



मत्स्यमेव जयते

# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण भाग चार

वर्ष २, अंक ५(३)]

मंगळवार, एप्रिल २७, २०१०/वैशाख ७, शके १९३२

| पृष्ठे ३८, किंमत : रुपये २६.००

असाधारण क्रमांक १४

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

अनुक्रमणिका

सन २०१० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०.-मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९, नागपूर शहर महानगरपालिका अधिनियम, १९४८, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५, महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम, १९७५ आणि महाराष्ट्र (मोठ्या निवासी जागा असलेल्या) इमारतींवरील कर (पुन्हा अधिनियमित केलेला) अधिनियम, १९७९ यांत आणखी सुधारणा करण्याकरिता अधिनियम.	पृष्ठे १-३८
---	----------------

दिनांक २७ एप्रिल २०१० रोजी ना. राज्यपालांनी संमती दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाचा पुढील अधिनियम माहितोसाठी. याद्वारे प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

ह. बा. पटेल,  
सचिव,  
महाराष्ट्र शासन,  
विधी व न्याय विभाग.

सन २०१० चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०.

(मा. राज्यपालांची संमती मिळाल्यानंतर "महाराष्ट्र शासन राजपत्रात")

दिनांक २७ एप्रिल २०१० रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९, नागपूर शहर महानगरपालिका अधिनियम, १९४८, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५, महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम, १९७५ आणि महाराष्ट्र (मोठ्या निवासी जागा असलेल्या) इमारतींवरील कर (पुन्हा अधिनियमित केलेला) अधिनियम, १९७९ यांत आणखी सुधारणा करण्याकरिता अधिनियम.

ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांसाठी, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९, नागपूर शहर महानगरपालिका अधिनियम, १९४८, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५, महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम, १९७५ आणि महाराष्ट्र (मोठ्या निवासी जागा असलेल्या) इमारतींवरील कर (पुन्हा अधिनियमित केलेला) अधिनियम, १९७९ यांत आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे; त्याअर्थी, भारतीय गणराज्याच्या साठव्या वर्षी, याद्वारे पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

१९४९ चा मुंबई ५९-  
१९५० चा मध्य प्रांत व खंड ३-  
१९६५ चा महा. ४०-  
१९७५ चा महा. ४४-  
१९७९ चा महा. २९-

### प्रकरण एक

#### प्रारंभिक

संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.

१. (१) या अधिनियमास, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, नागपूर शहर महानगरपालिका, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी, महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन आणि महाराष्ट्र (मोठ्या निवासी जागा असलेल्या) इमारतींवरील कर (पुन्हा अधिनियमित केलेला) (सुधारणा) अधिनियम, २००९ असे म्हणावे.

(२) तो राज्य शासन, राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे, नेमून देईल अशा दिनांकास अंमल लागू येईल.

### प्रकरण दोन

#### मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ याची सुधारणा.

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ याच्या प्रकरण अकरा मधोल 'मालमत्ता कर' या शीर्षकाखालील उपशीर्षकाची सुधारणा.

२. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ (यात यापुढे वा प्रकरणात, ज्याचा निर्देश, "प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) याच्या प्रकरण-अकरा मध्ये,—

१९४९ चा मुंबई ५९.

(१) कलम १२८ मधील, खंड (२) वगळण्यात येईल ;

(२) "मालमत्ता कर" या शीर्षकाखालील "बसवता येण्याजोगे मालमत्ता कर" या उपशीर्षकाऐवजी पुढील उपशीर्षक दाखल करण्यात येईल :—

"करयोग्य मूल्य किंवा भांडवली मूल्य यांवर बसवता येण्याजोगे मालमत्ता कर".

३. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या प्रकरण-अकरा मध्ये, अशा प्रकारे दाखल करण्यात आलेल्या उपशीर्षकानंतर, पुढील कलम समाविष्ट करण्यात येईल :-

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ यामध्ये कलम १२८ क समाविष्ट करणे.

“१२८क. (१) या अधिनियमान्वये शहरातील इमारती व जमिनी यांवर बसवता येण्याजोग्या मालमत्ता करांत, पाणीपट्टी, पाणी लाभ कर, मलनिस्सारण कर, मलनिस्सारण लाभ कर. सर्वसाधारण कर, शिक्षण उपकर, पथकर व सुधार आकार यांचा समावेश होईल.

मालमत्ता करामध्ये कोणत्या करांचा समावेश होतो.

(२) मालमत्ता कर बसविण्याच्या प्रयोजनासाठी “ इमारत ” या शब्दप्रयोगामध्ये, सर्दिका, गाळा, युनिट किंवा इमारतीचा कोणताही भाग यांचा समावेश होतो.

(३) सर्व किंवा कोणतेही मालमत्ता कर क्रमशः वाढत्या प्रमाणात लादता येतील.

(४) या अधिनियमात अन्यथा तरतूद केली असेल त्याव्यतिरिक्त, महानगरपालिका, कलम १२९ च्या पोट-कलम (२) अन्वये, इमारतींवर व जमिनींवर त्यांच्या भांडवली मूल्याच्या आधारे कोणतेही किंवा सर्व मालमत्ता कर बसविण्याच्या पद्धतीचा स्वीकार करेपर्यंत, अशा इमारतींच्या व जमिनींच्या करयोग्य मूल्यावर सर्व किंवा कोणताही मालमत्ता कर बसविणे महानगरपालिकेने चालू ठेवणे हे कायदेशीर असेल.”

४. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १२९ मध्ये,—

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ यामध्ये कलम १२९ चा सुधारणे.

(१) विद्यमान समारंटीपेवजी, पुढील समारंटीपे दाखल करण्यात येईल :-

“ करयोग्य मूल्यावर किंवा. यथास्थिति, भांडवली मूल्यावर बसवता येण्याजोगे मालमत्ता कर व ते कोणत्या दरानी बसवता येण्याजोगे असतील. ”;

(२) प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १२९ ला त्याचा पोट-कलम (१) असा नवीन क्रमांक देण्यात येईल : आणि

(क) अशा प्रकारे नवीन क्रमांक देण्यात आलेल्या पोट-कलम (१) मध्ये,—

(एक) “ कलम १२७. ” या मजकुराने सुरू होणाऱ्या आणि “ समावेश होईल ” या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी, “ पुढील मालमत्ता कर, यात यापुढे दिलेल्या अपवादंच्या, मर्यादांच्या व शर्तींच्या अधीन राहून, शहरातील इमारती व जमिनी यांवर बसवण्यात येतील ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(दोन) खंड (क) मध्ये, “ करयोग्य मूल्याच्या ” या मजकुरानंतर, “ किंवा. यथास्थिति, त्यांच्या भांडवली मूल्याच्या ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(तीन) खंड (कक) मध्ये, “ करयोग्य मूल्याच्या ” या मजकुरानंतर, “ किंवा. यथास्थिति, त्यांच्या भांडवली मूल्याच्या ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(चार) खंड (ख) मध्ये, “ करयोग्य मूल्याच्या ” या मजकुरानंतर, “ किंवा. यथास्थिति, त्यांच्या भांडवली मूल्याच्या ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(पाच) खंड (खख) मध्ये, “ करयोग्य मूल्याच्या ” या मजकुरानंतर, “ किंवा. यथास्थिति, त्यांच्या भांडवली मूल्याच्या ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(सहा) खंड (ग) मध्ये,—

(क) “ त्यांच्या करयोग्य मूल्याच्या बारा टक्क्याहून कमी नाही ” या मजकुरानंतर, “ किंवा. यथास्थिति. त्यांच्या भांडवली मूल्याच्या ०.१ टक्क्याहून कमी नाही आणि १ टक्क्याहून अधिक नाही ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(ख) “ त्यांच्या करयोग्य मूल्याच्या कमीत कमी एक अष्टमांश टक्क्यांइतके आणि जास्तीत जास्त दोन टक्क्यांएवढे ” या मजकुरानंतर, “ किंवा, यथास्थिति, त्यांच्या भांडवली मूल्याच्या कमीत कमी ०.०१ टक्क्यांइतके आणि जास्तीत जास्त ०.२ टक्क्यांएवढे ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(सात) खंड (ड) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (च) प्रकरण-सांळा अन्वये बसवता येण्याजोगा सुधार आकार. ”;

(आठ) पहिले परंतुक वगळण्यात येईल ;

(ख) अशा प्रकारे नवीन क्रमांक देण्यात आलेल्या पोट-कलम (१) नंतर, पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :—

“ (२) या अधिनियमाच्या अन्वये कोणत्याही तरतुदींमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, परंतु पोट-कलम (१) च्या परंतुकामध्ये व स्पष्टीकरणामध्ये तरतूद केली असेल त्या व्यतिरिक्त महानगरपालिकेला कलम ९९ च्या तरतुदींनुसार तिला निर्धारित करता येईल अशा दराने व अशा दिनांकास आणि त्या दिनांकापासून इमारतींच्या व जमिनींच्या भांडवली मूल्यांच्या आधारे शहरातील इमारतींवर व जमिनींवर मालमत्ता कर बसविण्याची पद्धत स्वीकारण्याचा ठराव संमत करता येईल :

परंतु, भांडवली मूल्यांवर अशा मालमत्ता कर बसविण्यात आला असेल अशा दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीसाठी, असा कर. —

(एक) निवासी प्रयोजनांसाठी वापरण्यात येणाऱ्या इमारतींच्या बाबतीत, अशा दिनांकाच्या लगतपूर्वीच्या वर्षामध्ये त्यांच्याबाबतीत बसवता येण्याजोग्या असलेल्या मालमत्ता कराच्या रकमेच्या दुप्पट रकमेपेक्षा अधिक असणार नाही, आणि

(दोन) अनिवासी प्रयोजनांसाठी वापरण्यात येणाऱ्या इमारतींच्या किंवा जमिनींच्या बाबतीत, अशा दिनांकाच्या लगतपूर्वीच्या वर्षामध्ये त्यांच्याबाबतीत बसवता येण्याजोग्या असलेल्या मालमत्ता कराच्या रकमेच्या तिप्पट रकमेपेक्षा अधिक असणार नाही :

परंतु, आणखी असे की, अनुसूची ‘घ’ च्या प्रकरण आठ मधील कराधान नियमाच्या नियम ७-अ च्या पोट-नियम (३) अन्वये सुधारित केलेल्या कोणत्याही इमारतींच्या किंवा जमिनींच्या, भांडवली मूल्यांच्या आधारे बसवलेला मालमत्ता कर हा, काहीही झाले तरी, अशा सुधारणा केलेल्या वर्षाच्या लगतपूर्वीच्या वर्षामध्ये देय असलेल्या मालमत्ता कराच्या ४० टक्के इतक्या रकमेहून अधिक असणार नाही :

परंतु तसेच, या पोट-कलमान्वये भांडवली मूल्य हा आधार समजून मालमत्ता कर बसविण्याचा स्वीकार केल्याच्या वर्षापासून सुरू होणाऱ्या पाच वर्षांच्या कालावधीकरिता ४६.४५ चौरस मीटर (५०० चौरस फूट) किंवा त्यापेक्षा कमी फरसबंद क्षेत्र असलेल्या निवासी इमारतींच्या किंवा निवासी गाळ्यांच्या संबंधात बसवावयाची मालमत्ता कराची रक्कम, भांडवली मूल्य हा आधार समजून मालमत्ता कर बसविण्याचा स्वीकार केल्याच्या वर्षाच्या लगतपूर्वीच्या वर्षामध्ये बसविलेल्या व देय असलेल्या मालमत्ता कराच्या रकमेपेक्षा अधिक असणार नाही.

**स्पष्टीकरण.**— या कलमाच्या प्रयोजनासाठी, महानगरपालिकेने, भांडवली मूल्य हा आधार समजून, मालमत्ता कर बसविण्याच्या स्वीकार केल्यानंतर, करयोग्य इमारतीच्या संबंधातील मालमत्ता करामध्ये, प्रत्येक पाच वर्षांनंतर सुधारणा करण्यात येईल आणि अशा प्रत्येक सुधारणेनंतर, अशी मालमत्ता कराची रक्कम, कोणत्याही बाबतीत सुधारणा केल्याच्या वर्षांच्या लगत पूर्वीच्या वर्षामध्ये बसविलेल्या व देय असलेल्या मालमत्ता कराच्या रकमेच्या चाळीस टक्क्यांहून अधिक असणार नाही. ” .

५. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १३३ मध्ये,—

(१) पोट-कलम (१) मध्ये, “ पोट-कलम (२) ” या मजकुरानंतर, “ (२ क) ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(२) पोट-कलम (२) नंतर, पुढील पोट-कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (२ क) महानगरपालिकेने इमारतीच्या व जमिनीच्या भांडवली मूल्यावर मालमत्ता कर बसविण्याचा स्वीकार केला असले तर, शासनाकडे निहित असलेल्या व किफायतशीररीत्या भोगवट्यात असलेल्या शहरातील ज्या इमारतीच्या व जमिनीच्या संबंधात, उक्त माफी दिली गेली नसती तर, राज्य शासनाकडून सर्वसाधारण कर बसविण्यात आला असना. त्याबाबतीत त्या इमारतीचे व जमिनीचे भांडवली मूल्य हे शासकीय अभिलेखांमधील अशा जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या पुस्तक मूल्याइतके असेल. आणि असे भांडवली मूल्य पाच वर्षांच्या मुदतीकरिता अंमलात राहिल ; मात्र दरम्यान, शासनाकडे निहित असलेल्या इमारतीची व जमिनीची संख्या किंवा व्याप्ती यात मोठ्या प्रमाणात वाढ किंवा घट झाली तर त्या वाढीच्या किंवा घटीच्या प्रमाणातच अशा मूल्यात बदल होईल. ” ;

(३) पोट-कलम (३) मध्ये.—

(क) “ करयोग्य मूल्यावर ” या मजकुरानंतर, “ किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्यावर ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(ख) “ पोट-कलम (२) ” या मजकुरानंतर, “ किंवा, यथास्थिति, पोट-कलम (२ क) ” हा मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल.

६. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १३९ मध्ये, पोट-कलम (१), खंड (क), नंतर, पुढील उप खंड जादा दाखल करण्यात येतील :—

“ (क-१) जो मालक नाही अशा व्यक्तीने जागा धारण केली असेल किंवा ती तिचा भोगवटा करित असेल आणि जागेच्या मालकाचा ठावठिकाणा निश्चित नाहीत नसले तर अशा धारकाकडून किंवा भोगवटादाराकडून ; आणि

(क-२) विकासकाने किंवा मुखत्याराने अथवा कोणत्याही व्यक्तीने जागा धारण केली असेल किंवा तिचा विकास केला असेल मग-अशा व्यक्तीने कोणत्याही नात्याने ती जागा धारण केलेली असेल आणि त्यांपैकी प्रत्येकाला त्या जागेची विक्री करण्याचा अधिकार असेल-किंवा तिने ती संपादित केली असेल तर अशा धारकाकडून, विकासकाकडून, मुखत्याराकडून किंवा, यथास्थिति, त्या व्यक्तीकडून ;

सन १९४९ चा  
नव्वे अधिनियम  
क्रमांक ५९ च्या  
कलम १३३ चा  
सुधारणा.

सन १९४९ चा  
नव्वे अधिनियम  
क्रमांक ५९  
याच्या कलम  
१३९ चा  
सुधारणा.

परंतु, असा धारक, विकासक, मुखत्यार किंवा व्यवक्ती प्रत्यक्ष विक्री होईपर्यंतच असा कर वसूल केला जाण्यास पात्र असेल.”.

सन १९४९ चा  
मुंबई अधिनियम,  
क्रमांक ५९ याच्या  
कलम १४० ची  
सुधारणा.

७. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १४० मध्ये,—

(१) पोट-कलम (१) नंतर, पुढील पोट-कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (१ क) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, कलम १२९ च्या पोट-कलम (२) अन्वये मालमत्ता कर बसविण्याकरिता, भांडवली मूल्य हा आधार समजून स्वीकार म्हणून स्वीकृत केल्याच्या दिनांकास आणि दिनांकापासून, परंतु या अधिनियमाच्या इतर तरतुदींस अधीन राहून, आयुक्तास, उक्त जागेच्या अशा भोगवटादाराला मालमत्ता कराच्या रकमेकरिता बिल देता येईल किंवा, अशा जागेचे दोन किंवा अधिक भोगवटादार असतील तर, त्यापैकी प्रत्येकावर भांडवली मूल्यावर आधारित कराच्या संपूर्ण रकमेसाठी देय असलेल्या रकमेच्या भागाकरिता, उक्त जागेचे संबंधात भांडवली मूल्यावर आधारित कराच्या एकूण रकमेसाठी, एक किंवा अनेक भोगवटादारांच्या जागांच्या अशा भागासाठी असलेल्या भांडवली मूल्याच्या, त्याच प्रमाणात देय असलेल्या रकमेकरिता बिल देता येईल.”;

(२) पोट-कलम (३) मधील, “ एक वर्षांपेक्षा अधिक मुदतीपर्यंत देण्याची राहिली असेल, किंवा ” हा मजकूर वगळण्यात येईल.

सन १९४९ चा  
मुंबई अधिनियम,  
क्रमांक ५९  
याच्या कलम  
१४८ क ची  
सुधारणा.

८. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १४८ क मधील पोट-कलम (१) मध्ये,—

(१) “ महानगरपालिका निश्चित करील त्याप्रमाणे ” या मजकुराने सुरू हाणाऱ्या आणि “ बसविता येईल ” या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी पुढील मजकूर दाखल करण्यात येईल :—

“ महानगरपालिका निश्चित करील त्याप्रमाणे करण्याय मूल्याच्या किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्याच्या पाच टक्क्यांहून अधिक असणार नाही एवढे टक्के जादा कर (यात यापुढे ज्याचा निर्देश “ शिक्षण उपकर ” असा करण्यात आला आहे) बसवू शकेल :”;

(२) खंड (ग) मधील परंतुकामध्ये “ करयोग्य मूल्य ” या मजकुरानंतर “ किंवा यथास्थिति, भांडवली मूल्य ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

९. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १४८ ख मधील, पोट-कलम (१) मध्ये,—

(१) “ करयोग्य मूल्यावर ” या मजकुरानंतर “ किंवा यथास्थिती भांडवली मूल्यावर ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(२) “ पोट-कलम (२) ” या मजकुरानंतर “ किंवा पोट-कलम (२ क) ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

सन १९४९ चा  
मुंबई अधिनियम,  
क्रमांक ५९  
याच्या कलम  
१४८ ख ची  
सुधारणा.

१०. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम, १४८ ग मधील, पोट-कलम (१) मध्ये,—

(१) “ इतके टक्के ” या मजकुरानंतर “ किंवा यथास्थिति त्याच्या भांडवली मूल्याइतके टक्के ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(२) परंतुका मधील खंड (ग) मध्ये “ करयोग्य मूल्य ” या मजकुरानंतर “ किंवा यथास्थिति, भांडवली मूल्य ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

सन १९४९ चा  
मुंबई अधिनियम,  
क्रमांक ५९  
याच्या कलम  
१४८ ग ची  
सुधारणा.

११. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम. ४०६ मधील,—

(१) पोट-कलम (१) मध्ये “ करयोग्य मूल्य ” या मजकुरानंतर “ किंवा यथास्थिति भांडवली मूल्य ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(२) पोट-कलम (२) मध्ये,—

(क) खंड (ख) मध्ये “ करयोग्य मूल्याविरुद्ध ” या मजकुरानंतर “ किंवा यथास्थिति, भांडवली मूल्याविरुद्ध ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(ख) खंड (घ) मध्ये “ पंधरा दिवसांच्या ” या मजकुरा ऐवजी “ एकवीस दिवसांच्या ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(ग) खंड (ड) मध्ये, “ करयोग्य मूल्याविरुद्ध ” व “ करयोग्य मूल्याच्या ” अनुक्रमाने येणाऱ्या मजकुराऐवजी अनुक्रमे “ किंवा यथास्थिति भांडवली मूल्याविरुद्ध ” व “ किंवा यथास्थिति भांडवली मूल्याच्या ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(३) पोट-कलम (२), नंतर पुढील पोट-कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (२क) पोट-कलम (२) च्या खंड (क) ते (ड) च्या तरतुदीनुसार जर अपील दाखल केले नसेल तर, ते अपील फेटाळून लावण्यास पात्र ठरेल.

१२. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ४०७ मधील खंड (क) मध्ये, “ कर योग्य मूल्याविरुद्ध ” या मजकुरानंतर “ किंवा यथास्थिति, भांडवली मूल्याविरुद्ध ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

१३. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम. ४०८ मध्ये,—

(क) “ करयोग्य मूल्य ” या मजकुरानंतर “ किंवा यथास्थिति, भांडवली मूल्य ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(ख) “ लवाद अधिनियम, १९४० ” या मजकुराऐवजी “ लवाद व समेट अधिनियम, १९९६ ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

१९४०  
चा १०.

१९९६  
चा २६.

१४. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम, ४०९ वगळण्यात येईल.

सन १९४९ चा  
मुंबई  
अधिनियम,  
क्रमांक ५९  
याच्या कलम  
४०६ चो  
सुधारणा.

सन १९४१ चा  
मुंबई  
अधिनियम,  
क्रमांक ५९  
याच्या कलम,  
४०७ चो  
सुधारणा.

सन १९४९ चा  
मुंबई अधिनियम,  
क्रमांक ५९ याच्या  
कलम, ४०८ चो  
सुधारणा.

सन १९४९ चा  
मुंबई अधिनियम,  
क्रमांक ५९ याचे  
कलम, ४०९  
वगळणे.

सन १९४९ चा  
मुंबई अधिनियम,  
क्रमांक ५९ याच्या  
कलम, ४१० ची  
सुधारणा.

१५. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ४१० मध्ये, “ करयोग्य मूल्य ” या मजकुरानंतर “ किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्य ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९४९ चा  
मुंबई अधिनियम,  
क्रमांक ५९ याच्या  
कलम, ४११ ची  
सुधारणा.

१६. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम, ४११ मधील, खंड (क) मध्ये, दोन हजार रुपयांपेक्षा अधिक करयोग्य मूल्य ” या मजकुराऐवजी “ करयोग्य मूल्य किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्य ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९४९ चा  
मुंबई अधिनियम,  
क्रमांक ५९ याच्या  
कलम, ४१२ ची  
सुधारणा.

१७. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम, ४१२ मधील. “ आणि कलम ४०९ अन्वये मूल्यनिर्धारणाचा ” हा मजकूर वगळण्यात येईल.

सन १९४९ चा  
मुंबई अधिनियम,  
क्रमांक ५९  
याच्या कलम,  
४१३ ची  
सुधारणा.

१८. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम, ४१३ मधील,—

(१) पोट-कलम (१) मध्ये. “ करयोग्य मुल्यांविरुद्ध ” व “ करयोग्य मूल्य ” या अनुक्रमानं येणाऱ्या. मजकुरानंतर अनुक्रमे “ किंवा. यथास्थिति भांडवली मूल्या विरुद्ध ” व “ किंवा. यथास्थिति भांडवली मूल्य ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

(२) पोट-कलम (२) ऐवजी, पुढील पोट-कलम दाखल करण्यात येईल :-

“ (२) या न्यायाधीशाचा निर्णय अंतिम नसेल तर, तथापि, कलम ४०६ च्या तरतुदींना अधीन राहून, आयुक्ताने वर्षावर्षाला अनुसूची ‘ घ ’ च्या प्रकरण आठ मधील कराधान नियमाच्या नियम. ७ किंवा ७ क अन्वये निर्धारित केलेल्या करयोग्य मुल्याच्या किंवा यथास्थिति, भांडवली मुल्याच्या आधारे मालमत्ता कराचे निर्धारण करणे कायदेशीर असेल. ”.

सन १९४९ चा  
मुंबई अधिनियम,  
क्रमांक ५९ याच्या  
कलम, ४१५ ची  
सुधारणा.

१९. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ४१५ मधील पोट-कलम (२) मध्ये,—

(क) “ करयोग्य मूल्य ” या मजकुरानंतर “ किंवा यथास्थिति, भांडवली मूल्य ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(ख) “ दोन हजार रुपयांपेक्षा अधिक असेल तर ” या मजकुराऐवजी “ राज्य शासन राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट करता येईल अशा रकमेपेक्षा अधिक असेल तर ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९४९ चा  
मुंबई अधिनियम,  
क्रमांक ५९ याच्या  
कलम, ४८१ ची  
सुधारणा.

२०. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम, ४८१ मधील, पोट-कलम (१) मधील. खंड (घ) मध्ये. “ करयोग्य मुल्य ” या मजकुरानंतर “ किंवा यथास्थिति, भांडवली मूल्य ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

२१. प्रॉतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या अनुसूची 'घ' च्या प्रकरण आठ मधील, कराधान नियम (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "कराधान नियम" असा करण्यात आला आहे.) याच्या नियम २ मध्ये,—

(१) समास टिपेमधील "नॉटिशीचा नमुना" या मजकुरानंतर "आणि मालकी हक्काच्या हस्तांतरनाबाबतची देय फी" हा मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल.

(२) पोट-नियम (२) मधील "भारतीय" हा मजकूर वगळण्यात येईल.

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ याच्या अनुसूची 'घ' मधील प्रकरण आठच्या नियम २ चो सुधारणा.

२२. कराधान नियमांच्या नियम ४ मधील, पोट-नियम (१) मधील "भारतीय" हा मजकूर वगळण्यात येईल.

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ याच्या अनुसूची 'घ' मधील प्रकरण आठच्या नियम ४ चा सुधारणा.

२३. कराधान नियमांच्या नियम ५ मधील,—

(१) पोट-नियम (१) मध्ये, "पुन्हा भोगवटा करण्यात येईल तेव्हा," या मजकुरानंतर, "किंवा संपूर्ण इमारत किंवा इमारतीच्या भागांमधील वापरकर्त्यांमध्ये बदल करण्यात येईल तेव्हा." हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(२) पोट-नियम (२) मध्ये, "तिचा पुन्हा भोगवटा करण्यात आल्याच्या दिनांकापासून" या मजकुरानंतर "आणि संपूर्ण इमारत किंवा इमारतीच्या भागांमधील वापरकर्त्यांच्या बदलाच्या प्रकारांमध्ये वापरकर्त्यांच्या अशा बदलांच्या दिनांकापासून" हा मजकूर शेवटी जादा दाखल करण्यात येईल.

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ याच्या अनुसूची 'घ' मधील प्रकरण आठच्या नियम ५ चो सुधारणा.

२४. कराधान नियमांच्या नियम ७ नंतर, पुढील नियम समाविष्ट करण्यात येईल :-

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ याच्या अनुसूची 'घ' मधील प्रकरण आठ मध्ये नियम ७ क समाविष्ट करणे.

१९५८  
च्या मुंबई  
६०.

"(७ क.) (१) मालमत्ता कर आकारणीयोग्य असलेल्या कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्यासाठी, आयुक्त, मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ याच्या तरतुदींन्वये, तयार केलेले मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजार मूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये, तयार केलेल्या व त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या मुद्रांक शुल्क सिद्ध गणकामध्ये दर्शवलेले कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे मूल्य लक्षात घेईल अथवा जिचे भांडवली मूल्य निर्धारित करणे आवश्यक आहे अशी इमारत किंवा जमीन ज्या क्षेत्रातील असेल अशा कोणत्याही विशिष्ट क्षेत्रातील कोणत्याही मालमत्तांचे मूल्य मुद्रांक शुल्क सिद्ध गणकामध्ये दाखविण्यात आले नसेल तर किंवा एखाद्यावेळी असे मुद्रांक शुल्क सिद्ध गणक अस्तित्वात आले नसेल तर, त्याबाबतीत आयुक्तास, अशा इमारतीचे किंवा

भांडवली मूल्य कसे निर्धारित करणे.

जमिनीचे बाजार मूल्य आधारभूत मूल्य म्हणून, विचारात घेऊन, तसेच पुढील घटक देखील विचारात घेऊन तिचे भांडवली मूल्य निश्चित करता येईल :-

(क) जमिनीचे स्वरूप व प्रकार आणि इमारतीची संरचना ;

(ख) जमिनीचे क्षेत्र किंवा इमारतीचे चटई क्षेत्र ;

(ग) वापरकर्ता प्रवर्ग म्हणजे (एक) निवासी, (दोन) वाणिज्यिक (दुकाने, किंवा तत्सम), (तीन) कार्यालये, (चार) हॉटेले (चार तारांकितपर्यंत), (पाच) हॉटेले (चार तारांकितपेक्षा अधिक), (सहा) बँका, (सात) उद्योग व कारखाने, (आठ) शालेय व महाविद्यालयीन इमारत किंवा शैक्षणिक प्रयोजनांसाठी वापरण्यात येणारी इमारत (नऊ) मॉल, आणि (दहा) वरीलपैकी कोणत्याही प्रवर्गामध्ये समाविष्ट नसलेली अन्य कोणतीही इमारत किंवा जमीन ;

(घ) इमारत किती वर्ष जुनी आहे ; किंवा

(ड) पोट-नियम (२) अन्वये केलेल्या विनियमांद्वारे विनिर्दिष्ट करण्यात येतील असे अन्य काही घटक.

(२) आयुक्त, पोट-नियम (१) अन्वये भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनाकरिता स्थायी समितीच्या मान्यतेने, इमारतीच्या किंवा जमिनीच्या प्रवर्गाचा तपशिलांच्या बाबतीत अशा विविध प्रवर्गांना नेमून द्यावयाच्या बहुविध भारांकाच्या बाबतीत विनियम तयार करील.

(३) कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे पोट-नियम (१) अन्वये निश्चित केलेले भांडवली मूल्य दर पाच वर्षांनी सुधारित करता येईल :

परंतु, आयुक्तास, कारणे लेखी नमूद करून, उक्त पाच वर्षांच्या कालावधीत कोणत्याही वेळी, कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्याचे सुधारित करता येईल आणि तदनुसार तो, नियम २० अन्वये, अशा इमारतीच्या किंवा जमिनीच्या संबंधात, आकारणी पुस्तकात त्याअनुसार सुधारणा करील.

(४) नियम ७ चे पोट-नियम (२), (३) व (४) याच्या तरतुदी, योग्य त्या फेरफारांसह भांडवली मूल्य निश्चित करण्यासाठी देखील लागू असतील.”

सन १९४९ चा  
मुंबई  
अर्धनियम  
क्रमांक ५९  
यातील  
अनुसूची 'घ'  
मधोल प्रकरण  
आठव्या नियम  
८ ची सुधारणा.

२५. कराधान नियमांच्या नियम ८ मधील, पोट-नियम (१) मध्ये.—

(१) “ज्या दोन ठिकाणी “ मूल्य ” हा शब्द आला असेल त्या दोन्ही ठिकाणी त्या ऐवजी “करयोग्य मूल्य किंवा, यथास्थिती, भांडवली मूल्य” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

(२) खंड (ग) नंतर, पुढील खंड जादा दाखल करण्यात येईल :-

“(घ) अशा कोणत्याही इमारतीच्या किंवा जमिनीच्या किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाच्या संबंधात नियम ७ क च्या पोट-नियम (१) च्या खंड (क) ते (ड) मध्ये नमूद करण्यात आलेल्या कोणत्याही किंवा सर्व बाबींच्या बाबतीतील तपशील.”

२६. कराधान नियमांच्या नियम ९ मध्ये,—

(१) “आकारणी पुस्तक” या नावाचे एक पुस्तक ठेवले पाहिजे आणि त्यात” या मजकुराऐवजी “स्थायी समितीच्या मान्यतेने तो ठरविले अशा नमुन्यात व रीतीने “आकारणी पुस्तक” या नावाचे एक पुस्तक ठेवले पाहिजे” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(२) खंड (ख) मध्ये, “करयोग्य मूल्य” या मजकुरानंतर, “किंवा, यथास्थिती, भांडवली मूल्य” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(३) खंड (घ) ऐवजी पुढील खंड दाखल करण्यात येईल:—

“(घ) अशी कोणतीही इमारत किंवा जमीन सामान्य कराच्या आकारणीस जबाबदार नसेल, तर किंवा तिला मालमत्ता कर भरण्यातून संपूर्णतः किंवा तिच्या काही भागाकरिता सूट मिळाली असेल, तर, ती अशी जबाबदार नसल्याबद्दलची किंवा, यथास्थिती, सूट मिळाल्याबद्दलची कारणे :”;

(४) खंड (ड) मध्ये, “ करयोग्य मूल्याच्या ” या मजकुरानंतर, “ किंवा, यथास्थिती, भांडवली मूल्याच्या” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

२७. कराधान नियमांच्या नियम १० मधील पोट-नियम (१) मध्ये, “ निवडणुकांच्या प्रयोजनांसाठी ” या मजकुराऐवजी, “प्रशासकीय प्रयोजनांसाठी” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

२८. कराधान नियमांच्या नियम १३ मधील, पोट-नियम (२) मध्ये, “ प्रभागातोल ठळक ठिकाणी मोक्या जाहिराती लावून ” या मजकुरानंतर “ किंवा आयुक्तास योग्य वाटेल अशा इलेक्ट्रॉनिक प्रसार माध्यमांसह अन्य कोणत्याही पद्धतीद्वारे” हा मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल.

२९. कराधान नियमांच्या नियम १५ मध्ये,—

(१) पोट-नियम (१) मध्ये,—

(क) “ पंधरा दिवसांच्या ” या मजकुराऐवजी “ एकवीस दिवसांच्या ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(ख) “ करयोग्य मूल्याच्या ” या मजकुरानंतर, “ किंवा, यथास्थिती, भांडवली मूल्याच्या ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ याच्या अनुसूची 'घ' मधील प्रकरण आठच्या नियम ९ ची सुधारणा.

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ यातील अनुसूची 'घ' मधील प्रकरण आठच्या नियम १० ची सुधारणा.

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ यातील अनुसूची 'घ' मधील प्रकरण आठच्या नियम १३ ची सुधारणा.

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ याच्या अनुसूची 'घ' मधील प्रकरण आठच्या नियम १५ ची सुधारणा.

(२) पोट-नियम (२) मध्ये,—

(क) “ करयोग्य मूल्य ” या मजकुरानंतर “ किंवा, यथास्थिती, भांडवली मूल्य ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(ख) “ पंधरा दिवसांच्या ” या मजकुराऐवजी “ एकवीस दिवसांच्या ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९४९ चा  
मुंबई  
अर्धनियम  
क्रमांक ५९  
याच्या अनुसूची  
'घ' मधील  
प्रकरण आठच्या  
मधील नियम  
१६ ची सुधारणा.

३०. कराधान नियमांच्या नियम १६ मधील, पोट-नियम (१) मध्ये, “ करयोग्य मूल्याच्या ” या मजकुरानंतर “ किंवा, यथास्थिती, भांडवली मूल्याच्या ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९४९ चा  
मुंबई  
अर्धनियम  
क्रमांक ५९  
याच्या अनुसूची  
'घ' मधील  
प्रकरण आठच्या  
मधील नियम  
१९ ची सुधारणा.

३१. कराधान नियमांच्या नियम १९ मधील, पोट-नियम (१) मध्ये, “ करयोग्य मूल्याविरुद्ध ” या मजकुरानंतर, “ किंवा, यथास्थिती, भांडवली मूल्याविरुद्ध ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९४९ चा  
मुंबई  
अर्धनियम  
क्रमांक ५९  
याच्या अनुसूची  
'घ' मधील  
प्रकरण आठच्या  
मधील नियम  
२० ची  
सुधारणा.

३२. कराधान नियमांच्या नियम २० मधील, —

(१) पोट-नियम (१) मधील खंड (ग) मध्ये, “ करयोग्य मूल्याची ” या मजकुरानंतर “ किंवा, यथास्थिती, भांडवली मूल्याची ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(२) पोट-नियम (२) मध्ये, “ करयोग्य मूल्यात ” या मजकुरानंतर, “ किंवा, यथास्थिती, भांडवली मूल्यात ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९४९ चा  
मुंबई अर्धनियम  
क्रमांक ५९ यातील  
अनुसूची 'घ'  
मधील प्रकरण आठ  
मधील नियम ३०  
ची सुधारणा.

३३. कराधान नियमांच्या नियम ३० मध्ये, “ प्रत्येक कर हा, ” या मजकुरानंतर, “ नियम ३९ किंवा ४० किंवा ५५ अन्वये देण्यात आलेल्या बिलामध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे, ” हा मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल.

३४. कराधान नियमांच्या नियम ४१ ऐवजी पुढील नियम दाखल करण्यात येईल :-

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ याच्या अनुसूची 'घ' मधील प्रकरण आठ मध्ये नियम ४१ दाखल करणे. विलाच्या न दिलेल्या रकमेवर शास्ती आकारणे.

“ ४१. (१) उपरोक्तप्रमाणे दिलेले अशा विलामध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे पहिल्या सहामाही कराची रक्कम, बिल दिल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत भरावयाची असेल आणि विलामध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे दुसऱ्या सहामाही कराची रक्कम, प्रत्येक वर्षाच्या ३१ डिसेंबरपूर्वी भरावयाची असेल, आणि जर, कराची रक्कम भरण्यास पात्र असलेल्या व्यक्तीने उपरोक्तप्रमाणे आवश्यक असल्याप्रमाणे कराची रक्कम भरली नाही तर, अशी अदत्त कराची रक्कम किंवा त्या रकमेचा भाग यांवायतिरिक्त, त्याने ज्या दिनांकापर्यंत असा कर भरावयाचा होता, त्या शेवटच्या दिनांकानंतर प्रत्येक महिन्यासाठी किंवा त्याच्या भागासाठी अशा कराच्या दोन टक्के इतकी रक्कम, शास्ती म्हणून भरण्यास तो जबाबदार असेल आणि विलाची पूर्ण रक्कम देईपर्यंत अशी शास्ती भरण्यास तो जबाबदार असण्याचे चालू राहिले :

२०१०  
चा महा.  
१०.

परंतु मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, नागपूर शहर महानगरपालिका, महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी, महाराष्ट्र (नगरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन आणि महाराष्ट्र (मंठ्या निवास) जागा असलेल्या इमारतींवरील कर (पुन्हा अधिनियमित केलेला) (सुधारणा) अधिनियम, २००९, (यात यापुढे ज्याचा निर्देश “ २००९ चा सुधारणा अधिनियम ” असा करण्यात आला आहे) याच्या प्रारंभाच्या दिनांकापूर्वी, या अधिनियमान्वये ज्यासाठी बिल देण्यात आले आहे, असा कोणताही चालमत्ता कर पूर्णपणे किंवा अंशतः अदत्त राहिला असेल, ज्या व्यक्तीने असा कर भरलेला नाही तो व्यक्ती उक्त २००९ च्या सुधारणा अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या दिनांकास व दिनांकापासून, या कलमान्वये तरतूद केल्याप्रमाणे, अशा करावरील शास्ती भरण्यास जबाबदार असेल.

(२) विलामधील अन्य कर किंवा मागणी केलेल्या देय रकमा, विलात विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकास न भरल्यास, पोट-कलम (१) च्या तरतुदी, योग्य त्या फेरफारांसह, अशा न भरलेल्या रकमेला लागू होतील.”

३५. कराधान नियमांच्या नियम ४२ मध्ये.—

(१) “ नियम ४१ अन्वये ” या मजकुराने सुरू होणाऱ्या व “ पुरेसे कारण दाखवले नाही ” या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी पुढील मजकूर दाखल करण्यात येईल :-

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ याच्या अनुसूची 'घ' मधील प्रकरण आठच्या नियम ४१ चा सुधारणा.

“ ज्या व्यक्तीला बिल देण्यात आले आहे अशा व्यक्तीने या अधिनियमाच्या तरतुदीन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे शास्ती किंवा व्याज अथवा दोन्ही यांसह कर भरला नसेल तर, ती व्यक्ती, त्या कराची रक्कम भरण्यास पात्र असेल ”;

(२) पोट-नियम (२) ऐवजी पुढील पोट-नियम दाखल करण्यात येईल :-

“ (२) जी व्यक्ती, तिला देण्यात आलेल्या विलानुसार कर भरण्यास पात्र असेल अशा व्यक्तीने, या अधिनियमाच्या तरतुदीन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे, कर भरला असेल, परंतु कराच्या न भरलेल्या रकमेवर देय असेल त्याप्रमाणे, शास्तीची किंवा व्याजाची अथवा दोन्ही रकमा संपूर्णपणे किंवा अंशतः भरल्या नाहीत तर अशा अदत्त राहिलेल्या रकमेवरचल, जणू काही अशी रक्कम कराबद्दल येणे असलेली रक्कम आहे असे समजून आयुक्त त्याच रीतीने, अनुसूची 'ह' च्या नमुन्यात, अधिपत्र योग्य त्या फेरफारांसह काढू शकेल.”

सन १९४९ चा मुंबई  
अधिनियम क्रमांक  
५९ याच्या अनुसूची  
'घ' मधील  
प्रकरण आठव्या  
नियम ४५ चो  
सुधारणा.

३६. कराधान नियमांच्या नियम ४५ मध्ये,—

(१) पोट-नियम (१) मध्ये,—

(क) “येणे असलेली रक्कम” या मजकुराऐवजी “येणे असलेली कराची रक्कम. शास्ती किंवा व्याज अथवा दोन्ही कोणतेही असल्यास, अशी येणे असलेली आणि एकत्र भरावयाची रक्कम” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(ख) “पाच दिवसांच्या आत” या मजकुराऐवजी “एकवीस दिवसांच्या आत” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(२) पोट-नियम (२) ऐवजी, पुढील पोट-नियम दाखल करण्यात येईल :—

“ (२) असा आदेश मालमत्तेच्या कोणत्याही ठळक जागी व महानगरपालिका कार्यालयाच्या कोणत्याही ठळक जागी लावून. तसेच उक्त मालमत्ता ही राज्य शासनाला महसूल देणारी जमीन असेल तेव्हा, जिल्हाधिकार्यांच्या कार्यालयात लावून उद्घोषित करण्यात येईल. ”

सन १९४९ चा मुंबई  
अधिनियम क्रमांक  
५९ याच्या अनुसूची  
'घ' मधील  
प्रकरण आठव्या  
नियम ४७ चो  
सुधारणा.

३७. कराधान नियमांच्या नियम ४७ मधील पोट-नियम (२) मध्ये, “जाहीर लितावाने” या मजकुरानंतर “किंवा मोहोरबंद बोली मागवून त्याद्वारे लितावाने” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९४९ चा मुंबई  
अधिनियम क्रमांक  
५९ याच्या अनुसूची  
'घ' मधील  
प्रकरण आठव्या  
नियम ५१ दाखल  
करणे.

३८. कराधान नियमांच्या नियम ५१ ऐवजी पुढील नियम दाखल करण्यात येईल :—

“ ५१. आयुक्तास, आपल्या स्वेच्छानिर्णयानुसार, नियम ४१ खालील शास्ती. किंवा नियम ५० खालील फी किंवा वसुलीचा खर्च पूर्णतः किंवा अंशतः माफ करता येईल. ”

शास्ती किंवा  
वसुलीचा खर्च माफ  
करता येईल.

३९. कराधान नियमांच्या नियम ५३ मधील, पोट-नियम (२) मधील, “मात्र कसूरदारावर मागणीची कोणतीही नोंदीस बजावण्याची आवश्यकता असणार नाही,” हा मजकूर वगळण्यात येईल.

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ याच्या अनुसूची 'घ' मधील प्रकरण आठव्या नियम ५३ चो सुधारणा.

४०. कराधान नियमांच्या नियम ५५ नंतर पुढील नियम समाविष्ट करण्यात येईल :—

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ याच्या अनुसूची 'घ' मधील प्रकरण आठव्या नियम ५५ चा समाविष्ट करणे

“५५क. या अधिनियमाअन्वये कराचो रक्कम किंवा अन्य कोणत्याही देय रकमा भरण्यास पात्र असणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीस, महानगरपालिकेने तिच्या अधिकार क्षेत्रात प्रसूत होणाऱ्या दोन अग्रगण्य वर्तमानपत्रांमध्ये जाहीर नोंदीस देऊन त्याबाबतौत विनर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही बँकेत किंवा कोणत्याही अभिकरणाकडे त्या रकमेचा भरणा करण्याच्या सुविधेचा उपयोग करून घेता येईल ; आणि स्वतःला अशा सुविधेचा उपयोग करून घेणारी व्यक्ती, आयुक्त निर्धारित करील त्याप्रमाणे, अशा बँकेकडे किंवा यथास्थिति, अभिकरणाकडे त्या संबंधातील अशी फी भरण्यास पात्र असेल.”

मालमत्ता कराने रकमेची भरणाऱ्या सुविधेसाठी विशेष तरतूद.

४१. कराधान नियमांच्या नियम ५९ मध्ये, “घरताल्यासाठी मागणी केली आहे या मजकुराने सुरू होणाऱ्या आणि “पाठवले नाही तर.” या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी, “नियम ३९, ४० वा ५५ अन्वये अर्जदाराला सादर करण्यात आलेल्या बिलाची रक्कम देण्यासाठी मूळ पावती किंवा कोणताही वंध पुरावा सोबत नसेल तर.” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ याच्या अनुसूची 'घ' मधील प्रकरण आठव्या मधील नियम ५९ चो सुधारणा.

४२. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमाच्या अनुसूची 'घ' मधील नमुना 'छ' वगळण्यात येईल.

सन १९४९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ५९ याच्या अनुसूची 'घ' मधील नमुना 'छ' वगळणे.

४३. शंका दूर करण्यासाठी याद्वारे घोषित करण्यात येत आहे की, मालमत्ता कर बसविण्यासाठी आधार म्हणून भांडवली मूल्याचा स्वीकार करण्यासाठी, महानगरपालिकेने कलम १२९ च्या पोट-कलम (२) खाली निर्धारित केलेल्या दिनांकाच्या लगतपूर्वीच्या कोणत्याही कालावधीशी संबंधित करयोग्य मूल्याच्या आधारे बसवलेल्या कोणत्याही मालमत्ता कराचे कोणतेही निर्धारण, पुनर्निर्धारण तो बसविणे (शास्ती व व्याज बसविण्यासह) आणि तो गोळा करणे यासांबंधीची सर्व कार्यवाही ही, या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, परंतु त्यात अन्यथा स्पष्ट शब्दात तरतूद केली असेल त्याव्यतिरिक्त, जणू काही हा सुधारणा अधिनियम अधिनियमित करण्यात आला नसल्याप्रमाणे, प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियमान्वये, सुरू राहिल.

शंका दूर करणे.

## प्रकरण तीन

## नागपूर शहर महानगरपालिका अधिनियम, १९४८ याची सुधारणा

सन १९५० चा  
मध्य प्रांत व  
वन्हाड अधिनियम  
क्रमांक २ याच्या  
प्रकरण अकरामध्ये  
भाग चार मधील  
उपशीर्षकाची  
सुधारणा.

४४. नागपूर शहर महानगरपालिका अधिनियम, १९४८ (यात यापुढे, या प्रकरणात ज्याचा निर्देश "नागपूर महानगरपालिका अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) याच्या प्रकरण अकरामध्ये भाग चार मधील उपशीर्षकामधील "मालमत्ता कर बसवणे" या मजकुराऐवजी मालमत्ता कर वार्षिक-मूल्य किंवा भांडवली मूल्य यावर बसवावयाचा मालमत्ता कर बसवणे हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९५०  
चा मध्यप्रांत  
व वन्हाड २.

सन १९५० चा  
मध्यप्रांत व वन्हाड  
अधिनियम क्रमांक  
२ यामध्ये कलम  
११५-१क समाविष्ट  
करणे.

४५. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या प्रकरण अकरा मध्ये, "मालमत्ता कर-वार्षिक मूल्य किंवा भांडवली मूल्य यांवर बसवावयाचा मालमत्ता कर बसविणे" या उपशीर्षकानंतर पुढील कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

मालमत्ता करांत  
कोणत्या करांचा  
समावेश होतो.

“११५-१क. (१) या अधिनियमान्वये शहरातील इमारती व जमिनी यांवर बसवावयाच्या मालमत्ता करात मलनिःस्सारण कर, मलनिःस्सारण लाभ कर, पाणीपट्टी, पाणी लाभ कर, सर्वसाधारण कर, पथकर व शिक्षण उपकर, यांचा समावेश होईल.

(२) मालमत्ता कर बसविण्याच्या प्रयोजनासाठी "इमारत" या शब्दप्रयोगामध्ये, सदनिका, गाळा, युनिट किंवा इमारतीचा कोणताही भाग यांचा समावेश होतो.

(३) सर्व किंवा कोणतेही मालमत्ता कर क्रमशः वाढत्या प्रमाणात लादता येतील.

(४) या अधिनियमात अन्यथा तरतूद केली असेल त्याव्यतिरिक्त महानगरपालिका, कलम ११५क च्या पोट-कलम (२) अन्वये इमारतींवर व जमिनींवर त्यांच्या भांडवली मूल्याच्या आधारे कोणतेही किंवा सर्व मालमत्ता कर बसविण्याच्या पद्धतीचा स्वीकार करेपर्यंत, अशा इमारतींच्या व जमिनींच्या वार्षिक मूल्यावर सर्व किंवा कोणतेही मालमत्ता कर बसविणे महानगरपालिकेने चालू ठेवणे कायदेशीर असेल.”

सन १९५० चा  
मध्यप्रांत व वन्हाड  
अधिनियम क्रमांक  
२ याच्या कलम  
११५क ची  
सुधारणा.

४६. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ११५ क मध्ये,—

(१) विद्यमान समासटीपेऐवजी, पुढील समासटीप दाखल करण्यात येईल :—

“वार्षिक मूल्यावर किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्यावर बसवावयाचे मालमत्ता कर आणि ज्या दराने तो बसवावयाचा असा दर.” ;

(२) नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ११५क ला त्याचा पोट-कलम (१) असा नवीन क्रमांक देण्यात येईल; आणि

(क) अशा प्रकारे नवीन क्रमांक देण्यात आलेल्या पोट-कलम (१) मध्ये,—

(एक) “व त्यांना ‘मालमत्ता कर’ असे संबोधण्यात येईल” हा मजकूर वगळण्यात येईल ;

(दोन) खंड (क) मधील, उपखंड (एक) आणि (दोन) मध्ये, “ वार्षिक मूल्याच्या ” या मजकुरानंतर, “ किंवा यथास्थिति, त्यांच्या भांडवली मूल्याच्या ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल;

(तीन) खंड (ख) मधील, उपखंड (एक) आणि (दोन) मध्ये, “ वार्षिक मूल्याच्या ” या मजकुरानंतर, “ किंवा, यथास्थिति, त्यांच्या भांडवली मूल्याच्या ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(चार) खंड (ग) मध्ये, “ वार्षिक मूल्यांकनाच्या बारा टक्क्यांहून कमी नसेल ” या मजकुराऐवजी “ वार्षिक मूल्याच्या बारा टक्क्यांहून कमी नसेल किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्याच्या ०.१ टक्क्यांहून कमी नाही आणि १ टक्क्यांहून अधिक नसेल. ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(पाच) परंतुक वगळण्यात येईल ;

(ख) अशा प्रकारे नवीन क्रमांक देण्यात आलेल्या पोट-कलम (१) नंतर, पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :—

“(२) या अधिनियमाच्या अन्य कोणत्याही तरतुदींमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, महानगरपालिकेला शहरातील या अधिनियमाच्या तरतुदींनुसार निर्धारित करता येईल अशा दरानी व अशा दिनांकास आणि त्या दिनांकापासून इमारतींच्या व जमिनींच्या भांडवली मूल्यांच्या आधारे शहरातील इमारतींवर व जमिनींवर मालमत्ता कर बसविण्याची पद्धत स्वीकारण्याचा ठराव संमत करता येईल :

परंतु, ज्या दिनांकापासून भांडवली मूल्यांवर असा मालमत्ता कर बसविण्यात आला असेल अशा दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीसाठी, असा कर,—

(एक) निवासी प्रयोजनांसाठी वापरण्यात येणाऱ्या इमारतींच्या बाबतीत, अशा दिनांकाच्या लगतपूर्वीच्या वर्षांमध्ये त्यांच्याबाबतीत बसवावयाच्या मालमत्ता कराच्या रकमेच्या दुप्पट रकमेपेक्षा अधिक असणार नाही ; आणि

(दोन) अनिवासी प्रयोजनांसाठी वापरण्यात येणाऱ्या इमारतींच्या किंवा जमिनींच्या बाबतीत, अशा दिनांकाच्या लगतपूर्वीच्या वर्षांमध्ये त्यांच्याबाबतीत बसवावयाच्या मालमत्ता कराच्या रकमेच्या तिप्पट रकमेपेक्षा अधिक असणार नाही :

परंतु, आणखी असे की, कलम ११९ च्या पोट-कलम (२) अन्वये सुधारित केलेल्या कोणत्याही इमारतींच्या किंवा जमिनींच्या भांडवली मूल्यांच्या आधारे बसवलेला मालमत्ता कर हा, काहीही झाले तरी, अशा सुधारणा केलेल्या वर्षांच्या लगतपूर्वीच्या वर्षांमध्ये देय असलेल्या मालमत्ता कराच्या चाळीस टक्के इतक्या रकमेहून अधिक असणार नाही :

परंतु तसेच, या पोट-कलमाअन्वये, भांडवली मूल्य हा आधार समजून मालमत्ता कर बसविण्याचा स्वीकार केल्याच्या वर्षांपासून सुरू होणाऱ्या पाच वर्षांच्या कालावधीकरिता ४६.४५ चौरस मीटर (५०० चौरस फूट) किंवा त्यापेक्षा कमी फरसबंद क्षेत्र असलेल्या निवासी इमारतींच्या किंवा निवासी गाळ्यांच्या संबंधात बसवावयाची मालमत्ता कराची रक्कम, भांडवली मूल्य हा आधार समजून मालमत्ता कर बसविण्याचा स्वीकार केल्याच्या वर्षांच्या लगतपूर्वीच्या वर्षांमध्ये बसविलेल्या व देय असलेल्या मालमत्ता कराच्या रकमेपेक्षा अधिक असणार नाही :

**स्पष्टीकरण.**—या कलमाच्या प्रयोजनांसाठी, महानगरपालिकेने भांडवली मूल्य हा आधार समजून मालमत्ता कर बसविण्याचा स्वीकार केल्यानंतर कोणत्याही करयोग्य इमारतींच्या संबंधातील मालमत्ता करामध्ये प्रत्येक पाच वर्षांनंतर सुधारणा करण्यात येईल आणि अशा प्रत्येक सुधारणेनंतर, अशी मालमत्ता कराची रक्कम कोणत्याही बाबतीत, सुधारणा केल्याच्या वर्षांच्या लगतपूर्वीच्या वर्षांमध्ये, बसविलेल्या व देय असलेल्या मालमत्ता कराच्या रकमेच्या चाळीस टक्क्यांहून अधिक असणार नाही.”

सन १९५० चा  
मध्यप्रति व वनहाड  
अधिनियम क्रमांक २  
वाच्या कलम  
११६ ची सुधारणा.

सन १९५० चा  
मध्यप्रति व वनहाड  
अधिनियम क्रमांक २  
वाच्या कलम  
११७ ची सुधारणा.

४७. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ११६ मध्ये, पोट-कलम (४) मधील, “ वार्षिक मूल्यांकनाचे ” या मजकुरानंतर, “ किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्यांकनाचे ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

४८. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ११७ मध्ये,—

(१) पोट-कलम (१) मध्ये, “ पोट-कलम (२) ” या मजकुराऐवजी, “ पोट-कलम (२), (२क) ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(२) पोट-कलम (२) नंतर, पुढील पोट-कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

“(२क) महानगरपालिकेने इमारतींच्या व जमिनींच्या भांडवली मूल्यावर मालमत्ता कर बसविण्याच्या स्वीकार केला असेल तर, शासनाकडे निहित असलेल्या व किफायतशीररीत्या भोगवट्यात असलेल्या शहरातील ज्या इमारतींच्या व जमिनींच्या संबंधात उक्त माफी दिली गेली नसती तर, राज्य शासनाकडून सर्वसाधारण कर बसविण्यात आला असता, त्याबाबत ती त्या इमारतींचे व जमिनींचे भांडवली मूल्य हे शासकीय अभिलेखांमधील अशा जमिनींच्या किंवा इमारतींच्या पुस्तक मूल्याइतके असेल, आणि असे भांडवली मूल्य पाच वर्षांच्या मुदतीकरिता अंमलात राहिल ; मात्र दरम्यान, शासनाकडे निहित असलेल्या शहरातील इमारतींची व जमिनींची संख्या किंवा व्याप्ती यात मोठ्या प्रमाणात वाढ किंवा घट झाली तर त्या वाढीच्या किंवा घटीच्या प्रमाणातच अशा मूल्यात बदल होईल.”;

(३) पोट-कलम (३) मध्ये, “ पोट-कलम अस्तित्वात नसते तर ” या मजकुरानंतर, पुढील मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल :—

“ पोट-कलम (२) अन्वये, वार्षिक मूल्याच्या आधारे किंवा, यथास्थिति, पोट-कलम (२क) अन्वये, भांडवली मूल्याच्या आधारे. ”.

सन १९५० चा  
मध्यप्रति व वनहाड  
अधिनियम क्रमांक २  
वाच्या कलम ११९  
ची सुधारणा.

४९. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ११९ मध्ये,—

(१) समासटीपेमध्ये, “ वार्षिक मूल्य ” या मजकुरानंतर, “ किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्य ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(२) “ मालमत्ता कर आकारण्याच्या प्रयोजनांसाठी ” या मजकुरानंतर, “ पुढीलप्रमाणे वार्षिक मूल्य किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्य निर्धारित करण्यात येईल ” हा मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल ;

(३) विद्यमान खंड (क) (ख) व (ग) यांना, कलम ११९ चा खंड (क) असा नवीन क्रमांक देण्यात येईल आणि अशा प्रकारे नवीन क्रमांक देण्यात आलेल्या खंड (क) नंतर, पुढील खंड जादा दाखल करण्यात येईल :—

“(ख) (क) मालमत्ता कर आकारणीयोग्य असलेल्या कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्यासाठी, आयुक्त, मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ च्या तरतुदी अन्वये तयार केलेले मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजार मूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये, तयार केलेल्या व त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या मुद्रांक शुल्क सिद्धगणकामध्ये दर्शविलेले कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे मूल्य लक्षात घेईल अथवा जिचे भांडवली मूल्य निर्धारित करणे आवश्यक आहे अशी इमारत किंवा जमीन ज्या क्षेत्रातील असेल अशा कोणत्याही विशिष्ट क्षेत्रातील कोणत्याही मालमत्तेचे मूल्य मुद्रांक शुल्क सिद्धगणकामध्ये दाखविण्यात आले नसेल तर किंवा एखाद्यावेळी असे मुद्रांक शुल्क सिद्धगणक अस्तित्वात आले नसेल तर त्याबाबत ती आयुक्तास, अशा इमारतीचे किंवा जमिनीचे बाजार मूल्य आधार मूल्य म्हणून, विचारात घेऊन, तसेच पुढील घटक देखील विचारात घेऊन तिचे भांडवली मूल्य निश्चित करता येईल :—

भांडवली मूल्य  
कसे निर्धारित  
करणे.

१९५८ चा  
मुंबई ६५.

(एक) जमिनीचे स्वरूप व प्रकार आणि इमारतीची संरचना,

(दोन) जमिनीचे क्षेत्र किंवा इमारतीचे चटई क्षेत्र,

(तीन) वापरकर्ता प्रवर्ग म्हणजे (एक) निवासी, (दोन) वाणिज्यिक (दुकाने किंवा तत्सम), (तीन) कार्यालये, (चार) हॉटेले (चार तारांकितपर्यंत), (पाच) हॉटेले (चार तारांकितपेक्षा अधिक), (सहा) बँका, (सात) उद्योग व कारखाने, (आठ) शालेय व महाविद्यालयीन इमारत किंवा शैक्षणिक प्रयोजनांसाठी वापरण्यात येणारी इमारत, (नऊ) मॉल आणि (दहा) वरीलपैकी कोणत्याही प्रवर्गांमध्ये समाविष्ट नसलेली अन्य कोणतीही इमारत किंवा जमीन.

(चार) इमारत किती वर्ष जुनी आहे, किंवा

(पाच) पोट-कलम (ख) अन्वये केलेल्या विनियमांद्वारे विनिर्दिष्ट करण्यात येतील असे अन्य काही घटक.

(ख) आयुक्त, पोट-कलम (क) अन्वये भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनाकरिता स्थायी समितीच्या मान्यतेने, इमारतींच्या किंवा जमिनींच्या प्रवर्गांमध्ये तपशिलांच्या बाबतीत आणि अशा विविध प्रवर्गांना नेमून द्यावयाच्या बर्हावध भारांकाच्या बाबतीत विनियम तयार करील :

(ग) कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे पोट-कलम (क) अन्वये निश्चित केलेले भांडवली मूल्य दर पाच वर्षांनी सुधारित करता येईल :

परंतु, आयुक्तास, कारणे लेखी नमूद करून, उक्त पाच वर्षांच्या कालावधीत, कोणत्याही वेळी कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य सुधारित करता येईल आणि तदनुसार, तो, कलम १३४ अन्वये, अशा इमारतींच्या किंवा जमिनींच्या संबंधात, निर्धारण यादीत सुधारणा करील. ”.

५०. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १२१ मध्ये, “ मालमत्ता करांच्या प्रयोजनांसाठी ” या मजकुराऐवजी, “ वार्षिक मूल्य किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्य निर्धारित करण्याच्या आणि मालमत्ता कर बसविण्याच्या प्रयोजनांसाठी ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९५० चा मध्यप्रति व वन्हाड अधिनियम क्रमांक २ याच्या कलम १२१ ची सुधारणा.

५१. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १२२ ऐवजी पुढील कलम दाखल करण्यात येईल :—

सन १९५० चा मध्यप्रति व वन्हाड अधिनियम क्रमांक २ याच्या कलम १२२ ची सुधारणा.

“ १२२. (१) पोट-कलम (२) च्या तरतुदींच्या अधीन राहून, कोणत्याही जागेवर निर्धारित केलेले मालमत्ता कर हे, प्राथमिकपणे पुढीलप्रमाणे बसविण्याजोगे असतील :—

(क) जर जागा ही, शासनाकडून किंवा महानगरपालिकेकडून, तिच्या प्रत्यक्ष भोगवटादाराकडून तत्काल धारण करण्यात आली असेल तर तिच्याकडून :

मालमत्ता कर भरण्याची प्राथमिक जबाबदारी कोणावर टाकावयाची.

परंतु, शासनाकडे विहित असलेल्या व भाडेत्वावर शासकीय कर्मचाऱ्यांच्या किंवा अन्य व्यक्तींच्या ताब्यात असलेल्या इमारतींच्या बाबतीतील अदत्त मालमत्ता कर हे, प्राथमिकपणे शासनाकडून बसविण्याजोगे असतील ;

(ख) जी मालक नाही अशा व्यक्तीने जागा धारण केली असेल किंवा ती तिचा भोगवटा करीत असेल आणि जागेच्या मालकाचा ठावठिकाणा निश्चित माहीत नसेल तर अशा धारकाकडून किंवा भोगवटादाराकडून ; आणि

(ग) विकासकाने किंवा मुखत्याराने अथवा कोणत्याही व्यक्तीने जागा धारण केली असेल किंवा तिचा विकास केला असेल—मग अशा व्यक्तीने कोणत्याही नात्याने ती जागा धारण केली असेल आणि त्यापैकी प्रत्येकाला त्या जागेची विक्री करण्याचा अधिकार असेल—किंवा तिने तो संपादित केला असेल तर अशा धारकाकडून, विकासकाकडून, मुखत्याराकडून किंवा यथास्थिति, त्या व्यक्तीकडून :

परंतु, असा धारक, विकासक, मुखत्यार किंवा व्यक्ती प्रत्यक्ष विक्री होईपर्यंतच असा कर वसूल केला जाण्यास पात्र असेल ;

(घ) जागा पुढीलप्रमाणे धारण करण्यात आल्या नसतील तर,—

(एक) जागा भाड्याने देण्यात आल्या असतील तर, तिच्या पट्टाकाराकडून ;

(दोन) जागा पोट भाड्याने देण्यात आल्या असतील तर, तिच्या वरिष्ठ पट्टाकाराकडून ;

(तीन) जर जागा पट्ट्याने देण्यात आल्या नसतील तर, निर्हात असलेल्या जागा भाड्याने देण्याचा हक्क जिला असेल अशा व्यक्तीकडून.

(२) कोणतीही जमीन, एका वर्षांपेक्षा अधिक अशा कोणत्याही मुदतीकरिता, एखाद्या भाडेकरूस पट्ट्याने दिली असेल व अशा भाडेकरूने जमिनीवर इमारतीचे बांधकाम केले असेल तर, उक्त जमिनीवरील व त्यावर उभारण्यात आलेल्या इमारतीवरील निर्धारित केलेला मालमत्ता कर हा प्रामुख्याने उक्त भाडेकरूकडून किंवा ज्या व्यक्तीला पोट-भाडेपट्ट्याने नव्हे तर कायदानुसार किंवा अभिहस्तांक्रनाद्वारे किंवा हस्तांतरणाद्वारे उक्त भाडेकरूकडून मालकी हक्क मिळालेले आहेत अशा कोणत्याही व्यक्तीकडून किंवा उक्त भाडेकरूच्या कायदेशीर प्रतिनिधीकडून किंवा व्यक्तीकडून मग अशी जागा, उक्त भाडेकरूच्या किंवा व्यक्तीच्या किंवा तिच्या कायदेशीर प्रतिनिधीच्या किंवा पोट-भाडेकरूच्या ताब्यात असो किंवा नसो प्राथमिकपणे वसूल करण्याजोगा असेल. ”.

सन १९५० चा  
मध्यप्रॉत व वन्हाड  
अधिनियम क्रमांक २  
याच्या कलम १२३  
ची सुधारणा.

५२. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १२३ मधील पोट-कलम (१) मध्ये, “ वार्षिक मूल्य ” या मजकुरानंतर “ किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्य ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९५० चा  
मध्यप्रॉत व वन्हाड  
अधिनियम क्रमांक २  
याच्या कलम १२४  
ची सुधारणा.

५३. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १२४ मध्ये,—

(१) समासटीपेतील “ वार्षिक मूल्याचे ” या मजकुरानंतर, “ किंवा भांडवली मूल्याचे ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

(२) पोट-कलम (१) नंतर, पुढील पोट-कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (१क) कलम ११५क च्या पोट-कलम (२) अन्वये महानगरपालिकेने मालमत्ता करांचे निर्धारण करणे आणि ते बसाविणे यांकरिता आधार म्हणून, भांडवली मूल्याच्या स्वीकार केल्याच्या दिनांकास व त्या दिनांकापासून या अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार निश्चित केलेल्या भांडवली

मूल्याच्या आधारे केलेले निर्धारण व त्याचा अवधी यांचे, भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या संबंधातील तरतुदीनुसार नियमन करण्यात येईल आणि त्याच्या आधारे मालमत्ता कराचे निर्धारण करण्यात येईल. ”.

५४. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १२५च्या पोट-कलम (१) मध्ये,—

(१) खंड (क) मधील शेवटी आलेला “ आणि ” हा शब्द वगळण्यात येईल ;

(२) खंड (ख) मधील “ अंदाजे बाजार मूल्य ” या मजकुराऐवजी “ अंदाजे बाजार मूल्य ; आणि ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(३) खंड (ख) नंतर पुढील खंड जादा दाखल करण्यात येईल :—

“ (ग) अशा जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाच्या संबंधात कलम ११९ च्या खंड (ख) च्या उप-खंड (क) च्या (एक) ते (पाच) मध्ये नमूद करण्यात आलेल्या कोणत्याही किंवा सर्व घटकांच्या बाबतीतील तपशिलांचे वर्णन. ”.

५५. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १२६ मधील,—

(१) पोट-कलम (१) मध्ये “ कलम १२४ खालील ” या मजकुरानंतर “ वार्षिक मूल्य किंवा यथास्थिती, भांडवली मूल्य म्हणून ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(२) पोट-कलम (२) मध्ये “ वार्षिक मूल्याच्या ” या मजकुरानंतर “ किंवा. यथास्थिती. भांडवली मूल्याच्या ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

५६. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १२७ मध्ये. “ कलम १२४ खालील ” या मजकुरानंतर, “ किंवा कलम ११९ च्या खंड (ख). च्या उप खंड (ग) च्या परंतुकाखाली ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

५७. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १३० मधील.—

(१) पोट-कलम (३) मधील “ भारतीय ” हा शब्द वगळण्यात येईल ;

(२) पोट-कलम (५) ऐवजी पुढील पोट-कलम दाखल करण्यात येईल :—

“ (५) जिल्हा न्यायालयाच्या निर्णय अंतिम नसेल तेव्हा, जिल्हा न्यायालयाच्या अंतिम निर्णयाविरुद्ध अपील करण्याची किंवा त्याचे पुनरिक्षण करण्याची तरतूद असलेल्या कलम ३८८ च्या तरतुदीच्या आधारे व या तरतुदीनुसार, जर अपील किंवा पुनरिक्षण दाखल करण्यात आले असले व ते प्रलंबित असले तर, या अधिनियमामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, मात्र पोट-कलम (१) च्या तरतुदींना अधो न राहून, आयुक्ताने वर्षावर्षाला या अधिनियमाच्या तरतुदींअन्वये निर्धारित केलेल्या, वार्षिक मूल्याच्या किंवा, यथास्थिती. भांडवली मूल्याच्या आधारे मालमत्ता कराचे निर्धारण करणे, हे कायदेशीर असेल. ”.

५८. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १३२ मधील, पोट-कलम (१) मधील “ वार्षिक मूल्यांची ” या मजकुरानंतर, “ किंवा, यथास्थिती, भांडवली मूल्यांची ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

५९. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १३३ मधील, पोट-कलम (१) मधील “ वार्षिक मूल्यांमध्ये ” या मजकुरानंतर, “ किंवा. यथास्थिती. भांडवली मूल्यांमध्ये ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९५० चा  
मध्यप्रान्त व वनहाड  
अधिनियम क्रमांक २  
याच्या कलम ११५  
ची सुधारणा.

सन १९५० चा  
मध्यप्रान्त व वनहाड  
अधिनियम क्रमांक २  
याच्या कलम १२६  
ची सुधारणा.

सन १९५० चा मध्यप्रान्त व  
वनहाड अधिनियम क्रमांक २  
याच्या कलम १२७ ची  
सुधारणा.

सन १९५० चा  
मध्यप्रान्त व वनहाड  
अधिनियम क्रमांक  
२ याच्या कलम १३०  
ची सुधारणा.

सन १९५० चा मध्यप्रान्त  
व वनहाड अधिनियम  
क्रमांक २ याच्या कलम  
१३२ ची सुधारणा.

सन १९५० चा  
मध्यप्रान्त व वनहाड  
अधिनियम क्रमांक  
२ याच्या कलम  
१३३ ची सुधारणा.

सन १९५० चा  
मध्यप्रांत व बऱ्हाड  
अधिनियम क्रमांक २  
याच्या कलम १३४  
ची सुधारणा.

६०. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १३४ मधील, पोट-कलम (१) मधील, “ परंतु आणखी असे की, ” या मजकुरानंतर, “ मात्र कलम १३० च्या पोट-कलम (५) मध्ये तरतूद केली असेल ती खेरीज करून ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९५० चा  
मध्यप्रांत व बऱ्हाड  
अधिनियम क्रमांक २  
याच्या कलम  
१३८ ची सुधारणा.

६१. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १३८ मधील, “ कलम १३० खाली अपील दाखल करण्यात आल्यामुळे ” या मजकुरानंतर, “ किंवा ३८८ खाली अपील किंवा पुनरीक्षण दाखल करण्यात आल्यामुळे ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९५० चा  
मध्यप्रांत व बऱ्हाड  
अधिनियम क्रमांक २  
याचे कलम  
१३९ वगळणे.

६२. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम १३९ वगळण्यात येईल.

सन १९५० चा  
मध्यप्रांत व बऱ्हाड  
अधिनियम क्रमांक २  
याच्या कलम  
१४३ ची सुधारणा.

६३. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १४३ मधील पोट-कलम (२) मध्ये, “ कलम ११६ ” या मजकुरानंतर “ आणि कलम ११८ क ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९५० चा  
मध्यप्रांत व बऱ्हाड  
अधिनियम क्रमांक २  
याच्या कलम  
१४५ ची सुधारणा.

६४. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १४५ मधील, पोट-कलम (१) मध्ये “ तरतुदीअन्वये ” या मजकुरानंतर “ वार्षिक मूल्याच्या आधारे ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९५० चा  
मध्यप्रांत व बऱ्हाड  
अधिनियम क्रमांक २  
यात कलम  
१४७क समाविष्ट  
करणे.

६५. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १४७ नंतर पुढील कलम समाविष्ट करण्यात येईल.

नवीन इमारत,  
इत्यादी  
उभारण्याबाबतची  
नोंदोस  
आयुक्तास देणे.

“ १४७ क. (१) जेव्हा कोणतीही नवीन इमारत उभारण्यात येत असेल किंवा कोणत्याही इमारतीचे पुनर्बांधकाम करण्यात येत असेल किंवा ती वाढविण्यात येत असेल किंवा तिचा भोगवटा करण्यात येत असेल किंवा पुन्हा भोगवटा करण्यात येत असेल किंवा त्या संपूर्ण इमारतीच्या किंवा तिच्या भागाच्या वापरकर्त्यांमध्ये बदल करण्यात येत असणे तेव्हा ; इमारतीवर निर्धारित केलेले मालमत्ता कर देण्यास प्रथमतः पात्र असलेली व्यक्ती त्याबाबतची लेखी नोंदोस पंधरा दिवसांच्या आत आयुक्तास देईल.

(२) उक्त पंधरा दिवसांचा कालावधी हा, जी इमारत नव्याने उभारण्यात आली असेल किंवा तिचे पुनर्बांधकाम करण्यात आले असेल, किंवा ती इमारत वाढविण्यात आली असेल किंवा तिचा पुन्हा भोगवटा करण्यात आला असेल किंवा, यथास्थिती, संपूर्ण इमारतीच्या किंवा, तिच्या भागाच्या वापरकर्त्यांमध्ये बदल करण्यात आला असेल अशा इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होण्याच्या किंवा भोगवटा करण्यात आल्याच्या दिनांकापासून, यापैकी जे प्रथम घडेल, त्या कालावधीपासून मोजण्यात येईल. ”.

सन १९५० चा  
मध्यप्रांत व बऱ्हाड  
अधिनियम क्रमांक २  
याच्या कलम  
१४८ ची सुधारणा.

६६. नागपूर शहर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १४८ मधील, पोट-कलम (३) नंतर, पुढील पोट-कलम समाविष्ट करण्यात येतील :-

“(३ क) नोंटिशीसोबत, स्थायी समितीच्या मान्यतेने आयुक्त, वेळोवेळी विहित करील अशी फी जोडण्यात येईल ; आणि अशा नोंटिशीमध्ये जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या हस्तांतरणाचे तपशील स्पष्टपणे व अचूकपणे नमूद करील.

(३ख) हस्तांतरित करावयाच्या मालमत्तेच्या संबंधात देय असलेला मालमत्ता कर, अशी नोटीस देण्यापूर्वी पूर्णापणे भरण्यात आला नसेल तर, आयुक्त, मालमत्ता कर देण्यास प्रथमतः पात्र असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीच्या हक्काच्या हस्तांतरणाची नोंद निर्धारण यादीमध्ये घेणार नाही.”

६७. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १५३ क मधील, पोट-कलम (१) मध्ये “करयोग्य मूल्याच्या” व “करयोग्य मूल्य” हा मजकूर जेथे जेथे आला असेल तेथे तेथे त्या मजकुराऐवजी अनुक्रमे “वार्षिक मूल्याच्या किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्याच्या” व “वार्षिक मूल्य किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्य” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९५० चा मध्यप्रति व वज्जाद अधिनियम क्रमांक २ याच्या कलम १५३क ची सुधारणा

६८. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १५३ख मधील, पोट-कलम (१) मध्ये,---

(१) “करयोग्य मूल्याच्या” व “करयोग्य मूल्य” हा मजकूर जेथे जेथे आला असेल तेथे तेथे त्या मजकुराऐवजी अनुक्रमे “वार्षिक मूल्यांच्या किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्याच्या” व “वार्षिक मूल्य किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्य” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल :

सन १९५० चा मध्यप्रति व वज्जाद अधिनियम क्रमांक २ याच्या कलम १५३ख ची सुधारणा.

(२) “महानगरपालिका तसे निश्चित करील तर असा कर क्रमवर्धी प्रमाणात बसविता येईल” हा मजकूर वगळण्यात येईल.

६९. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १५३ग च्या पोट-कलम (२) मध्ये,—

(१) “करयोग्य मूल्यावर” या मजकुराऐवजी “वार्षिक मूल्यावर किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्यावर” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(२) “पोट-कलम (२)” या मजकुरानंतर “किंवा पोट-कलम (२क)” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९५० चा मध्यप्रति व वज्जाद अधिनियम क्रमांक २ याच्या कलम १५३ग ची सुधारणा.

७०. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १५४ मध्ये,—

(१) समासटोपेतील “मागण्या” या मजकुराऐवजी “देय रकमा” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(२) पोट-कलम (१) नंतर, पुढील पोट-कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (१क) प्रत्येक मालमत्ता कर हा, सहामाही हप्त्यांमध्ये आगाऊ भरावा लागेल आणि इतर कर व देय रकमादेखील पोट-कलम (१) खाली सादर केलेल्या किंवा देण्यात आलेल्या बिलामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकास देय असतील.”;

(३) पोट-कलम (२) नंतर पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :—

“ (३) (क) उपरोक्तप्रमाणे दिलेले अशा बिलामध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे पहिल्या सहामाही कराची रक्कम, बिल दिल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत भरावयाची असेल आणि बिलामध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे दुसऱ्या सहामाही कराची रक्कम, प्रत्येक वर्षाच्या ३१ डिसेंबर पूर्वी भरावयाची असेल ; आणि जर, कराची रक्कम भरण्यास पात्र असलेल्या व्यक्तीने उपरोक्तप्रमाणे आवश्यक असल्याप्रमाणे कराची रक्कम भरली नाही तर, अशी अदत्त कराची रक्कम किंवा त्या रकमेचा भाग यांब्यतिरिक्त त्याने ज्या दिनांकापर्यंत असा कर भरावयाचा होता, त्या शेवटच्या दिनांकानंतर, प्रत्येक महिन्यासाठी किंवा त्याच्या भागासाठी, अशा कराच्या दोन टक्के इतकी रक्कम शास्ती म्हणून भरण्यास तो जबाबदार असेल आणि बिलाची पूर्ण रक्कम देईपर्यंत अशी शास्ती भरण्यास तो जबाबदार असण्याचे चालू राहील :

सन १९५० चा मध्यप्रति व वज्जाद अधिनियम क्रमांक २ याच्या कलम १५४ ची सुधारणा.

बिलाच्या न दिलेल्या रकमेवर शास्ती बसविणं.

परंतु, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, नागपूर शहर महानगरपालिका, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन आणि महाराष्ट्र (मोठ्या निवासी जागा असलेल्या) इमारतींवरील कर (पुन्हा अधिनियमित केलेला) (सुधारणा) अधिनियम, २००९ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "२००९ चा सुधारणा अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) याच्या प्रारंभाच्या दिनांकापूर्वी, या अधिनियमान्वये जर बोल देण्यात आले आहे असा कोणताही मालमत्ता कर, अंशतः किंवा पूर्णतः अदत्त राहिला असेल तर, ज्या व्यक्तीने असा कर भरला नसेल ती व्यक्ती, उक्त २००९ च्या सुधारणा अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या दिनांकास व तेव्हापासून, या कलमान्वये तरतुद केल्याप्रमाणे, शास्तीची रक्कम भरण्यास पात्र असेल.

२०१०  
चा महा.  
१०.

(ख) बिलामध्ये अन्य कर किंवा मागणी केलेल्या देय रकमा बिलात विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकास न भरल्यास, खंड (क) च्या तरतुदी, योग्य त्या फेरफारांसह, अशा न भरलेल्या रकमेला लागू होतील."

सन १९५० चा  
मध्यप्रांत व बन्हाड  
अधिनियम  
क्रमांक २ यामध्ये  
कलम १५५  
दाखल करणे.

भोगवटादारांना  
मालमत्ता कराची  
रक्कम भरण्यासाठी  
केव्हा पात्र ठरवता  
येईल.

७१. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १५५ ऐवजी, पुढील कलमे दाखल करण्यात येतील :-

"१५५. (१) या अधिनियमान्वये, मालमत्ता कराचा भरणा करण्याकरिता प्रथमतः पात्र असणाऱ्या व्यक्तीला, त्या मालमत्ता कराकरिता एखादे बोल यथोचितरीत्या देण्यात आल्यानंतर कोणत्याही मालमत्ता कराच्या बाबतीतील देय असलेली रक्कम, चुकती न करता राहिली असेल आणि उक्त व्यक्ती, देय असलेल्या कराच्या संबंधातील जागांचा त्यावेळी भोगवटादार नसेल तर, आयुक्तांस, उक्त जागांच्या भोगवटादारांना त्या रकमेचे बोल देता येईल, किंवा त्या जागेचे दोन किंवा त्यापेक्षा अधिक भोगवटादार असतील तर, त्या दोघांनी किंवा उक्त जागांच्या संबंधातील सर्वांनी भरणा केलेल्या भाड्याच्या सरासरी रकमेपोटी अशा भोगवटादाराने भरणा केला असेल अशा भाड्याच्या प्रमाणातच देय असलेल्या संपूर्ण रकमेपोटी म्हणून देय रकमेच्या अशा भागाकरिता त्या प्रत्येकावर बोल देता येईल.

(२) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, कलम ११५क च्या पोट-कलम (२) अन्वये मालमत्ता कर बसविण्याकरिता, भांडवली मूल्य हा आधार म्हणून स्वीकार केलेल्या दिनांकास किंवा दिनांकापासून, परंतु या अधिनियमाच्या इतर तरतुदींस अधीन राहून, आयुक्तांस उक्त जागेच्या अशा भोगवटादारावर मालमत्ता कराच्या रकमेकरिता बोल देता येईल किंवा, अशा जागेचे दोन किंवा अधिक भोगवटादार असतील तर, त्यापैकी प्रत्येकावर भांडवली मूल्यावर आधारित कराच्या संपूर्ण रकमेसाठी देय असलेल्या रकमेच्या भागाकरिता, उक्त जागेच्या संबंधात भांडवली मूल्यावर आधारित कराच्या एकूण रकमेशी, एक किंवा अनेक भोगवटादारांच्या जागेच्या अशा भागासाठी असलेल्या भांडवली मूल्याच्या, त्याच प्रमाणात देय असलेल्या रकमेकरिता बोल देता येईल.

(३) असे कोणतेही बोल बजावण्यात आल्यापासून तीस दिवसांच्या आत, भोगवटादाराने किंवा त्यांच्यापैकी कोणीही त्यात हक्कमागणी केलेली रक्कम भरण्यास कसूर केली तर, या अधिनियमाच्या तरतुदींना अनुसरून त्याच्याकडून उक्त रक्कम वसूल करता येईल.

(४) ज्यावर कर निर्धारित केला आहे अशा जागांचा भोगवटा ज्याच्याकडे नव्हता अशा भोगवटादाराकरिता कोणत्याही कालावधीच्या बाबतीत असा कर देय असेल तर, या कलमान्वये जो मालक नाही अशा कोणत्याही भोगवटादाराकडून मालमत्ता कराची अशी कोणतीही थकवाकी वसूल करण्यात येणार नाही.

(५) या कलमान्वये, एखाद्या भोगवटादाराने कोणतीही रक्कम भरली असेल किंवा त्याच्याकडून वसूल केली असेल तर, तो, त्या रकमेचा भरणा करण्यास प्रथमतः पात्र असणाऱ्या व्यक्तीच्या खात्यामध्ये ती रक्कम जमा करण्यास हक्कदार असेल.

**१५५ क.** या अधिनियमान्वये कराची रक्कम किंवा अन्य कोणत्याही देय रकमा भरण्यास पात्र असणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीस, महानगरपालिकेने तिच्या अधिकार क्षेत्रात प्रसृत होणाऱ्या दोन अग्रगण्य वर्तमानपत्रांमध्ये जाहीर नोटीस देऊन त्या बाबतीत विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही बँकेत किंवा कोणत्याही अभिकरणाकडे त्या रकमेचा भरणा करण्याच्या सुविधेचा उगवोग करून घेता येईल; आणि स्वतःला अशा सुविधेचा उपयोग करून घेणारी व्यक्ती, आयुक्त निर्धारित करील त्याप्रमाणे, अशा बँकेकडे किंवा, यथास्थिति, अभिकरणाकडे त्या संबंधातील अशी फी भरण्यास पात्र असेल. ”.

मालमत्ता कराचा रक्कम भरण्याच्या सुविधेसाठी विशेष तरतूद.

**७२.** नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १५६ मधील पोट-कलम (१) मध्ये.—

सन १९५० चा मध्यप्रंत व वनहाड अधिनियम क्रमांक २ याच्या कलम १५६ च्या सुधारणा.

(१) “ कलम १५५ च्या ” या मजकुराने सुरू होणाऱ्या “ २१ दिवसांच्या आत ” या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी, “ कलम १५४ च्या पोट-कलम (१) खाली ज्या व्यक्तीला बोल देण्यात आले आहे तिने,— ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

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

“ (क) या अधिनियमाच्या तरतुदीअन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे शास्ती, व्याज, फी किंवा अन्य कोणत्याही देय रकमा वासह कराची रक्कम भरली नसेल तर, बिलामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकास किंवा त्या दिनांकापूर्वी ती रक्कम भरणे ; ” ;

(३) खंड (ख) वगळण्यात येईल ;

(४) खंड (ग) मध्ये, “ मागणी विरुद्ध ” या मजकुराऐवजी, “ हक्क मागणी विरुद्ध ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

**७३.** नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १५७ मध्ये, “ कलम १५५ चे पोट-कलम (२) खाली अथवा ” हा मजकूर वगळण्यात येईल.

सन १९५०चा मध्यप्रंत व वनहाड अधिनियम क्रमांक २ याच्या कलम १५७ च्या सुधारणा.

**७४.** नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १६० मध्ये, पोट-कलम (२) मधील “ जाहीर लिलावाने ” या मजकुरानंतर, “ किंवा मोहोरबंद बोली मागवून त्याद्वारे लिलावाने ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९५०चा मध्यप्रंत व वनहाड अधिनियम क्रमांक २ याच्या कलम १६० च्या सुधारणा.

सन १९५०चा  
मध्यप्रति व वन्हाड  
अधिनियम क्रमांक २  
याच्या कलम १६२  
ची सुधारणा.

७५. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १६२ मध्ये “ नोटिशीची किंवा ” हा मजकूर वगळण्यात येईल.

सन १९५०चा  
मध्यप्रति व वन्हाड  
अधिनियम क्रमांक  
२ याच्या कलम  
१६३ ची सुधारणा.

७६. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १६३ मध्ये, पोट-कलम (२) मधील “ मात्र त्याच्यावर कोणतीही मागणी नोटीस बजावण्याची आवश्यकता असणार नाही आणि ” हा मजकूर वगळण्यात येईल.

सन १९५० चा  
मध्यप्रति व वन्हाड  
अधिनियम क्रमांक २  
याच्या कलम १६४  
ची सुधारणा.

७७. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १६४ मध्ये,—

(१) पोट-कलम (१) मधील, “ कलम १५५ च्या पोट-कलम (१) खाली काढलेल्या कोणत्याही मागणीच्या नोटिशींवरून ” या मजकुराऐवजी, “ कलम १५४ च्या पोट-कलम (१) खाली सादर केलेल्या किंवा देण्यात आलेल्या विलामध्ये करण्यात आलेल्या हक्कमागणी वरून ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(२) पोट-कलम (२) मधील, खंड (ख) मध्ये “ पंधरा दिवसांच्या आत ” या मजकुराऐवजी, “ एकवीस दिवसांच्या आत ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(३) पोट-कलम (२) नंतर, पुढील पोट-कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (२क) पोट-कलम (२) च्या खंड (क) ते (ग) च्या तरतुदीनुसार अपील दाखल केले नसेल तर, ते अपील फेटाळून लावण्यास पात्र ठरेल. ”.

सन १९५०चा मध्यप्रति व वन्हाड अधिनियम क्रमांक २ याच्या कलम १६५ ची सुधारणा.

७८. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम १६५ मधील परंतुक वगळण्यात येईल.

सन १९५०चा मध्यप्रति व वन्हाड अधिनियम क्रमांक २ याच्या कलम ३५१ ची सुधारणा.

७९. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३५१ मधील खंड (ग) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (ग-एक) किंवा आयुक्तास योग्य वाटेल अशा, इलेक्ट्रॉनिक प्रसार माध्यमासह अन्य कोणत्याही पद्धतीद्वारे ”.

सन १९५०चा  
मध्यप्रति व वन्हाड  
अधिनियम क्रमांक २  
याच्या कलम ३७४  
ची सुधारणा.

८०. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३७४ मध्ये, “ भांडे ” या मजकुरानंतर “ शास्ती ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९५०चा मध्यप्रति व वन्हाड अधिनियम क्रमांक २ याच्या कलम ३९९ ची सुधारणा.

८१. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३९९ मधील परंतुकामध्ये, “ लवाद अधिनियम, १९४० ” या मजकुराऐवजी, “ लवाद व समेट अधिनियम, १९९६ ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

१९४०  
चा १०.  
१९९६  
चा २६.

८२. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ४१५ मधील, खंड (१४) मध्ये,—

(१) उप-खंड (घ) मधील “ मागणीच्या नॉटिसीसाठी ” या मजकुराऐवजी, “ अधिपत्रासाठी ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(२) खंड (ड) मध्ये, “ वार्षिक मूल्य ” या मजकुरानंतर, “ किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्य ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

८३. नागपूर महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ४२० मध्ये, पोट-कलम (२), खंड (न) मधील “ मागणीच्या नॉटिशीसाठी ” या मजकुराऐवजी, “ अधिपत्रासाठी ” या मजकूर दाखल करण्यात येईल.

८४. शंका दूर करण्यासाठी याद्वारे घोषित करण्यात येत आहे की, मालमत्ता कर बसविण्यासाठी आधार म्हणून भांडवली मूल्याचा स्वीकार करण्यासाठी, महानगरपालिकेने कलम ११५क च्या पोट-कलम (२) खाली निर्धारित केलेल्या दिनांकाच्या लगतपूर्वीच्या कोणत्याही कालावधीशी संबंधित, वार्षिक मूल्याच्या किंवा करयोग्य मूल्याच्या आधारे बसवलेल्या कोणत्याही मालमत्ता कराचे कोणतेही निर्धारण, पुनःनिर्धारण, तो बसविणे (शास्तो बसविण्यासह) आणि तो गाळा करणे यासंबंधीची सर्व कार्यवाही ही, या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, परंतु त्यात अन्यथा स्पष्ट शब्दात तरतूद केला असेल त्याव्यतिरिक्त, जणू काही हा अधिनियम अधिनियमित करण्यात आला नसल्याप्रमाणे नागपूर महानगरपालिका अधिनियमान्वये सुरू राहिल.

#### प्रकरण चार

**महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ ची सुधारणा.**

८५. महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ (यात वापुढे,

१९६५ चा मह. ४०. या प्रकरणामध्ये ज्याचा निर्देश “ नगरपरिषदा अधिनियम ” असा करण्यात आला आहे) याच्या कलम १०५ मधील,—

(१) पोट-कलम (१) मध्ये,—

(क) खंड (क) मध्ये “ करयोग्य मूल्यावर ” या मजकुरानंतर, “ किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्यावर ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(ख) दुसऱ्या परंतुकामध्ये “ मालमत्तेवरील ” या मजकुरानंतर, “ किंवा सर्व किंवा कोणत्याही मालमत्तेवरील ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(२) पोट-कलम (२) नंतर पुढील पोट-कलमे जादा दाखल करण्यात येतील :—

“ (३) मालमत्ता कर बसविण्याच्या प्रयोजनासाठी, “ इमारत ” या शब्दप्रयोगामध्ये, सदनिका, गाळा, वृनिट किंवा इमारतीचा कोणताही भाग यांचा समावेश होतो.

(४) या अधिनियमाच्या अन्य कोणत्याही तरतुदींमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, परिषदेस या अधिनियमाच्या तरतुदींनुसार निर्धारित करता येईल अशा दरांनी व अशा दिनांकास आणि त्या दिनांकापासून इमारतीच्या व जमिनीच्या भांडवली मूल्यांच्या आधारे नगरपालिका क्षेत्रातील व इमारतीवर व जमिनीवर मालमत्ता कर बसविण्याची पद्धत स्वीकारण्याचा ठराव, संमत करता येईल ;

परंतु, ज्या दिनांकापासून भांडवली मूल्यावर असा मालमत्ता कर बसविण्यात आला असेल अशा दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीसाठी, असा कर.—

सन १९५०चा मध्यप्रान्त व वन-व्हड अधिनियम क्रमांक २ याच्या कलम ४१५ ची सुधारणा.

सन १९५०चा मध्यप्रान्त व वन-व्हड अधिनियम क्रमांक २ याच्या कलम ४२० ची सुधारणा.

शंका दूर करणे.

सन १९६५चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४० याच्या कलम १०५ ची सुधारणा.

(एक) निवासी प्रयोजनांसाठी वापरण्यात येणाऱ्या इमारतींच्या बाबतीत, अशा दिनांकाच्या लगतपूर्वीच्या वर्षामध्ये त्यांच्या बाबतीत बसविण्यायोग्य असलेल्या मालमत्ता कराच्या रकमेच्या दुप्पट रकमेपेक्षा अधिक असणार नाही ; आणि

(दोन) अनिवासी प्रयोजनांसाठी वापरण्यात येणाऱ्या इमारतींच्या किंवा जमिनींच्या बाबतीत, अशा दिनांकाच्या लगतपूर्वीच्या वर्षामध्ये त्यांच्या बाबतीत बसविण्यायोग्य असलेल्या मालमत्ता कराच्या रकमेच्या तिप्पट रकमेपेक्षा अधिक असणार नाही :

परंतु आणखी असे की, कलम ११४ च्या पोट-कलम (३) अन्वये सुधारित केलेल्या, कोणत्याही इमारतींच्या किंवा जमिनींच्या भांडवली मूल्यांच्या आधारे बसवलेला मालमत्ता कर हा, काहीही झाले तरी, अशा सुधारणा केलेल्या वर्षांच्या लगतपूर्वीच्या वर्षामध्ये देय असलेल्या मालमत्ता कराच्या चाळीस टक्के इतक्या रकमेहून अधिक असणार नाही :

परंतु तसेच, या पोट-कलमान्वये भांडवली मूल्य हा आधार समजून मालमत्ता कर बसविण्याचा स्वीकार केल्याच्या वर्षापासून सुरु होणाऱ्या पाच वर्षांच्या कालावधीकरिता, ४६.४५ चौरस मीटर (५.०० चौरस फूट) किंवा त्यापेक्षा कमी फरसबंद क्षेत्र असलेल्या निवासी इमारतींच्या किंवा निवासी गाळ्यांच्या संबंधात, बसवावयाची मालमत्ता कराची रक्कम, भांडवली मूल्य हा आधार समजून मालमत्ता कर बसविण्याचा स्वीकार केल्याच्या वर्षांच्या लगतपूर्वीच्या वर्षामध्ये बसविलेल्या व देय असलेल्या मालमत्ता कराच्या रकमेपेक्षा अधिक असणार नाही.

**स्पष्टीकरण.**— या कलमाच्या प्रयोजनांसाठी, नगरपरिषदेने भांडवली मूल्य हा आधार समजून मालमत्ता कर बसविण्याचा स्वीकार केल्यानंतर, करण्याय इमारतींच्या संबंधातील मालमत्ता करामध्ये प्रत्येक पाच वर्षांनंतर सुधारणा करण्यात येईल आणि अशा प्रत्येक सुधारणेनंतर, अशी मालमत्ता कराची रक्कम, कोणत्याही बाबतीत, सुधारणा केल्याच्या वर्षांच्या लगतपूर्वीच्या वर्षामध्ये, बसविलेल्या व देय असलेल्या मालमत्ता कराच्या रकमेच्या चाळीस टक्क्यांहून अधिक असणार नाही.

(५) या अधिनियमात अन्यथा तरतूद केली असेल त्याव्यतिरिक्त, नगरपरिषद, पोट-कलम (४) अन्वये, जमिनीवर व इमारतींवर त्यांच्या भांडवली मूल्यांच्या आधारे मालमतेवरील, कोणतेही किंवा सर्व मालमत्ता कर किंवा एकत्रीकृत कर बसविण्याचा स्वीकार करेपर्यंत, परिषदेस अशा जमिनींच्या व इमारतींच्या करण्याय मूल्यांच्या आधारे सर्व किंवा कोणताही मालमत्ता कर किंवा एकत्रीकृत कर बसविणे चालू ठेवणे हे कायदेशीर असेल.”

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याच्या  
कलम ११२ ची  
सुधारणा.

८६. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम ११२ मधील, पोट-कलम (१) मधील परंतुकामधील खंड (क) मध्ये “ या नियमान्वये ” या मजकुरापेवजी “ या अधिनियमाच्या किंवा या नियमांच्या तरतुदींअन्वये ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याच्या  
कलम ११४ ची  
सुधारणा.

८७. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम ११४ मध्ये,—

(१) समासदीपेमध्ये “ करण्याय मूल्य ” या मजकुरानंतर, “ किंवा भांडवली मूल्य ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(२) पोट-कलम (२) नंतर, पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :—

“ (३) (क) मालमत्ता कर आकारणीयोग्य असलेल्या कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्यासाठी, मुख्य अधिकारी, मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ याच्या तरतुदींअन्वये तयार केलेले मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजार मूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ अन्वये, तयार

१९५८ चा  
मुंबई  
६०.

केलेल्या व त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या मुद्रांक शुल्क सिद्धगणकामध्ये दर्शवलेले कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे मूल्य लक्षात घेईल अथवा जिचे भांडवली मूल्य निर्धारित करणे आवश्यक आहे अशी इमारत किंवा जमीन ज्या क्षेत्रातील असेल अशा कोणत्याही विशिष्ट क्षेत्रातील कोणत्याही मालमतांचे मूल्य मुद्रांक शुल्क सिद्धगणकामध्ये दाखविण्यात आले नसेल तर असे मुद्रांक शुल्क सिद्धगणक अस्तित्वात आले नसेल तर, त्याबाबतीत मुख्य अधिकाऱ्यास अशा इमारतीचे किंवा जमिनीचे बाजार मूल्य आधारभूत मूल्य म्हणून, विचारात घेऊन, तसेच पुढील घटक देखील विचारात घेऊन तिचे भांडवली मूल्य निश्चित करता येईल :-

(एक) जमिनीचे स्वरूप व प्रकार आणि इमारतीची संरचना,

(दोन) जमिनीचे क्षेत्र किंवा इमारतीचे चटई क्षेत्र,

(तीन) वापरकर्ता प्रवर्ग म्हणजे (क) निवासो, (ख) वाणिज्यिक (दुकाने किंवा तत्सम), (ग) कार्यालये, (घ) हॉटेले (चार तारांकितपर्यंत), (ङ) हॉटेले (चार तारांकितपेक्षा अधिक), (च) बँका, (छ) उद्योग व कारखाने, (ज) शालेय व महाविद्यालयीन इमारत किंवा शैक्षणिक प्रयोजनांसाठी वापरण्यात येणारी इमारत, (झ) मॉल आणि (ञ) वरोलपैकी कोणत्याही प्रवर्गांमध्ये समाविष्ट नसलेली अन्य कोणतीही इमारत किंवा जमीन,

(चार) इमारत किती वर्षे जुनी आहे, किंवा

(पाच) खंड (ख) अन्वये केलेल्या विनियमांद्वारे विनिर्दिष्ट करण्यात येतील असे अन्य काही घटक ;

(ख) मुख्य अधिकारी खंड (क) अन्वये भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या प्रयोजनाकरिता स्थायी समितीच्या मान्यतेने, इमारतीच्या किंवा जमिनीच्या प्रवर्गांच्या तपशीलांच्या बाबतीत आणि अशा विविध प्रवर्गांना द्यावयाच्या बहुविध भारांच्या बाबतीत विनियम तयार करील ;

(ग) कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे खंड (क) अन्वये निश्चित केलेले भांडवली मूल्य दर पाच वर्षांनी सुधारित करता येईल :

परंतु, मुख्य अधिकाऱ्यास कारणे लेखी नमूद करून, उक्त पाच वर्षांच्या कालावधीत, कोणत्याही वेळी, कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य सुधारित करता येईल आणि तदनुसार, तो, कलम १२३ किंवा, यथास्थिति, कलम १२४ अन्वये, अशा इमारतीच्या किंवा जमिनीच्या संबंधात निर्धारण यादीत सुधारणा करील.”.

८८. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम ११५ मध्ये,—

(१) पोट-कलम (१) मध्ये, “ विहित नमुन्यामध्ये ” या मजकुरापेवजी, “ स्थायी समितीच्या मान्यतेने मुख्य अधिकारी निर्धारित करील अशा नमुन्यामध्ये ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(२) पोट-कलम (२) मध्ये,—

(क) “ विनिर्दिष्ट केलेल्या ” या मजकुरानंतर, पुढील मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल :-

“ अशा जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाच्या संबंधात कलम ११४ च्या पोट-कलम (३) च्या खंड (क) च्या बाब क्रमांक (एक) ते (पाच) मध्ये नमूद करण्यात आलेल्या कोणत्याही किंवा सर्व घटकांच्या बाबतीतील तपशिलांचे वर्णन ”;

(ख) “ इमारतीची किंवा जमिनीची त्याने अंदाजलेली किंमत ” या मजकुरापेवजी, “ इमारतीची किंवा जमिनीची त्याने अंदाजलेली करयोग्य मूल्य किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्य ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र  
अधिनियम  
क्रमांक ४०  
याच्या कलम  
११५ च्या  
सुधारणा.

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याच्या  
कलम १२२ ची  
सुधारणा.

८९. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १२२ मधील खंड (एक) मध्ये, “ कलम ११४ मध्ये विहित केलेल्या ” या मजकुरानंतर, “ करयोग्य मूल्याच्या किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्याच्या ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याच्या  
कलम १२३ ची  
सुधारणा.

९०. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १२३ मध्ये,—

(१) पोट-कलम (१) मध्ये,—

(क) “ किंवा ती पुन्हा बांधण्यात आली असेल तर ” या मजकुराऐवजी, “ ती पुन्हा बांधण्यात आली असेल, तिचा भोगवटा करण्यात आला असेल किंवा तीत पुन्हा भोगवटा करण्यात आला असेल किंवा तिच्या वापरकर्त्यांमध्ये बदल झाला असेल तर ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(ख) “ किंवा पुन्हा बांधलेल्या ” या मजकुरानंतर, “ किंवा भोगवटा केलेल्या किंवा पुन्हा भोगवटा केलेल्या किंवा वापरकर्त्यांमध्ये बदल झालेल्या ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(२) पोट-कलम (२) नंतर, पुढील पोट-कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (२क) कोणत्याही नवीन इमारतीचे किंवा त्याच्या भागाचे बांधकाम करण्यात आले असेल. त्यात फेरफार करण्यात आला असेल किंवा त्यात भर घालण्यात आली असेल, तिचा पुन्हा भोगवटा करण्यात आला असेल, किंवा तिच्या वापरकर्त्यांमध्ये बदल झाला असेल तर, इमारतीचे निर्धारित केलेल्या मालमत्ता करासाठी मुख्यतः जबाबदार असणारी व्यक्ती, पंधरा दिवसांच्या आत, मुख्य अधिकाऱ्याकडे त्यासंबंधात लेखी नोटीस देईल.

(२ख) उक्त पंधरा दिवसांचा कालावधी हा, इमारतीचे किंवा त्याच्या भागाचे बांधकाम पूर्ण झाल्याच्या, त्यात फेरफार केल्याच्या, त्यात भर घालणाऱ्या, तिचे पुन्हा बांधकाम केल्याच्या दिनांकापासून किंवा तिचा भोगवटा केल्याच्या, तिचा पुन्हा भोगवटा केल्याच्या किंवा त्याच्या वापरकर्त्यांमध्ये बदल झाल्याच्या दिनांकापासून मोजण्यात येईल.”;

(३) पोट-कलम (३) मध्ये, “ यांपैकी जी गोष्ट प्रथम घडली असेल त्यादिवशी ” या मजकुरानंतर, “ किंवा अशा इमारतीच्या किंवा तिच्या भागाच्या बाबतीत, ती इमारत रिकामी करण्यात आली होती किंवा ज्याबाबतीत तिच्या वापरकर्त्यांमध्ये बदल झाला आहे त्या दिवशी ती भोगवट्यात आली किंवा पुन्हा भोगवट्यात आली अथवा वापरकर्त्यांमध्ये बदल झाला त्या दिवशी, ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र  
अधिनियम  
क्रमांक ४०  
याच्या कलम  
१२४ ची  
सुधारणा.

९१. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १२४ मधील पोट-कलम (२) नंतर, पुढील पोट-कलम जोडा दाखल करण्यात येईल :—

“ (३) कलम १०५ च्या पोट-कलम (४) अन्वये नगरपरिषदेकडून मालमत्ता कर निर्धारित करण्यासाठी व तो बसविण्यासाठी, भांडवली मूल्य आधार म्हणून स्वीकार केल्याच्या दिनांकास व त्या दिनांकापासून, या अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार, निश्चित केलेल्या भांडवली मूल्याच्या आधारे केलेले निर्धारण व त्याचा अवधी व त्याचे पुनरीक्षण आणि त्याच्याशी संबंधित बाबी, यांचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या आणि त्याचे पुनरीक्षण करण्याच्या संबंधातील तरतुदीनुसार नियमन करण्यात येईल आणि त्याच्या आधारे मालमत्ता कराचे निर्धारण करण्यात येईल.”.

१२. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १२५ मधील, पोट-कलम (१) मध्ये, खंड (ख) मध्ये, उप-खंड (तीन) नंतर पुढील उप-खंड समाविष्ट करण्यात येतील :-

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याच्या  
कलम १२५ चा  
सुधारण.

“(चार) जी मालक नाही अशा व्यक्तीने जागा धारण केली असेल किंवा ती तिचा भोगवटा करीत असेल आणि जागेच्या मालकाचा ठावठिकाणा निश्चित नाहीत नसेल तर, अशा धारकाकडून किंवा भोगवटादाराकडून ; आणि

(पाच) विकासकाने किंवा मुखत्याराने अथवा कोणत्याही व्यक्तीने जागा धारण केली असेल किंवा तिचा विकास केला असेल—मग अशा व्यक्तीने कोणत्याही नात्याने ती जागा धारण केलेली असेल आणि त्यापैकी प्रत्येकाला त्या जागेची विक्री करण्याचा अधिकार असेल—किंवा तिने ती संपादित केला असेल तर, अशा धारकाकडून, विकासकाकडून, मुखत्याराकडून किंवा, यथास्थिति, त्या व्यक्तीकडून ;

परंतु, असा धारक, विकासक, मुखत्यार किंवा व्यक्ती प्रत्यक्ष विक्री होईपर्यंतच असा कर वसूल केला जाण्यास पात्र असेल. ”.

१३. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १२६ मध्ये, —

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याच्या  
कलम १२६ चा  
सुधारण.

(१) पोट-कलम (१) नंतर, पुढील पोट-कलम समाविष्ट करण्यात आले :-

“(१ क) पोट-कलम (१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, कलम १०५ च्या पोट-कलम (१) अन्वये मालमत्ता कर वसविण्याकरिता, भांडवली मूल्य हा आधार म्हणून स्वीकार केल्याच्या दिनांकास आणि त्या दिनांकापासून, परंतु या अधिनियमाच्या इतर तरतुदीस अधीन राहून, मुख्य अधिकार्यास, उक्त जागेच्या अशा भोगवटादाराला मालमत्ता कराच्या रकमेकरिता बिल देता येईल किंवा अशा जागेचे दोन किंवा अधिक भोगवटादार असतील तर, त्यापैकी प्रत्येकाला भांडवली मूल्याच्या आधारे कराच्या संपूर्ण रकमेसाठी देय असलेल्या रकमेच्या भागाकरिता, उक्त जागांच्या संबंधात भांडवली मूल्याच्या आधारे कराच्या एकूण रकमेशी, एक किंवा अनेक भोगवटादारांच्या जागांच्या अशा भागासाठी असलेल्या भांडवली मूल्याच्या, त्याच प्रमाणात देय असलेल्या रकमेकरिता बिल देता येईल. ”;

(२) पोट-कलम (३) मध्ये “एका वर्षांपेक्षा अधिक मुदतीपर्यंत देय राहिली असेल किंवा ” हा मजकूर वगळण्यात येईल.

१४. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १३० मध्ये,—

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याच्या  
कलम १३० चा  
सुधारण.

(१) पोट-कलम (१) मधील “ यथास्थिति, अनुसूची २ किंवा अनुसूची ३ मध्ये दिलेल्या नमुन्याप्रमाणे असेल ” या मजकुरानंतर, “ आणि सोबत मुख्य अधिकारी, स्थायी समितीच्या मान्यतने, वेळोवेळी विहित करील अशी फी जोडलेली असल ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(२) पोट-कलम (२) मधील, “ भारतीय ” हा मजकूर वगळण्यात येईल ;

(३) पोट-कलम (२) नंतर, पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :-

“(३) हस्तांतरित करावयाच्या मालमत्तेच्या संबंधात देय असलेला मालमत्ता कर, अशी नोंदीस देण्यापूर्वी पूर्णपणे भरण्यात आला नसेल तर, मुख्य अधिकारी मालमत्ता कर देण्यास प्रथमतः पात्र असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीच्या हक्काच्या हस्तांतरणाची नोंद निर्धारण पुस्तकामध्ये घेणार नाही. ”.

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याच्या  
कलम १५० ची  
सुधारणा.

१५. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १५० मध्ये,—

(१) समासटीपेमध्ये, “ भरल्याबद्दल सूट देणे ” या मजकुरानंतर, “ किंवा करामध्ये सवलत देणे ” हा मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल ;

(२) पोट-कलम (२) नंतर, पुढील पोट-कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (२क) प्रत्येक मालमत्ता कर हा, सहामाही हप्त्यांमध्ये आगाऊ भरावा लागेल आणि इतर देय रकमादेखील पोट-कलम (१) खाली सादर केलेल्या किंवा देण्यात आलेल्या विलामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकास देय असतील. ” .

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० यामध्ये  
कलम १५०क व  
१५०ख समाविष्ट  
करणे.

१६. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १५० नंतर, पुढील कलमे समाविष्ट करण्यात येतील :—

बिलाच्या न  
दिलेल्या रकमेवर  
शास्ती बसविणे.

“१५० क. (१) उपरोक्तप्रमाणे दिलेले असेल अशा विलामध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे पहिल्या सहामाही कराची रक्कम, बिल दिल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत भरावयाची असेल आणि विलामध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे दुसऱ्या सहामाही कराची रक्कम, प्रत्येक वर्षाच्या ३१ डिसेंबरपूर्वी भरावयाची असेल ; आणि जर, कराची रक्कम भरण्यास पात्र असलेल्या व्यक्तीने उपरोक्तप्रमाणे आवश्यक असल्याप्रमाणे कराची रक्कम भरली नाही तर, अशा अदत्त कराची रक्कम किंवा त्या रकमेचा भाग यांव्यतिरिक्त, त्याने ज्या दिनांकापर्यंत असा कर भरावयाचा होता, त्या शेंवटच्या दिनांकानंतर प्रत्येक महिन्यासाठी किंवा त्याच्या भागासाठी अशा कराच्या दोन टक्के इतकी रक्कम, शास्ती म्हणून भरण्यास तो जबाबदार असेल आणि बिलाची पूर्ण रक्कम देईपर्यंत अशी शास्ती भरण्यास तो जबाबदार असण्याचे चालू राहील :

परंतु, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, नागपूर शहर महानगरपालिका, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी, महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन आणि महाराष्ट्र (मोठ्या निवासी जागा असलेल्या) इमारतींवरील कर (पुन्हा अधिनियमित केलेला) (सुधारणा) अधिनियम, २००९ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश “ २००९ चा सुधारणा अधिनियम ” असा करण्यात आला आहे) याच्या प्रारंभाच्या दिनांकापूर्वी, या अधिनियमान्वये ज्यासाठी बिल देण्यात आले आहे, असा कोणताही असल्यास, मालमत्ता कर पूर्णपणे किंवा अंशतः अदत्त राहिला असेल तर, ज्या व्यक्तीने असा कर भरलेला नाही ती व्यक्ती, उक्त २००९ च्या सुधारणा अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या दिनांकास व दिनांकापासून, या कलमान्वये तरतूद केल्याप्रमाणे, अशा करावरील शास्ती भरण्यास जबाबदार असेल.

(२) विलामधील अन्य कर किंवा मागणी केलेल्या देय रकमा विलात विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकास न भरल्यास, पोट-कलम (१) च्या तरतुदी, योग्य त्या फेरफारांसह, अशा न भरलेल्या रकमेला लागू होतील.

मालमत्ता कराची  
रक्कम भरण्याच्या  
सुविधेसाठी विशेष  
तरतूद.

१५०ख. या अधिनियमान्वये कराची रक्कम किंवा अन्य कोणत्याही देय रकमा भरण्यास पात्र असणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीस, नगरपरिषदेने तिच्या अधिकार क्षेत्रात प्रसूत होणाऱ्या दोन अग्रगण्य वर्तमानपत्रांमध्ये जाहीर नोंदीस देऊन त्याबाबतीत नगरपरिषदेने विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही बँकेत किंवा कोणत्याही अभिकरणाकडे त्या रकमेचा भरण करण्याच्या सुविधेचा उपयोग करून घेता येईल ; आणि स्वतःला अशा सुविधेचा उपयोग करून घेणारी व्यक्ती, नगरपरिषद निर्धारित करील त्याप्रमाणे, अशा बँकेकडे किंवा, यथास्थिति, अभिकरणाकडे त्या संबंधातील अशी फी भरण्यास पात्र असेल. ” .

२०१०  
चा महा.  
१०.

१७. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १५१ वगळण्यात येईल.

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४०  
यामधील कलम  
१५१ वगळणे.

१८. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १५२ ऐवजी, पुढील कलम दाखल करण्यात येईल :-

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० यामध्ये  
कलम १५२ दाखल  
करणे.

“ १५२. कलम १५० च्या पोट-कलम (१) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे ज्या व्यक्तीस बिल देण्यात आले असेल किंवा ते बजावण्यात आले असेल त्या व्यक्तीने, जर, ज्या मुदतीच्या आत अशा दाव्याविरुद्ध अपील करता येते अशी मुदत समाप्त होण्याच्या आत,—

अधिपत्र केवळ  
काढता येईल.

(क) बिलात विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकापूर्वी, तरतुदींखाली आवश्यक करण्यात आलेला कर, शारती, व्याज, फी व अन्य कोणत्याही देय रकमा भरल्या नाहीत ; किंवा

(ख) कलम १६९ च्या तरतुदींनुसार अशा दाव्याविरुद्ध अपील दाखल केले नाही तर, अशी रक्कम व ती वसूल करण्याचा सर्व खर्च . अनुसूची पाच च्या नमुन्यात असलेले किंवा तशा स्वरूपाचे, मुख्य अधिकाऱ्याच्या सहीचे अधिपत्र काढून कसून करणाऱ्या व्यक्तीच्या जंगम किंवा स्थावर मालमत्तेचे अटकावणी करून व ती विकून वसूल करता येईल ;

परंतु, राज्य शासनाने दावा सांगितलेल्या कोणत्याही रकमेच्या वसुलीसाठी अशा कोणत्याही मालमत्तेच्या संबंधात कोणतेही सावधगिरीचे किंवा इतर उपाय यांजण्यात आले असतील तर, अशा मालमत्तेच्या बाबतीत, या प्रकरणांमध्ये चालावलेली कोणत्याही कामवाई समाप्त होईल. ”.

१९. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १५६ मधील, पोट-कलम (१) मध्ये,—

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याच्या  
कलम १५६ ची  
सुधारणा.

(१) ज्या ठिकाणी पहिल्यांदा “ नोटीस ” हा मजकूर आला असेल तो वगळण्यात येईल ;

(२) दुसऱ्यांदा आलेल्या “ नोटिशीत ” या मजकुराऐवजी “ बिलात ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(३) “ जाहीर लिलावाद्वारे ” या मजकुरानंतर “ किंवा मोहोरबंद बोली मागवून लिलावाद्वारे ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

१००. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १५९ मधील “ कलम १५१ अन्वये काढलेल्या प्रत्येक नोटिशीबद्दलची फी ” हा मजकूर वगळण्यात येईल.

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याच्या  
कलम १५९ ची  
सुधारणा.

१०१. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १६० मधील पोट-कलम (२) मधील “ मात्र कसूरदारावर मागणीची कोणतीही नोटीस बजावण्याची आवश्यकता असणार नाही ” हा मजकूर वगळण्यात येईल.

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याच्या  
कलम १६० ची  
सुधारणा.

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याच्या  
कलम १६१ ची  
सुधारणा.

१०२. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १६१ मध्ये, " लिलावाद्वारे " या मजकुरानंतर " किंवा मोहोरबंद बोली मागवून लिलावाद्वारे " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याचे  
कलम १६६  
वगळणे.

१०३. नगरपरिषदा अधिनियमाचे कलम १६६ वगळण्यात येईल.

सन १९६० चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याच्या  
कलम १६८ ची  
सुधारणा.

१०४. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १६८ मधील पोट-कलम (४) मध्ये, " मुंबई जमीन महसूल अधिनियम, १८७९ याचे प्रकरण १० " या मजकुराऐवजी " महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याचे प्रकरण ११ " हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

१८७९  
चा  
मुंबई  
चा  
१९६६  
चा  
महा.  
४१.

सन १९६० चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याच्या  
कलम १६९ ची  
सुधारणा.

१०५. "नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १६९ मधील पोट-कलम (२ क) मध्ये, " करपात्र मूल्यामध्ये " या मजकुरानंतर " किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्यामध्ये " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० याच्या  
कलम १७० ची  
सुधारणा.

१०६. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १७० मधील,—

(१) खंड (क) मधील, परंतुक्त वगळण्यात येईल ;

(२) खंड (ग) मध्ये,—

(क) उप-खंड (एक) मध्ये, " पोट-कलम (१) " या मजकुरानंतर, " किंवा, यथास्थिति, पोट-कलम (२) " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(ख) उप खंड (दोन) ऐवजी पुढील उप-खंड दाखल करण्यात येईल :—

(दोन) कलम १६९ आणि हे कलम याच्या तरतुदीनुसार अपील दाखल करण्यात आले नसेल, तर ते अपील फेटाळण्यास पात्र ठरेल. ".

सन १९६५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्रमांक ४० मध्ये  
कलम १७१क  
समाविष्ट करणे.

१०७. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम १७१ नंतर पुढील कलम समाविष्ट करण्यात येईल :—

१७१ क. दंडाधिकार्याने किंवा दंडाधिकार्यांच्या खंडपीठाने दिलेला निर्णय हा अंतिम नसेल तेव्हा न्यायालयाद्वारे पुनरीक्षणासाठी तरतूद असलेल्या कलम १७१ च्या तरतुदींच्या आधारे आणि या तरतुदींच्या अनुसार, जर पुनरीक्षण किंवा अन्य कोणतीही कार्यवाही दाखल करण्यात आली असेल आणि ती प्रलंबित असेल तर, या अधिनियमामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, मात्र कलमे १६९ व १७० यांच्या तरतुदींना अधीन राहून मुख्य अधिकार्याने या अधिनियमाच्या तरतुदींअन्वये निर्धारित केलेल्या करवांग्य मूल्याच्या किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्याच्या आधारे वर्षा वर्षांला मालमत्ता कर निर्धारित करणे, हे कायदेशीर असेल.”.

नवीन कर निर्धारण करणाऱ्याचा मुख्य अधिकार्याचा अधिकार.

१०८. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम ३०१ मधील, पोट-कलम (१) च्या खंड (घ) मध्ये, “ पट्टीसाठी मूल्य ” या मजकुरानंतर, “ किंवा, यथास्थिति, भांडवली मूल्य ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

सन १९६५ च्या महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० याच्या कलम १०० च्या तरतुदीनुसार.

१०९. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या कलम ३२६ मधील, पोट-कलम (२) च्या खंड (ख) नंतर पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

सन १९६५ च्या महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० याच्या कलम ३२६ च्या मध्यात.

“ (ख-गक) मुख्यअधिकार्यास योग्य वाटेल त्यानुसार इलेक्ट्रॉनिक प्रसार माध्यमांसह कोणत्याही उतर पद्धतीने : किंवा ”.

११०. नगरपरिषदा अधिनियमाची अनुसूची चार वगळण्यात येईल.

सन १९६५ च्या महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० याची अनुसूची भर वगळणे.

१११. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या अनुसूची पाच मध्ये,—

सन १९६५ च्या महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० याच्या अनुसूची तक्त्यातून.

(१) “ आणि ती न भरण्याचे समाधानकारक कारण दाखविले नाही ” हा मजकूर वगळण्यात येईल :

(२) “ या रकमेच्या ” या मजकुराने सुरू होणाऱ्या व “ गेला आहे ” या मजकुराने संपणाऱ्या मजकुराऐवजी पुढील मजकूर दाखल करण्यात येईल :—

“ त्याकारिता त्यास देण्यात आलेल्या विलात विनिर्दिष्ट केलेल्या दिनांकास अशाप्रकारे देय असलेली रक्कम भरली नाही. ”.

११२. नगरपरिषदा अधिनियमाच्या अनुसूची सहा मधील “ मागणी ” हा मजकूर वगळण्यात येईल.

सन १९६५ च्या महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १० याच्या अनुसूची तक्त्यातून.

शंका दूर करणे.

११३. शंका दूर करण्यासाठी याद्वारे असे घोषित करण्यात येत आहे की, भांडवली मूल्य हा आधार समजून मालमत्ता कर बसविण्याच्या स्वीकार करण्यासाठी, नगरपरिषदेने कलम १०५ च्या पोट-कलम (४) खाली निर्धारित केलेल्या दिनांकाच्या लगतपूर्वी कोणत्याही कालावधीशी संबंधित कर योग्य मूल्याच्या आधारे बसविलेल्या कोणत्याही मालमत्ता कराचे कोणतेही निर्धारण, पुनःनिर्धारण, तो बसविणे (शास्त्री बसविण्यासह) आणि तो गोळा करणे यासंबंधीची सर्व कार्यवाही ही, या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, परंतु त्यात अन्यथा स्पष्ट शब्दात तरतूद केली असेल त्या व्यतिरिक्त, जणू काही, हा अधिनियम अधिनियमित करण्यात आला नाही असे मानून, नगरपरिषदा अधिनियमान्वयं चालू ठेवण्यात येईल आणि तशी ती करण्यात येईल.

### प्रकरण पाच

#### महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम, १९७५ याची सुधारणा

सन १९७५ चा  
महाराष्ट्र अधिनियम  
क्र.मांक ४४  
याच्या कलम १८  
चा सुधारणा.

११४. महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्रे) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम, १९७५ याच्या कलम १८ मध्ये---

१९७५  
४४  
४४

(१) पोट-कलम (१) नंतर, पुढील पोट-कलम समाविष्ट करण्यात येईल :-

“(१क) संघट्ट अधिनियमान्वयं जेथे नागरी स्थानिक प्राधिकरण इमारतींवर आणि जमिनींवर भांडवली मूल्यानुसार मालमत्ता कर बसवित असेल, तेथे पोट-कलम (१) अन्वये बसविण्यात येणार वृक्ष उपकर, राज्य शासन, राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे निर्दिष्ट करील त्याप्रमाणे इमारतीच्या व जमिनीच्या भांडवली मूल्याच्या ०.५ टक्क्यांहून अधिक असणार नाही अशा दराने बसविता येईल :

परंतु, या कलमान्वये अशाप्रकारे बसविलेल्या वृक्ष उपकर. —

(एक) निवासी प्रयोजनांसाठी वापरण्यात येणाऱ्या इमारतींच्या बाबतीत मालमत्ताकराच्या निर्धारणासाठी भांडवली मूल्य हा आधार समजून त्याचा स्वीकार केल्याच्या दिनांकाच्या लगतपूर्वीच्या वर्षामध्ये त्यांच्या बाबतीत बसविण्यायोग्य असलेल्या वृक्ष उपकराच्या रकमेच्या, दुप्पट रकमेपेक्षा अधिक असणार नाही, आणि

(दोन) अनिवासी प्रयोजनांसाठी वापरण्यात येणाऱ्या इमारतींच्या बाबतीत मालमत्ताकराच्या निर्धारणासाठी भांडवली मूल्य हा आधार समजून त्याचा स्वीकार केल्याच्या दिनांकाच्या लगतपूर्वीच्या वर्षामध्ये त्यांच्या बाबतीत बसविण्यायोग्य असलेल्या वृक्ष उपकराच्या रकमेच्या, तिप्पट रकमेपेक्षा अधिक असणार नाही :

परंतु, आणखी असे की, मालमत्ताकराच्या निर्धारणासाठी भांडवली मूल्य हा आधार म्हणून स्वीकार केल्यापासून पाच वर्षांच्या कालावधी करिता, ४६.४५ चौरसमीटर (५०० चौरस फूट) किंवा त्याहून कमी फरसबंद क्षेत्र असलेली निवासी इमारत किंवा गाळा यांच्यासंबंधाने, बसविण्यायोग्य वृक्ष उपकर, हा भांडवली मूल्य हा आधार म्हणून स्वीकारल्याच्या लगतपूर्वीच्या वर्षामध्ये बसविलेल्या आणि देय असलेल्या वृक्ष उपकराच्या रकमेहून अधिक असणार नाही.

**स्पष्टीकरण.**—या कलमाच्या प्रयोजनासाठी नागरी स्थानिक प्राधिकरणाने, भांडवली मूल्य हा आधार समजून, मालमत्ताकर बसविण्याचा स्वीकार केल्यानंतर करण्याय इमारतीच्या संबंधातील वृक्ष उपकरामध्ये, प्रत्येक पाच वर्षांनंतर सुधारणा करण्यात येईल आणि अशा प्रत्येक सुधारणेनंतर, अशी वृक्ष उपकराची रक्कम कोणत्याही बाबतीत सुधारणा केल्याच्या वर्षाच्या लगतपूर्वीच्या वर्षामध्ये, बसविलेल्या व देय असलेल्या वृक्ष उपकराच्या रकमेच्या चाळीस टक्क्यांहून अधिक असणार नाही. ”;

(२) पोट-कलम (२) मधील, “पोट-कलम (१)” या मजकुराऐवजी, “पोट-कलम (१) किंवा यथास्थिति. पोट-कलम (१क)” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

### प्रकरण सहा

### महाराष्ट्र (मोठ्या निवासी जागा असलेल्या) इमारतींवरील कर (पुन्हा अधिनियमित केलेला) अधिनियम, १९७९ चा सुधारणा

१९७९  
चा महा.  
२९.

११५. महाराष्ट्र (मोठ्या निवासी जागा असलेल्या) इमारतींवरील कर (पुन्हा अधिनियमित केलेला) अधिनियम, १९७९ (यात यापुढे या प्रकरणात, ज्याचा निर्देश “इमारतींवरील कर अधिनियम” असा करण्यात आला आहे.) याच्या कलम २ मध्ये, खंड (घ) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

सन १९७९ चा  
महाराष्ट्र  
अधिनियम  
क्रमांक २९  
याच्या कलम  
२ च्या सुधारणा

“(ड १) “भांडवली मूल्य” याचा अर्थ, संबद्ध महानगरपालिका कायद्याच्या तरतुदीने अनुसरून निश्चित केलेले किंवा निर्धारित केलेले इमारतीचे किंवा तिच्या भागाचे भांडवली मूल्य असा आहे :—

११६. इमारतींवरील कर अधिनियमाच्या कलम ३ मधील, पोट-कलम (३) नंतर, पुढील पोट-कलम जादा दाखल करण्यात येईल :—

सन १९७९ चा  
महाराष्ट्र  
अधिनियम  
क्रमांक २९  
याच्या कलम  
३ च्या  
सुधारणा.

“(४) महानगरपालिकेने, संबद्ध महानगरपालिका कायद्याच्या तरतुदींअन्वये भांडवली मूल्याच्या आधारे, जमिनीवर व इमारतीवर मालमत्ता कर बसविला असेल, तेथे, महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये कोणत्याही निवासी जागा असलेल्या सर्व इमारतींवर किंवा त्यांच्या भागांवर.—

(एक) जर, ती जागा वृहन्मुंबई क्षेत्रात असेल व अशा जागांचे तल क्षेत्र १२५ चौरस मीटरहून अधिक असेल,

(दोन) जर, ती जागा इतर, महानगरपालिका क्षेत्रात असेल व अशा जागांचे तल क्षेत्र १५० चौरस मीटरहून अधिक असेल ;

तर राज्य शासन, राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे विनिर्दिष्ट करील, अशा भांडवली मुल्याच्या ०.०५ टक्क्यांहून अधिक असणार नाही अशा दराने कर आकारण्यात येईल :

परंतु, जेथे संबद्ध महानगरपालिका कायद्याअन्वये महानगरपालिकेने भांडवली मूल्याच्या आधारे मालमत्ता कर सुधारित केला असेल, तर या अधिनियमाअन्वये वसविण्यात आलेला कर, अशा सुधारणा केलेल्या वर्षाच्यानंतर लगतपूर्वीच्या वर्षात देय असलेल्या मालमत्ता कराच्या चाळीस टक्के इतक्या रकमेहून अधिक असणार नाही. ”.



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण भाग आठ

वर्ष २, अंक १५(३) मंगळवार, एप्रिल २७, २०१०/वैशाख ७, शके १९३२ [पृष्ठे ३३, किंमत : रुपये १९.००]

असाधारण क्रमांक ३५

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम आणि विधि व न्याय विभागाकडून आलेली विधेयके (इंग्रजी अनुवाद).

In pursuance of clause (3) of article 348 of the Constitution of India, the following translation in English of the Bombay Provincial Municipal Corporations, the City of Nagpur Corporation, the Maharashtra Municipal Councils, *Nagar Panchayats* and Industrial Townships, the Maharashtra (Urban Areas) Protection and Preservation of Trees and the Maharashtra Tax on Buildings (with larger Residential Premises) (Re-enacted) (Amendment) Act, 2009 (Mah. Act No. X of 2010), is hereby published under the authority of the Governor.

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

H. B. PATEL,  
Secretary to Government,  
Law and Judiciary Department.

### MAHARASHTRA ACT No. X of 2010.

(First published, after having received the assent of the Governor in the "Maharashtra Government Gazette", on the 27th April 2010)

An Act further to amend the Bombay Provincial Municipal Corporations Act, 1949, the City of Nagpur Corporation Act, 1948, the Maharashtra Municipal Councils, *Nagar Panchayats* and Industrial Townships Act, 1965, the Maharashtra (Urban Areas) Protection and Preservation of Trees Act, 1975 and the Maharashtra Tax on Buildings (with larger Residential Premises) (Re-enacted) Act, 1979.

Bom. LIX of 1949. C.P. and Berar II of 1950. Mah. XI of 1965. Mah. XLIV of 1975. Mah. XXIX of 1979.

WHEREAS it is expedient further to amend the Bombay Provincial Municipal Corporations Act, 1949, the City of Nagpur Corporation Act, 1948, the Maharashtra Municipal Councils, *Nagar Panchayats* and Industrial Townships Act, 1965, the Maharashtra (Urban Areas) Protection and Preservation of Trees Act, 1975 and the Maharashtra Tax on Buildings (with larger Residential Premises) (Re-enacted) Act, 1979, for the purposes hereinafter appearing; it is

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ, एप्रिल २७, २०१०/वैशाख ७, शके १९३२

hereby enacted in the Sixtieth Year of the Republic of India as follows :—

## CHAPTER I

### PRELIMINARY

Short title and commencement.

1. (1) This Act may be called the Bombay Provincial Municipal Corporations, the City of Nagpur Corporation, the Maharashtra Municipal Councils, *Nagar Panchayats* and Industrial Townships, the Maharashtra (Urban Areas) Protection and Preservation of Trees and the Maharashtra Tax on Buildings (with larger Residential Premises) (Re-enacted) (Amendment) Act, 2009.

(2) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification in the *Official Gazette*, appoint.

## CHAPTER II

### AMENDMENTS TO THE BOMBAY PROVINCIAL MUNICIPAL CORPORATIONS ACT, 1949

Amendment of heading under sub-title "Property taxes" in Chapter XI of Bom. LIX of 1949.

2. In Chapter XI of the Bombay Provincial Municipal Corporations Act, 1949 (hereinafter, in this Chapter, referred to as "the Provincial Corporations Act"),—

Bom. LIX of 1949.

(1) in section 128, clause (2) shall be deleted;

(2) under the sub-title "Property Taxes", for the heading "Property taxes leviable", the following heading shall be substituted, namely :—

"Property taxes leviable on rateable value or capital value".

Insertion of section 128A in Bom. LIX of 1949.

3. In Chapter XI of the Provincial Corporations Act, after the heading as so substituted, the following section shall be inserted, namely :—

Property taxes what to consist.

"128A. (1) Property taxes leviable on buildings and lands in the City under this Act shall include water tax, water benefit tax, sewerage tax, sewerage benefit tax, general tax, education cess, street tax and betterment charges.

(2) For the purposes of levy of property taxes, the expression "building" includes a flat, a *gala*, a unit or any portion of the building.

(3) All or any of the property taxes may be imposed on a graduated scale.

(4) Save as otherwise provided in this Act, it shall be lawful for the Corporation to continue to levy all or any of the property taxes on the rateable value of buildings and lands until the Corporation adopts levy of any or all the property taxes on such buildings and lands on the capital value thereof under sub-section (2) of section 129."

4. In section 129 of the Provincial Corporations Act,—

Amendment  
of section  
129 of  
Bom. LIX  
of 1949.

(1) for the marginal note, the following marginal note shall be substituted, namely :—

“Property taxes leviable on rateable value, or on capital value, as the case may be, and at what rate.”;

(2) section 129 of the Provincial Corporations Act shall be re-numbered as sub-section (1) thereof; and

(A) in sub-section (1), as so re-numbered,—

(i) for the portion beginning with the words “For the purposes” and ending with the words “taxes which” the words “The following property taxes” shall be substituted;

(ii) in clause (a), after the words “rateable value” the words “or their capital value, as the case may be,” shall be inserted;

(iii) in clause (aa), after the words “rateable value” the words “or their capital value, as the case may be,” shall be inserted;

(iv) in clause (b), after the words “rateable value” the words “or their capital value, as the case may be,” shall be inserted;

(v) in clause (bb), after the words “rateable value” the words “or their capital value, as the case may be,” shall be inserted;

(vi) in clause (c),—

(a) after the words “their rateable value,” where they occur for the first time, the words and figures “or of not less than 0.1 and not more than 1 per centum of their capital value, as the case may be,” shall be inserted;

(b) after the words “their rateable value”, where they occur for the second time, the words and figures “or of not less than 0.01 and not more than 0.2 per centum of their capital value, as the case may be,” shall be inserted;

(vii) after clause (e), the following clause shall be inserted, namely :—

“(f) the betterment charges leviable under Chapter XVI.” ;

(viii) the first proviso shall be deleted;

(B) after sub-section (1) as so re-numbered, the following sub-section shall be added, namely :—

“(2) Notwithstanding anything contained in any other provisions of this Act, but save as otherwise provided in the proviso and the *Explanation* to sub-section (1), the Corporation may pass a resolution to adopt levy of property tax on buildings and lands in the City on the basis of capital value of the buildings and lands on and from such date, and at such rates, as the Corporation may determine in accordance with the provisions of section 99 :

Provided that, for the period of five years from the date on which such property tax is levied on capital value, the tax shall not exceed,—

(i) in respect of building used for residential purposes, two times, and

(ii) in respect of building or land used for non-residential purposes, three times,

the amount of the property tax leviable in respect thereof in the year immediately preceding such date :

Provided further that, the property tax levied on the basis of capital value of any buildings or lands, on revision made under sub-rule (3) of rule 7A of the TAXATION RULES in Chapter VIII of Schedule 'D', shall not in any case exceed 40 per centum of the amount of the property tax payable in the year immediately preceding the year of such revision :

Provided also that, for the period of five years commencing from the year of adoption of capital value as the base for levy of property tax under this sub-section, the amount of property tax leviable in respect of a residential building or residential tenement, having carpet area of 46.45 sq. meters (500 sq. feet) or less, shall not exceed the amount of property tax levied and payable in the year immediately preceding the year of such adoption of capital value as the basis.

*Explanation.*—For the purposes of this section, after the Corporation adopts the capital value as the basis of levy of property tax, the property tax in respect of any taxable building shall be revised after every five years and on each such revision, such amount of property tax, shall not in any case exceed the forty per cent. of the amount of the property tax levied and payable in the year immediately preceding the year of the revision.”

Amendment  
of section  
133 of Bom.  
LIX of 1949.

5. In section 133 of the Provincial Corporations Act,—

(1) in sub-section (1), after the word, brackets and figure “sub-section (2)” the brackets, figure and letter “(2A)” shall be inserted ;

(2) after sub-section (2), the following sub-section shall be inserted, namely :—

“(2A) Where the Corporation has adopted the levy of property tax on capital value of buildings and lands, the capital value of buildings and lands in the City vesting in Government and beneficially occupied, in respect of which but for the said exemption, general tax would be leviable from the State Government, shall be the book value of such buildings or lands in Government records and such capital value shall hold good for a term of five years, subject only to proportionate variation, if in the meantime the number or extent of the buildings and lands vesting in Government in the City materially increases or decreases.”;

(3) in sub-section (3),—

(a) after the words “rateable value” the words “or on a capital value, as the case may be,” shall be inserted;

(b) the words, brackets, figure and letter “or sub-section (2A), as the case may be,” shall be added at the end.

6. In section 139 of the Provincial Corporations Act, in sub-section (1), after clause (a), the following clauses shall be inserted, namely :—

Amendment  
of section  
139 of Bom.  
LIX of 1949.

“(a-1) if the premises are held or occupied by a person, who is not the owner and the whereabouts of the owner of the premises cannot be ascertained, from the holder or occupier ; and

(a-2) if the premises are held or developed by a developer or an attorney or any person in whatever capacity such person may be holding the premises and in each of whom the right to sell the same exists or is acquired, from such holder, developer, attorney, or person, as the case may be :

Provided that, such holder, developer, attorney or person shall be liable until the actual sale is effected.”

7. In section 140 of the Provincial Corporations Act,—

Amendment  
of section  
140 of Bom.  
LIX of 1949.

(1) after sub-section (1), the following sub-section shall be inserted, namely :—

“(1A) Notwithstanding anything contained in sub-section (1), on and from the date of adoption of capital value as the base for levy of property taxes under sub-section (2) of section 129, but subject to the other provisions of this Act, the Commissioner may serve a bill for the amount of property tax on such occupier of the said premises, or, if there are two or more such occupiers thereof, may serve a bill on each of them for such portion of the sum due as bears to the whole amount of tax based on the capital value, due in the same ratio which the capital value, of such portion of the premises of the occupier or occupiers bears to the aggregate amount of the tax based on the capital value, in respect of the said premises.”;

(2) in sub-section (3), the words “ which has remained due for more than one year, or ” shall be deleted.

8. In section 148A of the Provincial Corporations Act, in sub-section (1),—

Amendment  
of section  
148A of  
Bom. LIX of  
1949.

(1) for the portion beginning with the words “as the Corporation” and ending with the words “graduated scale.”, the following shall be substituted, namely :—

“or of so many per centum of their capital value, as the case may be, as the Corporation may determine .”;

(2) in the proviso, in clause (c), after the words “rateable value” the words “or a capital value, as the case may be,” shall be inserted.

9. In section 148B of the Provincial Corporations Act, in sub-section (2),—

Amendment  
of section  
148B of  
Bom. LIX  
of 1949.

(1) after the words “rateable value” the words “or the capital value, as the case may be,” shall be inserted;

(2) after the word, brackets and figure “sub-section (2)” the words, brackets, figure and letter “or sub-section (2A)” shall be inserted.

Amendment  
of section  
148C of  
Bom. LIX of  
1949.

10. In section 148C of the Provincial Corporations Act, in sub-section (1),—

(1) after the words “rateable value” the words “or of so many per centum of their capital value, as the case may be,” shall be inserted;

(2) in the proviso, in clause (c), after the words “rateable value” the words “or a capital value, as the case may be,” shall be inserted.

Amendment  
of section  
406 of Bom.  
LIX of 1949.

11. In section 406 of the Provincial Corporations Act,—

(1) in sub-section (1), after the words “rateable value” the words “or the capital value, as the case may be,” shall be inserted;

(2) in sub-section (2),—

(a) in clause (b), after the words “rateable value” the words “or a capital value, as the case may be,” shall be inserted;

(b) in clause (d), for the words “fifteen days” the words “twenty-one days” shall be substituted;

(c) in clause (e), after the words “rateable value”, at both the places where they occur, the words “or the capital value, as the case may be,” shall be inserted;

(3) after sub-section (2), the following sub-section shall be inserted, namely :—

“(2A) Where the appeal is not filed in accordance with the provisions of clauses (a) to (e) of sub-section (2), it shall be liable to be summarily dismissed.”.

Amendment  
of section  
407 of Bom.  
LIX of 1949.

12. In section 407 of the Provincial Corporations Act, in clause (a), after the words “rateable value” the words “or a capital value, as the case may be,” shall be inserted.

Amendment  
of section  
408 of Bom.  
LIX of 1949.

13. In section 408 of the Provincial Corporations Act,—

(a) after the words “rateable value” the words “or the capital value, as the case may be,” shall be inserted;

(b) for the words and figures “Arbitration Act, 1940” the words and figures “Arbitration and Conciliation Act, 1996” shall be substituted.

X of  
1940.  
26 of  
1996.

Deletion of  
section 409  
of Bom. LIX  
of 1949.

14. Section 409 of the Provincial Corporations Act shall be deleted.

Amendment  
of section  
410 of Bom.  
LIX of 1949.

15. In section 410 of the Provincial Corporations Act, after the words “rateable value” the words “or the capital value, as the case may be,” shall be inserted.

16. In section 411 of the Provincial Corporations Act, in clause (a), for the words "in excess of two thousand rupees" the words "or a capital value, as the case may be," shall be substituted. Amendment of section 411 of Bom. LIX of 1949.
17. In section 412 of the Provincial Corporations Act, the words and figures "and of valuation under section 409" shall be deleted. Amendment of section 412 of Bom. LIX of 1949.
18. In section 413 of the Provincial Corporations Act,— Amendment of section 413 of Bom. LIX of 1949.
- (1) in sub-section (1), after the words "rateable value" the words "or the capital value, as the case may be," shall be inserted;
- (2) for sub-section (2), the following sub-section shall be substituted, namely :—
- “(2) Where the decision of the said Judge is not final it shall be lawful for the Commissioner to assess the property tax on the basis of the rateable value or the capital value, as the case may be, determined under rule 7 or 7A of the TAXATION RULES in Chapter VIII of Schedule 'D', from year to year, subject, however, to the provisions of section 406.”.
19. In section 415 of the Provincial Corporations Act, in sub-section (2),— Amendment of section 415 of Bom. LIX of 1949.
- (a) after the words "rateable value" the words "or the capital value, as the case may be," shall be inserted;
- (b) for the words "exceeds rupees two thousand" the words "exceeds such amount as the State Government may, by notification in the *Official Gazette*, specify" shall be substituted.
20. In section 481 of the Provincial Corporations Act, in sub-section (1), in clause (d), after the words "rateable value" the words "or a capital value, as the case may be," shall be inserted. Amendment of section 481 of Bom. LIX of 1949.
21. In Schedule 'D', to the Provincial Corporations Act, in Chapter VIII, in rule 2 of the TAXATION RULES (hereinafter referred to as the "TAXATION RULES"),— Amendment of rule 2 of Chapter VIII in Schedule 'D' to Bom. LIX of 1949.
- (1) in the marginal note, the words "and fees payable for transfer of title" shall be added at the end ;
- (2) in sub-rule (2), the word "Indian" shall be deleted.
22. In rule 4 of the TAXATION RULES, in sub-rule (1), the word "Indian" shall be deleted. Amendment of rule 4 of Chapter VIII in Schedule 'D' to Bom. LIX of 1949.

Amendment  
of rule 5 of  
Chapter  
VIII in  
Schedule 'D'  
to Bom. LX  
of 1949.

23. In rule 5 of the TAXATION RULES,—

(1) in sub-rule (1), after the word "reoccupied," the words "or when there is change of user of part or whole of the building," shall be inserted;

(2) in sub-rule (2), the words "and in the case of change of user of part or whole of the building, from the date of such change of user" shall be added at the end.

Insertion of  
rule 7A in  
Chapter  
VIII in  
Schedule 'D'  
to Bom. LX  
of 1949.

24. After rule 7 of the TAXATION RULES, the following rule shall be inserted, namely :—

Capital  
value how  
to be  
determined.

"7A. (1) In order to fix the capital value of any building or land assessable to a property tax, the Commissioner shall have regard to the value of any building or land as indicated in the Stamp Duty Ready Reckoner for the time being in force as prepared under the Bombay Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995, framed under the provisions of the Bombay Stamp Act, 1958, or where the Stamp Duty Ready Reckoner does not indicate value of any properties in any particular area wherein a building or land in respect of which capital value is required to be determined is situate, or in case such Stamp Duty Ready Reckoner does not exist, then the Commissioner may fix the capital value of any building or land, taking into consideration the market value of such building or land, as a base value; and also have regard to the following factors, namely :—

Bom.  
LX of  
1958.

(a) the nature and type of the land and structure of the building;

(b) area of land or carpet area of building ;

(c) user category, that is to say, (i) residential, (ii) commercial (shops or the like), (iii) offices, (iv) hotels (upto 4 stars), (v) hotels (more than 4 stars), (vi) banks, (vii) industries and factories, (viii) school and college building or building used for educational purposes, (ix) malls, and (x) any other building or land not covered by any of the above categories ;

(d) age of the building ; or

(e) such other factors as may be specified by Regulations made under sub-rule (2).

(2) The Commissioner shall, with the approval of the Standing Committee, frame such Regulations as respects the details of categories of building or land and the weightage by multiplication to be assigned to various such categories for the purpose of fixing the capital value under sub-rule (1).

(3) The capital value of any building or land fixed under sub-rule (1) shall be revised every five years :

Provided that, the Commissioner may, for reasons to be recorded in writing, revise the capital value of any building or land any time during the said period of five years and shall accordingly amend the assessment book in relation to such building or land under rule 20.

(4) The provisions of sub-rules (2), (3) and (4) of rule 7 shall *mutatis mutandis* apply for fixing the capital value also."

- 25.** In rule 8 of the TAXATION RULES, in sub-rule (1),—
- (1) for the word “value”, at both the places where it occurs, the words “rateable value or the capital value, as the case may be,” shall be substituted ;
- (2) after clause (c), the following clause shall be added, namely :—
- “(d) as to the details in respect of any or all the items as enumerated in clauses (a) to (e) of sub-rule (1) of rule 7A, in relation to such building or land or of any portion thereof.”
- 26.** In rule 9 of the TAXATION RULES,—
- (1) after the words “ the assessment book” the words “in such form and manner as he may, with the approval of the Standing Committee, decide” shall be inserted ;
- (2) in clause (b), after the words “rateable value” the words “or the capital value, as the case may be,” shall be inserted;
- (3) for clause (d), the following clause shall be substituted, namely :—
- “(d) if any such building or land is not liable to be assessed to the general tax or is exempted from payment of property tax, either in whole or in part, the reason of such non-liability or exemption, as the case may be;”;
- (4) in clause (e), after the words “rateable value” the words “or the capital value, as the case may be,” shall be inserted.
- 27.** In rule 10 of the TAXATION RULES, in sub-rule (1), for the words “ purpose of elections ” the words “ administrative purposes ” shall be substituted.
- 28.** In rule 13 of the TAXATION RULES, in sub-rule (2), the words “or by any other mode including electronic media as the Commissioner may think fit” shall be added at the end.
- 29.** In rule 15 of the TAXATION RULES,—
- (1) in sub-rule (1),—
- (a) for the words “fifteen days” the words “twenty-one days” shall be substituted;
- (b) after the words “rateable value” the words “or the capital value, as the case may be,” shall be inserted;
- (2) in sub-rule (2),—
- (a) after the words “rateable value” the words “or the capital value, as the case may be,” shall be inserted;
- (b) for the words “fifteen days” the words “twenty-one days” shall be substituted.

Amendment of rule 8 of Chapter VIII in Schedule 'D' to Bom. LIX of 1949.

Amendment of rule 9 of Chapter VIII in Schedule 'D' to Bom. LIX of 1949.

Amendment of rule 10 of Chapter VIII in Schedule 'D' to Bom. LIX of 1949.

Amendment of rule 13 of Chapter VIII in Schedule 'D' to Bom. LIX of 1949.

Amendment of rule 15 of Chapter VIII in Schedule 'D' to Bom. LIX of 1949.

Amendment  
of rule 16  
of Chapter  
VIII in  
Schedule 'D'  
to Bom.  
LIX of  
1949.

**30.** In rule 16 of the TAXATION RULES, in sub-rule (1), after the words "rateable value" the words "or the capital value, as the case may be," shall be inserted.

Amendment  
of rule 19 of  
Chapter  
VIII in  
Schedule 'D'  
to Bom. LIX  
of 1949.

**31.** In rule 19 of the TAXATION RULES, in sub-rule (1), after the words "rateable values" the words "or the capital values, as the case may be," shall be inserted.

Amendment  
of rule 20  
of Chapter  
VIII in  
Schedule  
'D' to Bom.  
LIX of  
1949.

**32.** In rule 20 of the TAXATION RULES,—

(1) in sub-rule (1), in clause (c), after the words "rateable value" the words "or the capital value, as the case may be," shall be inserted;

(2) in sub-rule (2), after the words "rateable value" the words "or the capital value, as the case may be," shall be inserted.

Amendment  
of rule 30 of  
Chapter  
VIII in  
Schedule 'D'  
to Bom. LIX  
of 1949.

**33.** In rule 30 of the TAXATION RULES, the words and figures, "as specified in a bill served under rule 39, 40 or 55" shall be added at the end. .

Substitution  
of rule 41 of  
Chapter  
VIII in  
Schedule 'D'  
to Bom. LIX  
of 1949.

**34.** For rule 41 of the TAXATION RULES, the following rule shall be substituted, namely :—

Levy of  
penalty on  
unpaid  
amount of  
bill.

" 41. (1) The amount of first half-yearly tax as specified in the bill which has been served as aforesaid shall be paid within three months from the date of service of the bill and of the second half-yearly tax as specified in the bill shall be paid before the 31st December of each year; and if a person liable to pay tax does not pay the same as required as aforesaid, then he shall be liable to pay by way of penalty in addition to the amount of such tax or part thereof which has remained unpaid, a sum equal to two per cent. of such tax for each month or part thereof after the last date by which he should have paid such tax and shall continue to be liable to pay such penalty until the full amount as per the bill is paid :

Provided that, any property tax for which a bill is served under this Act before the date of commencement of the Bombay Provincial Municipal Corporations, the City of Nagpur Corporation, the Maharashtra Municipal Councils, *Nagar Panchayats* and Industrial Townships, the Maharashtra (Urban Areas) Protection and Preservation of Trees and the Maharashtra Tax on Buildings (with larger Residential Premises) (Re-enacted) (Amendment) Act, 2009 (hereinafter referred to as "the Amendment Act of 2009") has remained unpaid in full or in part, a person who has not paid such tax shall be liable to penalty as provided under this section, on and from the date of commencement of the said Amendment Act of 2009.

Mah.  
X of  
2010.

(2) If the other taxes or dues claimed in the bill are not paid by the date specified in the bill, the provisions of sub-section (1) shall *mutatis mutandis* apply to the amount which has so remained unpaid.”.

**35. In rule 42 of the TAXATION RULES,—**

(1) for the portion beginning with the words “on whom a notice of demand” and ending with the words “satisfaction of the Commissioner” the following shall be substituted, namely :—

“ liable for the payment of the tax for which a bill is served upon him does not pay the tax together with penalty or interest or both as required under the provisions of this Act to pay the same”;

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

“(2) Where the person liable to pay the tax according to the bill served upon him pays the tax as required under the provisions of this Act but does not pay the amount of penalty or interest or both either in whole or in part as may be due on the unpaid amount of tax, for such amount which has remained unpaid, a warrant in the form of Schedule H, *mutatis mutandis*, may be issued by the Commissioner in the same manner as if such sums were due on account of the tax.”.

**36. In rule 45 of the TAXATION RULES,—**

(1) in sub-rule (1),—

(a) for the words “amount due” the words “tax due, penalty or interest or both, if any, due and payable together” shall be substituted;

(b) for the words “five days” the words “twenty-one days” shall be substituted;

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

“(2) Such order shall be proclaimed by fixing at some conspicuous part of the property and upon a conspicuous part of the municipal office and also, when the property is land, paying revenue to the State Government, in the office of the Collector.”.

**37. In rule 47 of the TAXATION RULES, in sub-rule (2), after the words “public auction” the words “or by auction by inviting sealed bids” shall be inserted.**

Amendment of rule 42 of Chapter VIII in Schedule 'D' to Bom. LIX of 1949.

Amendment of rule 45 of Chapter VIII in Schedule 'D' to Bom. LIX of 1949.

Amendment of rule 47 of Chapter VIII in Schedule 'D' to Bom. LIX of 1949.

- Substitution of rule 51 of Chapter VIII in Schedule 'D' to Bom. LIX of 1949. **38.** For rule 51 of the TAXATION RULES, the following rule shall be substituted, namely :—
- Penalty, fees or cost of recovery may be remitted. **51.** The Commissioner may, in his discretion, remit the whole or any part of penalty under rule 41, or fees or cost of recovery under rule 50.”
- Amendment of rule 53 of Chapter VIII in Schedule 'D' to Bom. LIX of 1949. **39.** In rule 53 of the TAXATION RULES, in sub-rule (2), the words “except that it shall not be necessary to serve upon the defaulter any notice of demand,” shall be deleted.
- Insertion of rule 55A in Chapter VIII in Schedule 'D' to Bom. LIX of 1949. **40.** After rule 55 of the TAXATION RULES, the following rule shall be inserted, namely :—
- Special provision for facility for payment of property taxes. **55A.** Any person who is liable to pay amount of taxes or any other dues under this Act may avail himself of the facility of making payment thereof in any bank or to any agency specified by the Corporation in this behalf by giving a public notice in two leading newspapers circulating within the area of jurisdiction of the Corporation; and the person availing himself of such facility shall be liable to pay such fees in respect thereof to such bank or agency, as the case may be, as may be determined by the Commissioner.”
- Amendment of rule 59 of Chapter VIII in Schedule 'D' to Bom. LIX of 1949. **41.** In rule 59 of the TAXATION RULES, for the portion beginning with the word “accompanied” and ending with the word “claimed” the words and figures “accompanied by the original receipt or any valid proof of payment of the amount of the bill presented to the applicant under rule 39, 40 or 55” shall be substituted.
- Deletion of Form G in Schedule 'D' to Bom. LIX of 1949. **42.** Form G in Schedule 'D' to the Provincial Corporations Act shall be deleted.
- Removal of doubt. **43.** For the removal of doubt, it is hereby declared that all proceedings in connection with any assessment, reassessment, levy (including levy of penalty or interest) and collection of any property tax levied on the basis of rateable value relating to any period whatsoever, immediately before the date determined by the Corporation under sub-section (2) of section 129 to adopt capital value to be the base for levy of property taxes shall, notwithstanding anything contained in this Act but save as otherwise expressly provided therein, be continued and dealt with under the Provincial Corporations Act as if this Act has not been enacted.

CHAPTER III

AMENDMENTS TO THE CITY OF NAGPUR CORPORATION  
ACT, 1948

C.P. and Berar II of 1950. 44. In PART IV, in Chapter XI of the City of Nagpur Corporation Act, 1948 (hereinafter, in this Chapter, referred to as "the Nagpur Corporation Act"), in the sub-heading, "The Property Taxes—Imposition of Property Taxes" the words "*leviable on annual value or capital value*" shall be added at the end.

Amendment of sub-heading in PART IV in Chapter XI of C.P. and Berar II of 1950.

45. In Chapter XI of the Nagpur Corporation Act, after the sub-heading "The Property Taxes—Imposition of Property Taxes leviable on annual value or Capital Value", the following section shall be inserted, namely:—

Insertion of section 115-1A in C.P. and Berar II of 1950.

"115-1A. (1) Property taxes leviable on buildings and lands in the City under this Act shall include sewerage tax, sewerage benefit tax, water tax, water benefit tax, general tax, street tax and education cess.

Property taxes what to consist.

(2) For the purposes of levy of property taxes, the expression "building" includes a flat, a *gala*, a unit or any portion of the building.

(3) All or any of the property taxes may be imposed on a graduated scale.

(4) Save as otherwise provided in this Act, it shall be lawful for the Corporation to continue to levy all or any of the property taxes on the annual value of buildings and lands until the Corporation adopts levy of any or all the property taxes on such buildings and lands on the capital value thereof under sub-section (2) of section 115A."

46. In section 115A of the Nagpur Corporation Act,—

Amendment of section 115A of C.P. and Berar II of 1950.

(1) for the marginal note, the following marginal note shall be substituted, namely:—

"Property taxes leviable on annual value, or on capital value, as the case may be, and at what rate.";

(2) section 115A of the Nagpur Corporation Act shall be re-numbered as sub-section (1) thereof; and

(A) in sub-section (1) as so re-numbered,—

(i) the words "and shall be called "property taxes" " shall be deleted;

(ii) in clause (a), in sub-clauses (i) and (ii), after the words "annual value" the words "or their capital value, as the case may be," shall be inserted;

(iii) in clause (b), in sub-clauses (i) and (ii), after the words "annual value" the words "or their capital value, as the case may be," shall be inserted;

(iv) in clause (c), after the words "annual value" the words and figures "or of not less than 0.1 and not more than 1 per centum of the capital value, as the case may be," shall be inserted ;

(v) the proviso shall be deleted ;

(B) after sub-section (1), as so re-numbered, the following sub-section shall be added, namely :—

"(2) Notwithstanding anything contained in any other provisions of this Act, the Corporation may pass a resolution to adopt levy of property tax on buildings and lands in the City on the basis of capital value of the buildings and lands on and from such date, and at such rates, as the Corporation may determine in accordance with the provisions of this Act :

Provided that, for the period of five years from the date on which such property tax is levied on capital value, the tax shall not exceed,—

(i) in respect of building used for residential purposes, two times, and

(ii) in respect of building or land used for non-residential purposes, three times, the amount of the property tax leviable in respect thereof in the year immediately preceding such date :

Provided further that, the property tax levied on the basis of capital value of any buildings or lands on revision made under sub-section (2) of section 119 shall not in any case exceed forty per centum of the amount of the property tax payable in the year immediately preceding the year of such revision :

Provided also that, for the period of five years commencing from the year of adoption of capital value as the base, for levy of property tax under this sub-section, the amount of property tax leviable in respect of a residential building or residential tenement, having carpet area of 46.45 sq. metres (500 sq. feet) or less, shall not exceed the amount of property tax levied and payable in the year immediately preceding the year of such adoption of capital value as the basis.

*Explanation.*—For the purposes of this section, after the Corporation adopts the capital value as the basis of levy of property tax, the property tax in respect of any taxable building shall be revised after every five years and on each such revision, such amount of property tax, shall not in any case exceed the forty per cent. of the amount of the property tax levied and payable in the year immediately preceding the year of the revision."

48. In section 117 of the Nagpur Corporation Act,—

Amendment  
of section  
117 of C.P.  
and Berar II  
of 1950.

(1) in sub-section (1), for the word, brackets and figure “sub-section (2)” the word, brackets, figures and letter “ sub-sections (2),(2A)” shall be substituted ;

(2) after sub-section (2), the following sub-section shall be inserted, namely :—

“(2A) Where the Corporation has adopted the levy of property tax on capital value of buildings and lands, the capital value of buildings and lands in the City vesting in Government and beneficially occupied, in respect of which but for the said exemption, general tax would be leviable from the State Government, shall be the book value of such buildings or lands in Government records and such capital value shall hold good for a term of five years, subject only to proportionate variation, if in the meantime the number or extent of the buildings and lands vesting in Government in the City materially increases or decreases.” ;

(3) in sub-section (3), the following shall be added at the end, namely :—

“on the basis of annual value under sub-section (2) or on the basis of capital value under sub-section (2A), as the case may be ”.

49. In section 119 of the Nagpur Corporation Act,—

Amendment  
of section  
119 of C.P.  
and Berar II  
of 1950.

(1) in the marginal note, after the words “Annual value” the words “or the capital value, as the case may be,” shall be inserted ;

(2) after the words “to the property taxes” the words “the annual value or the capital value, as the case may be, shall be determined as under” shall be added ;

(3) the existing clauses (a), (b) and (c) shall be re-numbered as clause (A) of section 119; and after clause (A), as so re-numbered, the following clause shall be added, namely :—

“(B) (a) In order to fix the capital value of any building or land assessable to a property tax, the Commissioner shall have regard to the value of any building or land as indicated in the Stamp Duty Ready Reckoner for the time being in force as prepared under the Bombay Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995, framed under the provisions of the Bombay Stamp Act, 1958, or where the Stamp Duty Ready Reckoner does not indicate value of any property in any particular area wherein a building or land in respect of which capital value is required to be determined is situate, or in case such Stamp Duty Ready Reckoner does not exist, then the Commissioner may fix the capital value of any building or land taking into consideration the market value of such building or land, as a base value; and also have regard to the following factors, namely :—

(i) the nature and type of the land and structure of the building,

(ii) area of land or carpet area of building,

(iii) user category, that is to say—(i) residential, (ii) commercial (shops or the like), (iii) offices, (iv) hotels (upto 4 stars), (v) hotels (more than 4 stars), (vi) banks, (vii) industries and factories, (viii) school and college building or building used for educational purposes, (ix) malls, and (x) any other building or land not covered by any of the above categories,

(iv) age of the building, or

(v) such other factors as may be specified by Regulations made under clause (b).

(b) The Commissioner shall, with the approval of the Standing Committee, frame such Regulations as respects the details of categories of building or land and the weightage by multiplication to be assigned to various such categories for the purpose of fixing the capital value under clause (a).

(c) The capital value of any building or land fixed under clause (a) shall be revised every five years :

Provided that, the Commissioner may, for reasons to be recorded in writing, revise the capital value of any building or land any time during the said period of five years and shall accordingly amend the assessment list in relation to such building or land under section 134.”

Amendment  
of section  
121 of C.P.  
and Berar II  
of 1950.

**50.** In section 121 of the Nagpur Corporation Act, for the words “for the purposes of the property taxes” the words “ for the purposes of determining the annual value or the capital value, as the case may be, and levy of the property taxes” shall be substituted.

Substitution  
of section  
122 of C.P.  
and Berar II  
of 1950.

**51.** For section 122 of the Nagpur Corporation Act, the following section shall be substituted, namely :—

Primary  
responsibility  
for property  
taxes on  
whom to  
rest.

“**122.** (1) Subject to the provisions of sub-section (2), property taxes assessed upon any premises shall be primarily leviable as follows, namely :—

(a) if the premises are held immediately from the Government or from the Corporation, from the actual occupier thereof :

Provided that, property taxes due in respect of buildings vesting in the Government and occupied by servants of the Government or other persons on payment of rent shall be leviable primarily from the Government ;

(b) if the premises are held or occupied by a person, who is not the owner and the whereabouts of the owner of the premises cannot be ascertained, from the holder or occupier ; and

(c) if the premises are held or developed by a developer or an attorney or any person in whatever capacity such person may be holding the premises and in each of whom the right to sell the same exists or is acquired, from such holder, developer, attorney, or person, as the case may be :

Provided that, such holder, developer, attorney or person shall be liable until the actual sale is effected ;

(d) if the premises are not so held,—

(i) from the lessor, if the premises are let;

(ii) from the superior lessor, if the premises are sub-let;

(iii) from the person in whom the right to let the premises vests, if they are unlet.

(2) If any land has been let for any term exceeding one year to a tenant, and such tenant has built upon the land, the property taxes assessed upon the said land and upon the building erected thereon shall be primarily leviable from the said tenant or any person deriving title from the said tenant by the operation of law or by assignment or transfer but not by sub-lease or the legal representative of the said tenant or person whether the premises be in the occupation of the said tenant or person or legal representative or a sub-tenant.”.

**52.** In section 123 of the Nagpur Corporation Act, in sub-section (1), after the words “annual value” the words “or the capital value, as the case may be,” shall be inserted.

Amendment  
of section  
123 of C.P.  
and Berar II  
of 1950.

**53.** In section 124 of the Nagpur Corporation Act,—

(1) In the marginal note, after the words “annual value” the words “or capital value” shall be inserted ;

(2) after sub-section (1), the following sub-section shall be inserted, namely :—

“(1A) On and from the date of adoption of capital value as the basis for assessment and levy of property taxes by the Corporation under sub-section (2) of section 115A, the assessment on the basis of capital value determined in accordance with the provisions of this Act and the duration thereof shall be governed according to the provisions in relation to determination of capital value and the assessment of property tax made on the basis thereof.”.

Amendment  
of section  
124 of C.P.  
and Berar  
II of 1950.

**54.** In section 125 of the Nagpur Corporation Act, in sub-section (1),—

(1) in clause (a), the word “and”, where it occurs for the third time, shall be deleted ;

(2) in clause (b), for the word “building.” the words “building; and” shall be substituted ;

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

“(c) as to the details in respect of any or all the factors as enumerated in items (i) to (v) of sub-clause (a) of clause (B) of section 119 in relation to such land or building or of any portion thereof.”.

Amendment  
of section  
125 of C.P.  
and Berar II  
of 1950.

- Amendment of section 126 of C.P. and Berar II of 1950. **55.** In section 126 of the Nagpur Corporation Act,—  
 (1) in sub-section (1), after the words “the valuation” the words “as annual value or the capital value, as the case may be,” shall be inserted ;  
 (2) in sub-section (2), after the words “annual value” the words “or the capital value, as the case may be,” shall be inserted.
- Amendment of section 127 of C.P. and Berar II of 1950. **56.** In section 127 of the Nagpur Corporation Act, after the words and figures “is increased under section 124” the words, brackets, letters and figures “or under the proviso to sub-clause (c) of clause (B) of section 119” shall be inserted.
- Amendment of section 130 of C.P. and Berar II of 1950. **57.** In section 130 of the Nagpur Corporation Act,—  
 (1) in sub-section (3), the word “Indian” shall be deleted ;  
 (2) for sub-section (5), the following sub-section shall be substituted, namely:—  
 “(5) Where the decision of the District Court is not final by virtue of the provisions of section 388 which provides for an appeal or revision against the final decision of the District Court and in pursuance of this provision if an appeal or revision is filed and is pending then, notwithstanding anything contained in this Act, it shall be lawful for the Commissioner to assess the property taxes, from year to year, on the basis of annual value or the capital value, as the case may be, determined under the provisions of this Act, subject, however, to the provisions of sub-section (1).”
- Amendment of section 132 of C.P. and Berar II of 1950. **58.** In section 132 of the Nagpur Corporation Act, in sub-section (1), after the words “annual value” the words “or the capital value, as the case may be,” shall be inserted.
- Amendment of section 133 of C.P. and Berar II of 1950. **59.** In section 133 of the Nagpur Corporation Act, in sub-section (1), after the words “annual values” the words “or the capital values, as the case may be,” shall be inserted.
- Amendment of section 134 of C.P. and Berar II of 1950. **60.** In section 134 of the Nagpur Corporation Act, in sub-section (1), in the second proviso, after the words “Provided further that” the words, figures and brackets “, but save as provided in sub-section (5) of section 130,” shall be inserted.
- Amendment of section 138 of C.P. and Berar II of 1950. **61.** In section 138 of the Nagpur Corporation Act, after the word and figures “section 130” the words and figures “or an appeal or revision is preferred under section 388” shall be inserted.
- Deletion of section 139 of C.P. and Berar II of 1950. **62.** Section 139 of the Nagpur Corporation Act shall be deleted.

**63.** In section 143 of the Nagpur Corporation Act, in sub-section (2), after the word and figures "section 116" the words, figures and letter "and section 118A" shall be inserted.

Amendment of section 143 of C.P. and Berar II of 1950.

**64.** In section 145 of the Nagpur Corporation Act, in sub-section (1), after the words "for the purpose of assessment" the words "on the basis of annual value" shall be inserted.

Amendment of section 145 of C.P. and Berar II of 1950.

**65.** After section 147 of the Nagpur Corporation Act, the following section shall be inserted, namely :—

Insertion of section 147A of C.P. and Berar II of 1950.

**"147A. (1)** When any new building is erected or any building is rebuilt or enlarged or occupied or reoccupied or when there is change of user of part or whole of the building, the person primarily liable for the property taxes assessed on the building, shall within fifteen days give notice thereof, in writing, to the Commissioner.

Notice to be given to Commissioner of erection of new building, etc.

(2) The said period of fifteen days shall be counted from the date of the completion or the occupation, whichever occurs first, of the building which has been newly erected or rebuilt, or of the enlargement, or of the reoccupation, or of the change of user of part or whole of the building, as the case may be."

**66.** In section 148 of the Nagpur Corporation Act, after sub-section (3), the following sub-sections shall be inserted, namely:—

Amendment of section 148 of C.P. and Berar II of 1950.

**"(3A)** Such notice shall be accompanied by such fees as the Commissioner may, from time to time, with the approval of the Standing Committee, prescribe; and such notice shall state clearly and correctly the particulars of transfer of land or building.

**(3B)** The transfer of title of any person primarily liable to the payment of property tax shall not be recorded by the Commissioner in the assessment list unless the property taxes due in respect of the property sought to be transferred are fully paid before giving such notice."

**67.** In section 153A of the Nagpur Corporation Act, in sub-section (1), for the words "rateable value", at both the places where they occur, the words "annual value or the capital value, as the case may be," shall be substituted.

Amendment of section 153A of C.P. and Berar II of 1950.

**68.** In section 153B of the Nagpur Corporation Act, in sub-section (1),—  
(1) for the words "rateable value", at both the places where they occur, the words "annual value or the capital value, as the case may be," shall be substituted ;

Amendment of section 153B of C.P. and Berar II of 1950.

(2) the words "Such tax may be levied, if the Corporation so determines, on a graduated scale" shall be deleted.

- Amendment of section 153C of C.P. and Berar II of 1950. (2),—
- (1) for the words "rateable value" the words "annual value or the capital value, as the case may be," shall be substituted ;
- (2) after the word, brackets and figure "sub-section (2)" the words, brackets, figure and letter "or sub-section (2A)" shall be inserted.
- Amendment of section 154 of C.P. and Berar II of 1950. 70. In section 154 of the Nagpur Corporation Act,—
- (1) in the marginal note, for the word "demands" the word "dues" shall be substituted;
- (2) after sub-section (1), the following sub-section shall be inserted, namely:—
- "(1A) Each of the property taxes shall be payable in advance in half yearly installments and other taxes and dues shall also be payable by the date as specified in a bill presented or served under sub-section (1).";
- (3) after sub-section (2), the following sub-section shall be added, namely :—
- "(3)(a) The amount of first half-yearly tax as specified in the bill which has been served as aforesaid shall be paid within three months from the date of service of the bill and for the second half-yearly tax as specified in the bill shall be paid before the 31st December of each year ; and if a person liable to pay tax does not pay the same as required as aforesaid, then he shall be liable to pay by way of penalty in addition to the amount of such tax or part thereof which has remained unpaid, a sum equal to two per cent. of such tax for each month or part thereof after the last date by which he should have paid such tax and shall continue to be liable to pay such penalty until the full amount as per the bill is paid :
- Provided that, if any property tax for which a bill is served under this Act before the date of commencement of the Bombay Provincial Municipal Corporations, the City of Nagpur Corporation, the Maharashtra Municipal Councils, *Nagar Panchayats* and Industrial Townships, the Maharashtra (Urban Areas) Protection and Preservation of Trees and the Maharashtra Tax on Buildings (with larger Residential Premises) (Re-enacted) (Amendment) Act, 2009 (hereinafter referred to as "the Amendment Act of 2009") has remained unpaid in full or in part, a person who has not paid such tax shall be liable to pay penalty as provided under this section, on and from the date of commencement of the said Amendment Act of 2009.
- (b) If the other taxes or dues claimed in the bill are not paid by the date specified in the bill, the provisions of clause (a) shall *mutatis mutandis* apply to the amount which has so remained unpaid." .

Levy of penalty on unpaid amount of bill.

Mah.  
X of  
2010.

71. For section 155 of the Nagpur Corporation Act, the following sections shall be substituted, namely :—

Substitution of section 155 of C.P. and Berar II of 1950.

“155. (1) If the sum due on account of any property tax remains unpaid after a bill for the same has been duly served under this Act upon the person primarily liable for the payment thereof and the said person be not the occupier for the time being of the premises in respect of which the tax is due, the Commissioner may serve a bill for the amount upon the occupier of the said premises, or, if there are two or more occupiers thereof, may serve a bill upon each of them for such portion of the sum due as bears to the whole amount due in the same ratio which the rent paid by such occupier bears to the aggregate amount of rent paid by them both or all in respect of the said premises.

When occupiers may be held liable for payment of property taxes.

(2) Notwithstanding anything contained in sub-section (1), on and from the date of adoption of capital value as the base for levy of property taxes under sub-section (2) of section 115A, but subject to the other provisions of this Act, the Commissioner may serve a bill for the amount of property tax on such occupier of the said premises, or, if there are two or more such occupiers thereof, may serve a bill on each of them for such portion of the sum due as bears to the whole amount of tax based on the capital value, due in the same ratio which the capital value, of such portion of the premises of the occupier or occupiers bears to the aggregate amount of the tax based on the capital value, in respect of the said premises.

(3) If the occupier or any of the occupiers fails within thirty days from the service of any such bill to pay the amount therein claimed, the said amount may be recovered from him in accordance with the provisions of this Act.

(4) No arrear of a property tax shall be recovered under this section from any occupier, who is not the owner, where such tax is due on account of any period for which the occupier was not in occupation of the premises on which the tax is assessed.

(5) If any sum is paid by, or recovered from, an occupier under this section, he shall be entitled to credit therefor in account with the person primarily liable for the payment of the same.

155A. Any person who is liable to pay amount of taxes or any other dues under this Act may avail himself of the facility of making payment thereof in any bank or to any agency specified by the Corporation in this behalf by giving a public notice in two leading newspapers in circulation within the area of jurisdiction of the Corporation; and the person availing himself of such facility shall be liable to pay such fees in respect thereof to such bank or agency, as the case may be, as may be determined by the Commissioner.”

Special provision for facility for payment of property taxes.

Amendment  
of section  
156 of C.P.  
and Berar II  
of 1950.

**72.** In section 156 of the Nagpur Corporation Act, in sub-section (1),—

(1) for the portion beginning with the words "notice of demand" and ending with the words "service of such notice" the words, brackets and figures "bill has been served under sub-section (1) of section 154," shall be substituted;

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

"(a) does not pay the tax together with penalty, interest, fees or any other dues as required under the provisions of this Act to pay the same on or before the date specified in the bill;";

(3) clause (b) shall be deleted;

(4) in clause (c), for the word "demand" the word "claim" shall be substituted.

Amendment  
of section  
157 of C.P.  
and Berar II  
of 1950.

**73.** In section 157 of the Nagpur Corporation Act, the words, brackets and figures "sub-section (2) of section 155 or" shall be deleted.

Amendment  
of section  
160 of C.P.  
and Berar II  
of 1950.

**74.** In section 160 of the Nagpur Corporation Act, in sub-section (2), after the words "public auction" the words ", or by auction inviting sealed bids" shall be inserted.

Amendment  
of section  
162 of C.P.  
and Berar II  
of 1950.

**75.** In section 162 of the Nagpur Corporation Act, the words "notice or" shall be deleted.

Amendment  
of section  
163 of C.P.  
and Berar II  
of 1950.

**76.** In section 163 of the Nagpur Corporation Act, in sub-section (2), the words "except that it shall not be necessary to serve upon him any notice of demand" shall be deleted.

Amendment  
of section  
164 of C.P.  
and Berar  
II of 1950.

**77.** In section 164 of the Nagpur Corporation Act,—

(1) in sub-section (1), for the words, brackets and figures "notice of demand issued under sub-section (1) of section 155" the words, brackets and figures "claim made in the bill presented or served under sub-section (1) of section 154" shall be substituted;

(2) in sub-section (2), in clause (b), for the words "fifteen days" the words "twenty-one days" shall be substituted ;

(3) after sub-section (2), the following sub-section shall be inserted, namely :—

"(2A) Where the appeal is not filed in accordance with the provisions of clauses (a) to (c) of sub-section (2), it shall be liable to be summarily dismissed."

78. In section 165 of the Nagpur Corporation Act, the proviso shall be deleted. Amendment of section 165 of C.P. and Berar II of 1950.
79. In section 351 of the Nagpur Corporation Act, after clause (c), the following clause shall be inserted, namely :—  
“(c-i) by any other mode, including electronic media as the Commissioner may think fit, or”. Amendment of section 351 of C.P. and Berar II of 1950.
80. In section 374 of the Nagpur Corporation Act, after the word “rent” the word “, penalty” shall be inserted. Amendment of section 374 of C.P. and Berar II of 1950.
81. In section 399 of the Nagpur Corporation Act, in the proviso, for the words and figures “Arbitration Act, 1940” the words and figures “Arbitration and Conciliation Act, 1996” shall be substituted. Amendment of section 399 of C.P. and Berar II of 1950.  
X of 1940.  
26 of 1996.
82. In section 415 of the Nagpur Corporation Act, in clause (14),—  
(1) in sub-clause (d), for the words “notices of demand” the word “warrant” shall be substituted ;  
(2) in sub-clause (e), after the words “annual values” the words “or the capital values, as the case may be,” shall be inserted. Amendment of section 415 of C.P. and Berar II of 1950.
83. In section 420 of the Nagpur Corporation Act, in sub-section (2), in clause (t), for the words “notices of demands” the word “warrants” shall be substituted. Amendment of section 420 of C.P. and Berar II of 1950.
84. For the removal of doubt it is hereby declared that all proceedings in connection with any assessment, reassessment, levy (including levy of penalty) and collection of any property tax levied on the basis of annual value or rateable value relating to any period whatsoever, immediately before the date determined by the Corporation under sub-section (2) of section 115A to adopt capital value to be the base for levy of property taxes shall, notwithstanding anything contained in this Act but save as otherwise expressly provided therein, be continued and dealt with under the Nagpur Corporation Act as if this Act has not been enacted. Removal of doubt.

## CHAPTER IV

AMENDMENTS TO THE MAHARASHTRA MUNICIPAL COUNCILS,  
NAGAR PANCHAYATS AND INDUSTRIAL TOWNSHIPS ACT, 1965

Amendment  
of section  
105 of Mah.  
XL of 1965.

85. In section 105 of the Maharashtra Municipal Councils, *Nagar Panchayats* and Industrial Townships Act, 1965 (hereinafter, in this Chapter, referred to as the "Municipal Councils Act"),—

Mah.  
XL of  
1965.

(1) in sub-section (1),—

(a) in clause (a), after the words "rateable value" the words "or their capital value, as the case may be," shall be inserted ;

(b) in the second proviso, after the words "property tax" the words "or all or any of the property taxes" shall be inserted ;

(2) after sub-section (2), the following sub-sections shall be added, namely :—

"(3) For the purposes of levy of property taxes, the expression "building" includes flat, a gaia, a unit or any portion of building.

(4) Notwithstanding anything contained in any other provisions of this Act, the Council may pass a resolution to adopt levy of property tax on buildings and lands within the municipal area on the basis of capital value of the buildings and lands on and from such date, and at such rates, as the Council may determine in accordance with the provisions of this Act :

Provided that, for the period of five years from the date from which such property tax is levied on capital value, the tax shall not exceed,—

(i) in respect of building used for residential purposes, two times, and

(ii) in respect of building or land used for non-residential purposes, three times,

the amount of the property tax leviable in respect thereof in the year immediately preceding such date :

Provided further that, the property tax levied on the basis of capital value of any buildings or lands on revision made under sub-section (3) of section 114 shall not in any case exceed forty per centum of the amount of the property tax payable in the year immediately preceding the year of such revision :

Provided also that, for the period of five years commencing from the year of adoption of capital value as the base, for levy of property tax under this sub-section, the amount of property tax leviable in respect of a residential building or residential tenement, having carpet area of 46.45 sq. meters (500 sq. feet) or less, shall not exceed the amount of property tax levied and payable in the year immediately preceding the year of such adoption of capital value as the basis.

*Explanation.*—For the purposes of this section, after the Council adopts the capital value as the basis of levy of property tax, the property tax in respect of any taxable building shall be revised after every five years and on each such revision, such amount of property tax, shall not in any case exceed the forty per cent. of the amount of the property tax levied and payable in the year immediately preceding the year of the revision.

(5) Save as otherwise provided in this Act, it shall be lawful for the Council to continue to levy all or any of the property taxes or the consolidated tax on property on the basis of rateable value of lands and buildings until the Council adopts levy of any or all the property taxes or the consolidated tax on property on such lands and buildings on the basis of capital value thereof under sub-section (4)."

**86.** In section 112 of the Municipal Councils Act, in sub-section (1), in the proviso, in clause (a), after the words "such tax under" the words "the provisions of this Act or of" shall be inserted.

Amendment of section 112 of Mah. XL of 1965.

**87.** In section 114 of the Municipal Councils Act,—

(1) in the marginal note, after the words "rateable value" the words "or the capital value" shall be inserted ;

Amendment of section 114 of Mah. XL of 1965.

(2) after sub-section (2), the following sub-section shall be added, namely :—

"(3) (a) In order to fix the capital value of any building or land assessable to a property tax, the Chief Officer shall have regard to the value of any building or land as indicated in the Stamp Duty Ready Reckoner for the time being in force as prepared under the Bombay Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1958, framed under the provisions of the Bombay Stamp Act, 1958, or where the Stamp Duty Ready Reckoner does not indicate value of any property in any particular area wherein a building or land in respect of which capital value is required to be determined is situate, or in case such Stamp Duty Ready Reckoner does not exist, then the Chief Officer may fix the capital value of any building or land taking into consideration the market value of such building or land, as a base value; and also have regard to the following factors, namely :—

Bom.  
LX of  
1958.

- (i) the nature and type of the land and structure of the building,
- (ii) area of land or carpet area of building,
- (iii) user category, that is to say, (a) residential, (b) commercial (shops or the like), (c) offices, (d) hotels (upto 4 stars), (e) hotels (more than 4 stars), (f) banks, (g) industries and factories, (h) school and college building or building used for educational purposes, (i) malls, and (j) any other building or land not covered by any of the above categories,
- (iv) age of the building, or
- (v) such other factors as may be specified by Regulations made under clause (b).

(b) The Chief Officer shall, with the approval of the Standing Committee, frame such Regulations as respects the details of categories of building or land and the weightage by multiplication to be assigned to various such categories for the purpose of fixing the capital value under clause (a).

(c) The capital value of any building or land fixed under clause (a) shall be revised every five years :

Provided that, the Chief Officer may, for reasons to be recorded in writing, revise the capital value of any building or land any time during the said period of five years and shall accordingly amend the assessment list in relation to such building or land under section 123, or as the case may be, under section 124."

Amendment  
of section  
115 of Mah.  
XL of 1965.

**88.** In section 115 of the Municipal Councils Act,—

(1) in sub-section (1), for the words "the prescribed form" the words "such form as the Chief Officer may, with the approval of the Standing Committee, determine" shall be substituted ;

(2) in sub-section (2),—

(a) after the words "as shall be specified", the following shall be inserted, namely:—

"including the details in respect of any or all the factors as enumerated in items (i) to (v) of clause (a) of sub-section (3) of section 114 in relation to such land or building or of any portion thereof,";

(b) for the word "value" the words "rateable value or the capital value, as the case may be," shall be substituted.

Amendment  
of section  
122 of Mah.  
XL of 1965.

**89.** In section 122 of the Municipal Councils Act, in clause (i), after the words "on the basis" the words "of the rateable value or the capital value, as the case may be as" shall be inserted.

Amendment  
of section  
123 of Mah.  
XL of 1965.

**90.** In section 123 of the Municipal Councils Act,—

(1) in sub-section (1),—

(a) for the words "or reconstructed" the words "reconstructed, occupied or re-occupied or user thereof is changed" shall be inserted;

(b) after the words "has been completed" the words "or occupation or re-occupation or the change of user occurs" shall be inserted;

(2) after sub-section (2), the following sub-sections shall be inserted, namely :—

"(2A) Where any new building or part thereof is constructed, altered, added to, re-occupied or user thereof is changed, the person primarily liable for the property taxes assessed on the building shall within fifteen days give notice thereof, in writing, to the Chief Officer.

(2B) The said period of fifteen days shall be counted from the date of the completion of construction, alteration, addition to, reconstruction, or from the date of occupation, re-occupation or change of user of, the building or part thereof." ;

(3) in sub-section (3), after the words "whichever first occurs," the words "or in the case of a building or part of a building which was vacant or in respect of which there is change of user, on the day on which it has been occupied or re-occupied or the change of user occurs," shall be inserted.

**91.** In section 124 of the Municipal Councils Act, after sub-section (2), the following sub-section shall be added, namely:—

Amendment  
of section  
124 of Mah.  
XL of 1965.

"(3) On and from the date of adoption of capital value as the basis for assessment and levy of property taxes by the Council under sub-section (4) of section 105, the assessment on the basis of capital value determined in accordance with the provisions of this Act and the duration and revision thereof and matters incidental thereto shall be governed according to the provisions in relation to determination and revision of capital value and the assessment of the property tax made on the basis thereof."

**92.** In section 125 of the Municipal Councils Act, in sub-section (1), in clause (b), after sub-clause (iii), the following sub-clauses shall be inserted, namely:—

Amendment  
of section  
125 of Mah.  
XL of 1965

"(iv) if the premises are held or occupied by a person, who is not the owner and the whereabouts of the owner of the premises cannot be ascertained, from the holder or occupier ; and

(v) if the premises are held or developed by a developer or an attorney or any person in whatever capacity such person may be holding the premises and in each of whom the right to sell the same exists or is acquired, from such holder, developer, attorney, or person, as the case may be :

Provided that, such holder, developer, attorney or person shall be liable until the actual sale is effected. "

**93.** In section 126 of the Municipal Councils Act,—

Amendment  
of section  
126 of Mah.  
XL of 1965

(1) after sub-section (1), the following sub-section shall be inserted, namely:—

"(1A) Notwithstanding anything contained in sub-section (1), on and from the date of adoption of capital value as the base for levy of property taxes under sub-section (4) of section 105, but subject to the other provisions of this Act, the Chief Officer may serve a bill for the amount of property tax on such occupier of the said premises, or, if there are two or more such occupiers thereof, may serve a bill on each of them for such portion of the sum due as bears to the whole amount of tax based on the capital value, due in the same ratio which the capital value, of such portion of the premises of the occupier or occupiers bears to the aggregate amount of the tax based on the capital value, in respect of the said premises." ;

(2) in sub-section (3), the words "which has remained due for more than one year, or" shall be deleted.

Amendment  
of section  
130 of Mah.  
XL of 1965.

**94.** In section 130 of the Municipal Councils Act,—

(1) in sub-section (1), after the words “as the case may be,” the following shall be inserted, namely :—

“and shall be accompanied by such fees as the Chief Officer may, from time to time, with the approval of the Standing Committee, prescribe,”;

(2) in sub-section (2), the word “Indian” shall be deleted ;

(3) after sub-section (2), the following sub-section shall be added, namely :—

“(3) The transfer of title of any person primarily liable to the payment of property tax shall not be recorded by the Chief Officer in the assessment book unless the property taxes due in respect of the property sought to be transferred are fully paid before giving such notice.”.

Amendment  
of section  
150 of Mah.  
XL of 1965.

**95.** In section 150 of the Municipal Councils Act,—

(1) in the marginal note, after the word “payment” the words “or concession in tax” shall be added ;

(2) after sub-section (2), the following sub-section shall be inserted, namely :—

“(2A) Each of the property taxes shall be payable in advance in half yearly installments and other dues shall also be payable by the date as specified in a bill presented or served under sub-section (1).”.

Insertion of  
sections  
150A and  
150B in  
Mah. XL of  
1965.

**96.** After section 150 of the Municipal Councils Act , the following sections shall be inserted, namely :—

Levy of  
penalty on  
unpaid  
amount of  
Bill.

“150A.(1) The amount of first half-yearly tax as specified in the bill which has been served as aforesaid shall be paid within three months from the date of service of the bill and for the second half-yearly tax as specified in the bill shall be paid before the 31st December of each year; and if a person liable to pay tax does not pay the same as required as aforesaid, then he shall be liable to pay by way of penalty in addition to the amount of such tax or part thereof which has remained unpaid, a sum equal to two per cent. of such tax for each month or part thereof after the last date by which he should have paid such tax and shall continue to be liable to pay such penalty until the full amount as per the bill is paid :

Mah. X of 2010. Provided that, if any property tax for which a bill is served under this Act before the date of commencement of the Bombay Provincial Municipal Corporations, the City of Nagpur Corporation, the Maharashtra Municipal Councils, *Nagar Panchayats* and Industrial Townships, the Maharashtra (Urban Areas) Protection and Preservation of Trees and the Maharashtra Tax on Buildings (with larger Residential Premises) (Re-enacted) (Amendment) Act, 2009 (hereinafter in this section referred to as "the Amendment Act of 2009") has remained unpaid in full or in part, a person who has not paid such tax shall be liable to pay penalty as provided under this section, on and from the date of commencement of the said Amendment Act of 2009.

(2) If the other taxes or dues claimed in the bill are not paid by the date specified in the bill, the provisions of sub-section (1) shall, *mutatis mutandis*, apply to the amount which has so remained unpaid.

**150B.** Any person who is liable to pay amount of taxes or any other dues under this Act may avail himself of the facility of making payment thereof in any bank or to any agency specified by the Council in this behalf by giving a public notice in two leading newspaper in circulation within the area of jurisdiction of the Council and the person availing himself of such facility shall be liable to pay such fees in respect thereof to such bank or agency, as the case may be, as may be determined by the Council."

Special provision for facility for payment of property taxes.

**97.** Section 151 of the Municipal Councils Act shall be deleted.

Deletion of section 151 of Mah. XL of 1965.

**98.** For section 152 of the Municipal Councils Act, the following section shall be substituted, namely :—

Substitution of section 152 of Mah. XL of 1965.

"**152.** If the person to whom a bill is presented or served as provided under sub-section (1) of section 150 does not, before expiry of the period within which an appeal may be preferred against such claim, either—

When warrant may be issued.

(a) pay the tax, penalty, interest, fees and any other dues as required under the provisions before the date specified in the bill; or

(b) prefer an appeal in accordance with the provisions of section 169 against the claim,

then such sum with all costs of the recovery may be levied under a warrant signed by the Chief Officer in the form of Schedule V, or to the like effect, by distress and sale of the movable or immovable property of the defaulter :

Provided that, where any measures, precautionary or otherwise, have been taken in respect of any such property for the recovery of any sum claimed by the State Government, any proceeding under this Chapter in respect of such property shall abate."

- Amendment of section 156 of Mah. XL of 1965. **99.** In section 156 of the Municipal Councils Act, in sub-section (1),—  
 (1) the word "notice", where it occurs for the first time, shall be deleted;  
 (2) for the word "notice", where it occurs for the second time, the word "bill" shall be substituted;  
 (3) after the words "public auction" the words "or by auction inviting sealed bids" shall be inserted.
- Amendment of section 159 of Mah. XL of 1965. **100.** In section 159 of the Municipal Councils Act, the words and figures "every notice issued under section 151," shall be deleted.
- Amendment of section 160 of Mah. XL of 1965. **101.** In section 160 of the Municipal Councils Act, in sub-section (2), the words "except that it shall not be necessary to serve upon the defaulter any notice of demand" shall be deleted.
- Amendment of section 161 of Mah. XL of 1965. **102.** In section 161 of the Municipal Councils Act, after the words "public auction" the words "or by auction inviting sealed bids" shall be inserted.
- Deletion of section 166 of Mah. XL of 1965. **103.** Section 166 of the Municipal Councils Act shall be deleted.
- Amendment of section 168 of Mah. XL of 1965. **104.** In section 168 of the Municipal Councils Act, in sub-section (4), for the words and figures "Chapter X of the Bombay Land Revenue Code, 1879" the words and figures "Chapter XI of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966" shall be substituted.
- Amendment of section 169 of Mah. XL of 1965. **105.** In section 169 of the Municipal Councils Act, in sub-section (2A), after the words "rateable values" the words "or the capital values, as the case may be," shall be inserted.
- Amendment of section 170 of Mah. XL of 1965. **106.** In section 170 of the Municipal Councils Act,—  
 (1) in clause (a), the proviso shall be deleted ;  
 (2) in clause (c),—  
 (a) in sub-clause (i), after the words, brackets and figure "sub-section (1)" the words, brackets and figure "or sub-section (2), as the case may be" shall be inserted;  
 (b) for sub-clause (ii), the following sub-clause shall be substituted, namely :—  
 "(ii) where the appeal is not filed in accordance with the provisions of section 169 and this section, it shall be liable to be summarily dismissed ;".

- 107.** After section 171 of the Municipal Councils Act, the following section shall be inserted, namely :—
- Insertion of section 171A in Mah. XL of 1965.
- “**171A.** Where the decision of the Magistrate or Bench of Magistrates is not final by virtue of the provisions of section 171 which provides for revision by the Court, and in pursuance of this provision if a revision or any further proceedings is filed and is pending, then, notwithstanding anything contained in this Act, it shall be lawful for the Chief Officer to assess the property taxes, from year to year, on the basis of rateable value or the capital value, as the case may be, determined under the provisions of this Act, subject, however, to the provisions of sections 169 and 170.”
- Power of Chief Officer to make fresh assessment.
- 108.** In section 301 of the Municipal Councils Act, in sub-section (1), in clause (d), after the words “rateable value” the words “or a capital value, as the case may be,” shall be inserted.
- Amendment of section 301 of Mah. XL of 1965.
- 109.** In section 326 of the Municipal Councils Act, in sub-section (2), after clause (b), the following clause shall be inserted, namely:—
- “(b-i) by any other mode, including electronic media as the Chief Officer may think fit; or”.
- Amendment of section 326 of Mah. XL of 1965.
- 110.** In SCHEDULE IV to the Municipal Councils Act, shall be deleted.
- Deletion of Schedule IV to Mah. XL of 1965.
- 111.** In SCHEDULE V to the Municipal Councils Act,—
- (1) the words “and has not shown satisfactory cause for the non-payment of” shall be deleted;
- (2) for the portion beginning with the words “fifteen days” and ending with the words “the same”, the following shall be substituted, namely :—
- “the sum so due has not been paid by the date specified in the bill presented to him for the same.”.
- Amendment of Schedule V to Mah. XL of 1965.
- 112.** In SCHEDULE VI to the Municipal Councils Act, the words “of demand” shall be deleted.
- Amendment of Schedule VI to Mah. XL of 1965.
- 113.** For the removal of doubt it is hereby declared that all proceedings in connection with any assessment, reassessment, levy (including levy of penalty) and collection of any property tax levied on the basis of rateable value relating to any period whatsoever, immediately before the date determined by the Council under sub-section (4) of section 105 to adopt capital value to be the base for levy of property taxes shall, notwithstanding anything contained in this Act but save as otherwise expressly provided therein, be continued and dealt with under the Municipal Councils Act as if this Act has not been enacted.
- Removal of doubt.

## CHAPTER V

## AMENDMENT TO THE MAHARASHTRA (URBAN AREAS)

## PROTECTION AND PRESERVATION OF

## TREES ACT, 1975

Amendment  
of section 18  
of Mah.  
XLIV of  
1975.

114. In section 18 of the Maharashtra (Urban Areas) Protection and Preservation of Trees Act, 1975,—

Mah.  
XLIV  
of  
1975.

(1) after sub-section (1), the following sub-section shall be inserted, namely:—

“(1A) Where under the relevant Act, an urban local authority is levying a property tax on buildings and lands on the Capital value thereof, the Tree Cess leviable under sub-section (1) shall be levied at such rate, not exceeding 0.5 per cent. of the capital value of such building and lands, as the State Government may, by notification in the *Official Gazette*, specify :

Provided that, the Tree Cess so levied under this section shall not exceed,—

(i) in respect of buildings used for residential premises, two times, and

(ii) in respect of buildings used for non-residential premises, three times,

the amount of Tree Cess leviable in respect thereof in the year immediately preceding such date of adoption of capital value as the basis for assessment of property tax:

Provided further that, for the period of five years commencing from the levy of capital value as the basis for assessment of property tax, the Tree Cess leviable in respect of residential building or tenements having carpet area of 46.45 sq. meters (500 sq. feet) or less, shall not exceed the amount of Tree Cess levied and payable in the year immediately preceding the year of such adoption of capital value as the basis.

*Explanation.*—For the purposes of this section, after the Urban local authority adopts the capital value as the basis for levy of property tax, the Tree Cess, in respect of any taxable building shall be revised after every five years and on each such revision, such amount of Tree Cess, shall not in any case exceed the forty per cent. of the amount of the Tree Cess levied and payable in the year immediately preceding the year of the revision.”;

(2) in sub-section (2), for the word, brackets and figure "sub-section (1)" the words, brackets, figures and letter "sub-section (1) or, as the case may be, under sub-section (1A)" shall be substituted.

## CHAPTER VI

### AMENDMENTS TO THE MAHARASHTRA TAX ON BUILDINGS (WITH LARGER RESIDENTIAL PREMISES) (RE-ENACTED) ACT, 1979.

Mah.  
XXIX  
of  
1979.

**115.** In section 2 of the Maharashtra Tax on Buildings (with larger Residential Premises) (Re-enacted) Act, 1979 (hereinafter, in this Chapters, referred to as "Tax on Buildings Act"), after clause (e), the following clause shall be inserted, namely :—

Amendment  
of section 2  
of Mah.  
XXIX of  
1979

"(e-1) "capital value" means capital value of a building or part thereof fixed or determined in accordance with the provisions of the relevant municipal law ;".

**116.** In section 3 of the Tax on Buildings Act, after sub-section (3), the following sub-section shall be added, namely :—

Amendment  
of section 3  
of Mah.  
XXIX of  
1979.

"(4) Where, the Corporation has levied the property tax on the land and buildings on the basis of capital value under the provisions of the relevant municipal law, the tax shall be levied on all buildings or parts thereof situated in Corporation areas, containing any residential premises,—

(i) if, situated in area of Brihan Mumbai, the floorage of such premises is more than 125 square metres ;

(ii) if, situated in other Corporation area, the floorage of such premises is more than 150 square metres ;

at such rate not exceeding 0.05 per cent. of the capital value, as the State Government may, by notification in the *Official Gazette*, specify :

Provided that, where the property tax, on the basis of the capital value has been revised by the Corporation under the relevant municipal law, the tax levied under this Act shall not exceed forty per cent. of the tax payable in the year immediately preceding such revision."