असा. क्र. ३५७ रजिस्टर्ड नं. एमएच/एमबीआय-साऊथ/२०/९९

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

शुक्रवार, डिसेंबर ३, १९९९/अग्रहायण १२, शके १९२१

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग चार-ब

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

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ३ डिसेंबर १९९९

अधिसूचना

मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५८.

क्रमांक व्हीपीएम. २६९९/प्र.क्र. ८८५/२२.–मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५८ (सन १९५८ चा मुंबई अधिनियम ३), पोट-कलम (२) चा खंड (सव्वीस) अन्वये महाराष्ट्र शासनास प्रदान करण्यात आलेल्या व त्या बाबतीत महाराष्ट्र शासनास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन महाराष्ट्र शासन याद्वारे महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी पुढील नियम करीत आहे. हे नियम उक्त कलम १७६ चे पोट-कलम (४) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे यापूर्वी प्रसिद्ध करण्यात आले होते :––

१. **संक्षिप्त नाव.**––या नियमांना महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी (सुधारणा) नियम, १९९९ असे संबोधण्यात येईल.

२. महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० (येथून पुढे " मुख्य नियम " असा उल्लेख करावा) मधील नियम ६ च्या खंड (क) ऐवजी खालील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :––

Scanned by CamScanner

(क) '' इमारतीचे क्षेत्रफळ '' म्हणजे कोणत्याही साहित्याचा वापर करून उभारण्यात येणारे बांधकाम मग ते मानवी निवासासाठी वापरण्यात येत असो किंवा नसो आणि त्यामध्ये पुढील बाबींचा समावेश असेल :—

(१) बांधकामाचा पाया, भिंती, प्लिंथ, जमीन, छप्पर, चिमणी, नळ, मोऱ्या आणि इमारतीतील अन्य सेवा, कायमस्वरूपी फलाट,

(२) व्हरांडा, सज्जा, आढे आणि भिंत यामधील काम, बांधकामालगत पुढे आलेला भाग (प्रोजेक्शन्स).

(३) इमारतीचा भाग किंवा इमारतीस जोडलेला भाग,

(४) सर्व बाजूंनी जमीन किंवा जागा व्यापणाऱ्या भिंती, मोकळ्या जागेवरील बांधकाम,

(५) साठवणीसाठी बांधण्यात आलेल्या टाक्या,

३. मुख्य नियमाच्या नियम ७ मध्ये,—

(अ) पोट-नियम (१) मधील '' जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या भांडवली किंमतीच्या किंवा वार्षिक भाडेमूल्याच्या आधारे '' याऐवजी '' जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या संपूर्ण क्षेत्रफळावर (प्रति चौरस फुटाच्या आधारे) '' हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

(ब) पोट-नियम (२) मधील (ड) वगळण्यात येईल.

४. मुख्य नियमाच्या भाग दोनमधील अनुसूचीतील कोष्टकाऐवजी खालील कोष्टकाचा समावेश करण्यात येईल :—

एक : इमारतीवरील कराचा दर—

अनु. क्रमांक	इमारतीचा प्रकार	कर आकारणीचे प्रति चौरस फुटाचे दर (पैशामध्ये)					
		आदीवासी व डोंगराळ भागातील ग्रामपंचायती		सर्वसाधारण भागातील ग्रामपंचायती		महानगरपालिका नगरपालिका लगतच्या २००० पेक्षा अधिक लोकसंख्येच्या ग्रामपंचायती	
		(किमान)	(कमाल)	(किमान)	(कमाल)	(किमान)	(कमाल)
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)
१.	झोपडी किंवा मातीचे घर—						
	(१) गवती छप्पर . .	५	४०	१०	६०	१५	७५
	(२) पत्रा किंवा कौलारू छप्पर. .	१०	६०	१५	७५	२०	९०

Scanned by CamScanner

(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)
२.	दगड-विटांचे, मातीचे घर . .	२०	७५	२५	१२०	३०	१५०
३.	दगड-विटांचे, चुना किंवा सिमेंटचे पक्के घर—						
	(१) पत्रा अगर कौलारू छप्पर . .	३०	१००	४०	१५०	५०	१८०
	(२) आर.सी.सी. स्लॅब . .	४०	१५०	५०	१७५	६०	२००
४.	नवीन आ.सी.सी. पद्धतीचे घर . .	८०	२५०	९०	३००	१००	४००
५.	मारबल किंवा ग्रॅनाईट यांचा वापर करून बांधलेली आलिशान घरे.	१२०	३५०	१४०	४००	१६०	५००

दोन : जमिनीवरील कराचा दर—

अनुक्रमांक	ग्रामपंचातीचा प्रकार	जमिनीवरील कराचा प्रति १०० चौ. फुटाचा दर रुपये	
(१)	(२)	(३)	
		(किमान)	(किमान)
१	आदिवासी किंवा डोंगराळ भागातील ग्रामपंचायती . .	५	१०
२	सर्वसाधारण भागातील ग्रामपंचायती . .	१०	२०
३	३००० पेक्षा अधिक लोकसंख्या असलेल्या किंवा नगरपालिका, महानगरपालिकांलगतच्या ग्रामपंचायती.	२०	४०

स्पष्टीकरण.—(१) अनेक मजली इमारतींच्या बाबतीत प्रत्येक मजल्याचे क्षेत्रफळ स्वतंत्रपणे विचारात घेतले जाईल.

(२) लहान किंवा मोठ्या कारखान्यांसाठी लोखंडी अँगल्स आणि पत्रे (लोखंडी व ॲसबेस्टॉस) यांचा वापर करून उभारण्यात येणाऱ्या शेड्स यांचा समावेश आर.सी.सी. पद्धतीच्या इमारती प्रकारामध्ये करण्यात येईल (कोष्टक एकमधील अनुक्रमांक ४).

(३) छोट्या व्यवसायासाठी (उदा. किराणा दुकान, केशकर्तनालय, भाजीपाला विक्री, चहाचे स्टॉल इत्यादी) उभारण्यात येणाऱ्या यंत्रांच्या किंवा लाकडी स्टॉल्स (टपऱ्या) यांचा समावेश आर.सी.सी. स्लॅबच्या पक्क्या इमारती [कोष्टक एक मधील अनुक्रमांक ३(२)] प्रकारामध्ये करण्यात येईल.

(४) उद्योगधंदे आणि व्यवसायासाठी वापरात असलेल्या इमारतीवर आकारणी निवासी इमारतीच्या दुप्पट दराने राहील.

Scanned by CamScanner

(५) निवासी इमारतीव्यतिरिक्त जनावरांचे गोठे व तत्सम इमारतीवर कराची आकारणी झोपडी किंवा मातीचे घर प्रकार १(अ) नुसार राहील. मात्र जनावरे बांधण्यासाठी आर.सी.सी. किंवा चुना सिमेंटच्या पक्क्या इमारतींचा वापर केला जात असल्यास इमारतीच्या प्रकारानुसार कर आकारणी केली जाईल.

(६) गावातील जुन्या वाड्यांच्या बाबतीत फक्त बांधकाम केलेल्या क्षेत्रावरच (वर छत असलेल्या) कराची आकारणी केली जाईल. वाड्यातील मोकळ्या (Land without roof) जागेवर वखळ जागेच्या दराने नाममात्र कर आकारणी केली जाईल.

(७) गावातील जुन्या इमारतीवर (यामध्ये सन १९७० पूर्वी बांधलेल्या इमारतींचा समावेश राहील) कराची आकारणी करताना किमान दराने कराची आकारणी करणे सक्तीचे राहील. नवीन इमारतीवर (सन १९७० नंतर बांधलेल्या) कराची आकारणी वाढीव दराने करण्यात हरकत नाही मात्र याबाबत ग्रामपंचायतींना स्वातंत्र्य राहील.

(८) १०० चौरस फुटाच्या आतील झोपडीच्या (गवती छपराचे घर) निवासासाठी वापर केला जात असल्यास त्यास धरपट्टी माफ राहील.

५. मुख्य नियमाच्या नियम ९ मध्ये,—

(अ) पोट-नियम (२) मध्ये,—

(१) " वार्षिक भाडेमुल्यावर " ऐवजी " क्षेत्रफळाच्या आधारे " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

(२) " मूल्यनिर्धारण " या शब्दाऐवजी " करनिर्धारण " हा शब्द दोन्ही ठिकाणी समाविष्ट करण्यात येईल.

(ब) पोट-कलम (३) नंतर पुढील पोट-नियमाचा समावेश होईल.

(४) आकारणी यादी कायम करताना खालील समितीमार्फत तिला मान्यता घेतली जाईल. समितीमध्ये खालील सदस्यांचा समावेश राहील.

समिती,—

(१) उप अभियंता (बांधकाम उप विभाग)	..	अध्यक्ष
(२) सरपंच, ग्रामपंचायत	..	सदस्य
(३) विस्तार अधिकारी (पंचायत)	..	सदस्य
(४) ग्रामविकास अधिकारी/ग्रामसेवक	..	सदस्य-सचिव

सदर समिती शासनाच्या मार्गदर्शक सूचना, इमारतीचा प्रकार, क्षेत्रफळ, कराचे दर इत्यादी मुद्यांची पडताळणी करेल.

Scanned by CamScanner

६. मुख्य नियमाच्या भाग ८ मधील अनुसूचीतील " उपकराचा दर " ह्या कोष्टकाऐवजी खालील कोष्टक समाविष्ट केले जाईल :—

सामान्य आरोग्य रक्षण उपकराचे दर

अनुक्रमांक (१)	इमारतीच्या क्षेत्रफळाची मर्यादा (२)	किमान कर (३)	कमाल कर (४)
		रुपये	रुपये
१	३०० चौरस फूट क्षेत्रफळापर्यंत सर्व इमारती ..	१०	२०
२	३०० चौरस फुटापेक्षा अधिक आणि ७०० चौरस फुटापर्यंत क्षेत्रफळाच्या सर्व इमारती.	२०	४०
३	७०० चौरस फुटापेक्षा अधिक क्षेत्रफळ असलेल्या सर्व इमारती	२५	५०

७. मुख्य नियमांच्या भाग १८ मधील अनुसूचीतील " दिवाबत्ती कर " हे कोष्टक वगळून खालील कोष्टक समाविष्ट करण्यात येईल :—

दिवाबत्ती कर

अनुक्रमांक (१)	इमारतीच्या क्षेत्रफळाची मर्यादा (२)	किमान कर (३)	कमाल कर (४)
		रुपये	रुपये
१	३०० चौरस फूट क्षेत्रफळापर्यंतच्या सर्व इमारती ..	१०	२०
२	३०० चौरस फुटापेक्षा अधिक आणि ७०० चौरस फुटापर्यंत क्षेत्रफळाच्या सर्व इमारती.	२०	४०
३	७०० चौरस फुटापेक्षा अधिक क्षेत्रफळ असलेल्या सर्व इमारती	२५	५०

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

रा. का. पवार,

शासनाचे उप सचिव.

Scanned by CamScanner

RURAL DEVELOPMENT AND WATER CONSERVATION DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated the 3rd December 1999

NOTIFICATION

BOMBAY VILLAGE PANCHAYAT ACT, 1958.

No. VPM 2699/CR 885/22.—In exercise of the powers conferred by clause (XXVI) of sub-section (*2*) of section 176 of the Bombay Village Panchayats Act, 1958 (Bom. III of 1959) and of all other powers enabling it in that behalf, the Government of Maharashtra hereby makes the following rules further to amend the Maharashtra Village Panchayats Taxes and Fees, Rules 1960, the same having been previously published as required by sub-section (*4*) of the said section 176, namely:—

Short Title.—(1) These rules may be called the Maharashtra Village Panchayats Taxes and fees (Amendment) Rules, 1999.

(2) In rule 6 of the Maharashtra Village Panchayats Taxes and Fees Rules 1960 (hereinafter referred to as " the principal Rules "), for clause (c), the following shall be substituted, namely :—

"(c) area of building" means a structure constructed with any materials whatsoever for any purpose whether used for human habitation or not and includes :—

(i) foundation, plinth, walls, floors, roofs, chimneys, plumbing and building services; fixed platforms;

(ii) varandas, balconies, cornices, projections;

(iii) part of a building or anything affixed thereto;

(iv) any wall enclosing or intended to enclose any land or space, signs and outdoor display structures;

(v) tanks constructed for storage.

3. In rule 7 of the principal Rules,—

(*a*) in sub-rule (1) for the words, brackets and figures " either on the capital value or annual letting value " the words " on the total area (on the basis of per square foot)" shall be substituted.

(*b*) in sub-rule (2), clause (*d*), shall be deleted.

4. In part II of the principal Rules, in the schedule,—

for Table " I. Rate of tax on buildings " following table shall be substituted, namely :—

Scanned by CamScanner

Rate of tax on building

Serial No.	Type of building	Rate of taxation per square foot (in paise)					
		Village Panchayats in Tribal and Hilly area		Village Panchayats in General area		Village Panchayats just adjacent to Muncipal Council or having population more than 3000	
(1)	(2)	(3)		(4)		(5)	
		(Min.	Max.)	(Min.	Max.)	(Min.	Max.)
1	Hut or Mud houses—						
	(i) Roof of grass ...	5	40	10	60	15	75
	(ii) Roof of sheet or mangalori tiles	10	60	15	75	20	90
2	Bricks or stone house built in clay.	20	75	25	120	30	150
3	Pucca house in stone, brick and line or cement—						
	(i) Roof of sheet or mangalori tiles	30	100	40	150	50	180
	(ii) R.C.C. slab ...	40	150	50	175	60	200
4	New R.C.C. type house ...	80	250	90	300	100	400
5	Royal houses built up by marble or granite. ...	120	350	140	400	160	500

II Rate of tax on lands

Serial No.	Category of village Panchayat	Rate of tax on area of land for per 100 square feet	
		(Minimum) (Rs.)	(Minimum) (Rs.)
(1)	(2)	(3)	
1	Village Panchayats in Tribal or Hilly area	5	10
2	Village Panchayats in General area ...	10	20
3	Village Panchayats just adjacent to Municipal Corporation or Councils or having population more than 3000.	20	40

Scanned by CamScanner

Explanation.—(*i*) For the multistoryed building the area of each floor shall be considered separately.

(*ii*) Construction made for small and big factories with the help of iron poles, angles and sheets (iron and asbestos) shall be included in the R.C.C. slab type building (*i.e.* Serial No. 4 of table I).

(*iii*) Stalls made with iron sheet or wood for small business i.e. Provisional shops, hair cutting saloon, vegetable stall, tea stall, etc. shall be included in ther R.C.C. slab type building (i.e. Serial No. 3(ii) of table I).

(*iv*) Tax on building used for industries and business shall be double that of the residential buildings of the same type.

(*v*) Cattle sheds and similar buildings other than residential building shall be charged according to type 1(i) Roof of grass. But if R.C.C. type buildings or pucca buildings are being used for this purpose then taxation shall be according to that type of buildings.

(*vi*) In case of old big houses (Wada) in the villages only constructed area will be considered for the taxation. Open space (land without roof) shall be charged with minimum rate.

(*vii*) Taxation on old building in villages (includes buildings constructed before 1970) shall be compulsorily at least at the minimum rate. New buildings (constructed in and after 1970 onwards) may be charged with higher rates, at the discretion of village Panchayats.

(*viii*) If hut (with grass roof) below area of 100 sq. feet is being used for residential purpose, it shall be exempted from levy of tax.

5. In rule 9 of the principal Rules,—

(*a*) in sub-rule (2),—

(i) for the words " on the annual letting value" the words " on the basis of the area " shall be substituted;

(ii) for the words "valuation" where it occurs at both the places, the words " assessment " shall be substituted.

Scanned by CamScanner

(*b*) after sub-rule (3), the following sub-rule shall be added, namely :—

"(4) The assessment list shall be approved by the Committee specified below to check any arbitrary assessment if made before finalisation of such assessment list. The Committee shall consist the following members :—

(i) Deputy Engineer (works)	Chairman
(ii) Sarpanch	Member
(iii) Extension Officer (Village Panchayat) ...	Member
(iv) Village Development Officer or Gramsevak (Secretary of the Panchayat)	Member-Secretary.

The Committee shall examine the assessment list with regard to Government guidelines, type of building, area of building, rate of tax and other co-related factors."

6. In Part VIII of the principal Rules, in the Schedule, for Table " Rate of Cess", the following shall be substituted namely :—

Rate of General Sanitary Cess

Serial No.	Limit for the area of building	Rate of tax	
		(Minimum) (Rs.)	(Maximum) (Rs.)
(1)	(2)	(3)	
1	All types of building upto area 300 square feet.	10	20
2	All types of buildings having area above 300 square feet and below 700 square feet.	20	40
3	All types of buildings having area of 701 square feet or more.	25	50

Scanned by CamScanner

7. In Part XVIII of the principal Rules, in the Schedule for Table " Rate of Lighting tax " the following shall be substituted, namely :—

Rate of Lighting tax

Serial No.	Limit for the area of building	Rate of tax	
		(Minimum) (Rs.)	(Maximum) (Rs.)
(1)	(2)	(3)	
1	All types of building upto area 300 square feet.	10	20
2	All types of buildings having area above 300 square feet and below 700 square feet.	20	40
3	All types of buildings having area of 701 square feet or more.	25	50

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

R. K. PAWAR,
Deputy Secretary to Government.

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई

Scanned by CamScanner