RNI No. MAHBIL /2009/37831

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार–ब

वर्ष १, अंक ७६] सोमवार, जुलै २०, २०१५/आषाढ २९, शके १९३७ [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये ९.००

असाधारण क्रमांक १७६

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमांन्वये तयार केलेले
(भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश.

ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग

बांधकाम भवन, २५, मर्झबान पथ, फोर्ट, मुंबई ४०० ००१, दिनांक २० जुलै २०१५

अधिसूचना

महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम.

क्रमांक व्हीपीएम. २०१५/प्र. क्र. १४०/पं. रा-४(२२).—महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५८ (सन १९५९ चा ३) याच्या कलम १७६, पोट-कलम (२) चा खंड (सव्वीस) अन्वये, महाराष्ट्र शासनास प्रदान करण्यात आलेल्या व या बाबतीत त्यास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून महाराष्ट्र शासन, याद्वारे महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी पुढीलप्रमाणे नियमांचा मसुदा प्रस्तावित करीत आहे आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम १७६ चे पोट-कलम (४) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे त्याद्वारे बाधीत होण्याची शक्यता असलेल्या सर्व व्यक्तींच्या माहितीकरिता याद्वारे प्रसिद्ध करीत आहे ; आणि याद्वारे नोटीस देण्यात येत आहे की, उक्त मसुदा दिनांक ५ ऑगस्ट २०१५ रोजी किंवा त्यानंतर महाराष्ट्र शासन विचारात घेईल.

२. उपरोक्त दिनांकापूर्वी उक्त मसुद्याच्या संदर्भात कोणत्याही व्यक्तीकडून प्रधान सचिव (ग्रामविकास), ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग, बांधकाम भवन, २५ मर्झबन पथ, फोर्ट, मुंबई ४०० ००१ यांना प्राप्त झालेल्या सर्व हरकती किंवा सूचना शासन विचारात घेईल.

नियमांचा मसुदा

१. या नियमांना, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी (सुधारणा) नियम, २०१५ असे म्हणावे.

२. महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० (यात यापुढे ज्याचा निर्देश " मुख्य नियम " असा करण्यात आला आहे.) मधील नियम ६ मध्ये,

(अ) खंड (क) ऐवजी, पुढील खंड दाखल करण्यात येईल :—

"(क) " वार्षिक भाडे मूल्य " याचा अर्थ, जमीन किंवा इमारत भाड्याने दिल्यास प्रतिवर्ष किंवा वर्षानुवर्ष मिळणारे वार्षिक भाडे.".

(ब) खंड (क) नंतर, पुढील खंड जादा दाखल करण्यात येईल :—

"(ड) "इमारतीचे क्षेत्रफळ" याचा अर्थ पवनचक्क्यांकरिता आवश्यक असलेले मनोरे, दळणवळणाकरिता असलेले मनोरे आणि इतर प्रयोजनाकरिता वापरण्यात येणारे मनोरे यांचे तळघर क्षेत्र आणि ते कार्यरत राहण्यासाठी आवश्यक असलेल्या खुल्या जागा, असा आहे.".

३. मुख्य नियमांच्या नियम ७ मध्ये—

(अ) पोट-नियम (१) मधील " जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या संपूर्ण क्षेत्रफळावर (प्रति चौरस फुटाच्या आधारे)" या मजकुराऐवजी "जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या एकतर भांडवली मूल्याच्या किंवा वार्षिक भाडे मूल्याच्या आधारे " हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(ब) पोट-नियम (२) मधील खंड (क) नंतर पुढील खंड जादा दाखल करण्यात येईल :—

"(ड) ज्या जमिनी आणि इमारती यांचे भांडवली मूल्य १०० रुपयांपेक्षा कमी असेल किंवा वार्षिक भाडे मूल्य रु. सहा पेक्षा जास्त नसेल ;".

४. मुख्य नियमांच्या, नियम ९ मधील, पोट-नियम (२) च्या ऐवजी पुढील पोट-नियम दाखल करण्यात येईल :—

"(२) "जेथे वार्षिक भाडे मूल्याच्या आधारे कर आकारण्यात आला असेल तेथे उक्त मूल्य निर्धारणाच्या १० टक्क्यांइतकी रक्कम, दुरुस्त्या किंवा इतर कोणत्याही कारणासाठी असलेल्या सर्व सवलतींऐवजी मूल्य निर्धारणातून वजा करण्यात येईल.".

५. मुख्य नियमांच्या भाग दोन मध्ये अनुसूचीतील "कोष्टक एक : इमारतीवरील कराचा दर", "कोष्टक दोनः जमिनीवरील कराचा दर" आणि "कोष्टक दोन खाली दिलेले स्पष्टीकरण" याऐवजी खालील कोष्टके दाखल करण्यात येतील :—

एक-इमारतीवरील कराचा दर

अ. क्र.	इमारतीचा प्रकार	इमारतीच्या भांडवली मूल्यावर आधारित किमान दर	इमारतीच्या भांडवली मूल्यावर आधारित कमाल दर	इमारतीच्या वार्षिक भाडे मूल्यावर आधारित किमान दर	इमारतीच्या वार्षिक भाडे मूल्यावर आधारित कमाल दर
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)
१	झोपडी किंवा मातीचे घर	प्रति रु. १०० च्या भांडवली मूल्यावर किंवा त्याच्या भागावर २० पैसे	प्रति रु. १०० च्या भांडवली मूल्यावर किंवा त्याच्या भागावर ३० पैसे	वार्षिक भाडे मूल्याच्या ३ टक्के	वार्षिक भाडे मूल्याच्या ६*१/४ टक्के
२	दगड विटांचे मातीचे घर	प्रति रु. १०० च्या भांडवली मूल्यावर किंवा त्याच्या भागावर ३५ पैसे	प्रति रु. १०० च्या भांडवली मूल्यावर किंवा त्याच्या भागावर ४५ पैसे	वार्षिक भाडे मूल्याच्या ७ टक्के	वार्षिक भाडे मूल्याच्या १० टक्के
३	दगड विटांचे चुना किंवा सिमेंटचे पक्के घर	प्रति रु. १०० च्या भांडवली मूल्यावर किंवा त्याच्या भागावर ५० पैसे	प्रति रु. १०० च्या भांडवली मूल्यावर किंवा त्याच्या भागावर ६० पैसे	वार्षिक भाडे मूल्याच्या १२ टक्के	वार्षिक भाडे मूल्याच्या १५ टक्के
४	नवीन आरसीसी पद्धतीचे घर	प्रति रु. १०० च्या भांडवली मूल्यावर किंवा त्याच्या भागावर ७५ पैसे	प्रति रु. १०० च्या भांडवली मूल्यावर किंवा त्याच्या भागावर १०० पैसे	वार्षिक भाडे मूल्याच्या २० टक्के	वार्षिक भाडे मूल्याच्या २५ टक्के

दोन - जमिनीवरील कराचा दर

जमिनीच्या भांडवली मूल्यावर आधारित किमान दर	जमिनीच्या भांडवली मूल्यावर आधारित कमाल दर	जमिनीच्या वार्षिक भाडे मूल्यावर आधारित किमान दर	जमिनीच्या वार्षिक भाडे मूल्यावर आधारित कमाल दर
(१)	(२)	(३)	(४)
प्रति रु.१०० च्या भांडवली मूल्यावर किंवा त्याच्या भागावर २५ पैसे	प्रति रु.१०० च्या भांडवली मूल्यावर किंवा त्याच्या भागावर ५० पैसे	वार्षिक भाडे मूल्याच्या ६*१/४ टक्के	वार्षिक भाडे मूल्याच्या १५ टक्के

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

गिरीश भालेराव,

शासनाचे उप सचिव.

RURAL DEVELOPMENT AND WATER CONSERVATION DEPARTMENT

Bandhkam Bhavan, 25, Marzban Path,

Fort, Mumbai 400 001, dated the 20 July 2015.

NOTIFICATION

Maharashtra Village Panchayat Act.

No.VPM-2015/CR-140/PR.4(22).—The following draft of rules further to amend the Maharashtra Village Panchayat Taxes and Fees Rules, 1960, which the Government of Maharashtra proposes to make in exercise of the powers conferred by clause (*xxvi*) of sub-section (*2*) of section 176 of the Maharashtra Village Panchayats Act (III of 1959), and of all other powers enabling it in this behalf is hereby published as required by sub-section (*4*) of section 176 of the said Act, for the information of all persons likely to be affected thereby; and notice is hereby given that the said draft will be taken into consideration by the Government of Maharashtra on or after the 5th day of August, 2015.

2. Any objections or suggestions which may be received by the Principal Secretary (Rural Development). Rural Development and Water Conservation Department. Bandhkam Bhavan, 25, Marzban Path, Fort, Mumbai 400 001. from any person with respect to the said draft before the aforesaid date will be considered by the Government.

Draft Rules

1. These rules may be called the Maharashtra Village Panchayats Taxes and Fees (Amendment) Rules, 2015.

2. In rule 6 of the Maharashtra Village Panchayats Taxes and Fees Rules, 1960 (hereinafter referred to as "the Principal Rules"),——

(a) for clause (c) the following clause shall be substituted, namely :—

"(c) annual letting value" means the annual rent for which the building or land may reasonably be expected to be let per year or from year to year.".

(b) after clause (*c*) the following clause shall be added, namely :—

"(d) "area of the building" means basement area of towers required for windmills, towers for communication and towers used for other purposes and open spaces required for its functioning.".

3. In rule 7 of the Principal Rules—

(a) in sub-rule (l) for the words and brackets "on the total area (on the basis of per square foot)", the words "either on the capital value or annual letting value" shall be substituted;

(b) in sub-rule (2), after clause (*c*) following clause shall be added, namcly :—

"(d) lands and buildings the capital value of which is less than rupees 100 or annual letting value of which is not more than rupees six;".

4. In rule 9, for sub-rule (2), the following sub-rule shall be substituted, namely :—

"(2) Where the tax is assessed on the annual letting value, a sum equal to 10 percent of the said valuation shall be deducted from the valuation in lieu of all allowance for repairs or on any other account whatsoever.".

5. In part II of the Principle Rules, in the Schedule, for the table "I. Rate of taxes on buildings", "II. Rate of taxes on lands", and "explanation below table II". follm' ing tables shall be substituted, namely :—

" **I. Rate of tax on Buildings.**

Sr. No (1)	Type of Buildings (2)	Minimum Rate based on capital value of the building (3)	Maximum Rate based on capital value of the building (4)	Minimum Rate based on annual letting value building (5)	Maximum Rate based on annual letting value of building (6)
1.	Hut or mud House.	20 paise per Rs 100 of capital value or fraction there of	30 paise per Rs 100 of capital value or fraction there of	3 percent of annual letting value	6*1/4 percent of the annual letting value.
2.	Brick House Built in clay.	35 paise per Rs 100 of capital value or fraction there of	45 paise per Rs 100 of capital value or fraction there of	7 percent of annual letting value	10 percent of the annual letting value.
3.	Pucca House Built in stone, bricks and lime or cement.	50 paise per Rs 100 of capital value or fraction there of	60 paise per Rs 100 of capital value or fraction there of	12 percent of annual letting value	15 percent of the annual letting value.
4.	New Type RCC Built house.	75 paise per Rs 100 of capital value or fraction there of	100 paise per Rs 100 of capital value or fraction there of	20 percent of annual letting value	25 percent of the annual letting value.

II. Rate of tax on lands

Minimum Rate based on capital value of the land (1)	Maximum Rate based on capital value of the land (2)	Minimum Rate based on annual letting value of land (3)	Maximum Rate based on annual letting value of land (4)
25 paise per Rs 100 of the capital value or fraction there of	50 paise per Rs 100 of the capital value or fraction there of	6 *1/4 percent of the annual letting value	15 percent of the annual letting value"."

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

GIRISH BHALERAO,
Deputy Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004, EDITOR : SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI.