बिहार सरकार
नगर विकास एवं आवास विभाग
अधिसूचना

बिहार नगरपालिका सम्पत्ति कर प्रोत्साहन (ब्याज एवं शास्ति में छूट) योजना–2017

संचिका संख्या–5/न0वि0/विविध–119/15 /न0वि0एवंआ0वि0 बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 की धारा 127 (12) एवं बिहार नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013 के नियम–20 के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए बिहार राज्यपाल निम्नलिखित योजना बनाते हैः–

1. **संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं प्रारंभः–**

(1) यह योजना बिहार नगरपालिका सम्पत्ति कर प्रोत्साहन (ब्याज एवं शास्ति में छूट) योजना–2017 कही जा सकेगी।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण राज्य के नगरपालिका क्षेत्र में होगा।

(3) यह योजना 01 फरवरी, 2017 से 31 मार्च, 2017 तक प्रवृत्त रहेगी।

2. **(1) पृष्ठभूमिः–**

नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार सरकार द्वारा हाल के दिनों में संपत्ति कर में सुधार हेतु कई कदम उठाए गए हैं। नगरपालिका कर एवं गैर कर राजस्व वसूली बिनियम 2012 तथा बिहार नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013 प्रभावी की गई है, जिसका उद्देश्य सभी नगर निगमों, परिषदों और पंचायतों के प्रक्षेत्र में अवस्थित सभी संपत्तियों को कर के दायरे में लाना तथा संपत्ति की स्व–घोषणा एवं कर के स्व–निर्धारण को अनिवार्य करने के साथ नियमों का अनुपालन नहीं किए जाने पर पूर्व की अपेक्षा अधिक कड़े प्रावधान किए गए हैं साथ ही वसूली के प्रभावी तरीके भी निरूपित किए गए हैं ताकि उपायों से स्थानीय नगर निकायों की आर्थिक स्थिति बेहतर हो सके।

संपत्ति कर बकाया के संग्रहण को प्रोत्साहित करने एवं स्थानीय नगर निकायों के राजस्व में वृद्धि हेतु विभाग द्वारा निर्णय लिया गया है कि राज्य के नगर निकाय क्षेत्रों में अवस्थित संपत्ति पर देय संपत्ति कर का भुगतान करने पर इसके बकाये पर उद्ग्रहित ब्याज एवं शास्ति से छूट प्रदान करने की योजना लागू की जाय।

छूट योजना के माध्यम से, नगर विकास एवं आवास विभाग वर्तमान सभी निर्धारित संपत्ति स्वामी को 31 मार्च, 2013 तक के बकाया पर देय ब्याज (2% प्रतिमाह) से माफी तथा सभी अनिर्धारित संपत्ति स्वामी जिन्होंने अपने सम्पत्ति कर का निर्धारण एवं भुगतान अभी तक नही किया है उनके भी 31 मार्च, 2013 तक के बकाया पर ब्याज (2% प्रतिमाह) एवं बिहार नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013 की धारा–14 के अंतर्गत निर्धारित तिथि तक स्वनिर्धारण के अनुसार कर के भुगतान में असफलता पर देय शास्ति (2000 रूपया आवासीय सम्पत्ति पर एवं 5000 रूपया गैर आवासीय सम्पति कर) से छूट हेतु अंतिम अवसर प्रदान करती है।

(2) ब्याज एवं शास्ति छूट योजना का उद्देश्यः–

- लंबे समय से चले आ रहे बकाया सम्पत्ति कर को संग्रहित कर नगरपालिकाओं को राजस्व की तुंरत प्राप्ति जिससे कि नगरपालिका सेवाओं में उन्नति हो सके।
- बिहार नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013 के लागू होने के पूर्व के देय ब्याज की गणना के प्रावधानों की जटिलता एवं असमरूपता हो हटाना। साथ ही, त्रुटिकर्त्ता करदाताओं को पूर्ण छूट नही प्रदान करना ताकि भविष्य में समय पर कर का भुगतान करें।
- वर्तमान में निर्धारित सम्पत्ति स्वामी को 31 मार्च, 2013 तक के बकाये को बिना ब्याज के स्वनिर्धारण के माध्यम से भुगतान का अवसर प्रदान करना।
- उन अनिर्धारित सम्पत्ति धारकों को स्व–निर्धारण के अनुसार कर के भुगतान में असफलता पर 2000 रूपया आवासीय सम्पत्ति पर एवं 5000 रूपया गैर आवासीय देय

शास्ति बिहार नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013 की धारा 14 से माफी हेतु अंतिम अवसर प्रदान करना।

(3) योजनाः–

- 31 मार्च, 2013 तक के सम्पत्ति कर बकाया पर 2 प्रतिशत प्रति माह की दर से उपार्जित ब्याज पर छूट मिलेगी अगर भुगतेय तिथि को अपने सम्पत्ति पर देय सभी बकाया जिसमें चालू वित्तीय वर्ष का कर भी सम्मिलित है, का एकमुश्त भुगतान निर्दिष्ट अवधि तक स्व–निर्धारण के माध्यम से कर दिया जाता है।
- बिहार नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013 की धारा 14 के अंतर्गत अनिर्धारित सम्पत्ति धारकों को स्व निर्धारण के अनुसार कर के भुगतान में असफलता पर लगने वाली 2000 रूपया (आवासीय सम्पत्ति पर) एवं 5000 (गैर आवासीय सम्पत्ति कर पर) देय शास्ति से माफी बशर्ते सम्पत्ति धारक निर्दिष्ट अवधि तक स्वनिर्धारण के माध्यम से कर सम्पत्ति का एकमुश्त भुगतान कर देता है।
- अगर कोई सम्पत्ति धारक अपने सम्पत्ति पर देय कर का भुगतान स्व–कर निर्धारण के माध्यम से निर्धारत तिथि के भीतर नही करता है तो बकाया सम्पत्ति कर सहित कुल उपार्जित ब्याज की वसूली बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 एवं उसके अधीन बने नियमावली और विनियमों के तहत यह मानते हुए की जायेगी कि योजना को लागू ही नहीं किया गया हो।

(4) योजना की अनुप्रयोज्यताः–

इस योजना से निम्नलिखित कोटि के करदाता अपनी देयता समाप्त कर सकते हैः–

(क) राज्य के सभी नगर निकायों में अवस्थित सम्पत्ति जिसका निर्धारण हो चुका है तथा छूट योजना के प्रभावी तिथि को देय सम्पत्ति कर में 31 मार्च, 2013 तक का उपार्जित ब्याज भी सम्मिलित है।

(ख) राज्य के सभी नगर निकायों में अवस्थित सभी सम्पत्तियों जिनका कर निर्धारण इस योजना के लागू होने की तिथि तक नहीं हो सका था जबकि उनकी सम्पत्ति 31 मार्च, 2013 को कर निर्धारण योग्य थी।

(ग) राज्य के सभी नगर निकायों में अवस्थित सभी सम्पत्तियाँ जिनपर बिहार नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013 की धारा 14 के अंतर्गत शास्ति देय है।

परन्तु इस योजना के लागू होने के पहले किसी करदाता ने कोई भुगतान किया हो तथा उसका समायोजन नहीं हुआ हो तो इस योजना के लागू होने के पहले की तिथि तक भुगतेय ब्याज एवं जुर्माना की गणना भुगतान को समायोजित करते हुए शेष बकाया राशि पर की जायेगी।

(5) भुगतान की विधि– रोकड़/डिमाण्ड ड्राफ्ट/ऑनलाइन (चेक स्वीकृत नही)

(6) योजना का लाभ किन्हे नहीं मिलेगा ?

(क) यदि कोई करदाता इस योजना के प्रभावी रहने की अवधि में सम्पत्ति कर बकाया की पूरी राशि का भुगतान नहीं कर पाते हैं या इसे नजरअंदाज करते हैं तो उन्हें छूट अनुमान्य नहीं होगी तथा किए गए आंशिक भुगतान को योजना की परिधि से बाहर रखा जाएगा।

(ख) 31 मार्च, 2013 के बाद के बकाया के ब्याज पर कोई छूट नहीं मिलेगी अर्थात् (बिहार नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013 की धारा 12 के अनुसार 1.5 प्रतिशत प्रतिमाह ब्याज उपार्जित होगा।

(ग) यदि कोई सम्पत्ति धारी इस योजना का लाभ उठा पाने में असफल रहता है या इसे नजरअंदाज करता है तो भविष्य में ब्याज एवं जुर्माना के इस छूट का लाभ उन्हें नहीं मिलेगा तथा उसे बिहार नगरपालिका अधिनियम, 2007 के अधीन बने नियमों और विनियमों के अनुरूप उससे सभी बकायों की वसूली की जाएगी।

(घ) इस योजना के लागू होने की तिथि के पूर्व किए गए सभी भुगतान इस छूट के दायरे से बाहर रहेंगे।

(7) योजना का लाभ प्राप्त करने का तरीकाः–

(क) इस योजना का लाभ प्राप्त करने के लिए किसी प्रकार के आवदेन दिये जाने की कोई आवश्यकता नहीं है। संबंधित शहरी स्थानीय निकाय/नागरिक केंद्र/बेवसाईट https://nagarseva.bihar.gov.in में से किसी भी स्थान पर स्वकर निर्धारण आधार पर एक मुश्त पूर्ण भुगतान करने पर इस छूट का लाभ प्राप्त हो जाएगा।

(ख) यदि किसी करदाता ने माननीय उच्च न्यायालय/या किसी अन्य न्यायालय में सम्पत्ति कर से संबंधित कोई मामला दायर किया हो एवं इस छूट योजना का लाभ प्राप्त करना चाहता हो तो निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार मामला वापस लेकर इस छूट योजना का लाभ प्राप्त कर सकता है।

(8) योजना अवधिः– यह योजना 1 फरवरी, 2017 से 31 मार्च, 2017 तक प्रवृत्त रहेगी।

(9) निर्देश जारी करने की शक्तिः– इस योजना को लागू करने में यदि कोई कठिनाई उत्पन्न होती है तो नगर विकास एवं आवास विभाग, बिहार सरकार समय समय पर निर्देश जारी करने एवं योजना अवधि में वृद्धि करने हेतु सक्षम होगा।

बिहार राज्यपाल के आदेश से,

27/1/2017

(चैतन्य प्रसाद)
प्रधान सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग

संख्या–5/न0वि0/विविध–119/15 569/न0वि0एवं.आ0वि0 /पटना, दिनांक–27/01/17

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।

27/1/2017

प्रधान सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग

संख्या–5/न0वि0/विविध–119/15 569/न0वि0एवं.आ0वि0 /पटना, दिनांक–27/01/17

प्रतिलिपिः–माननीय विभागीय मंत्री के आप्त सचिव/मुख्य सचिव, बिहार, पटना/सभी विभागीय प्रधान सचिव/सचिव/ विभागाध्यक्ष/सभी प्रमंडलीय आयुक्त,/सभी जिला पदाधिकारी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

27/1/2017

प्रधान सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग

संख्या–5/न0वि0/विविध–119/15 569/न0वि0एवं.आ0वि0 /पटना, दिनांक–27/01/17

प्रतिलिपिः–प्रधान सचिव के प्रधान आप्त सचिव/निदेशक–सह–संयुक्त सचिव/अपर सचिव/संयुक्त सचिव/सभी उप निदेशक/नगर आयुक्त, सभी नगर निगम/नगर कार्यपलाक पदाधिकारी, सभी नगर परिषद/नगर पंचायत/सभी प्रशाखा पदाधिकारी, नगर विकास एवं आवास विभाग को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

27/1/2017

प्रधान सचिव
नगर विकास एवं आवास विभाग

बिहार सरकार
नगर विकास एवं आवास विभाग
अधिसूचना

संख्या–5/न0वि0/विविध–119/15 569 न0वि0एवंआ0वि0/बिहार [illegible] नगरपालिका सम्पत्ति कर प्रोत्साहन (ब्याज एवं शास्ति में छूट) योजना, 2017 का अंगेजी अनुवाद बिहार राज्यपाल के प्राधिकार से इसके द्वारा प्रकाशित किया जाता है, जिसे भारतीय संविधान के अनुच्छेद 348 खण्ड–(3) के अधीन उक्त योजना का अंग्रेजी भाषा में प्राधिकृत पाठ समक्षा जायगा।

बिहार राज्यपाल के आदेश से

(चैतन्य प्रसाद)
नगर विकास एवं अवास विभाग।

Government of Bihar
Urban Development and Housing Department
Notification

Bihar Municipal Property Tax Incentive (waiver of interest and penalty) Scheme, 2017

No-5/N.V.Vividh-119/2015 In Exercise of the Power Conferred by section-127 (12) and Rule 20 of Bihar Municipal Property Tax (Assessment, Collection and Recovery) Regulations, 2012, the Governor of Bihar is pleased to make the followeing Scheme-

1. Short Title, Extent and commencement

(1) This Scheme may be called Bihar Municipal Property Tax incentive (Waiver of interest and penalty) Scheme, 2017

(2) It Shall extent to the Municipal Area within the whole State of Bihar

(3) It shall come into force on the 1st day of February, 2017 and shall remain in force until 31st day of March, 2017

2. (1) **Background:**

Several steps have been taken in the recent past regarding Property Tax reforms . The Bihar Municipal Tax and Non-Tax Revenue Recovery Regulations, 2012 and Bihar Municipal Property Tax (Assessment, Collection and Recovery) Rules, 2013, were implemented. These Rules and Regulations are targeted, inter alia, to assist all Municipal Corporations, Councils and Panchayats in increasing their tax net to include all owners of properties through making self-declaration and self-assessment mandatory; providing for harsher penalties for non-compliance and targeting greater realizations from Property Tax through institution of various effective means of revovery so that economical conditions of the Urban Local Bodies (ULBs) are improved.

The Department proposes to implement a Waiver scheme on accrued interest and penalty on arrear of Property Tax to encourage collection of Property Tax and augmentation of revenue of ULBs. The Waiver Scheme will be applicable only after paying due property tax on properties situated in the jurisdiction of ULBs of the State.

The Proposed Scheme offers a window of opportunity to all currently assessed owners of properties to settle all arrears of Property Tax without attracting penal interest dues up to 31st March, 2013 (2% per month on PT Dues) and the accrued interest (2% per month) up to 31st March, 2013 on all non-assessed owners who are outside the tax net and have not paid their Property Tax. In addition, penalty (Rs. 2000 on residential property and Rs. 5000 on other property) on failure to pay throgh self-assessment (SAS) as per Rule 14 of Bihar Propery Tax (Assessment, Collection and Recovery) Rules, 2013 is also included under this waiver scheme.

(2) Objective of Waiver Scheme:

- Liquidate long standing Holding Tax Dues and provide immediate cash to municipalities for improving mumicipal services:
- Removing complexity and lack of parity in calculation of interest on property tax before the implementation fo PT (Assessment, Collection and Recovery) Rules, 2013 while not allowing full waiver to the defaulter so that timely payments are made in future.
- Provide an opportunity to the existing assess with Property Tax dues to settle the accrued interest up-to 31 March, 2013

- Create last window of opportunity to all owners of properties who have never paid Property Tax to comply with the law without paying fine on residential and commercial properties of Rs. 2000 and Rs. 5000 respectively for non-filling os SAS (payable as per Rule 14 of Bihar Property Tax (Assessment, Collection and Recovery) Rules, 2013 and accrued interest, if any up to 31st March 2013.

(3) Scheme:

- Waiver of penal interest dues @ 2% per month accrued till date 31st March 2013 if all Property Tax dues including the property tax of current financial year is settled on or before expiry of the scheme.
- Waiver of Penalty (Rs. 2000 on residential property and Rs. 5000 on other property) under Rule 14 of Bihar Property Tax (Assessment, Collection and Recovery) Rules, 2013 Provided that all dues are paid outright till the specified period.
- If holders of any property have not paid the dues on the property tax through self-assessement before the cut off date, then all dues including accrued interest will be recovered as per provisions of Rules and Regulations made under the Bihar Municipal Act, 2007 assuming that the scheme has been never implemented. However, if any taxpayer has made any payment, prior to the commencement of this Scheme, which remains unadjusted, such payment shall be adjusted, against outstanding dues inclusive of interest before calculation of demand under the waiver scheme. The outstanding dues, eligible for the Scheme, will be calculated after making all such adjustment of ad-hoc payments, made prior to the commencement of the Scheme.

(4) Applicability of the Scheme:-

Following category of tax payers can liquidate the outstanding dues of property tax under this Scheme-

(a) All existing Owners/Occupiers who have ever been assessed and accrued interest up to 31st day of March 2013 are included in outstanding dues of property tax as on effective date of waiver Scheme;

(b) All holdings/properties situated in the jurisdiction of urban local bodies of State of Bihar that have remained un-assessed till the date of coming into force of this Scheme although the property was taxable on 31st March, 2013.

(c) All holding situated in the jurisdiction of urban local bodies of State of Bihar at which, penalty under Rule 14 of Bihar Municipal Property Tax (Assessment, Collection and Recovery) Rules, 2013 is payable

(5) **Mode of Payment:-** Cash/Demand draff/online (Cheque not acceptable)

(6) **Non-applicability of the Scheme:-**

(a) If any taxpayer fails/neglects to make full payment of outstanding dues within the stipulated period of validity of the Scheme, or makes any part payment thereof, he/she will not be allowed to avail the benefits of the Scheme and the part payment will remain outside the scope of the Scheme.

(b) No waiver is allowed on interest on arrear after 31 March 2013 means interest @ 1.5% per month shall be leviable as per Rule 12 of Bihar Municipal Property Tax (Assessment, Collection and Recovery) Rules, 2013

(c) If holders of any property fail/neglects to avail of this waiver scheme, then they will not be eligible for such waiver of penal interest in future and all dues will be recovered as per provisions of Rules and Regulations made under the Bihar Municipal Act, 2007

(d) Assesses who have made any payment of Penal interest before the announcement date of waiver Scheme shall not be admissible under this scheme.

(7) Manner of availing of the Scheme:-

(a) No Separate application for availing the subject scheme will be needed. Necessary full payments against waiver scheme can be made through filling of self-assessment form (SAS) at any counter/Civic Centre/Online https://nagarseva.bihar.gov.in of concerned ULB.

(b) If any tax payer wishes to avail of the waiver scheme after withdrawing any pending case/writ petition either before the Hon'ble High Court/or any Court of Law, he/she may be allowed to do so, subject to withdrawal of the same as per applicable norms and procedures.

(8) Commencement and duratin:-

It shall come into force on the 1st day of February, 2017 and shall remain in force until 31st day of March, 2017.

(9) Power to issue Direction:

The Urban Development and Housing Department, Government of Bihar shall have power to issue direction and/or extend the period of the Scheme in case of any difficulty arising.

Memo No-5/N.V.Vividh-119/2015 UD&HD Dated:-

Copy to the Superintendent, Secretariat Printing Press, Gulzarbagh, Patna for its publication in an extra ordinary issue of the Bihar Gazette.

2. He is requested to make available 200 copies of the Gazette to Urban Development and Housing Department.

27/1/2017

(Chaitanya Prasad)
Principal Secretary
Urban Development and Housing Department.

. Memo No-5/N.V.Vividh-119/2015 570 UD&HD Dated:-27/01/17

Copy to PS to Hon'ble Minister, UDHD/Chief Secretary, Bihar/All Pricipal Secretary/All Departmental Heads/ All Divisional Commissioner/All District Magistrates for information and necessary action.

27/1/2017

(Chaitanya Prasad)
Principal Secretary
Urban Development and Housing Department

Memo No-5/N.V.Vividh-119/2015 570 UD&HD Dated:- 27/01/17

Copy to Personal Secretary to Principal Secretary UDHD/Director-Cum-Joint Secretary/Special Secretary/All Duputy Director/Municipal Commissioner, All Municipal Corporation/ Executive Officer, Municipal Council and Panchayat/All Section Officers, Urban Development and Housing Department for information and necessary action.

27/1/2017

(Chaitanya Prasad)
Principal Secretary
Urban Development and Housing Department