

நகல்

சொத்துவரி - அனைத்து நகர்ப்புற உள்ளாட்சிகளிலும் 1998 அக்டோபர் மாதம் 1 ஆம் நாள் முதல் புதிய முறையில் சொத்து வரி சீராய்வு செய்ய ஆணை வெளியிடப்படுகிறது

நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (தேர்தல் 2) துறை

அரசு ஆணை (நிலை) எண்.64

நாள் 24.4.1998

படிக்கப்பட்டவை

நகராட்சிகளின் நிர்வாக ஆணையரின் நேர்முகக் கடித எண்.69517/97  
ஆர்-1 நாள் 10.3.98.

ஆணை

1920 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் அட்டவணை IV - வரி மற்றும் நிதி விதி 8 -ன்படி நகராட்சிகளில் ஐந்து ஆண்டுகளுக்கு ஒருமுறை சொத்துவரி சீராய்வு செய்யப்பட வேண்டும். மாநிலத்திலுள்ள அனைத்து நகராட்சிகளிலும் 1993 ம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 1 ஆம் நாள் சொத்துவரி சீராய்வு செய்யப்பட்டது. அச்சமயம் திருச்சிராப்பள்ளி திருநெல்வேலி மற்றும் சேலம் மாநகராட்சிகள் நகராட்சிகளாக இருந்தன. சென்னை, மதுரை மற்றும் கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சிகளின் 1993 ஆம் ஆண்டு ஏப்ரல் திங்கள் 1 ஆம் நாளன்று கடையசியாக சொத்துவரி சீராய்வு செய்யப்பட்டது. 1992 ஆம் ஆண்டு அரசமைப்பு 74 வது சட்டத்திருத்தத்தின் அடிப்படையின் பேரூராட்சிகளையும் 1920 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு நகராட்சிகள் சட்டத்தின் கீழ் நிர்வகிக்க அச்சட்டத்தில் தகுந்த திருத்தங்கள் செய்யப்பட்டன.

2. தற்போதுள்ள சொத்துவரி விதிக்கும் முறையானது பாரபட்சமுடைய வரிக்கணிப்புகளுக்கும் ஒழுங்கீன செயற்களுக்கும் வழி வகுப்பதினால் ஒளிவு மறைவற்ற வேண்டுகூல் வேண்டாமை இல்லாத ( Non- discretionary) நடு நிலையான வரி விதிப்பு முறைக்கு வழி செய்யும் வகையில் எல்லா நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்பு சட்டங்களிலும் 1997 ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் (இரண்டாம் திருத்தச்) சட்டம் ( தமிழ்நாடு சட்டம் 65/97) மூலம் தகுந்த திருத்தங்கள் செய்யப்பட்டன. அத்திருத்தச் சட்டங்களின் படி கட்டிடத்தின் உள் பரப்பளவு, அது அமைந்துள்ள இடம், பயன்பாடு, கட்டிடத்தின் வயது மற்றும் கட்டுமான வகையைப் பொறுத்து சொத்து வரி நிர்ணயம் செய்யப்படும்.

3. திருச்சிராப்பள்ளி, திருநெல்வேலி மற்றும் சேலம் மாநகராட்சிகளிலும் மற்றும் எல்லா நகராட்சிகளிலும் ஐந்து வருட இடைவெளி 30.9.98 அன்று முடிவடைகின்றது. சென்னை, மதுரை, கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சிகளில் ஐந்து வருட இடைவெளி 31.3.1998 அன்று முடிவடைகிறது. அவ்வாறு இருந்தபோதிலும் எல்லா நகர்ப்புற உள்ளாட்சி

அமைப்புகளிலும் ஒரே தேதியில் சொத்து வரி சீராய்வு தொடங்கலாமென அரசு முடிவு செய்தது.

4.நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கு உரிய வருமான வரி ஆதாரங்களில் முக்கியமானது சொத்துவரியாகும். 1998-99 ஆம் ஆண்டு நிதி நிலை அறிக்கையில் நகர்ப்புற உள்ளாட்சி மன்றங்களில் சொத்துவரியின் புதிய முறை 1.10.1998 முதல் அமுலுக்கு வருமென்று அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த அறிவிப்பிற்கிணங்க மாநிலத்திலுள்ள அனைத்து மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் நேரூராட்சிகளில் 1998 ஆம் ஆண்டு அக்டோபர் திங்கள் 1 ஆம் நாள் முதல் புதிய முறைப்படி சொத்து வரி சீராய்வு செய்ய தக்க நடவடிக்கை எடுக்குமாறு அரசு ஆணையிடுகிறது.

/ஆளுநரின் ஆணைப்படி/

ஏஸ். மாலதி  
அரசு செயலாளர்

/உண்மை நகல்/

ஏஸ்.கமலா  
கண்காணிப்பாளர்

**OFFICE OF THE COMMISSIONER OF MUNICIPAL ADMINISTRATION  
CHEPAUK, CHENNAI - 5.**

Roc. No. 69517/97R1

Dated : 01.07.1998

G.O. Ms No. 64, Municipal Administration and Water Supply Department, dated 24.04.1998.

**In the G.O.cited, Govt. have ordered that the next quinquennial  
Revision of Property Tax shall be given effect from 01.10.1998.**

**ILLUSTRATIONS  
CALCULATION OF PROPERTY TAX**

Particulars required for calculating the Property Tax	Residential Building (Inclusive of Vacant Land)	Commercial Building	Institutional Building
<b><u>i) Description of Property Details:</u></b>			
1. Total area of land.	2400 Sq. Ft.	3000 Sq. Ft	8000 Sq. Ft
2. Total plinth area of building (G.F)	700 Sq. Ft.	1200 Sq. Ft	1200 Sq. Ft
3. Total carpet area of building (in all floors)	1200 Sq. Ft. 600 Sq. Ft. GF+600 Sq. Ft. EF)	1000 Sq. Ft	1500 Sq. Ft
4. Usage of building.	Residential	Commercial	Institutional
5. Location of building	Arterial Road	Bus Route Road	Residential Area
6. Type of construction	RCC Cement flooring	RCC with Marble flooring	RCC/mosaic flooring
7. Age of building.	25 years	20 years	30 years
<b><u>ii) Rate of Basic Tax and Additional Levy and Concessions etc. (Fixed by Council) :</u></b>			
1) Basic Tax per sq.ft. (for Residential use)	Rs.0.30 per Sq. Ft.	Rs.0.60 per Sq. Ft.	Rs.0.30 per Sq. Ft.
2) Additional levy for location	150% of Basic Tax	75% of Basic Tax	50% of Basic Tax
3) Additional levy for nature of construction	50% of Basic Tax	100% of Basic Tax	75% of Basic Tax
4) Concession for age	10% of Basic Tax	10% of Basic Tax	15% of Basic Tax
5) Basic Tax for vacant land	Rs.0.10 per Sq. Ft.	Rs.0.10 per Sq. Ft.	Rs.0.10 per Sq. Ft.
6) Rate of education tax			
7) Rate of library cess			
<b><u>METHOD OF CALCULATION OF PROPERTY TAX</u></b>			
<b>Step 1:</b> Calculate the total Basic Tax (for usage)	1200x0.30 = Rs. 360.00	1000x0.60 = Rs. 600.00	1500x0.30 = Rs. 450.00
<b>Step 2:</b> Calculate the Additional levy for location of Building.	360x150% =Rs. 540	600x75% = Rs. 450.00	450x50% = Rs. 225.00

Particulars required for calculating the Property Tax	Residential Building (Inclusive of Vacant Land)	Commercial Building	Institutional Building
<b>Step 3:</b> Calculate the Additional levy for nature of construction	360x50% = Rs. 180	600x100% = Rs. 600.00	450x75% = Rs. 337.50
<b>Step 4:</b> Calculate the concession for age of the Building.	360x10% = Rs. 36	600x10% = Rs. 60.00	450x15% = Rs. 67.50
<b>Step 5:</b> Calculate the tax for the excess vacant land.	2400 (3x700)x0.10 2400 2100x0.10 300x0.10=Rs.30 80x150%=Rs.45 Rs.30+45=Rs.75	600+450+600 60=Rs.1650 60 =Rs. 1590	8000 (3x1200)x0.10 4400x0.10=Rs.440 440x50%=Rs.220 Rs.660
Add levy for location Total tax for excess vacant land	Rs.360+540+180 =36+75		Rs.450+225+337.50 =67.50+660= Rs.945+660= Rs.1605 Plus Education Tax plus Library cess to be prescribed.
<b>Step 6:</b> Calculate the Net property tax per Half year	Half yearly Property Tax = Rs.1119/- per half year + Education Tax + Library cess as prescribed.	Property Tax = Rs.1590/- per half year + Education Tax + Library cess as prescribed (There is no excess Vacant Land)	

**கட்டிடத்தின் பயன்பாட்டின் வகை**

	குறைந்த பட்சம்	அதிக பட்சம்
கட்டிடத்தின் பயன்பாடு குடிவிரிப்பு உபயோகம்	0.15	2.00
நிறுவன மற்றும் அலுவலக உபயோகம்.	0.25	3.00
வணிகப் பயன்பாடு	0.50	5.00
தொழிற்சாலை உபயோகம்	0.40	4.00

இந்த வரம்பிற்குள் ஒரு குறிப்பிட்ட விழுக்காடு அடிப்படை வரியில் மன்றம் ஒரு சதவிகித அளவை நிர்ணயம் செய்யும்.