- घरजग्गा कर प्रणालीमा घर र घर रहेको जमिनलाई मात्र सम्पत्तिको रुपमा मूल्याङ्कन गरिन्छ भने एकिकृत सम्पत्तिकर प्रणालीमा अन्य जमिनलाई पनि सम्पत्तिको रुपमा मूल्याङ्कन गरिन्छ ।

- नगरवासिको संम्पत्तिको सहि ढंगले पहिचान गरी नगरक्षेत्रलाई सेवा सुविधा र भू-वनोटको आधारमा कर क्षेत्रमा विभाजन गरि आधुनिक मूल्याङ्कन पद्धतिबाट कर निर्धारण गरी असूल उपर गरी वैज्ञानिक विधि अवलम्वन गरिन्छ ।

(ग) एकिकृत सम्पत्तिकर नै किन ? :

- नगर क्षेत्रभित्रका सवै अचल सम्पत्ति (जग्गा तथा सो माथि बनेका भौतिक संरचना) को मूल्याङ्कनमा आधारित कर प्रणाली भएकोले करदातामा कर भार कम हुने र करको दायरा फराकिलो हुने भएकोले राजश्व संकलनमा बृद्धि हुने ।

- नगरको विकासमा ठूला करदाता वा धनिमानीहरुको मात्र भूमिका नभई सबै नागरिकको योगदानको सुनिश्चितता र स्वामित्वमा अभिबृद्धि हुने ।

- घर जग्गा कर प्रणालीमा परिवारका सबै सदस्यको स्वामित्वमा रहेको घर तथा जग्गाको एकमुष्ट मुल्याङ्कन हुने भएकोले कर भार कम गर्न सम्पत्तिको झुठो विवरण दिन सक्ने संभावना अत्याधिक देखिन्छ भने एकिकृत सम्पत्ति कर प्रणालीमा फरक-फरक व्यक्तिको फरक-फरक मूल्याङ्कन हुने भएकोले झुठो विववरण दिने संभावना कम हुने ।

- राजश्व प्रणालीलाई पारदर्सि र स्थानिय निकाय लाई बढी जन उत्तरदायि वनाउन सकिने ।

- जुन जुन वडाबाट जे जति सम्पत्तिकर संकलन हुन्छ, त्यसको अत्यधिक परिमाण त्यही वडाको विकास निर्माणमा खर्च गर्ने परिपाटी लाई संस्थागत गर्न ।

निष्कर्षः

प्रचलित कानून, वित्तिय विकेन्द्रिकरणको सिद्धान्त, कर योग्य सम्पत्तिको मूल्याङ्कन पद्धति, कर भार जस्ता पक्षहरुको विश्लेषण गर्दा हाम्रो जस्तो भू बनोट भएको नगरपालिकामा सम्पत्ति कर लागु गर्नु वान्छनिय देखिएकोले "**मैले तिरेको कर मेरै लागि, समृद्ध नगर निर्माणको लागि**" भन्ने भावना जागृत गर्दै सुन्दर नगर निर्माण गर्ने महान अभियानमा सरिक हुन हार्दिक अपिल गर्दछौ ।

एकिकृत सम्पत्तिकर कार्यान्वयन कार्यदल
अनन्तलिङ्गेश्वर नगरपालिका दधिकोट भक्तपुर ।

थप जानकारीका लागि

०१-६६३१२१५
(**सर्वसाधारणको जानकारीका लागि प्रेषित**)

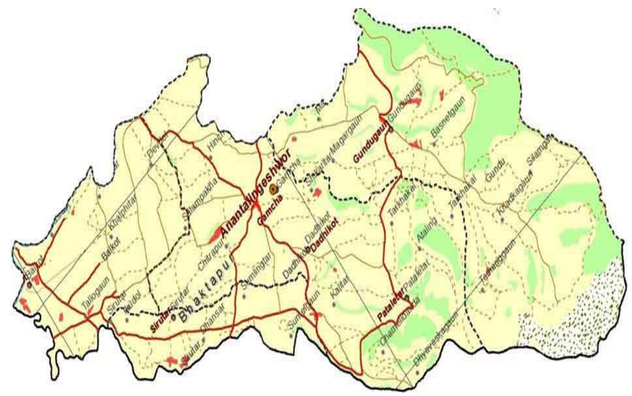
मिति : २०७३।१।२३

"प्रकृतिमा विविधता, अनन्तलिङ्गेश्वरको मौलिकता"

अनन्तलिङ्गेश्वर नगरपालिका

दधिकोट, भक्तपुर

"मैले तिरेको कर मेरै लागि, समृद्ध नगर निर्माणको लागि"



एकिकृत सम्पत्ति कर बारे संक्षिप्त जानकारी

एकिकृत सम्पत्ति कर बारे संक्षिप्त जानकारी

२०७१ मार्ग १६ गतेको नेपाल सरकारको निर्णय बमोजिम साविकका दधिकोट, बालकोट, सिरुटार र गुण्डु गा.वि.स.लाई मिलाएर अनन्तलिङ्गेश्वर नगरपालिका घोषणा गरिएको छ । स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ तथा नियमावली २०५६ तथा वित्तिय विकेन्द्रिकरणको सिद्धान्त अनुरुप हरेक स्थानीय निकायले आफ्नो आन्तरिक श्रोतहरुको अधिकतम पहिचान, दोहन र परिचालन गरि आफ्नो क्षेत्रको विकास गर्नुपर्ने दायित्व नगरपालिकाको काधँमा आई परेको छ । केन्द्रिय सरकारबाट प्राप्त हुने अनुदानको भरमा मात्र रहेर कुनैपनि नगरपालिकाको विकास संभव छैन । अतः हामी हाम्रो नगरपालिकालाई समृद्ध, आधुनिक र विकसित नगरपालिका बनाउने अभियानमा लागि परेका छौं ।यस क्रममा नगरपालिकाको आन्तरिक राजश्व अभिवृद्धिका लागि महत्वपूर्ण श्रोतको रुपमा स्वीकार गरिएको घर-जग्गा कर वा "**एकिकृत सम्पत्ति कर**" मध्ये अधिकांश नगरपालिकाहरुले स्वीकार गरि कार्यान्वयनमा ल्याएको एकिकृत सम्पत्ति करलाई हाम्रो नगरपालिकामा पनि कार्यान्वयन गर्ने उद्धेश्यले आ.व. ०७३।०७४ देखि लागु हुनेगरि ब्यवहारमा ल्याउन नगरपालिकाको प्रथम तथा दोश्रो नगरपरिषद बैठक बाट निर्णय भए बमोजिम आम जनसमुदायमा सूसुचित गर्न "**एकिकृत सम्पत्ति कर**" को लाभकारी पक्षहरुबारे जानकारीको लागि प्रेषित गरिएको छ ।

(क) के हो एकिकृत सम्पत्तिकर ?

एकिकृत सम्पत्तिकर विश्वब्यापि सर्वस्वीकार्य वैज्ञानिक, प्रगतिशिल तथा सामाजिक न्याय प्रत्याभुति गर्ने कर प्रणालि हो भने घर जग्गा कर "**घर जग्गाकर ऐन २०१९**" बमोजिम केन्द्रिय सरकारले प्रयोगमा ल्याई असफल भै स्थानीय निकायलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन प्रत्यायोजित कर प्रणाली हो । एकिकृत सम्पत्ति कर प्रणाली नगरपालिकाहरुका लागि स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५ तथा नियमावली २०५६ बमोजिम ब्यवस्था भएको स्थानीय निकायको आफ्नै कर प्रणाली हो ।

(ख) घर जग्गा कर र सम्पत्तिकर विचको भिन्नता :

घर जग्गा कर प्रणाली नगर क्षेत्रभित्र रहेका घर तथा सो घर रहेको जग्गाको मूल्याङ्कनको आधारमा लाग्ने कर प्रणाली हो भने "**एकिकृत सम्पत्ति कर**" नगरक्षेत्र भित्रको सबै जग्गा र भौतिक संरचनाको एकमुष्ट मुल्याङ्कनको आधारमा लाग्ने कर प्रणाली हो ।

- घरजग्गा कर प्रणालीमा घर तथा घर रहेको जग्गामा घर जग्गा कर र सो बाहेक अन्य जग्गाको हकमा मालपोत वा भुमिकर लाग्ने प्रावधान भएकोले यसलाई दोहोरो कर प्रणालीको रुपमा लिइन्छ भने एकिकृत सम्पत्ति कर प्रणालीमा सम्पूर्ण जग्गा तथा भौतिक संरचनाको एकमुष्ट मूल्याङ्कनका आधारमा कर निर्धारण हुने र सम्पत्तिकर बाहेक अन्य कर नलाग्ने भएकोले एकद्धार कर प्रणाली मान्न सकिन्छ ।

- घर जग्गा कर प्रणालीमा घर तथा जग्गाको निश्चित मूल्याङ्कन (रु. १० लाखसम्म)कर अयोग्य मानिन्छ र सो भन्दा माथिको मूल्याङ्कनमा मात्र कर लाग्ने ब्यवस्था छ भने एकिकृत सम्पत्ति कर प्रणालीमा नगर क्षेत्र भित्रका सबै अचल सम्पत्ति (जग्गा तथा सो माथि बनेका भौतिक संरचना) कर योग्य सम्पत्ति मानिन्छ ।

- घर जग्गा कर प्रणालीमा ठूला करदाता मात्र करको दायरामा आउने भएकोले सीमित दायरामा आधारित कर प्रणाली मानिन्छ भने एकिकृत सम्पत्ति कर प्रणालीमा जग्गा तथा सो जग्गमा भएको भौतिक संरचना भएका नागरिक, करको दायरामा आउने भएकोले बृहत् दायरमा आधारित कर प्रणालीका रुपमा लिईन्छ ।

- घर जग्गा कर प्रणाली अन्तर्गत कर योग्य सम्पत्ति मूल्याङ्कन विधि तथा कर दररेट प्रत्यायोजित अधिकार अन्तर्गत रहेकोले निर्णय प्रकृया जटिल देखिन्छ भने एकिकृत सम्पत्ति कर पूर्णत नगरपालिकाहरु लाई निक्षेपित अधिकार अन्तर्गतको ब्यवस्था भएकोले स्थानीय तहबाट सहज र औचित्यपूर्ण निर्णयको संभावना रहन्छ ।

- घर जग्गाकर तुलनात्मक रुपमा महंगो कर प्रणाली हो भने सम्पत्ति कर सस्तो कर प्रणाली हो ।

- घर जग्गा कर प्रणालीमा घर परिवारका सदस्यहरु समेतको स्वामित्वमा रहेका घर तथा जग्गालाई एकिकृत मूल्याङ्कन गरी कर भार निर्धारण गर्ने गरिन्छ भने एकिकृत सम्पत्ति कर प्रणालीमा परिवारका फरक फरक सदस्य संग भएको सम्पत्तिको फरक फरक करदाताको रुपमा मूल्याङ्कन गरी कर भार निर्धारण गर्ने गरिन्छ ।

- घरजग्गा कर प्रणालीमा सम्पत्तिको स्वयं घोषणा गर्न सकिंदैन भने एकिकृत सम्पत्तिकर प्रणालीमा करदाता स्वयंले आफुसंग भएको सम्पत्ति स्वयं घोषणा गर्न सक्तछ ।