बिहार सरकार
नगर विकास एवं आवास विभाग
अधिसूचना
बिहार सम्पत्ति कर बोर्ड नियमावली, 2013

संख्या– 1049 /बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 (बिहार अधिनियम, 11, 2007) की धारा 138 अ के साथ पठित धारा 419 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बिहार राज्यपाल बिहार सम्पत्ति कर बोर्ड नियमावली, 2013 बनाते है जिसका प्रारूप पूर्व प्रकाशित है तथा प्राप्त आपतियों का निष्पादन किया जा चूका है :–

1. **संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं प्रारंभ।–**

(1) यह नियमावली बिहार सम्पत्ति कर बोर्ड नियमावली, 2013 कहलाएगी।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण बिहार राज्य में होगा।

(3) यह उस तिथि से प्रवृत होगी जो राज्य सरकार अधिसूचना द्वारा नियत करे।

2. **परिभाषाएँ।**–(1) इस नियमावली में जब तक विषय और संदर्भ में कोई बात प्रतिकूल बात न हो–

(क) "बोर्ड" से अभिप्रेत है बिहार सम्पति कर बोर्ड;

(ख) "निधि" से अभिप्रेत है धारा–19 में निर्दिष्ट सम्पत्ति कर बोर्ड निधि;

(ग) "सरकार" से अभिप्रेत है बिहार–सरकार;

(घ) "नगरपालिका" से अभिप्रेत है बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 में यथा परिभाषित नगर निगम, या नगर परिषद अथवा नगर पंचायत

(ड.) "अधिसूचना" से अभिप्रेत है राज्य सरकार के राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना,

(च) "सम्पत्ति कर" से अभिप्रेत है बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 के अधीन अवधारित और उद्गृहीत किया जानेवाला भूमि और भवनों के वार्षिक मूल्य पर आधारित धृति कर;

(छ) "विनियमावली" से अभिप्रेत है नियम 21 के अधीन बनायी गयी विनियमावली;

(ज) "राज्य सरकार" से अभिप्रेत है बिहार की राज्य सरकार;

(2) इस नियमावली में प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित शब्दों और अभिव्यक्तियों के वही अर्थ होंगे जो बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 में उनके लिए समनुदेशित किये गये हो।

3. **बोर्ड की स्थापना।**–इस अधिनियम के प्रयोजनार्थ राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, एक बोर्ड स्थापित करेगी जिसे बिहार सम्पत्ति कर बोर्ड कहा जायेगा।

4. **बोर्ड की संरचना।–**

(क) बोर्ड में एक अध्यक्ष, दो सदस्य एवं एक सचिव होगा;

(ख) अध्यक्ष वह व्यक्ति होगा जो राज्य सरकार में सरकार के सचिव से अन्यून पंक्ति का पदाधिकारी हो अथवा रहा हो;

(ग) अन्य सदस्य वे होंगे जिन्हें नगरपालिका प्रशासन तथा भारत के किसी नगर निगम में सम्पत्ति कर निर्धारण और सम्पत्तियों के मूल्यांकन का ज्ञान एवं न्यूनतम 5 वर्षों का अनुभव हो और जो राज्य सरकार में वर्ग–1 से अन्यून पंक्ति के पदाधिकारी हों;

(घ) अध्यक्ष एवं सदस्यों की नियुक्ति राज्य सरकार के द्वारा प्रारंभ में पाँच वर्ष की अवधि के लिये की जायेगी, और राज्य सरकार के द्वारा उनकी आगे पाँच वर्षों तक की अवधि के लिये बढ़ायी जा सकेगी, परन्तु अध्यक्ष, सदस्य एवं सचिव की उम्र, उनकी नियुक्ति के समय, 62 वर्षों से अधिक नहीं होगी तथा उनकी नियुक्ति की पदावधि का विचार किये बिना, वे 65 वर्ष की उम्र के बाद पद धारण नहीं करेंगे। वेतन और भत्तों सहित, उनकी सेवा के निबंधन एवं शर्त्तें, वही होंगी जो राज्य सरकार के द्वारा अवधारित की जाय।

(ङ) सम्पत्ति कर बोर्ड का अध्यक्ष अथवा सदस्य के रूप में नियुक्त व्यक्ति प्रधान सचिव, नगर विकास एवं आवास विभाग को सम्बोधित अपनी हस्तलिपि में लिखित पत्र के द्वारा पद त्याग कर सकेगा, और

(च) सम्पत्ति कर बोर्ड का अध्यक्ष या सदस्य के रूप में नियुक्त व्यक्ति राज्य सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट रीति से पद से हटाया जा सकेगा;

(छ) बोर्ड के सचिव की नियुक्ति राज्य सरकार द्वारा पदाधिकारियों के विद्यमान पूल से अथवा बोर्ड के अध्यक्ष के परामर्श से बाहर से की जायेगी,

5. विधि मान्यता।– इस नियमावली में अन्यत्र अतिर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, बोर्ड की कोई कार्रवाई बोर्ड में सदस्यों के पद में किसी रिक्ति की विद्यमानता मात्र के आधार अविधिमान्य नहीं होगी अथवा अन्यथा प्रश्नगत नहीं की जायेगी।

6. बोर्ड की भूमिकाएँ और जिम्मेदारियाँ:– राज्य में शहरी स्थानीय निकायों द्वारा सम्पति कर निर्धारण, संग्रह और वसूली को आशा के अनुरूप बनाने की बाबत राज्य सरकार के लिए सलाहकार के रूप में कार्य करेगा। इसकी प्रमूख भूमिकाएँ और जिम्मेदारियाँ निम्नलिखित होंगी:–

(1) सीधे या किसी अभिकरण के माध्यम से हरेक नगरपालिका में कर क्षेत्र के विस्तार हेतु पाँच वर्षों में एक बार सभी भूमि और भवनों का प्रगणन करना और इस आवधिक सर्वेक्षण के आधार पर राज्य में शहरी स्थानीय निकायों में सम्पत्तियों का अद्यतन आँकड़ा आधार (डेटा बेस) रखना,

(2) हरेक पाँच वर्षों में या उससे पूर्व भूमि और भवनों के किराया मूल्य अथवा बाजार मूल्य का पुनर्विलोकन और अद्यतन करने की पद्धति और प्रक्रिया के बारे में राज्य सरकार को सुझाव देना,

(3) होल्डिंग कर प्रणाली को अधिक उत्प्लाबक बनाने का उपाय सुझाना,

(4) पूर्व अवधारित लक्ष्य के विरूद्ध प्रत्येक नगर निकाय के भूमि एवं होल्डिंग कर के निर्धारण कार्य का पुनर्विलोकन एवं मूल्यांकन करना, और उसमें सुधार का सतत् सुझाव देना;

(5) अन्यत्र प्रचलित सर्वोत्तम पद्धतियों को ध्यान में रखकर संग्रह के नवीन पद्धतियों का सुझाव देना और उनका कार्यान्वयन सुनिश्चित करना;

(6) बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 के उपबंधों के अनुसार सम्पत्ति के मूल्यांकन की पारदर्शी प्रक्रिया सुनिश्चित करना;

(7) राज्य मे कर प्रशासन के अनुभवों के आधार पर अधिनियम की सुसंगत धाराओं, नियमावली, उपविधियों में अपेक्षित परिवर्तन हेतु समय--समय पर सुझाव देना;

(8) सरकार के राजपत्र में वार्षिक कार्य योजना प्रकाशित करना;

(9) राज्य सरकार द्वारा समय--समय पर यथापेक्षित, अथवा इस अधिनियम के प्रयोजनों के कार्यान्वयन के लिए जिसे बोर्ड यथावश्यक समझे, नगरपालिका की सम्पत्ति के मूल्यांकन के संबंध में परामर्श देना,

(10) राज्य सरकार द्वारा यथा निदेशित या इस नियमावली के प्रयोजनों के कार्यान्वयन के लिए बोर्ड जैसा आवश्यक समझे, नगरपालिका के पदाधिकारियों और कर्मचारियों को सीधे अथवा किसी संस्था के माध्यम से प्रशिक्षण दिलवाने का काम करना।

नियम–6 में उल्लिखित उपबंधों के संबंध में सम्पत्ति कर बोर्ड राज्य सरकार को अनुशंसा करेगा और शहरी स्थानीय निकायों के लिए उन अनुशंसाओं को आज्ञापक बनाने के लिए राज्य सरकार आवश्यक आदेश पारित करेगी।

7. संगठन।– (1) बोर्ड दो प्रशाखाओं में संगठित किया जा सकेगा, यथा प्रशासन प्रशाखा और मूल्यांकन प्रशाखा। आवश्यकता एवं औचित्य के अनुसार प्रत्येक प्रशाखा को उप प्रशाखाओं में विभक्त किया जा सकेगा।

(2) राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से, बोर्ड समुचित स्टाफ के साथ राज्य में क्षेत्रीय कार्यालयों को स्थापित कर सकेगा।

(3) इस नियमावली के उपबंधों को लागू करने के लिये बोर्ड अपने विभागों और क्षेत्रीय कार्यालयों का यथापेक्षित पुनर्संगठन कर सकेगा।

8. बोर्ड के स्टाफ।– (1) राज्य सरकार, यथा उचित संख्या में पदाधिकारियों एवं कर्मचारियों के पदों का सृजन करेगी एवं उन पदों को भरेगी।

(2) उपनियम (1) के अधीन नियुक्त कर्मचारियों के वेतन भत्ते सहित सेवा के निर्बंधन एवं शर्त्तों, का अवधारण राज्य सरकार द्वारा किया जायेगा।

(3) राज्य सरकार द्वारा उपलब्ध कराये गये राज्य कर्मियों को बोर्ड नियोजित कर सकेगा और वे राज्य सरकार द्वारा यथा अवधारित निबंधनों एवं सेवा शर्त्तों द्वारा शासित होंगे।

(4) उपनियम (1) में निर्दिष्ट कर्मचारी बोर्ड के प्रशासनिक एवं अनुशासनिक नियंत्रण में होंगे।

9. स्वामी अथवा अधिभोगी द्वारा विवरण दाखिल करना।–किसी भूमि अथवा भवन का हरेक स्वामी अथवा अधिभोगी, जिसे बोर्ड द्वारा विनिर्दिष्ट रूप से निदेशित किया जाय, विनियमावली द्वारा यथाविहित रीति से तथा यथाविहित समय के भीतर और यथाविहित ब्यौरे विनिर्दिष्ट करते हुए बोर्ड के समक्ष विवरण दाखिल करेगा।

10. मूल्यांकन का निर्धारण तथा उसकी अवधि।– (1) राज्य सरकार, समय–समय पर अधिसूचना द्वारा, उन नगरपालिकाओं को विनिर्दिष्ट करेगी जहाँ भूमि एवं भवनों का सामान्य मूल्यांकन बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 के सुसंगत प्रावधानों के अनुसार बोर्ड द्वारा किया जायेगाः

परन्तु, बोर्ड यथाविहित शर्त्तों के अध्यधीन, अपने अधीक्षण, निदेशन और नियंत्रण में तथा यथा अवधारित पारिश्रमिक भुगतान नगरपालिका द्वारा कराकर यथापूर्वोक्त नगरपालिका में भूमि और भवनों का मूल्यांकन करेगा और ऐसा प्रत्येक मूल्यांकन बोर्ड द्वारा किया गया मूल्यांकन माना जायेगा।

(2) बोर्ड द्वारा किया गया मूल्यांकन उस तिथि से प्रभावी होगा जो राज्य सरकार, इस निमित्त अधिसूचना द्वारा, नियत करे और वह उस क्षेत्र की बाबत पाँच वर्ष की अवधि के लिये प्रभावी रहेगा और उसके बाद अगले पाँच वर्षों की अवधि के लिये उसे पुनरीक्षित किया जा सकेगा।

परन्तु यह और कि, बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 अथवा उसके अधीन बनायी गयी नियमावली अथवा किसी अन्य विधि के उपबंधों के अनुसार किसी नगरपालिका में किया गया भूमि अथवा भवनों का मूल्यांकन उस अवधि तक के लिए लागू रहेगा जिस अवधि के लिए वह, यथास्थिति, बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 अथवा किसी अन्य विधि के अधीन किया गया हो।

(3) बोर्ड किसी नगरपालिका में नव निर्मित, पुनर्निर्मित अथवा परिवर्तित अथवा उन्नयनीकृत सम्पत्तियों के लिए मूल्यांकन पद्धति का सुझाव देगा।

11. भूमि और भवन में प्रवेश की शक्ति।– (1) बोर्ड का कोई अधिकारी, जब उसे उसके द्वारा इस रूप में लिखित रूप में प्राधिकृत किया जाय, किसी भूमि एवं भवन के स्वामी या अधिभोगी को पूर्व सूचना दिये बिना, ऐसी भूमि अथवा भवन में प्रवेश कर सकेगा तथा मूल्यांकन के प्रयोजनार्थ उसका निरीक्षण या सर्वेक्षण या नापी कर सकेगा।

(2) यदि ऐसा प्रवेश देना नामंजूर किया जाता हो ऐसे प्रवेश पर आपत्ति की जाती हो तो उपनियम (1) के अधीन प्राधिकृत पदाधिकारी ऐसी भूमि अथवा भवन के स्वामी या अधिभोगी को ऐसी भूमि या भवन में प्रवेश करने के आशय की लिखित नोटिस दे सकेगा तथा ऐसी नोटिस उसे सम्यक रूप से तामील किये जाने पर, वह भूमि या भवन प्रवेश और मूल्यांकन के प्रयोजनार्थ, यथास्थिति, निरीक्षण, सर्वेक्षण अथवा नापी लेने के लिये ऐसे पदाधिकारी को वे सारी सुविधाएं देगा जो उससे युक्तियुक्त रूप से अपेक्षा की जाए।

12. बोर्ड की निधि।– (1) बोर्ड की एक निधि होगी जिसे राज्य सम्पति कर बोर्ड निधि कहा जायेगा जिसमें निम्नलिखित जमा किया जायेगाः–

(i) ऐसे धन जो बोर्ड को राज्य सरकार या किसी अन्य प्राधिकार अथवा अभिकरण द्वारा भुगतान किया जाय,

(ii) ऐसा धन जो बोर्ड को नगरपालिकाओं या अन्य स्थानीय प्राधिकारों द्वारा नियम (13) के अधीन भुगतान किया जाय,

(2) बोर्ड द्वारा प्राप्त सभी धन, यथाविहित, एक या अधिक राष्ट्रीयकृत बैंकों में जमा किया जायेगा।

13. नगरपालिकाओं द्वारा बोर्ड को भुगतान।– (1) वह नगरपालिका, जिसकी बाबत बोर्ड नियम 10 के उपनियम (1) के अधीन अधिसूचना जारी की गयी हो, बोर्ड को व्यय का वह अनुपात भुगतान करेगा जो, यथास्थिति, सम्पत्ति कर के अवधारण एवं मूल्यांकन, के मद में बोर्ड द्वारा उपगत किया गया हो।

(2) बोर्ड उपनियम (1) के अधीन नगरपालिका द्वारा भुगतेय राशि की गणना करेगा और संबद्ध नगरपालिका से उस समय के भीतर, जो विनिर्दिष्ट की जाय, उस राशि के भुगतान की अपेक्षा करेगा।

(3) यदि विहित समय के भीतर राशि का भुगतान नहीं किया जाता हो बोर्ड इस मामले को राज्य सरकार के पास भेजेगा और राज्य सरकार राशि का भुगतान बोर्ड को कर सकेगी तथा नगरपालिका को राज्य सरकार द्वारा भुगतेय किसी अनुदान से उसकी कटौती कर लेगी।

14. आकस्मिकताओं सहित, वेतन और भत्ते मद में उपगत व्यय।– (1) आकस्मिकताओं सहित अध्यक्ष, सदस्यों, सचिव, बोर्ड के अधीन अथवा बोर्ड के लिये सेवारत पदाधिकारियों और कर्मचारियों के वेतन और भत्तों की पूर्ति के लिए बोर्ड द्वारा उपगत व्यय राज्य सरकार द्वारा उपवंधित की जानेवाली निधि से चुकाया जायेगा।

(2) बोर्ड के सामान्य कार्यकलापों के लिए आकस्मिक व्यय की पूर्ति राज्य सरकार द्वारा उपबंधित निधि से की जायेगी।

15. वार्षिक प्रतिवेदन।– बोर्ड, राज्य सरकार द्वारा यथाविहित प्रपत्र में, वर्ष के दौरान अपने क्रियाकलापों का वार्षिक प्रतिवेदन राज्य सरकार को समर्पित करने के लिये तैयार करेगा।

16. आय–व्ययक (बजट)। – (1) प्रत्येक वर्ष बोर्ड यथाविहित प्रपत्र में तथा यथाविहित समय के भीतर, अगले वित्तीय वर्ष के लिये, प्राक्कलित प्राप्तियों और व्यय को दर्शाते हुये, बजट तैयार करेगा और उसकी एक प्रति राज्य सरकार के अनुमोदन के लिये भेजेगा।

(2) ऐसा अनुमोदन दिये जाने के क्रम में, राज्य सरकार यथोचित परिवर्धन, परिर्वतन और उपांतरण कर सकेगी परन्तु, ऐसा परिवर्धन, परिर्वतन और उपांतरण करने के पूर्व, उस पर अपने विचार यथाविहित अवधि में व्यक्त करने के लिए राज्य सरकार बोर्ड को मौका देगी।

17. व्यय एवं लेखा।– (1) बोर्ड को वही वित्तीय शक्तियाँ होंगी जो राज्य सरकार के सचिव तथा विभागाध्यक्ष के द्वारा प्रयोग किये जाने योग्य हों। ऐसी वित्तीय शक्तियों से बाहर के विषय निर्णय के लिये बोर्ड द्वारा राज्य सरकार को निर्दिष्ट किए जाएंगे।

(2) बोर्ड सभी प्राप्तियों एवं व्यय का लेखा रखेगा और यथाविहित रीति से वार्षिक लेखा तैयार करेगा।

18. लेखा परीक्षा (अंकेक्षण)– (1) बोर्ड राज्य सरकार द्वारा नियुक्त लेखा परीक्षक से अपने लेखाओं की लेखा परीक्षा करायेगा और इस प्रकार नियुक्त लेखा परीक्षक को बोर्ड से लेखा बही, दस्तावेज एवं अन्य कागजात प्रस्तुत करने की मांग करने का अधिकार होगा।

(2) नियम–17 के उपनियम–(2) के उपबंधों के अधीन तैयार किया गया वार्षिक लेखा लेखा परीक्षक के समक्ष लेखा परीक्षा के लिए रखा जायेगा। लेखा परीक्षा हो जाते ही, बोर्ड उसकी एक प्रति, लेखा परीक्षक के प्रतिवेदन के साथ, राज्य सरकार को देगा।

(3) बोर्ड राज्य सरकार के उन निदेशों का अनुपालन करेगा जो वह लेखा परीक्षक का प्रतिवेदन देखने के बाद, इस निमित्त जारी करना उचित समझे।

(4) ऐसी लेखा परीक्षा के लिए बोर्ड उस राशि का भुगतान निधि से करेगा जो फीस, यदि कोई हो, के रूप में राज्य सरकार द्वारा अवधारित की जाये।

19. बोर्ड द्वारा शक्तियों एवं कृत्यों का प्रत्यायोजन – (1) बोर्ड, नियम–7 एवं 8 के अधीन प्रदत्त शक्तियों को छोड़कर, वित्तीय शक्तियों सहित, अपनी किन्हीं शक्तियों और कृत्यों का प्रत्यायोजन इस निमित्त स्वीकृत संकल्प द्वारा अध्यक्ष को कर सकेगा।

(2) बोर्ड अपनी शक्तियों एवं कृत्यों का प्रत्यायोजन इस निमित्त स्वीकृत संकल्प द्वारा बोर्ड के सचिव या किसी पदाधिकारी को कर सकेगा।

20. सदस्यों, पदाधिकारियों और कर्मियों का लोक सेवक होना।– बोर्ड का अध्यक्ष और प्रत्येक सदस्य तथा प्रत्येक पदाधिकारी या कर्मचारी, जब वह इस नियमावली के उपबंधों के अधीन कार्य कर रहा हो या कार्य करने के लिए तात्पर्यित हो, तब भारतीय दण्ड संहिता, 1860 (केन्द्रीय अधिनियम संख्या–45, 1860) की धारा–23 के अर्थ के अंतर्गत लोक सेवक माना जायेगा।

21. विनियमावली बनाने की शक्ति।– (1) राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से, बोर्ड इस नियमावली के प्रावधानों के संगत विनियमावली बना सकेगा।

(2) ऐसा अनुमोदन देने में, राज्य सरकार उसमें यथोचित परिवर्धन, परिवर्तन एवं उपातंरण कर सकेगी;

परन्तु ऐसा परिवर्धन, परिवर्तन या उपांतरण करने के पूर्व, राज्य सरकार द्वारा यथाविनिर्दिष्ट अवधि, जो दो महीने से अधिक नहीं होगी, के भीतर अपना विचार प्रकट करने हेतु राज्य सरकार बोर्ड को अवसर देगी।

बोर्ड द्वारा बनायी गयी और राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित सभी विनियमावली राजपत्र में प्रकाशित की जायेगी।

बिहार राज्यपाल के आदेश से

ह० 3/4/2013

(डॉ. एस. सिद्धार्थ)
सरकार के सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग।

ज्ञापांक–5 (न0) विविध–01/2012 1049 /न0वि0एवं.आ0वि0 /पटना, दिनांक– 26/4/13

प्रतिलिपिः–अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय, गुलजारबाग, पटना/वित्त विभाग, ई गजट कोषांग, बिहार, पटना को सी0डी0 के साथ बिहार गजट के असाधारण अंक में प्रकाशनार्थ प्रेषित।

2. उनसे अनुरोध है कि वे कृपया मुद्रित गजट की 200 प्रतियाँ नगर विकास एवं आवास विभाग को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेंगे।

सरकार के सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग।

ज्ञापांक–5 (न0) विविध–01/2012 1049 /न0वि0एवं.आ0वि0 /पटना, दिनांक– 26/4/13

प्रतिलिपिः–प्रमंडलीय आयुक्त, पटना, मगध, भागलपुर, तिरहुत, सारण, मुंगेर, कोशी, दरभंगा और पूर्णियाँ प्रमंडल/सभी जिला पदाधिकारी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

सरकार के सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग।

ज्ञापांक–5 (न0) विविध–01/2012 1049 /न0वि0एवं.आ0वि0 /पटना, दिनांक– 26/4/13

प्रतिलिपिः–सभी मुख्य पार्षद/सभी उपमुख्य पार्षद/नगर आयुक्त, सभी नगर निगम/नगर कार्यपालक पदाधिकारी, सभी नगर परिषद एवं सभी नगर पंचायतों को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

सरकार के सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग।

ज्ञापांक–5 (न0) विविध–01/2012 1049 /न0वि0एवं.आ0वि0 /पटना, दिनांक– 26/4/13

प्रतिलिपिः–माननीय मुख्यमंत्री के प्रधान सचिव/माननीय मंत्री, नगर विकास एवं आवास विभाग के आप्त सचिव को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

सरकार के सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग।

बिहार सरकार
नगर विकास एवं आवास विभाग
<u>अधिसूचना</u>

संख्या–5 (न) विविध–01 / 12 1049 दिनांक 26/4/13 का निम्नलिखित अनुवाद बिहार राज्यपाल के प्राधिकार से इसके द्वारा प्रकाशित किया जाता है जो भारतीय संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अधीन अंग्रेजी भाषा में उसका प्राधिकृत पाठ समझा जायेगा।

बिहार राज्यपाल के आदेश से

(डॉ. एस. सिद्धार्थ) 26/4/2013
सरकार के सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग

Government of Bihar
Urban Development and Housing Department
Notification
The Bihar Property Tax Board Rules, 2013

No- 1050 In exercise of the powers conferred under Section 419 read with Section 138 A of the Bihar Municipal Act, 2007 (Bihar Act, 11 of 2007), the Governor of Bihar is pleased to make the following Rules for The Bihar Property Tax Board Rules, 2013 the draft of which is previously published and objections disposed off as required by sub -section (1) of section 419 of the said Act namely:-

1. **Short Title, Extent and Commencement-** (1) These Rules may be called the Bihar Property Tax Board Rules, 2013.
   (2) It shall extend to the whole of the state of Bihar
   (3) It shall come into force from the date as the State Government may, by notification, appoint.

2. **Definitions-** (1) In these Rules, unless there is anything repugnant in the subject or context,
   (a) "Board" means the Bihar Property Tax Board;
   (b) "Fund" means the Bihar Property Tax Board Fund referred to in section 19;
   (c) "Government" means Government of Bihar
   (d) "Municipality" means a Municipal Corporation or Municipality or Nagar Panchayat as defined in the Bihar Municipal Act, 2007.
   (e) "Notification" means a notification published in the Official Gazette of the State Government;
   (f) "Property Tax" means the Holding Tax based on the annual rental value of lands and buildings determined and to be levied under the Bihar Municipal Act, 2007;
   (g) "Regulations" means regulations made under Rule 21;
   (h) ("State Government" means the State Government of Bihar.

   (2) Words and expressions used in this Act but not defined shall have the same meaning as assined to them in the Bihar Municipal Act, 2007

3 **Establishment of the Board –**

The State Government may, by notification, establish, for the purposes of this Act, a Board to be called the Bihar Property Tax Board.

4 **Composition of the Board –**

(a) The Board shall consist of a Chairperson, two members and a Secretary.
(b) The Chairperson shall be a person who is or has been an officer of the State Government not below the rank of Secretary to the Government.
(c) The other members shall be those having knowledge and experience in the fields of municipal administration, and valuation of properties or property tax assessment for a minimum period of 5 years in any Municipal Corporation in India on a position not lower than the rank of class I officer in the State Government.
(d) Chairperson and Members of the Board shall be appointed by the State Government

initially for a period of 5 years and their appointment may be extended for a further period up to 5 years by the State Government. provided that Chairman, members and Secretary of the Board shall not be above the age of 62 years at the time of their appointment and shall not hold the office beyond the age of 65 years, irrespective of their tenure of appointment.. The terms and conditions of their service, including salaries and allowances, shall be such as may be determined by the State Government.

(e) The person appointed as Chairperson or Member of the Bihar Property Tax Board may, by writing under his hand addressed to the Principal Secretary, Urban Development and Housing Department, State Government of Bihar resign his office; and

(f) The person appointed as Chairperson or Member of the Bihar Property Tax Board may be removed from office in the manner as specified by the State Government.

(g) The Secretary of the Board shall be appointed by the State Government from the existing pool of officers or .from outside in consultation with the Chairman of the Board.

5 **Validation** – Notwithstanding anything contained elsewhere in these Rules, no action of the Board shall be invalid or otherwise called in question merely on the ground of the existence of any vacancy in the office of the members of the Board.

6 **Roles and Responsibilities of the Board:** - The Board will act as an advisor to the State Government in respect of optimizing assessment, collection and recovery of Property Tax by Urban Local Bodies in the State.The key roles and responsibilities are

(1) To undertake directly or through an agency, enumeration of all lands and buildings in each municipality once in five years to widen the tax net and maintain an updated database of properties in the urban local bodies in the state based on this periodical survey;

(2) Suggest the State Government methods and procedures for review and updating the rental values or market values of lands and buildings every 5 years or earlier;

(3) Suggest measures for making the Holding Tax system more buoyant;

(4) To review and evaluate performance of each ULB in regard to assessment of land from Holding Tax against a pre-determined target and suggest improvements on a continuous basis;

(5) Drawing from best practices elsewhere, suggest and ensure implementation of innovative methods of tax collection;

(6) Ensure transparent procedure for valuation of properties in accordance with provisions in the Bihar Municipal Act, 2007;

(7) Based on the experience of tax administration in the State, suggest required changes in relevant Sections in the Act, Rules and Bye-laws from time to time;

(8) Publish the annual work plan in the Official Gazette of the Government;

(9) Render such advice on valuation of properties to a Municipality as the State Government may, from time to time, require it to do or as the Board may consider necessary for carrying out the purposes of this Act; and

(10) Undertake directly or through any institution, training of officers and employees of Municipalities as the State Government may direct or as the Board may consider necessary for carrying out the purposes of these Rules.

The Property Tax Board will make recommendations to the State Government regarding provisions mentioned in Rule 6 and the State Government will pass necessary orders to make the recommendations mandatory for the ULBs.

7 Organisation –

(1) The Board may be organised into two Sections such as Administration section, and Valuation section. Each Section may further be divided into Sub-sections as needed and appropriate.

(2) The Board may establish regional offices in the state with appropriate staff with the prior approval of the State Government;

(3) The Board may reorganize its departments and regional offices from time to time as required to implement the provisions of these Rules.

8 Staff of the Board –

(1) The State Government may create such posts of officers and employees as it may deem fit and fill such posts.

(2) The terms and conditions of service including salaries and allowances of the staff appointed under Sub-Rule (1) shall be determined by the State Government.

(3) The Board may employ such staff of the State Government as the State Government may make available and they shall be governed by such terms and conditions of service as determined by the State Government.

(4) The staff referred to in Sub-Rule (1) shall be under the administrative and disciplinary control of the Board.

9. Owner or occupier to file statement –

Every owner or occupier of any land or building, who is specifically directed by the Board, shall file a statement before the Board in such manner and within such time specifying such particulars as may be prescribed by regulations.

10. Determination of valuation and its duration –

(1) The State Government shall, from time to time by notification, specify the municipality where the general valuation of lands and buildings shall be made by the Board, in accordance with relevant provisions in the Bihar Municipal Act, 2007

Provided that the Board may make, subject to such conditions as may be prescribed, general valuation of lands and buildings in the municipality as aforesaid under its superintendence, direction and control on payment of such remuneration by the Municipality as it may determine, and every such valuation shall be deemed to have been made by the Board.

(2) The valuation made by the Board shall become operative with effect from such date, as the State Government may, by notification, appoint in this behalf and shall remain in force in respect of such area for a period of five years and may be revised thereafter for successive period of five years:

Provided further that the valuation of lands or buildings in any municipality made in accordance with the provisions of the Bihar Municipal Act, 2007 or the Rules made there under or any other law shall remain in force for the period for which it was made under the Bihar Municipal Act, 2007, or any other law, as the case may be.

(3) Board shall suggest valuation methods for properties newly erected, reconstructed, or altered or improved in any Municipality

11 **Power to enter into land or building** – (1) Any officer of the Board, when so authorised by it in writing, may, without giving any previous notice to the owner, or the occupier, of any land or building, enter into such land or building and make an inspection or survey, or take measurements, thereof for the purpose of valuation.

(2) If such entry is refused, or any objection to such entry is made, the officer authorized under Sub-Rule (1) may give notice in writing to the owner or the occupier of such & or building of its intention to enter into such land or building, and the owner or the occupier of such land or building shall, upon such notice being duly served on him, give all facilities as may reasonably be expected from him to give such officer for entering into such land or building & for making inspection or survey, or for taking measurements thereof, as the case maybe, for the purpose of valuation.

12 **Fund of the Board** – (1) The Board shall have a Fund to be called the State Property Tax Board Fund to which shall be credited

(i) such moneys as may be paid to the Board by the State Government or any other authority or agency, and

(ii) such moneys as may be paid to the Board by the Municipalities, and other local authorities under Rule 13,

(2) All moneys received by the Board shall be deposited in one or more nationalized banks as prescribed

13 **Payment to the Board by Municipalities** – (1) The Municipality, in respect of which notification under Sub-Rule (1) of Rule 10 has been issued, shall pay to the Board such proportion of the expenditure as incurred by the Board on account of valuation and determination of Property Tax, as the case may be,

(2) The Board shall calculate the amount payable by the Municipality under Sub-Rule (1) and require the concerned Municipality to pay the amount within such time as may be determined

(3) If the amount is not paid within the prescribed time, the Board may refer the matter to the State Government and the State Government may pay the amount to the Board and deduct the same from any grant payable by the State Government to the Municipality.

14 **Expenditure incurred on account of salaries and allowances including contingencies**–

(1) The expenditure incurred by the Board for meeting the salaries and allowances including contingencies of the Chairperson, Members, Secretary, officers and employees serving under or for the Board shall be defrayed out of the Fund to be provided by the State Government.

(2) The expenditure towards contingencies for undertaking normal activities of the Board shall be met out of the Fund provided by the State Government.

15 **Annual Report**- The Board shall prepare an annual Report of its activities during the year in such form as may be prescribed by the State Government for submission to the State Government.

16 **Budget** –

(1) The Board shall prepare each year in such form and within such time, as may be prescribed, budget in respect of the ensuing financial year, showing the estimated receipts and expenditure and shall forward a copy of the same to State Government for approval.

(2) The State Government may, in according such approval, make such additions, alterations, and modifications as it thinks fit.

Provided that before making such additions, alterations or modifications the State Government shall give the Board an opportunity to express its views thereon with such period as may be prescribed

17 **Expenditure and accounts** – (1) The Board shall have the same financial powers as are exercisable by the Secretary or a Head of the Department of the State Government.

Matters beyond such financial powers shall be referred by the Board to the State Government for decision.

(2) The Board shall keep accounts of all receipts and expenditure, and prepare annual accounts in such manner as may be prescribed.

18 **Audit** – (1) The Board shall cause its accounts to be audited annually by an auditor to be appointed by the State Government and the auditor so appointed shall have the right to demand the production of books of accounts, documents and other papers of the Board.

(2) The annual accounts prepared as per the provisions of Sub-Rule (2) of Rule 17 shall be placed to the auditor for audit. As soon as the accounts have been audited, the Board shall send a copy thereof together with a copy of the report of the auditor to the State Government.

(3) The Board shall comply with such directions of the State Government which it may, after perusal of the report of the auditor, think fit to issue in this behalf.

(4) The Board shall pay out of the Fund such sum as may be determined by the State Government by way of fees, if any, for such audit.

19 **Delegation of powers and functions by Board** – (1) The Board may delegate any of its powers and functions including financial powers to the Chairperson of the Board by a resolution adopted by it in this behalf except the powers under Rules 7 and 8.

(2) The Board may also delegate any of its powers or functions to the Secretary or any officer of the Board by a resolution adopted by it in this behalf.

20 **Members, officers and employees to be public servants** – The Chairman and every member of the Board and every officer or employee of the Board shall, when acting or purporting to act under the provisions of these Rules, be deemed to be a public servant within the meaning of Section 23 of the Indian Penal Code 1860 (Central Act No. 45 of 1860).

21 **Power to make regulations** –

(1) The Board may, with the previous approval of the State Government, make regulations consistent with the provisions of these Rules.

(2)The State Government may, in according such approval, make such additions, alterations and modifications therein as it thinks fit.

Provided that before making such additions, alterations or modifications the State Government shall give the Board an opportunity to express its views thereon within such period not exceeding two months as may be specified by the State Government.

All regulations made by the Board and approved by the State Government shall be published in the Official Gazette.

By Order of the Governor of Bihar

20/4/2013
(Dr S Siddharth)
Secretary
Urban Development and Housing
Department

Memo No. 1050 /UD&HD / Patna, dated 26/4/13

Copy to Superintendent, Secretariat Printing Press, Gulzarbagh, Patna/E-Gazette Cell, Finance Department, Patna, Bihar with C.D. for publication in an extra ordinary issue of the Bihar Gazette.

He is requested to make available 200 copies of published Gazette for official use immediately.

Secretary
Urban Development and Housing Department

Memo No. 1050 /UD&HD /Patna, dated 26/4/13

Copy to – Divisional Commissioner, Patna Magadh, Bhagalpur, Tirhut, Saran, Munger Kosi and Purnea/District Magistrates for information and necessary action.

Secretary
Urban Development and Housing Department

Memo No. 1050 /UD&HD /Patna, dated 26/4/13

Copy to - All Chief Councillors/Deputy Chief Councillors/All Municipal Commissioners/All Municipal officers/All Municipal Corporations/All Municipal Councils/All Nagar Panchayats for information and necessary action.

Secretary
Urban Development and Housing Department

Memo No. 1050 /UD&HD /Patna, dated 26/4/13

Copy to – Principal Secretary to the Hon'ble Chief Minister/ Private Secretary to Hon'ble Minister, Urban Development and Housing Department, Patna, Bihar for information and necessary action.

Secretary
Urban Development and Housing Department