ढाँचामा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकेको कर्मचारीले गर्नेछन , तर प्रमाणिक सफटवेयर प्रयोग गरी सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्न यसले बाधा 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 एकपटक सम्म मूल्याङ्कन दर संशोधन गरिनेछ ।

(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 ह्रास कट्टी गर्दा संरचनाको दस प्रतिशत मूल्यलाई शेष मूल्य कायम राखि नब्बे प्रतिशत सम्म 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,फोन, 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 मिति भित्र पनि करदाताले विवरण बुझाई कर दाखिला नगरेमा गाउँपालिकाले निजको नाममा रहेको चल अचल सम्पत्ति कानुन बमोजिम रोक्का राखी कुनै तरिकाले कर असुल गर्न सक्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम कर असुल गर्दा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले लागेको सम्पूर्ण खर्चसमेत सम्बन्धित करदाताबाट असुल उपर गर्न सक्नेछ । तर यस्तो खर्च निजले तिर्नु पर्ने कर रकमको दोब्बर भन्दा बढी हुनेछैन ।

(६) कुनै करदाताले बैंक वा वित्तिय संस्थामा धितोबापत राखेको सम्पत्तिको बैंकले सम्पत्ति कर चुक्ता गर्न 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 गाउँसभाले सम्पत्ति करको दर निर्धारण गरेको आधारमा कर लाग्ने छ ।

३) उपदफा (२) बमोजिम सेवा सुविधाको निम्ति लगाइएको थप शुल्क वा दस्तुर बापत उठेको रकमको अलग हिसाब राखी सम्बन्धित सेवा सुविधाका लागि मात्र खर्च गर्नु पर्नेछ । उक्त सेवा बापत अन्य कुनै तरिका बाट वा अन्य कुनै निकायले पुनः शुल्क वा दस्तुर लिन पाउने छैन ।

१६. **कर बिलिङः** (१) सम्पत्तिको मूल्याङ्कन तथा कर निर्धारण भइ सकेपछि **अनुसूची-१०** बमोजिमको ढाँचामा सम्पत्ति करको बीजक तयार गरी करदातालाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

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

(३)सम्पत्ति करको बीजक बारे सम्बन्धित करदातालाई जानकारी गराउन गाउँपालिकाले पत्राचार, इमेल, एसएमएस आदिको प्रयोग गर्न सक्नेछ ।

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

(५) गाउँपालिकाबाट बीजक तयार भइ नसकेको अवस्थामा करदाताले कर बुझाउन चाहेमा तत्काले बीजक तयार गरी कर 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 असुली :** (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 भौचंर 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 (२) 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 गते बाट सम्पत्ति कर बुझिलिन नसक्ने अवस्था उत्पन्न भई ढिला हुन गएमा निश्चित अवधि सम्मका 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 रकम मध्ये केही रकम बुझाउन चाहेमा गाउँपालिकाले अघिल्ला वर्षहरुको क्रमशः रकम बुझिलिन सक्नेछ तर यसरी बक्यौता असुल गर्दा अघिल्लो वर्षको बाँकी राखि त्यस भन्दा पछाडिको आर्थिक वर्षको कर रकम बुझ्न पाइने छैन । बुझेको पाईएमा गाउँपालिकालाई भएको नोक्सानी सम्बन्धित कर्मचारीबाट असुल उपर गरिनेछ ।

परिच्छेद - ७

पुरस्कार, मिनाहा तथा दण्ड जरिवाना सम्बन्धी व्यवस्था

१८. **विवरण दाखिला नगरेमा जरिवाना हुने:** (१) गाउँपालिकाले सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्न तोकेको म्यादभित्र दाखिला नगरेमा **अनुसूची-१४** बमोजिम थप शुल्क लिई सम्पत्तिको विवरण बुझि लिनेछ ।

(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,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 सोलाई झुट्टा विवरण दाखिला गरेको मानी उपदफा (२) बमोजिम पुनः कर निर्धारण गरी सोही बमोजिम जरिवाना समेत असुल उपर 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 व्यवस्था** : (१) गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका सम्पत्ति धनीले प्रत्येक वर्षको सम्पत्ति कर सोही आर्थिक वर्षभित्र भुक्तानी गरिसक्नु पर्नेछ ।

(२) प्रत्येक आर्थिक वर्षमा बुझाउनु पर्ने सम्पत्ति कर सोही आर्थिक वर्षको पौष मसान्त भित्र बुझाएमा लाग्ने कर रकममा दस प्रतिशत छूट दिइनेछ ।

(३) बक्यौता कर भुक्तानी गर्दा देहाय अनुसार जरिवाना लाग्नेछ :

क) एक वर्षको बक्यौतामा सोको पन्ध्र प्रतिशतले हुन आउने रकम ।

ख) एक वर्षभन्दा बढीको बक्यौतामा प्रतिवर्ष बीसप्रतिशतले हुन आउने रकम ।

(४) पाँच वर्ष सम्म सम्पत्ति कर भुक्तानी नगर्ने करदाताका नाममा रहेको घर र घरजग्गा रजिस्ट्रेसन रोक्का राख्ने कारवाही गर्न सकिनेछ ।

(५) पाँच वर्षभन्दा बढी समयको सम्पत्ति कर बक्यौता राख्ने करदातालाई गाउँपालिकाले उपलब्ध गराउँदै आएको आकस्मिक बाहेकका अन्य सेवा र सुविधा रोक्का राख्न सक्नेछ । त्यस्ता करदाताले राजस्व शाखा बाट सम्पत्ति कर समेतका कर चुक्ता भएको प्रमाण पेस नगरेसम्म गाउँपालिकाबाट नयाँ सेवा तथा सुविधाहरू उपलब्ध गराइने छैन ।

(६) यो कार्यविधि 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 पदाधिकारी बाट असुलउपर गरिनेछ तर कुनै करदाताको सम्पत्ति भूकम्प, बाढी, पहिरो, आगलागीजस्ता प्राकृतिक प्रकोपका कारण क्षति भएमा प्राप्त निवेदनका आधारमा जाँचबुझ गरी प्रमाणित भएमा क्षति बराबरको सम्पत्तिमा लाग्ने कर गाउँ कार्यपालिकाले मापदण्डबनाई मिनाहा दिन सक्नेछ । यसरी मिनाहा दिएको विवरण सात दिन भित्र सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ ।

(७)सम्पत्ति कर चुक्ता भइसकेको कुनै सम्पत्तिमा सोही आर्थिक वर्षमा पुनः कर लाग्ने छैन ।

(८)सम्पत्ति कर लागु हुनुपूर्व उक्त सम्पत्तिमा लाग्ने भूमिकर, मालपोत तथा घरजग्गा कर बुझाउने दायित्व सम्बन्धित करदाताको हुनेछ ।

(९)सम्पत्ति कर लागु हुनुभन्दा अघिका आर्थिक वर्षको स्थानीय तहले निर्धारण गरेको भूमिकर, मालपोत, घरजग्गा कर चुक्ता नभए सम्म गाउँपालिकाले सम्पत्ति कर बुझिलिने छैन ।

(१०) कृषि योग्य जमिनलाई कृषिमा प्रयोग नल्याई बाँझो राखेमा त्यस्ता करदातालाई आर्थिक ऐन अनुसार मालपोत दरको १० प्रतिशतथप शुल्क लाग्ने छ ।

परिच्छेद- ८

विविध

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

२१. **कर्मचारीलाई अतिरिक्त समय कार्य गराए बापत सुविधा दिन सक्ने** : (१)सम्पत्ति करको मूल्याङ्कन गरी बीजक तयार गर्ने काम निर्धारित समय भित्र सम्पन्न गर्न मौजुदा कर्मचारीलाई अतिरिक्त समय कार्य गराउन सकिनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम काम गरे बापत कर्मचारीहरुलाई प्रति एकाई कार्यको निमित्त गाउँपालिकाले तोकेको दरले थप सुविधा दिन सकिनेछ ।

२२. **कागजातको गोप्यता** : (१)सम्पत्ति कर प्रयोजनका लागि करदाता बाट प्राप्त कागजात तथा अभिलेख गोप्य राखिनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कागजात तथा अभिलेख गाउँपालिकाको प्रयोजन बाहेक अन्य कार्यमा प्रमाण लाग्ने छैन । तर,कुनै सरकारी निकायबाट सोसम्बन्धी जानकारी माग भई आएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

२३. **खाता तथा फाराम** :सम्पत्ति करको प्रयोजनका लागि गाउँपालिकाले आवश्यक खाता तथा फारामको विकास गरी लागु गरिने छ ।

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

२५. **सहयोग लिनसक्ने** : 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 गर्ने** : गाउँपालिकाले हरेक वर्ष सबैभन्दा बढी कर तिर्ने, समयमा नै कर बुझाउने, करदातालाई कर तिर्न प्रोत्साहन गर्ने र सम्पत्ति कर असुलीमा सहयोग पुऱ्याउने करदाता मध्येबाट उत्कृष्ट करदाता छनौट गरी सम्मान गर्न सक्नेछ ।

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

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

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

३१. **कार्यविधिको व्याख्या**: यो कार्यविधिको अन्तिम व्याख्या कार्यपालिका वा कार्यपालिकाको अधिकार प्राप्त निकायले गर्नेछ ।

३२. **कार्यविधि संशोधन** : यो कार्यविधिका प्रावधानहरूमा कार्यपालिकाले आवश्यक संसोधन गर्न सक्नेछ ।

३३. **बाधा अडचन फुकाउ** : स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ (प्रथम संशोघन, २०७५)तथा यस कार्यविधिमा व्यवस्था भए वाहेकका विषयमा नीतिगत निर्णय गर्न आवश्यक भएमा त्यस्तो निर्णय कार्यपालिकाले गर्नेछ । विशेष अवस्था परी सम्पत्ति मूल्याङ्कन गरिएको तीन वर्ष पछि पुन: सम्पत्ति मूल्याङ्कन गर्न नसक्ने अवस्था आएमा गाउँसभाले अघिल्लो मूल्याङ्कनलाई आधार मानी सम्पत्ति कर असुल गर्ने व्यवस्था गर्न सक्नेछ

अनुसूची-१

(दफा ३ सँग सम्बन्धित)

सम्पत्ति करको दर

कर योग्य सम्पतिको मूल्य	बार्षिक दर
० देखि पाँच लाख रुपैयाँसम्मको मूल्यांङ्कनमा	प्रति लाख रु. १० प्रतिशत
पाँच लाख एक रुपैया देखि पचास लाख रुपैयाँसम्म	प्रति लाख रु १५ प्रतिशत
पचास लाख एक रुपैया देखि एक करोड रुपैयाँसम्म	प्रति लाख रु २५ प्रतिशत
एक करोड एक रुपैया देखि दुई करोड रुपैयाँसम्म	प्रति लाख रु ३५ प्रतिशत
दुई करोड एक रुपैयाँदेखि तिन करोड रुपैयाँसम्म	प्रति लाख रु ४५ प्रतिशत
तिन करोड एक रुपैयाँदेखि पाँच करोड रुपैयाँसम्म	प्रति लाख रु ५५ प्रतिशत
पाँच करोड भन्दा माथि	प्रति लाख रु ६५ प्रतिशत

नोट :मूल्याङ्कन रकमलाई रु लाखमा (round figure)मा परिणत गरी करको दर निर्धारण हुनेछ।

माथि उल्लिखित दरको आधारमा लाग्ने कर:

मूल्याङ्कन लाखमा	करको दर(रु)	कर रकम(रु)
५००००० /- देखी ५००००००	१५	७५०
५०००००१/- देखी १००००००००	२५	२५००
१००००००१/- देखी २००००००००	३५	७०००
२००००००१/- देखी ३००००००००	४५	१३५००
३००००००१/- देखी ५००००००००	५५	२७५००
५००००००१/- भन्दा माथी	६५	६५०००

अनुसूची- २

(दफा ४ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

चौरपाटी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

चौरपाटी, अछाम

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		लम्बाइ फि	चौडाइ फि	क्षेत्रफल वर्ग फि	तला संख्या	आवास	व्यापार	औद्योगिक	संस्थागत		

अनुसूची- ३

(दफा ८ को उपदफा (१)सँग सम्बन्धित)

चौरपाटी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

चौरपाटी, अछाम

सम्पत्ति विवरण पेस गर्ने बारे सम्पत्ति धनीहरूलाई अत्यन्त जरुरी सूचना !

यस चौरपाटी गाउँपालिकाले हालसम्म मालपोत असुल गरी आएकोमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४(प्रथम संशोधन, २०७५) तथा यस गाउँपालिकाको स्थानीय आर्थिक ऐन,२०७४ बमोजिम आ.व. २०७७/०७८ देखि सम्पत्ति कर समेत लागु गरिने भएकाले गाउँपालिका क्षेत्रभित्र घर जग्गा रहेका घर जग्गा धनीहरूलाई आफ्नो जग्गा र सोजग्गामा बनेको संरचनाको विवरण दाखिला गरी गाउँमा लगत कायम गराउनु हुन यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्ने फाराम चौरपाटी 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 जग्गा धनी आफैं वा निजको सगोल परिवारका व्यक्ति वा निजको मञ्जुरीनामा प्राप्त व्यक्तिले मात्र बुझाउन सक्नेछन् । गाउँपालिकाले तोकेको अन्तिम मिति ....सम्म पनि विवरण दाखिला नगर्ने जग्गा धनीहरूले 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.२०७६/०७७सम्मको मालपोत र भूमिकर चुक्तागर्नु पर्नेछ ।

अनुसूची – ४

(दफा ८ को उपदफा (४) सँग सम्बन्धित)

चौरपाटी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

चौरपाटी,अछाम

सम्पत्ति विवरण दाखिला फाराम

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत ज्यू,
चौरपाटी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
चौरपाटी, अछाम ।

महोदय,

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

क) सम्पत्ति धनीको विवरण

१. जग्गा/घरधनीको नाम र थर :

२. बाबु /पतिको नाम र थर :

३. बाजे /ससुराको नाम र थर :

४. पेसा /व्यवसाय :

५. घर जग्गाधनी बसोबास गर्ने

गा.पा. :

वडा नं. : टोल /बस्ती /घर नं. :

टेलिफोन नं. :

इमेल:

६. सम्पत्तिधनीको पारिवारिक विवरण :

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

ख) विवरण दाखिला गर्ने व्यक्तिको विवरण

दस्तखत :

नाम र थर :

ठेगाना :

जग्गा/घरधनीको नाता :

मिति:

ग) सम्पत्तिको विवरण :

१. जग्गाको विवरण :

जग्गाको विवरण				जग्गा रहेको स्थान	जग्गा जोडिएको मुख्य सडक(सडकको नाम र सडकको प्रकार)	क्षेत्र (कार्यालयले भर्ने)	जग्गाको प्रयोग	जग्गाको चलनचल्तीको मूल्य (प्रति)	कैफियत
कि.नं.	साविक (गाविस र वडा)	हालको वडा नं.	क्षेत्रफल						

२. भौतिक संरचनाको विवरण :

संरचना रहेको कि. नं.	संरचनाको प्रकार	संरचनाको					भौतिक संरचनाको विवरण		प्रयोगकर्ता (स्वयम्/ भाडा)	कैफियत (घर नं. आदिखुलाउने)
		तल्ला	लम्बाई	चौडाई	क्षेत्रफल (वर्गफुट)	बनेको मिति	संरचनाको बनोटको किसिम (बनोट र छाना खुलाउने)	संरचनाको प्रयोग (व्या/ औ / सं/ घ)		

घ. कार्यालयले भर्ने :

१) करदाताबाट चुक्ता गर्नुपर्ने घरजग्गा कर, मालपोत वा भूमिकर, धरधुरी कर रसिदको प्रतिलिपि पेस नभएकोमा गाउँपालिकाबाट भएको प्रमाणित :

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

२) नक्सापास गरी बनाएको संरचनाको हकमा नगरपालिकाको प्राविधिकबाट भएको प्रमाणित :

संरचनाको विवरण	संरचनाबनेको मिति	वर्गफिट वा रनिडफिट	प्रमाणित गर्नेको नाम र दस्तखत

३) यस विवरणसाथ संलग्नकागजातहरू :

क) जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाको प्रतिलिपि : छ / छैन ।

ख) कर बुझाएको रसिदको प्रतिलिपि : छ / छैन ।

ग) सम्पत्ति धनी उपस्थित हुन नसकेमा निजले दिएको मन्जुरीनामा : छ / छैन ।

घ) अन्य कागजातहरू :

गाउँपालिकाले सम्पत्ति विवरण दाखिला सम्बन्धमा गरेका मुख्य व्यवस्थाहरू :

क) गाउँपालिकाले सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न आह्वान गरेको समयावधि भित्र यस फाराम अनुसार आ–आफ्नो जग्गा तथा संरचनाको सत्य तथ्य विवरण भरी गाउँपालिकामा दाखिला गर्नु पर्नेछ ।

ख) सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेपछि जग्गा खरिदबिक्री वा संरचना निर्माणको कारणले सम्पत्ति थपघट भएमा सोको प्रमाण सहितको विवरण पैंतीस (३५) दिनभित्र गाउँपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।

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

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

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

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

छ) करदाताले झुट्टा विवरण दाखिला गरेको प्रमाणित भएमा निजको सम्पत्तिको पुन:मूल्याङ्कन गरी जरिवाना सहितको कर रकम असुलउपर गरिनेछ । यस्तो जरिवाना लुकाएको सम्पत्तिमा नियमानुसार लाग्ने रकमको प्रतिवर्ष ५० प्रतिशतले हुन आउने 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 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 मानीनेछ ।

विवरण दाखिला गर्नेको दस्तखत :

अनुसूची - ५

(दफा १० को उपदफा (४) सँग सम्वन्धित)

चौरपाटी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

चौरपाटी,अछाम

जग्गा तथा संरचनाको दाखिला खारेजी टिपोट

जग्गा दिनेको नाम :

ठेगाना :

जग्गा दिनेको करदाता सङ्केत न. :

जग्गा लिनेको नाम :

ठेगाना :

जग्गा लिनेको करदाता सङ्केत न. :

जग्गा तथा संरचनाको विवरण

सि.नं.	जग्गा दिनको नाम	जग्गा लिनेको नाम	थपघटको भएको विवरण			जग्गाको विवरण					संरचनाको		जग्गा दिनेको श्रेस्तामा घट जग्गा तथा संरचना	जग्गा दिनेको घट्ने मूल्याङ्कन रकम	जग्गा लिनेको श्रेस्तामा थप जग्गा तथा संरचना	जग्गा लिनेको थप मूल्याङ्कन रकम	कैफियत
			जग्गा धनी सङ्केत नं.	रजिष्ट्रेशन नं.	मिति	वडा नं.	जग्गा रहेको क्षेत्र	साविक कि.नं.	हालको कि.नं.	क्षेत्रफल	प्रकार	किसिम					

संलग्न कागजातहरु :

तयार गर्नेको सही

प्रमाणित गर्नेको सही

अनुसूची – ६

(दफा १२ को उपदफा (३) (क) संग सम्बन्धित)

जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन हद

ठेगाना	किसिम	स्थान		
		देखी	सम्म	चलन चल्तीको न्यनतम दर रु.
वडा नं. १	ब्यापारी क्षेत्र	क. सिउँडी मा.वि.	गाउँपालिकाको कार्यालय बन्ने स्थान सडकको दाँया बाँया ४० मि. सम्म	३,००,०००।-
वडा नं. १		ख. सिउँडी मा.वि.	गाउँपालिकाको कार्यालय बन्ने स्थान सडकको दाँया बाँया ४० मि. बाहिर	१,५०,०००।-
वडा नं. १		ग. गैरीलेक कोटगसे गैरा	वडा कार्यालयय सम्म सडकको दाँया बाँया ४० मि. सम्म	२,००,०००।-
वडा नं. १		घ. गैरीलेक कोटगसे गैरा	वडा कार्यालयय सम्म सडकको दाँया बाँया ४० मि. बाहिर	५०,०००।-
वडा नं. १		ङ. भारीगडा	खानडाँडा स्कुल सम्म सडकको दाँया बाँया ४० मि. सम्म	१,००,०००।-
वडा नं. १		च. भारीगडा	खानडाँडा स्कुल सम्म सडकको दाँया बाँया ४० मि. बाहिर	७५,००,०।-
वडा नं. १	आवासिय क्षेत्र	क. मुगारा	खानडाडा गाउँ मोटेना सम्म	८०,०००।-
वडा नं. १		ख. सिस्फाली	पैयासल्ला सम्म	३०,०००।-
वडा नं. १		ग. गैरीलेक	पातल सम्म सडक दाँया बाँया ४० मि . सम्म	८०,०००।-
वडा नं. १		घ. गैरीलेक	पातल सम्म सडक दाँया बाँया ४० मि . बाहिर	३०,०००।-
वडा नं. १	आवासिय क्षेत्र	ङ. टिमिले	बयालेसम्म	३०,०००।-
वडा नं. १		च. जाडेपानी	दशपल्ले सडकको दायाँ बाँया ४० मि सम्म	१,००,०००।-
वडा नं. १		छ. जाडेपानी	दशपल्ले सडकको दायाँ बाँया ४० मि बाहिर	५०,०००।-
वडा नं. १		ज. खेडीगाउँ	खेडीगाउँ	३०,०००।-
वडा नं. १	कृषि क्षेत्र	क. श्रीवस्ता	खनायातडा	२०,०००।-
वडा नं. १		ख. किमरुख मटेना	पातल , खानडाडा	५०,०००।-
वडा नं. १		ग.पैयालसल्ला	सिरफाली	१५,०००।-
वडा नं. १		घ. टिमीले	बयाले सम्म	१५,०००।-
वडा नं. १		ङ. थुवा	पालेतोला	२५,०००।-
वडा नं. १		च. खेडिगाउँ	खेडिगाँउ	१५,०००।-
वडा नं. १	वन तथा पाखो वारी	क. गैरीगाँड	रौल	१०,०००।-
वडा नं. १		ख. आग्रीखोला	हाडेसेरा	१५,०००।-
वडा नं. १		ग. गुईलेडी	सिरखोला	१५,०००।-
वडा नं २	आवासिय	दाङ्ग चौपाया	गैरीलेक सडक दाँया बायाँ	३०००००।-

वडा नं २	क्षेत्र	दाङ्ग चौपाया	गैरीलेक सडक दाँया बायाँ ५० मिटर देखी १०० मिटर सम्म	१५००००।-
वडा नं २	कृषि क्षेत्र	वडा नम्बर २	सवै खेत जमिन	१२५०००
वडा नं २		वडा नम्बर २	सवै पाखो जमिन	५००००
वडा नं २		वडा नम्बर २	सवै खेत बाझो जमिन	१२५०००
वडा नं २		वडा नम्बर २	सवै पाखो बाझो जमिन	३००००
वडा नं ३	आवासिय क्षेत्र	क.चिरकिट्टे	सुकिना सडकको दायाँ बायाँ ४० [illegible] सम्म	३०००००
वडा नं ३		ख. चिरकिट्टे	सुकिना सडकको दायाँ बायाँ ४० [illegible] बाहिर	१५००००
वडा नं ३		ग.उच्चापाथर	गाउ गगुडा सडकको दायाँ बायाँ ४० मिटर सम्म	३०००००
वडा नं ३		घ. उच्चापाथर	गाउ गगुडा सडकको दायाँ बायाँ ४० मिटर बाहिर	१५००००
वडा नं ३		सार्वजनिक भवन	गगुडा डुगी	२०००००
वडा नं ३		जितकाउडा	सिमखेत सडकको दायाँ बायाँ ४० मिटर सम्म	२०००००
वडा नं ३		जितकाउडा	सिमखेत सडकको दायाँ बायाँ ४० मिटर सम्म	१०००००
वडा नं ३	कृषि क्षेत्र	वडा नं. ३	सवै खेत जमिन	११५००००
वडा नं ३		वडा नं. ३	सवै पाखो जमिन	४००००
वडा नं ३		वडा नं. ३	सवै खेत बाझो जमिन	११५०००
वडा नं ३		वडा नं. ३	सवै बाझो पाखो जमिन	२५०००
वडा न. ४	ब्यापारी क्षेत्र	क.पायल	झाडबजार	२०००००।-
वडा न. ४	आवसीय क्षेत्र	क.चौरपाटी पायल सडक	कृष्णनगर,झाडबजार,खेताली गाउँ,डाडासुगाडा सम्म सडकका दायाँ बायाँका जग्गा	१५०००० ।-
वडा न. ४		ख. भडतोला, सुनारवाडा	देवरसैन, खेतालीगाउँ जोड्ने सडक दायाँ बायाँ का जग्गा	१५०००० ।-
वडा न. ४		ग.चित्रेपुल	ख अमलीसेरा दायाँ बायाँ का जग्गा	५५०००।-
वडा न. ४	कृषि क्षेत्र	क.पायल	मेटेलासम्मको गोरेटो बाटो वरीपरिका जग्गा	५५०००।-
वडा न. ४		ख.पोखरा	गैरीगाड सम्मको गोरेटो बाटो वरीपरिका जग्गा	५५०००।-
वडा नं ५	ब्यापारी क्षेत्र	क.पिपलरुख,	खापरमाण्डु	२६००००।-
वडा नं ५	आवसीय क्षेत्र	क.लुँग्रा	गाउँटोल	२५००००।-
वडा नं ५		ख.सालडाली सालीखेत	हदेलु,गंगापुर,सालगाउँ रवा क्षेत्र सबै	२१००००।
वडा नं ५		ग.गहिल	चारै टोल	१७०००० ।
वडा नं ५		घ.पुडासैन	सबै टोल	१५०००० ।-
वडा नं ५		ङ. थुवा	सबै टोल	१३०००० ।-
वडा नं ५	कृषि क्षेत्र	क.हदेलु	हाडेसेरा	२५००००।-
वडा नं ५		ख.हाडेसेरा	घट्टेबगर	२०००००।-
वडा नं ५		ग. चुलेसीखेत	डुग्री पिपलखेत	२०००००।

वडा नं ५		घ. तोखड	माजरम्टा,लामाथाडा तेस्रो बाटो तली	११०००० ।-
वडा नं ५		ङ.सालगाउँ	पुडासैन	८१०००।-
वडा नं ५		च.डुग्री	तोखड	७००००।-
वडा नं ५		छ.तल्लोगहिल	कान्डाह पानी सिलंगा पानी तेस्रो सडक तली	६५०००।-
वडा नं ५		ज. कान्डाह पानी सिलंगा पानी तेस्रो सडक माथी	लामाडाडा सिरपाइन काटेगाउ, खाडलगाउ हाडेढुंगा,फट्टकहाल्ने लेकाली क्षेत्र सवै	५००००।-
वडा नं ५		झ..रवा क्षेत्र,इन्द्राबन	बुरकुल,बसखेत,	५००००।-
वडा नं ५		ञ.घट्टेबगर	जुकेखोला कादाखोला,सिरभाडी	३००००।-
वडा नं ५		ट गहिल	गैराजर	३००००।-
वडा नं ५		ठ.बाणबस्ती	भिरमुड रतनधामी चोताडी	३००००
वडा नं. ६	व्यापारी क्षेत्र	क. चौखुट्टे बजार सिमाना गेट	प्रहरी चौकी सम्म पक्की सडक दायाँ बयाँ	३,००,०००।-
वडा नं. ६		ख. चौखुट्टे प्रहरी चौकी	पक्की सडक दगडाखाली दाँया बाँया	१,५०,०००।-
वडा नं. ६	आवासिय क्षेत्र	क.चौखुट्टे	लिगुडसेन कच्ची सडक दाँया बाँया	१,००,०००।-
वडा नं. ६		ख. मल्लो दुनी तिलाडी	देउपडा भित्रको दाँया बाँया पर्ने जग्गाहरु	१,००,०००।-
वडा नं. ६		ग. तल्लो दुनी नयाँ बस्ती	खड्काटोल भित्रका दाँया बाँया पर्ने जग्गाहरु	१,००,०००।-
वडा नं. ६		घ. सेलपाखा बस्ती क्षेत्र भित्रका दायाँ बाँया पर्ने जग्गाहरु		१,००,०००।-
वडा नं. ६	कृषि	क. लिगुडसेन सिम खेत , चैन खेत,	समरखाल , खेउदेखेत आसपासका जग्गाहरु	३०,०००।-
वडा नं. ६		ख. लिगुडसेन, बाजकोट	कसिनी भाटुको आसपासका जग्गाहरु	२०,०००।द्द
वडा नं. ६		ग. सेलपाखा	बुडिभ्काड, पिनेरीखोला , सिमलटुडा माथिका जग्गाहरु	३०,०००।-
वडा नं. ६		घ. पिनेरी खोला	धारखेत गनाईच सम्मका जग्गाहरु	२५,०००।-
वडा नं. ६		ङ सेलपाखा पुरानो स्कुल	राउतीवाडा सम्मका पाखो जग्गाहरु	२०,०००।-
वडा नं. ६		**च. मल्लो दुनी**	**कुईयाखेत , नाउला खेत, दहखेतका जग्गाहरु**	**३०,०००।-**
वडा नं. ६		छ. धारखेत,	**मेलगुडा, फोगट्टे तल्लो मल्लो दनीका बिचका पाँखा जग्गाहरु**	२५,०००।-
वडा नं. ६		**ज. तल्लो दुनी ठुला खेत**	सिमखेत , घोडे ढुंगा धारा खेत सम्म	३०,०००।-
वडा नं. ६		झ. तल्लो दुनी , धर्मी खेत	**चाउडे सिमका खेत आसपासका जग्गाहरु**	२५,०००।-
वडा नं. ६		ञ. नवदेव काठखेत	परखेत बन्नीखेत सम्मका जग्गाहरु	**२५,०००।-**
वडा नं. ६		**ट. चौखुट्टे**	मुग्रा पर्यटकिय सडकको नजिक लालपुर्जा भएका जग्गाहरु १५० मि. सम्म	१,२०,०००।-
वडा नं. ६		**ठ. तल्लो मल्लो दुनी**	लेकका अन्य जग्गाहरु	२०,०००।-
वडा नं. ७	**व्यापारिक क्षेत्र**	**क.भालिका स्थान,पौवा,**	**भाडीगडा,विरखम्म,पालेबन**	**२५००००।-**
वडा नं. ७	आवसीय क्षेत्र	क.पालेबन,पौवा	ठुलागडासम्म सडक दायाँ बायाँ ३० मिटर सम्म	२१००००।-

वडा नं. ७		ख.पालेबन	सयपडा माजखोला दायाँ बायाँका जग्गा	५५,०००।-
वडा नं. ७		ग शान्नीकोट मन्दिर मुलगेट	डाडा मार्कु टोल जाने बाटो दायाँ बायाँका जग्गा	५५००००।-
वडा नं. ७		घ पौवा	मालिका स्थान,नवाघर धिमीगाउँ जाने बाटोका जग्गा	५५००००।-
वडा नं. ७		ड.दुवाडी चिरकिट्टे	गुवानी, गोसपुर जाने बाटोका दायाँ बायाँका जग्गा	४३०००।-
वडा नं. ७	कृषि क्षेत्र	क.गमाजका जग्गाहरु,	गाउँ भरी	३२०००।-
वडा नं. ७		ख.रवाका खेत		२१०००।-
वडा नं. ७		ग.डाडाको पाखो बारी	सवै	५०००।-
वडा नं. ७				

अनुसूची - ७
(दफा १२ को उपदफा (३) (ख) सँग सम्बन्धित)

संरचनाको मूल्याङ्कन दर

क्र.स	संरचनाको किसिम	संरचनाको दर
१	आर.सि.सि. फ्रेम स्ट्रक्चर	११००/-
२	ढुंगाको जोडाई माटोको गारो - सिमेन्ट प्लाष्टर आर.सि.सि.छाना	१०००/-
३	ढुङ्गाको जोडाई माटोको गारो - सिमेन्ट प्लाष्टर पत्थरको छाना	९००/-
४	ढुङ्गाको जोडाई माटोको गारो जस्ताको छाना	८००/-
५	ढुङ्गाको जोडाई माटोको गारो - पत्थरको छाना	७००/-
६	ढुङ्गाको जोडाई माटोको गारो - खरको छाना	६००/-
७	सेड वा कच्ची घर	५००/-

अनुसूची – ८

(दफा १३ को उपदफा (१) सँग सम्वन्धित)

चौरपाटी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, चौरपाटी

सम्पत्तिको मूल्याङ्कन फाराम

करदाताको सङ्केतनम्वर: | कर निर्धारण गरेको आ.व. :

जग्गा र घर धनीको नाम :

ठेगाना :

टोल, बस्ती र घर नं. :

जग्गाको विवरण						जग्गाको कायम मूल्य	भौतिक संरचनाको विवरण										भौतिक संरचनाको कायम मूल्य	सम्पत्तिको कर लाग्ने कुल मूल्य (जग्गा + संरचना)
साबिकको गाविस र वडा	हालको वडा र टोल	कित्ता नं.	घरले चर्चेको जग्गाकोक्षेत्रफल	जग्गा रहेको क्षेत्र	एकाई मूल्य प्रति		प्रकार	तल्ला	बनोटको किसिम	प्रयोग	क्षेत्रफल	एकाई मूल्य	सुरुको मूल्याङ्कन	पुरा भएको वर्ष	ह्रास कट्टीप्रतिशत	ह्रासकट्टीहुने रकम		

कर योग्यसम्पत्तिको मूल्य रु ....

वार्षिकसम्पत्तिकर जम्मा रु ....

अक्षरूपी :

मूल्याङ्कन मिति : | मूल्याङ्कन कर्ता :

अनुसूची– ९

(दफा १३ को उपदफा (५) सँग सम्बन्धित)

संरचनाको ह्रास कट्टी दर (प्रतिशत)

संरचनाको किसिम → संरचनाको आयु ↓	आर.सि.सि. फ्रेम स्ट्रक्चर	ढुङ्गाको जोडाई माटोको गारो - सिमेन्ट प्लाष्टर आर.सि.सि. छाना	ढुङ्गाको जोडाई माटोको गारो - सिमेन्ट प्लाष्टर पत्थरको छाना	ढुङ्गाको जोडाई माटोको गारो जस्ताको छाना	ढुङ्गाको जोडाईमाटो को गारो - पत्थरको छाना	ढुङ्गाको जोडाईमाटो को गारो - खरको छाना	सेड वा कच्ची घर
१ - ३ वर्ष	६	९	१०	१२	१५	१८	२०
४- ६ वर्ष	१२	१८	२०	२४	३०	३६	४०
७- ९ वर्ष	१८	२७	३०	३६	४५	५४	६०
१०- १२ वर्ष	२४	३६	४०	४८	६०	७२	८०
१३- १५ वर्ष	३०	४५	५०	६०	७५	९०	९०
१६- १८ वर्ष	३६	५४	६०	७२	९०	९०	९०
१९- २१ वर्ष	४२	६३	७०	८४	९०	९०	९०
२२- २४ वर्ष	४८	७२	८०	९०	९०	९०	९०
२५- २७वर्ष	५४	८१	९०	९०	९०	९०	९०
२८- ३० वर्ष	६०	९०	९०	९०	९०	९०	९०
३१- ३३ वर्ष	६६	९०	९०	९०	९०	९०	९०
३४- ३६ वर्ष	७२	९०	९०	९०	९०	९०	९०
३७- ४० वर्ष	७८	९०	९०	९०	९०	९०	९०
४१- ४३ वर्ष	८४	९०	९०	९०	९०	९०	९०
४४- ४६ वर्ष	९०	९०	९०	९०	९०	९०	९०
४६ भन्दामाथि	९०	९०	९०	९०	९०	९०	९०

अनुसूची–१०

(दफा १६ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

चौरपाटी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

चौरपाटी, अछाम

सम्पत्ति कर बीजक

बीजक नं. :
जग्गा/घरधनीको नाम :
ठेगाना :
टोल/बस्ती/ घर नं. :

आ.व. :
करदाता सङ्केत नं. :
बीजक बनेको मिति :
खातापाना नं. :

जग्गाको विवरण						जग्गाको कायम मूल्य	भौतिक संरचनाको विवरण							भौतिक संरचनाको कायम मूल्य	सम्पत्तिको मूल्य
साबिक गाविस/वडा	हाल वडा	कि.नं.	घरले चर्चेको जग्गाको क्षेत्रफल(....)	क्षेत्र	एकाइ मूल्य (प्र ....)		प्रकार	तल्ला	किसिम	प्रयोग	क्षेत्रफल (व.फि.)	सुरुको मूल्याङ्कन	ह्रास कट्टी		
														सम्पत्तिको जम्मा मूल्य	

सम्पत्तिकर	
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/प्रमुख समक्ष निवेदन गर्न सकिने व्यहोरा समेत अनुरोध गरिन्छ।

बिल तयार गर्ने :

स्वीकृत गर्ने:

अनुसूची–११

(दफा १६ को उपदफा (६) संग सम्बन्धित)

गाउँपालिकाको निर्णय उपर चित्त नबुझेमा करदाताले दिने निवेदन

श्री अध्यक्ष ज्यू,

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

चौरपाटी, अछाम।

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 कुराहरू :

....

....

....

संलग्न कागजातहरू :

निवेदक

नाम थर :-
ठेगाना :-
दस्तखत :-
मिति :

अनुसूची–१२

(दफा १७को उपदफा (२) सँग सम्बन्धित)

चौरपाटी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,

चौरपाटी, अछाम

सम्पत्तिकरको नगदी रसिद

जग्गा धनी सङ्केतनं. :

रसिद नं. :

जग्गा/घर धनीको नाम :

ठेगाना :

टोल / बस्ती / घर नं. :

कर बुझाएको आ.ब. :

बुझेको मिति :

करदाता सङ्केतनं. :

खाता पाना नं. :

जग्गाको विवरण					जग्गाको	भौतिक संरचनाको विवरण					संरचनाको	सम्पत्तिको	कैफियत
साबिक गाविस र वडा	हाल वडा	कि.नं.	घरले चर्चेको जग्गाको क्षेत्रफल (......मा)	जग्गा रहेको क्षेत्र	कायममूल्य	प्रकार	तल्ला	किसिम	प्रयोग	क्षेत्रफल (व.फि.)	कायम मूल्य	मूल्य	
											सम्पत्तिको जम्मा मूल्य		

सम्पत्ति कर	
भूमीकर	
अन्यशुल्क	
बक्यौता (आ.व. .... देखि .... सम्म)	
जरिवाना	
छुट	
कुल जम्मा रु.	

अक्षरूपी रु.

रकम बुझिलिनेको सही :

अनुसूची–१३

(दफा १७ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)

सम्पत्ति कर असुलीको दैनिक विवरण फाराम

महिना : **गते :**

रसिद नं.	करदाताको नाम	असुली रकम	कैफियत

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

दस्तखत :

रकम बुझाउनेको नाम :

पद :

मिति :....../....../.....

दस्तखत :

रकम बुझिलिनेको नाम :

पद :

अनुसूची - १४

(दफा १८ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

म्याद भित्र विवरण दाखिला नभएमा लिइने थप शुल्कको दर

सम्पत्तिको 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 लाखसम्म	१० प्रतिशत	२० प्रतिशत	३० प्रतिशत	५० प्रतिशत
५० लाखभन्दामाथि १ करोडसम्म	१० प्रतिशत	२० प्रतिशत	३० प्रतिशत	५० प्रतिशत
१ करोड भन्दामाथि २ करोड सम्म	०५ प्रतिशत	१० प्रतिशत	१५ प्रतिशत	३० प्रतिशत
२ करोड भन्दामाथि जतिसुकै	०५ प्रतिशत	१० प्रतिशत	१५ प्रतिशत	३० प्रतिशत

नेपालको संविधानको अनुसुचि-८ तथा स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ प्रथम संसोधनको दफा ५५ बाट प्राप्त अधिकारले यस चौरपाटी गाउँकार्यपालिकाले मिति २०७६।०९।१४ गतेको बैठकबाट स्विकृत तथा गाउँसभा २०७७ बाट अनुमोदन भएको सम्पतीकर कार्यविधि लागु गर्न प्रमाणिकरण गर्दछु।

मिति २०७७।०३।११ गते

चौरपाटी गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय चौरपाटी, अछाम सुदूरपश्चिम प्रदेश, नेपाल २०७३

हर्क बहादुर साउद
अध्यक्ष

हर्क बहादुर साउद
अध्यक्ष