



விழுப்புரம் மாவட்ட அரசிதழ்

சிறப்பு வெளியீடு

ஆணையின்படி வெளியிடப்பட்டது

விழுப்புரம், திங்கட்கிழமை, மே 30, 2022.

எண் 11 |

வைகாசி 16, சுபகிருது, திருவள்ளூர் ஆண்டு 2053.

உள்ளாட்சித்துறை அறிவிக்கை

(ந. க. என்/3/16019/2022, நாள் 23-05-2022)

(ந. க. எண். 115/2022/அ1)

கோட்டக்குப்பம் நகராட்சி

சொத்துவரி / காலிமனை வரி பொது சீராய்வு -2022

அறிவிப்பு

அரசாணை (நிலை) எண்.52. நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (நநி4) துறை நாள். 30-03-2022ல் 01-04-2022 முதல் சொத்துவரி / காலிமனை வரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ள ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட அரசாணையைத் தொடர்ந்து நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40032/2012/ஆர்1, நாள்.01-04-2022ல் சொத்துவரி / காலிமனை வரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்வதற்கான வழிகாட்டுதல்கள் வழங்கப்பட்டுள்ளது. மேற்கண்ட அரசாணை, சுற்றறிக்கையில் குறிப்பிட்டுள்ளபடி கோட்டக்குப்பம் நகராட்சியில் 01-04-2022 முதல் சொத்துவரி / காலிமனை வரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

சொத்துவரி

குடியிருப்பு கட்டடங்கள் (Residential Building)

பரப்பளவு (ச.அடி)	உயர்வு செய்வதற்கான காரணி
<=600	1.25
601-1200	1.5
1201-1800	1.75
>=1800	2

குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடங்கள் (Non - Residential Building)

வகைப்பாடு	உயர்வு செய்வதற்கான காரணி
தொழிற்சாலைகள்	1.75
வணிக பயன்பாட்டு கட்டடங்கள்	2
சுயநிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டடங்கள்	1.75

வி.மா.அ.சி.வெ. 11-1.

மண்டல அடிப்படை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்வது சம்மந்தமாக மேற்கண்ட பட்டியலில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள உயர்வு காரணிகள் கீழ்க்கண்டவாறு விவரிக்கப்படுகிறது

1. 600 சதுர அடக்குமீ குறைவான பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 25% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. 601 முதல் 1200 சதுர அடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 50% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்
3. 1201 முதல் 1800 சதுர அடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 75% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.
4. 1800 சதுர அடக்கு அதிகமாக பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.
5. வணிகப்பயன்பாட்டு கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்து வரியில் 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.
6. தொழிற்சாலை பயன்பாட்டு கட்டடம் மற்றும் சுயநிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்துவரியில் 75% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.

காலிமனை வரி சீராய்வு

காலிமனை வரி விதிப்பிற்கு 1 சதுரஅடி நிலத்திற்கு தற்போதுள்ள அடிப்படை மதிப்பு 100 சதவீதம் உயர்வு செய்து காலிமனை வரி பொது சீராய்வு செய்யப்படவேண்டும். மேலும் சொத்துவரி விதிப்பு செய்யும் போது கட்டடத்தின் பரப்பளவிற்கு இரண்டு மடங்கிற்கு மேல் உள்ள காலியிடத்திற்கு சொத்துவரியுடன் சேர்த்து காலிமனைவரி வரிவிதிப்பு செய்யப்படவேண்டும்.

தண்ணிச்சையான வருடாந்திர சொத்துவரி சீராய்வு:

ஏற்கனவே உள்ள சொத்துவரி / காலிமனைவரியில், ஆண்டுதோறும் 6% உயர்வு அல்லது கடந்த 5 ஆண்டுகளின் மொத்த மாநில உள்நாட்டு உற்பத்தியின் (GSDP) சராசரி வளர்ச்சி வீதம் இவற்றில் எது அதிகமோ அதன் அடிப்படையில் ஒவ்வொரு ஆண்டும் சொத்துவரி / காலிமனைவரி உயர்வு செய்து சொத்துவரி சீராய்வு செய்யப்படவேண்டும்.

அதுபோலவே, தற்போது வரை மண்டல அடிப்படை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படாமல் விடுபட்டுள்ள சாலைகள், தெருக்கள், சந்துகள் போன்றவை அவற்றின் அமைவிடங்களுக்கு ஏற்றவாறு பட்டியலிட்டு மண்டலங்களும், மண்டல மதிப்புகளும் நிர்ணயம் செய்தும் கோட்டக்குப்பம் நகராட்சியின் நகர்மன்ற தீர்மானஎண்.10 நாள்.11-04-2022-ல் ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளது.

சொத்துவரி / காலிமனைவரி பொது சீராய்வு 01-04-2022 முதல் மேற்கொள்ள ஏற்கனவே உள்ள மண்டல மதிப்பில் உயர்வு செய்வதற்கான காரணி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதை 13-04-2022-ல் திணத்தந்தி நாளிதழிலும் மற்றும் தினமணி நாளிதழிலும், வெளியிடப்பட்டும், நகராட்சி அலுவலக விளம்பர பலகையில் ஒட்டி விளம்பரப்படுத்தியும், சொத்துவரி / காலிமனைவரி பொது சீராய்வு உயர்வு குறித்து பொதுமக்களிடம் ஆலோசனைகள் மற்றும் ஆட்சேபனைகள் ஏதும் இருப்பின் அறிவிக்கை வெளியிடப்பட்ட 30 திணங்களுக்குள் (13-04-2022 முதல் 13-05-2022 வரை) எழுத்து பூர்வமாக நகராட்சி அலுவலகத்தில் தெரிவிக்கலாம் அல்லது நகராட்சி அலுவலக மின்னஞ்சல் commr.kottakuppam@tn.gov.in என்ற முகவரியில் அனுப்பி வைத்திட பொது சீராய்வு குறித்த அறிவிக்கை விளம்பரம் செய்யப்பட்டது. சொத்துவரி / காலிமனைவரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்வது குறித்து வழங்கப்பட்ட கால அவகாசத்திற்குள் மனுக்கள் ஏதும் வரப்பெறவில்லை.

எனவே ஏற்கனவே மன்றத் தீர்மான எண்.10, நாள்.11-04-2022ல் கீழ்க்காணும் விவரப்படி சொத்துவரி / காலிமனைவரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ள அனுமதித்ததை கீழ்க்கண்ட விவரப்படி நகர்மன்ற தீர்மானஎண்.19, நாள்.20-05-2022-ல் ஊர்ஜிதம் செய்து ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

எனவே, கோட்டக்குப்பம் நகராட்சியில் கீழ்க்கண்டவாறு 01-04-2022 முதல் சொத்துவரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ளப்படும்.

சொத்துவரி

வ.எண்.	மண்டலம்	தற்போழுது உள்ள மண்டல மதிப்பு சதுர அடிக்கு ரூ.	RATE OF TAX
1	A	0.70	21%
2	B	0.50	
3	C	0.30	

01-04-2022 முதல் புதிய வரி விதிப்புகளுக்கு உயர்வு செய்யப்படவுள்ள சொத்துவரி

மண்டல மதிப்பு

மண்டலம்	தற்போதைய மதிப்பீடு (ரூபாய்)	600 சதுர அடிக்கும் குறைவான பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 25% சொத்துவரி உயர்வு (1 சதுர அடிக்கு ரூபாய்)	601-1200 சதுர அடிக்கும் குறைவான பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 50% சொத்துவரி உயர்வு (1 சதுர அடிக்கு ரூபாய்)	1201-1800 சதுர அடிக்கும் குறைவான பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 75% சொத்துவரி உயர்வு (1 சதுர அடிக்கு ரூபாய்)	1800 சதுர அடிக்கு மேல் பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 100% சொத்துவரி உயர்வு (1 சதுர அடிக்கு ரூபாய்)	வணிகப் பயன்பாட்டுக்கு கட்டடங்களுக்கு தற்போது உள்ள சொத்து வரியில் 100% சொத்துவரி உயர்வு (1 சதுர அடிக்கு ரூபாய்)	தொழிற்சாலை பயன்பாட்டு கட்டடம் மற்றும் சுயநிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டடங்களுக்கு தற்போது உள்ள சொத்து வரியில் 75% சொத்துவரி உயர்வு (1 சதுர அடிக்கு ரூபாய்)
A	0.70	0.90	1.05	1.25	1.40	1.40	1.25
B	0.50	0.65	0.75	0.90	1.00	1.00	0.90
C	0.30	0.40	0.45	0.55	0.60	0.60	0.55

காலிமனைவரி மண்டல மதிப்பு

மண்டலம்	தற்போதைய மதிப்பீடு (ரூபாய்)	பொது சீராய்வின்படி 100% காலிமனை உயர்வு (1 சதுர அடிக்கு ரூபாய்)
A	0.25	0.50
B	0.25	0.50
C	0.25	0.50

1. மேலே குறிப்பிட்டுள்ள அரசாணைகள் மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் வழங்கியுள்ள வழிகாட்டுதலின்படி 01-04-2022 தேதி முதல் கீழ்க்கண்டவாறு சொத்துவரி / காலிமனைவரி உயர்வு செய்யப்படும்.

- I. 600 சதுர அடிக்கும் குறைவான பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 25% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்படும்.
 - II. 601 முதல் 1200 சதுர அடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 50% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்படும்.
 - III. 1201 முதல் 1800 சதுர அடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 75% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்படும்.
 - IV. 1800 சதுர அடிக்கு அதிகமாக பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்படும்.
 - V. வணிகப்பயன்பாட்டு கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்து வரியில் 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்படும்.
 - VI. தொழிற்சாலை பயன்பாட்டு கட்டடம் மற்றும் சுயநிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்துவரியில் 75% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்படும்.
 - VII. காலிமனை வரி விதிப்பிற்கு 1 சதுர அடி நிலத்திற்கு தற்போதுள்ள அடிப்படை மதிப்பு 100 சதவீதம் உயர்வு செய்து காலிமனை வரி பொது சீராய்வு செய்யலாம்.
 - VIII. ஏற்கனவே உள்ள சொத்துவரி/காலிமனைவரியில் ஆண்டு தோறும் 6 சதவீதம் உயர்வு அல்லது கடந்த 5 ஆண்டுகளின் மொத்த மாநில உள்நாட்டு உற்பத்தியின் (GSDP) சராசரி வளர்ச்சி வீதம் இவற்றில் எது அதிகமோ அதன் அடிப்படையில் ஒவ்வொரு ஆண்டும் சொத்துவரி / காலிமனைவரி உயர்வு செய்து சொத்துவரி சீராய்வு செய்யலாம்.
2. 01-04-2022 முதல் மேற்கண்டவாறு மண்டல அடிப்படை மதிப்பில் சொத்துவரி / காலிமனைவரி கணக்கீடு செய்து வரிவிதிப்பு செய்யப்படும்.
 3. இணைப்பு-I-ல் காணும் தெருக்களுக்கு A, B மற்றும் C மண்டலம் என திருத்தி அதன் அடிப்படையில் கலம் எண் 4-ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மண்டல மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து அவ்வினங்களுக்கு சொத்துவரி சீராய்வு செய்யப்படும்.
 4. இணைப்பு II-ல் காணும் பட்டியலில் தற்போது வரை மண்டல அடிப்படையில் நிர்ணயம் செய்யாமல் விடுப்பட்டுள்ள சாலைகள் / தெருக்கள்/ சந்துக்கள் ஆகியவற்றினை தனித்தனி தெருக்களாக அடிப்படை மண்டல மதிப்பு மாறாமல் அதே மண்டல மதிப்பில் சொத்துவரி விதிப்பு படிவத்தில் பதிவு செய்து சொத்துவரி சீராய்வு செய்யப்படும்.
 5. 01-04-2022 முதல் கோட்டக்குப்பம் நகராட்சியில் புதியதாக சொத்துவரி / காலிமனைவரி நிர்ணயம் செய்யப்படும் அல்லது திருத்தி அமைக்கப்படும் அனைத்து வகையான கட்டிடங்களும் மன்ற தீர்மானத்தின் வகைப்படுத்தப் பட்டுள்ள மண்டலங்கள் மற்றும் அவற்றிற்கான அடிப்படை மதிப்பில் சொத்துவரி / காலிமனைவரி விதிப்பு செய்யப்படும்.

ஆணையாளர்
கோட்டக்குப்பம் நகராட்சி