

சுற்றறிக்கை

- பொருள் - பேரூராட்சிகளின் நிர்வாகம்-சொத்து வரி சீராய்வு- சொத்துவரி சீராய்வு தொடர்பாக கூடுதல் அறிவுரைகள் வழங்குதல் - தொடர்பாக
- பார்வை 1. அரசாணை எண் 150, நகராட்சிகள் நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (தேர்தல்) துறை நாள் 12.11.2007
2. அரசு கடிதம் எண் 38279/தேர்தல்/2006.2 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 1.2.2008
3. இவ்வாணையரக கடித எண் ந.க. 334/2005 இ2 நாள் 12.2.2008 மற்றும் 17.3.2008
4. அரசு ஆணை (நிலை) எண் 110, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 23.6.2008
5. அரசு கடித எண் 38279/தேர்தல்/06.4 நாள் 25.6.2008
6. இவ்வாணையரக சுற்றறிக்கை ந.க. 334/2005 இ 2 நாள் 2.7.2008

பேரூராட்சிகளில் 1.4.2008 முதல் சொத்துவரி சீராய்வு மேற்கொள்வது தொடர்பாக அரசாணை வழங்கப்பட்டு விரிவான வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் பார்வை 3ல் காணும் இவ்வாணையரக சுற்றறிக்கையில் வழங்கப்பட்டன.

பேரூராட்சிகளில் சீராய்வு மேற்கொள்ளப்படும்போது சில வகையான கட்டிடங்களுக்கு சொத்து வரி சீராக கணக்கிட்டு விதிக்கப்படுவது இல்லையெனவும், வணிகம் மற்றும் தொழிற் கட்டிடங்களுக்கு குடியிருப்பு பகுதியாக கணக்கீட்டு வரிவிதிக்கப்படுவதாகவும், சில கட்டிடங்களுக்கு கட்டிடத்தின் அளவை விட குறைவாக மதிப்பீட்டு சொத்து வரி விதிக்கப்படுவதாகவும், பொதுவாக புகார்கள் இவ்வாணையரகத்தின் கவனத்திற்கு வந்துள்ளன. எனவே சீரான மற்றும் தெளிவான நடைமுறை பின்பற்றி குடியிருப்பு, தொழில், வணிக கட்டிடங்களுக்கு உரிய வரிவிதிப்பு மேற்கொள்வதற்காக கீழ்க்காணும் கூடுதல் அறிவுரைகள் வழங்கப்படுகின்றன.

- வரி விதிப்பாளர்கள் வழங்கும் சுய மதிப்பீடு வரி விதிப்பு படிவங்கள் 100 சதவீதம் செயல் அலுவலரால் கள ஆய்வில் சரி பார்த்து உறுதி செய்யப்பட வேண்டும்.
- வரி விதிக்கப்படும் கட்டிடங்களின் அளவுகள் மற்றும் தளங்கள் பயன்பாடு இவை கள ஆய்வில் சரி பார்க்கப்பட்டு, உரிய வரிவிதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
- வரி விதிக்கப்படாத அனைத்துக் கட்டிடங்களுக்கும் (Un assessed) வரி விதிப்புக்கு உள்ளாக்கப்பட வேண்டும்.
- கட்டிடம் கட்டப்பட்டுள்ள நிலம்/மனை மனுதாரருக்கு உரிமையில்லாமல் இருப்பின் அவர் பெயரில் சொத்து வரி விதிக்கப்படலாகாது
- அளவு குறைவாக மதிப்பிடப்பட்டு வரி விதிக்கப்பட்ட அனைத்து வகை கட்டிடங்களுக்கும் (Under assessed) சரியாக மதிப்பீடப்பட்டு வரிவிதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
- ஒரே கட்டிடத்தில் குடியிருப்பு, வணிகம் மற்றும் சிறிய/பெரிய தொழிற் பகுதிகள் இருப்பின் அவற்றின் தன்மை, பயன்பாடு இவற்றிற்கேற்ப வரி விதிப்பு செய்ய வேண்டும்.
- சுற்றுச் சுவர் அமைக்கப்பட்ட பகுதிக்குள் அமைந்துள்ள ஒரே நுழைவு வாயிலுடன் கூடிய (Principal

Entrance) பெரிய கட்டிடத்தின் உட்பகுதியில் பல்வேறு பகுதிகளாக தடுக்கப்பட்டு தனித்தனி குடியிருப்புகள் அல்லது பல்வேறு அறைகளாக தடுக்கப்பட்ட தங்கும் அறைகள் இருப்பின் அவை தனித்தனியான வரிவிதிப்புகளாக கருதப்பட்டு, வரி விதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

- அடுக்கு மாடி குடியிருப்புகளை பொறுத்தவரையில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைபடத்தின் படி கட்டப்பட்ட மற்றும் அங்கீகரிக்கப்படாத கூடுதலாக கட்டப்பட்ட குடியிருப்பு அடுக்கு மாடி வீடுகளுக்கும் அவற்றின் அளவின் சரி தன்மையை உறுதி செய்து சம்பந்தப்பட்ட சட்ட விதிகளின் கீழ் நடவடிக்கை எடுக்கும் நிபந்தனைக்குட்பட்டு வரி விதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
- அனுமதி பெறாமல் கட்டப்பட்ட அனைத்து வகை கட்டிடங்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட சட்ட ஷரத்துக்களின் படி நடவடிக்கை எடுக்கும் நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு நிலம்/மனை உரிமையாளர் பெயரில் வரி விதிக்கப்பட வேண்டும்.
- புதிய வரி விதிப்புகளுக்கு அக்கட்டிடங்கள் பயன்பாட்டிற்கு கொண்டு வரப்பட்ட நாள் முதல் வரி விதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும். இதனை உறுதி செய்ய மின் நுகர்வோர் அட்டையில் குறிப்பிட்டுள்ள மின் இணைப்பு வழங்கப்பட்ட நாளை அடிப்படையாக கொள்ளப்பட வேண்டும்.
- பெரிய அளவிலான அடுக்கு மாடி குடியிருப்புகளின் ஒவ்வொரு தளத்தில் (Floors) அமைந்துள்ள அனைத்து வீடுகள் (Units) 100 சதவீதம் சரிபார்க்கப்பட்டு வரி விதிக்கப்பட வேண்டும்.
- அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளில் விற்பனை செய்யப்படாமல் உள்ள வீடுகள் அவற்றின் உரிமையாளர் பெயரில் வரிவிதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
- தரை தளத்தில் கடைகள், முதல் தளத்தில் குடியிருப்பும் அமைந்துள்ள கட்டிடங்களுக்கு அவற்றின் தன்மைக்கேற்ப உரிய வரிவிதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
- தரை தளத்தில் குடியிருப்பும், முதல்/இரண்டாம் தளம் இவற்றில் குடியிருப்பு அல்லாத தொழில்/வணிகம் சார்ந்த செயல்பாடுகள் இருப்பின், அவற்றின் தன்மைக்கேற்ப வரிவிதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
- தங்கும் விடுதிகளிலுள்ள ஒவ்வொரு பகுதியும் துல்லியமாக கணக்கிட்டு, அதற்கேற்ப வரி விதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
- நட்சத்திர விடுதிகள் (Star Hotels) பொழுது போக்கு பூங்கா (Theme Park/Amusement Park) தனி மண்டலமாக கருதப்பட்டு, தனி அடிப்படை மதிப்புகள் நிர்ணயித்து வரி விதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
- விளம்பர பலகைகள் மற்றும் வாடகை பெற்று தரும் தொலை தொடர்பு கோபுரங்கள் அமைந்துள்ள கட்டிடங்கள் வணிக கட்டிடங்களாக கருதாமல் வரிவிதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
- தரை தளத்தில் கிடங்குகள் (Godowns) முதல்/இரண்டாம் தளத்தில் குடியிருப்புகள் இருப்பின், அவற்றின் தன்மைக்கு ஏற்ப வரிவிதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
- பெரிய அளவிலான குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் மற்றும் பங்களா போன்றவைகளுக்கு அவற்றின் தளங்கள் மற்றும் பரப்பளவினை சரியாக கணக்கிட்டு வரிவிதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
- ஏற்கனவே உள்ள வரி விதிப்பு செய்யப்பட்ட கட்டிடங்களில் கடந்த சீராய்வுக்கு பின் அனுமதி பெற்று அல்லது அனுமதி பெறாமல் கூடுதலாக கட்டப்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு அவற்றின் பரப்பு/பயன்பாடு அவற்றிற்கு ஏற்ப வரிவிதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
- ஒரு குறிப்பிட்ட கூட்டுறவு சங்கம் அல்லது தனியார் நிறுவனங்களால் பராமரிக்கப்படும் குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் அல்லது பண்ணை வீடுகள் (Gated Community/Farm Houses) போன்றவற்றிற்கு கட்டிடத்தின் பரப்பு மற்றும் காலி நிலத்தின் பரப்பு போன்றவற்றை கருத்திற்கொண்டு சொத்து வரி விதிக்கப்பட வேண்டும்.

- பேரூராட்சி எல்லைக்குள் அமைந்துள்ள கட்டிடம் ஏதும் இல்லாத காலி நிலம் இருப்பின் மன்றத்தால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட தொகையினை காலி நிலத்திற்கான சொத்து வரியாக விதிக்கப்பட வேண்டும்.
- கட்டிடம் அமைந்துள்ள இடத்தில் மிக அதிகமான காலி இடம் இருந்தால் காலியிட மொத்த நில பரப்பில் கட்டிடத்தின் தள பரப்பின் அளவு போன்று மூன்று மடங்கு பரப்பளவினை தவிர்த்து எஞ்சியுள்ள காலியிடத்திற்கு 1.10.1998 முதல் வரிவிதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
- கட்டிடத்தின் காலியிட பரப்பானது கட்டிட தளப் பரப்பின் அளவைவிட இருமடங்கு அதிகமாக இருப்பின் அத்தகைய காலியிடத்திற்கு மன்றம் நிர்ணயித்த தொகையினை 1.10.1998 முதல் சொத்துவரியாக விதிக்கப்பட வேண்டும்.
- சீராய்வின் போது அரசு கட்டிடங்களுக்கான சொத்து வரி 50 சதவீதம் உயர்த்தி நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டும்.
- சீராய்வின் படி நிர்ணயிக்கப்படும் சொத்துவரி ஏற்கனவே உள்ள சொத்துவரிக்கு குறைவாக இருத்தல் கூடாது.
- சீராய்வு செய்து நிர்ணயிக்கப்பட்ட திருத்திய சொத்துவரி விவரங்கள் கணினிமயமாக்கப்பட வேண்டும்.
- சீராய்வு தொடர்பான மண்டலங்கள், மண்டலங்களில் அமைந்துள்ள தெருக்கள், வரிவிதிப்புகள் வரிவிகிதம் மற்றும் வரைபடம் போன்ற விவரங்கள் பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் பொது மக்களின் பார்வைக்கு வைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் இவ்விவரங்கள் பேரூராட்சியின் கணினியில் வலைதளத்தில் தொகுக்கப்பட வேண்டும்.
- உதவி இயக்குநர்கள் ஒவ்வொரு பேரூராட்சியிலும் 5% விழுக்காடு சுயமதிப்பீட்டு வரி விதிப்பு படிவங்களை சரிபார்க்க வேண்டும்.
- பேரூராட்சியின் வரித்தண்டலர், இளநிலை உதவியாளர், துப்புரவு மேற்பார்வையாளர் போன்ற முழுநேரப் பணியாளர்களை கொண்டு 100 சதவீதம் கள ஆய்வு செய்து சரிபார்க்கப்பட வேண்டும். வரித்தண்டலர்/ இளநிலை உதவியாளர் இல்லாத பேரூராட்சிகளில் இதர பேரூராட்சிகளின் இளநிலை உதவியாளர்/ வரித்தண்டலர் போன்ற பணியாளர்களை ஈடுபடுத்தி இப்பணியை முடித்திட வேண்டும்.

செயல் அலுவலர்கள் இந்த அறிவுரைகள் தவறாது பின்பற்றப்பட்டு அனைத்து கட்டிடங்களுக்கும் விடுதலின்று உரிய வரி விதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும். அனைத்து வரி விதிப்புகளும் 100 சதவீதம் சரிபார்க்கப்பட வேண்டும். சீராய்வு பணி 31.8.2008க்குள் முடித்து பணி முடிவறிக்கை சம்மந்தப்பட்ட உதவி இயக்குநர்களுக்கு அனுப்புதல் வேண்டும். பேரூராட்சி உதவி இயக்குநர்கள் பணி முடிவறிக்கையை 31.8.2008க்குள் இவ்வாணையரகத்திற்கு அனுப்பி வைத்தல் வேண்டும்.

ஒம்/- கே.கோபால்
ஆணையர்

நகல் அனைத்து மண்டல பேரூராட்சிகள் உதவி இயக்குநர்கள்

நகல் அனைத்து பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்கள்

நகல் அனைத்து பிரிவு கண்காணிப்பாளர், பேரூராட்சிகள் ஆணையரகம், இ 2 (இ கோ)