महाराष्ट्र इमारती (मोठ्या निवासी जागांयुक्त) वरील करांचे निर्धारण, संकलन आणि लेखांकन अधिनियम, १९७९ (MTOB Act,१९७९) अंमलबजावणीबाबत

महाराष्ट्र शासन
शासन परिपत्रक क्रमांक - लेखाप-२०२१/प्र.क्र.२१ /नवि-१६
नगर विकास विभाग, ४ था मजला,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक :- ०१ जून, २०२१.

प्रस्तावना :-

राज्यात महाराष्ट्र इमारती (मोठया निवासी जागांयुक्त) वरील कराचे निर्धारण, संकलन आणि लेखांकन अधिनियम, १९७९ (MTOB ACT १९७९) ची अमलबजावणी करण्यात येत आहे. त्याअंतर्गत बृहन्मुंबई क्षेत्रातील ज्या जागांचे चटई क्षेत्र १२५ चौ.मि. पेक्षा अधिक आहे आणि इतर महानगरपालिका क्षेत्रातील ज्या जागांचे चटई क्षेत्र १५० चौ.मि. पेक्षा अधिक आहे अशा महानगरपालिका क्षेत्रातील निवासी मालमत्तांवर ०.०५% कर आकारला जातो. या कराची आकारणी ही महसूल वृध्दीबरोबरच उपलब्ध निवासी जागांचे अवाजवी वापर होण्यावर आळा घालण्याच्या व दाट लोकवस्ती असणाऱ्या शहरांमध्ये जास्त निवासस्थाने उपलब्ध होण्याच्या उद्देशाने करण्यात आली होती. शासनाच्या वतीने अधिनियमाची अंमलबजावणी करण्यासाठी महानगरपालिकांना अधिकार देण्यात आले आहेत. सदर अधिनियमातील तरतूदीनुसार महानगरपालिकांकडून जमा करण्यात येणारा कर कोषागारात भरला जातो.

२. भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांचा महसूली क्षेत्रावरील अहवाल २०१३-१४ मधील परिच्छेद क्र.६.३ अन्वये महानगरपालिकांकडे मोठया सदनिका/ मालमत्ता, करपात्र मालमत्तांचे क्षेत्रफळ यांची माहिती नसणे, कराची अकारणी न करणे अथवा कमी करणे तसेच चुकीच्या पध्दतीने दर लागू करणे, संगणीकृत माहिती योग्यरितीने नोंदली न जाणे, वसूल केलेली कराची रक्कम कोषागारात जमा न करणे, वसूल व जमा रकमेचे विवरणपत्र तसेच त्याची पडताळणी न करणे, त्यांचा ताळमेळ न घालणे, अंतर्गत लेखापरिक्षणाचा अभाव इ. बाबी शासनाच्या निदर्शनास आणल्या आहेत. तसेच, ज्या मालमत्तांवर कर आकारावयाचा आहे त्यांची संपूर्ण माहिती संकलित / एकत्रित करण्यासाठी तसेच सर्व महानगरपालिकांकडून विहित दराने कर संकलीत केला जाईल व त्याचा शासकीय लेख्यांमध्ये निर्धारित वेळेत भरणा केला जाईल, त्याचप्रमाणे महानगरपालिकांकडून शासनाला विहित विवरणे सादर केली जातील याची खात्री करण्याकरिता सुयोग्य कार्यपध्दती तयार करण्याबाबत शिफारशी केल्या आहेत. त्यानुसार, सर्व महानगरपालिका व नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय यांना शासन पत्र समक्रमांकाचे दिनांक ०९ फेब्रुवारी, २०२१ व दिनांक ०७ एप्रिल, २०२१ अन्वये कळविण्यात आले आहे. सदर अधिनियमातील विहित तरतूदींच्या अमलबजावणीबाबत सर्वसमावेशक सूचना देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन परिपत्रक :-

महाराष्ट्र इमारती (मोठ्या निवासी जागांयुक्त) वरील करांचे निर्धारण, संकलन आणि लेखांकन अधिनियम, १९७९ मधील विविध तरतूदी तसेच भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या अहवालानुसार निदर्शनास आलेल्या विविध बाबी विचारात घेऊन पुढीलप्रमाणे कार्यवाहीच्या सूचना देण्यात येत आहेत :-

अ) ज्या मालमत्तांवर कर आकारावयाचा आहे त्याची माहिती सर्व महानगरपालिकांनी तयार करुन वेळोवेळी अद्ययावत करण्यात यावी.

आ) अधिनियमातील तरतूदीनुसार कराची आकारणी योग्य पध्दतीने करुन सर्व महानगरपालिकांनी त्याच्या वसूलीचा वेळोवेळी आढावा घ्यावा.

इ) सर्व महानगरपालिकांनी वसूल केलेल्या कराची रक्कम विहित कालावधीत कोषागारात जमा करुन त्याची विवरणपत्रे कोषागार कार्यालयांस सादर करुन ताळमेळ घालण्यात यावा.

ई) सर्व महानगरपालिकांनी कराची आकारणी व कोषागारात जमा रक्कम यांचे वेळोवेळी अंतर्गत लेखापरिक्षण करावे.

उ) अधिनियमातील तरतूदीनुसार ज्या मालमत्तावर कर आकारावयाचा आहे त्यांची संख्या, आकारावयाचा कर, प्रत्यक्ष प्राप्त कर व कोषागारात जमा केलेल्या रकमा याची माहिती सर्व महानगरपालिकांनी, **आयक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय** यांच्याकडे आर्थिक वर्ष संपुष्टात आल्यानंतर त्याच्या पुढील वर्षाच्या मे महिनाअखेर सादर करावी. त्याबाबत माहितीचा विहित नमुना नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय, वरळी यांनी तयार करुन संबंधित महानगरपालिकांना तात्काळ उपलब्ध करुन द्यावा.

ऊ) उपरोक्त (उ) नुसार प्राप्त माहितीचा एकत्रित अहवाल नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय यांनी **दरवर्षी दिनांक ३१ जुलै पर्यंत** शासनास सादर करावा.

ऋ) दरम्यान, सन २०१३-१४ ते २०२०-२१ या आर्थिक वर्षात "आकारावाचा कर / प्रत्यक्ष प्राप्त कर / शासन जमा रक्कम" याची माहिती आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय व शासनास **दिनांक १५ जून, २०२१ पूर्वी** सादर करण्यात यावी. आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय यानी सदर एकत्रित माहिती नगर विकास विभागास **दिनांक ३० जून, २०२१ पर्यंत** सादर करावी.

२. उपरोक्त (उ) मधील कार्यपध्दतीच्या अंमलबजाणीसाठी आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय यांना "नियंत्रक अधिकारी" म्हणून घोषित करण्यात येत आहे.

३. महाराष्ट्र इमारती (मोठया निवासी जागांयुक्त) वरील कराचे निर्धारण, संकलन आणि लेखांकन (MTOB ACT) अधिनियम, १९७९ संदर्भात वरील सूचनांची तात्काळ व काटेकोर अंमलबजावणी संबंधितांनी करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

०१/०६/२०२१

(पां.जो.जाधव)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत ,

- मा.मुख्यमंत्री महोदय यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- मा.मंत्री (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- मा.राज्यमंत्री (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- महालेखापाल, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई / नागपूर
- आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय, मुंबई
- सर्व आयुक्त महानगरपालिका
- सर्व जिल्हा कोषागार अधिकारी,
- सर्व सह सचिव / उप सचिव / अवर सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- अवर सचिव /कक्ष अधिकारी (कार्यासन नवि-२१,२२,२३,२४,२५,२६,२८), नगर विकास विभाग,
- निवडनस्ती, नवि-१६

*****