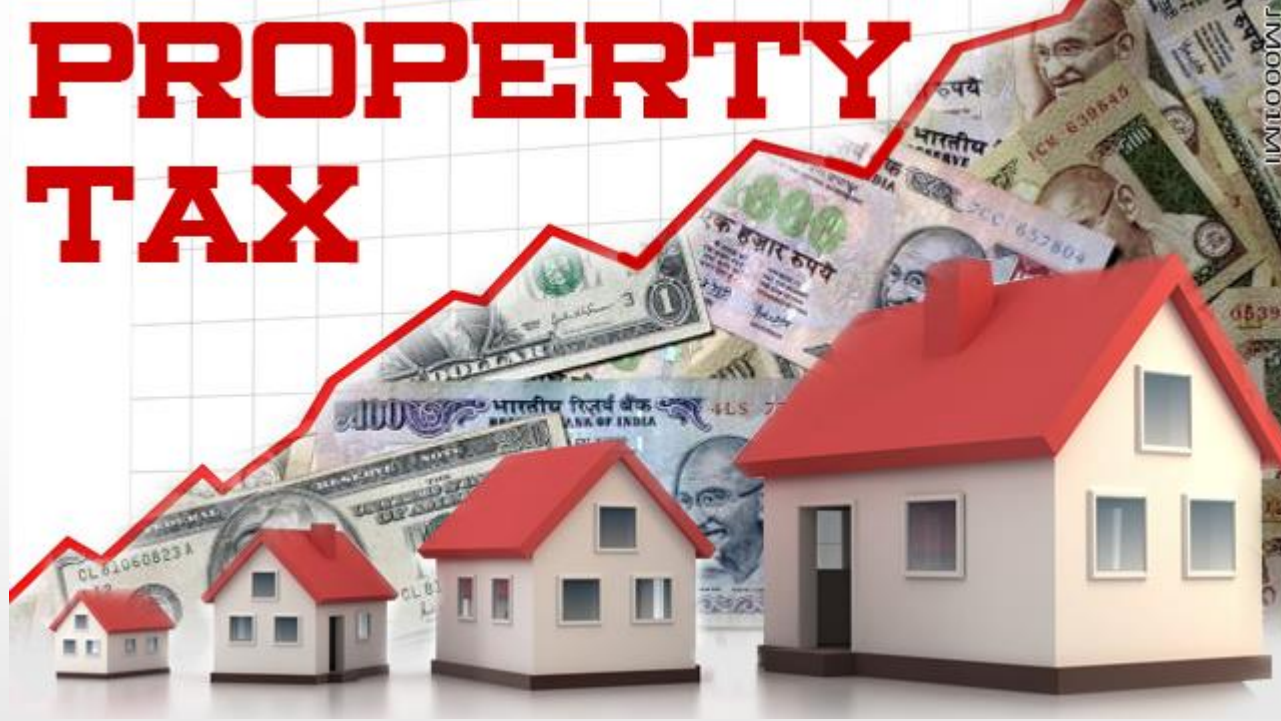


# ఇంటిపన్ను మదింపు, విభింపు మరియు డిమాండ్ తయారీ



జి. సత్యవాణి, ఫాకల్టీ మెంబర్,  
విస్తరణ శిక్షణా కేంద్రం,  
సామరకోట

# ఇంటిపన్ను విధింపు – గ్రామపంచాయతీ అధికారం

- ఆంధ్ర ప్రదేశ్ పంచాయతీ రాజ్ చట్టం, 1994 – సెక్షన్: 60  
(1)(ఎ) మరియు 61
- జి.ఓ.ఎం.ఎస్. నెం. 282 (PR) తేదీ. 12.03.1965
- తప్పనిసరిగా విధించవలసినది – ప్రధానమైన ఆదాయ వనరు
- క్రొత్తగా నిర్మించబడిన భవనాలపై ఇంటిపన్ను మదింపు చేసి  
విధించవలసినది “పంచాయతీ కార్యదర్శియే”

# ఇంటిపన్నుపై వినియోగ చార్జీల విభింపు

- సెక్షన్: 71 మరియు G.O.No.97.dt.14.03.2002
- నీటి పన్ను – 20%
- లైబ్రరీ సెస్ – 8%
- లైటింగ్ టాక్స్ – 5 నుండి 10% (GP తీర్మానం మేరకు)
- డ్రైనేజి సెస్ – 10 నుండి 15% (GP తీర్మానం మేరకు)
- ఫ్లైర్ టాక్స్ – 1%

(Memo No. 15843/Pts.I/A1/2014 Dt. 3-12-2014 of PR&RD)

- స్పోర్ట్స్ ఫీ – 3%

(Memo No. 17129/Pts.I/A1/2014 Dt. 18-11-2014 of PR&RD)

# ఇంటిపన్ను విధింపునకు ప్రాతిపదిక

- మూలధనపు విలువ
- ఇంటి వార్షిక అద్దె విలువ
- ఇంటి విస్తీర్ణం (ప్లింత్ ఏరియా)

# మూలధన విలువపై ఇంటిపన్ను విధింపు

- మూలధనపు విలువ = మొత్తం స్థలం విలువ + భవన నిర్మాణ ఖర్చు
- భవన నిర్మాణ వ్యయాన్ని లెక్కించేటప్పుడు పరిగణనలోకి తీసుకోవలసిన

అంశాలు:

- కల్వర్టులు, అప్రోచ్ రోడ్లు
- ప్రహారీ గోడ
- బావులు
- గేట్లు
- భవన నిర్మాణ రీతి

# కొనసాగింపు...

- స్థలం విలువ తెలుసుకునే విధానాలు:
  - రిజిష్టర్లు దస్తావేజులు
  - రిజిస్ట్రేషన్ శాఖ నిర్ణయించిన మార్కెట్ విలువ ఆధారంగా
  - స్థానిక విచారణ ద్వారా
- భవనం క్యాపిటల్ విలువ నిర్ణయించడానికి ప్రాతిపదిక:
  - యజమాని వ్రాతపూర్వక అఫిడవిట్
  - పంచాయతీ రాజ్ ఇంజనీరింగ్ శాఖ రేట్లు
  - రోడ్లు & భవనాల శాఖ రేట్లు

# కొనసాగింపు...

- కమీషనర్ & ఇన్స్పెక్టర్ జనరల్, రిజిస్ట్రేషన్ & స్టాంపుల శాఖ ప్రొసీడింగ్స్ నెం. M.V

6/12658/2012 Dt:02.02.2013

క్రమ సంఖ్య	భవనం వివరము	మాస్టర్ ప్లాన్ పరిధిలోని మేజర్/మైనర్ గ్రాం.పం. రూ॥లు	మాస్టర్ ప్లాన్ పరిధిలోని లేని మేజర్ గ్రాం.పం. రూ॥లు	మాస్టర్ ప్లాన్ పరిధిలోని లేని మైనర్ గ్రాం.పం॥ రూ॥లు
1.	ఆర్.సి.సి డాబా చ.అ. 1కి (1&2) ఫ్లోరకు	700/-	630/-	440/-
2.	3 అవై ఫ్లోరకు చ.అ. 1కి	760/-	700/-	485/-
3.	సెల్లార్, పార్కింగ్, మరియు ఇతరములు చ.అ. 1కి	500/-	450/-	320/-
4.	కనీసం 3 ప్రక్కల కామన్ వాల్వ్ లేని అపార్టుమెంట్లు	760/-	700/-	440/-
5.	సినిమా హాళ్ళు, మిల్లులు, ఫ్యాక్టరీలు వైగారా (10 అలఎత్తును మించి గోడలు కలిగినవి.) చ.అ. 1కి	530/-	480/-	380/-
6.	ఆర్.సి.సి. కాకుండా ఇతర నిర్మాణాలు చ.అ. 1కి	380/-	300/-	215/-
7.	చవిటి మిద్దెలు (మట్టికప్పు) చ.అ. 1కి	225/-	175/-	125/-
8.	తాటాకు ఇళ్ళు (గోడలతో) చ. అ. 1కి	90/-	65/-	45/-
9.	తాటాకు ఇళ్ళు (గోడలు లేకుండా) చ.అ. 1కి	50/-	25/-	20/-

# కొనసాగింపు...

- తరుగుదల:

- భవనం వయసు ఆధారంగా తరుగుదల లెక్కించాలి.

- 10 సంవత్సరాల లోపు – తరుగుదల లేదు

- 10 సంవత్సరాల పైన – 1% నుండి 50%

- ఇంటిపన్ను విధింపుకు పరిమితులు:

- కనీస పరిమితి – నూటికి 1 / 8% లేదా 12 పైసలు

- గరిష్ట పరిమితి – నూటికి 1% లేదా రూపాయి



# దృష్టిలో ఉంచుకోవలసిన అంశాలు:

- ఈ విధానం లో పన్ను విధించటానికి కొలతలు తీసుకునేటప్పుడు:
  - స్థల వైశాల్యాన్ని (పొడవు ★ వెడల్పు) చదరపు గజాలలో లేదా మీటర్లలో తీసుకోవాలి (మీటర్లలో కొలిస్తే గజాలలోకి కన్వర్ట్ చేసుకోవాలి).
  - భవన వైశాల్యాన్ని చదరపు అడుగులలో తీసుకోవాలి
  - ఒక యజమానికి సంబంధించిన ఒక స్థలంలో వేర్వేరు నిర్మాణాలు ఉంటే ప్రతి నిర్మాణాన్ని విడి విడిగా కొలవాలి, ఒకే అసెస్మెంట్ నెంబరు ఇవ్వాలి.
  - తూర్పు & పశ్చిమ గోదావరి జిల్లాలు – ప్రిస్ యాప్



# లెక్కింపు విధానం:

ఒక భవనంలో వివిధ రకాల నిర్మాణాలున్నప్పుడు:

☛ మొత్తం స్థలం వైశాల్యం 1300 చ  గ   (స్థలం విలువ చ  గ   1కి రూ. 1000/- చొప్పున)	
☛ భవనం ప్లంట్ ఏరియా 1200 చ  అ	
☛ ఆర్.సి.సి. భవనం ప్లంట్ ఏరియా 500 చ  అ   (భవనం విలువ చ  అ   1కి రూ. 440/- చొప్పున)	
☛ ఇటుక గోడలపై పెంకులతో నిర్మించిన గదుల వైశాల్యం 350 చ  అ   (భవనం విలువ చ  అ  కి రూ. 215/- చొప్పున)	
☛ ఇటుక గోడలపై పూరి కప్పు వేసిన గదుల వైశాల్యం 350 చ   అ   (భవనం విలువ చ  అ  కి రూ. 125/- చొప్పున)	
☛ మొత్తం స్థలం విలువ (రూ. 1000×1300 )	రూ. 13,00,000
☛ ఆర్.సి.సి భవనం విలువ (రూ. 440 × 500)	రూ. 2,20,000
☛ ఇటుక గోడలపై పెంకులతో నిర్మించిన గదుల విలువ (రూ. 215×350)	రూ. 75,250
☛ ఇటుక గోడలపై పూరి కప్పు వేసిన గదుల విలువ (రూ. 125×350)	రూ. 43,750
మొత్తం భవనం విలువ	రూ. <b>16,39,000</b>
☛ క్రొత్త భవనం కనుక మినహాయింపు వర్తించదు.	
☛ పంచాయతీ రేటు 100కి 0.50పై  లు చొప్పున ఇంటిపన్ను (రూ. 16,39,000×0.50/100)	రూ. 8195
☛ ఇంటిపన్నుపై నీటిపన్ను 20% (8195×20%)	రూ. 1639
☛ లాబ్రరీ సెస్సు 8% (8195×8%)	రూ. 656
☛ డ్రెనేజీ సెస్సు 10% (8195×10%)	రూ. 820
☛ లైటింగ్ పన్ను 10% (8195×10%)	రూ. 820
మొత్తం పన్ను	రూ. <b>12,130</b>

# వార్షిక అద్దె విలువపై ఇంటిపన్ను విధింపు:

- రెంట్ కంట్రోల్ చట్టం
- సంవత్సరంలో ఒక ఇంటికి ప్రతి నెలా వాస్తవంగా లభించే అద్దెను ఆ ఇంటి వార్షిక అద్దెగా భావించాలి.
- భవన అద్దె నిర్ణయించడంలో పరిశీలించవలసిన అంశాలు:
  - భవనం ఉన్న ప్రదేశం
  - భవనం యొక్క భౌతిక స్థితి, వసతి, సౌకర్యాలు
  - భవనాన్ని వాడుతున్న తీరు మొదలైనవి.

# కొనసాగింపు...

- తరుగుదల: 10% – మరమ్మత్తులు
- ఇంటిపన్ను విధింపుకు పరిమితులు:
  - కనీస పరిమితి – నూటికి 2%
  - గరిష్ట పరిమితి – నూటికి 20%
- అద్దెకు ఇవ్వని భవనాల వార్షిక అద్దె విలువను అంచనా వేయటం సాధ్యం కానప్పుడు, ఆ భవనాల కేపిటల్ విలువలో 6% మొత్తాన్ని వార్షిక అద్దె విలువగా భావించాలి.

# దృష్టిలో ఉంచుకోవలసిన అంశాలు:

- ఈ విధానం లో పన్ను విధించటానికి కొలతలు తీసుకుంటేయప్పుడు:
  - భవనాన్ని అనేక వాటాలుగా అద్దెకిచ్చినప్పుడు, ఒక్కో భాగానికి వచ్చే అద్దె ఆధారంగానే లెక్కించి, చివరగా అన్నింటినీ కలిపి, పన్ను లెక్కించాలి.
  - భవన యజమాని ఇంటిలో నివాసం ఉన్నప్పటికీ ఈ పద్ధతిలోనే లెక్కించాలి.
  - స్థలం యజమాని, భవనం యజమాని వేర్వేరు అయినప్పుడు స్థల యజమాని పేరిట విధించాలి.

## లెక్కింపు విధానం:

☛ ఒక ఇంటి నెలవారీ అడ్డె	రూ. 2500/-
☛ మొత్తం వార్షిక అడ్డె (2500×12 )	రూ. 30,000/-
☛ మరమ్మత్తుల క్రింద 10% మినహాయింపు (30000×10%)	రూ. 3000/-
☛ నికర వార్షిక అడ్డె (30000-3000)	రూ. 27,000/-
☛ గ్రామపంచాయతీ విధించు ఇంటిపన్ను % (27,000×10%)	రూ. 2700/-
☛ నీటి పన్ను 20% (2700×20%)	రూ. 540/-
☛ లైబ్రరీ సెస్సు 8% (2700×8%)	రూ. 216/-
☛ లైటింగ్ టాక్స్ 10% (2700×10%)	రూ. 270/-
☛ డ్రెనేజి టాక్స్ 15% (2700×15%)	రూ. 405/-
మొత్తం	రూ. 4131/-

# క్లింట్ పరియాపై పన్ను విధింపు విధానం:

- భవనం కొలతల ఆధారంగా పన్ను విధించాలి.
- పన్ను విధింపుకు మూల ధన విలువ లేదా వార్షిక అద్దె విలువ పద్ధతులలో ఏదో ఒక దానిని అనుసరించాలి.
- ఒకవేళ అలా అనుసరించనప్పుడు దిగువ తెల్పిన రేట్లను అనుసరించాలి.



# 3వ ట్రింట్ ఏరియాపై పన్ను విధింపు విధానం - రేట్లు

క్ర.సం.	విధింపుకు ప్రాతిపదిక	తనివ రేటు (సం॥రానికి)	గరిష్ట రేటు (సం॥రానికి)
ఎ)	టిర్రస్ (దాదా)	విస్తీర్ణంలోని ప్రతి చు.మీ లేక అందులో భాగానికి రూ. 1.50	విస్తీర్ణంలోని ప్రతి 10 చు.మీ లేక అందులో భాగానికి రూ. 6.00
బి)	పాక్షికంగా దాదా లేక పెంకుచిలు లేక షూరిల్లు	విస్తీర్ణంలోని ప్రతి 10చు.మీ లేక అందులో భాగానికి రూ. 1.00	విస్తీర్ణంలోని ప్రతి 10 చు.మీ లేక అందులో భాగానికి రూ. 3.00
సి)	పెంకుచిలు	విస్తీర్ణంలోని ప్రతి చు.మీ లేక అందులో భాగానికి రూ. 0.75	విస్తీర్ణంలోని ప్రతి 10 చు.మీ లేక అందులో భాగానికి రూ. 2.00
డి)	పాక్షికంగా పెంకుచిలు లేక షూరిల్లు	విస్తీర్ణంలోని ప్రతి 10 చు.మీ లేక అందులో భాగానికి రూ. 0.50	విస్తీర్ణంలోని ప్రతి 10 చు.మీ లేక అందులో భాగానికి రూ. 1.50
ఇ)	షూరిల్లు	విస్తీర్ణంలోని ప్రతి 10 చు.మీ లేక అందులో భాగానికి రూ. 0.37	విస్తీర్ణంలోని ప్రతి 10 చు.మీ లేక అందులో భాగానికి రూ. 1.00

# ప్రభుత్వ ఆస్తులు – పన్ను విధింపు

- మండల & జిల్లా పరిషత్ ఆస్తులు:

- తప్పనిసరిగా పన్ను విధించాలి.
- భవనాల వివరాలు ఎక్జిక్యూటివ్ ఇంజనీర్ నుండి పొందాలి.
- సత్రాల నిర్వహణ – ధర్మ కార్యాలు – పన్ను విధించరాదు.

- రాష్ట్ర ప్రభుత్వ ఆస్తులు:

- తప్పనిసరిగా పన్ను విధించాలి.
- భవనాలు మరియు స్థలం విలువ వివరాలను సంబంధిత శాఖల నుండి పొందాలి.

# ప్రభుత్వ ఆస్తులు – పన్ను విభింపు

- కేంద్ర ప్రభుత్వ ఆస్తులు: డి. 01.04.1937కు

- ముందు నిర్మించిన భవనాలకు మాత్రమే పన్ను చెల్లిస్తుంది.

- తర్వాత పాత భవనాలను నిర్మాలించి వాటి స్థానే నిర్మించిన క్రొత్త భవనాలపై ఎటువంటి పన్ను చెల్లించదు. అయితే సర్వీసు ఛార్జీలను చెల్లిస్తుంది.

- సర్వీసు ఛార్జీలు: (ప్రైవేటు వ్యక్తులు చెల్లించు ఛార్జీలు / ఆస్తిపన్నులో )

- కొలత వేయుటకు వీలైన ఛార్జీలు అమలులో ఉంటే– 100%

- అక్కడక్కడా నిర్మించబడి పంచాయతీ సేవలు పొందుతున్నట్లైతే –75%

- స్వయంపోషకాలుగా ఉన్న కాలనీలు – 33%

# తప్పనిసరిగా పన్ను విధించవలసిన ఇండ్లు

- దేవాలయాల వెలుపల నిర్మించబడి అద్దె లేకుండా కేటాయించబడిన పూజారుల గృహాలు / క్వార్టర్లు (ప్రభుత్వ మెమో. నెం. 504/హెచ్ /59-1 ఎల్.ఎ తేదీ: 12.06.1959)
- అద్దె వసూలు చేయు సత్రాలు, షాపులు
- ప్రవేటు విద్యాలయాలు, హాస్టల్స్, హాస్పిటల్స్
- కేంద్ర ప్రభుత్వ కంపెనీల ఆస్తులు (రాష్ట్రీయ ఇస్పాట్ నిగమ్ లిమిటెడ్ Vs. ఆంధ్ర ప్రదేశ్ ప్రభుత్వం)

## కొనసాగింపు...

- వ్యవసాయ భూములలో వేసిన ఎలక్ట్రికల్ మోటార్ షెడ్స్ (మెమో నెంబరు 1126/వాల్యూయేషన్ /63 తేదీ:20-6-63)
- రోడ్ ప్రక్కన వేసిన సులభంగా కదపలేని దుకాణాలు (G O No:2397 LA తేది :28-11-49)
- ప్లాను లేకుండా లేక ప్లాను ప్రకారం నిర్మించని గృహాలకు కూడా ఆక్రమణ జరిగిన వెంటనే పన్ను వేయాలి. ఆ తరువాత నిబంధనల ప్రకారం చర్యలు తీసుకోవాలి (GO No: 381 LA తేది :2.3.48)

# పన్ను మదింపు తర్వాత చేయవలసిన పనులు:

- గ్రామ పంచాయతీ అనుసరించే పన్ను విధింపు విధానం ద్వారా ఒక కొత్త ఇంటికి పన్ను లెక్కింపు చేసాక, ఆ ఇంటి యజమానికి పంచాయతీ కార్యదర్శి పన్ను మదింపు వివరాలను తెలియ చేస్తూ, అభ్యంతరాలు ఏమైనా ఉంటే 30 రోజుల లోపల పంచాయతీకి వ్రాతపూర్వకంగా తెలియ చేసుకోమని ప్రత్యేక నోటీసు జారీ చేయాలి.
- నోటీస్ అందుకున్న యజమాని అభ్యంతరాలు ఏమైనా ఉంటే నిర్ణీత గడువులోగా పంచాయతీకి వ్రాతపూర్వకంగా తెలియచేయాలి.
- భవన యజమానులు లేవనెత్తిన అభ్యంతరాలను గ్రామ పంచాయతీ సమావేశపు అజెండాలో చేర్చి, చర్చించాలి.

# పన్ను మదింపు తర్వాత చేయవలసిన పనులు :

- పన్ను తగ్గింపు – గ్రామ పంచాయతీ అధికారం:
  - భవన యజమానులు దాఖలు చేసిన దరఖాస్తులను పరిశీలించి గ్రామ పంచాయతీ పన్నును సహేతుకంగా తీర్మానం ద్వారా తగ్గించవచ్చును.
- గ్రామ పంచాయతీ ఆమోదించిన మొత్తాన్ని తగ్గించి, పన్ను విధించి, వినియోగ చార్జీలను కూడా కలిపి డిమాండ్ తయారు చేసి వసూలు చెయ్యాలి.
- ఒకవేళ పంచాయతీ కార్యదర్శి ఇచ్చిన నోటీసుపై భవన యజమాని స్పందించనప్పుడు, వారు అంగీకరించినట్టుగా భావించి మదింపు చేసిన మొత్తాన్ని పన్నుగా విధిస్తూ, వినియోగ చార్జీలను కూడా కలిపి డిమాండు తయారు చేసి, వసూలు చెయ్యాలి.
- స్థలం యజమాని పేరుననే ఇంటిపన్ను విధించాలి.

# స్పెషల్ నోటిసు

• రె.క.నెం.

గ్రామపంచాయతి కార్యాలయము

\_\_\_\_\_ గ్రామపంచాయతి

తేది:

యజమాని \_\_\_\_\_ ఇంటి నెం. \_\_\_\_\_ తేది \_\_\_\_\_ గారికి ఈ కింద తెలిపిన వివరముల ప్రకారం  
\_\_\_\_\_ గ్రామపంచాయతి చే ఇంటిపన్ను విధించబడినది. ఈ విషయమై మీకు ఎటువంటి అభ్యంతరములు ఉన్నను  
గ్రామపంచాయతికి అప్పీలు చేసుకోనుగలరు. లేని పక్షమున సదరు మోతమును డిమాండ్ గా నిర్ణయించ బడును అని  
తెలియచేయడమైనది.

క్రమ సంఖ్య	అసేస్సేంట్ నెం.	సంవత్సరం	పన్ను వివరము	మొత్తము రూ.	రిమార్కులు

\_\_\_\_\_ గ్రామా పంచాయతి

తేది:

పంచాయతి కార్యదర్శి



# ఇంటి పన్ను వసూలు విధానం

- పతి సంవత్సరము ఇండ్ల పన్ను డిమాండ్ సర్టిఫై చేసి డిమాండ్ నోటిసులు 15 రోజుల గడువుతో జారి చేయవలెను.
- నోటిసులో ఇంటి నెంబరు, పన్ను చెల్లించవలసిన కాలము, చెల్లించనిచో తీసుకొను చర్య వివరించవలెను.
- ఆర్థిక సంవత్సరం ముగిసిన 30 రోజుల తర్వాత నుండి మే 1 నుండి ఆ సంవత్సరపు పన్ను బకాయిగా పరిగణించబడును.
- సకాలములో చెల్లించని బకాయిదారు చరాస్తులు మాత్రమే జప్తు చేయవలెను.
- జప్తు చేయబడిన వస్తువుల విలువ ఈ దిగువ వివరించిన అంశములకు సరిపడా ఉండవలెను.

# ఇంటి పన్ను వసూలు విధానం

1. పన్ను మొత్తం 2. వారంటు మొత్తం 3. జప్తు చేయుటకు అయిన ఖర్చు 4. ఇతర ఖర్చులు ఏమైనా అయినచో.

- ఇంటి యజమాని 15 రోజులలోగా చెల్లించనిచో 12 నెలల తర్వాత ఆ ఇంటిలో అద్దెకున్నవారి నుండి రాబట్టవచ్చును. వారు కూడా సకాలంలో చెల్లించనిచో ఇంటి పన్ను రాబట్టుటకు ఇంటి యజమాని ఆస్తిని జప్తు చేయవచ్చును.
- ఆస్తి జప్తు చేయుటకు లేక తగినంత వరకు జప్తు చేయుటకు సాధ్యము కాని ఎడల బకాయిదారుని కోర్టుద్వారా ప్రాసెక్యూషన్ చేయవచ్చును.

# ఇంటి పన్ను వసూలు విధానం

- ఆర్థిక సంవత్సరము ముగిసిన వెంటనే ఇంటి పన్ను చెల్లించని బకాయిదారుల జాబితా (ఎరియర్ డిమాండ్ రిజిస్టరు) తయారు చేయవలెను.
- ఇంటిపన్ను బిల్లు బుక్కులను (5% రాండమ్ వెరిఫికేషన్) ఎప్పటికప్పుడు పరిశీలించి వసూలైన మొత్తము జమ ఐనది, లేనిదీ చూడవలెను.
- బకాయిలు 3 సంవత్సరములు దాటకుండా వసూలు చేయవలెను. లేనిచో కాలదోషము పట్టును. (సెక్షన్ 135 పి . ఆర్. యాక్ట్).

# ఇంటి పన్ను డిమాండు తయారీ- జాగ్రత్తలు

- డిమాండ్ రిజిస్టర్ లో 5% పెంచి పన్ను నిర్ధారించాలి (GO M S No:98 (PR&RD) పం-3తేదీ:14.3.2002)
- భవన నిర్మాణ అనుమతుల రిజిస్టరు ప్రకారం ఇంటి నిర్మాణం పూర్తయిన కొత్త ఇళ్లకు పన్ను మదింపు చేయాలి.
- పడిపోయిన లేదా కాలగొట్టిన ఇండ్లను గుర్తించి వాటి పన్నును డిమాండు నుండి తగ్గించాలి.



**మినహాయింపు, రెమిషన్, రైటాఫ్**

# పన్ను విధింపు నుండి మినహాయించబడిన భవనాలు

- కోళ్ళ ఫారాలు (Memo no 10870 /panchayats 111/a1-90-20 dt 14.9.94, GOMs No: 748 (PR) dt 4.7.78 & 332(PR)3.7.85, సెక్షన్ -125
- దేవాలయాలు (Memo No 504/H1 59-1 LA Dt:1.2.62)
- అద్దె వసూలు చేయని సత్రాలు / వసూలు చేసిన అద్దెను ధార్మిక ప్రయోజనాల కొరకు వినియోగించే సత్రాలు
- ప్రభుత్వ పాఠశాలలు,
- ప్రభుత్వ ఆసుపత్రులు / డిస్పెన్సరీలు / రైల్వే ఆసుపత్రులు

# కొనసాగింపు...

- పబ్లిక్ లైబ్రరీలు, పంచాయతీకి చెందిన భవనాలు
- దేవాలయంలో అంతర్భాగమైన దేవస్థానం కార్యాలయం (ప్రభుత్వ మెమో. నెం. 504/హెచ్/59-1 ఎల్.ఎ తేదీ: 12.06.1959)
- అనాధ, వృద్ధ శరణాలయాలు, లైట్ హౌసులు
- నాన్ గెజిటెడ్ అధికారుల, ఉపాధ్యాయుల హోమ్స్
- మాజీ సైనికుల, మాజీ సైనికుల భార్యల, సర్వీసులో ఉన్న సైనికుల ఇండ్లు (వారు లేదా వారి కుటుంబ సభ్యులు నివశిస్తున్న ఒక ఇల్లు)  
(G.O.M.S. No:371 పంచాయతీలు –III తేదీ: 20.8.2003)

# రెమిషన్

- ఇల్లు ఖాళీగా ఉండడం (వరుసగా 120 రోజులు)
- ఇంటిని నిర్మూలించడం / నిర్మూలించిన ఇంటిని పునర్నిర్మించడం
- దారిద్ర్యం – కారణంగా ఒక ఇంటిపై విధించిన పన్నును పూర్తిగా గానీ, పాక్షికంగా గానీ రెమిషన్ ఇవ్వవచ్చును.
- ఒక సంవత్సరానికి ఇంటిపై విధించిన పన్నులో 50% మించిన రెమిషన్ ఇవ్వరాదు.
- ఇంటి యజమాని రెమిషన్ కోరుతూ దరఖాస్తు చేయకుండా రెమిషన్ మంజూరు చేయరాదు.



# రైటాఫ్ (జి.ఓ.ఎం.ఎస్.నెం. 448 తేదీ. 01.11.1996)

- వసూలు చేయుటకు వీలుకాని పద్దుల రద్దు (సెక్షన్ – 73)
  - రూ. 150/-లు మించని ప్రతి పద్దు – గ్రామ పంచాయతీ తీర్మానం
  - రూ. 150/-లు మించిన ప్రతి పద్దు – జిల్లా పంచాయతీ అధికారి
  - రూ. 1000/-లు మించినపుడు – జిల్లా కలెక్టర్ పూర్వానుమతి
  - అప్పీలు – కమీషనర్, పంచాయతీ రాజ్
- వసూలు చేయుటకు వీలుకాని పరిస్థితుల వివరణ – రిమార్కులు
- చట్టపరమైనటువంటి ఏ చర్యలు చేపట్టకుండా పన్ను రద్దు చేయరాదు
- కాల దోషం పట్టిన పన్నులను అవసరమైన సందర్భాలలో పై అధికారుల అనుమతితో రద్దు చేయవచ్చును.

# ఇంటి పన్ను డిమాండు - పేరు మార్పు విధానం

- ఇంటిపన్ను డిమాండు రిజిస్టరులో ఒక ఆసామి పేరున ఉన్న ఇంటిని రిజిస్టర్డు దస్తావేజుల ఆధారంగా మరో ఆసామి పేరునకు మార్పు చేయడాన్ని మ్యూటేషన్ అంటారు.
- డిమాండు రిజిస్టరులో పేరు మార్చేటప్పుడు క్రొత్త అసెస్మెంట్ మరియు డోర్ నెంబరు ఇవ్వరాదు.
- రిజిస్టర్డు దస్తావేజుల ప్రకారం ఇంటి పన్నును విడదీసి పాత అసెస్మెంట్ క్రింద అదే అసెస్మెంట్ నెంబరుకు (A) లేదా (1) ని జత చేసి వ్రాయాలి.
- క్రొత్త డిమాండు రిజిస్టరు వ్రాసేటప్పుడు మాత్రమే వాటికి క్రొత్త అసెస్మెంట్ నెంబరు, సెన్సస్ జరిగినప్పుడు మాత్రమే క్రొత్త ఇంటి నెంబరు కేటాయించాలి.

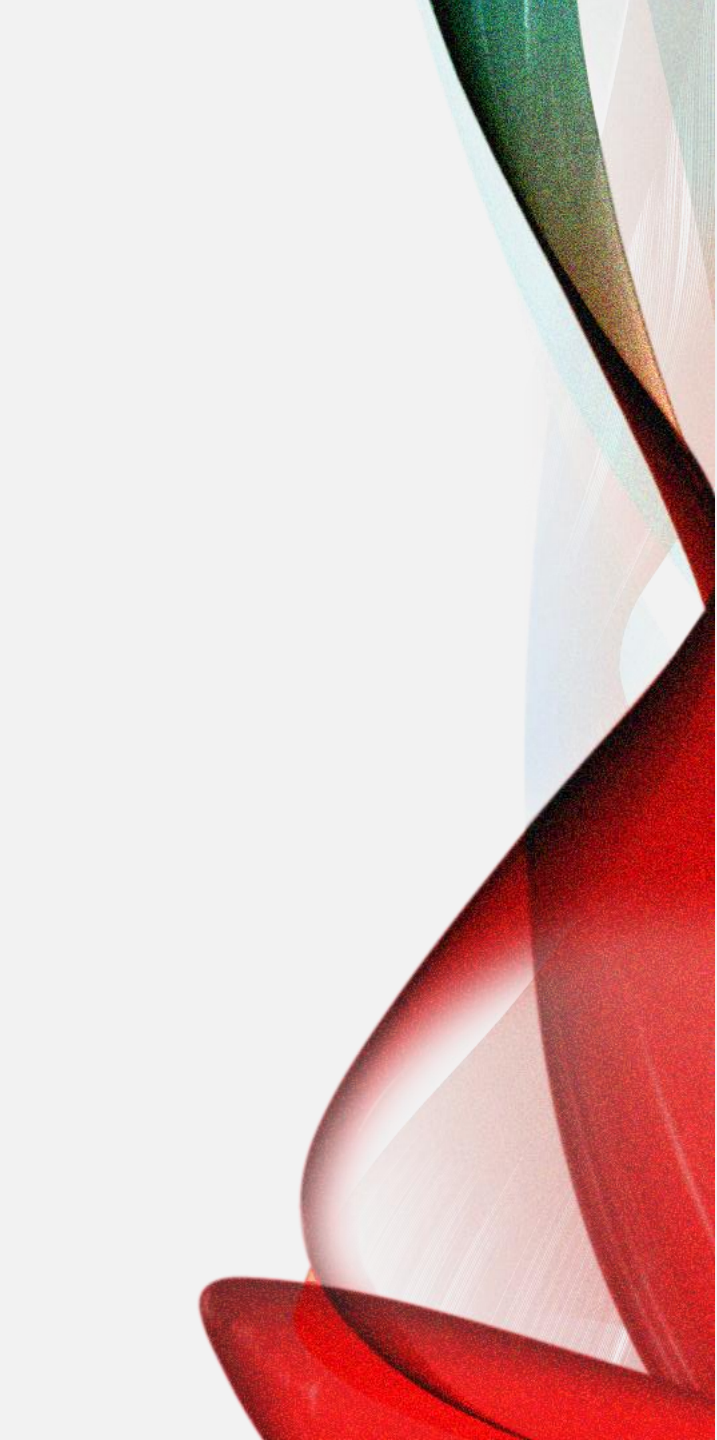
# APPR ACT SECTION: 268

- ఇంటి యాజమాన్య హక్కు బదిలీకి సంబంధించిన వివాదం విషయంలో కార్య నిర్వాహణాధికారి నిర్ణయం మేరకు ఆ ఇల్లు ఎవరికి బదిలీ చేయబడినదో ఆ వ్యక్తికి ఆ ఇల్లుపై ఎటువంటి చట్టబద్ధమైన హక్కును కల్పించదు. SEC 268 (9(3) )
- అధికార పరిధి గల జిల్లా పంచాయతిఅధికారి, డివిజినల్ పంచాయతి అధికారి, పంచాయతీల విస్తరణ అధికారి కూడా పన్నుల వసూలుకు సంబంధించినంతమేర కార్యనిర్వాహక ప్రాధికారి అధికారాలను చెలాయించాలి. SEC 268 (35)

# ఇంటి పన్ను – ఆస్తి విలువ ధృవ పత్రం/ సాల్యెన్సీ

(PROPERTY VALUATION CERTIFICATE)

- ఇంటి పన్ను చెల్లిస్తున్న లేదా మినహాయింపు ఉన్న ఇండ్లకు పంచాయతీ కార్యదర్శి ఆస్తి విలువ ధృవపత్రాన్ని జారీ చేయవచ్చు.
- ఆస్తి విలువ ధృవ పత్రాన్ని, ఇంటి పన్ను డిమాండు రిజిష్టరులో ఉన్న ఇంటి విలువ మేరకు మాత్రమే జారీ చేయాలి.
- మార్కెట్ విలువ ప్రకారం అని ఆస్తి విలువ ధృవ పత్రాన్ని జారీ చేయరాదు.
- సంవత్సరంలో ఒక ఇంటికి ఒకసారి మాత్రమే ఆస్తి విలువ ధృవపత్రం జారీ చేయాలి.
- ఆస్తి విలువ ధృవపత్రాలను కోర్టు కేసులు, పోలీసు స్టేషన్లలో జామీను నిమిత్తం సమర్పిస్తూ ఉంటారు కనుక వీటి విషయంలో జాగ్రత్తగా ఉండాలి.



ఈ అంశం విషయమై సందేహాలకు దిగువ తెల్పిన ఫ్యాకల్టీని సంప్రదించగలరు

- జి. సత్యవాణి, 9505504256 (శ్రీకాకుళం, విజయనగరం, విశాఖపట్నం, తూర్పు మరియు పశ్చిమ గోదావరి జిల్లాలు)
- కె. ప్రసాద రావు, 9440371538 (కృష్ణ, గుంటూరు, ప్రకాశం, నెల్లూరు జిల్లాలు)
- డి.ఆర్. మంజుల, 9490145601 (కర్నూలు, చిత్తూరు, అనంతపురము, కడప జిల్లాలు)

ధన్యవాదాలు

