GR1989120213

विषय:- स्थानिक स्वराज्य संस्था व प्राधिकरणाच्या क्षेत्रातील स्थावर मालमत्तांवर कर निर्धारण...

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग,
शासन निर्णय क्रमांक: एसटीपी-2189/प्र.क्र.673/भाग-2/म-1,
मंत्रालय, मुंबई 400 032, दिनांक 2 डिसेंबर 1989.

शासन निर्णय:-

स्थानिक स्वराज्य संस्था व प्राधिकरण यांच्या अधिकार क्षेत्रातील मालमत्तांवर कर आकारणी करण्यासाठी मालमत्ताचे पट्टी योग्य मूल्य (रेटेबल व्हॅल्यू) निधारित करून त्यानुसार कर निर्धारण करतात व अशी कर निर्धारणा ठराविक कालावधीनंतर सुधारतात. नविन तयार झालेल्या इमारतींचे कर निर्धारणापूर्वी, प्रथम पहाणी करण्यात येते. त्यावेळी त्या वास्तुचा उपयोग कशासाठी केला जात आहे. तेथे कोण रहात आहेत वा वापर करत आहे आणि वापर करणा कोणत्या अधिकाराने वापर करत आहे यांची नोंद घेतली जाते. जमीन मालक व वापर करणारा वेगवेगळे असतील, तर त्यांच्यातील कायदेशीर संबंध तपासून त्याप्रमाणे नोंदणी करणेही आवश्यक असते.

शासनाच्या असे निदर्शनास आले आहे की, स्थावर मालमत्तेचे हस्तांतरण होत असताना केवळ मोबदल्याची रक्कम देवून दस्ताची नोंदणी न करता साध्या पावतीने, चिठ्ठीने वा पंचनाम्याने हस्तांतरण केले जाते. भारतीय नोंदणी अधिनियम 1908 च्या कलम 17 मधील तरतुदीप्रमाणे स्थावर मालमत्तेची किंमत रुपये 100 वा जास्त असल्यास दस्तऐवजाची नोंदणी करणे आवश्यक आहे. नोंदणी न केलेले दस्त हस्तांतरणाचा ग्राह्य पुरावा होवू शकत नाहीत. तथापि, पट्टी योग्य मूल्य व कर निर्धारणेच्या वेळी काही महानगरपालिका, नगरपालिका वा ग्रामपंचायत हस्तांतरणाचा पुरावा म्हणून न नोंदलेले दस्तऐवज देखील ग्राह्य पुरावा धरतात आणि कर आकारणी अवैध हस्तांतरीत व्यक्तीच्या नावे करतात जे योग्य नाही.

वरील बाबींचा विचार करून शासन असे आदेश देत आहे, की जर निर्धारण करताना जमिनीच्या मान्य मालकाशिवाय अथवा इमारतीच्या वैध हस्तांतरणाने झालेल्या मालकाशिवाय इतर कोणीही व्यक्ती इमारतीच्या वा इमारतीच्या भागाच्या वा सदनिकेच्या मालकीबाबत आग्रह धरत असेल तर हस्तांतरणाच्या नोंदलेल्या दस्ताची मागणी कर निर्धारण अधिका-यांनी करावी. आणि नोंद केलेल्या दस्ताने झालेले, हस्तांतरण वैध व ग्राह्य हस्तांतरण समजावे. नोंद न केलेले खरेदीचे हस्तांतरण ग्राह्य मानू नये व हस्तांतरीत व्यक्तीच्या नावे कर निर्धारण न करता उपलब्ध अभिलेखात ज्याचे नाव आहे त्याच्या नावाने कर निर्धारण करावे. ही वस्तुस्थिती सर्व संबंधितांच्या नजरेस आणून त्याप्रमाणे कार्यवाही करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

सही/-

ओ.पी. गहरोत्रा
सचिव
महसूल व वन विभाग.

प्रति,

सर्व विभागीय आयुक्त,
जमाबंदी आयुक्त संचालक भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे,

एच-148(1,200-4-95)-2.

सर्व महानगरपालिका आयुक्त,
सर्व नगरपालिका,
महानगर आयुक्त, मुंबई महानगरप्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई,
प्रशासक महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिकरण, मुंबई,
संचालक नगररचना व मुल्यांकन, महाराष्ट्र राज्य, पुणे,
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, पुणे,
विभागीय नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, मुंबई/अंमलबजावणी मुंबई/नागपूर, नाशिक, औरंगाबाद, ठाणे,
सर्व जिल्हाधिकारी,
सर्व जिल्हा परिषद मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
नगरविकास विभाग,
ग्राम विकास विभाग,
वित्त विभाग,
निवड नस्ती म-1 कार्यासन, महसूल व वन विभाग.

एच-148(1,200-4-95)-2अ.