গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়
স্থানীয় সরকার বিভাগ

পৌরকর নির্ধারণ বিষয়ক হ্যান্ডবুক

মে ২০১৮

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার

পৌরকর নির্ধারণ বিষয়ক হ্যান্ডবুক

স্থানীয় সরকার বিভাগ

স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়

এবং

জাপান ইন্টারন্যাশনাল কো-অপারেশন এজেন্সি-জাইকা

পৌরকর নির্ধারণ বিষয়ক হ্যান্ডবুক

স্বত্ব ঃ
স্থানীয় সরকার বিভাগ
স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়

প্রধান পৃষ্ঠপোষক ঃ
ড. জাফর আহমেদ খান
সিনিয়র সচিব
স্থানীয় সরকার বিভাগ

সম্পাদনা ঃ
মোঃ মাহবুব হোসেন, অতিরিক্ত সচিব, স্থানীয় সরকার বিভাগ
সোহরাব হোসেন, যুগ্মসচিব, স্থানীয় সরকার বিভাগ
মোঃ আব্দুর রউফ মিয়া, উপসচিব, স্থানীয় সরকার বিভাগ ও প্রকল্প পরিচালক, এসপিজিপি
মুহাম্মদ আনোয়ার পাশা, উপসচিব, স্থানীয় সরকার বিভাগ
হিরোফুমি আজিতা, আর্থিক ব্যবস্থাপনা স্পেসালিস্ট, এসপিজিপি-জাইকা
এম. এ. কুদ্দুস, সিনিয়র কনসালটেন্ট (আর্থিক ব্যবস্থাপনা ও হিসাব), এসপিজিপি-জাইকা

গ্রন্থনা ও প্রকাশনা ঃ
স্ট্রেন্দেনিং পৌরসভা গভর্নেন্স প্রজেক্ট, স্থানীয় সরকার বিভাগ এবং জাইকা

প্রকাশকাল ঃ
মে ২০১৮

মুদ্রণ ঃ

মূখবন্ধ

পৌরসভা বাংলাদেশের স্থানীয় সরকার ব্যবস্থার একটি গুরুত্বপূর্ণ অংশ। দ্রুত নগরায়নের ফলে দেশে শহরাঞ্চল বা পৌরসভাসমূহে দিনে দিনে জনসংখ্যার চাপ বৃদ্ধি পাচ্ছে, সর্বশেষ আদম শুমারী অনুযায়ী শহরাঞ্চলে এ বৃদ্ধির হার ৪.১% (সূত্রঃ আদম শুমারি, বিবিএস, ২০১১)। ডিসেম্বর ২০১৭ পর্যন্ত দেশে পৌরসভার সংখ্যা দাঁড়িয়েছে ৩২৯টি। পৌরসভার সংখ্যা বাড়লেও পৌরসভাসমূহের জনবল, প্রশাসনিক সক্ষমতা ও সেবা প্রদানের সামর্থ্য সবক্ষেত্রে সমান নয়। এজন্য সুনির্দিষ্ট মানদন্ডের ভিত্তিতে পৌরসভাসমূহকে ৩টি শ্রেণিতে বিভক্ত করা হয়েছে, যথাঃ 'ক', 'খ' ও 'গ' শ্রেণির পৌরসভা। বিভিন্ন পর্যবেক্ষণে দেখা গেছে সব শ্রেণির পৌরসভাতেই পরিচালন ব্যবস্থা, সেবার পরিমাণ সম্প্রসারণ এবং মানসম্মত নাগরিকসেবা সরবরাহের ক্ষেত্রে আরো উন্নতি করার সুযোগ আছে। এ প্রেক্ষিতে স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয় এর অধীন স্থানীয় সরকার বিভাগ কর্তৃক বাস্তবায়িত 'স্ট্রেন্দেনিং পৌরসভা গভর্নেন্স প্রজেক্ট-এসপিজিপি' জুলাই ২০১৫ সাল থেকে কাজ করে যাচ্ছে। জুলাই ২০১৫ থেকে জুন ২০১৮ পর্যন্ত সময়ে প্রাথমিকভাবে ৭টি পৌরসভাকে পাইলট পৌরসভা হিসেবে এ প্রকল্পের অন্তর্ভুক্ত করা হয়।

এসপিজিপি'র লক্ষ্য হচ্ছে, 'পৌরসভাসমূহের সক্ষমতা বৃদ্ধির জন্য জাতীয়ভাবে প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ নেয়া'। পাশাপাশি পৌরসভাসমূহের জন্য সক্ষমতা বৃদ্ধির একটি কাঠামো তৈরি করা। এ লক্ষ্য অর্জনের জন্য এসপিজিপি যে সকল কার্যক্রম বাস্তবায়ন করছে, তার মধ্যে অন্যতম হলো স্থানীয় পর্যায়ে নাগরিকদের অংশগ্রহণে পর্যাপ্ত পৌরকর নির্ধারণের মাধ্যমে নাগরিকসেবা প্রদানে তহবিল নিশ্চিত করা। পৌরকর নির্ধারণ কার্যক্রম যথাযথভাবে সম্পাদনের জন্য 'পৌরকর নির্ধারণ বিষয়ক হ্যান্ডবুক' নামক এ সহায়িকাটি প্রকাশিত হলো। এ ক্ষেত্রে প্রথমে একটি খসড়া হ্যান্ডবুক তৈরির পর কেন্দ্রীয় ও পৌরসভা পর্যায়ে একাধিক প্রশিক্ষণ ও কর্মশালা পরিচালনা করা হয়। প্রতিটি প্রশিক্ষণ ও কর্মশালা থেকে প্রাপ্ত অংশগ্রহণকারীদের মতামতের ভিত্তিতে হ্যান্ডবুকটিকে পরিমার্জন করা হয়েছে। এছাড়া স্থানীয় সরকার বিভাগ, স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর ও জাতীয় স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠান মূল্যবান মতামত দিয়ে পৌরকর নির্ধারণ বিষয়ক হ্যান্ডবুকটির সম্মৃদ্ধি সাধনে গুরুত্বপূর্ণ অবদান রেখেছে।

প্রতিটি পাইলট পৌরসভায় পৌরকর নির্ধারণ বিষয়ক কার্যক্রম যথাযথভাবে সম্পাদিত হচ্ছে। পৌরকর নির্ধারণে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা ও কর্মচারিবৃন্দ এবং কমিটি কর্তৃক নিয়মিত সভা আয়োজনের পাশাপাশি জনগণকে উদ্বুদ্ধকরণের মাধ্যমে যৌক্তিক কর নির্ধারণ সম্ভব হচ্ছে। এরফলে যৌক্তিক কর দাবি নির্ধারণ সম্ভব হচ্ছে। এছাড়া নাগরিকসেবা প্রদান এবং পৌরসভাসমূহের দায়বদ্ধতা নিশ্চিতকরণের ক্ষেত্রে এটি উল্লেখযোগ্য ভূমিকা পালন করছে। এ হ্যান্ডবুক অনুসরণ করে অন্যান্য পৌরসভাসমুহ উপকৃত হবে বলে আমি বিশ্বাস করি।

স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯ এর ৯৮-১০২ ও ১০৪ ধারার ভিত্তিতে প্রণীত এই হ্যান্ডবুকটিতে সংশ্লিষ্ট বিধিমালা, পরিপত্র এবং সকল সর্বশেষ সংশোধনী সন্নিবেশিত হয়েছে। হ্যান্ডবুকটি প্রণয়ন প্রক্রিয়ায় প্রয়োজনীয় সংযোজন বিয়োজনসহ স্থানীয় সরকার বিভাগের সামগ্রিক পর্যবেক্ষণ অন্তর্ভুক্ত হয়েছে। এ হ্যান্ডবুক ব্যবহার প্রক্রিয়ায় কোন গুরুত্বপূর্ণ মতামত পাওয়া গেলে তা সাদরে গ্রহণ করা হবে এবং সে অনুযায়ী সংকলনটিকে পর্যায়ক্রমে আরো সম্মৃদ্ধ করা হবে। পৌরকর নির্ধারণ বিষয়ক এই ব্যবহারিক হ্যান্ডবুকটি জাতীয়ভাবে দেশের সকল পৌরসভায় ব্যবহারের জন্য প্রণীত হলো। আমার বিশ্বাস, যৌক্তিক পৌরকর নির্ধারণের মাধ্যমে রাজস্ব আয় বৃদ্ধি করে নাগরিকসেবা নিশ্চিতকরণ এবং নাগরিক সন্তুষ্টি অর্জনে নগর স্থানীয় সরকারকে আরো সক্রিয় ও শক্তিশালী করার ক্ষেত্রে এটি বিশেষ ভূমিকা পালন করবে। এ হ্যান্ডবুকটি প্রণয়ন ও প্রকাশনা প্রক্রিয়ায় সংশ্লিষ্ট সকলকে কৃতজ্ঞতা ও আন্তরিক ধন্যবাদ জানাচ্ছি।

ড. জাফর আহমেদ খান

সিনিয়র সচিব

স্থানীয় সরকার বিভাগ

স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়

সূচিপত্র

১. ভূমিকা.....১
১.১. পৌরকর নির্ধারণ ১
১.২. পৌরকর নির্ধারণ বিষয়ক হ্যান্ডবুক প্রণয়নের উদ্দেশ্য ১
২. পৌরকর নির্ধারণের আইনগত ভিত্তি.....২
২.১. পৌরকর নির্ধারণের প্রযোজ্য আইনগত দলিল.....২
২.২. পৌরসভা কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক কমিটি গঠন ৪
২.৩. হোল্ডিং কর ও রেইট এর হার ৫
২.৪. কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা.....৭
২.৪.১. ইমারতের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা ৭
২.৪.২. পানি ও বাতি রেইট আরোপের ক্ষেত্রে সীমাবদ্ধতা ৮
২.৪.৩. ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট আরোপের ক্ষেত্রে সীমাবদ্ধতা ৮
৩. পৌরকর নির্ধারণ পদ্ধতি ৯
৩.১. কর পুনঃনির্ধারণ পদ্ধতি ৯
৩.১.১. কর পুনঃর্নিধারণ পদ্ধতির সারসংক্ষেপ.....৯
৩.১.২. কর পুনঃনির্ধারণের বিস্তারিত প্রক্রিয়া.....১০
৩.২. অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণ পদ্ধতি ২৩
৩.২.১. অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণের বিস্তারিত পদ্ধতি ২৪
৪. কর নির্ধারণের ফলাফল পরীক্ষা ২৭
৪.১. কর পুনঃনির্ধারণে হোল্ডিং এর মূল্যায়ন শতকরা কত ভাগ বৃদ্ধি হওয়া উচিৎ ? ২৭
৪.২. হোল্ডিং এর গড় কর দাবির পরিমাণ পরীক্ষা ২৭
৫. কর নির্ধারণ পদ্ধতি.....২৯
৫.১. কর নির্ধারণ পদ্ধতির সারসংক্ষেপ ২৯
৫.২. কর নির্ধারণ পদ্ধতি বিস্তারিত ৩১
(ক) সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে.....৩২
(খ) মালিক নিজ কর্তৃক ব্যবহৃত ইমারতের ক্ষেত্রে.....৩৮
সংযুক্তি-১ ঃ কর নির্ধারণের নির্ধারিত ফরম্যাটসমূহ ৪৯
সংযুক্তি-২ ঃ মূল্যায়ন শীট ঃ ৫৫

সারণি তালিকা

সারণি ২-১ কর নির্ধারণ বিষয়ক আইনের ধারাসমূহ ২
সারণি ২-২ কর নির্ধারণ বিষয়ক বিধিসমূহ..... ৩
সারণি ২-৩ পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ এর কর নির্ধারণ বিষয়ক ক্রমিক ও শিরোনামসমূহ... ৪
সারণি ২-৪ পৌরসভা আদর্শ কর তফসিলে বর্ণিত কর ও রেইটের সর্বোচ্চ হার ৬
সারণি ৩-১ 'কর ও রেইটের সর্বোচ্চ হার'..... ১৮
সারণি ৩-২ 'নমুনা বার্ষিক কর ও রেইটের হার এবং পরিমাণ' ১৮
সারণি ৪-১ মুদ্রাস্ফীতির কারণে ইমারতের বার্ষিকমূল্য বৃদ্ধির নমুনা ২৭
সারণি ৪-২ বার্ষিক আয় ও ব্যয় বৃদ্ধির নমুনা..... ২৮
সারণি ৫-১ মূল্যায়ন পদ্ধতির সারসংক্ষেপ..... ৩১

ছক তালিকা

ছক ৩-১ ফরম-গ 'ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের সঠিক বিবরণী উপস্থাপনের জন্য নোটিশ' ১২
ছক ৩-২ ফরম-ঘ 'ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের বিবরণী' ১৪
ছক ৩-৩ ইমারতের বর্ণনা ১৫
ছক ৩-৪ ফরম-ঙ 'কর নির্ধারণ তালিকা'..... ১৬
ছক ৩-৫ ফরম-ঙ 'নমুনা কর নির্ধারণ তালিকার' ১৭
ছক ৩-৬ ফরম-চ পৌরকর নির্ধারণ সম্পর্কে অবগতির নোটিশ..... ২০
ছক ৩-৭ ফরম-ছ কর নির্ধারণ তালিকা অথবা কর মূল্যায়ন তালিকা পুনর্বিবেচনার আবেদন ২১
ছক ৪-১ গড় করদাবি পরিবর্তনের পরিমাণ পরীক্ষা করার ফরম্যাট ২৮
ছক ৫-১ ইমারতের মূল্যায়ন পদ্ধতি নির্ধারণ করার ফ্লো চার্ট.....৩০
ছক ৫-২ ক-১ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (অবাণিজ্যিক) ইমারতের মূল্যায়ন ৩৪
ছক ৫-৩ ক-২ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (বাণিজ্যিক) ইমারতের মূল্যায়ন..... ৩৭
ছক ৫-৪ খ-১ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের মূল্যায়ন (অবাণিজ্যিক) ৪১
ছক ৫-৫ খ-২ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের মূল্যায়ন (বাণিজ্যিক) ৪৬

১. ভূমিকা

১.১. পৌরকর নির্ধারণ

পৌরসভার নাগরিকসেবা প্রদানের জন্য প্রয়োজনীয় অর্থ প্রধানতঃ পৌরকর থেকে এসে থাকে। ইমারত ও ভূমির ওপর কর (হোল্ডিং কর) পৌরসভার রাজস্বের অন্যতম উৎস। তাই কর নির্ধারণ (সম্পদের মূল্যায়ন বিশেষ করে ইমারতের মূল্যায়ন) করা পৌরসভার জন্য একটি অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ কাজ। হোল্ডিংকরসহ লাইটিং রেইট, অগ্নি রেইট, ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট এবং পানি রেইটকে **"পৌরকর (পৌরসভা কর)"** নামে অভিহিত করা হয়।

কর নির্ধারণের উদ্দেশ্যে ইমারত ও ভূমির মূল্যায়ন দুই প্রকার। যথাঃ (১) পুনঃমূল্যায়ন এবং (২) অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়ন।

(১) পুনঃমূল্যায়ন হচ্ছে প্রতি পাঁচ বছর পর পর হোল্ডিং এর সময়ান্তিক কর নির্ধারণ এবং

(২) অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়ন হচ্ছে তাৎক্ষণিক প্রয়োজনের ভিত্তিতে কর নির্ধারণ। নতুন ইমারত নির্মাণ করা হলে বা কোন ইমারতের সম্প্রসারণ করা হলে অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়ন করা হয়ে থাকে। ইমারত ও ভূমির পুনঃমূল্যায়ন ও অন্তর্বর্তী মূল্যায়নের মাধ্যমে সম্পদের বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ করা হয়ে থাকে। ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নকে নির্ধারিত কর ও রেইটের হার দ্বারা গুণ করে বার্ষিক কর এবং বার্ষিক করকে চার (৪) ভাগ করে ত্রৈমাসিক করের পরিমাণ নির্ধারণ করা হয়।

পৌরসভার রাজস্ব আয় বৃদ্ধি করার জন্য যথার্থভাবে কর নির্ধারণ করা অত্যন্ত গুরুত্বপূর্ণ। যথাযথ কর নির্ধারণ সম্ভব হলে কর রাজস্ব খাত থেকে পর্যাপ্ত পরিমাণ তহবিল সংগ্রহ করা সম্ভব হয়। পর্যাপ্ত তহবিল গঠনের মাধ্যমে পৌরসভা অধিক মাত্রায় নাগরিকসেবা প্রদানে সক্ষম হবে।

১.২. পৌরকর নির্ধারণ বিষয়ক হ্যান্ডবুক প্রণয়নের উদ্দেশ্য

- পৌরসভার সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা/কর্মচারী এবং নির্বাচিত প্রতিনিধিবৃন্দের যথাযথ ও নির্ভুলভাবে বিধি বিধান অনুসরণে ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্য নির্ধারণের সক্ষমতা বৃদ্ধি।
- যথার্থভাবে কর নির্ধারণ করা, যাতে করে কর প্রদানকারীদের মধ্যে কোন প্রকার দ্বন্দ বা অসন্তোষ তৈরি না হয়।
- যথাযথ কর নির্ধারণের মাধ্যমে পৌরসভার রাজস্ব আয় সর্বোচ্চ পর্যায়ে উন্নীত করতে সক্ষম হওয়া।
- প্রয়োজনীয় অবকাঠামো সুবিধাদি নির্মাণ ও রক্ষণাবেক্ষণ করে পৌরসভাকে তার অধিবাসীদের আরও বেশি পৌরসেবা প্রদানে পর্যাপ্ত পরিমাণ তহবিল সংগ্রহে সহায়তা করা।

২. পৌরকর নির্ধারণের আইনগত ভিত্তি

২.১. পৌরকর নির্ধারণের প্রযোজ্য আইনগত দলিল

পৌরকর আরোপ প্রক্রিয়ায় আইন সম্পর্কিত নিম্নোক্ত দলিলসমূহ অনুসরণ করতে হবে ঃ

- **স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯**
- **পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩**
- **পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪**

স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯ এর ৯৮ ধারা অনুযায়ী "পৌরসভা সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, তৃতীয় তফসিলে বর্ণিত সকল অথবা যে কোন কর, উপ-কর, রেইট, টোল ও ফিস, ইত্যাদি আরোপ করিতে পারিবে ঃ

তবে, শর্ত থাকে যে, নূতন কোন করারোপের ক্ষেত্রে পৌরসভা সরকারের অনুমতি গ্রহণ করিবে"। কর নির্ধারণের সাথে সম্পৃক্ত উল্লিখিত আইনের ধারাসমূহ নিম্নের সারণিতে পর্যায়ক্রমে উল্লেখ করা হলো ঃ

সারণি ২-১ কর নির্ধারণ বিষয়ক আইনের ধারাসমূহ

স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯

ধারা	শিরোনাম
৫৫	পৌরসভা কর্তৃক স্থায়ী কমিটি গঠন
৯৮	পৌর করারোপণ
৯৯	প্রজ্ঞাপণ ও কর প্রবর্তন
১০০	আদর্শ কর তফসিল
১০১	কর আরোপের ক্ষেত্রে নির্দেশাবলী
১০২	কর সংক্রান্ত দায়
১০৩	কর সংগ্রহ ও আদায়
১০৪	মূল্যায়ন, কর নির্ধারণ, ইত্যাদির বিরুদ্ধে দরখাস্ত
৯৮ ধারায় উল্লেখিত ৩য় তফসিল	পৌরসভা কর্তৃক আরোপিত কর, উপ-কর, রেইট, টোল, ফিস এবং অন্যান্য সূত্র হইতে প্রাপ্ত

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এস, আর, ও নং ২৫৮- আইন/২০১৩ **স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯** (২০০৯ সনের ৫৮ নং আইন), এর ধারা ১২০, তৃতীয় তফসিলের সাথে পঠিতব্য, এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে সরকার জারি করেছে। পৌরসভার সকল প্রকার কর আরোপ ও আদায় কার্যক্রম উক্ত বিধিমালা অনুসরণে পরিচালিত হবে।

সারণি ২-২ কর নির্ধারণ বিষয়ক বিধিসমূহ

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

কর নির্ধারণের সাথে সম্পৃক্ত উক্ত বিধিমালার বিধিসমূহ নিম্নের সারণিতে পর্যায়ক্রমে উল্লেখ করা হলো ঃ

বিধি নং	শিরোনাম
৩	কর আরোপের প্রস্তাব
৪	সরকারের অনুমোদন
৫	কর আরোপের বিজ্ঞপ্তি
৬	কর আরোপের ক্ষেত্রে সরকারের নির্দেশ
১৭	ইমারত ও ভূমির উপর কর
১৮	কর মূল্যায়ন তালিকা
	(২) মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত
	(ক) সম্পূর্ণভাবে ভাড়া দেওয়া ইমারত
	(খ) সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারত
	(গ) আংশিক ভাড়া এবং আংশিক দখলকৃত ইমারত
	(৩) মালিক/দখলকারকে ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের সঠিক বিবরণী উপস্থাপনের জন্য নোটিশ প্রদান/ফরম-গ
	(৪) ইমারতের সঠিক ও নির্ভূল তথ্য উপস্থাপন/ফরম-ঘ
১৯	কর নির্ধারণ তালিকা/ফরম-ঙ
২০	কর নির্ধারণ তালিকা প্রকাশ/অবগতির নোটিশ প্রদান-ফরম-চ
২১	কর মূল্যায়ন তালিকা ও কর নির্ধারণ তালিকা পুনর্বিবেচনার জন্য আবেদন, ইত্যাদি
	(১) কর মূল্যায়ন বা কর নির্ধারণ পুনর্বিরেচনার জন্য আবেদন/ফরম-ছ
	(২) পুনর্বিবেচনার জন্য প্রাপ্ত আবেদন নিস্পপ্তির জন্য কর নিরূপণ ও আদায় কমিটিতে প্রেরণ
	(৩) ৪ মাসের মধ্যে শুনানীর জন্য নোটিশ প্রদান
	(৪) কর মূল্যায়ন তালিকা বা কর নির্ধারণ তালিকা সংশোধন, পুনঃনির্ধারণ বা বাতিল করা;
	(৫) চূড়ান্ত কর মূল্যায়ন ও কর নির্ধারণ তালিকা প্রণয়ন।
২২	কর নির্ধারণ তালিকা সংশোধন
২৩	কোন ইমারতের কর বৃদ্ধিকরণ
২৪	কর নির্ধারণ সম্পর্কিত আপত্তি নিষ্পত্তিকালীন সময়ে কর পরিশোধের পদ্ধতি
২৫	ইজারা প্রদত্ত ভূমি ও ইহার উপর নির্মিত ইমারতের একত্রে কর নির্ধারণ ক্ষমতা
২৬	স্বত্ব হস্তান্তর বিজ্ঞপ্তি
২৭	উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত ভূমি বা ইমারত সম্পর্কে নোটিশ প্রদান
২৮	কর পরিশোধের দায়িত্ব
২৯	বাজেট চূড়ান্ত করিবার পূর্বে কর নির্ধারণ
৩০	কতিপয় ইমারতের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা
৩১	পানি ও বাতি রেইট আরোপের ক্ষেত্রে সীমাবদ্ধতা
৩২	ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট আরোপের ক্ষেত্রে সীমাবদ্ধতা

পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ এস, আর, ও নং ২৪৬-আইন/২০১৪ **স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯** (২০০৯ সনের ৫৮ নং আইন), এর ধারা ১০০ তে প্রদত্ত ক্ষমতাবলে সরকার প্রণয়ন করেছে। উক্ত আদর্শ কর তফসিলে উল্লিখিত করের পরিমাণ সকল পৌরসভার জন্য নমুনা হিসেবে গণ্য হবে।

সারণি ২-৩ পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ এর কর নির্ধারণ বিষয়ক ক্রমিক ও শিরোনামসমূহ

পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪

কর নির্ধারণের সাথে সম্পৃক্ত উক্ত তফসিলের ক্রমিকসমূহ নিম্নের সারণিতে উল্লেখ করা হলো ঃ

ক্রমিক	শিরোনাম
৩	ইমারত ও ভূমির উপর কর
২১	বাতি রেইট
২২	ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট
২৩	পয়ঃনিষ্কাশন রেইট
২৪	পানির স্থাপনা ও সরবরাহ ব্যবস্থার জন্য রেইট
২৫	বিশেষ উন্নয়ন বা সেবামূলক কাজের জন্য কর

২.২. পৌরসভা কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক কমিটি গঠন

পৌর-পরিষদের সিদ্ধান্তক্রমে আড়াই বছর কার্যকাল নির্ধারণ করে স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯ এর ধারা ৫৫(১) এর নির্দেশনা অনুযায়ী পৌরসভা কর নিরূপণ ও আদায় কমিটি নামে একটি স্থায়ী কমিটি গঠন করা হবে। উক্ত কমিটি পৌরসভার কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ে পরামর্শ প্রদান, মতামত দেওয়া, উৎসাহ প্রদান, উদ্বুদ্ধ করা, সুপারিশ করা, ইত্যাদি কাজ করবে।

পৌরসভার মেয়র ও চারজন কাউন্সিলরের সমন্বয়ে উক্ত কমিটি গঠিত হবে। স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯ এর ধারা ৫৫ (৫) অনুসারে কমিটিতে অন্যূন শতকরা ৪০ ভাগ মহিলা সদস্য রাখা যাবে।

পৌরসভার কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক কমিটির সদস্য ও কার্যাবলী সম্পর্কে "পৌরসভা স্থায়ী কমিটি গঠন ও কমিটির কার্যাবলী সংক্রান্ত উপ-আইনমালা, ২০১৩" এ নিম্নোক্তভাবে বর্ণিত হয়েছে;

পৌরসভা স্থায়ী কমিটির গঠন ও কার্যাবলী সংক্রান্ত উপ-আইনমালা, ২০১৩

প্রথম তফসিল

[অনুচ্ছেদ-৩ দ্রষ্টব্য]

(খ) কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক কমিটি

কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক কমিটির গঠন নিম্নরূপ হইবে ঃ

ক্রমিক	নাম	পদবী	কমিটিতে পদবী
১		কাউন্সিলর (সাধারণ/সংরক্ষিত) ওয়ার্ড নং-	সভাপতি
২		মেয়র (পদাধিকার বলে)	সদস্য
৩		কাউন্সিলর (সাধারণ/সংরক্ষিত) ওয়ার্ড নং-	সদস্য
৪		কাউন্সিলর (সাধারণ/সংরক্ষিত) ওয়ার্ড নং-	সদস্য
৫		কাউন্সিলর (সাধারণ/সংরক্ষিত) ওয়ার্ড নং-	সদস্য

২। কমিটির কার্যপরিধিঃ

২.১। কর, উপ-কর, রেইট, টোল, ফিস ও অন্যান্য কর আরোপ এবং আদায়ের ক্ষেত্রে বিভিন্ন কৌশল অবলম্বনের সুপারিশ করা;

২.২। সরকারি নীতিমালার সাথে সঙ্গতিবিধান করিয়া কর আরোপ বিধিমালা প্রয়োগ করার জন্য সংশ্লিষ্টদের পরামর্শ প্রদান করা;

২.৩। কর অব্যাহতি, কর রহিতকরণ ও কর চূড়ান্তকরণ বিষয়ে মতামত প্রদান করা;

২.৪। কর আদায় এবং কর নির্ধারণ কাজে নিয়োজিত কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের উৎসাহ প্রদান করা;

২.৫। সময়মত কর পরিশোধে জনসাধারণকে উদ্বুদ্ধ করা;

২.৬। অন্তর্বর্তী কর নির্ধারণ কার্যক্রম অব্যাহত রাখার কাজে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিদের সহায়তা করা ও দিক নির্দেশনা প্রদান করা;

২.৭। কর সংক্রান্ত ডাটাবেইজ তৈরী ও হালনাগাদ করার কাজে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিদের প্রশিক্ষণ প্রদানের ব্যবস্থা গ্রহণ করা;

২.৮। কর আদায় কার্যক্রম মনিটরিং করা এবং আদায় লক্ষ্যমাত্রা নির্ধারণ ও আদায় পরিস্থিতি পর্যালোচনা করা;

২.৯। কর সংক্রান্ত আপত্তি শুনানি গ্রহণপূর্বক দ্রুত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা;

২.১০। কর প্রদান ও সেবা গ্রহণ বিষয়ে পৌরসভা ও জনগণের মাঝে সেতুবন্ধন হিসাবে কাজ করা;

২.১১। রাজস্ব আদায় বৃদ্ধির লক্ষ্যে করের নতুন নতুন উৎস খোঁজকরণ;

২.১২। কর নিরূপণ ও আদায় কাজে স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা নিশ্চিত করার ব্যবস্থা গ্রহণ করা;

২.১৩। পৌরসভার নিজস্ব তহবিল দ্বারা কর আদায়ের বিষয়ে কম্পিউটার সফ্‌টওয়ার চালু করা এবং অব্যাহত রাখা;

২.১৪। কমিটি বিশেষজ্ঞ সদস্য হিসাবে সংশ্লিষ্ট উপজেলার সহকারী কমিশনার (ভূমি) কে কো-অপট্ করিতে পারিবে;

২.১৫। অন্যান্য সংশ্লিষ্ট বিষয়াদি।

২.৩. হোল্ডিং কর ও রেইট এর হার

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ১৭ তে কর ও রেইট এর ধরন সনাক্ত করা হয়েছে। পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ এ পয়ঃনিস্কাশন রেইট অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে। পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ অনুসারে হোল্ডিং কর ও রেইটের হার ৩৯% এর অধিক করা যাবে না।

কর ও রেইটের ধরন, যেমন; ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের ওপর কর, বাতি রেইট, অগ্নি রেইট, ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট, ইত্যাদি। সারণি ২-৪ এ কর ও রেইটের নাম ও সর্বোচ্চ হার উল্লেখ করা হলো।

সারণি ২-৪ পৌরসভা আদর্শ কর তফসিলে বর্ণিত কর ও রেইটের সর্বোচ্চ হার

কর/রেইট এর ধরন (পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ১৭)	**পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪**	
	ক্রমিক	% (এর অধিক নয়)
(ক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর	৩	৭
(খ) বাতি রেইট	২১	৩
(গ) অগ্নি রেইট	-	-
(ঘ) ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট	২২	৭
(ঙ) পানির স্থাপনা বা সরবরাহ ব্যবস্থার জন্য রেইট	২৪	১০
(চ) পয়ঃনিষ্কাশন রেইট (পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪)	২৩	১২
মোট		**৩৯**

পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪

ক্রমিক নং-৩। ইমারত ও ভূমির উপর কর।- কোন পৌরসভার এলাকাভুক্ত মালিকানাধীন ও দখলস্বত্বের সকল হোল্ডিং এ অবস্থিত ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর ৭% (শতকরা সাত ভাগ) হারে কর আরোপ করা যাইবে এবং করের অংক ভগ্নাংশ হইলে উহা পূর্ণ টাকায় নির্ধারণ করা যাইবে :

...

পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪

ক্রমিক নং-২১। বাতি রেইট।- পৌরসভা কর্তৃক রাস্তাঘাট, জনসাধারণের ব্যবহার্য স্থানে বৈদ্যুতিক বাতির সুবিধা প্রদান করা হইলে প্রদত্ত সেবার রক্ষণাবেক্ষণ ও আনুষঙ্গিক ব্যয় বাবদ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর সর্বোচ্চ ৩% (শতকরা তিন ভাগ) হারে রেইট আরোপ করা যাইবে।

পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪

ক্রমিক নং-২২। ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট।- পৌরসভা কর্তৃক ময়লা আবর্জনা অপসারণ সুবিধা প্রদান করা হইলে প্রদত্ত সেবার রক্ষণাবেক্ষণ ও আনুষঙ্গিক ব্যয় বাবদ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর সর্বোচ্চ ৭% (শতকরা সাত ভাগ) হারে রেইট আরোপ করা যাইবে।

পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪

ক্রমিক নং-২৩। পয়ঃনিষ্কাশন রেইট।- পৌরসভা কর্তৃক পয়ঃনিষ্কাশন সুবিধা প্রদান করা হইলে, সুবিধাপ্রাপ্ত ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর সর্বোচ্চ ১২% (শতকরা বার ভাগ) হারে রেইট আরোপ করা যাইবে।

পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪

ক্রমিক নং-২৪। পানির স্থাপনা ও সরবরাহ ব্যবস্থার জন্য রেইট।- পৌরসভা কর্তৃক পাইপ লাইনের মাধ্যমে পানি সরবরাহ সুবিধা প্রদান করা হইলে, সুবিধা গ্রহীতাগণের নিকট হইতে শুধু প্রদত্ত সেবার রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের সর্বোচ্চ ১০% (শতকরা দশ ভাগ) হারে রেইট আরোপ করা যাইবে।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর ২৯ বিধি অনুসারে পৌরসভার বার্ষিক বাজেট চূড়ান্ত করার পূর্বে কর ও রেইট চূড়ান্ত করতে হবে।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-২৯। বাজেট চূড়ান্ত করিবার পূর্বে কর নির্ধারণ।- বাৎসরিক বাজেট চূড়ান্ত করিবার পূর্বে পৌরসভা ভূমি ও ইমরাতের বাৎসরিক মূল্যের উপর বিধি ১৭ এ উল্লিখিত যে কোন কর অথবা রেইটের শতকরা হার নির্ধারণ করিবে, যাহা পরবর্তী অর্থ বৎসরে আরোপিত হইবে এবং এইরূপ নির্ধারিত শতকরা হার পরবর্তী হার নির্ধারিত না হওয়া পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।

২.৪. কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা

কোন কোন ইমারত বা নাগরিকসেবা প্রদানকারি প্রতিষ্ঠানকে কর নির্ধারণ থেকে অব্যাহতি দেওয়া হয়ে থাকে। বিশেষতঃ কর নির্ধারণ প্রক্রিয়ায় যখন করের চাহিদা নিরূপণ করা হয় তখন এ নিষেধাজ্ঞা বিশেষ ভাবে বিবেচনায় রাখতে হয়।

২.৪.১. ইমারতের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা

নিম্নে উল্লিখিত ইমারতসমূহ কনজারভেন্সি রেইটসহ সকল প্রকারের কর আরোপ থেকে অব্যাহতি পাবে।

(i) (ক) ইমারতটি প্রার্থনালয়/ধর্মীয় উপাসনালয় বা শবাগার হিসেবে ব্যবহার করা হলে।
(খ) সর্বসাধারণের জন্য রেজিস্ট্রিকৃত কবরস্থান, শ্মশান/শবদাহ করার স্থান হিসেবে ব্যবহৃত হলে। (পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ৩০(১))।

(ii) ইমারতটি জনকল্যাণের উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হলে; ইমারতের কর আংশিক বা সম্পূর্ণভাবে কর থেকে অব্যাহতি দেওয়া যেতে পারে। (পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ৩০ (২))।

(iii) কোন মুক্তিযোদ্ধা কর্তৃক বসবাসের জন্য নিজস্ব মালিকানাধীন ইমারতের ১,০০০ বর্গফুট আয়তন পর্যন্ত কর আওতামুক্ত হবে। (পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ এর ক্রমিক নং ৩)।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-৩০। কতিপয় ইমারতের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা।-

(১) ধর্মীয় উপাসনালয়, শবাগার, রেজিস্ট্রিকৃত জনসাধারণের দাফন বা দাহের স্থানের উপর ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইটসহ কোন কর আরোপ করা যাইবে না।

(২) যে সকল ইমারত শুধুমাত্র জনহিতকর কাজে ব্যবহৃত হয় পৌরসভা সেই সকল ইমারতকে আংশিক বা সম্পূর্ণভাবে কর হইতে অব্যাহতি দিতে পারিবে।

পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪

ক্রমিক নং-৩।

...

আরও শর্ত থাকে যে, প্রকৃত মুক্তিযোদ্ধাদের বসবাসের নিজস্ব মালিকানাধীন হোল্ডিং এ অবস্থিত ইমারত বা ভূমির ১০০০ বর্গফুট আয়তন পর্যন্ত হোল্ডিং কর আদায়ের আওতামুক্ত থাকিবে।

আরও শর্ত থাকে যে, কোন ধর্মীয় বা সরকারী দাতব্য প্রতিষ্ঠানের অথবা মুক্তিযোদ্ধাদের নিজস্ব মালিকানাধীন ভূমি বা ইমারতের কোন অংশ বাণিজ্যিক বা লাভজনক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হইলে উক্ত ইমারত বা ভূমির অংশ হইতে হোল্ডিং কর আদায়যোগ্য হইবে।

২.৪.২. পানি ও বাতি রেইট আরোপের ক্ষেত্রে সীমাবদ্ধতা

নিম্নবর্ণিত ইমারতসমূহ পানি ও বাতির রেইট থেকে অব্যাহতি পাবে।

- পানি সরবরাহের জন্য পাইপ লাইন স্থাপন অথবা আলোকিত করিবার জন্য তার, ক্যাবল্স, ল্যাম্প-পোস্ট স্থাপন করা হয়নি এ রকম ইমারতের উপর পানি ও বাতির রেইট আরোপ করা যাবে না।
- রাস্তার বাতির পয়েন্ট হতে ৩ (তিন) শত ফুটের বাহিরে অবস্থিত কোন ইমারতের উপর বাতি রেইট আরোপ করা যাবে না।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-৩১। পানি ও বাতি রেইট আরোপের ক্ষেত্রে সীমাবদ্ধতা।-

নিম্নবর্ণিত শর্ত সাপেক্ষে পানি ও বাতি-রেইট আরোপিত হইবে, যথা:-

(ক) যে এলাকায়, পানি সরবরাহের জন্য পাইপ লাইন স্থাপন অথবা আলোকিত করিবার জন্য তার, ক্যাবলস, ল্যাম্প-পোস্ট স্থাপন করা হইয়াছে অথবা অনুরূপ যন্ত্রপাতি স্থাপনের জন্য কোন প্রকল্প অনুমোদিত হইয়াছে শুধুমাত্র সেই এলাকার ইমারতের উপর রেইট আরোপ করা যাইবে;

(খ) কোন এলাকার ইমারতের উপর আরোপিত রেইট আদায় করা যাইবে না, যতক্ষণ পর্যন্ত না উক্ত এলাকায় পানি সরবরাহ করা হয় বা বাতি জ্বালানো হয়; এবং

(গ) রাস্তার বাতির পয়েন্ট হইতে ৩ (তিন) শত ফুটের বাহিরে অবস্থিত কোন ইমারতের উপর বাতি রেইট আরোপ করা যাইবে না।

২.৪.৩. ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট আরোপের ক্ষেত্রে সীমাবদ্ধতা

নিম্নবর্ণিত ইমারতসমূহ কনজারভেন্সি রেইট থেকে অব্যাহতি পাবে।

কোন এলাকায় পৌরসভা কর্তৃক শৌচাগার, প্রস্রাবখানা, মলকুন্ড, বর্জ্য, আবর্জনা ও জনপথ পরিষ্কার করার ব্যবস্থা গ্রহণ না করা পর্যন্ত উক্ত এলাকায় ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট আরোপ করা যাবে না।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-৩২। ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট আরোপের ক্ষেত্রে সীমাবদ্ধতা।-

কোন এলাকায় পৌরসভা কর্তৃক শৌচাগার, প্রস্রাবখানা, মলকুন্ড, বর্জ্য, আবর্জনা এবং জনপথ পরিষ্কার করিবার ব্যবস্থা গ্রহণ না করা পর্যন্ত উক্ত এলাকায় ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট আরোপ করা যাইবে না।

৩. পৌরকর নির্ধারণ পদ্ধতি

প্রত্যেক করদাতা (ইমারতের মালিক) কর্তৃক প্রদেয় হোল্ডিং করের পরিমাণ ঐ হোল্ডিংএ অবস্থিত ভবন ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন এবং কর ও রেইটের বিদ্যমান হার দ্বারা নিরূপণ করা হয়।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ তে উল্লিখিত সুনির্দিষ্ট নিয়ম অনুসারে **'কর নির্ধারণের'** মাধ্যমে হোল্ডিং/ইমারতের মূল্যায়ন নিরূপণ করা হয়।

প্রতি পাঁচ বছর পর পর হোল্ডিংসমূহের মূল্যায়ন করা হয় আর এই প্রক্রিয়াকে বলা হয় পুনঃমূল্যায়ন। পাশাপাশি, পুনঃমূল্যায়নের পরে যখন কোন নতুন ইমারত নির্মিত হয় বা কোন ইমারতের বড় ধরনের পরিবর্তন করা হয় তখনও কর নির্ধারণ করা হয়ে থাকে, যাকে "অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়ন" বলে।

এই অধ্যায়ে, পুনঃনির্ধারণ প্রক্রিয়া ব্যাখা করা হয়েছে যা প্রতি পাঁচ বছর পর পর সম্পন্ন করা হয়ে থাকে। এরপর একই পদ্ধতিতে অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণও সম্পাদিত হয়।

৩.১. কর পুনঃনির্ধারণ পদ্ধতি

৩.১.১. কর পুনঃর্নিধারণ পদ্ধতির সারসংক্ষেপ

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ১৮ তে উল্লেখ করা হয়েছে যে, হোল্ডিংসমূহের কর পুনঃনির্ধারণ প্রতি পাঁচ বছর পর পর সম্পাদন করা হয়ে থাকে।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-১৮। কর মূল্যায়ন তালিকা।-

(১) বিধি ১৭ এ উল্লিখিত কর ও রেইট ধার্যের উদ্দেশ্যে পৌরসভা ইমারতের মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত করিবে এবং নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ভিন্নরূপ নির্দেশ প্রদান করা না হইলে এইরূপ মূল্যায়ন তালিকা প্রতি ৫ (পাঁচ) বৎসর অন্তর অন্তর নূতনভাবে প্রণয়ন করিতে হইবে।

(২)...

হোল্ডিংসমূহের কর পুনঃনির্ধারণ সম্পন্ন করতে গড়ে প্রায় এক বছর সময়ের প্রয়োজন হয়ে থাকে।

হোল্ডিং কর পুনঃনির্ধারণের সার্বিক প্রক্রিয়া নিম্নরূপ;

১. কর পুনঃনির্ধারণের প্রস্তাব পেশ ও সরকারের অনুমোদন গ্রহণ;
২. কর পুনঃনির্ধারণ সম্পর্কে প্রচারণা চালানো;
৩. হোল্ডিং সম্পর্কিত তথ্য সংগ্রহের জন্য পৌরবাসীদের মধ্যে তথ্য সংগ্রহ ফরম বিতরণ করা;
৪. পৌরবাসীদের নিকট থেকে হোল্ডিং সম্পর্কিত তথ্য সংগ্রহ করা;
৫. ওয়ার্ড ভিত্তিক কর নির্ধারণ তালিকায় প্রতিটি হোল্ডিং এর তথ্য অন্তর্ভুক্ত করা;
৬. কর নির্ধারণ তালিকা পুনর্বিবেচনা করা;
৭. কর পুনঃনির্ধারণের ফলাফল চূড়ান্তকরণ;
৮. ওয়ার্ড ভিত্তিক কর নির্ধারণ তালিকায় চূড়ান্ত কর নির্ধারণের ফলাফল অন্তর্ভুক্তকরণ।

সমস্ত প্রক্রিয়া সম্পন্ন হলে পুনঃনির্ধারণের ফলাফলের ভিত্তিতে প্রতিটি হোল্ডিং এর জন্য সুনির্দিষ্ট হোল্ডিং করের চাহিদা নির্ধারিত হয়ে যায়।

যেহেতু একই সাথে অনেকগুলো কাজ সম্পাদন করতে হয় তাই পুনঃনির্ধারণ প্রক্রিয়া সম্পাদন করার সময় পর্যাপ্ত জনবল নিয়োগ করা প্রয়োজন।

তাই অনেক পৌরসভায় মেয়রের নির্দেশক্রমে পৌরসভায় কর্মরত অন্যান্য বিভাগের কর্মকর্তা ও কর্মচারিবৃন্দকেও (যেমন; কর আদায়কারি, প্রকৌশলী, ইত্যাদি) কর নির্ধারণকারিদের সহযোগিতা করার জন্য দায়িত্ব প্রদান করা হয়ে থাকে। অন্যান্য বিভাগের কাজের চাপ যখন কম থাকে তখন কর নির্ধারণ শাখা এ কাজের জন্য সহযোগিতা চাইতে পারে।

৩.১.২. কর পুনঃনির্ধারণের বিস্তারিত প্রক্রিয়া

১) কর পুনঃনির্ধারণের প্রস্তাব পেশ ও সরকারের অনুমোদন গ্রহণ

পৌরসভা কর্তৃক পরিচালিত কর পুনঃনির্ধারণ কার্যক্রম হচ্ছে "কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক কমিটি" কর্তৃক সমন্বয়কৃত একটি গুরুত্বপূর্ণ কাজ। এই কমিটি চারজন কাউন্সিলর ও মেয়রের সমন্বয়ে গঠিত।

পৌরসভার কর নির্ধারণ কার্যক্রম আরম্ভ হয় কর নির্ধারণের জন্য একটি প্রস্তাব প্রস্তুত ও সেই প্রস্তাব স্থানীয় সরকার বিভাগের নিকট প্রেরণের মাধ্যমে। সরকারের নিকট থেকে অনুমোদন পাওয়ার পর পৌরসভা কর নির্ধারণ কার্যক্রম আরম্ভ করে থাকে।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-৩। কর আরোপের প্রস্তাব।-

(১) পৌরসভা কর্তৃক কর আরোপের সকল প্রস্তাব সংশ্লিষ্ট পৌরসভার কর নিরূপণ ও আদায় কমিটি প্রস্তুত করিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, সরকার কর্তৃক প্রণীত আদর্শ কর তফসিলে উল্লিখিত হারের অধিক হারে কোন কর আরোপ করা যাইবে না।

(২) উপ-বিধি- (১) এর অধীন প্রস্তুতকৃত কর আরোপের সকল প্রস্তাব পৌরসভা কার্যালয়ের কোন প্রকাশ্য স্থানে বা নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্দেশিত অন্য কোন স্থানে প্রাক-প্রকাশ করিতে হইবে।

(৩) উপ-বিধি (২) এর অধীন কর আরোপের প্রস্তাব প্রকাশিত হইবার তারিখ হইতে ১ (এক) মাসের মধ্যে প্রস্তাবিত কর আরোপের ফলে ক্ষতিগ্রস্থ হইতে পারে এইরূপ কোন ব্যক্তি উক্ত প্রস্তাবের বিরুদ্ধে মেয়রের নিকট আপত্তি দাখিল করিতে পারিবেন।

(৪) উপ-বিধি (৩) এর অধীন কোন আপত্তি দাখিল করা হইলে মেয়র উহা নিষ্পত্তির জন্য কর নিরূপণ ও আদায় কমিটির নিকট প্রেরণ করিবেন এবং কমিটি প্রয়োজনীয় শুনানী গ্রহণ করিয়া আপত্তি নিষ্পত্তি করিয়া কর আরোপের প্রস্তাব চূড়ান্ত করিবে।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-৪। সরকারের অনুমোদন।-বিধি-৩ এর অধীন গৃহীত কর আরোপের প্রস্তাব সরকারের অনুমোদনের জন্য নিম্নবর্ণিত তথ্যসহ পেশ করিতে হইবে, যথা:-

(ক) প্রস্তাবিত করের নাম, হার ও উহা হইতে বাৎসরিক আনুমানিক আদায়ের পরিমাণ;

(খ) বিদ্যমান করের নাম, হার ও উহা হইতে বাৎসরিক আদায়ের পরিমাণ;

(গ) যে সকল ব্যক্তি, সম্পত্তি বা পণ্য ইহার আওতাভুক্ত হইবে;

(ঘ) কর আদায়ের প্রস্তাবিত ব্যবস্থা এবং উহা আদায়ের জন্য অতিরিক্ত ব্যয়;

(ঙ) সংশ্লিষ্ট পৌরসভার বিগত ৩ (তিন) বৎসরের আয় ও ব্যয়;

(চ) কর আরোপের উদ্দেশ্য অর্থাৎ চলতি হিসাবের ঘাটতি মিটানো অথবা নূতন কোন উন্নয়নমূলক প্রকল্প গ্রহণ;

(ছ) কোন ব্যতিক্রমী প্রস্তাব, যদি থাকে; এবং

(জ) কর কার্যকর হইবার তারিখ।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ৬ অনুযায়ী পৌরসভা সরকারের নিকট থেকে কর আরোপের নির্দেশনা গ্রহণ করবে। এ ক্ষেত্রে নির্দেশনা প্রাপ্তির এক মাসের মধ্যে পৌরসভা কর আরোপের কার্যক্রম আরম্ভ করবে এবং কর নির্ধারণ কার্যক্রম বিষয়ে প্রচারণা চালাবে।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-৬। কর আরোপের ক্ষেত্রে সরকারের নির্দেশ।-

(১) আইনের ধারা ১০১ এর অধীন সরকার কর্তৃক কোন পৌরসভাকে কর আরোপের কোন নির্দেশ প্রদান করা হইলে সংশ্লিষ্ট পৌরসভা ১ (এক) মাসের মধ্যে উক্ত বিষয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবে এবং পৌরসভার কার্যালয়ের কোন প্রকাশ্য স্থানে বা নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্দেশিত অন্য কোন স্থানে উহা প্রাক-প্রকাশ করিবে।

(২) উপ-বিধি (১) এর অধীন কর আরোপের ফলে ক্ষতিগ্রস্ত হইতে পারে এইরূপ কোন ব্যক্তি উক্ত প্রস্তাব প্রকাশের তারিখ হইতে ১ (এক) মাসের মধ্যে মেয়রের নিকট আপত্তি দাখিল করিতে পারিবেন ।

(৩) উপ-বিধি (২) এর অধীন কোন আপত্তি দাখিল করা হইলে মেয়র উহা নিষ্পত্তির জন্য কর নিরূপণ ও আদায় কমিটির নিকট প্রেরণ করিবেন এবং কমিটি প্রয়োজনীয় শুনানী গ্রহণ করিয়া আপত্তি নিস্পত্তি করিবে এবং এই ক্ষেত্রে কমিটির সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

২) কর পুনঃনির্ধারণ সম্পর্কে প্রচারণা চালানো

কর নির্ধারণের প্রস্তাব বিষয়ে সরকারের অনুমোদন পাওয়ার পরপরই পৌরসভার কর নির্ধারণ প্রস্তাবনা সরকারি গেজেট প্রকাশ করা হয়।

পৌরসভাসমূহ অধিবাসীদের মধ্যে কর পুনঃনির্ধারণ সম্পর্কে মাইকিং, লিফলেট, পোস্টার, ইত্যাদির মাধ্যমে প্রচারণা চালায় এবং কর পুনঃনির্ধারণ কার্যক্রমে অধিবাসীদের সহযোগিতা করার অনুরোধ জানিয়ে থাকে।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-৫। কর আরোপের বিজ্ঞপ্তি।-

সরকার কর্তৃক অনুমোদনের পর কর আরোপের প্রস্তাব পৌরসভা সরকারি গেজেটে প্রকাশ করিবে এবং যেই তারিখ হইতে উক্ত কর কার্যকর হইবে উহা প্রজ্ঞাপনে উল্লেখ থাকিবে।

৩) হোল্ডিং সম্পর্কিত তথ্য সংগ্রহের জন্য পৌরবাসীদের মধ্যে তথ্য সংগ্রহ ফরম বিতরণ করা

কর নির্ধারণ প্রক্রিয়ায় 'কর মূল্যায়ন তালিকা'তে পৌরসভার সকল হোল্ডিং এর হালনাগাদকৃত মূল্যায়ন ও কর দাবি প্রদর্শিত হয়।

এ সকল তথ্য হালনাগাদ করার জন্য পৌরসভা প্রথমে শহরের হোল্ডিংসমূহের মালিকদের নিকট পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ১৮(৩), **ফরম-গ** অনুযায়ী ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের সঠিক বিবরণী উপস্থাপনের জন্য অনুরোধ জানিয়ে একটি নোটিশ প্রদান করে।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-১৮। কর মূল্যায়ন তালিকা।-

(৩) মূল্যায়ণ তালিকা প্রণয়নকল্পে, এতদুদ্দেশ্যে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর নির্ধারণকারী কর্মকর্তা উপযুক্ত মনে করিলে, **ফরম-গ** অনুযায়ী নোটিশ প্রদান করিয়া ইমারত ও ভূমির মালিক অথবা দখলদারকে উহার ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের সঠিক ও নির্ভুল বিবরণী উপস্থাপনের অনুরোধ করিতে পারিবেন।

(৪) উপ-বিধি (৩) এর অধীন নোটিশ প্রদান করা হইলে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি উক্তরূপ নোটিশ প্রাপ্তির এক (১) সপ্তাহের মধ্যে **ফরম-ঘ** এর মাধ্যমে ইমারতের সঠিক ও নির্ভুল তথ্য উপস্থাপন করিবেন।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ১৮(৩) অনুযায়ী হোল্ডিংসমূহের মালিকদের নিকট ইমারত ও ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের তথ্য প্রদানের অনুরোধ জানানো নোটিশের ফরমটি হলো ঃ **ফরম-'গ'** "ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের সঠিক বিবরণী উপস্থাপনের জন্য নোটিশ"।

ফরম-গ

[বিধি ১৮(৩) দ্রষ্টব্য]

ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের সঠিক বিবরণী উপস্থাপনের জন্য নোটিশ

স্মারক নং ঃ ..... তারিখ ঃ .....

প্রাপক ঃ .....

পিতা/স্বামীর নাম ঃ .....

ঠিকানা ঃ .....

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর ১৮(৩) এর অধীন অত্র পৌরসভার ইমারত ও ভূমির সংশোধিত মূল্যায়ন তালিকা প্রণয়নের উদ্দেশ্যে অত্র নোটিশ প্রাপ্তির সাত দিনের মধ্যে এতদ্‌সঙ্গে সংযোজিত **ফরম-ঘ** অনুযায়ী উপরোল্লিখিত ঠিকানায় বর্ণিত আপনার হোল্ডিং এর ভূমি ও তদস্থিত ইমারতের শুদ্ধ ও সঠিক বর্ণনাসহ উহার প্রকৃত ও সঠিক ভাড়া অথবা বাৎসরিক মূল্যায়নের রিটার্ণ নিম্নস্বাক্ষরকারীর নিকট দাখিল করিবার জন্য আপনাকে অনুরোধ করা হইল। খেলাপের ক্ষেত্রে আইনত অনধিক পঞ্চাশ টাকা পর্যন্ত এককালীন জরিমানা এবং তদুপরি আপনি যে সময়কাল পর্যন্ত রিটার্ণ দাখিল করিতে ব্যর্থ হইবেন উহার প্রতিদিনের জন্য দৈনিক অনধিক পাঁচ টাকা হারে অতিরিক্ত জরিমানা দিতে আপনি বাধ্য থাকিবেন।

.....

..... পৌরসভা

ছক ৩-১ ফরম-গ 'ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের সঠিক বিবরণী উপস্থাপনের জন্য নোটিশ'

এটি বিধি ১৮(৪) মোতাবেক **ফরম 'ঘ'** "ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের বিবরণী" এর সাথে সংযুক্ত করা থাকে এবং এই ফরমটি মালিক পূরণ করে জমা দেন।

৪) পৌরবাসীদের নিকট থেকে হোল্ডিং সম্পর্কিত তথ্য সংগ্রহ করা

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ১৮(৪) অনুযায়ী **ফরম 'ঘ'** "ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের বিবরণী" প্রাপ্তির সাত দিনের মধ্যে হোল্ডিং এর মালিক পূরণ করে পৌরসভায় জমা দিবেন।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-১৮। কর মূল্যায়ন তালিকা।-

(৪)- উপ-বিধি (৩) এর অধীন নোটিশ প্রদান করা হইলে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি উক্তরূপ নোটিশ প্রাপ্তির এক (১) সপ্তাহের মধ্যে **ফরম-ঘ** এর মাধ্যমে ইমারতের সঠিক ও নির্ভুল তথ্য উপস্থাপন করিবেন।

ফরম-ঘ এর একটি নমুনা ঃ ইমারত ও তদ্‌সংলগ্ন ভূমির বার্ষিক ভাড়া বা বার্ষিক মূল্য সম্পর্কিত বিবরণ নিম্নরূপঃ (১-৬ নং ক্রমিকের তথ্যসমূহ ইমারতের মালিক এবং ৭-৮ নং ক্রমিকের তথ্যসমূহ পৌরসভার কর নির্ধারক পূরণ করবেন)

ফরম-ঘ

[বিধি ১৮(৪) দ্রষ্টব্য]

ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের বিবরণী

১. ওয়ার্ডের নাম ঃ *৪*

২. মহল্লা/সড়ক/রাস্তা ঃ *কাজীপাড়া সড়ক*

৩. কর নির্ধারণী তালিকায় ইমারত ও ভূমির (হোল্ডিং) বর্তমান নম্বর ঃ *৫০৯*

৪. (ক) হোল্ডিং এর মালিকের (মালিকগণের নাম) ঃ *আব্দুল করিম*
পিতা/স্বামীর নাম ঃ *আব্দুল মজিদ*
(খ) দখলদারের (দখলদারগণের) নাম ঃ *সাইদুর রহমান*
পিতা/স্বামীর নাম ঃ *আতাউর রহমান*

৫. ইমারত ও ভূমি দ্বারা বেষ্টিত আয়তন
(ক) ইমারত দ্বারা (১) পাকা ইমারত ঃ *২,০০০ বর্গফুট*
(২) আধা পাকা ঃ *১,০০০ বর্গফুট*
(৩) কাঁচা ঃ *৫০০ বর্গফুট*
(৪) মোট ঃ *৩,৫০০ বর্গফুট*
(খ) খালি ভূমি দ্বারা (১) পুকুর/ডোবা ঃ *১,৫০০ বর্গফুট*
(২) খাল ঃ *৫০ বর্গফুট*
(৩) বাগান ঃ *৩০০ বর্গফুট*
(৪) কাঁচা পায়খানা ঃ *নাই*
(৫) অন্যান্য ব্যবহার্য ঃ *নাই*
(৬) ইমারতের বর্ণনা (অপর পৃষ্ঠার বিবরণ অনুযায়ী দাখিল করিতে হইবে)

আব্দুল করিম
(রিটার্ণ প্রদানকারীর স্বাক্ষর)
(..... পৌরসভার কর্মকর্তা কর্তৃক পূরণ করিতে হইবে)

৬. ইমারত ও ভূমির নতুন হোল্ডিং নম্বর (যদি দেওয়া হয়) ঃ.....

মালিক কর্তৃক পূরণ করিতে হইবে

কর নির্ধারক কর্তৃক পূরণ করিতে হইবে

৭. .....পৌরসভার কর্মকর্তা কর্তৃক নির্ধারণকৃত বার্ষিক মূল্যায়ন

বসবাসকারী	আবাসিক ইমারত	দোকান/গুদাম/শিল্প কারখানা/ওয়ার্কশপ	খালি জায়গা (যদি আলাদাভাবে মূল্যায়নকৃত হইয়া থাকে)	মোট
(ক) মালিক (নিজে)				
(খ) দখলকার (ভাড়াটিয়া ইত্যাদি)				

মোট.....

৮. একই এলাকা বা রাস্তায় একই ধরণের সম্পত্তির কর নির্ধারণে যদি পার্থক্য হয় তবে কেন পার্থক্য হইয়াছে উহার সংক্ষিপ্ত কারণসহ বাৎসরিক মূল্য নির্ধারণের ভিত্তি জ্ঞাত করাইয়া কর নির্ধারকের মন্তব্য :

.....
..... পৌরসভা

ছক ৩-২ ফরম-ঘ 'ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের বিবরণী'

ইমারতের বর্ণনা
(পূর্ব পৃষ্ঠার ক্রমিক নং ৬ অনুযায়ী)

ইমারতের প্রকার	ইমারতের ধরণঃ পাকা ইমারত, আধা পাকা ইমারত, কাঁচা ঘর, অস্থায়ী কাঠের বাড়ি, সমতল অথবা টালিযুক্ত ছাদ, অথবা হোগলা, খড়পাতার ছাউনী অথবা ঢেউ টিনের শেড অথবা ফ্লাট	ইমারতের বয়স ও বর্তমান অবস্থা	তলার সংখ্যা	কক্ষ সংখ্যা	বারান্দা (খোলা বা বন্ধ)	স্নান কক্ষ	সিড়ি	মেঝের মোট আয়তন	বর্তমান মূল্য অথবা মালিক/দখলকারের দখলে ইমারত ও সংলগ্ন ভূমির বাৎসরিক ভাড়া	মন্তব্য
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১
(ক) মালিকের দখলে										
(১) আবাসিক ইমারত										
(২) দোকান/গুদাম/শিল্প কারখানা/ওয়ার্কশপ										
(খ) দখলকারের দখলে										
(১) আবাসিক ইমারত										
(২) দোকান/গুদাম/শিল্প কারখানা/ওয়ার্কশপ										

ছক ৩-৩ ইমারতের বর্ণনা

(নোট ঃ উল্লিখিত ফরমটি বড় আকারে সংযুক্তি-১ এ দেখানো হয়েছে।)

'ইমারতের বিবরণী'তে হোল্ডিং এর বর্তমান মূল্য অথবা বার্ষিক ভাড়া উল্লেখ করতে হবে। মালিক কর্তৃক ব্যবহৃত ইমারতের ক্ষেত্রে উল্লিখিত সারণিতে উক্ত এলাকার একই ধরনের সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারতের ভাড়া সংক্রান্ত তথ্য উল্লেখ করতে হবে।

মালিক কর্তৃক সরবরাহকৃত তথ্য কর নির্ধারক যাচাই করে দেখবেন। যদি মালিক কর্তৃক সরবরাহকৃত তথ্যসমূহ যথার্থ ও সঠিক না হয়, (যেমন; কম পরিমাণ ভাড়া, কম নির্মাণ ব্যয়, ইত্যাদি) তাহলে কর নির্ধারক পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ১৮(৫) অনুযায়ী আরও বিস্তারিত তথ্য সংগ্রহের উদ্যোগ গ্রহণ করবেন।

কর নির্ধারণ করার জন্য কর নির্ধারক গৃহের অভ্যন্তরে প্রবেশ করতে পারবেন বা পরিদর্শন করতে পারবেন বা এর পরিমাপ গ্রহণ করতে পারবেন। এরূপক্ষেত্রে কোন ভবনে প্রবেশ, পরিদর্শন বা পরিমাপের জন্য কমপক্ষে চব্বিশ ঘন্টা পূর্বে উহার দখলদারকে নোটিশ প্রদান করতে হবে। কর নির্ধারক সুর্যোদয়ের পূর্বে বা সূর্যাস্তের পরে কোন গৃহে প্রবেশ করতে পারবে না।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-১৮। কর মূল্যায়ন তালিকা।-

(৫) কর নির্ধারণকারী কর্মকর্তা সূর্যোদয় এবং সূর্যাস্তের মধ্যবর্তী যে কোন সময় অনুরূপ ভবনে প্রবেশ, ইমারত পরিদর্শন বা পরিমাপ করিতে পারিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, কোন ভবনে প্রবেশ, পরিদর্শন বা পরিমাপের জন্য কমপক্ষে চব্বিশ ঘন্টা পূর্বে উহার দখলদারকে নোটিশ প্রদান করিতে হইবে।

৫) ওয়ার্ড ভিত্তিক কর নির্ধারণ তালিকায় প্রতিটি হোল্ডিং এর তথ্য অন্তর্ভুক্ত করা

মালিক কর্তৃক সরবরাহকৃত **ফরম-ঘ** এর 'ইমারতের বর্ণনা' কর নির্ধারণ তালিকায় অন্তর্ভুক্ত করতে হবে, যা পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর **ফরম-ঙ** তে সরবরাহ করা হয়েছে।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-১৯। কর নির্ধারণ তালিকা।-

পৌরসভা ফরম-ঙ অনুযায়ী কর নির্ধারণ তালিকা প্রণয়ন করিবে, যাহাতে নিম্নবর্ণিত তথ্য থাকিবে, যথা:-

(ক) যে রাস্তার পার্শ্বে ইমারতটি অবস্থিত উহার নাম;
(খ) রেজিস্টারে উল্লিখিত ইমারতের নম্বর;
(গ) ইমারতের বর্ণনা;
(ঘ) ইমারতের বাৎসরিক মূল্যায়ন;
(ঙ) মালিকের নাম;
(চ) প্রদেয় বাৎসরিক কর ও রেইটের পরিমাণ;
(ছ) ত্রৈমাসিক কিস্তির পরিমাণ;
(জ) ইমারতটিকে যদি কর হইতে অব্যাহতি প্রদান করা হইয়া থাকে সেই বিবরণ; এবং
(ঝ) পৌরসভা কর্তৃক উপযুক্ত বলিয়া বিবেচিত অন্য কোন তথ্য।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর **ফরম-ঙ** হচ্ছে কর নির্ধারণ রেজিস্টার যা নিম্নে প্রদর্শন করা হলো।

ফরম-ঙ

[বিধি-১৯ দ্রষ্টব্য]

..... সালের কর নির্ধারণ তালিকা

ক্রমিক নং	যে রাস্তায় ইমারত অবস্থিত তার নাম	ইমারতের হোল্ডিং নং		ইমারতের বর্ণনা	ইমারতের বাৎসরিক মূল্যায়ন	মালিকের নাম	প্রদেয় কর বা রেইটের প্রকার	বাৎসরিক প্রদেয় কর অথবা রেইটের পরিমাণ							ত্রৈমাসিক কিস্তির পরিমাণ	অন্য কোন বিবরণ	মন্তব্য
		সাবেক	নতুন					হোল্ডিং	লাইটিং	অগ্নি	কনজারভেন্সি	পানি	সুয়েরেজ	মোট			
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২	১৩	১৪	১৫ (৯+১০+১১+১২+১৩+১৪)	১৬	১৭	১৮
১																	
২																	
৩																	
৪																	
৫																	
৬																	
৭																	
৮																	
৯																	
১০																	

ছক ৩-৪ ফরম-ঙ 'কর নির্ধারণ তালিকা'

(নোট ঃ উল্লিখিত ফরমটি বড় আকারে সংযুক্তি-১ এ দেখানো হয়েছে।)

কর নির্ধারণ তালিকা প্রতিটি ওয়ার্ডের জন্য প্রস্তুত করা হয়ে থাকে, যার মধ্যে সংশ্লিষ্ট ওয়ার্ডের সকল মালিক অন্তর্ভুক্ত থাকেন। কর নির্ধারণ তালিকার একটি নমুনা (**ফরম-ঙ**) হচ্ছে নিম্নরূপ ঃ

ফরম- ঙ

[বিধি- **১৯** দ্রষ্টব্য]

.....সালের কর নির্ধারণ তালিকা

ক্রমিক নং	যে রাস্তায় ইমারত অবস্থিত তার নাম	ইমারতের হোল্ডিং নং		ইমারতের বর্ণনা	ইমারতের বাৎসরিক মূল্যায়ন	মালিকের নাম	প্রদেয় কর বা রেইটের প্রকার	বাৎসরিক প্রদেয় কর অথবা রেইটের পরিমাণ							ত্রৈমাসিক কিস্তির পরিমাণ	অন্য কোন বিবরণ	মন্তব্য
		সাবেক	নতুন					হোল্ডিং	লাইটিং	অগ্নি	কনজারভেন্সি	পানি	সুয়েরেজ	মোট			
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২	১৩	১৪	১৫ (৯+১০+১১+১২+১৩+১৪)	১৬	১৭	১৮
১	মানিক রোড	৩	১	পাকা	৮৪,০০০	আব্দুল হালিম	৪	৫,৮৮০	২,৫২০	০	৫,৮৮০	৮,৪০০	০	২২,৬৮০	৫,৬৭০		
২	ঐ	১	২	পাকা	৯৬,০০০	মোঃ দেলোয়ার হোসেন	৪	৬,৭২০	২,৮৮০	০	৬,৭২০	৯,৬০০	০	২৫,৯২০	৬,৪৮০		
৩	ঐ	২	৩	পাকা	৫৯,০০০	গোপাল সাহা	৪	৪,১৩০	১,৭৭০	০	৪,১৩০	৫,৯০০	০	১৫,৯৩০	৩,৯৮৩		
৪																	
৫																	

ছক ৩-৫ ফরম-ঙ 'নমুনা কর নির্ধারণ তালিকার'

(নোট ঃ উল্লিখিত ফরমটি বড় আকারে সংযুক্তি-**১** এ দেখানো হয়েছে।)

হোল্ডিং এর মালিক কর্তৃক সরবরাহকৃত **ফরম-ঘ** এর তথ্যের আলোকে কর নির্ধারক বা সহকারি কর নির্ধারক কর নির্ধারণের ফলাফল নির্ণয় করে এবং তার ভিত্তিতে উপরের **ফরম-ঙ** পূরণ করা হয়।

উল্লিখিত তালিকার কিছু কিছু তথ্য নিম্নবর্ণিত উপায়ে পূরণ করা হয়ে থাকে;

- **হোল্ডিং নম্বর ঃ** এখানে নতুন ও সাবেক হোল্ডিং নম্বর উল্লেখ করা থাকে। যখন পূর্বের কোন কর নির্ধারণের সাথে তুলনা করতে হয় তখন এই তথ্যটি গুরুত্বপূর্ণ।
- **ইমারতের বিবরণ ঃ** পাকা, আধা-পাকা, কাঁচা, অস্থায়ী, সমান বা ঢালু টালীর ছাদ, অথবা ফ্লাট বাড়ি, ইত্যাদি তথ্যের ভিত্তিতে এই ঘরটি পূরণ করা হয়।
- **বার্ষিক মূল্যায়ন ঃ** এই তথ্যটি কর নির্ধারণ এর ফলাফল থেকে সংগ্রহ করা হয়ে থাকে। বিধি-১৮(২) ও এই হ্যান্ডবুকের ৫ নং অধ্যায়ে 'কর নির্ধারণের পদ্ধতি' শিরোনামে এ মূল্যায়নের পদ্ধতি বর্ণনা করা হয়েছে।
- **প্রদেয় কর বা রেইটের প্রকৃতি বা ধরন ঃ** এখানে প্রদেয় কর এবং রেইটের ধরন লিখে পূরণ করতে হবে যেমন (১) হোল্ডিং কর (২) কনজারভেন্সি (৩) পানি (৪) সড়ক বাতি এবং (৫) পয়ঃনিষ্কশন রেইট। এখানে প্রদেয় কর এবং রেইটের সংখ্যাও লেখা যেতে পারে।
- **বার্ষিক প্রদেয় কর বা রেইট ঃ** মালিকের নিকট বার্ষিক যে পরিমাণ কর বা রেইট চূড়ান্তভাবে দাবি করা হয়েছে সেই পরিমাণ। 'বার্ষিক মূল্যায়ন' x 'করের হার' এই পদ্ধতিতে বার্ষিক প্রদেয় করের পরিমাণ নির্ধারণ করা হয়।
- **ত্রৈমাসিক কিস্তির পরিমাণ ঃ** বার্ষিক দাবিকৃত কর চারটি সমান কিস্তিতে প্রদান করতে হয়, যা বার্ষিক প্রদেয় কর বা রেইটের এক চতুর্থাংশ।

হোল্ডিং কর ও অন্যান্য রেইটের 'বার্ষিক প্রদেয় কর বা রেইটের পরিমাণ' নিরূপণ করা হয় 'বার্ষিক মূল্যায়ন' x 'করের হার' পদ্ধতিতে।

প্রতিটি কর ও রেইটেরর সর্বোচ্চ হার পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ তে বিস্তারিত প্রদান করা হয়েছে, যা নিম্নরূপ ঃ

সারণি ৩-১ 'কর ও রেইটের সর্বোচ্চ হার'

ক্রমিক	কর/রেইট	শতাংশ
১	হোল্ডিং কর	৭ %
২	বাতির রেইট	৩ %
৩	কনজারভেন্সি রেইট	৭ %
৪	পানির রেইট	১০ %
৫	পয়ঃনিষ্কাশন রেইট	১২ %
	মোট বার্ষিক কর দাবি	**৩৯ %**

ধরা যাক, কোন ইমারতের বার্ষিক মূল্য হচ্ছে ১,০০,০০০.০০ টাকা এবং এই ইমারতের ক্ষেত্রে করের সর্বোচ্চ হার প্রযোজ্য হবে, সেক্ষেত্রে এই ইমারতের বার্ষিক করের পরিমাণ নির্ধারণ করা হবে নিম্নের পদ্ধতিতে ঃ

সারণি ৩-২ 'নমুনা বার্ষিক কর ও রেইটের হার এবং পরিমাণ'

বিবরণ	% (পর্যন্ত)	পরিমাণ টাকা
হোল্ডিং কর	৭ %	৭, ০০০
বাতির রেইট	৩ %	৩, ০০০
কনজারভেন্সি রেইট	৭ %	৭, ০০০
পানির রেইট	১০ %	১০, ০০০
পয়ঃনিষ্কাশন রেইট	১২ %	১২, ০০০
বার্ষিক মোট কর দাবি সর্বোচ্চ (পয়ঃনিষ্কাশন রেইট সহ)	**৩৯ %**	**৩৯, ০০০**

এভাবে প্রদেয় প্রতিটি কর ও রেইটের পরিমাণ কর নির্ধারণ তালিকায় অন্তর্ভুক্ত করা হবে।

এক্ষেত্রে মোট বার্ষিক প্রদেয় কর ও রেইটের পরিমাণ হচ্ছে ৩৯,০০০ টাকা এবং এভাবে ত্রৈমাসিক প্রদেয় কর ও রেইটের পরিমাণ হচ্ছে ৯,৭৫০ টাকা যা মোট বার্ষিক কর ও রেইটের এক চতুর্থাংশ ।

৬) কর নির্ধারণ তালিকা পুনর্বিবেচনা করা

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ২০(১) ও (২) অনুসারে কর নির্ধারণ তালিকায় কর নির্ধারণের ফলাফল অন্তর্ভুক্ত করা শেষ হলে পৌরসভার মেয়র অথবা ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোন কর্মকর্তা এর প্রতি পৃষ্ঠায় স্বাক্ষর করবেন।

বিধি ২০(৩) অনুসারে, কর নির্ধারণ তালিকা সম্পর্কে হোল্ডিং মালিককে অবহিত করার জন্য পৌরসভা **ফরম-চ** অনুসারে মালিক বরাবর নোটিশ প্রদান করবে। যে সকল মালিকের হোল্ডিং প্রথমবারের মত কর নির্ধারণ করা হয়েছে বা যাদের করের পরিমাণ বৃদ্ধি পেয়েছে তাদেরকেই এ নোটিশ প্রদান করা হবে।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-২০। কর নির্ধারণ তালিকা প্রকাশ।-

(১) বিধি ১৯ অনুযায়ী কর নির্ধারণ তালিকা প্রস্তুত করিবার পর মেয়র অথবা তদ্‌কর্তৃক

(২) এতদুদ্দেশ্যে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোন কর্মকর্তা প্রতি পৃষ্ঠায় স্বাক্ষর করিবেন।

(৩) উপ-বিধি (১) এর অধীন প্রস্তুতকৃত কর নির্ধারণ তালিকা পৌরসভার কার্যালয় ও প্রতিটি ওয়ার্ডের প্রকাশ্য স্থানে টাঙ্গাইতে হইবে এবং মাইকযোগে ঘোষণা করিতে হইবে।

(৪) প্রথমবারের মতো কোন সম্পত্তির উপর কর নির্ধারণ কর হইলে বা কর বৃদ্ধি করা হইলে পৌরসভা উহার মালিক বা দখলদারকে **ফরম-চ** এর মাধ্যমে নোটিশ প্রদান করিবে।

ফরম-চ (যা কর নির্ধারণের ফলাফল প্রচারের জন্য প্রস্তুত করা হয়ে থাকে) এর নমুনা নিম্নরূপ ঃ

[উল্লেখ্য **ফরম-চ** পূরণের জন্য প্রয়োজনীয় তথ্য কর নির্ধারণ তালিকায় অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে]

ফরম- চ

[বিধি ২০(৩) দ্রষ্টব্য]

পৌরকর নির্ধারণ সম্পর্কে অবগতির নোটিশ

স্মারক নং ঃ..... তারিখ ঃ.....

হোল্ডিং মালিকের নাম ঃ.....

পিতা/স্বামীর নাম ঃ .....

ঠিকানা ঃ .....

এতদ্বারা আপনার অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ২০(৩) বিধিমতে অত্র পৌরসভার .....নং ওয়ার্ডের ..... পাড়া/মহল্লা/রাস্তা/বর্তমান হোল্ডিং নং..... (সাবেক হোল্ডিং নং .....) এর উপর বাৎসরিক মূল্যায়ন উক্ত আইনের ৩১(১) বিধিমতে নতুন/পরিবর্তিত হইয়া নিম্নলিখিত হারে বাৎসরিক ট্যাক্স ও রেইট ধার্য করা হইয়াছে। ট্যাক্স ধার্যের মূল্যায়ন তালিকায় প্রস্তাবিত ট্যাক্স, মালিকানা, বাড়িঘর/দোকান/ইমারতের বিবরণ, ইত্যাদি বিষয়ে আপনার কোন আপত্তি থাকিলে পূর্বের বকেয়া পৌরকর পরিশোধ করিয়া কর পুনঃবিবেচনার আবেদনের **ফরম-'ছ'** পৌরসভা কার্যালয় হইতে নির্ধারিত মূল্যে ক্রয় করিয়া আবেদন করিতে পারিবেন। নির্দিষ্ট সময়ের পর কোন আবেদন গ্রহণ করা হইবে না এবং আপনার উপর ধার্যকৃত ট্যাক্সই চূড়ান্ত নির্ধারণ বলিয়া গণ্য হইবে। উক্ত ট্যাক্স আগামী..... সনের..... তারিখ হইতে কার্যকর করিয়া আদায় করা হইবে।

এমতাবস্থায়, আপনি স্বয়ং অথবা আপনার ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধি উপস্থিত হইয়া ট্যাক্স ধার্যের উপর কোন আপত্তি থাকিলে তাহা পুনঃবিবেচনার জন্য নির্ধারিত **ফরম-'ছ'** এর মাধ্যমে যুক্তিসঙ্গতকারণ উল্লেখপূর্বক এই নোটিশ জারির তারিখ হইতে ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে পৌরসভা কার্যালয়ে দরখাস্ত দাখিল করিতে পারিবেন।

কর নির্ধারক **মেয়র**

..... পৌরসভা **..... পৌরসভা**

পরিবর্তিত বার্ষিক কর ও রেইট ঃ

বাৎসরিক মূল্যায়ন ঃ.....

ইমারত ও ভূমির উপর কর ঃ.....

কনজারভেন্সি রেইট ঃ.....

সড়ক বাতি রেইট ঃ.....

পানি রেইট ঃ.....

মোট-

(কথায় ঃ.....)

নোটিশ জারির তারিখ ঃ.....

[**বিঃদ্রঃ** এই নোটিশ চূড়ান্ত নোটিশ বলিয়া গণ্য হইবে]

ছক ৩-৬ ফরম-চ পৌরকর নির্ধারণ সম্পর্কে অবগতির নোটিশ

মালিকের নিকট কর নির্ধারণের ফলাফল প্রেরণের পর, যদি উক্ত হোল্ডিং এর মালিক কর নিরূপণ এর ফলাফল সম্পর্কে সন্তুষ্ট না হন তবে তিনি বা তাঁরা **পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩** এর বিধি ২১(১) অনুসারে কর মূল্যায়ন বা কর নির্ধারণ পুনর্বিবেচনার জন্য অথবা কর হতে অব্যাহতি প্রদানের জন্য আবেদন করতে পারবেন।

এ ক্ষেত্রে, মালিককে নির্ধারিত **ফরম-ছ** ব্যবহার করে আবেদন করতে হবে এবং এ আবেদন উক্ত নোটিশ প্রাপ্তির ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে পৌরসভার মেয়র বরাবর প্রেরণ করতে হবে।

ফরম-ছ

[বিধি-২১(১) দ্রষ্টব্য]

কর নির্ধারণ তালিকা অথবা কর মূল্যায়ন তালিকা পুনর্বিবেচনার আবেদন

১. আবেদনের তারিখ ঃ.....
২. আবেদনকারীর নাম ঃ.....
৩. পিতা/স্বামীর নাম ঃ.....
৪. হোল্ডিং/বাড়ী নম্বর ঃ.....
৫. রাস্তা/মহল্লার নাম ঃ.....
৬. বাৎসরিক মূল্যায়ন
ক) বিদ্যমান ঃ.....
খ) সংশোধিত ঃ.....
৭. আবেদনকারী কর্তৃক মওকুফের কারণসমূহের সংক্ষিপ্ত বর্ণনা ঃ
.....
.....
.....

দরখাস্তকারীর স্বাক্ষর

(অফিস কর্তৃক পূরণীয়)

৮. কলাম ১ হইতে ৭ পর্যন্ত শুদ্ধতা সম্পর্কে অফিসের প্রত্যায়ন পত্র ঃ
৯. পৌরসভার প্রতিনিধিত্বকারী সদস্য অথবা তদন্তকারী কর্মকর্তার মতামত ঃ
১০. প্রতিটি ইমারতের ক্ষেত্রে কর নিরূপণ ও আদায় সম্পর্কিত স্থায়ী কমিটির আদেশ ঃ
ক) আদেশের মর্ম ঃ
খ) চূড়ান্তভাবে নির্ধারণকৃত বাৎসরিক মূল্যায়ন ঃ

১১. কর নিরূপণ ও আদায় সম্পর্কিত স্থায়ী কমিটির সদস্যবৃন্দের স্বাক্ষর ঃ
(১) ..... (২)..... (৩) .....
(৪) .....(৫) .....

আবেদনকরীর নিকট হইতে প্রাপ্য বকেয়া এবং কোন কিস্তি হইতে আদেশটি বলবৎ হইবে এই সম্পর্কে মন্তব্যঃ .....
.....

বিভাগীয় প্রধানের স্বাক্ষর

ছক ৩-৭ ফরম-ছ কর নির্ধারণ তালিকা অথবা কর মূল্যায়ন তালিকা পুনর্বিবেচনার আবেদন

পৌরসভা কর্তৃক কর পুনর্বিবেচনার আবেদন প্রাপ্তির পর মেয়র উহা নিস্পত্তির জন্য পৌরসভা কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক কমিটিতে প্রেরণ করবেন। পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ বিধি ২১(৩) অনুসারে স্থায়ী কমিটি আবেদনকারীকে শুনানীর নোটিশ প্রদান করবে। প্রথম শুনানী আয়োজনের চার মাসের মধ্যে উক্ত আবেদন নিস্পত্তি করতে হবে।

উল্লিখিত বিধিমালার বিধি ২১(৪) অনুসারে, শুধুমাত্র 'যথার্থ সাক্ষ্য গ্রহণ ও তদন্ত' করার পরই কর নির্ধারণ রেজিস্টার সংশোধন করা যেতে পারে। যদিও যথাযথ ও সুনির্দিষ্ট তথ্য প্রমাণ ব্যতীত কর নির্ধারণ তালিকায় পরিবর্তন বা সংশোধন করা উচিৎ নয় (যেমন; কম পরিমাণ ভাড়া, কম নির্মাণ ব্যয়, ইত্যাদি)।

পৌরসভার কর আদায়কারী, কর নির্ধারক এবং সচিবগণের জন্য এ বিষয়টিও গুরুত্বপূর্ণ যে, হোল্ডিং মালিকদেরকে নাগারিকসেবা প্রদান ও অবকাঠামো উন্নয়নে কর রাজস্বের গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা ব্যাখা করে বুঝানো, যেন তাঁরা ধার্যকৃত কর না কমিয়ে কর প্রদানে উদ্বুদ্ধ হন। এছাড়া কাউন্সিলরগণকেও কর আদায় প্রক্রিয়ায় সম্পৃক্ত করা এবং তাদেরকে কর আদায়ের গুরুত্ব সম্পর্কে ধারনা দেওয়া, যাতে কাউন্সিলরগণ কর নির্ধারণের মাধ্যমে ধার্যকৃত কর দাবি কমানোর ব্যাপারে নিরুৎসাহিত হন।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-২১। কর মূল্যায়ন তালিকা ও কর নির্ধারণ তালিকা পুনর্বিবেচনার জন্য আবেদন, ইত্যাদি।-

(১) কোন ব্যক্তি কর মূল্যায়ন তালিকা অথবা কর নির্ধারণ তালিকা সম্পর্কে অসন্তুষ্ট হইলে তিনি উক্ত কর মূল্যায়ন বা কর নির্ধারণ পুনর্বিবেচনার জন্য অথবা কর হইতে অব্যাহতি প্রদানের জন্য **ফরম-ছ** অনুযায়ী মেয়রের নিকট আবেদন করিতে পারিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, বিধি ২০ এর উপ-বিধি (২) এর অধীন তালিকা প্রকাশের তারিখ হইতে অথবা উপ-বিধি (৩) এর অধীন নোটিশ জারির তারিখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) দিন অতিক্রান্ত হইবার পর এইরূপ কোন আবেদন করা যাইবে না।

(২)উপ-বিধি (১) এর অধীন আবেদন প্রাপ্তির পর মেয়র উহা নিষ্পত্তির জন্য কর নিরূপণ ও আদায় কমিটির নিকট প্রেরণ করিবেন।

(৩) কর নিরূপণ ও আদায় কমিটি আবেদনের শুনানীর সময় ও স্থান উল্লেখ করিয়া আবেদনকারীকে নোটিশ প্রদান করিবে এবং প্রথম শুনানীর তারিখ হইতে ৪ (চার) মাসের মধ্যে শুনানীর কার্যক্রম সমাপ্ত করিতে হইবে।

(৪) কর নিরূপণ ও আদায় কমিটি আবেদনকারী বা তাহার প্রতিনিধির, উপস্থিতিতে প্রয়োজনীয় সাক্ষ্য গ্রহণ ও তদন্ত করিয়া কর মূল্যায়ন তালিকা বা কর নির্ধারণ তালিকা সংশোধন, পুনঃনির্ধারণ বাতিল করিতে পারিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, আবেদনকারী বা তাহার প্রতিনিধি যদি নির্ধারিত তারিখে উপস্থিত না হন তাহা হইলে কর নিরূপণ ও আদায় কমিটি তাহার অনুপস্থিতিতে একতরফা সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে পারিবে।

(৫) ...

৭) কর পুনঃনির্ধারণের ফলাফল চূড়ান্তকরণ

উল্লিখিত বিধিমালার বিধি ২১(৪) অনুসারে যথাযথ সাক্ষ্য গ্রহণ ও তদন্তের ভিত্তিতে কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক কমিটি কর নির্ধারণ তালিকা সংশোধন করলে বা কোন কর অব্যাহতি প্রদান করলে কমিটির গৃহীত সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলে গন্য হবে [বিধি ২১(৫)]।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-২১। কর মূল্যায়ন তালিকা ও কর নির্ধারণ তালিকা পুনর্বিবেচনার জন্য আবেদন, ইত্যাদি।-

...

(৩) কর নিরূপণ ও আদায় কমিটি আবেদনকারী বা তাহার প্রতিনিধির উপস্থিতিতে প্রয়োজনীয় সাক্ষ্য গ্রহণ ও তদন্ত করিয়া কর মূল্যায়ন তালিকা বা কর নির্ধারণ তালিকা সংশোধন, পুনঃনির্ধারণ বাতিল করিতে পারিবে:

তবে শর্ত থাকে যে, আবেদনকারী বা তাহার প্রতিনিধি যদি নির্ধারিত তারিখে উপস্থিত না হন তাহা হইলে কর নিরূপণ ও আদায় কমিটি তাহার অনুপস্থিতিতে একতরফা সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে পারিবে।

(৪) উপ-বিধি (৪) এ অধীন প্রদত্ত সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত কর মূল্যায়ন তালিকা ও কর নির্ধারণ তালিকা বলিয়া গণ্য হইবে এবং নূতন তালিকা প্রণীত না হওয়া পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।

৮) ওয়ার্ড ভিত্তিক কর নির্ধারণ তালিকায় চূড়ান্ত কর নির্ধারণের ফলাফল অন্তর্ভুক্তকরণ

উল্লিখিত বিধিমালার বিধি ২১(৫) অনুসারে কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক কমিটিতে যথাযথ আলোচনা ও পর্যালোচনার পর চূড়ান্ত ফলাফল হিসেবে (হোল্ডিং এর কর দাবি নির্ণয়যোগ্য বার্ষিক মূল্য এবং বার্ষিক ও ত্রৈমাসিক কর দাবি) গৃহীত হয় এবং এ ফলাফল কর নির্ধারণ রেজিস্টারে অন্তর্ভুক্ত হয়।

৩.২. অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণ পদ্ধতি

এই অধ্যায়ে অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণের পদ্ধতি (যা প্রতি বছর প্রয়োজন অনুসারে সম্পাদন করা হয়ে থাকে) আলোচনা করা হয়েছে।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ২২(১) অনুসারে বিশেষতঃ যখন কোন নতুন ইমারত নির্মিত হয় বা কোন ইমারতের কোন অংশ উল্লেখযোগ্য পরিমাণে বৃদ্ধি পায় (বিধি ২৩) তখন অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণ করা হয়ে থাকে।

যখন কোন নতুন ইমারত নির্মিত হয় তখন এটা উল্লিখিত অন্তর্বর্তী কর নির্ধারণের একটি শর্ত পূরণ করে, "২২(১)(ক) কর নির্ধারণ তালিকায় কোন ব্যক্তির নাম বা কোন সম্পত্তি অন্তর্ভুক্ত করা সমীচীন বলিয়া বিবেচিত হইলে;"। এ ধরনের কোন সংশোধন প্রয়োজন হলে পৌরসভা সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে প্রস্তাবিত সংশোধনীর বিষয়ে ১(এক) মাসের নোটিশ প্রদান করবে [বিধি ২২(২)]।

যদি কোন ইমারত সংস্কার করা হয় তাহলে তা 'ইমারতের ভাড়া বা কোন অংশের বৃদ্ধি ঘটেছে' বলে বিবেচনা করা হয় (বিধি ২৩)। এসব ক্ষেত্রে পৌরসভা ইমারতের মালিকের সাথে শুনানীর মাধ্যমে করের পরিমাণ বৃদ্ধি করতে পারে।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-২২। কর নির্ধারণ তালিকা সংশোধন।-

(১) নিম্নবর্ণিত কোন কারণে পৌরসভা কর নির্ধারণ তালিকা সংশোধন করিতে পারিবে, যথা-

(ক) কর নির্ধারণ তালিকায় কোন ব্যক্তির নাম বা কোন সম্পত্তি অন্তর্ভুক্ত করা সমীচিন বলিয়া বিবেচিত হইলে;

(খ) কোন ইমারতের মালিকের নামের পরিবর্তে অন্য কোন ব্যক্তির নাম অন্তর্ভুক্ত করা প্রয়োজন হইলে, যিনি হস্তান্তর বা অন্য কোনভাবে উক্ত ইমারতের মালিকানা প্রাপ্ত হইয়াছেন;

(গ) কোন ইমারতের মূল্যায়ন বা কর নির্ধারণ ক্রটিপূর্ণভাবে হইলে;

(ঘ) কোন ইমরাত সম্পূর্ণভাবে অথবা আংশিকভাবে ধ্বংস বা ভাঙ্গিয়া যাইবার কারণে উহার মূল্য হ্রাস পাইলে উক্ত ইমারতের মালিকের আবেদনের প্রেক্ষিতে মূল্যায়ন হ্রাস করিবার প্রয়োজন হইলে;

(ঙ) কোন করণিক ক্রটি সংশোধনের জন্য।

(২) উপ-বিধি (১) এর অধীন কোন সংশোধন করা প্রয়োজন হইলে পৌরসভা সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে প্রস্তাবিত সংশোধনীর বিষয়ে ১ (এক) মাসের নোটিশ প্রদান করিবে।

(৩) উপ-বিধি (২) এর অধীন নোটিশ প্রাপ্তির পর সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি প্রস্তাবিত সংশোধনীর বিরুদ্ধে আপত্তি উত্থাপন করিতে পারিবে এবং এইরূপে উত্থাপিত আপত্তি নিষ্পত্তির ক্ষেত্রে, প্রয়োজনীয় সংশোধনসহ বিধি ২১ এর বিধান প্রযোজ্য হইবে।

বিধি-২৩। কোন ইমারতের কর বৃদ্ধিকরণ।-

পৌরসভার নিকট যদি প্রতিয়মান হয় যে, কর নির্ধারণ তালিকা চূড়ান্ত হইবার পর কোন ইমারতের ভাড়া বা উহার কোন অংশ এমন উল্লেখযোগ্য পরিমাণে বৃদ্ধি পাইয়াছে যে, পৌরসভার বিবেচনায় উক্ত ইমারতের পুনর্মূল্যায়ন যুক্তিযুক্ত, তাহা হইলে এই বিধিমালার অন্যান্য বিধানে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, উক্ত ইমারতের মালিককে শুনানীর সুযোগ প্রদান করিয়া কর বৃদ্ধি কর যাইবে।

অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণের প্রক্রিয়া ও কর পুনঃনির্ধারণ প্রক্রিয়া মূলতঃ একই। এ ক্ষেত্রে প্রধান পার্থক্য হচ্ছে- কর নির্ধারণ তালিকা চূড়ান্ত হওয়ার পর অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণ শুধু কোন নতুন ইমারত নির্মিত হলে বা কোন ইমারতের কোন অংশ উল্লেখযোগ্য মাত্রায় বৃদ্ধি পেলে বা ভাড়া বৃদ্ধি হলেই সম্পাদন করা হয়। অন্য একটি পার্থক্য হচ্ছে- অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণের জন্য সরকারের নিকট কোন প্রস্তাব পেশ করতে হয় না এবং সরকারের অনুমোদনও গ্রহণ করার প্রয়োজন হয় না।

৩.২.১. অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণের বিস্তারিত পদ্ধতি

১) নব নির্মিত ও সম্প্রসারিত ইমারতের তথ্য সংগ্রহ

পৌরসভার পক্ষে নাগরিকদের নিকট থেকে নতুন ইমারত নির্মাণের আবেদন গ্রহণকারী ও অনুমোদন প্রদানকারী প্রকৌশলীদের নিকট থেকে তথ্য সংগ্রহ করা প্রয়োজন। আবেদনপত্র জমা দেওয়ার সময় আবেদকৃত ইমারতটির নির্মাণ কাজ শেষ হয় না। এক্ষেত্রে ইমারত নির্মাণের অনুমোদন প্রদানের কয়েক মাস পরে কর নির্ধারক উক্ত স্থান পরিদর্শন করেন।

তথ্য সংগ্রহের অন্য একটি উৎস হলো কর আদায়কারীগণ। কারণ তারা হোল্ডিং কর সংগ্রহের সময় এলাকাসমূহ পরিদর্শন করে থাকেন এবং নতুন কোন ইমারত নির্মাণ করা হলে বা কোন ইমারত সম্প্রসারিত হলে তা চিহ্নিত করতে পারেন। কর আদায়কারি ও কর নির্ধারকদের মধ্যে সমন্বয়ের মাধ্যমে কর নির্ধারকগণ কর আদায়কারীদের মাধ্যমে নব নির্মিত ও সম্প্রসারিত ইমারতের তথ্য সংগ্রহ করতে পারেন।

২) হোল্ডিং সম্পর্কিত তথ্য সংগ্রহের জন্য পৌরবাসীদের মধ্যে ফরম বিতরণ করা

এ পর্যায়ে পৌরসভা পৌরবাসীদের নিকট হোল্ডিং সম্পর্কিত তথ্য যেমন; ভাড়ার পরিমাণ, ইমারতের নির্মাণ মূল্য, ইত্যাদি তথ্য প্রদানের জন্য পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ১৮(৩) অনুসারে একটি চিঠি বা নোটিশ প্রদান করে থাকেন।

পৌরসভা হোল্ডিং এর মালিকদের নিকট থেকে হোল্ডিং এর বার্ষিক কর নির্ধারণযোগ্য বার্ষিক মূল্য সম্পর্কিত তথ্য যেমন হোল্ডিং এর ভাড়া বা হোল্ডিংয়ে অবস্থিত ইমারতের নির্মাণ খরচ, ইত্যাদি পেশ করার জন্য পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় বিধিমালা, ২০১৩ এর **ফরম-গ**,অনুসারে "ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের সঠিক বিবরণী উপস্থাপনের জন্য নোটিশ" শিরোনামে নোটিশ প্রদান করে থাকে।

এই নোটিশের সাথে মালিক কর্তৃক পূরণ করে পৌরসভায় জমা দেওয়ার জন্য একই বিধির **ফরম-ঘ** অনুসারে "ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের বিবরণী" শিরোনামের ফরম সংযুক্ত করা থাকে।

৩) পৌরবাসীদের নিকট থেকে হোল্ডিং সম্পর্কিত তথ্য সংগ্রহ করা

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ১৮(৪) অনুসারে **ফরম-ঘ** "ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের সঠিক বিবরণী উপস্থাপনের জন্য নোটিশ " প্রাপ্তির পরে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি কর্তৃক পূরণ করে উক্ত নোটিশ প্রাপ্তির সাত (৭) দিনের মধ্যে পৌরসভায় জমা দিতে হয়।

৪) ওয়ার্ড ভিত্তিক কর নির্ধারণ তালিকায় প্রতিটি হোল্ডিং এর তথ্য অন্তর্ভুক্তকরণ

মালিক কর্তৃক সরবরাহকৃত তথ্য বিশেষত **ফরম-ঘ** এর 'ইমারতের বর্ণনা' "কর নির্ধারণ তালিকা" তে অন্তর্ভুক্ত করতে হবে, যা পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর **ফরম-ঙ** তে সরবরাহ করা হয়েছে। ওয়ার্ড ভিত্তিক কর নির্ধারণ তালিকায় ওয়ার্ডের সকল হোল্ডিং এর তথ্য লিপিবদ্ধ করতে হবে।

এরপর হোল্ডিং এর বার্ষিক মূল্য, বার্ষিক কর, ত্রৈমাসিক কর ও রেইট নির্ণয় করে তা কর নির্ধারণ তালিকা **ফরম-ঙ** তে লিপিবদ্ধ করতে হবে।

৫) কর নির্ধারণ ফলাফলের পর্যালোচনা

কর নির্ধারণ তালিকায় কর নির্ধারণের ফলাফল অন্তর্ভুক্ত করা শেষ হলে পৌরসভার মেয়র পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ২০(১) ও (২) অনুসারে এ তালিকার প্রতি পৃষ্ঠায় স্বাক্ষর করবেন।

উক্ত বিধিমালার বিধি ২০(৩) অনুসারে, কর নির্ধারণ তালিকা সম্পর্কে মালিককে অবহিত করার জন্য পৌরসভা **ফরম-চ** অনুসারে মালিক বা দখলদার বরাবর নোটিশ প্রদান করবে। যে সকল মালিকের হোল্ডিং এর জন্য নতুন ভাবে কর নির্ধারণ করা হয়েছে এবং যাদের করের পরিমাণ বৃদ্ধি করা হয়েছে তাদেরকেই এই নোটিশ প্রদান করা হবে।

কর নির্ধারণের ফলাফল মালিককে অবগতির জন্য **ফরম-চ** ব্যবহার করা হয়। **ফরম-চ** পূরণ করার জন্য কর নির্ধারণ তালিকা থেকে তথ্য ব্যবহার করা হয়।

কর নির্ধারণ ফলাফল অবহিত হওয়ার পর কোন ব্যক্তি কর মূল্যায়ন অথবা কর নির্ধারণ তালিকা সম্পর্কে অসন্তুষ্ট হলে তিনি পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ২১(১) অনুসারে কর মূল্যায়ন বা কর নির্ধারণ পুনর্বিবেচনার জন্য অথবা কর হতে অব্যাহতি প্রদানের জন্য মেয়রের নিকট আবেদন করতে পারবেন। এরূপ ক্ষেত্রে মালিক কোন আবেদন করতে চাইলে কর নির্ধারণ ফলাফল জারির ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে **ফরম-ছ** অনুযায়ী আবেদন করবেন।

পৌরসভা কর্তৃক কর পুনর্বিবেচনার জন্য আবেদন প্রাপ্তির পর, মেয়র উহা নিস্পত্তির জন্য পৌরসভা কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক কমিটির নিকট প্রেরণ করবেন, বিধি ২১(২), অতঃপর কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক কমিটি আবেদনকারীকে শুনানীর নোটিশ প্রদান করবেন। প্রথম শুনানীর তারিখ থেকে চার মাসের মধ্যে উক্ত শুনানীর কার্যক্রম সমাপ্ত করতে হবে।

উক্ত বিধিমালার বিধি ২১(৪) অনুসারে, শুধুমাত্র 'যথার্থ সাক্ষ্য গ্রহণ ও তদন্ত' করার পরই কর নির্ধারণ রেজিস্টার সংশোধন করা যেতে পারে। যদিও, যথাযথ ও সুনির্দিষ্ট তথ্য প্রমাণ ব্যতীত কর নির্ধারণ তালিকায় পরিবর্তন বা সংশোধন করা উচিৎ নয় (যেমন; কম পমিাণ ভাড়া, কম নির্মাণ ব্যয়, ইত্যাদি)।

৬) কর পুনঃনির্ধারণ ফলাফল চূড়ান্তকরণ

উল্লিখিত বিধিমালার বিধি ২১(৪) অনুসারে যথাযথ সাক্ষ্য গ্রহণ ও তদন্তের ভিত্তিতে কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক স্থায়ী কমিটি কর নির্ধারণ তালিকা সংশোধন করলে বা কোন কর অব্যাহতি প্রদান করলে, কমিটির গৃহীত ঐ সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত বলে বিবেচিত হবে [বিধি ২১(৫)]।

৭) ওয়ার্ড ভিত্তিক কর নির্ধারণ তালিকায় চূড়ান্ত কর নির্ধারণ এর ফলাফল সম্পর্কিত তথ্য অন্তর্ভুক্তকরণ

উক্ত বিধিমালার বিধি ২১(৫) অনুসারে কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক কমিটিতে যথাযথ আলোচনা ও পর্যালোচনার পর প্রদত্ত সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত কর মূল্যায়ন বা কর নির্ধারণ তালিকা বলিয়া গণ্য হবে এবং তা পরবর্তী নূতন তালিকা প্রণীত না হওয়া পর্যন্ত বলবৎ থাকবে।

৪. কর নির্ধারণের ফলাফল পরীক্ষা

৪.১. কর পুনঃনির্ধারণে হোল্ডিং এর মূল্যায়ন শতকরা কত ভাগ বৃদ্ধি হওয়া উচিৎ ?

কর পুনঃনির্ধারণ সম্পন্ন হলে অনেক ক্ষেত্রেই হোল্ডিং এর মূল্যায়ন কিছু পরিমাণ বৃদ্ধি পায়। এর কারণ হোল্ডিং এর মূল্যায়ন প্রধানত ইমারতের বার্ষিক ভাড়া বাবদ প্রাপ্ত আয়ের ওপর ভিত্তি করে নির্ণয় করা হয়ে থাকে এবং এই ভাড়া আয়ও বছর বছর মূল্যস্তর বৃদ্ধি বা মুদ্রাস্ফীতির কারণে বেড়ে যায়।

নিম্নের সারণিতে ৫ (পাঁচ) বছরের মধ্যে হোল্ডিং এর মূল্যায়ন কত হার (%) বৃদ্ধি পায় (পূর্ববর্তী কর পুনঃনির্ধারণ থেকে সর্বশেষ কর পুনঃনির্ধারণ পর্যন্ত) ?

ধরা যাক, যেক্ষেত্রে ৭% হারে বার্ষিক গড় মূল্যস্তর বা মুদ্রাস্ফীতি বৃদ্ধি পায়, সে ক্ষেত্রে হোল্ডিংএর ৫ (পাঁচ) বছরে মূল্যায়ন বৃদ্ধি পাবে ৪০% (১০,০০০ টাকা থেকে ১৪,০২৬ টাকা)।

সারণি ৪-১ মুদ্রাস্ফীতির কারণে ইমারতের বার্ষিকমূল্য বৃদ্ধির নমুনা

বিবরণ	ভিত্তি বছর (পূর্ববর্তী বছরের পুনঃমূল্যায়ন)	১ম বছর	২য় বছর	৩য় বছর	৪র্থ বছর	৫ম বছর (চলতি পুনঃমূল্যায়ন)
একটি ইমারতের মূল্যায়ন	১০,০০০	১০,৭০০	১১,৪৪৯	১২,২৫০	১৩,১০৮	১৪,০২৬
মূল্যস্তর বা মুদ্রাস্ফীতির বার্ষিক বৃদ্ধি		৭%	৭%	৭%	৭%	৭%

এ ক্ষেত্রে, যদি কোন পৌরসভা কোন ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন ৫ (পাঁচ) বছরের মূল্যস্তর বা মুদ্রাস্ফীতির (৪০%) চাইতে বৃদ্ধি না করে, সেক্ষেত্রে মনে করা হবে যে, পৌরসভা হোল্ডিং এর মালিকদেরকে ছাড় দিচ্ছে। ধরা যাক, কোন হোল্ডিং এর ভাড়া আয় বৃদ্ধি পাচ্ছে ৪০%, কিন্তু কর বৃদ্ধি পাচ্ছে মাত্র ২০%। এর ফলে হোল্ডিং এর মালিকদের প্রকৃত কর প্রদানের পরিমাণ কমে যাবে।

৪.২. হোল্ডিং এর গড় কর দাবির পরিমাণ পরীক্ষা

উপরের বর্ণনা অনুসারে কোন হোল্ডিং এর মূল্যায়ন পাঁচ বছরের মুদ্রাস্ফীতির চাইতে বৃদ্ধি পাওয়া উচিত।

ধরা যাক, যখন সকল হোল্ডিং এর কর দাবি ৪০% বৃদ্ধি পায় তখন গড় কর দাবির পরিমাণও (হোল্ডিং প্রতি কর দাবি) ৪০% বৃদ্ধি পায়। তাই বিশেষভাবে সুপারিশ করা যাচ্ছে যে, কর পুনঃনির্ধারণের আগে এবং পরে পৌরসভা যেন গড় কর দাবি বৃদ্ধির বিষয়টি ভালোভাবে পরীক্ষা করে দেখে।

যদি পৌরসভা মুদ্রাস্ফীতি হারের চাইতে কর দাবির পরিমাণ বেশি করতে না পারে, তাহলে পৌরসভাকে পর্যাপ্ত রাজস্ব আয়ের ক্ষেত্রে অবনতি বা ঘাটতি মোকাবেলা করতে হবে।

ধরা যাক, মুল্যস্তর বা মুদ্রস্ফীতি প্রতি বছর ৭% হারে বৃদ্ধি পায় তখন পৌরসভার ব্যয়ও প্রতি বছর[১] ৭% হারে বেড়ে যায়। যদি রাজস্ব ব্যয় হয় ১০০ লক্ষ, তখর ব্যয় ভিত্তি বছর থেকে ১ম বছরে বেড়ে হবে ১০৭ লক্ষ এবং ৫ (পাঁচ) বছরে বেড়ে হবে ১৪০.৩ লক্ষ টাকা।

১: সরকারি সিদ্ধান্ত অনুসারে বেতনভাতা বৃদ্ধি পায়। অতঃপর তা প্রতিবছর বৃদ্ধি না করলেও এটি নির্দিষ্ট সময়ান্তে বাড়তে থাকে।

যদি কর দাবি মাত্র ১০% বৃদ্ধি পায় তাহলে পৌরসভার আয় ৫ (পাঁচ) বছরে ১২০ লক্ষ টাকা থেকে বেড়ে হবে ১৩২ লক্ষ টাকা। এক্ষেত্রে ৫ম বছরের আয় (১৩২ লক্ষ টাকা) উক্ত বছরের ব্যয় মিটানোর (১৪০.৩ লক্ষ টাকা) জন্য মোটেও পর্যাপ্ত নয়।

সারণি ৪-২ বার্ষিক আয় ও ব্যয় বৃদ্ধির নমুনা

রাজস্ব বাজেট	ভিত্তি বছর (পূর্ববর্তী বছরের পুনঃমূল্যায়ন)	১ম বছর	২য় বছর	৩য় বছর	৪র্থ বছর	৫ম বছর (চলতি পুনঃমূল্যায়ন)
আয়	১২০	১২০	১২০	১২০	১২০	১৩২
কর পুনঃনির্ধারণের মাধ্যমে বৃদ্ধি	-	-	-	-	-	(১০%)
ব্যয়	১০০	১০৭	১১৪.৫	১২২.৫	১৩১.১	১৪০.৩
বার্ষিক বৃদ্ধি	-	৭%	৭%	৭%	৭%	৭%
বৃদ্ধি (+)/ঘাটতি (-)	২০	১৩	৫.৫	-২.৫	-১১.১	-৮.৩

অতএব, পৌরসভার পরীক্ষা করে দেখা প্রয়োজন যেন গড় কর দাবি বৃদ্ধির পরিমাণ ৫ (পাঁচ) বছরের মুদ্রাস্ফীতি হারের চাইতে বেশি থাকে (৪০%, যদি বার্ষিক মূল্যস্তর বা মুদ্রাস্ফীতির হার ৭% হয়)।

গড় কর দাবির পরিমাণ নির্ণয় করা হয় নিম্নোক্ত পদ্ধতিতে ঃ

$$\text{গড় কর দাবির পরিমাণ} = \frac{\text{মোট কর দাবির পরিমাণ}}{\text{মোট হোল্ডিং সংখ্যা}}$$

আরও সুপারিশ করা হচ্ছে যে, পৌরসভা যেন গড় কর দাবি পরিবর্তনের পরিমাণ নিম্নোক্ত সারণিটি ব্যাবহার করে পরীক্ষা করে দেখে ঃ

অর্থ বছর ক্রমে	বিবরণ	মোট হোল্ডিং সংখ্যা	মোট কর দাবির পরিমাণ	গড় দাবির পরিমাণ	গত কর পুনঃনির্ধারণ থেকে পরিবর্তন
২০**-** (১ম বছর)	পূর্ববর্তী বছরের পুনঃমূল্যায়ন	১২০	১,৪৪,০০০	১,২০০	-
২০**-** (২য় বছর)	অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়ন	১২২	১,৫০,৯৭২	১,২৩৬	৩%
২০**-** (৩য় বছর)	অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়ন	১২৪	১,৬৭,৮৬২	১,২৭৩	৬.১%
২০**-** (৪র্থ বছর)	অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়ন	১২৬	১,৬৫,২২০	১,৩১১	৯.৩%
২০**-** (৫ম বছর)	অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়ন	১২৬	১,৭০,১৭৭	১,৩৫১	১২.৬%
২০**-** (৬ষ্ঠ বছর)	পুনঃমূল্যায়ন এর প্রস্তাবনা	১৩০	২,২১,৫২০	১,৭০৪	৪২%
	চূড়ান্ত	১৩০	২,১৯,৯৬০	১,৬৯২	৪১%

ছক ৪-১ গড় করদাবি পরিবর্তনের পরিমাণ পরীক্ষা করার ফরম্যাট

পৌরসভা কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক কমিটির অন্যতম গুরুত্বপূর্ণ একটি কাজ হচ্ছে মনিটরিং ও যাচাই-বাছাই করা। এ কমিটির অন্য একটি কাজ হচ্ছে "রাজস্ব বৃদ্ধি করার জন্য নতুন নতুন করের ক্ষেত্র চিহ্নিত করা"। মেয়র ও কাউন্সিলরগণসহ স্থায়ী কমিটির পক্ষ থেকে কর নির্ধারণের মাধ্যমে কর বৃদ্ধির বিষয়ে জোরালো পদক্ষেপ গ্রহণ করা খুবই প্রয়োজন।

৫. কর নির্ধারণ পদ্ধতি

৫.১. কর নির্ধারণ পদ্ধতির সারসংক্ষেপ

এই অধ্যায়ে কর নির্ধারণের পদ্ধতি সম্পর্কে আলোচনা করা হয়েছে। পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ১৮(২) এ বর্ণিত পদ্ধতি নিম্নরূপ ঃ

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-১৮। কর মূল্যায়ন তালিকা।-

(১)..

(২)নিম্নবর্ণিত পদ্ধতিতে মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত করিতে হইবে, যথা:-

(ক) **সম্পূর্ণভাবে ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে-**

(অ) মোট বাৎসরিক ভাড়া হইতে রক্ষণাবেক্ষণের জন্য দুই মাসের ভাড়া বাদ দিতে হইবে;

(আ) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে না হইয়া যদি ইমারতটি নিবন্ধিত দলিল মূলে ক্রয় বা নির্মাণের জন্য তহবিল সংগ্রহের নিমিত্ত সরকার, হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট বন্ধক রাখা হয় তাহা হইলে বন্ধকী ঋণের উপর বাৎসরিক প্রদেয় সুদের অর্থ বাদ দিতে হইবে;

(ই) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ইমারত, যেমন-হোটেল, মোটেল, প্রাইভেট ডায়াগনস্টিক সেন্টার, এ্যাপার্টমেন্ট, হাসপাতাল, অফিস ইত্যাদির ক্ষেত্রে হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট হইতে বন্ধকী ঋণ গ্রহণ করা হইলে বাৎসরিক প্রদেয় সুদের ১/৪ অংশ বাদ দিতে হইবে;

(ঈ) কোন ইমারতের মাসিক ভাড়া অস্বাভাবিক বেশী অথবা কম বলিয়া প্রত্যায়মান হইলে উক্ত এলাকার একই ধরণ ও একই সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারত যে ভাড়ায় প্রদান করা হইয়াছে বা চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে উহা বিবেচনা করিতে হইবে।

(খ) **সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে** একই ধরণ ও একই সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারত বাৎসরিক সম্ভাব্য যে পরিমাণ ভাড়া প্রদান করা যাইবে অথবা কর নির্ধারণের তারিখে ভবনে অন্তর্ভুক্ত ভূমির ভূমি উন্নয়ন করসহ ইমারতের মূল্যের শতকরা সাড়ে সাত ভাগ, ইহার মধ্যে যাহা কম হইবে, উহা বাৎসরিক মূল্য হিসাবে বিবেচিত হইবে এবং উহা হইতে নিম্নরূপ অংশ বাদ যাইবে, যথা:-

(অ) রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ২ মাসের ভাড়া অথবা বার্ষিক মূল্যের ছয় ভাগের এক ভাগ, ইহার মধ্যে যাহা প্রযোজ্য;

(আ) দফা (অ) তে বর্ণিত অর্থের পরিমাণ বাদ দেওয়ার পর বার্ষিক মূল্যের এক চতুর্থাংশ;

(ই) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে না হইয়া যদি ইমারতটি নিবন্ধিত দলিল মূলে ক্রয় বা নির্মাণের জন্য তহবিল সংগ্রহের নিমিত্ত সরকার, হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট বন্ধক রাখা হয় তাহা হইলে বন্ধকী ঋণের উপর বাৎসরিক প্রদেয় সুদের অর্থ বাদ দিতে হইবে;

(ঈ) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ইমারত, যেমন-হোটেল, মোটেল, প্রাইভেট ডায়াগনস্টিক সেন্টার, এ্যাপার্টমেন্ট ইমারত, হাসপাতাল, অফিস, ইত্যাদির ক্ষেত্রে হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট হইতে বন্ধকী ঋণ গ্রহণ করা হইলে বাৎসরিক প্রদেয় সুদের ১/৪ অংশ বাদ দেওয়া যাইবে;

(গ) **আংশিক ভাড়া এবং আংশিক দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে** ভাড়া প্রদানকৃত অংশের বার্ষিক মূল্য দফা (ক) অনুযায়ী এবং দখলকৃত অংশের বার্ষিক মূল্য দফা (খ) অনুযায়ী হিসাব করিতে হইবে।

(৩)...

(৪)...

(৫)...

বিধি ১৮(খ) এর বর্ণনা অনুযায়ী ইমারতের মালিক ইমারতটি ভাড়া দেন নাকি নিজে ব্যবহার করেন তার ওপর ইমারতের মূল্যায়ন নির্ভর করে। বিধি ১৮(খ) অনুযায়ী মূল্যায়নের তিনটি পদ্ধতি নিম্নে আলোচনা করা হলো ঃ

ক. সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারত
খ. মালিক কর্তৃক সম্পূর্ণভাবে বসবাস বা ব্যবহৃত ইমারত
গ. মালিক কর্তৃক আংশিক ভাড়া দেওয়া ও আংশিক ব্যবহৃত ইমারত

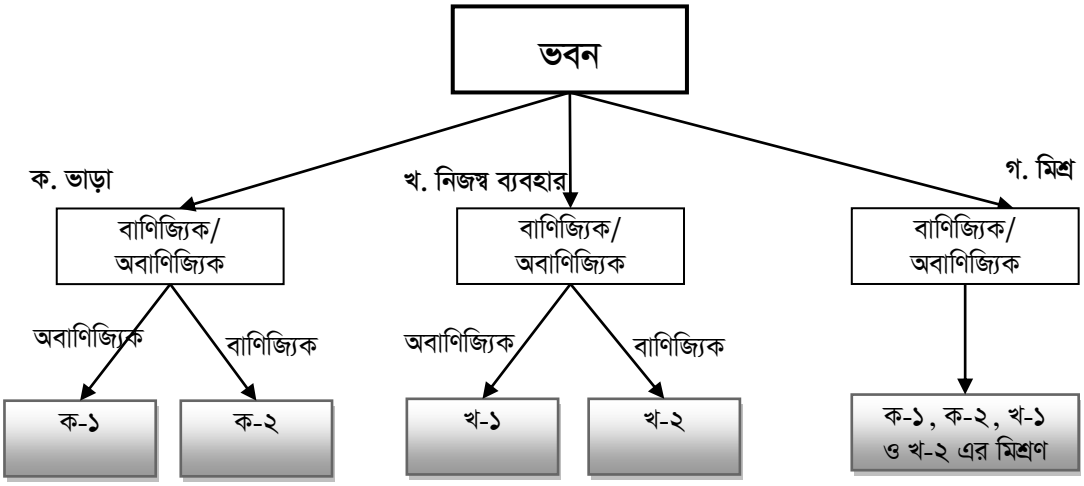
উপরের বর্ণনামতে ভবনের মূল্যায়ন নির্ভর করে ভবনের বার্ষিক ভাড়া মূল্য বা ভবনের নির্মাণ খরচ ও ভবনের ভূমির বার্ষিক ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয়ের ৭.৫% এর ওপর।

এরপরে ভবনের উল্লিখিত বার্ষিক মূল্য থেকে কিছু কিছু বিষয় বাদ দিয়ে ভবনের বার্ষিক মূল্যায়ন নির্ণয় করা হয়। বাদ দেওয়া বিষয়গুলি ভবনটি ব্যবহারের ধরনের ওপর নির্ভর করে, যেমন ঃ অবাণিজ্যিক বা বাণিজ্যিক কাজে ভবনের ব্যবহার।

বাদ দেওয়া বিষয়গুলি নিম্নরূপ ঃ

- রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ
- মালিকানা বাবদ
- সুদ খরচ বাবদ

নিচের ফ্লো চার্টটি অনুসরণ করে ইমারতের মূল্যায়ন পদ্ধতি নির্ধারণ করা হয়ে থাকে;



ছক ৫-১ ইমারতের মূল্যায়ন পদ্ধতি নির্ধারণ করার ফ্লো চার্ট

মালিকানার ধরনের ভিত্তিতে ভবনের ধরন (ভাড়া বা নিজস্ব ব্যবহার) এবং ব্যবহারের ভিত্তিতে ভবনের ধরনের (অবাণিজ্যিক ও বাণিজ্যিক) ওপর ভিত্তি করে চার ধরনের মূল্যায়ন পদ্ধতি রয়েছে।

চার ধরনের মূল্যায়ন পদ্ধতি সারসংক্ষেপ আকারে নিম্নের সারণিতে উল্লেখ করা হলো ঃ

সারণি ৫-১ মূল্যায়ন পদ্ধতির সারসংক্ষেপ

	ক-১	ক-২	খ-১	খ-২	গ
	ভাড়া	ভাড়া	নিজস্ব ব্যবহার	নিজস্ব ব্যবহার	মিশ্র
	অবাণিজ্যিক	বাণিজ্যিক	অবাণিজ্যিক	বাণিজ্যিক	
বার্ষিক মূল্য	ভাড়ার পরিমাণ (১২ মাস) বিধি ১৮(২)(ক)(অ)	ভাড়ার পরিমাণ (১২ মাস) বিধি ১৮(২)(ক)(অ)	(i) একই ধরনের ভবনের ভাড়ার পরিমাণ (১২ মাস) ও (ii) মোট নির্মাণ ব্যয়ের ৭.৫% (ভবনের ভূমির ভূমি উন্নয়ন কর সহ) এর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম বিধি ১৮(২)(খ)	(i) একই ধরনের ভবনের ভাড়ার পরিমাণ (১২ মাস) ও (ii) মোট নির্মাণ ব্যয়ের ৭.৫%(ভবনের ভূমির ভূমি উন্নয়ন কর সহ) এর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম বিধি ১৮(২)(খ)	ক-১, ক-২, খ-১ ও খ-২ এর মিশ্রণ
বাদ ঃ					
রক্ষণাবেক্ষণ	রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (২ মাসের ভাড়ার সমপরিমাণ অর্থ) বিধি ১৮(২)(ক)(অ)	রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (২ মাসের ভাড়ার সমপরিমাণ অর্থ) বিধি ১৮(২)(ক)(অ)	রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (বার্ষিক মুল্যের ১/৬ অংশের সমপরিমাণ অর্থ) বিধি ১৮(২)(খ)(অ)	রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (বার্ষিক মুল্যের ১/৬ অংশের সমপরিমাণ অর্থ) বিধি ১৮(২)(খ)(অ)	
মালিকানার ভিত্তিতে বাদ	- - - - - - - -	- - - - - - - -	[বার্ষিক মূল্য] - [রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়] x ১/৪ বিধি ১৮(২)(খ)(আ)	[বার্ষিক মূল্য] - [রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়] x ১/৪ বিধি ১৮(২)(খ)(আ)	
ব্যাংক ঋণের সুদ	বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয় বিধি ১৮(২)(ক)(আ)	বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয় x ১/৪ বিধি ১৮(২)(ক)(ই)	বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয় বিধি ১৮(২)(খ)(ই)	বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয় x ১/৪ বিধি ১৮(২)(খ)(ঈ)	
ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন = বার্ষিক মূল্য - কর্তনসমূহ					

৫.২. কর নির্ধারণ পদ্ধতি বিস্তারিত

উপরের বর্ণনামতে কর নির্ধারণ পদ্ধতি চার (৪) ধরনের। কোন্ ভবনের ওপর কোন্ ধরনের কর নির্ধারণ পদ্ধতি প্রযোজ্য হবে তা নির্ভর করে (১) ইমারতের মালিক ইমারতটি ভাড়া দেয় নাকি নিজস্ব কাজে ব্যবহার করেন এবং (২) কি ধরনের (অবাণিজ্যিক/বাণিজ্যিক) কাজে ইমারতটি ব্যবহার করা হচ্ছে তার ওপর।

এখানে চারটি কর নির্ধারণ পদ্ধতি বিস্তারিতভাবে ব্যাখ্যা করা হলো।

(ক) সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে

সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (মালিক কর্তৃক ভাড়াটিয়ার নিকট ভাড়া দেওয়া) উক্ত ইমারতের ১২ মাসের মোট ভাড়ার পরিমাণের ভিত্তিতে ইমারতটির কর আরোপযোগ্য বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ করা হয়।

এক্ষেত্রে, পূর্বে উল্লিখিত ক-১ বা ক-২ মূল্যায়ন পদ্ধতি ব্যবহৃত হবে।

ক-১ পদ্ধতি প্রযোজ্য হবে যখন ইমারতটি ভাড়া দেওয়া হয় এবং অবাণিজ্যিক (আবাসিক) উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হয়।
ক-২ পদ্ধতি প্রযোজ্য হবে যখন ইমারতটি ভাড়া দেওয়া হয় এবং বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হয় ।

এ সংক্রান্ত প্রযোজ্য বিধি-বিধানসমূহ হচ্ছে নিম্নরূপ ঃ

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-১৮। কর মূল্যায়ন তালিকা।

(১) ...
(২)নিম্নবর্ণিত পদ্ধতিতে মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত করিতে হইবে, যথা-
(ক) সম্পূর্ণভাবে ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে-
(অ) মোট বাৎসরিক ভাড়া হইতে রক্ষণাবেক্ষণের জন্য দুই মাসের ভাড়া বাদ দিতে হইবে;
(আ) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে না হইয়া যদি ইমারতটি নিবন্ধিত দলিল মূলে ক্রয় বা নির্মাণের জন্য তহবিল সংগ্রহের নিমিত্ত সরকার, হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট বন্ধক রাখা হয় তাহা হইলে বন্ধকী ঋণের উপর বাৎসরিক প্রদেয় সুদের অর্থ বাদ দিতে হইবে;
(ই) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ইমারত, যেমন-হোটেল, মোটেল, প্রাইভেট ডায়াগনস্টিক সেন্টার,এ্যাপার্টমেন্ট,হাসপাতাল,অফিস,ইত্যাদির ক্ষেত্রে সরকার, হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট হইতে বন্ধকী ঋণ গ্রহণ করা হইলে বাৎসরিক প্রদেয় সুদের ১/৪ অংশ বাদ দিতে হইবে;
(ঈ) কোন ইমারতের মাসিক ভাড়া অস্বাভাবিক বেশী অথবা কম বলিয়া প্রতীয়মান হইলে উক্ত এলাকার একই ধরণ ও একই সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারত যে ভাড়ায় প্রদান করা হইয়াছে বা চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে উহা বিবেচনা করিতে হইবে।
(খ) ...
(গ) ...

বার্ষিক মূল্য

বার্ষিক মূল্য হচ্ছে ১২ মাসের মোট ভাড়া আয় যা উক্ত ইমারতের মালিক **ফরম-ঘ** এর 'ইমারতের বর্ণনা' তে উল্লেখ করেছেন। বিধি ১৮(২)(ক)(ঈ) অনুসারে যদি মাসিক ভাড়ার পরিমাণ অস্বাভাবিক রকমের কম মনে হয় তাহলে উক্ত এলাকার একই ধরনের ইমারতের ভাড়ার পরিমাণ প্রযোজ্য হবে।

বাদ ঃ রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়

বিধি ১৮(২)(ক)(অ) অনুসারে, মূল টাকার পরিমাণ থেকে দুই মাসের ভাড়ার সমপরিমাণ অর্থ রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ বাদ দেওয়া হবে।

বাদ ঃ ব্যাংক ঋণের সুদ বাবদ ব্যয় (অবাণিজ্যিক, ক-১)

যদি ইমারতটি অবাণিজ্যিক (আবাসিক) উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হয় এবং ইমারতটি সরকার কিংবা অন্য কোন অর্থ লগ্নীকারী প্রতিষ্ঠানের নিকট দায়বদ্ধ হয় তাহলে বিধি ১৮(২)(ক)(আ) অনুসারে বার্ষিক ভাড়া মূল্য থেকে বার্ষিক সুদের পরিমাণ বাদ দিতে হবে। অনুগ্রহ করে খেয়াল করতে হবে যে, যদি ইমারতটি আবাসিক এ্যাপার্টমেন্ট হিসেবে ব্যবহৃত হয় তাহলে, অবাণিজ্যিক হিসেবে বিবেচিত হবে।

বাদ ঃ ব্যাংক ঋণের সুদ বাবদ ব্যয় (বাণিজ্যিক, ক-২)

যদি ভবনটি বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হয় (যেমন; হোটেল, হাসপাতাল, ইত্যাদি) এবং যদি ইমারতটি সরকার কিংবা অন্য কোন অর্থ লগ্নীকারী প্রতিষ্ঠানের নিকট দায়বদ্ধ হয় তাহলে, বিধি ১৮(২)(ক)(ই) অনুসারে বার্ষিক ভাড়া মূল্য থেকে বার্ষিক সুদের ১/৪ পরিমাণ বাদ দিতে হবে।

ক-১ (ভাড়া, অবাণিজ্যিক) ও ক-২ (ভাড়া, বাণিজ্যিক) হিসাবের নমুনা নিচে আলোচনা করা হলো ঃ

ক-১ ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (অবাণিজ্যিক) ইমারতের কর দাবি নির্ণয়

ধরা যাক, একটি পৌরসভা জনাব আব্দুল করিম সাহেবের মালিকানাধীন ভাড়াটিয়ার নিকট সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া একটি ইমারতের কর পুনঃনির্ধারণ কাজ সম্পন্ন করতে যাচ্ছে। ভাড়াটিয়া ইমারতটি বসবাসের (অবাণিজ্যিক) কাজে ব্যবহার করছেন।

যেহেতু ইমারতটি সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া এবং অবাণিজ্যিক কাজে ব্যবহার করা হচ্ছে, তাই পৌরসভা **ক-১ ফরম্যাটটি** ব্যবহার করবে।

কর পুনঃনির্ধারণ সম্পর্কে পৌরসভা যে সকল তথ্য সংগ্রহ করেছে তা নিম্নরূপ ঃ

- ভাড়া ঃ প্রতিমাসে ১০,০০০ টাকা।
- গৃহীত ব্যাংক ঋণের জন্য মালিক ব্যাংকে বছরে ১৬,০০০ টাকা সুদ প্রদান করেন।
- মাসিক ভাড়া একই এলাকার একই ধরনের অন্য ইমারতের ভাড়ার চাইতে খুব বেশিও না বা খুব কমও না।
- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রীয় এলাকায় অবস্থিত এবং এই এলাকায় লাইটিং, কঞ্জারভেন্সি এবং পানি রেইট প্রযোজ্য।

ক-১ ফরম্যাটটি ব্যবহার করে নিম্নোক্ত কর দাবি নির্ণয় করা হলো ঃ

ক- ১ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (অবাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

ধাপ ১ঃ ইমারতের বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

১	প্রকৃত ভাড়া বা যথার্থ ভাড়া				
	বার্ষিক ভাড়া	১০,০০০ টাকা / মাস	x ১২	=	১২০,০০০ টাকা / বছর
২	বাদঃ				
	(i) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়	১০,০০০ টাকা / মাস	x ২	=	২০,০০০ টাকা
	(ii) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদ				১৬,০০০ টাকা
	মোট বাদঃ **(i) + (ii)**				৩৬,০০০ টাকা
৩	ইমারতের বার্ষিক মূল্য (১-২)				৮৪,০০০ টাকা

ধাপ ২ঃ বার্ষিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	% (পর্যন্ত)	পরিমাণ- টাকা মূল্যায়ন **x %**
হোল্ডিং কর	৭%	৫,৮৮০ টাকা
বাতির রেইট	৩%	২,৫২০ টাকা
কনজারভেন্সি রেইট	৭%	৫,৮৮০ টাকা
পানির রেইট	১০%	৮,৪০০ টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	২৭%	২২,৬৮০ টাকা

ধাপ ৩ঃ ত্রৈমাসিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	ত্রৈমাসিক দাবি				মোট-টাকা
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	১,৪৭০	১,৪৭০	১,৪৭০	১,৪৭০	৫,৮৮০
বাতির রেইট	৬৩০	৬৩০	৬৩০	৬৩০	২,৫২০
কনজারভেন্সি রেইট	১,৪৭০	১,৪৭০	১,৪৭০	১,৪৭০	৫,৮৮০
পানির রেইট	২,১০০	২,১০০	২,১০০	২,১০০	৮,৪০০
মোট	৫,৬৭০	৫,৬৭০	৫,৬৭০	৫,৬৭০	২২,৬৮০

ছক ৫-২ ক-১ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (অবাণিজ্যিক) ইমারতের মূল্যায়ন

ধাপ ১ ঃ ইমারতের বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

ক-১ ফরমে (ভাড়া, অবাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্য নির্ণয় পদ্ধতি নিম্নরূপ ঃ

[ভাড়া প্রাপ্তি (১২ মাস)] - [বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়] - [ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়]

এই উদাহরণে, মাসিক ভাড়ার পরিমাণ হচ্ছে ১০,০০০ টাকা এবং প্রাপ্ত **১২ মাসের** ভাড়ার পরিমাণ হচ্ছে ১,২০,০০০ টাকা। ইমারতটির বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয় হলো ২ মাসের ভাড়ার সমপরিমাণ অর্থ- ২০,০০০ টাকা, যা বার্ষিক ভাড়া থেকে বাদ দিতে হয়। এরপর বিধি ১৮(২)(ক)(আ) অনুসারে, যদি ইমারতটি সরকার বা অন্য কোন অর্থ লগ্নীকারী প্রতিষ্ঠানের নিকট দায়বদ্ধ হয়, তাহলে উক্ত বার্ষিক সুদের সমপরিমাণ ১৬,০০০ টাকা অর্থও বাদ দিতে হবে। এভাবে ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন নিম্নবর্ণিত উপায়ে নিরূপণ করা হবে-

ভাড়া প্রাপ্তির (১২ মাস) পরিমাণ হচ্ছে	১,২০,০০০ টাকা
– বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়ের পরিমাণ হচ্ছে	২০,০০০ টাকা
– ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ হচ্ছে	১৬,০০০ টাকা
= ইমারতটির বার্ষিক মূল্য হচ্ছে	৮৪,০০০ টাকা

ধাপ ২ ঃ বার্ষিক কর দাবি নির্ণয়

এই পৌরসভায় হোল্ডিং কর হার ৭%, বাতির রেইট ৩%, কঞ্জারভেন্সি রেইট ৭% এবং পানি রেইট ১০%। এ ভবনের ওপর সর্বমোট ২৭% কর ও রেইট আরোপিত হবে। মোট বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ নির্ণয় করা হয় ইমারতের 'বার্ষিক মূল্যায়ন x কর হার' এর মাধ্যমে।

অতএব, এ ইমারতের বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ হচ্ছে ২২,৬৮০ টাকা (৮৪,০০০ টাকা x ২৭%)।

ধাপ ৩ ঃ ত্রৈমাসিক কর দাবির পরিমাণ নির্ণয়

হোল্ডিং এর মালিক হোল্ডিং কর বছরে ৪ (চার) কিস্তিতে পরিশোধ করতে পারেন। বার্ষিক কর দাবির পরিমাণকে ৪ (চার) ভাগ করে ত্রৈমাসিক কর দাবি নির্ণয় করা হয় (২২,৬৮০ ÷ ৪=৫,৬৭০ টাকা)।

ক-২ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (বাণিজ্যিক) ইমারতের কর দাবি নির্ণয়

পৌরসভা এমন একটি ইমারতের কর নির্ধারণ/পুনঃনির্ধারণ করতে যাচ্ছে, যে ইমারতটি মালিক কর্তৃক ভাড়াটিয়ার কাছে সম্পূর্ণভাবে ভাড়া দেওয়া আছে। ভাড়াটিয়া ইমারতটি বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহার করছেন।

যেহেতু ইমারতটি সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া এবং বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহার করা হচ্ছে তাই এখানে **ক-২ ফরমটি** ব্যবহার করা হবে।

ইমারতটির কর পুনঃনির্ধারণের জন্য পৌরসভা যে সকল তথ্য পেয়েছে সেগুলি নিম্নরূপ ঃ

- **ভাড়া ঃ ১০,০০০ টাকা প্রতি মাসে।**
- **ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ হলো ১৬,০০০ টাকা।**
- **মাসিক ভাড়া একই এলাকার একই ধরনের অন্য ইমারতের ভাড়ার চাইতে খুব বেশিও না বা খুব কমও না।**
- **ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রীয় এলাকায় অবস্থিত এবং এই এলাকায় লাইটিং, কঞ্জারভেন্সি এবং পানি রেইট প্রযোজ্য।**

ফরম ক-২ ব্যবহার করে কর দাবি নির্ণয়ের বর্ণনা নিচে দেওয়া হলো ঃ

ক- ২ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (বাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

ধাপ ১ঃ ইমারতের বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

১	১২ মাসের প্রকৃত ভাড়া বা যথার্থ ভাড়া				
	বার্ষিক ভাড়া	১০,০০০ টাকা /মাস	x ১২	=	১২০,০০০ টাকা / বছর
২	বাদঃ				
	(i) ২ মাসের ভাড়া রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয়	১০,০০০ টাকা /মাস	x ২	=	২০,০০০ টাকা
	(ii) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ x ১/৪	১৬,০০০ টাকা	÷ ৪	=	৪,০০০ টাকা
	মোট বাদঃ **(i) + (ii)**				২৪,০০০ টাকা
৩	ইমারতটির বার্ষিক মূল্য (১-২)				৯৬,০০০ টাকা

ধাপ ২ঃ বার্ষিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	% (পর্যন্ত)	পরিমাণ- টাকা মূল্যায়ন **x %**
হোল্ডিং কর	৭%	৬,৭২০ টাকা
বাতির রেইট	৩%	২,৮৮০ টাকা
কনজারভেন্সি রেইট	৭%	৬,৭২০ টাকা
পানির রেইট	১০%	৯,৬০০ টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	২৭%	২৫,৯২০ টাকা

ধাপ ৩ঃ ত্রৈমাসিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	ত্রৈমাসিক দাবি				মোট-টাকা
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	১,৬৮০	১,৬৮০	১,৬৮০	১,৬৮০	৬,৭২০
বাতির রেইট	৭২০	৭২০	৭২০	৭২০	২,৮৮০
কনজারভেন্সি রেইট	১,৬৮০	১,৬৮০	১,৬৮০	১,৬৮০	৬,৭২০
পানির রেইট	২,৪০০	২,৪০০	২,৪০০	২,৪০০	৯,৬০০
মোট	৬,৪৮০	৬,৪৮০	৬,৪৮০	৬,৪৮০	২৫,৯২০

ছক ৫-৩ ক-২ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (বাণিজ্যিক) ইমারতের মূল্যায়ন

ধাপ ১ ঃ ইমারতের বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

ক-২ (ভাড়া, বাণিজ্যিক) এ মূল্য নির্ধারণ করা হয়েছে এভাবে-

[ভাড়া প্রাপ্তি (১২ মাস)] - [বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়] - [বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়] x ১/৪

ক-১ ও ক-২এর মধ্যে একমাত্র পার্থক্য হচ্ছে বিধি ১৮(২)(ক)(ই) অনুসারে, বার্ষিক মূল্যায়ন থেকে ঋণের বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়ের ১/৪ অংশ বাদ দেওয়া হয়। ইমারতটি বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হলে সুদ বাবদ বাদ দেওয়া অর্থের পরিমাণ কম হয়।

এই উদাহরণে, মাসিক ভাড়ার পরিমাণ হচ্ছে ১০,০০০ টাকা এবং **ভাড়া প্রাপ্তির (১২ মাস)** পরিমাণ হচ্ছে ১,২০,০০০ টাকা। এরপর বিধি ১৮(২)(ক)(আ) অনুসারে ২ মাসের ভাড়ার সমপরিমাণ অর্থ বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ বাদ দেওয়া হয়েছে। প্রতি মাসে ভাড়া ১০,০০০ টাকা হিসেবে এর পরিমাণ হচ্ছে ২০,০০০ টাকা। যদি ইমারতটির জন্য সরকার বা অন্য কোন অর্থ লগ্নীকারী প্রতিষ্ঠান থেকে বন্ধকী ঋণ গ্রহণ করা হয়, তাহলে গৃহীত ঋণের বার্ষিক সুদের সমপরিমাণ অর্থ এর থেকে বাদ দেওয়া হবে। ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ হচ্ছে- ১৬,০০০ টাকা, যার ১/৪ অংশ হচ্ছে ১৬,০০০/৪ = ৪,০০০ টাকা।

এভাবে ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন নিম্নবর্ণিত উপায়ে নিরূপণ করা হবে-

ভাড়া প্রাপ্তির (১২ মাস) পরিমাণ হচ্ছে	১,২০,০০০ টাকা
– বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়ের পরিমাণ হচ্ছে	২০,০০০ টাকা
– ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ হচ্ছে	৪,০০০ টাকা
= ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়নের পরিমাণ হচ্ছে	**৯৬,০০০ টাকা**

ধাপ ২ ঃ বার্ষিক কর দাবি নির্ণয়

মোট বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ নির্ণয় করা হয় **'ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন x কর হার'** এর মাধ্যমে। এই ভবনের ওপর সর্বমোট ২৭% কর ও রেইট আরোপিত হবে। তাই এই ইমারতের বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ হচ্ছে ২৫,৯২০ টাকা (৯৬,০০০ টাকা x ২৭%)।

ধাপ ৩ ঃ ত্রৈমাসিক কর দাবির পরিমাণ নির্ণয়

বার্ষিক কর দাবির পরিমাণকে ৪ (চার) ভাগ করে ত্রৈমাসিক কর দাবি নির্ণয় করা হয় (২৫,৯২০ ÷ ৪=৬,৪৮০ টাকা)।

(খ) মালিক নিজ কর্তৃক ব্যবহৃত ইমারতের ক্ষেত্রে

মালিক কর্তৃক নিজে ব্যবহার বা দখলকৃত ইমরাতের ক্ষেত্রে, ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন হিসাবে ইমারতের ভূমির ভূমি উন্নয়ন কর সহ ইমারতের নির্মাণ ব্যয়ের ৭.৫% বা উক্ত এলাকায় একই ধরনের ইমারতের ১২ মাসের ভাড়ার সমপরিমাণ অর্থ, এই দুটির মধ্যে যেটি পরিমাণে কম সেটি ধরা হয়।

এ ক্ষেত্রে, পূর্বের উল্লেখ মোতাবেক মূল্যায়ন পদ্ধতি খ-১ বা খ-২ ব্যবহৃত হবে।

খ-১ পদ্ধতিটি ব্যবহৃত হয় যখন ইমারতটি নিজ দখলে এবং অবাণিজ্যিক (আবাসিক) উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হয়।

খ-২ পদ্ধতিটি ব্যবহৃত হয় হয় যখন ইমারতটি নিজ দখলে এবং বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হয়।

এ ক্ষেত্রে প্রযোজ্য করারোপ সম্পর্কিত বিধি নিম্নরূপ-

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-১৮। কর মূল্যায়ন তালিকা।-

(২) নিম্নবর্ণিত পদ্ধতিতে মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত করিতে হইবে, যথা-

(ক) ...

(খ) সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমরাতের ক্ষেত্রে একই ধরণ ও একই সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারত বাৎসরিক সম্ভাব্য যে পরিমাণ ভাড়া প্রদান করা যাইবে অথবা কর নির্ধারণের তারিখে ভবনে অন্তর্ভুক্ত ভূমির ভূমি উন্নয়ন করসহ ইমারতের মূল্যের শতকরা সাড়ে সাত ভাগ, ইহার মধ্যে যাহা কম হইবে, উহা বাৎসরিক মূল্য হিসাবে বিবেচিত হইবে এবং উহা হইতে নিম্নরূপ অংশ বাদ যাইবে, যথা:-

(অ) রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ২ মাসের ভাড়া অথবা বার্ষিক মূল্যের ছয় ভাগের এক ভাগ, ইহার মধ্যে যাহা প্রযোজ্য;

(আ) দফা (অ) তে বর্ণিত পরিমাণ বাদ দেওয়ার পর বার্ষিক মূল্যের এক চতুর্থাংশ;

(ই) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে না হইয়া যদি ইমারতটি নিবন্ধিত দলিল মূলে ক্রয় বা নির্মাণের জন্য তহবিল সংগ্রহের নিমিত্ত সরকার, হাউস বিল্ডিং ফাইনান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট বন্ধক রাখা হয় তাহা হইলে বন্ধকী ঋণের উপর বাৎসরিক প্রদেয় সুদের অর্থ বাদ দিতে হইবে;

(ঈ) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ইমারত, যেমন-হোটেল, মোটেল, প্রাইভেট ডায়াগনস্টিক সেন্টার, এ্যাপার্টমেন্ট ইমারত, হাসপাতাল, অফিস ইত্যাদির ক্ষেত্রে হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট হইতে বন্ধকী ঋণ গ্রহণ করা হইলে বাৎসরিক প্রদেয় সুদের ১/৪ অংশ অর্থ বাদ দেওয়া যাইবে;

(গ) ...

বার্ষিক মূল্য

বার্ষিক মূল্য হচ্ছে উক্ত এলাকয় একই ধরনের ইমারতের ১২ মাসের মোট ভাড়ার পরিমাণ কিংবা ভবনের অন্তর্ভুক্ত ভূমির ভূমি উন্নয়ন করসহ ইমারতের মূল্যের ৭.৫%, এ দুটোর মধ্যে যেটার পরিমাণ কম। এ সম্পর্কিত তথ্য উক্ত ইমারতের মালিক **ফরম-ঘ** এর **'ইমারতের বর্ণনা'** এ উল্লেখ করেছেন।

বাদ ঃ রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়

বিধি ১৮(২)(খ)(অ) অনুসারে, মূল টাকার পরিমাণ থেকে ১/৬ অংশ বা দুই মাসের ভাড়ার সমপরিমাণ অর্থ বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ বাদ দেওয়া হবে।

মালিক নিজে বসবাস করার জন্য ছাড়

যেহেতু ইমারতটি মালিক নিজেই ব্যবহার করছেন, তাই বিধি ১৮(২)(খ)(আ) অনুসারে রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর নির্ণিত বার্ষিক মূল্য থেকে উক্ত মূল্যের ১/৪ অংশ বাদ দিতে হবে। ভাড়া দেওয়ার পরিবর্তে কোন ইমারতের মালিক ইমারতটিতে নিজে বসবাস করলে কর দাবির পরিমাণ কম হবে।

বাদ ঃ ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয় (অবাণিজ্যিক)

যদি ইমারতটি অবাণিজ্যিক (আবাসিক) উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হয় এবং সরকার কিংবা অন্য কোন অর্থ লগ্নীকারী প্রতিষ্ঠানের নিকট দায়বদ্ধ হয়, তাহলে বিধি ১৮(২)(খ)(ই) অনুসারে বার্ষিক ভাড়া মূল্য থেকে বার্ষিক সুদের পরিমাণ বাদ দিতে হবে। অনুগ্রহ করে খেয়াল করতে হবে যে, যদি ইমারতটি আবাসিক এ্যাপার্টমেন্ট হিসেবে ব্যবহৃত হয় তাহলে ঐ ইমারতটি অবাণিজ্যিক হিসেবে বিবেচিত হবে।

বাদ ঃ ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয় (বাণিজ্যিক)

যদি ইমারতটি বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হয় (যেমন; হোটেল, হাসপাতাল, ইত্যাদি) এবং সরকার কিংবা অন্য কোন অর্থ লগ্নীকারী প্রতিষ্ঠানের নিকট দায়বদ্ধ হয় তাহলে বিধি ১৮(২)(খ)(ঈ) অনুসারে বার্ষিক ভাড়া মূল্য থেকে বার্ষিক সুদের ১/৪ অংশ পরিমাণ বাদ দিতে হবে।

খ-১ (মালিক কর্তৃক দখলকৃত, অবাণিজ্যিক) এবং খ-২ (মালিক কর্তৃক দখলকৃত, বাণিজ্যিক) এর কর নিরূপণের উদাহরণ নিম্নরূপ;

খ-১ ঃ মালিক কর্তৃক বসবাসের জন্য ব্যবহৃত (অবাণিজ্যিক) ইমারতের কর দাবি নির্ণয়

নমুনা স্বরূপ ধরা যাক, পৌরসভা জনাব আব্দুল করিমের ইমারতটির কর পুনঃনির্ধারণ করবে, যেখানে ইমারতের মালিক নিজেই নিজের বসবাসের কাজে ইমারতটি ব্যবহার করছেন (অবাণিজ্যিক কাজে)।

যেহেতু ইমারতটি সম্পূর্ণভাবে মালিক কর্তৃক বসবাসের জন্য (অবাণিজ্যিক) ব্যবহার করা হচ্ছে, তাই পৌরসভা কর পুনঃনির্ধারণের জন্য **খ-১ ফরমটি** ব্যবহার করবে।

ইমারতটির কর পুনঃনির্ধারণের জন্য জনাব আব্দুল করিম থেকে পৌরসভা যে সকল তথ্য সংগ্রহ করেছে সেগুলি নিম্নরূপ ঃ

- ইমারতের সাইজ ঃ ১,২০০ বর্গফুট (৪০ফুটX৩০ফুটX ১তলা)
- নির্মাণ খরচ ঃ ৫৫০ টাকা প্রতি বর্গফুট
- ভূমি উন্নয়ন কর ঃ ০.২৩ টাকা প্রতি বর্গফুট বা মোট ২৭৬ টাকা
- একই এলাকার একই ধরনের অন্য একটি ইমারতের মাসিক ভাড়া ঃ ৫,০০০ টাকা
- ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ ঃ ৫,০০০ টাকা
- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রীয় এলাকায় অবস্থিত এবং এই এলাকায় লাইটিং, কঞ্জারভেন্সি এবং পানি রেইট প্রযোজ্য

এ ক্ষেত্রে **খ-১ ফরমটি** ব্যবহার করে পরবর্তী পৃষ্ঠায় কর দাবি নির্ণয় করা হয়েছে ঃ

খ- ১ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (অবাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

ধাপ-১ঃ ইমারতে বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

	দৈর্ঘ্য		প্রস্থ		তলার সংখ্যা		মোট এলাকা
১ ইমারতটির আকার/ আকৃতি	৪০ ফুট	x	৩০ ফুট	x	১ তলা	=	১,২০০ বর্গফুট
২ ইমারতটির নির্মাণ ব্যয়			১,২০০ বর্গফুট	x	৫৫০ টাকা/বর্গফুট	=	৬,৬০,০০০ টাকা
৩ ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয়			১,২০০ বর্গফুট	x	০.২৩ টাকা/বর্গফুট	=	২৭৬ টাকা
৪ ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর (২ + ৩)							৬,৬০,২৭৬ টাকা
৫ ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ৭.৫% (৪)			৬৬০,২৭৬	x	৭.৫০%	=	**৪৯,৫২০ টাকা**

সম্ভাব্য ভাড়ার পরিমাণের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

৬ ইমারতটির সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া	৫,০০০ টাকা/মাস	x	১২	=	৬০,০০০ টাকা

বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

৭ নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন (৫) ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া (৬) এই দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে	৪৯,৫২০ টাকা

৮ ১ম বাদ দেওয়া						
	(i) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (৭) এর ১/৬ অংশ)	৪৯,৫২০ টাকা/বছর	÷	৬	=	৮,২৫৩ টাকা
৯ রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর মূল্যায়ন এর পরিমাণ (৭ - ৮)						৪১,২৬৭ টাকা
১০ ২য় কর্তন						
	(ii) মালিক বসবাসের জন্য কর্তন ((৯) এর ১/৪ অংশ)	৪১,২৬৭	÷	৪	=	১০,৩১৭ টাকা
	(iii) ব্যাংক ঋণ এর বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়					৫,০০০ টাকা
	মোট ২য় কর্তন (ii + iii)					১৫,৩১৭ টাকা
১১ নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে ইমারতটির বার্ষিক মূল্য (৯ - ১০)						**২৫,৯৫০ টাকা**

ধাপ ২ঃ বার্ষিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	% (পর্যন্ত)	পরিমাণ টাকা
হোল্ডিং কর	৭%	১,৮১৭ টাকা
বাতির রেইট	৩%	৭৭৯ টাকা
কনজারভেন্সি রেইট	৭%	১,৮১৭ টাকা
পানির রেইট	১০%	২,৫৯৫ টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	**২৭%**	**৭,০০৭ টাকা**

ধাপ ৩ঃ ত্রৈমাসিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	ত্রৈমাসিক দাবির পরিমাণ				মোট
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	৪৫৪	৪৫৪	৪৫৪	৪৫৪	১,৮১৭
বাতির রেইট	১৯৫	১৯৫	১৯৫	১৯৫	৭৭৯
কনজারভেন্সি রেইট	৪৫৪	৪৫৪	৪৫৪	৪৫৪	১,৮১৭
পানির রেইট	৬৪৯	৬৪৯	৬৪৯	৬৪৯	২,৫৯৫
মোট	**১,৭৫২**	**১,৭৫২**	**১,৭৫২**	**১,৭৫২**	**৭,০০৭**

ছক ৫-৪ খ-১ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের মূল্যায়ন (অবাণিজ্যিক)

ধাপ-১ ঃ ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

খ-১ এর ক্ষেত্রে (নিজস্ব ব্যবহার, অবাণিজ্যিক) বার্ষিক মূল্য নিম্নবর্ণিত উপায়ে নিরূপণ করা হয়ঃ

[বার্ষিক মূল্য] - [বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয়] - [মালিক নিজে বসবাস করার জন্য কর্তন] - [বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়]

এ ক্ষেত্রে **'বার্ষিক মূল্য'** হচ্ছে ইমারতের নির্মাণ ব্যয় ও ভবনের অন্তর্ভুক্ত ভূমির ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয়ের ৭.৫% এবং উক্ত এলাকায় একই ধরনের একই সুবিধা সম্বলিত ইমারতের বার্ষিক ভাড়ার মধ্যে অপেক্ষাকৃত যেটি পরিমাণে কম।

কর নির্ণয় সিটে **'নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ণয়'** ও **'সম্ভাব্য ভাড়ার ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ণয়'** উভয়টিই উল্লেখ করা হয়েছে।

নিম্নোক্ত পদ্ধতিতে নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ণয় করা হয় ঃ

- ইমারতের আকৃতি
- ইমারত নির্মাণে ইউনিট প্রতি ব্যয় বা মোট ব্যয়
- ভূমি উন্নয়ন করের প্রতি ইউনিটের ব্যয় বা মোট ব্যয়

নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

	দৈর্ঘ্য		প্রস্থ		তলার সংখ্যা		মোট এলাকা
১ ইমারতটির আকার/ আকৃতি	৪০ ফুট	x	৩০ ফুট	x	১ তলা	=	১,২০০ বর্গ ফুট
২ ইমারতটির নির্মাণ ব্যয়:			১,২০০ বর্গ ফুট	x	৫৫০ টাকা/বর্গ ফুট	=	৬,৬০,০০০ টাকা
৩ ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয়			১,২০০ বর্গ ফুট	x	০.২৩ টাকা/বর্গ ফুট	=	২৭৬ টাকা
৪ ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর (২ + ৩)							৬,৬০,২৭৬ টাকা
৫ ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ৭.৫ % (৪)			৬৬০,২৭৬	x	৭.৫০%	=	৪৯,৫২০ টাকা

ইমারত নির্মাণ ও ভূমি উন্নয়ন করের ইউনিট প্রতি ব্যয়

সংযুক্ত **ফরম ঘ** "ইমারতের বর্ণনা" থেকে ইমারতটির আয়তন, নির্মাণ ব্যয় সংক্রান্ত তথ্য পূরণ করা হয়েছে।

এই উদাহরণে, ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় (২৭৬ টাকা) এর সাথে ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় যুক্ত করে (৬,৬০,০০০ টাকা) ইমারতটির মোট নির্মাণ ব্যয়ের পরিমাণ হচ্ছে ৬,৬০,২৭৬ টাকা।

এ ক্ষেত্রে নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে উক্ত ইমারতের বার্ষিক মূল্য হচ্ছে ৪৯,৫২০ টাকা, যা এভাবে নিরূপণ [মোট নির্মাণ ব্যয় ৬,৬০,২৭৬ টাকা x ৭.৫%] করা হয়েছে।

এরপর উক্ত এলাকায় অবস্থিত একই ধরনের সুবিধা সম্বলিত ইমারতের বার্ষিক ভাড়ার পরিমাণ নিরূপণ করা হয়।

সম্ভাব্য ভাড়ার পরিমাণের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নিরূপণ

৬	ইমারতটির সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া	৫,০০০ টাকা/মাস	x ১২	=	৬০,০০০ টাকা

এ উদাহরণে, উক্ত এলাকায় একই ধরনের সুবিধা সম্বলিত ইমারতের মাসিক ভাড়ার পরিমাণ ৫,০০০ টাকা এবং এভাবে ১২ মাসের ভাড়া হচ্ছে ৬০,০০০ টাকা।

বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

৭	নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন (৫) ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া (৬) এই দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম	৪৯,৫২০ টাকা

যে বার্ষিক মূল্যটি ব্যবহার করা হবে তা উভয় পদ্ধতিতে নিরূপণ করা বার্ষিক মূল্যের মধ্যে তুলনা করে নির্ধারণ করা হয়। এ ক্ষেত্রে নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য হচ্ছে ৪৯,৫২০ টাকা, যা সম্ভাব্য ভাড়ার ভিত্তিতে নিরূপিত বার্ষিক মূল্য ৬০,০০০ টাকার তুলনায় কম। ফলে প্রথমোক্ত মূল্যায়নটি এখানে কর দাবি নির্ধারণের জন্য ব্যবহৃত হবে।

১ম কর্তন

এরপর, রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দিয়ে বার্ষিক মূল্য নির্ণয় করা হয়, যা উপরোক্ত বার্ষিক মূল্যের ১/৬ অংশ (৮,২৫৩ টাকা)।

	(i) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (৭) এর ১/৬ অংশ)	৪৯,৫২০ টাকা/বছর	÷ ৬	=	৮,২৫৩ টাকা
৯	রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর মূল্যায়ন এর পরিমাণ (৭ - ৮)				৪১,২৬৭ টাকা

রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর বার্ষিক মূল্যায়ন হলো ৪১,২৬৭ টাকা [বার্ষিক মূল্য (৪৯,৫২০ টাকা) - রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়(৮,২৫৩ টাকা)]।

২য় কর্তন

এরপর বার্ষিক মূল্য থেকে বাদ দিতে হবে 'মালিক নিজ কর্তৃক ইমারত ব্যবহার সুবিধা' এবং 'ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ'।

১০	**২য় কর্তন**				
	(ii) মালিক বসবাসের জন্য কর্তন ((৯) এর ১/৪ অংশ)	৪১,২৬৭	÷ ৪	=	১০,৩১৭ টাকা
	(iii) ব্যাংক ঋণ এর বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়				৫,০০০ টাকা
	মোট ২য় কর্তন (ii + iii)				১৫,৩১৭ টাকা
১১	**নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন (৯ - ১০)**				**২৫,৯৫০ টাকা**

মালিক নিজ কর্তৃক ইমারত ব্যবহারের জন্য সুবিধা বাবদ বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর নির্ণিত বার্ষিক মূল্যের ১/৪ অংশ বাদ দিতে হবে [বার্ষিক মূল্য ৪৯,৫২০ টাকা - বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় ৮,২৫৩ টাকা] x ১/৪=১০,৩১৭ টাকা]।

যদি করদাতা সরকার বা অন্য কোন অর্থলগ্নীকারী প্রতিষ্ঠান থেকে উক্ত ইমারত নির্মাণ বা ক্রয়ের জন্য ঋণ গ্রহণ করে থাকেন, তাহলে অবাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ইমারতের ক্ষেত্রে উক্ত ঋণের মোট বার্ষিক সুদের সমপরিমাণ অর্থ বার্ষিক মূল্য থেকে বাদ দিতে হবে।

বিধি ১৮(২)(খ)(ই) অনুসারে, সরকার বা অন্য কোন অর্থলগ্নীকারী প্রতিষ্ঠান থেকে উক্ত ইমারত নির্মাণের জন্য ইমারতটি বন্ধক রেখে ঋণ গ্রহণ করেছে এবং উক্ত ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ হচ্ছে ৫,০০০ টাকা, যা বার্ষিক মূল্য থেকে বাদ দিতে হবে।

এভাবে উক্ত ইমারতের বার্ষিক মূল্য নির্ণয় হবে নিম্নোক্ত উপায়ে;

[বার্ষিক মূল্য]	৪৯, ৫২০ টাকা
- [বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয়]	৮, ২৫৩ টাকা
- [মালিক কর্তৃক ব্যবহারের জন্য বাদ]	১০, ৩১৭ টাকা
- [ঋণের বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়]	৫, ০০০ টাকা
= [ইমারতটির বার্ষিক মূল্য]	**২৫, ৯৫০ টাকা**

ধাপ ২ ঃ বার্ষিক কর দাবি নির্ণয়

মোট বার্ষিক কর দাবি নির্ণিত হয় [ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন] x [কর হার] এর মাধ্যমে।

এই ভবনের ওপর সর্বমোট ২৭% কর ও রেইট আরোপিত হবে। তাই এই ইমারতটির বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ হচ্ছে ৭,০০৭ টাকা (২৫,৯৫০ টাকা x ২৭%)।

ধাপ ৩ ঃ ত্রৈমাসিক কর দাবির পরিমাণ নির্ণয়

ইমারতের মালিক বার্ষিক কর দাবিকে ৪টি কিস্তিতে পরিশোধ করতে পারে। বার্ষিক কর দাবির পরিমাণকে ৪ (চার) ভাগ করে ত্রৈমাসিক কর দাবি নির্ণয় করা হয় (৭,০০৭ ÷ ৪=১,৭৫২ টাকা)।

খ-২ ঃ মালিক কর্তৃক নিজস্ব ব্যবহার (বাণিজ্যিক) ইমারতের কর দাবি নির্ণয়

পৌরসভা মালিক কর্তৃক বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহৃত ইমারতের কর পুনঃনির্ধারণ করে থাকে।

ইমারতটি সম্পূর্ণভাবে মালিক কর্তৃক বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহার করা হলে পৌরসভা কর পুনঃনির্ধারণের জন্য **খ-২ ফরমটি** ব্যবহার করবে।

ইমারতটির কর পুনঃনির্ধারণের জন্য পৌরসভা যে সকল তথ্য সংগ্রহ করেছে সেগুলি নিম্নরূপ ঃ

- ইমারতের সাইজ ঃ ১,২০০ বর্গফুট (৪০ফুটX৩০ফুট X১তলা)
- নির্মাণ খরচ ঃ ৫৫০ টাকা প্রতি বর্গফুট
- ভূমি উন্নয়ন কর ঃ ০.২৩ টাকা প্রতি বর্গফুট বা মোট ২৭৬ টাকা
- একই এলাকার একই ধরনের একটি ইমারতের মাসিক ভাড়া ঃ ৫,০০০ টাকা
- ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ ঃ ৫,০০০ টাকা
- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রীয় এলাকায় অবস্থিত এবং এই এলাকায় লাইটিং, কঞ্জারভেন্সি এবং পানি রেইট প্রযোজ্য

এরপরে **খ-২ ফরমটি** ব্যবহার করে কর দাবি নির্ণয় করা হয়।

খ- ২ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (বাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

ধাপ ১ঃ ইমারতে বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

	দৈর্ঘ্য		প্রস্থ		তলার সংখ্যা		মোট এলাকা
১ ইমারতটির আকার/ আকৃতি	৪০ ফুট	x	৩০ ফুট	x	১ তলা	=	১,২০০ বর্গফুট
২ ইমারতটির নির্মাণ ব্যয়			১,২০০ বর্গফুট	x	৫৫০ টাকা/বর্গফুট	=	৬,৬০,০০০ টাকা
৩ ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয়			১,২০০ বর্গফুট	x	০.২৩ টাকা/বর্গফুট	=	২৭৬ টাকা
৪ ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর (২ + ৩)						=	৬,৬০,২৭৬ টাকা
৫ ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ৭.৫ % (৪)			৬৬০,২৭৬	x	৭.৫০%	=	**৪৯,৫২০ টাকা**

সম্ভাব্য ভাড়ার পরিমাণের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

৬ ইমারতটির সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া	৫,০০০ টাকা/মাস	x	১২	=	৬০,০০০ টাকা

বার্ষিক মূল্য

৭ নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন (৫) ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া (৬) এই দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম	৪৯,৫২০ টাকা

৮ ১ম বাদ দেওয়া					
(i) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (৭) এর ১/৬ অংশ)	৪৯, ৫২০ টাকা/বছর	÷	৬	=	৮,২৫৩ টাকা
৯ রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর মূল্যায়ন এর পরিমাণ (৭ - ৮) =					৪১,২৬৭ টাকা
১০ ২য় কর্তন					
(ii) মালিক বসবাসের জন্য কর্তন ((৯) এর ১/৪ অংশ)	৪১,২৬৭	÷	৪	=	১০,৩১৭ টাকা
(iii) ব্যাংক ঋণ এর বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়	৫,০০০ টাকা/বছর	÷	৪	=	১,২৫০ টাকা
মোট ২য় কর্তন (ii + iii)					১১,৫৬৭ টাকা
১১ নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে ইমারতটির বার্ষিক মূল্য (৯ - ১০)					**২৯,৭০০ টাকা**

ধাপ ২ঃ বার্ষিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	% (পর্যন্ত)	পরিমাণ টাকা
হোল্ডিং কর	৭%	২,০৭৯ টাকা
বাতির রেইট	৩%	৮৯১ টাকা
কনজারভেন্সি রেইট	৭%	২,০৭৯ টাকা
পানির রেইট	১০%	২,৯৭০ টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	২৭%	৮,০১৯ টাকা

ধাপ ৩ঃ ত্রৈমাসিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	ত্রৈমাসিক দাবির পরিমাণ				মোট
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	৫২০	৫২০	৫২০	৫২০	২,০৭৯
বাতির রেইট	২২৩	২২৩	২২৩	২২৩	৮৯১
কনজারভেন্সি রেইট	৫২০	৫২০	৫২০	৫২০	২,০৭৯
পানির রেইট	৭৪২	৭৪২	৭৪২	৭৪২	২,৯৭০
মোট	২,০৫৫	২০৫৫	২০৫৫	২০৫৫	৮,০১৯

ছক ৫-৫ খ-২ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের মূল্যায়ন (বাণিজ্যিক)

ধাপ ১ ঃ ইমারতের বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

খ-২ এর ক্ষেত্রে (নিজস্ব ব্যবহার, বাণিজ্যিক) বার্ষিক মূল্য নিম্নবর্ণিত উপায়ে নিরূপণ করা হয়ঃ

[বার্ষিক মূল্য] - [বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয়] - [মালিক নিজে বসবাস করার জন্য কর্তন] - [বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়] এর ১/৪

খ-১ ও **খ-২** এর মধ্যে একমাত্র পার্থক্য হচ্ছে **খ-২** এ ইমারতটি যেহেতু বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হয় সেহেতু বিধি ১৮(২)(খ)(ঈ) অনুসারে মোট বার্ষিক ঋণের সুদের ১/৪ অংশ কর্তন করা হয়েছে। যেহেতু ইমারতটি বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হয় তাই কর্তনের পরিমাণ অপেক্ষাকৃত কম।

১ম বাদ

এই উদাহরণে বার্ষিক মূল্য ৪৯,৫২০.০০ টাকা এবং বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় হচ্ছে এর ১/৬ অংশ যার পরিমাণ হলো ৮,২৫৩ টাকা।

বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর মূল্যায়ন হবে ৪১,২৬৭ টাকা [বার্ষিক মূল্য ৪৯,৫২০ টাকা - বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় ৮,২৫৩.০০ টাকা]

২য় বাদ

এরপর বার্ষিক মূল্য নির্ণয় করতে মালিক নিজ কর্তৃক ব্যবহারের সুবিধা এবং ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ বাদ দিতে হয়।

মালিক নিজ কর্তৃক ব্যবহারের সুবিধা বাবদ বার্ষিক মূল্য থেকে বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয় বাদ দেওয়ার পরের মূল্য থেকে আরও ১/৪ অংশ বাদ দিতে হয়। এ ক্ষেত্রে মালিক নিজে ভবন ব্যবহার করার সুবিধা হলো [বার্ষিক মূল্য ৪৯,৫২০ টাকা - রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় ৮,২৫৩ টাকা] x ১/৪ = ১০,৩১৭ টাকা।

বিধি ১৮(২)(খ)(ঈ) অনুসারে, সরকার বা অন্য কোন অর্থলগ্নীকারী প্রতিষ্ঠান থেকে উক্ত ইমারতটি ক্রয় বা নির্মাণের জন্য ঋণ গ্রহণ করা হলে ঋণের বার্ষিক সুদের ১/৪ অংশ (১,২৫০ টাকা) বার্ষিক মূল্য থেকে বাদ যায়।

এভাবে উক্ত ইমারতটির বার্ষিক মূল্য নিরূপণ হবে নিম্নোক্ত উপায়ে;

[বার্ষিক মূল্য]	৪৯,৫২০ টাকা
- [বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয়]	৮,২৫৩ টাকা
- [মালিক কর্তৃক নিজ ব্যবহারের জন্য বাদ]	১০,৩১৭ টাকা
- [ঋণের বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়]	১,২৫০ টাকা
= [ইমারতের বার্ষিক মূল্য]	**২৯,৭০০ টাকা**

ধাপ ২ ঃ বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ নির্ণয় করা হয় [ইমারতের বার্ষিক মূল্য] x [কর হার] দ্বারা। যদি কর হার ২৭% আরোপ হয়, তখন ইমারতের বার্ষিক করের পরিমাণ হবে [২৯,৭০০ টাকা x ২৭%] ৮,০১৯ টাকা।

ধাপ ৩ ঃ ত্রৈমাসিক কর দাবির পরিমাণ নির্ণয়

ইমারতের মালিক কর দাবিকে ৪টি কিস্তিতে পরিশোধ করতে পারেন। বার্ষিক কর দাবির পরিমাণকে ৪ (চার) ভাগে ভাগ করে ত্রৈমাসিক কর দাবি নির্ণয় করা হয়। এখানে ত্রৈমাসিক কর দাবির পরিমাণ হলো (৮,০১৯ টাকা এর ১/৪) =২,০০৫ টাকা।

(গ) আংশিক ভাড়া ও আংশিক মালিক কর্তৃক নিজস্ব কাজে ব্যবহৃত ইমারতের ক্ষেত্রে

যে সকল ইমারত আংশিক ভাড়া (অবাণিজ্যিক/বাণিজ্যিক) এবং আংশিক মালিক কর্তৃক নিজস্ব (অবাণিজ্যিক/বাণিজ্যিক) কাজে ব্যবহৃত হয় সে সকল ইমারতের ক্ষেত্রে এটি প্রযোজ্য। যেমন কোন একটি ইমারতের নিচ তলা ও দ্বিতীয় তলা বাণিজ্যিক কাজে ভাড়া দেওয়া হয়েছে। তৃতীয় তলা মালিক নিজে বসবাসের জন্য ব্যবহার করেন। এ রকম একাধিক উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা ইমারতের বার্ষিক মূল্য নির্ণয়ের ক্ষেত্রে এ পদ্ধতি ব্যবহার করা হয়।

এ ক্ষেত্রে নিচ তলা ও ২য় তলা ***ক-২ ফরম*** (ভাড়া, বাণিজ্যিক) পদ্ধতিতে এবং তৃতীয় তলা ***ফরম খ-১*** (নিজ ব্যবহার, অবাণিজ্যিক) পদ্ধতিতে কর নিরূপণ করা হবে।

এ ক্ষেত্রে উভয় অংশ সংশ্লিষ্ট মূল্যায়ন পদ্ধতি অনুসরণ করে মূল্যায়িত হবে। প্রতিটি তলা আলাদা ভাবে মূল্যায়ন করা হবে এবং এরপর সম্মিলিত মূল্যায়ন বের করা হবে।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি ১৮। কর মূল্যায়ন তালিকা

(২) নিম্নবর্ণিত পদ্ধতিতে মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত করিতে হইবে, যথা-

(ক) ...

(খ) ...

(গ) আংশিক ভাড়া এবং আংশিক দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে ভাড়া প্রদানকৃত অংশের বার্ষিক মূল্য দফা (ক) অনুযায়ী এবং দখলকৃত অংশের বার্ষিক মূল্য দফা (খ) অনুযায়ী হিসাব করিতে হইবে।

সংযুক্তি-১ ঃ কর নির্ধারণের নির্ধারিত ফরম্যাটসমূহ

ফরম- গ

[বিধি ১৮(৩) দ্রষ্টব্য]

ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের সঠিক বিবরণী উপস্থাপনের জন্য নোটিশ

স্মারক নং ঃ..... তারিখ ঃ.....

প্রাপক ঃ.....

পিতা/স্বামীর নাম ঃ.....

ঠিকানা ঃ.....

পৌরসভার কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর ১৮(৩) এর অধীন অত্র পৌরসভার ইমারত ও ভূমির সংশোধিত মূল্যায়ন তালিকা প্রণয়নের উদ্দেশ্যে অত্র নোটিশ প্রাপ্তির সাত দিনের মধ্যে এতদ্‌সঙ্গে সংযোজিত **ফরম-ঘ** অনুযায়ী উপরোল্লিখিত ঠিকানায় বর্ণিত আপনার হোল্ডিং এর ভূমি ও তদস্থিত ইমারতের শুদ্ধ ও সঠিক বর্ণনাসহ উহার প্রকৃত ও সঠিক ভাড়া অথবা বাৎসরিক মূল্যায়নের রিটার্ণ নিম্নস্বাক্ষরকারীর নিকট দাখিল করিবার জন্য আপনাকে অনুরোধ করা হইল। খেলাপের ক্ষেত্রে আইনত অনধিক পঞ্চাশ টাকা পর্যন্ত এককালীন জরিমানা এবং তদোপরি আপনি যে সময়কাল পর্যন্ত রিটার্ণ দাখিল করিতে ব্যর্থ হইবেন উহার প্রতিদিনের জন্য দৈনিক অনধিক পাঁচ টাকা হারে অতিরিক্ত জরিমানা দিতে আপনি বাধ্য থাকিবেন।

.....

.....পৌরসভা

ফরম- ঘ

[বিধি- ১৮ (৪) দ্রষ্টব্য]

ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের বিবরণী

১. ওয়ার্ডের নাম ঃ.....

২. মহল্লা/সড়ক/রাস্তা ঃ.....

৩. কর নির্ধারণী তালিকায় ইমারত ও ভূমির (হোল্ডিং) এর বর্তমান নম্বর ঃ.....

৪. (ক) হোল্ডিং এর মালিক (মালিকগণের নাম) ঃ.....

পিতা/স্বামীর নাম ঃ.....

(খ) দখলদারের (দখলকারগণের) নাম ঃ.....

পিতা/স্বামীর নাম ঃ.....

৫. ইমারত ও ভূমি দ্বারা বেষ্টিত আয়তন

(ক) ইমারত দ্বারা (১) পাকা ইমারত ঃ.....

(২) আধা পাকা ঃ.....

(৩) কাঁচা ঃ.....

(৪) মোট ঃ.....

(খ) খালি ভূমি দ্বারা (১) পুকুর/ডোবা ঃ.....

(২) খাল ঃ .....

(৩) বাগান ঃ.....

(৪) কাঁচা পায়খানা ঃ.....

(৫) অন্যান্য ব্যবহার্য ঃ.....

(৬) ইমারতের বর্ণনা (অপর পৃষ্ঠার বিবরণ অনুযায়ী দাখিল করিতে হইবে)

.....

(রিটার্ণ প্রদানকারীর স্বাক্ষর)

(..... পৌরসভার কর্মকর্তা কর্তৃক পূরণ করিতে হইবে)

৬. ইমারত ও ভূমির নতুন হোল্ডিং নম্বর (যদি দেওয়া হয়) ঃ.....

৭. .....পৌরসভার কর্মকর্তা কর্তৃক নির্ধারণকৃত বার্ষিক মূল্যায়ন

বসবাসকারী	আবাসিক ইমারত	দোকান/গুদাম/শিল্প কারখানা/ওয়ার্কশপ	খালি জায়গা (যদি আলাদাভাবে মূল্যায়নকৃত হইয়া থাকে)	মোট
(ক) মালিক (নিজে)				
(খ) দখলকার (ভাড়াটিয়া ইত্যাদি)				

মোট.....

৮. একই এলাকা বা রাস্তায় একই ধরণের সম্পত্তির কর নির্ধারণে যদি পার্থক্য হয় তবে কেন পার্থক্য হইয়াছে উহার সংক্ষিপ্ত কারণসহ বাৎসরিক মূল্য নির্ধারণের ভিত্তি জ্ঞাত করাইয়া কর নির্ধারকের মন্তব্য:

.....

.....পৌরসভা।

ইমারতের বর্ণনা

(পূর্ব পৃষ্ঠার ক্রমিক নং ৬ অনুযায়ী)

ইমারতের প্রকার	ইমারতের ধরণ: পাকা ইমারত, আধা পাকা ইমারত, কাঁচা ঘর, অস্থায়ী কাঠের বাড়ি, সমতল অথবা টালিযুক্ত ছাদ, অথবা হোগলা, খড় পাতার ছাউনি অথবা ঢেউ টিনের শেড অথবা ফ্লাট ইত্যাদি	ইমারতের বয়স ও বর্তমান অবস্থা	তলার সংখ্যা	সংখ্যা, আকৃতি ও বর্ণনা					বর্তমান মূল্য অথবা মালিক/দখলকারের দখলে ইমারত বা সংলগ্ন ভূমির বাৎসরিক ভাড়া	মন্তব্য
				কক্ষ সংখ্যা	বারান্দা (খোলা বা বন্ধ)	স্নান কক্ষ	সিড়ি	মেঝের মোট আয়তন		
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১
(ক) মালিকের দখলে										
(১) আবাসিক ইমারত										
(২) দোকান/গুদাম/শিল্প কারখানা/ওয়ার্কশপ										
(খ) দখলকারের দখলে										
(১) আবাসিক ইমারত										
(২) দোকান/গুদাম/শিল্প কারখানা/ওয়ার্কশপ										

ফরম- ঙ
[বিধি- ১৯ দ্রষ্টব্য]
- - - - - - - - সালের কর নির্ধারণ তালিকা

ক্রমিক নং	যে রাস্তায় ইমারত অবস্থিত তার নাম	ইমারতের হোল্ডিং নং		ইমারতের বর্ণনা	ইমারতের বাৎসরিক মূল্যায়ন	মালিকের নাম	প্রদেয় কর বা রেইটের প্রকার	বাৎসরিক প্রদেয় কর অথবা রেইটের পরিমাণ							ত্রৈমাসিক কিস্তির পরিমাণ	অন্য কোন বিবরণ	মন্তব্য
		সাবেক	নতুন					হোল্ডিং	লাইটিং	অগ্নি	কনজারভেন্সি	পানি	সুয়েরেজ	মোট			
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২	১৩	১৪	১৫ (৯+১০+১১+১২+১৩+১৪)	১৬	১৭	১৮
১																	
২																	
৩																	
৪																	
৫																	
৬																	
৭																	
৮																	
৯																	
১০																	

ফরম- চ

[বিধি ২০ (৩) দ্রষ্টব্য]

পৌরকর নির্ধারণ সম্পর্কে অবগতির নোটিশ

স্মারক নং ঃ..... তারিখ ঃ .....
হোল্ডিং মালিকের নাম ঃ .....
পিতা/স্বামীর নাম ঃ.....
ঠিকানা ঃ .....
এতদ্বারা আপনার অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ২০(৩) বিধিমতে অত্র পৌরসভার ..... নং ওয়ার্ডের ..... পাড়া/মহল্লা/রাস্তা বর্তমান হোল্ডিং নং..... (সাবেক হোল্ডিং নং.....) এর উপর বাৎসরিক মূল্যায়ন উক্ত আইনের ৩১(১) বিধিমতে নতুন/পরিবর্তিত হইয়া নিম্নলিখিত হারে বাৎসরিক ট্যাক্স ও রেইট ধার্য করা হইয়াছে। ট্যাক্স ধার্যের মূল্যায়ন তালিকায় প্রস্তাবিত ট্যাক্স, মালিকানা, বাড়িঘর/দোকান/ইমারতের বিবরণ, ইত্যাদি বিষয়ে আপনার কোন আপত্তি থাকিলে পূর্বের বকেয়া পৌরকর পরিশোধ করিয়া কর পুনঃবিবেচনার আবেদনের **ফরম-'ছ'** পৌরসভা কার্যালয় হইতে নির্ধারিত মূল্যে ক্রয় করিয়া আবেদন করিতে পারিবেন। নির্দিষ্ট সময়ের পর কোন আবেদন গ্রহণ করা হইবে না এবং আপনার উপর ধার্যকৃত ট্যাক্সই চূড়ান্ত নির্ধারণ বলিয়া গণ্য হইবে।
উক্ত ট্যাক্স আগামী ..... সনের ..... তারিখ হইতে কার্যকর করিয়া আদায় করা হইবে।

এমতাবস্থায়, আপনি স্বয়ং অথবা আপনার ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধি উপস্থিত হইয়া ট্যাক্স ধার্যের উপর কোন আপত্তি থাকিলে তাহা পুনঃবিবেচনার জন্য নির্ধারিত **ফরম-'ছ'** এর মাধ্যমে যুক্তিসঙ্গতকারণ উল্লেখপূর্বক এই নোটিশ জারির তারিখ হইতে ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে পৌরসভা কার্যালয়ে দরখাস্ত দাখিল করিতে পারিবেন।

কর নির্ধারক **মেয়র**
..... **পৌরসভা** ..... **পৌরসভা**

পরিবর্তিত বার্ষিক কর ও রেইট ঃ
বাৎসরিক মূল্যায়ন ঃ.....
ইমারত ও ভূমির উপর কর ঃ.....
কনজারভেন্সি রেইট ঃ.....
সড়ক বাতি রেইট ঃ.....
পানি রেইট ঃ.....
মোট-
(কথায় ঃ.....)

নোটিশ জারির তারিখ ঃ.....

[বিঃদ্রঃ এই নোটিশ চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে]

ফরম-ছ

[বিধি ২১(১) দ্রষ্টব্য]

কর নির্ধারণ তালিকা অথবা কর মূল্যায়ন তালিকা পুনর্বিবেচনার আবেদন

১. আবেদনের তারিখ ঃ.....
২. আবেদনকারীর নাম ঃ.....
৩. পিতা/স্বামীর নাম ঃ.....
৪. হোল্ডিং/বাড়ি নং ঃ.....
৫. রাস্তা/মহল্লার নাম ঃ.....
৬. বাৎসরিক মূল্যায়ন
   ক) বিদ্যমান ঃ.....
   খ) সংশোধিত ঃ.....
৭. আবেদনকারী কর্তৃক মওকুফের কারণসমূহের সংক্ষিপ্ত বর্ণনা ঃ
   .....
   .....
   .....

দস্তখতকারীর স্বাক্ষর

(অফিস কর্তৃক পূরণীয়)

৮. কলাম ১ হইতে ৭ পর্যন্ত শুদ্ধতা সম্পর্কে অফিসের প্রত্যয়নপত্র ঃ
৯. পৌরসভার প্রতিনিধিত্বকারী সদস্য অথবা তদন্তকারী কর্মকর্তার মতামত ঃ
১০. প্রতিটি ইমারতের ক্ষেত্রে কর নিরূপণ ও আদায় সম্পর্কিত স্থায়ী কমিটির আদেশ ঃ
   ক) আদেশের মর্ম ঃ
   খ) চূড়ান্তভাবে নির্ধারণকৃত বাৎসরিক মূল্যায়ন ঃ

১১. কর নিরূপণ ও আদায় সম্পর্কিত স্থায়ী কমিটির সদস্যবৃন্দের স্বাক্ষর:
   (১)..... (২)..... (৩).....
   (৪)..... (৫).....
১২. আবেদনকরীর নিকট হইতে প্রাপ্য বকেয়া এবং কোন কিস্তি হইতে আদেশটি বলবৎ হইবে এই সম্পর্কে মন্তব্য ঃ
   .....
   .....

বিভাগীয় প্রধানের স্বাক্ষর

সংযুক্তি-২ ঃ মূল্যায়ন শীট ঃ

ক-১ ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (অবাণিজ্যিক) ইমারতের মূলায়ন

হোল্ডিং নংঃ পুরাতন ঃ নতুন ঃ	ওয়ার্ড নং ঃ
করদাতার নাম ঃ	ঠিকানা/মহল্লার নাম ঃ
পিতা/স্বামীর নাম ঃ	

ক- ১ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (অবাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

ধাপ ১ঃ ইমারতের বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

১	প্রকৃত ভাড়া বা যথার্থ ভাড়া					
	বার্ষিক ভাড়া	টাকা/মাস x	১২	=		টাকা/বছর
২	বাদঃ					
	(i) রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয়	টাকা/মাস x	২	=		টাকা
	(ii) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদ					টাকা
	মোট বাদঃ **(i) + (ii)**					টাকা
৩	ইমারতের বার্ষিক মূল্য (১-২)					টাকা

ধাপ ২ঃ বার্ষিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	% (পর্যন্ত)	পরিমাণ- টাকা মূল্যায়ন **x %**
হোল্ডিং কর	%	টাকা
বাতির রেইট	%	টাকা
কনজারভেন্সি রেইট	%	টাকা
পানির রেইট	%	টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	%	টাকা

ধাপ ৩ঃ ত্রৈমাসিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	ত্রৈমাসিক দাবি				মোট-টাকা
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর					
বাতির রেইট					
কনজারভেন্সি রেইট					
পানির রেইট					
মোট					

ক-২ ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (বাণিজ্যিক) ইমারতের মূলায়ন

হোল্ডিং নংঃ পুরাতন ঃ নতুন ঃ	ওয়ার্ড নং ঃ
করদাতার নাম ঃ	ঠিকানা/মহল্লার নাম ঃ
পিতা/স্বামীর নাম ঃ	

ক- ২ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (বাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

ধাপ ১ঃ ইমারতের বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

১	১২ মাসের প্রকৃত ভাড়া বা যথার্থ ভাড়া				
	বার্ষিক ভাড়া	টাকা/মাস x		=	টাকা/বছর
২	বাদঃ				
	(i) ২ মাসের ভাড়া রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয়	টাকা/মাস x	২	=	টাকা
	(ii) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ x ১/৪	টাকা ÷	৪	=	টাকা
	মোট বাদঃ (i) + (ii)				টাকা
৩	**ইমারতটির বার্ষিক মূল্য (১-২)**				**টাকা**

ধাপ ২ঃ বার্ষিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	% (পর্যন্ত)	পরিমাণ- টাকা মূল্যায়ন **x %**
হোল্ডিং কর	%	টাকা
বাতির রেইট	%	টাকা
কনজারভেন্সি রেইট	%	টাকা
পানির রেইট	%	টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	%	**টাকা**

ধাপ ৩ঃ ত্রৈমাসিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	ত্রৈমাসিক দাবি				মোট-টাকা
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর					
বাতির রেইট					
কনজারভেন্সি রেইট					
পানির রেইট					
মোট					

খ-১ ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (অবাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূলায়ন

হোল্ডিং নংঃ পুরাতন ঃ নতুন ঃ	ওয়ার্ড নং ঃ
করদাতার নাম ঃ	ঠিকানা/মহল্লার নাম ঃ
পিতা/স্বামীর নাম ঃ	

খ- ১ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (অবাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

ধাপ-১ঃ ইমারতে বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

	দৈর্ঘ্য	প্রস্থ	তলার সংখ্যা	মোট এলাকা
১ ইমারতটির আকার/ আকৃতি	x	x	=	
	ফুট	ফুট	তলা	বর্গফুট
২ ইমারতটির নির্মাণ ব্যয়		x	=	টাকা
		বর্গফুট	টাকা/বর্গফুট	
৩ ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয়		x	=	টাকা
		বর্গফুট	টাকা/বর্গফুট	
৪ ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর (২ + ৩)				টাকা
৫ ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ৭.৫% (৪)		x	৭.৫০% =	টাকা

সম্ভাব্য ভাড়ার পরিমাণের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

৬ ইমারতটির সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া	x	=	টাকা
	টাকা/মাস		

বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

৭ নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন (৫) ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া (৬) এই দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে	৪৯,৫২০ টাকা

৮ ১ম বাদ দেওয়া				
(i) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (৭) এর ১/৬ অংশ)	টাকা/বছর	÷	=	টাকা
৯ রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর মূল্যায়ন এর পরিমাণ (৭ - ৮)				টাকা
১০ ২য় কর্তন				
(ii) মালিক বসবাসের জন্য কর্তন ((৯) এর ১/৪ অংশ)		÷ ৪	=	টাকা
(iii) ব্যাংক ঋণ এর বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়				টাকা
মোট ২য় কর্তন (ii + iii)				টাকা
১১ নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে ইমারতটির বার্ষিক মূল্য (৯ - ১০)				টাকা

ধাপ ২ঃ বার্ষিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	% (পর্যন্ত)	পরিমাণ টাকা
হোল্ডিং কর	%	টাকা
বাতির রেইট	%	টাকা
কনজারভেন্সি রেইট	%	টাকা
পানির রেইট	%	টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	%	টাকা

ধাপ ৩ঃ ত্রৈমাসিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	ত্রৈমাসিক দাবির পরিমাণ				মোট
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর					
বাতির রেইট					
কনজারভেন্সি রেইট					
পানির রেইট					
মোট					

খ-২ ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (বাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূলায়ন

খ- ২ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (বাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

ধাপ ১ঃ ইমারতে বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

	দৈর্ঘ্য		প্রস্থ		তলার সংখ্যা		মোট এলাকা
১ ইমারতটির আকার/ আকৃতি		x		x		=	বর্গফুট
	ফুট		ফুট		তলা		
২ ইমারতটির নির্মাণ ব্যয়				x		=	টাকা
			বর্গফুট		টাকা/বর্গফুট		
৩ ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয়				x		=	টাকা
			বর্গফুট		টাকা/বর্গফুট		
৪ ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর (২ + ৩)						=	টাকা
৫ ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ৭.৫ % (৪)				x	৭.৫০%	=	টাকা

সম্ভাব্য ভাড়ার পরিমাণের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ণয়

৬ ইমারতটির সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া	টাকা/মাস	x	১২	=	টাকা

বার্ষিক মূল্য

৭ নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন (৫) ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া (৬) এই দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম	টাকা

৮ ১ম বাদ দেওয়া					
(i) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (৭) এর ১/৬ অংশ)	টাকা/বছর	÷		=	টাকা
৯ রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর মূল্যায়ন এর পরিমাণ (৭ - ৮) =					টাকা
১০ ২য় কর্তন					
(ii) মালিক বসবাসের জন্য কর্তন ((৯) এর ১/৪ অংশ)		÷	৪	=	টাকা
(iii) ব্যাংক ঋণ এর বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়	টাকা/বছর	÷	৪	=	টাকা
মোট ২য় কর্তন (ii + iii)					টাকা
১১ নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে ইমারতটির বার্ষিক মূল্য (৯ - ১০)					টাকা

ধাপ ২ঃ বার্ষিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	% (পর্যন্ত)	পরিমাণ টাকা
হোল্ডিং কর	%	টাকা
বাতির রেইট	%	টাকা
কনজারভেন্সি রেইট	%	টাকা
পানির রেইট	%	টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	%	টাকা

ধাপ ৩ঃ ত্রৈমাসিক কর দাবি নির্ণয়

বিবরণ	ত্রৈমাসিক দাবির পরিমাণ				মোট
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর					
বাতির রেইট					
কনজারভেন্সি রেইট					
পানির রেইট					
মোট					

১. **প্রকল্পের নামঃ** স্ট্রেন্দেনিং পৌরসভা গভর্নেন্স প্রজেক্ট (এসপিজিপি)
(Strengthening Paurashava Governance Project-SPGP)

২. **বাস্তবায়নকারীঃ** স্থানীয় সরকার বিভাগ (এলজিডি), স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়

৩. **প্রকল্পের মেয়াদঃ** জুলাই ২০১৫ থেকে জুন ২০১৮ (মূল টিপিপি) অনুযায়ী)

৪. **প্রাক্কলিত ব্যয়ঃ** ৩৮ কোটি ৬৮ লক্ষ টাকা, জাইকা (JICA) এর অনুদান

৫. **প্রকল্পের উদ্দেশ্যঃ** পৌরসভার সক্ষমতা উন্নয়ন কাঠামো প্রতিষ্ঠিত করা

৬. **প্রকল্পের আওতায় পাইলট পৌরসভাসমূহঃ**
(১) শৈলকূপা, ঝিনাইদহ (২) বাকেরগঞ্জ, বরিশাল (৩) কানাইঘাট, সিলেট
(৪) আটঘরিয়া, পাবনা (৫) ছেংগারচর, চাঁদপুর (৬) পাকুন্দিয়া, কিশোরগঞ্জ ও
(৭) উলিপুর, কুড়িগ্রাম

৭. **প্রকল্পের কার্যক্রমঃ**

(ক) পৌরসভার জন্য জাতীয় কৌশলপত্রঃ দেশের সকল পৌরসভার পরিচালন ব্যবস্থা উন্নয়নের জন্য একটি জাতীয় কৌশলপত্র প্রণয়ন করা হয়েছে, যা স্থানীয় সরকার বিভাগ কর্তৃক চূড়ান্ত করা হয়েছে এবং অনুমোদিত হয়েছে। ৮টি ওয়ার্কিং গ্রুপের মাধ্যমে প্রথমে খসড়া জাতীয় কৌশলপত্র তৈরি করে স্থানীয় সরকার বিভাগ, স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর, জাতীয় স্থানীয় সরকার ইনস্টিটিউট, পৌরসভার মেয়রগণ, জাতীয় ও আন্তর্জাতিক পরামর্শকগণ, উন্নয়ন সহযোগী (এডিবি, বিশ্বব্যাংক, জিআইজেড, এসডিসি) সহ অন্যান্য স্টেকহোল্ডারগণ।

(খ) ব্যবহারিক হ্যান্ডবুক প্রণয়নঃ প্রশিক্ষণ প্রদান ও কার্যক্রম পরিচালনায় পরামর্শ সহায়তার মাধ্যমে পৌরসভাসমূহের সক্ষমতা উন্নয়নের লক্ষ্যে নিম্নলিখিত ১২টি ব্যবহারিক হ্যান্ডবুক প্রণয়ন করা হয়েছেঃ

i) পৌরসভা পরিচালন সম্পর্কিত মৌলিক বিষয়ের উপর অবহিতকরণ বিষয়ক সহায়িকা
ii) পৌরসভা উন্নয়ন পরিকল্পনা প্রণয়ন ও বাস্তবায়ন বিষয়ক হ্যান্ডবুক
iii) পৌরসভা বাজেট প্রণয়ন, বাস্তবায়ন ও মনিটরিং বিষয়ক হ্যান্ডবুক
iv) পৌরসভা হিসাবরক্ষণ ও রিপোর্টিং বিষয়ক হ্যান্ডবুক
v) পৌরকর আদায় বিষয়ক হ্যান্ডবুক
vi) <u>পৌরকর নির্ধারণ বিষয়ক হ্যান্ডবুক</u>
vii) নির্বাচিত জনপ্রতিনিধিদের জন্য আর্থিক ব্যবস্থাপনা বিষয়ক হ্যান্ডবুক
viii) ওয়ার্ড কমিটি ও টাউন লেভেল কো-অর্ডিনেশন কমিটি (টিএলসিসি) এর মাধ্যমে নাগরিক অংশগ্রহণ বিষয়ক হ্যান্ডবুক
ix) পৌরসভা মহাপরিকল্পনা বাস্তবায়নে প্রায়োগিক হ্যান্ডবুক
x) পৌরসভা সড়ক উন্নয়ন বিষয়ক প্রায়োগিক হ্যান্ডবুক
xi) পৌরসভা ড্রেনেজ ব্যবস্থাপনা উন্নয়ন বিষয়ক প্রায়োগিক হ্যান্ডবুক
xii) পৌরপরিষদ ও স্থায়ী কমিটি কর্তৃক পৌরসভার কার্যক্রম পরিবীক্ষণ বিষয়ক হ্যান্ডবুক

(গ) পৌরসভার জন্য পাইলট প্রশিক্ষণ পরিচালনা করাঃ
উপরে উল্লেখিত ব্যবহারিক হ্যান্ডবুকগুলো কার্যকরভাবে প্রয়োগের জন্য প্রকল্পের পক্ষ থেকে পাইলট পৌরসভাসহ অন্যান্য পৌরসভার মেয়র, কাউন্সিলর ও কর্মকর্তা-কর্মচারীদের প্রশিক্ষণ প্রদান করা হয়েছে। এসব প্রশিক্ষণের মাধ্যমে পৌরসভা পর্যায়ে পরিচালন সক্ষমতার উন্নতি করা হয়েছে। এ হ্যান্ডবুকের ভিত্তিতে প্রদত্ত প্রশিক্ষণের ফলে পৌরসভায় দৈনন্দিন কার্যক্রম পরিচালনা সহজ হয়েছে।

(ঘ) পাইলট পৌরসভায় প্রকল্পের উল্লেখযোগ্য অর্জনসমূহঃ

- ওয়ার্ড কমিটি ও টিএলসিসি'র মাধ্যমে স্থানীয় সিদ্ধান্ত গ্রহণ কাঠামোয় নাগরিক অংশগ্রহণ নিশ্চিত হয়েছে;
- পাইলট পৌরসভাসমূহে কর আদায়ের হার উল্লেখযোগ্যভাবে বৃদ্ধি পেয়েছে;
- ওয়ার্ড কমিটির মাধ্যমে নাগরিকদের অংশগ্রহণে অগ্রাধিকারভিত্তিক উন্নয়ন চাহিদা চিহ্নিতকরণ ও উন্নয়ন পরিকল্পনা প্রণয়ন করা হয়েছে;
- পৌরসভা কর্মপরিকল্পনা প্রণীত হয়েছে এবং
- পৌরপরিষদ ও স্থায়ী কমিটির মাধ্যমে পৌরসভার কর্মপরিকল্পনা পরিবীক্ষণের জন্য একটি ব্যবস্থা গড়ে তোলা হয়েছে।