

एकिकृत सम्पत्ति कर विषयक
तालिम सञ्चालन सम्बन्धी संक्षिप्त जानकारी



स्थानीय तहका जनप्रतिनिधिहरु तथा कर्मचारीहरुको क्षमता अभिवृद्धिका लागि संघीय
मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयबाट जारी



नेपाल सरकार
संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

स्थानीय तहका जनप्रतिनिधिहरु तथा कर्मचारीहरुको क्षमता अभिवृद्धिका लागि

एकीकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धी तालिम

पृष्ठभूमि

नेपालको संविधानले स्थानीय तहलाई प्रदान गरेको राजस्व अधिकारहरुमध्ये सम्पत्ति कर, भूमिकर (मालपोत) र मालपोत असुली एकल अधिकारको सूचीमा रहेको छ । सोही ब्यवस्थाको आधारमा स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ मा स्थानीय तहहरुले आफ्नो अधिकार क्षेत्रभित्र एकीकृत सम्पत्ति कर र घरजग्गा कर लगाउन सक्ने ब्यवस्था भएता पनि २०७५ श्रावण १ गते देखि एकीकृत सम्पत्ति करमात्र लगाउन सक्ने ब्यवस्था गरिएको छ । सोही ऐनले एकीकृत सम्पत्ति कर भन्नाले स्थानीय तहको क्षेत्र भित्रको कुनै व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको सम्पूर्ण घर र जग्गाको एकीकृत रुपमा हिसाव गरी लगाईने सम्पत्ति करलाई जनाउछ भनि ब्याख्या गर्नुको साथै एकीकृत सम्पत्ति कर लगाएको अवस्थामा भूमिकर (मालपोत) नलगाउने ब्यवस्था गरेको छ ।

विगतमा नयाँ नगरपालिका गठन पश्चात कायम भएका २१७ नगरपालिकाहरु मध्ये करिव ५० भन्दा बढी नगरपालिकाले यो कर प्रारम्भ गरिसकेका छन् । हालको स्थानीय सरकार संचालन ऐनले गाउँपालिकाहरुले समेत एकीकृत सम्पत्ति कर लिन सक्ने ब्यवस्था गरकोले यसको दायरा बढेको छ । उल्लिखित ब्यवस्थाले गर्दा सम्पत्ति कर लागु गर्न चाहने स्थानीय तहहरुले एकीकृत सम्पत्ति कर नै लागु गर्नुपर्ने हुनाले यसको कार्यान्वयनमा स्पष्टता ल्याई सहजीकरण गर्नु पर्ने आवश्यकता महसुस भएको छ । एकीकृत सम्पत्ति कर लाई व्यवस्थित रुपमा लागु गर्न छोटो समयमा सम्बन्धित स्थानीय तहमा तालिम संचालन गर्नुपर्ने भएकोले यस विषयका पर्याप्त प्रशिक्षणको आवश्यकता महसुस भएको छ । यसै आवश्यकतालाई पूर्ति गर्नका लागि एकीकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापन तालिमको लागि प्रशिक्षण सामग्री तयार पारिएको छ । संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयको अग्रसरतामा तयार पारिएको यो सामग्रीबाट स्थानीय तहमा रहेका जनप्रतिनिधि तथा कर्मचारीलाई प्रशिक्षित गर्न मद्दत पुग्ने छ । साथै संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले एकीकृत कर व्यवस्थापन कार्यविधि नमूना मस्यौदा समेत तयार गरेको छ ।

प्रशिक्षण कार्यक्रमको उद्देश्य तथा अवधी

यस प्रशिक्षण कार्यक्रमको मुख्य उद्देश्य स्थानीय तहहरुमा संचालन गरिने एकीकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धी प्रशिक्षण कार्यलाई प्रभावकारी र गुणस्तरीय बनाउनुका साथै प्रशिक्षण कार्यमा एकरूपता ल्याई प्रशिक्षणलाई स्तरीय बनाउनु हो । प्रशिक्षण जम्मा ३ दिनको हुनेछ जसमा १२ वटा प्रस्तुती सत्रहरु रहनेछन जस्मा शुरु र अन्तिम सत्रलाई सहभागिहरुको अपेक्षा संकलन तथा समापन सत्र रहनेछन भने बाँकी सत्रहरुमा एकीकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धी प्रस्तुतीहरु गरिनेछन । सम्बन्धित जिल्ला समन्वय समितिहरुका लागि मार्गदर्शन हुने गरी प्रत्येक सत्रका बारेमा विस्तृत विवरण तथा तालिममा समावेश हुनुपर्ने मुख्य विषयवस्तुहरु र तालिममा गरिने प्रस्तुतीको पावरप्वाइन्टका स्लाइडहरु समेत समावेश गरिएको छ । प्रशिक्षकहरुले यी विषयवस्तुमा आवश्यक परिमार्जन गरी तालिम कार्यक्रम संचालन गर्ने विश्वास लिईएको छ । यस सामग्रीको उपयोगबाट प्रशिक्षक प्रशिक्षणका सहभागीहरुले

- १ कर तथा शुल्क सम्बन्धी अवधारणावारे जानकारी भई स्थानीय तहको राजस्व अधिकारवारे जानकारी पाउने छन् ।
- २ एकीकृत सम्पत्ति करको अवधारणावारे जानकारी भई कर प्रशासन अन्तर्गतका कार्यहरुवारे जानकारी हुनेछन् ।
- ३ सम्पत्तिको पहिचान गर्ने तरिका तथा सोको आधारमा करदाताहरुले पेश गरेका विवरण र सो सम्बन्धी अभिलेखलाई व्यवस्थित गर्ने तरिकावारे जानकारी हुनेछन् ।
- ४ सम्पत्ति मूल्यांकन गर्ने अवधारणावारे जानकारी भई जग्गा तथा सोमा निर्मित संरचनाको मूल्यांकन दर निर्धारण प्रस्ताव तयार गर्न सक्षम हुनेछन् ।

५ सम्पत्तिको कर निर्धारण, विलिङ्ग, र संकलनको ब्यवस्थावारे जानकारी हासिल गरी एकीकृत सम्पत्तिकर कार्यविधिको ड्राफ्ट तयार पार्न सक्नेछन् ।

६ कर कार्यान्वयन योजना तर्जुमामा सहजिकरण गर्न तथा प्रशिक्षण योजना तयार गर्न सक्षम हुनेछन् ।

तालिमका सहभागी

यस प्रशिक्षण कार्यक्रममा जिल्लाभित्रका प्रत्येक गाउँपालिका तथा नगरपालिकाका देहायका पदाधिकारी र व्यक्तिहरुलाई सहभागी गराउनु पर्नेछ ।

- प्रमुख/उपप्रमुख, अध्यक्ष/उपाध्यक्ष
- कार्यपालिका सदस्यहरु
- स्थानीय राजस्व परामर्श समितिका अन्य पदाधिकारीहरु
- प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत
- लेखा प्रमुख
- राजस्व हेर्ने कर्मचारी १ जना
- प्राबिधिक १ जना

तालिमको विषयवस्तु

माथिका सत्रहरुबारेको विस्तृत विवरण तथा समेटिनुपर्ने न्यूनतम विषयवस्तु का लागि विभिन्न सत्रहरुसंग सम्बन्धित संक्षिप्त विवरण अलगगै यसैसाथ

दिन	सत्र योजना तथा समय						
	०९:००-१०:३०	१०:३०-११:००	११:००-१२:३०	१२:३० - १३:३०	१३:३०-१५:००	१५:००-१५:३०	१५:३०-१७:००
पहिलो	राष्ट्रिय गानबाट कार्यक्रम शुभारम्भ, कार्यक्रमको उद्देश्य, सहभागिहरुको परिचय, अपेक्षा संकलन (१५ मिनेट) सहित पहिलो सत्र	चिया कफी	दोश्रो सत्र कर तथा शुल्क सम्बन्धि अवधारणा र स्थानीय तहको राजस्व अधिकार	दिउँसोको खाना	तेश्रो सत्र कर तथा शुल्क सम्बन्धि अवधारणा र स्थानीय तहको राजस्व अधिकार	चिया कफी	चौथो सत्र एकीकृत सम्पत्ति करको अवधारणा र सम्पत्ति कर प्रशासन
दोस्रो	पाँचौ सत्र सम्पत्तिको पहिचान तथा करदाता संकेत नम्वर	चिया कफी	छैठौ सत्र सम्पत्तिको पहिचान अभ्यास र एकीकृत सम्पत्ति विवरण फारामको अभ्यास	दिउँसोको खाना	सातौ सत्र सम्पत्ति (जग्गा तथा संरचना) को मूल्यांकन अवधारणा	चिया कफी	आठौ सत्र सम्पत्ति मूल्यांकन को अभ्यास
तेस्रो	नवौ सत्र एकीकृत सम्पत्ति कर निर्धारण र एकिकृत सम्पत्ति कर कार्यविधि	चिया कफी	दशौ सत्र एकीकृत सम्पत्ति कर निर्धारण र एकिकृत सम्पत्ति कर कार्यविधि	दिउँसोको खाना	एघारौ सत्र एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयन कार्ययोजना (अभ्यास सहित)	चिया कफी	बाह्रौ सत्र समापन

संलग्न गरिएको छ। साथै सुरु र अन्तिमका बाहेकका १० सत्र संग सम्बन्धित १० वटा पावर प्वाइन्ट स्लाईडहरु सेसन नं को क्रम बमोजिम (सत्र २

देखि सत्र ११ सम्म) राखिएको छ । प्रशिक्षणका लागि आवश्यक विस्तृत प्रस्तुतीकरणको Power Point Slides तयार गरी मन्त्रालयको वेब साइटमा राखिएको छ । साथै उक्त सामग्री LGCDP को प्रादेशिक सहयोग इकाईहरुमा समेत पठाइएको छ ।

प्रस्तुती सत्रहरुबारेको संक्षिप्त विवरण तथा समेटिनुपर्ने न्यूनतम विषयवस्तु

प्रशिक्षकले सम्पत्ति गरेको सन्दर्भमा विगतमा नगरपालिकाहरुमा भएको अभ्यास तथा त्यसको कानूनी व्यवस्थाकावारेमा जानकारी हासिल गर्नु पर्दछ । यसले एकीकृत सम्पत्ति करकोलागि आवश्यक पर्ने थप कानूनी व्यवस्थाकोवारेमा तथा यसलाई असर पार्ने तत्व तथा चुनौतिहरुकोवारेमा उदाहरण सहित व्याख्या गर्न सघाउ पुर्याउछ । सम्पत्ति कर प्रशासनका चरणहरु अन्य करमा पनि लागु हुने हुनाले यो सम्पत्ति करकोलागिमात्र नभएको जानकारी गराउनु पर्दछ र कर प्रशासन विधिमा परम्परागत विधि भन्नाले हालको अभ्यास भएको र त्यसबाट क्रमसः आधुनिक विधितर्फ अघीवढ्ने तर्फ प्रयास गर्नुपर्ने कुरा व्याख्या गर्नु पर्दछ । यो विषयवस्तु जनप्रतिनिधिहरु, सरोकारपक्षहरु र कर्मचारीहरु सबैलाई उपयोगि हुन्छ । प्रस्तुती तथा छलफलमा निम्न कुरामा ध्यान दिइ प्रशिक्षणलाई प्रभावकारी बनाइनु पर्दछ ।

- ✓ प्रस्तुती तथा छलफलको क्रममा सम्पत्ति मूल्यांकन दर निर्धारण गर्न सहजीकरण गर्दा सहभागीहरु मध्ये प्राविधिक कर्मचारीहरुलाई बढि सक्रिय बनाउने
- ✓ एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यविधिको नमूनाको प्रति सहभागीहरुलाई पहिलो दिनमा दिइ सो माथिको छलफललाई प्रभावकारी बनाउने

पहिलो सत्र: शुभारम्भ, प्रशिक्षणको उद्देश्य, परिचय, अपेक्षा संकलन सहित

- सहभागीहरुबाट आएका अपेक्षाहरु के कति हृदसम्म यस प्रशिक्षणले सम्बोधन गर्न सक्छ भन्ने प्रष्ट पार्ने
- आगामी सत्र कर तथा शुल्क सम्बन्धि अवधारणा र स्थानीय तहका राजस्व अधिकारका बारेमा केन्द्रित हुनेछ भनी जानकारी गराउने
- अपेक्षा संकलन अगाडि यसैसाथ सबै सहभागीहरुबाट प्रशिक्षण पूर्व परीक्षण फाराम संकलन गर्ने

दोश्रो तथा तेस्रो सत्र: कर तथा शुल्क सम्बन्धि अवधारणा र स्थानीय तहको राजस्व अधिकार

- कर र शुल्कको सैदान्तिक पक्ष तथा यसको भिन्नता बारे प्रकाश पार्ने
- कर लिने आधारहरु र सोको विभिन्न तहवीचको वाँडफाँडको बारेमा प्रस्तुतिकरण
- करको दर निर्धारण प्रकृया र राजस्व प्रशासनमा सुधार ल्याउनको लागि विचार गर्नुपर्ने पक्षहरु तथा राजस्व र त्यसबाट उपलब्ध गराईने सेवा तथा सुविधा विचको अन्तरसम्बन्ध बारे प्रष्ट्याउने
- प्रदेश र स्थानीय तह वीचको दोहोरो अधिकार क्षेत्रमा परेका शिर्षकहरुबाट हुने राजस्व संकलन र वाँडफाँडको विधिमा फरक रहेको र कानूनी व्यवस्थाको थप विस्तृत अध्ययन गर्नुपर्ने अवस्था रहेको बारेमा प्रस्तुती गर्ने
- संघ, प्रदेश र स्थानीय तह वीचको साझा अधिकारको सूचीमा रहेका शिर्षकहरुबाट हुने राजस्व संकलन र वाँडफाँडको विधि (अन्तर सरकारी वित्त व्यवस्थापन ऐनमा भएको व्यवस्थाको सन्दर्भ दिँदै) तथा स्थानीय तहले प्राप्त गर्ने आयका स्रोतहरुको व्यवस्थाका वारेमा प्रस्तुती गर्ने

चौथो सत्र: एकीकृत सम्पत्ति करको अवधारणा र सम्पत्ति कर प्रशासन

- वास्तविक सम्पत्ति (Real Asset) भन्नाले जग्गा तथा भवन मात्र पर्ने कुराको जानकारी गराउँदै सम्पत्ति कर वास्तविक सम्पत्तिलाई मूल्यमा परिवर्तन गरी सोमा लाग्ने कर भएको जानकारी गराउने ।
- त्यसै गरी एकीकृत भन्नाले कर लिने निकायको क्षेत्र भित्रका सम्पत्ति एकीकृत गरिएको भन्ने बुझिने कुराको जानकारी गराउने ।
- एकीकृत सम्पत्ति करको दायरामा अन्य ब्यक्तिगत सम्पत्ति (Personal Assets) जस्तो पैसा, सुन, सवारी साधन आदि नपर्ने कुराको जानकारी गराउने ।
- हालको कानूनी व्यवस्थालेमात्र एकीकृत सम्पत्ति कर असुली कार्य सम्भव नहुने हुनाले थप कानूनी व्यवस्थाको आवश्यकतावारे उदाहरण सहित प्रष्ट्याउने र त्यसकोलागि कार्यविधिको आवश्यकतावारे जानकारी गराउने ।
- एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयनका चरणहरुका बारेमा प्रस्तुती
- एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशासनलाई सूचना प्रविधिको पुर्ण उपयोग गरेर आधुनिकिकरण तर्फ लैजान पर्ने आवश्यकता बारे प्रष्ट्याउने

पाँचौँ सत्र: सम्पत्तिको पहिचान तथा करदाता संकेत नम्बर

- सम्पत्तिको पहिचान गर्न प्रयोगमा ल्याईएका विधि तथा स्थानीय तहको क्षमताले यस कार्य प्रभावित हुने विषय बारे प्रस्तुती । जग्गाको स्वामित्वको प्रमाण र सोमा बनेको संरचनाको विवरण
- एकीकृत सम्पत्ति करकोलागि करदाताले अनिवार्य बुझाउनु पर्ने विवरण तथा सूचना उपलब्ध गराउने फारामको नमूना वारेको प्रस्तुती । जानीजानी सबै सम्पत्तिको एकमुष्ट विवरण नगरी टुक्रा टुक्रा गरी विवरण पेश गरेको भए थप जरीवाना लाग्नसक्ने व्यवस्था हुनुपर्ने
- ८ अंकको करदाता संकेत नम्बर दिने विधि तथा व्यवस्थित अभिलेख प्रणाली बारेको प्रस्तुती

छैठौँ सत्र: सम्पत्तिको पहिचान अभ्यास र एकीकृत सम्पत्ति विवरण फारामको अभ्यास

- सहभागिहरूलाई फारामको नमूना उपलब्ध गराई सम्पत्ति धनी वा सम्पत्तिको उपयोगलाई विचार गरी अलग अलग प्रकारका विवरण (ब्यापारिक क्षेत्रमा वसोवास भएको सम्पत्ति धनी, आवास क्षेत्रमा वसोवास भएको सम्पत्ति धनी, पालिका बाहिर वसोवास भएको सम्पत्ति धनी, उद्योगको सम्पत्ति विवरण, विद्यालयको सम्पत्ति विवरण आदि) फाराम भर्न लगाउने र सो लाई ब्राउन पेपरमा लेखि प्रस्तुत गराउने
- सहभागिहरूलाई सम्पत्ति विवरण दाखिला फारामको अभ्यास गराउने

सातौँ सत्र: सम्पत्ति (जग्गा तथा संरचना) को मूल्यांकन अवधारणा

- संरचनाको मूल्यांकन अवधारणा तथा मूल्यांकन दर तथा हासकट्टी वारेको प्रस्तुती । संरचनाको मूल्य/निर्माण लागत, वनोट तथा क्षेत्रफलले मात्र निर्धारण नगर्ने भएकोले यसलाई असर पार्ने पक्षहरू का बारेमा छलफल गर्ने जस्तो कि संरचना रहेको स्थान (ब्यापारिक क्षेत्रमा वा वन क्षेत्रमा भएको अवस्थामा निर्माण लागत एकै भएतापनि त्यसको वजार मूल्य फरक हुने सक्ने), भवनको उत्पादनशील उपयोग आदि
- संरचनाको हासकट्टी दर निर्धारणको नमूना (प्रत्येक ३ वर्षमा एक पटक गर्ने गरी) बारेमा प्रस्तुती
- क्षेत्र विभाजनको आधारमा जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन दरको प्रस्ताव तथा मूल्यांकनका चरणहरू वारेको प्रस्तुती
- करको दर निर्धारण गर्ने अधिकार पालिकामा भएकोले कर तिर्न सक्ने क्षमताको आधारमा करको दर निर्धारण हुनु पर्ने
- न्यूनतम मूल्यांकन हद भन्दा तल नजाने गरी करदाताले जग्गाको मूल्यांकन दरको स्वयं घोषणा गर्नु पर्ने तर संरचनाको हकमा मूल्यांकन दर तथा हासकट्टी दर पालिकाले निर्धारण गर्नु पर्ने आवश्यकता बारेमा प्रकाश पार्ने

आठौँ सत्र: अभ्यास

- सहभागिहरूलाई समुहमा विभाजन गरी वडाको न्यूनतम मूल्यांकनको वास्तविक रुपमा अभ्यास गराउने । यसरी समुह विभाजन गर्दा एउटै क्षेत्रका वडाहरूलाई एउटा समुहमा राख्ने र समुह अभ्यासलाई प्रस्तुत गराउने ।

नवौँ र दशौँ सत्र: एकीकृत सम्पत्ति कर निर्धारण र एकिकृत सम्पत्ति कर कार्यविधि

- सम्पत्तिको करको दर निर्धारण, विलिङ्ग, र संकलनको ब्यवस्था (छुट तथा दण्ड जरिवाना सहितको) बारेको प्रस्तुती
- स्थानीय तहको कर तथा गैरकर राजश्व सम्बन्धी नमूना कानूनमा भएको एकीकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धी ब्यवस्था बारे प्रस्तुती
- एकीकृत सम्पत्ति कर विजक तथा एकीकृत सम्पत्ति कर नगदी रसिदको नमूनाको प्रस्तुती
- प्रगतिशिल करको दर
- स्थानीय तहको कर तथा गैरकर राजश्व सम्बन्धी नमूना कानूनमा भएको एकीकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धी ब्यवस्था बारेमा प्रस्तुती गरी एकीकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धमा स्थानीय तहको कर तथा गैर कर राजश्व सम्बन्धी कानूनसंग नबाझिने गरी स्थानीय तहको कर तथा गैर कर सम्बन्धि नमूना कानूनमा परिमार्जन गर्ने सम्बन्धमा छलफल
- स्थानीय सरकार संचालन ऐनले गरेको ब्यवस्था अनुसार एकीकृत सम्पत्ति कर लागु गर्नको लागि त्यसका अतिरिक्त थप कानूनी ब्यवस्था स्थानीय तहको कर तथा गैरकर राजश्व सम्बन्धी कानूनले गर्नुपर्ने र सोही आधारमा एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यविधि हुने हुनाले नमूना स्थानीय तहको कर तथा गैरकर राजश्व सम्बन्धी कानूनमा भएका ब्यवस्थामा परिमार्जनको आवश्यकता रहेको

एघारौँ सत्र: एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयन कार्ययोजना (अभ्यास सहित)

- एकीकृत सम्पत्ति करको कार्यान्वयनका चरणहरू (पुर्व तयारी, तयारी र कार्यान्वयन चरण)
- कार्ययोजना तर्जुमा गर्दा आर्थिक वर्षको पहिलो दिनवाट कर संकलन गर्ने मिति तय गरी त्यसको जिम्मेवारी तोक्नु पर्ने, समयावधी तथा जिम्मेवारी तोकेर कार्ययोजना बनाइ स्वीकृत गर्नु पर्ने

बाह्रौँ सत्र: समापन सत्र