एकीकृत सम्पत्ति कर

सम्बन्धी

प्रशिक्षण सामग्री

बैशाख २०७५

संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय

सिंहदरबार, काठमाण्डौं, नेपाल

विषय सूची

परिच्छेद–एकः प्रशिक्षक प्रशिक्षण सामग्रीको परिचय १

१.१ भूमिका १

१.२ उद्देश्य १

१.३ सामग्रीका प्रयोगकर्ता २

१.४ निर्देशिका लेखन प्रक्रिया २

१.५ सामग्रीको भाषा र प्रस्तुति २

परिच्छेद –दुई : प्रशिक्षण विधि ४

२.१ पाठ योजना तयारी ४

२.२ पावरप्वाइन्ट स्लाइड ४

२.३ अन्य प्रशिक्षण सामग्रीहरु ४

२.४ प्रशिक्षण सामाग्रीको प्रयोग विधि ५

२.५ प्रशिक्षण विधि र प्रयोग तरिका ५

२.६ प्रशिक्षकको तयारी चेकलिष्ट ७

परिच्छेद – तिन : प्रशिक्षण तालिका तथा पाठ योजना ८

३.१ प्रशिक्षण तालिका ८

३.२ पाठ योजना ८

पाठ योजना– सत्र १ .... ९

पाठ योजना – सत्र २ .... ११

पाठ योजना – सत्र ३ .... १४

पाठ योजना – सत्र ४ र ५ .... १७

पाठ योजना – सत्र ६ .... १९

पाठ योजना – सत्र ७ .... २३

पाठ योजना – सत्र ८ .... २५

पाठ योजना – सत्र ९ .... २७

परिच्छेद – चार : पावरप्वाईन्ट प्रस्तुतिकरण तथा अन्य प्रशिक्षण सामग्रीहरु २८

परिच्छेद–एकः प्रशिक्षण सामग्रीको परिचय

१.१ भूमिका

स्थानीय सरकार संचालन ऐन लागु हुनुपूर्व स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनले दिएको अधिकार अनुसार नगरपालिकाहरुले एकीकृत सम्पत्ति कर वा घरजग्गा करमध्ये एउटा कर छनोट गरी लागु गर्न सक्ने र एकीकृत सम्पत्ति कर लागु भएको अवस्थामा सो नगरपालिकामा मालपोत नलाग्ने व्यवस्था थियो । यो व्यबस्था स्थानीय सरकार संचालन ऐनको हालको ब्यवस्थासंग मेल खान्छ । यसै कानूनी ब्यवस्था अनुसार पुराना ५८ मध्ये काठमाण्डौं उपत्यका भित्रका र तराई क्षेत्रका केही नगरपालिका वाहेक अधिकांस नगरपालिकाहरुले एकीकृत सम्पत्ति कर लागु गरेको थिए । नयाँ नगरपालिका गठन पश्चात कायम भएका २१७ नगरपालिकाहरु मध्ये करिव ५० भन्दा बढी नगरपालिकाले यो कर प्रारम्भ गरिसकेका छन् । हालको स्थानीय सरकार संचालन ऐनले गाँउपालिकाहरुले समेत एकीकृत सम्पत्ति कर लिन सक्ने ब्यवस्था गरकोले यसको दायरा बढेकोछ । घरजग्गा कर विगतमा केही नगरपालिकाहरुले लागु गरेका थिए । घरजग्गा करमा शहरी क्षेत्रको घर र सो को लगापात भित्रको जग्गाको मूल्यांकन गरी कर लिने र सवै जग्गामा मापपोत वा भुमिकर पनि लाग्ने ब्यवस्था रहेको थियो ।

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 सम्पुर्ण 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 । यस ब्यबस्था अनुरुप स्थानीय तहले एकीकृत सम्पत्ति कर वा भूमिकर (मालपोत) मध्ये कुनै एक मात्र लगाउन सक्ने ब्यवस्था भई २०७५ श्रावण १ गते देखि घरजग्गा कर लगाउन नपाउने अवस्था सिर्जना भएको 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 महसुश भएको छ । एकीकृत सम्पत्ति कर लागु गर्न छोटो समयमा सम्वन्धित स्थानीय तहमा तालिम संचालन गर्नुपर्ने भएकोले यस विषयका पर्याप्त प्रशिक्षकहरुको उपलब्धताका लागि प्रक्षिक्षक प्रशिक्षण कार्यक्रम नै संचालन गर्नु पर्ने आवश्यकता महसुश भएको छ । यसै आवश्यकतालाई पुर्तिगर्न संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले एकीकृत सम्पत्ति कर व्यबस्थापन कार्यविधिको नमूना मस्यौदा तयार गर्नुको साथै प्रशिक्षक प्रशिक्षण कार्यक्रम समेत संचालन गरेको छ । स्थानीय तहमा सहजीकरणमा संलग्न हुने प्रशिक्षकहरुको सहजताका लागि यो एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशिक्षण सामग्री तयार पारिएको छ ।

१.२ उद्देश्य

यस प्रशिक्षण सामाग्रीको मुख्य उद्देश्य स्थानीय तहहरुमा संचालन गरिने एकीकृत सम्पत्ति कर सम्वन्धी प्रशिक्षण कार्यलाई प्रभावकारी र गुणस्तरीय बनाउनुका साथै प्रशिक्षण कार्यमा एकरुपता ल्याई प्रशिक्षणलाई स्तरीय (Standardized) वनाउनु हो । यसका अतिरिक्त यस सामाग्री तयार गर्न निम्न सहायक उद्देश्यहरु राखिएका छन् :

यस सामाग्रीको उपयोगबाट प्रशिक्षकहरुले

- कर तथा शुल्क सम्वन्धी अवधारणावारे जानकार भई स्थानीय तहको राजश्व अधिकारवारे जानकारी पाउने छन् ।
- एकीकृत सम्पत्ति करको अवधारणावारे जानकार भई कर प्रशासन अन्तरर्गतका कार्यहरुवारे जानकार हुनेछन् ।
- सम्पत्तिको पहिचान गर्ने तरिका तथा सोको आधारमा करदाताहरुले पेश गरेका विबरण र सो सम्बन्धी अभिलेखलाई व्यबस्थित गर्ने तरिकावारे जानकार हुनेछन् ।
- सम्पत्ति मुल्यांकन गर्ने अवधारणावारे जानकार भई जग्गा तथा सोमा निर्मित संरचनाको मूल्यांकन दर निर्धारण प्रस्ताव तयार गर्न सक्षम हुनेछन् ।
- सम्पत्तिको कर निर्धारण, विलिङ्ग, र संकलनको व्यवस्थावारे जानकारी हासिल गरी एकीकृत सम्पत्तिकर कार्यविधिको ड्राफ्ट तयार पार्न सक्नेछन् ।
- अन्त्यमा सम्पत्ति कर कार्यान्वयन योजना तर्जुमामा सहजिकरण गर्न सक्षम हुनेछन् ।

१.३ सामग्रीका प्रयोगकर्ता

यो सामग्रीको मुख्य प्रयोगकर्ताहरु प्रशिक्षण दिने प्रशिक्षकहरु तथा प्रशिक्षण लिने सहभागिहरु हुनेछन् । प्रशिक्षणका सहभागिहरुले यस सामग्रीलाई आवश्यक परिमार्जन सहित स्थानीय तहमा संचालन हुने तालिम कार्यक्रममा उपयोग गर्न सक्ने र त्यस्ता तालिमका सहभागीहरुले समेत स्रोत समाग्रीको रुपमा प्रयोग गर्न सक्नेछन् ।

यसका अतिरिक्त स्थानीय तहको राजश्व परिचालनको क्षेत्रसंग चासो राख्ने सरकारी निकाय, प्रशिक्षण केन्द्रहरु, अध्ययनकर्ता, सोधकर्ताआदिले समेत यसलाई सन्दर्भ सामग्रीको रुपमा प्रयोग गर्न सक्नेछन् ।

१.४ सामग्री लेखन प्रक्रिया

यस सामाग्री तयार गर्दा स्थानीय तहको राजश्व अधिकार सम्बन्धी संवैधानिक तथा कानूनी व्यवस्थाहरु, स्थानीय तहकोलागि तयार गरिएका नमूना कानून तथा कार्यविधिहरु, परामर्शदाता/लेखनकर्ताहरुको विगतको यस विषयमा प्राप्त अनुभव तथा निजहरुले विगतमा गरेका यस सम्बन्धी अध्ययन तथा तालिमहरुमा परीक्षण गरेका सामग्रीहरु, संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयमा उपलब्ध सामग्री तथा मार्गदर्शनहरु, प्रशिक्षण केन्द्रहरुले यस विषयमा तालिम प्रदान गर्न उपयोगमा ल्याएका सामाग्रीहरु र अन्य सन्दर्भ सामग्रीहरुलाई आधार मानिएको छ ।

१.५ सामग्रीको भाषा र प्रस्तुति

एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशिक्षण सामग्रीलाई तालिमका सहजकर्ता, सहभागी तथा अन्य सम्बन्धित व्यक्ति तथा संस्थाहरूले सहजरुपमा प्रयोग गर्न सकुन् भन्ने उद्देश्यले यसको भाषालाई सकेसम्म सरल बनाउने प्रयास गरिएको छ । प्रशिक्षकहरुले यी विषयवस्तुमा आवश्यक परिमार्जन गरी तालिम कार्यक्रम संचालन गर्ने विश्वास लिईएको छ ।

यो प्रशिक्षण सामग्रीलाई चार परिच्छेदमा विभाजन गरि प्रस्तुत गरिएको छ । जसअनुरुप पहिलो परिच्छेदमा प्रशिक्षक प्रशिक्षण सामग्रीको परिचय, दोस्रो परिच्छेदमा प्रशिक्षण विधिहरु, तेस्रो परिच्छेदमा प्रशिक्षण तालिका र पाठ योजना तथाचौथो परिच्छेदमा कार्यक्रममा प्रयोगमा ल्याउन सकिने पावरप्वाईन्ट प्रस्तुतिकरणका साथै पाठ योजना संचालनकोलागि आवश्यक पर्ने अन्य प्रशिक्षण सामग्रीहरु समावेश गरिएको छ ।

परिच्छेद –दुई : प्रशिक्षण विधि

२.१ पाठ योजना तयारी

पाठ योजनामा दैनिक क्रियाकलाप र सोकोलागि लाग्ने आवश्यक समय उल्लेख गरिएको हुन्छ । कार्यक्रम तालिका अनुसारको सत्र संचालन गर्न हरेक सत्रको पाठ योजना तयार गरिएको छ, जसले प्रशिक्षकलाई मार्गदर्शन गर्नेछ । यसमा सत्रको उद्देश्य, सत्रका विषयवस्तु, प्रशिक्षण क्रियाकलापको विस्तृत विवरण, प्रशिक्षण विधि, प्रशिक्षण सामग्री र आवश्यक समय उल्लेख गरिएको छ । त्यस्तै सत्रका उद्देश्य हांसिल भए वा भएनन् थाहा पाउनका लागि आवश्यक विधि समेत यसमा उल्लेख गरिएको छ ।

२.२ पावरप्वाइन्ट स्लाइड

प्रशिक्षण सत्र संचालनकालागि आवश्यक पावरप्वाइन्ट स्लाइडहरु यस सामग्रीमा क्रमवद्ध रुपमा समावेश गरिएका छन् । सत्रका उद्देश्य हासिल गर्नकालागि प्रशिक्षकले स्पष्ट पार्नुपर्ने विषयहरु बुंदागत रुपमा राखिएको छ । प्रशिक्षकले यसको आधारमा सान्दर्भिक अनुभव तथा उदाहरण समेत जोडी सहभागिहरुको जिज्ञासालाई संवोधन गर्दै प्रशिक्षण कार्यक्रम संचालन गर्नु पर्दछ ।

२.३ अन्य प्रशिक्षण सामग्रीहरु

प्रशिक्षणलाई प्रभावकारी रुपले संचालन गर्नकोलागि पावरप्वाइन्ट वाहेक देहाय बमोजिका थप प्रशिक्षण सामग्री तथा औजारहरु समावेश गरिएको छ :

(क) प्रशिक्षण पुर्व र प्रशिक्षण पश्चातको परिक्षण

प्रशिक्षणका विषयवस्तुहरुमा सहभागिहरुको बुझाइको अवस्था थाहा पाउन उक्त विषयवस्तुहरुसंग सम्वन्धित प्रश्नहरु निर्धारण गरि प्रशिक्षणको सुरु र अन्तमा परिक्षण गरिन्छ । यसले प्रशिक्षणका कारण सहभागिहरुको ज्ञान र शिपमा आएको परिवर्तन मापन गर्न सहयोग गर्दछ ।

(ख) दैनिक पृष्ठपोषण फाराम

हरेक दिनको अन्तमा दिनभरी भएका छलफलहरुमा सहभागिहरुको प्रतिक्रिया थाहा पाउन दैनिक पृष्ठपोषण फारामको प्रयोग गरिन्छ । यसबाट सहभागिहरुले सजिलै बुझेका र बुझ्न कठिन भएका विषयवस्तुहरु र आगामी दिनमा सुधार गर्नुपर्ने कुराहरु थाहा पाउन सकिन्छ ।

(ग) प्रशिक्षण मुल्यांकन

यो प्रश्नावली प्रशिक्षणको अन्तमा सहभागिहरुलाई वितरण गरी उनिहरुको प्रतिक्रिया लिन प्रयोग गरिन्छ । यसबाट (१) प्रशिक्षणको समग्र मूल्यांकन (२) सहजकर्ता प्रतिको दृष्टिकोण (३) प्रशिक्षणमा उपलब्ध गराइएका पाठ्य सामग्रीको प्रभावकारीता (४) प्रशिक्षणका विषयवस्तुको उपयुक्तता र (५) प्रशिक्षणमा प्रयोग भएका प्रशिक्षण विधिहरुको सान्दर्भिकता जांच गरिन्छ ।

(घ) सम्पत्तिको पहिचान फाराम

यो फाराम सहभागिहरुलाई एकीकृत सम्पत्तिको पहिचान अभ्यास गराउन प्रयोगमा ल्याईन्छ । एकीकृत सम्पत्ति कर लागु गर्न सम्पत्तिको पहिचान अत्यन्तै महत्वपूर्ण पक्ष भएकोले यस विषयमा सबै सहभागिहरु स्पष्ट हुन जरुरी हुन्छ ।

(ङ) एकीकृत सम्पत्ति कर व्यबस्थापन कार्यविधिको नमूना

एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयनको मूख्य आधार कार्यविधि भएकोले यस विषयमा सम्बद्ध सबैमा स्पष्टता हुनु जरुरी हुन्छ । कार्यक्रममा सबै सहभागिहरुलाई नमूना कार्यविधि उपलब्ध गराई सो को अध्ययन गर्न लगाउनु पर्दछ ।

२.४ प्रशिक्षण सामाग्रीको प्रयोग विधि

एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशिक्षण प्रस्तुतीलाई व्यवस्थित र पूर्ण गराउनका लागि पाठ योजनाको अनुशरण गर्नुपर्दछ । यस सामाग्रीमा व्यवस्था गरिएको पाठ योजनालाई अनुशरण गरी सहज तरिकाले सत्र संचालन गर्न पाठ योजनाका क्रियाकलाप र शीर्षक अन्तर्गतक विषयवस्तुलाई विस्तृत रुपमा परिच्छेद तीनमा प्रस्तुत गरिएको छ । बिषय प्रस्तुती गर्नुभन्दा अगाडि बिषयप्रति रुची जगाउने, बिषयको महत्व दर्शाउने जस्ता कार्य प्रशिक्षक आफैंले विकास गरी सत्र संचालन गर्न सक्नेछन् । प्रशिक्षकले बिषयवस्तुको अध्ययन सामाग्री राम्रोसँग अध्ययन गरी बिषयको प्रभावकारी प्रस्तुतीकरणका लागि आवश्यक दृष्य सामाग्रीको तयारी/संकलन समेत गर्न सक्नेछन् ।यसका साथै प्रशिक्षकले प्रशिक्षण सामग्रीमा उल्लेख गरिएका पावरप्वाइन्ट स्लाइड र अध्ययन सामग्रीमा समावेश गरिएका चित्र, चार्ट, ग्राफ आदिलाई आवश्यकता अनुसार तिनको आकार विस्तार गरि प्रस्तुत गर्न सक्नेछन् । सत्रहरुको प्रस्तुतिकरणका लागि सिलसिलेबार रुपमा पावरप्वाइन्ट स्लाइडहरु समावेश गरिएको छ । प्रशिक्षणको प्रभावकारीता र प्रशिक्षण प्रभावकारीताको मापनका लागि प्रशिक्षण मूल्यांकनका औजारहरु समेत सामग्रीमा समावेश गरिएका छन् ।

२.५ प्रशिक्षण विधि र प्रयोग तरिका

प्रशिक्षकको सहजिकरणलाई व्यवस्थित गर्नकालागि पाठ योजनामा प्रशिक्षण विधिहरु उल्लेख गरिएको छ । प्रशिक्षण कार्यक्रमलाई सहभागीतामूलक र प्रभावकारी बनाउन निम्न विधिहरु प्रयोग गर्न सकिनेछ :

क) समूह छलफल

सहभागितामुलक प्रक्रियाबाट प्रशिक्षण सञ्चालन गर्नका लागि समुह छलफल एक महत्वपूर्ण विधि हो । समुह छलफलका लागि निम्न प्रक्रिया अपनाउनुपर्ने हुन्छ :

- समूह विभाजन गर्दा सकभर सहभागी संख्या बराबर बनाउने, सहभागिको स्तरलाई ध्यान दिने ।
- समूह छलफलका लागि विषयवस्तु किटानी गर्ने ।
- छलफलको विषय अनुसार स्थान र समय निर्धारण गर्ने ।
- सहजकर्ताले छलफल प्रकृयाबारे जानकारी गराउने । जस्तै :क) समूहको संयोजक, प्रतिवेदक चयन गर्ने, ख) समूहमा सवैको भनाई समेटिनु पर्ने, ग)समूहको निचोड ठूलो कागजमा तयार गर्ने, घ)संयोजकले समूह कार्य प्रस्तुत गर्ने आदि ।
- समूहमा खुल्ला छलफल चलाउन प्रेरित गर्ने ।
- सहजकर्ताले छलफलको सन्दर्भ र विषयवस्तुलाई आधार मानी आफ्नो निष्कर्ष दिने ।

ख) खेल

प्रशिक्षणको क्रममा प्रयोग गरिने खेल विधिले विषयवस्तुलाई सजिलै प्रष्ट पार्न सहयोग गर्दछ । खेल विधिबाट सिकेका सिकाईहरु चीरस्थायी हुन्छन् । तसर्थ प्रशिक्षकले विषयवस्तुको सान्दर्भिकताका आधारमा विभिन्न खेल खेलाई सहभागीहरुलाई मनोरन्जनात्मक तरिकाले प्रशिक्षण गर्न सक्दछन् ।

संचालन प्रक्रिया

- खेलको प्रकृति अनुसार सहभागी संख्या छनौट गर्ने ।
- लैङ्गिक संवेदनशीलताका पक्षमा ध्यान दिने ।
- भिन्न क्षमता भएका सहभागिहरुको पक्षमा ध्यान दिने ।
- खेललाई २० मिनेटभन्दा बढी समय दिनु उपयुक्त हुदैन ।
- खेलमा पालना गर्नुपर्ने निति नियम प्रष्ट पार्ने ।
- खेलका लागि आवश्यक सामाग्री तयार गर्ने ।
- खेल सकिएपछि खेलबाट भएका सिकाईहरु छलफल गर्ने ।
- खेलको लागि सबैलाई धन्यवाद दिने ।

ग) प्रश्नोत्तर

कुनै विषयवस्तुबारे सहभागिहरुको बुझाई थाहा पाउनकालागि प्रश्न गर्ने, उत्तर लिने र सो अनुसार सहजकर्ताले विषयवस्तु प्रष्ट पार्ने प्रक्रिया नै प्रश्नोत्तर विधि हो । यसले सहभागीहरुको ध्यान विषयवस्तुप्रति आकर्षित गर्न मद्धत गर्दछ । सहजकर्ताले प्रश्नोत्तर सीपमा विशेष ध्यान पुर्‍याउनु पर्दछ ।

घ) चित्र छलफल

विषयवस्तुसंग सम्बन्धित चित्र/फोटो प्रदर्शन गरी छलफल गर्दै विषयवस्तुको निचोड निकाल्ने विधि नै चित्र छलफल विधि हो । यसले सहभागीको सिकाईलाई स्थायी बनाउन मद्धत गर्दछ ।

संचालन प्रक्रिया

- विषयवस्तुसंग सम्बन्धित चित्र सबैले देख्ने गरी टाँस्ने वा देखाउने ।
- छलफल चलाउने ।
- सहभागीहरुका भनाई टिपोर्ट गर्ने ।
- सहभागीहरुका भनाईलाई समेट्दै सहजकर्ताले विषयवस्तुको मर्म प्रस्ट पार्ने ।
- चित्र सबैले देख्ने गरी सुरक्षित राख्ने ।

ङ) मस्तिष्क मन्थन

सहभागीले आफ्नो विचार मन्थन गरी विषयवस्तुलाई निर्णयमा पुर्‍याउने विधि नै मस्तिष्क मन्थन विधि(brain storming)हो ।

संचालन प्रक्रिया

- छलफलको विषय/प्रश्न प्रश्ट रुपमा राख्ने ।
- सोच्नका लागि समय दिने ।
- सहभागीहरुका विचारलाई संगठित गर्दै टिपोट गर्ने, छलफल चलाउने ।
- भनाईलाई निष्कर्षमा पुर्‍याउने ।

च) अभ्यास

सहभागीको प्रत्यक्ष संलग्नतामा सिकाई आर्जन गर्न यो विधि महत्वपुर्ण हुन्छ । यो विधि जीवन रजगतसंग सम्बन्धित घटनामा आधारित कुराहरु प्रष्ट पार्न प्रयोग गरिन्छ ।

संचालन प्रक्रिया

- सहजकर्ताले घटना वा सवाल समूह बीच राख्ने ।
- विषय अनुसारसमय निर्धारण गर्ने ।
- सवालका निष्कर्ष निकाल्न लगाउने ।
- अभ्यासबाट निकालिएको निष्कर्षलाई सहजकर्ताले छलफल चलाई अन्तिम निर्ष्कष निकाल्ने ।

छ) लघु प्रवचन

यो प्रशिक्षणको सबैभन्दा महत्वपूर्ण विधि हो । यस मार्फत विषयवस्तुलाई सहभागिहरु समक्ष सहज रुपमा प्रस्तुत गर्न सकिन्छ । नाम अनुसारनै यो विधि मार्फत गरिने प्रस्तुतिकरण छोटो र सहभागितामूलक हुनु पर्दछ । प्रशिक्षकले एकोहोरो रुपमा लामो समय सम्म प्रस्तुतिकरण गर्नु हुँदैन । प्रस्तुतिकरणका सिलसिलामा सहभागिहरुलाई पनि संलग्न गराउँदै जानु पर्दछ ।

२.६ प्रशिक्षकको तयारी चेकलिष्ट

सेसन संचालन पूर्व प्रशिक्षकले निम्न अनुसार भए नभएको चेक गर्नु पर्दछ र नभएको पाईएमा तुरुन्त सो कार्य गर्नु पर्दछ ।

- सत्रका विषयवस्तुको राम्ररी अध्ययन गर्नु भएको छ ?
- सत्र सञ्चालनका लागि पाठ योजनाको अध्ययन गर्नु भएको छ ?
- सहभागीहरुको पृष्ठभूमि तथा स्तरको बारेमा सोच्नु भएको छ ?
- सत्रसञ्चालनका लागि चाहिने आवश्यक प्रशिक्षण सामाग्रीहरु जुटाउनु भएको छ ?
- प्रस्तुतीकरणका बुँदाहरुको राम्ररी अध्ययन गर्नु भएको छ ?
- प्रस्तुतीकरणमा बढी महत्व दिनुपर्ने बुँदाहरुको निर्क्योल गर्नु भएको छ ?
- प्रस्तुतीकरणमा विशेष जोड दिनका लागि आवश्यक उदाहरणहरुको चयन गर्नु भएको छ ?
- प्रशिक्षण सारांशका बुँदाहरु तय गर्नु भएको छ ?
- सत्रप्रति रुची जगाउन तथा सहभागीता बढाउन आवश्यक पर्ने विधिहरुको चयन गर्नु भएको छ ?
- समय भित्र सत्र पूरा गर्न राम्ररी योजना गर्नु भएको छ ?
- सत्र सञ्चालनका लागी आवश्यक पर्ने भौतिक सामग्रीहरु जस्तै कम्प्युटर, प्रोजेक्टर वोर्ड, व्राउन पेपर, मेटाकार्ड, मार्कर, मास्किङ्ग टेप, कागज, कलम, कैँची, चित्रहरुको व्यवस्था गर्नु भएको छ ?
- प्रशिक्षण हल, बसाई व्यवस्थापन, कोठाको तापक्रम, हावा, प्रकाश इत्यादिका वारेमा सोच्नु भएको छ ?

परिच्छेद – तिन : प्रशिक्षण तालिका तथा पाठ योजना

३.१ प्रशिक्षण तालिका

प्रशिक्षणको विषयवस्तुहरु तलको तालिकामा दिईएको छ । यि विषयवस्तुहरुलाइ समावेश गरी सहभागिहरुको आउन जान सक्ने सुविधा र दैनिक सेवा प्रवाहको अवस्था समेत हेरी यसलाई कार्यक्रम तालिकामा समावेश गर्नु पर्नेछ ।

समय	विषयवस्तु
	शुभारम्भ तथा कार्यक्रमको उद्देश्य
	परिचय, अपेक्षा संकलन र कार्यक्रमको परिचय
	कर तथा शुल्क सम्वन्धि अवधारणा
	स्थानीय तहका राजश्व अधिकार
	एकीकृत सम्पत्ति करको अवधारणा
	सम्पत्ति कर प्रशासन
	सम्पत्तिको पहिचान तथा करदाता संकेत नम्वर
	सम्पत्तिको पहिचान अभ्यास
	जग्गा तथा संरचनाको मूल्यांकन अवधारणा तथा अभ्यास
	करको दर निर्धारण तथा अभ्यास
	एकीकृत सम्पत्तिकर कार्यविधि
	एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयन कार्ययोजना
	संक्षेपीकरण तथा तालिमको मूल्यांकन
	समापन

३.२ पाठ योजना

प्रशिक्षण कार्यक्रम दैनिक कार्यतालिका अनुसार हरेक सत्रमा गर्नसकिने क्रियाकलापहरुलाई तल ब्याख्या गरिएको छ । प्रशिक्षकले अवस्थाहेरी आवश्यक परिमार्जन गर्न सक्दछन् ।

पाठ योजना– सत्र १

विषय : परिचय, अपेक्षा संकलन, र कार्यक्रमको परिचय   समय ९० मिनेट

उद्देश्य : यस सत्रको अन्त्यमा सहभागीहरु एक आपसमा परिचित हुनेछन् र प्रशिक्षण अवधिमा छलफल हुने विषयवस्तुको जानकारी हाँसिल गर्नेछन् ।

निर्दिष्ट उद्देश्य : यस सत्रको अन्तमा सहभागीहरु :

१. एक आपसमा परिचित हुनेछन् ।
२. प्रशिक्षण अवधिमा छलफल गरिने मुख्य विषयवस्तुको वारेमा जानकारी हाँसिल गर्नेछन् ।
३. प्रशिक्षण पूर्व परीक्षण कार्यमा सहभागी हुनेछन् ।

सत्रका मुख्य विषयवस्तु:

- परिचय
- अपेक्षा संकलन
- कार्यक्रमको परिचय
- प्रशिक्षण पूर्व परीक्षण

प्रशिक्षकले ध्यान दिनु पर्ने पक्ष : यो सत्र परिचयसंग सम्वन्धित भएकोले सवै तहको प्रशिक्षणको लागि आवश्यक हुन्छ ।

प्रशिक्षण - सिकाई क्रियाकलाप	अवधि	सिकाई सामाग्री
(क्रियाकलाप १)उपस्थिति सबै सहभागीहरुको नाम थर, पद, कार्यालय वा संस्था, सम्पर्क नं., ईमेल ठेगाना आदि विषय समाबेश हुने गरीउपस्थिती पुस्तिकामा उपस्थिती जनाउने व्यबस्था मिलाउने ।	१० मिनेट	हाजिरी पुस्तिका **(सत्र १, फाराम १)**
(क्रियाकलाप २) परिचय सबै सहभागी, प्रशिक्षक र अन्य उपस्थितव्यक्तिहरुलाई आफ्नो नाम, ठेगाना, पद, कार्यअनुभव सहित परिचय दिन लगाउने ।	१५ मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड **(सत्र : १ पावर प्वाईन्ट नम्वर १)**
(क्रियाकलाप ३) अपेक्षा संकलन सहभागीहरुले प्रशिक्षणबाट अपेक्षा गरेका कुराहरुलाई मेटाकार्डमा लेख्न लगाउने । मेटाकार्डहरुलाई एक एक गरी पढ्दै ब्राउन पेपरमा टाँस्ने र प्रशिक्षणको विषयवस्तु र सहभागीको अपेक्षा मिलान गराउने ।	१५ मिनेट	मेटाकार्ड, मार्कर, ब्राउन पेपर, मास्कीङ्ग टेप
(क्रियाकलाप ४) कार्यक्रमको परिचयः प्रशिक्षणको उद्देश्य र प्रशिक्षण दैनिक तालिका प्रशिक्षकले प्रशिक्षणको बारेमा अग्रिम रुपमा तयार पारेको प्रशिक्षणको उद्देश्य, र प्रशिक्षण कार्यक्रमको दैनिक कार्यतालिका अन्तरगतका कृयाकलाप लेखेकामेटाकार्ड ब्राउन पेपरमाटांस्ने, प्रशिक्षणको उद्देश्य र प्रशिक्षण तालिका पावर प्वाइन्टबाट समेत प्रदर्शन गर्दै व्याख्या गर्ने । यस प्रशिक्षणले सहभागिहरुलाई एकीकृत सम्पत्ति करको वारेमा	२० मिनेट	प्रशिक्षणको उद्देश्य तथा कार्यक्रम तालिका लेखिएको मेटाकार्ड, ब्राउनपेपर, ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड **(सत्र : १ पावर प्वाईन्ट नम्वर २)**

जानकारीको साथसाथै एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयनका लागि गर्नुपर्ने कार्यहरु जस्तै, सम्पत्तिको पहिचान, सम्पत्तिको मूल्यांकन, कर निर्धारण, कर संकलन जस्ता प्रकृयाहरुको सिकाई र सो को लागि आवश्यक कार्यविधिको व्यवस्था तथा पूर्वतयारी आदि कार्यहरु गर्न सक्षम बनाउनेछ भनि प्रकाश पार्ने ।		
(क्रियाकलाप ५) प्रशिक्षण पूर्व परीक्षण सहभागीहरुलाई अग्रीम रुपमा तयार पारिएको प्रशिक्षण पूर्व परीक्षण फाराम वितरण गरी भर्न लगाउने । उत्तर थाहा नभए खाली छाड्न पनि सकिन्छ भनी जानकारी गराउने । सबै सहभागीहरुबाट संकलन गरी सकेपछि यसबाट आएको नतिजालाई प्रशिक्षणको अन्तमा गरिने परीक्षणको नतिजासँग तुलना गरी प्रशिक्षणलेएकीकृत सम्पति कर सम्बन्धी बुझाइमा के कति परिवर्तन ल्यायो भनी तुलना गरी प्रशिक्षणको प्रभावकारिता मापन गरिनेछ भनी संक्षेपीकरण गर्ने ।	१५ मिनेट	प्रशिक्षण पूर्व परीक्षण फाराम **(सत्र १, फाराम २)**
(क्रियाकलाप ६) प्रशिक्षण व्यवस्थापन प्रशिक्षण प्रभावकारीताको लागि दैनिक पुनरावलोकनकर्ता र दैनिक प्रतिवेदक चयन गर्ने । प्रशिक्षण अवधिमा पालना गर्नुपर्ने आचारसंहितालाई सहभागीहरुसंग छलफल गरी ब्राउन पेपरमा लेखी टाँस्ने ।	१० मिनेट	मेटाकार्ड, मार्कर, ब्राउन पेपर, मास्कीङ्ग टेप
(क्रियाकलाप ७) सत्र संक्षेपीकरण सहभागीहरुबाट आएका अपेक्षाहरु के कति हदसम्म यस प्रशिक्षणले सम्बोधन गर्न सक्छ भन्ने प्रष्ट पार्दै समग्र प्रशिक्षण सहभागितामूलक ढंगबाट अगाडि बढ्ने कुराको अवगत् गराउदै आगामी सत्र कर तथा शुल्क सम्वन्धि अवधारणा र स्थानीय तहका राजश्व अधिकारका बारेमा केन्द्रित हुनेछ भनी जानकारी गराउने र अध्ययन सामग्री उपलब्ध गराउने ।	५ मिनेट	अध्ययन सामाग्री सेट

पाठ योजना – सत्र २

विषय : कर तथा शुल्क सम्वन्धि अवधारणा र स्थानीय तहको राजस्व अधिकार समय : १२० मिनेट

उद्देश्य : यस सत्रको अन्तमा सहभागीहरुले कर तथा शुल्क सम्वन्धी अवधारणावारे जानकार भई स्थानीय तहको राजश्व अधिकारवारे जानकारी पाउने छन् ।

निर्दिष्ट उद्देश्य : यस सत्रको अन्तमा सहभागीहरुले:

१. कर तथा शूल्कको अवधारणावारे व्याख्या गर्न सक्नेछन् ।
२. संघ, प्रदेश रस्थानीय तहको राजस्व अधिकारवारे जानकारी हासिल गर्ने छन् ।
३. स्थानीयतहको राजश्व संकलनव्यवस्थाको बारेमा बताउन सक्नेछन् ।

सत्रका मुख्य विषयवस्तु:

- कर तथा शुल्क सम्वन्धी अवधारणा
- स्थानीय तहको राजश्व अधिकार

प्रशिक्षकले ध्यान दिनु पर्ने पक्ष : एकीकृत सम्पत्ति करको विस्तृत छलफलमा प्रवेश गर्नुपूर्व सहभागिहरुलाई कर तथा शुल्कको सैद्धान्तिक अवधारणा तथा स्थानीय तहको राजश्व अधिकारवारेमा जानकारी दिन आवश्यक छ । यो जानकारी एकीकृत सम्पत्ति कर सम्वन्धी विस्तृत छलफलमा सहयोगी हुनेछ । यि विषयवस्तुहरुको वारेमा सहभागि जनप्रतिनिधि, कर्मचारी तथा अन्य सरोकार पक्षहरुलाई जानकारी गराउन आवश्यक देखिन्छ ।

प्रशिक्षण - सिकाई क्रियाकलाप	**अवधि**	**प्रशिक्षण - सिकाई सामाग्री**
(क्रियाकलाप १) सहभागीहरुलाई कर र शुल्कमा के भिन्नता छ ? भन्ने प्रश्न सोध्ने र उनीहरुको जवाफ फ्लीप चार्टमा नोट गर्दै जाने र फरक विचार आएमा त्यसलाई स्पष्ट गरिदिने । यसबाट सहभागीहरुले कर र शुल्कमा फरक छुट्याउन सक्नेछन् ।	१५ मिनेट	मार्कर, ब्राउन पेपर, ह्वाइट वोर्ड,मास्किङ टेप
(क्रियाकलाप २) पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण कर तथा शुल्कको सैद्धान्तिक पक्षको ब्याख्या गरी कर के हो र शुल्क, दस्तुर, महसुल के लाई भनिन्छ भनी ब्याख्या गर्ने । त्यसपश्चात कर लिने आधारहरु र सोको विभिन्न तहबीचको वाँडफाँडको वारेमा प्रस्तुतिकरण तथा सोको ब्याख्या गर्ने । यसबाट करका आधारहरु तिनको संघ, प्रदेश र स्थानीय तहमा भएको वाँडफाँडको अवस्था वारेमा सहभागिले जानकारी पाउने छन् । सहभागिहरुमा कुनै जिज्ञासा भएमासोलाई स्पष्ट पार्न प्रयास गर्ने ।	१५ मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड **(सत्र : २ पावर प्वाईन्ट नम्वर ३)**
(क्रियाकलाप ३)पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण करको दर निर्धारण प्रकृया र राजश्व प्रशासनमा सुधार ल्याउनको लागि विचार गर्नुपर्ने पक्षहरुबारे ब्याख्या गर्ने तथा उदाहरण समेत दिई प्रष्ट्याउने । त्यसलाई राजश्व सुधार चक्रमा देखाई संकलन हुने राजश्व र त्यसवाट उपलब्ध गराईने सेवा तथा सुविधा विचको अन्तरसम्वन्ध देखाउने । अन्त्यमा कर प्रशासनलाई प्रभावनकारी बनाउने उपायहरुको वारेमा	२० मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड **(सत्र : २ पावर प्वाईन्ट नम्वर ३)**

छलफल गरी सोको सफल कार्यान्यवनको आवस्यकताबारे छलफल गरी निश्कर्षमा पुग्ने ।यसले स्थानीय तहलाई राजश्वको दर निर्धारण गर्न र राजश्व सम्वन्धी नीति तर्जुमा गर्न तथा अनुगमनको लागि सहयोगि हुने कुराको जानकारी गराउने ।		
(क्रियाकलाप ४) सहभागिहरुलाई कुनै जिज्ञासा भएमा सोध्न समय दिने वा फरक विचार भएमा राख्न लगाउने । सहभागिहरुका जिज्ञासा तथा फरक विचारहरुलाई सहभागितात्मक विधि अपनाई संवोधन गर्न प्रयास गर्ने । अन्यमा यस पछिको प्रशिक्षण स्थानीय तहको राजश्व अधिकारको वारेमा हुने जानकारी दिई कुनै सान्दर्भिक रोचक अनुभव भएमा सुनाउने ।	१० मिनेट	ह्वाइट वोर्ड, वोर्ड मार्कर
(क्रियाकलाप ५) स्थानीय तहहरुलाई प्राप्त कुन कुन श्रोतबाट राजस्व संकलन गर्न अधिकार प्राप्त छ भनी प्रश्न गर्ने । सहभागीहरुबाट आएका कुराहरुलाई व्राउन पेपरमा टिप्दै जाने । सहभागीहरुको विचार आइसके पछाडि स्पष्ट नभएका वा दोहोरो विचार आएका शिर्षकहरुलाई चिन्ह लगाई यस विषयमा यस पछिको प्रस्तुतिमा स्पष्ट हुने कुराको जानकारी गराउने ।	१५ मिनेट	मार्कर, ब्राउन पेपर, ह्वाइट वोर्ड,मास्किङ टेप
(क्रियाकलाप ६) पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण स्थानीय सरकार संचालन ऐनको व्यवस्थाको आधारमा स्थानीय तहको राजश्व अधिकारको व्यवस्थाका वारेमा लघु प्रवचन विधिबाटपावरप्वान्ट प्रस्तुतीकरण गर्ने । प्रस्तुतिको क्रममा प्रदेश र स्थानीय तहवीचको दोहोरो अधिकार क्षेत्रमा परेका शिर्षकहरुवाट हुने राजश्व संकलन र बाँडफाँडको विधिमा फरक रहेको जानकारी गराउने । यस क्रममा अघिल्लो अभ्यासमा प्रष्ट नभएका र दोहोरो विचार आएका राजश्वका शिर्षकहरुको व्यवस्थालाई स्पष्ट पार्ने र आएका जिज्ञासाहरुलाई संवोधन गर्ने । यस विषयमा कानूनी व्यवस्थाको थप विस्तृत अध्ययन गर्नुपर्ने जानकारी गराउने ।	२० मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : २ पावर प्वाईन्ट नम्वर** ४)
(क्रियाकलाप ७)पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण अन्तर सरकारी वित्त व्यवस्थापन ऐनको व्यवस्थाको आधारमा स्थानीय तहले प्राप्त गर्ने आयका स्रोतहरुको व्यवस्थाका वारेमा लघु प्रवचन विधिबाटपावरप्वान्ट प्रस्तुतीकरण गर्ने । प्रस्तुतिको क्रममा संघ, प्रदेश र स्थानीय तह वीचको साझा अधिकारको सूचीमा रहेका शिर्षकहरुवाट हुने राजश्व संकलन र वाँडफाँडको विधिबारे जानकारी गराउने आएका जिज्ञासाहरुलाई संवोधन गर्ने । यस विषयमा कानूनी व्यवस्थाको थप बृस्तृत अध्ययन गर्नुपर्ने जानकारी गराउने ।	१० मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : २पावर प्वाईन्ट नम्वर** ४)
(क्रियाकलाप ८)सत्र संक्षेपीकरण सत्र अवधिभर छलफल भएका मूख्य मूख्य विषयवस्तु साथै यसको उद्देश्य र क्रियाकलापहरुबारे प्रवचन विधिवाट संक्षिप्त रुपमा प्रकाश पार्ने ।	५ मिनेट	
(क्रियाकलाप ९)सत्र मूल्यांकन यस सत्रमा राखिएका निर्दिष्ट उद्देश्यहरु हासिल भए कि भएनन् भनेर थाहा पाउनको लागि सहभागीहरुलाई निम्नलिखित प्रश्नहरु गर्ने । प्रश्न नं. १)कर, र शुल्कवीच के फरक छ ?	५ मिनेट	तयार गरिएको प्रश्नावली

प्रश्न नं. २)राजश्व प्रशासनलाई प्रभावकारी वनाउन के के गर्न सकिन्छ ? प्रश्न नं. ३) स्थानीय तहका राजश्व संकलनका स्रोतहरु के के हुन् ? प्रश्न नं. ४) अन्तर सरकारी वित्त व्यवस्थापन ऐनले के के विषयलाई समेटेको छ ?		
(क्रियाकलाप १०)सत्रको अग्र सम्बन्ध र अध्ययन सामाग्री वितरण सत्र मूल्यांकन पश्चात् यस पछाडिको सत्रमाएकीकृत सम्पत्ति करको अवधारणा, सम्पत्ति कर प्रशासनको बारेमा छलफल गरिनेछ भन्दै यस सत्रको अध्ययन सामाग्री सहभागीहरुलाई वितरण गर्ने ।	५ मिनेट	अध्ययन सामाग्री सेट

पाठ योजना – सत्र ३

विषय : एकीकृत सम्पत्ति करको अवधारणा र सम्पत्ति कर प्रशासन समय : ६० मिनेट

उद्देश्य : यस सत्रको अन्त्यमा सहभागीहरुले एकीकृत सम्पत्ति करको अवधारणावारे जानकार भई र कर प्रशासन अन्तरर्गतका कार्यहरुवारे जानकार हुनेछन् ।

निर्दिष्ट उद्देश्य : यस सत्रको अन्त्यमा सहभागीहरुले :

१. सम्पत्ति करको विगतको अभ्यासवारे जानकार हुनेछन् ।
२. एकीकृत सम्पत्ति करको कानूनी ब्यवस्थावारे जानकार हुनेछन् र त्यसकोलागि आवश्यक पर्ने कानूनी ब्यवस्थाको आवश्यकता बुझ्नेछन् ।
३. एकीकृत सम्पत्ति करका पक्षहरु तथा त्यसका चुनौतिहरुकावारे जानकार हुनेछन् ।
४. एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशासनका चरणहरु तथा त्यसलाई कार्यान्यवनमा ल्याउन सकिने विधिकोवारेमा जानकार हुनेछन् । सूची तयार पार्न सक्नेछन ।

सत्रका मुख्य विषयवस्तु:

- सम्पत्ति करको विगतमा नगरपालिकाको अभ्यास
- एकीकृत सम्पत्ति करको हालको कानूनी ब्यवस्था तथा आवश्यक थप कानूनी ब्यवस्था
- एकीकृत सम्पत्ति करका प्रमुख पक्षहरु, असर पार्ने तत्व तथा चुनौतिहरु
- एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशासन

प्रशिक्षकले ध्यान दिनु पर्ने पक्ष : एकीकृत सम्पत्ति करको हालको ब्यवस्थामा प्रवेश गर्नुपूर्व प्रशिक्षकलेसम्पत्ति करको सन्दर्भमा विगतमा नगरपालिकाहरुमा भएको अभ्यास तथा त्यसको कानूनी ब्यवस्थाकावारेमा जानकारी हासिल गर्नु पर्दछ । यसले एकीकृत सम्पत्ति करकोलागि आवश्यक पर्ने थप कानूनी ब्यवस्थाकोवारेमा तथा यसलाई असर पार्ने तत्व तथा चुनौतिहरुकोवारेमा उदाहरण सहित ब्याख्या 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 त्यसवाट क्रमस: आधुनिक विधितर्फ अघीवढ्ने तर्फ प्रयास गर्नुपर्ने कुरा ब्याख्या गर्नु पर्दछ । यो विषयवस्तु जनप्रतिनिधिहरु, सरोकारपक्षहरु र कर्मचारीहरु सवैलाई उपयोगि हुन्छ ।

प्रशिक्षण - सिकाई क्रियाकलाप	**अवधि**	**प्रशिक्षण - सिकाई सामाग्री**
(क्रियाकलाप १) सत्रको सुरुमा तालिमको मुख्य विषयवस्तुमा प्रवेश गरेको जानकारी गराउँदा वास्तविक सम्पत्ति भन्नाले के बुझ्नुहुन्छ? भनी सहभागीहरुलाई प्रश्न राख्ने र मस्तिष्क मन्थन विधि मार्फत् सहभागीहरुबाट आएका विचारहरुलाई वोर्डमा टिप्दै जाने । सहभागिहरुको जिज्ञासालाई मेटाउन वास्तविक सम्पत्ति (Real Asset)भन्नाले जग्गा तथा भवन मात्र पर्ने कुराको जानकारी गराउंदै सम्पत्ति कर वास्तविक सम्पत्तिलाई मूल्यमा परिवर्तन गरी सोमा लाग्ने कर भएको जानकारी गराउने । त्यसै गरी एकीकृत भन्नाले कर लिने	१०मिनेट	ह्वाइटबोर्ड, वोर्ड मार्कर

निकायको क्षेत्र भित्रका सम्पत्ति एकीकृत गरिएको भन्ने बुझिने कुराको जानकारी गराउने । त्यसैले एकीकृत सम्पत्ति करको दायरामा अन्य व्यक्तिगत सम्पत्ति (Personal Assets)जस्तो पैसा, सुन, सवारी साधन आदि नपर्ने कुराको जानकारी गराउने ।		
(क्रियाकलाप २) पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण सम्पत्ति करको विगतमा नगरपालिकाको अभ्यास तथा एकीकृत सम्पत्ति करको हालको कानूनी व्यवस्था तथा कर रकमकोवारेमा छोटकरीमा प्रष्ट्याई विगततथा हालको व्यवस्थाको फरक वारेमा जानकारी गराउने । हालको कानूनी व्यवस्थालेमात्र एकीकृत सम्पत्ति कर असुली कार्य सम्भव नहुने हुनाले थप कानूनी व्यवस्थाको आवस्यकतावारे उदाहरण सहित प्रस्ट्याउने र त्यसकोलागि कार्यविधिको आवश्यकतावारे जानकारी गराउने । एकीकृत सम्पत्ति करका प्रमुख पक्षहरु, असर पार्ने तत्व तथा चुनौतिहरुलाई बुदागत रुपमा उदाहरण सहित प्रस्तुत गर्ने र आएका जिज्ञासाहरुलाई संवोधन गर्ने । प्रशिक्षकले विगतमा एकीकृत सम्पत्ति कर लागु हुँदा आफुले अनुभव गरेका तथा जानकारीमा आएका सान्दर्भिक उदाहरण दिई प्रशिक्षणलाई रोचक वनाउनु पर्दछ ।	२० मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : ३पावर प्वाईन्ट नम्वर ५**)
(क्रियाकलाप ३)मस्तिष्क मन्थन (एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयनका चरणहरु) एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयनकालागि गर्नुपर्ने मुख्य मुख्य कार्यहरु के के होलान् भनि सहभागीहरुलाई प्रश्न गर्ने । आएका विचारहरुलाई ह्वाइट बोर्डमा टिप्ने । सहभागिहरुबाट आएका विचारहरुलाई संक्षेपीकरण गर्दै अव हामी एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशासनका चरणहरुबारे छलफल गर्नेछौं भन्दै सत्र अगाडि बढाउने । यो चरणहरु एकीकृत सम्पत्ति करकोलागि मात्र नभई सवै करमा उपयोगिहुने कुराको समेत जानकारी गराउने ।	५मिनेट	ह्वाइट बोर्ड, बोर्ड मार्कर
(क्रियाकलाप ४)पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण मस्तिष्क मन्थनबाट आएका कुराहरुलाई समेत जोड्दै एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशासनका चरणहरुवारे तयार गरिएको पावरप्वाइन्ट स्लाइड प्रस्तुतीकरण गर्ने । विभिन्न चरणहरुमा ध्यान दिनुपर्ने कुराहरु वताउने । त्यसैगरी एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशासनलाई हाल भई आएका अभ्यासहरु (पराम्परागत विधि) को ब्याख्या गरी क्रमसः आधुनिकिकरण (सूचना प्रविधिको पुर्ण उपयोग) गर्न सकिने कुरालाई प्रस्ट्याउने ।	१० मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : ३ पावर प्वाईन्ट नम्वर ५**)
(क्रियाकलाप ५)सत्र संक्षेपीकरण प्रशिक्षकले यस सत्र अवधिभर भएका छलफलका मूख्य मूख्य बुँदाहरुलाई ह्वाइट बोर्डमा टिप्दै सारांश प्रस्तुत गर्ने ।	५मिनेट	बोर्ड मार्कर, ह्वाइट बोर्ड

(क्रियाकलाप ६)सत्र मूल्यांकन यस सत्रमा राखिएका निर्दिष्ट उद्देश्यहरु हासिल भए कि भएनन् भनेर थाहा पाउनको लागि सहभागीहरुलाई निम्नलिखित प्रश्नहरु गर्ने । प्रश्न नं. १) एकीकृत सम्पत्ति कर केमा लाग्दछ ? प्रश्न नं. २) एकीकृत सम्पत्ति कर लागु गर्न आवश्यक पर्ने कुनै ३ थप कानूनी व्यवस्था के के हुन सक्दछन् ? प्रश्न नं. ३) एकीकृत सम्पत्तीकरका कुनै ३ वटा विशेषताहरु बताउनु होस् । प्रश्न नं. ४) एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशासनका चरणहरुके के हुन्?	५ मिनेट	तयार गरिएको प्रश्नावली
(क्रियाकलाप ७)सत्रको अग्र सम्बन्ध र अध्ययन सामाग्री वितरण यस पछाडिको सत्रमासम्पत्तिको पहिचान तथा करदाता संकेत नम्वर बारेमा छलफल गरिनेछ भन्दै सत्रको अध्ययन सामग्री सहभागिहरुलाइ वितरण गर्ने ।	५ मिनेट	अध्ययन सामाग्री सेट

पाठ योजना – सत्र ४ र ५

विषय : सम्पत्तिको पहिचान तथा करदाता संकेत नम्वर तथा सम्पत्तिको पहिचान अभ्यास समयः १५० मिनेट

उद्देश्य : यस सत्रको अन्तमा सहभागीहरु सम्पत्ति कर प्रशासनको पहिलो चरणको रुपमा सम्पत्तिको पहिचान गर्ने तरिका तथा सो को आधारमा करदाता संकेत नम्वर दिने तरिकावारे जानकार हुनेछन् ।

निर्दिष्ट उद्देश्य : सत्रको अन्तमा सहभागीहरु :

१. एकीकृत सम्पत्ति करकोलागि सम्पत्तिको पहिचानगर्न प्रयोगमा ल्याईएका विधिहरुवारे जानकार हुनेछन् ।
२. एकीकृत सम्पत्ति करकोलागि करदाताले बुझाउनु पर्ने विवरणवारे जानकार भई फाराम भर्न सक्षम हुनेछन् ।
३. करदाता संकेत नम्वर दिने विधि तथा व्यबस्थित अभिलेख प्रणालीको आवश्यकतावारे जानकार हुने छन् ।

सत्रका मुख्य विषयवस्तु:

- सम्पत्तिको पहिचानमा प्रयोगमा आएका तरिकाहरु
- करदाताहरुले सूचना उपलब्ध गराउने फारामको नमुना
- करदाता संकेत नम्वर

प्रशिक्षकले ध्यान दिनु पर्ने पक्ष : एकीकृत सम्पत्ति करको कार्यान्वयनकोलागि यो महत्वपुर्ण पक्ष हो । यदी सम्पत्तिको पहिचान कार्य नै ब्यवस्थित र सही नभएमा त्यसपछिका प्रकृयामा समस्या आँउछ । प्रशिक्षकले सम्पत्तिको पहिचानकोलागि स्थानीय तहको क्षमताको आधारमा उपयुक्त हुने विधि सुझाव दिनु पर्दछ । शुरुवातको चरणमा करदाताहरुलाई आफ्नो सम्पत्तिको जानकारी हुने हुनाले करदाताले आवश्यक प्रमाण सम्लग्न राखि विवरण दाखिला गर्ने विधि उपयुक्त हुने जानकारी गराउने । सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्दा जग्गाको स्वामित्वको प्रमाण अत्यावस्यक हुने र सोमा बनेको संरचनाको हकमा करदाताले दिएको विवरणलाई स्वीकार गर्न सकिने हुन सक्दछ । कार्यक्रममा सहभागिहरुलाई सम्पत्ति विवरण दाखिलाकोलागि प्रयोग गरिने फारम अभ्यास गराई यस विषयमा भविश्यमा आउनसक्ने समस्याहरु बुझी त्यसलाई संवोधन गर्नु पर्दछ ता कि कार्यान्वयनको क्रममा एकरुपता होस् । यो विषयवस्तु यस क्षेत्रमा कामगर्ने कर्मचारीहरुकोलागि बढी उपयोगि हुन्छ ।

प्रशिक्षण - सिकाई क्रियाकलाप	**अवधि**	**प्रशिक्षण - सिकाई सामाग्री**
(क्रियाकलाप १)पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण यस सत्रको सुरुमा प्रशिक्षकले अघिल्लो सत्रको सम्पत्ति कर प्रशासनका चरणसंग जोड्दै एकीकृत सम्पत्तिको पहिचान गर्ने तरीकाहरुवारे व्याख्या गर्ने । पहिलो विधि पुरानो तरिका भएको जसमा सरकारले जिम्मुवाल वा पटवारी नियुक्त गरी सबै अधिकार दिने र निजले बुझाउन ल्याएको रकम जम्मा गर्ने परिपाटी भएको जानकारी गराउने । दोस्रो र तेस्रो विधिवारे पावरप्वाइन्टका सहायताले प्रस्तुतीकरण गर्ने र यस सेसनमा दोस्रो विधिमा छलफल गरिने जानकारी गराउने ।	१५मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : ४पावर प्वाईन्ट नम्वर ६**)

(क्रियाकलाप २)पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण प्रशिक्षकद्वारा करदाताले सूचना उपलब्ध गराउने फारामको नमूना प्रस्तुत गरी कसरी फाराम भर्ने कुराको जानकारी गराउने । करदाताले सम्वन्धित पालिकामा आफ्नो नाममा भएका सम्पत्ति सबैको विवरण अनिवार्य रुपमा भर्नुपर्ने कुराको जानकारी गराउने । यदी छुट्न गएमा वा जानीजानी सबै सम्पत्तिको एकमुष्ट विबरण नगरी टुक्रा टुक्रा गरी विवरण पेश गरेको भए थप जरीवाना लाग्नसक्ने विषयको जानकारी दिने । यदी संयुक्त स्वामित्व भएमा त्यसकोलागि छुट्टै फाराम भर्नुपर्ने कुराको जानकारी गराउने ।संरचनाको हकमा हरेक संरचनाको तल्ला पिच्छेको छुट्टा छुट्टै लाईनमा विवरण भर्नुपर्ने कुराको पनि जानकारी दिने ।फाराम भर्ने विषयमा स्पष्ट नभएमा जिज्ञासा राख्न लगाउने त्यसको संवोधन गर्ने ।	२० मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : ४पावर प्वाईन्ट नम्वर ६**)
(क्रियाकलाप ३)पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण सम्पत्ति विवरणको आधारमा ८ अंकको करदाता संकेत नम्वर दिन सकिने र यो संकेत नम्वर कहिलेपनि अद्यावधिक गर्न नपर्ने कुराको जानकारी दिंदै पावरप्वाईन्टको माध्यमवाट संकेत नम्वर दिने तरिकाको जानकारी गराउने । करदाताहरुले बुझाएको सम्पत्ति विवरणलाई यसै नम्वरको आधारमा फाईलमा राख्न सकिने कुराको समेत जानकारी गराउने ।	१५ मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : ४पावर प्वाईन्ट नम्वर ६**)
(क्रियाकलाप ४)छलफल तथा समुह विभाजन सम्पत्ति विवरण फाराम भर्ने अभ्यासकोलागि सहभागिहरुको संख्या अनुसार ४ देखि ६ समुहमा समूह विभाजन गर्ने । समुह विभाजन पश्चात् सम्पत्ति धनि वा सम्पत्तिको उपयोगलाई विचार गरी अलग अलग प्रकारका विवरण भर्न जिम्मेवारी दिने । उदाहरणकोलागि ब्यापरिक क्षेत्रमा वसोवास भएको सम्पत्ति धनी, आवास क्षेत्रमा वसोवास भएको सम्पत्ति धनी, पालिका वाहिर वसोवास भएको सम्पत्ति धनी, उद्योगको सम्पत्ति विवरण, विद्यालयको सम्पत्ति विवरण आदि । सहभाागिहरुलाई फारामको नमूना उपलब्ध गराई फाराम भर्न लगाउने र सो लाई ब्राउन पेपरमा लेखि प्रस्तुत गर्नकोलागि प्रस्तुतकर्ताको समेत छनोट गर्नुपर्ने जानकारी दिई फाराम भरी प्रस्तुतिकोलागि तयार गर्न ४० मिनेटको समय दिने । नोटः सहभागिहरुसंग ल्यापटप उपलब्ध भएमा अभ्यास कार्य ल्यापटपमा पनि गर्न सकिन्छ ।	१० मिनेट	मार्कर, ब्राउन पेपर, ह्वाइट वोर्ड,मास्किङ टेप सम्पत्ति विवरण दाखिला फाराम सेट : (**सत्र ५, फाराम ३**)
(क्रियाकलाप ५)एकीकृत सम्पत्ति विवरण फारामको अभ्यास प्रशिक्षकले सहभागीहरुले गरेको अभ्यासको अवलोकन गर्ने, आएका जिज्ञासाहरुलाई समाधान गर्न सहजीकरण गर्ने ।	४० मिनेट	
(क्रियाकलाप ६)अभ्यासको प्रस्तुतीकरण प्रशिक्षकले समूहले छनोट गरेको प्रस्तुतकर्ताहरुलाई अभ्यास प्रस्तुत गर्न (५ मिनेट) समय दिने ।प्रस्तुतिमा कुनै कुरा अस्पष्ट भएमा वा गलत भएमा प्रशिक्षकलेसोलाई छलफलगर्दै प्रष्ट पारीसच्याई दिने ।	३०मिनेट	

(क्रियाकलाप ७)सत्र संक्षेपीकरण प्रशिक्षकले सत्रको सुरुवातदेखि प्रस्तुत गरेका मुख्य मुख्य विषयवस्तुहरु छोटकरीमा सहभागीलाई नै भन्न लागाउने र छुटेका विषयहरुलाई प्रकाश पार्ने । स्थानीय तहले एकीकृत सम्पत्ति विवरण फाराम भर्ने कार्यमा करदाताहरुलाई सहजीकरण गर्न आवश्यक हुने कुराको जानकारी दिने । त्यसकोलागि स्वयंसेवकलाई तालिम दिई फिल्डमा खटाउने वा वडास्तरमा अभिमुखिकरण गर्ने कार्य सक्नेवारेमा जानकारी गराउने । त्यसैंगरी सम्पत्ति विवरणलाई राम्रोसंग चेकजाँच गरी मात्र फारम बुझ्नु पर्दछ भन्ने कुराको जानकारी गराउने । विवरण भर्न छुट भएमा त्यस्तो विवरणको आधारमा मूल्यांकन नहुने र सम्वन्धित ब्यक्तिलाई खोज्न जानुपर्ने अवस्था आउन सक्ने संभावनाको पनि जानकारी दिने । सम्पत्ति विवरण फाराम वडाबाट पनि बुझ्न सकिने तर कर संकलन कार्य शुरुको वर्षदेखि नै वडाबाट संकलन गर्न नसकिने प्राविधिक पक्षको बारेमा समेत जानकारी दिने ।	५मिनेट	
(क्रियाकलाप ७)सत्र मूल्यांकन सत्रको मूल्याङ्नका लागि सहभागीहरुलाई निम्नलिखित प्रश्नहरु गर्ने प्रश्न नं. १) एकीकृत सम्पत्तिको पहिचान गर्न के के विधिहरु अपनाउन सकिन्छ ? प्रश्न नं. २) एकीकृत सम्पत्ति विवरण दाखिला फारामले के के कुराहरुलाई समेट्दछ ? प्रश्न नं. ३) करदाता संकेत नम्वर के के आधारमा दिन सकिन्छ ? प्रश्न नं. ४) सम्पत्ति विवरण भर्दा कहाँ कहाँ गल्ती हुन सक्दछ ?	५ मिनेट	तयार गरिएको प्रश्नावली
(क्रियाकलाप ८)संक्षेपीकरण र दैनिक पृष्ठपोषण बिहानदेखि बेलुकासम्म भए गरेका क्रियाकलापहरुलाई संक्षिप्त रुपमा प्रस्तुत गर्ने र सहभागिहरुलाई दैनिक पृष्ठपोषण फाराम वितरण गरी भर्न लगाउने ।	५ मिनेट	दैनिकपृष्ठपोषण फाराम **(सत्र ५, फाराम** ४)
(क्रियाकलाप ९)सत्रको अग्र सम्बन्ध र अध्ययन सामाग्री वितरण सत्र मूल्यांकन पश्चात् भोलिको सत्रमा सम्पत्तिको मूल्यांकन, एकीकृत सम्पत्ति कर निर्धारण र एककिृत सम्पत्ति कर कार्यविधिको नमूनामा छलफल हुने कुराको जानकारी दिई नमूना कार्यविधि उपलब्ध गराई अध्ययन गरी आउन अनुरोध गर्ने र पहिलो दिनको सबै सत्रहरु सम्पन्न भएको जानकारी गराउने ।	५ मिनेट	अध्ययन सामाग्री सेट

पाठ योजना – सत्र ६

विषय : जग्गा तथा संरचनाको मूल्यांकन अवधारणा समय : ९० मिनेट

उद्देश्य : सहभागीहरु सम्पत्ति मुल्यांकन गर्ने अवधारणावारे जानकार भई जग्गा तथा सोमा निर्मित संरचनाको मूल्यांकन दर निर्धारण प्रस्ताव तयार गर्न सक्षम हुनेछन् ।

निर्दिष्ट उद्देश्य : सत्रको अन्तमा सहभागीहरु :

१. जग्गाको मूल्यांकन अवधारणावारे जानकार भई क्षेत्र विभाजनको आधारमा न्यूनतम मूल्यांकन दरको प्रस्ताव तयार गर्न सक्षम हुनेछन् ।
२. संरचनाको मूल्यांकन अवधारणावारे जानकारी हासिल गरी मूल्यांकर दर तथा ह्रसकट्टी दर निर्धारण गर्न सक्षम हुनेछन् ।

सत्रका मुख्य विषयवस्तु:

- जग्गाको मूल्यांकन
- संरचनाको मूल्यांकन

प्रशिक्षकले ध्यान दिनु पर्ने पक्ष : सम्पत्तिको पहिचान पछि सम्पत्तिको मूल्यांकन दोस्रो महत्वपूर्ण पक्ष भएको जानकारी गराउनु पर्दछ । सम्पत्तिको मूल्यांकन यथार्थमा आधारित भएर गर्नुपर्ने र भबिश्यमा पालिकाले घरजग्गा रजिश्ट्रेशन तथा मुल्यांकन सिफारिश र हैसियत प्रमाणित जस्ता कार्यहरुमा पनि सोही मूल्यांकनको आधार लिन सक्ने कुरा स्पष्ट गर्नु पर्दछ । करको दर निर्धारण गर्ने अधिकार पालिकामा भएकोले कर तिर्न सक्ने क्षमताको आधारमा करको दर निर्धारण हुनु पर्दछ नकि मूल्यांकनलाई कम गराई कर तिर्न सक्ने क्षमताको आधारमा बढी दरवाट कर असुल गर्ने ।

पालिकाले हरेक जग्गाको मूल्यांकन गर्न हाललाई सम्भव नदेखिएकोले करदातालाई आफ्नो जग्गाको मूल्यांकन दर निर्धारण (स्वयं घोषणा) गर्न जिम्मेवारी दिनु उचित देखिन्छ । तर जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन हद तोकि सोभन्दा तल जानसक्ने सम्भावनालाई भने रोक्नु पर्दछ । सडकले छोएको जग्गाको पछाडिको लम्वाई कतिपय अवस्थामा धेरै हुने हुनाले व्यवहारिक वनाउन अधिकतम लम्वाईको सिमा तोक्न सकिन्छ ।

संरचनाको मूल्यांकन दर तथा ह्रसकट्टी दर पालिकाले निर्धारण गर्न बढी व्यवहारिक देखिन्छ । संरचनाको मूल्य वनोट तथा क्षेत्रफलले मात्र निर्धारण नगर्ने भएकोले यसलाई असर पार्ने पक्षहरु जस्तो कि संरचना रहेको स्थान, भवनको उपयोगको प्रकार आदि पक्षलाई पनि विचार गर्नु पर्दछ । यो विषयवस्तु यस क्षेत्रमा कामगर्ने कर्मचारीहरुकोलागि बढी उपयोगि हुन्छ ।

प्रशिक्षण - सिकाई क्रियाकलाप	**अवधि**	**प्रशिक्षण - सिकाई सामाग्री**
(क्रियाकलाप १)पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण सत्रको सुरुमा प्रशिक्षकले एकीकृत सम्पत्तिकर प्रशासनसंग जोड्दै अघिल्लो सत्रमा सम्पत्तिको पहिचानवारे छलफल भएको र यस सत्रमा सोको मूल्यांकन दर तय गरी सम्पत्तिको कुल मुल्य निर्धारण गरिने विषयमा छलफल हुने जानकारी गराउने ।	१० मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : ६पावर प्वाईन्ट नम्वर ७**)
(क्रियाकलाप २)पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण सम्पत्तिको मूल्यांकन सम्वन्धमा स्थानीय सरकार संचालन ऐनको व्यवस्थालाई पुन ब्याख्या गरी जग्गाको मूल्यांकन प्रचलित वजार मूल्यको आधारमा गर्नुपर्ने व्यवस्थालाई स्पष्ट गर्ने । जग्गाको मूल्यांकन अवधारणा प्रस्तुत गरी जग्गाको मूल्यांकनकोलागि सम्पत्तिधनिलाई जिम्मेवार वनाउने र एक हदभन्दा तल जान नदिन न्यूनतम मूल्यांकन दर तोक्ने व्यवस्था गर्न उपयुक्त हुने जानकारी	३५ मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : ६पावर प्वाईन्ट नम्वर ७**)

गराउने । सम्पत्ति धनीले आफ्नो सम्पत्तिको सही मूल्यांकन गरी पेश गर्दछन् भन्ने अवधारणा स्वीकार गरिएको जानकारी गराउने । यदी न्यूनतम दरभन्दा तल मूल्यांकन दर पेश गरेमा पालिकाले न्यूनतम मूल्यांकन अनुसार नै मूल्यांकन गरी विजक जारी गर्ने र चित्त नबुझेमा उजुरी दिन सक्ने व्यवस्थाको जानकारी दिने । जग्गाको न्युनतम मूल्यांकनका चरणहरुवारे पावरप्वाईन्ट प्रस्तुत गरी व्याख्या गर्ने । सम्पत्तिको मूल्यांकन प्रयोजनकोलागि पालिकाले जग्गाको महत्वको आधारमा विभिन्न क्षेत्रमा विभाजन गर्नुपर्ने हुनाले यस सत्रमा क्षेत्र विभाजनका आधारहरु पहिचान गरी क्षेत्र विभाजनको अभ्यास गर्नु पर्दछ भनी बताउने । त्यसरी अभ्यास गराउँदा सहभागिहरुलाई पालिकाका ब्यक्तिगत स्वामित्वमा रहेका जग्गाहरुलाई कुन कुन क्षेत्रमा विभाजन गर्न सकिन्छ भनी प्रश्न गर्ने र आएका विचारहरुलाई वोर्डमा टिप्दै जाने र सहभागीहरुको विचारलाई धन्यवाद दिदै एकीकृत सम्पत्ति मूल्यांकन प्रयोजनका लागि पालिका भित्रका जग्गाहरुलाई विभाजन गर्न सहमति कायम गर्ने । वडागत रुपमा पहिचानमा भएका क्षेत्रहरुमा पर्ने स्थानहरु र न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने ढाँचा प्रस्तुत गरी मूल्यांकन गर्दा विचार गर्नुपर्ने पक्षहरुको वारेमा जानकारी दिने र उदाहरण प्रस्तुत गर्दै आएका जिज्ञासाहरुलाई संवोधन गर्ने । नोटः पालिका तहमा तालिम संचालन गर्दा प्रशिक्षकले सहभागिहरुलाई समुहमा विभाजन गरी वडाको न्यूनतम मूल्यांकनको वास्तविक रुपमा अभ्यास गराउने । यसरी समुह विभाजन गर्दा एउटै क्षेत्रका वडाहरुलाई एउटा समुहमा राख्ने । समुह अभ्यासलाई प्रस्तुत गर्न लगाई अस्पष्ट भएमा वा गल्ती भएमा सच्याउन सहयोग गर्ने ।		
(क्रियाकलाप ३)पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण सम्पत्तिको मूल्यांकन सम्वन्धमा स्थानीय सरकार संचालन ऐनको व्यवस्थालाई पुन व्याख्या गरी संरचनाको मूल्यांकन दर निर्माण लागत मात्र नभई उत्पादनशील उपयोग समेतको आधारमा गर्नुपर्ने व्यवस्थालाई स्पष्ट गर्ने । संरचनाको मूल्यांकन अवधारणा प्रस्तुत गरी संरचना मूल्यांकन ३ बर्षकोलागि हुने गरी गर्ने र सोही अनुसार ह्रासकट्टी गर्न सकिने व्यवस्थालाई स्पष्ट गरी एक पटकको मूल्यांकन निश्चित अवधीसम्म कायम हुने व्यवस्थाको जानकारी गराउने र मुल्यांकनको दर सम्वन्धित पालिकावाट निर्धारण गर्नुपर्ने जानकारी गराउने । संरचनाको मूल्यांकनको ढाँचा प्रस्तुत गरी संरचनाको ईकाई मुल्य	३० मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : ६पावर प्वाईन्ट नम्वर** ७)

संचरनाको वनोट, संरचनाको प्रकार, उत्पादनशील उपयोग (रहेको क्षेत्र) को आधारमा गर्दा वढी व्यवहारिक हुने जानकारी गराउने र उदाहरण दिने । उदाहरणकोलागि यदी कुनै एउटै वनोट तथा साईजको घराएसी प्रयोजनको संरचना ब्यापारिक क्षेत्रमा भएको र वन क्षेत्रमा भएको अवस्थामा निर्माण लागत एकै भएतापनि त्यसको वजार मूल्य फरक हुने सक्ने जानकारी दिने र उदाहरण प्रस्तुत गर्ने ।अन्त्यमा संरचनाको ह्रासकट्टी दर निर्धारणको नमूना (प्रत्येक ३ बर्षमा एक पटक गर्ने गरी) प्रस्तुत गर्ने । नोटः पालिका तहमा तालिम संचालन गर्दा प्रशिक्षकले सहभागिहरुसंग छलफल गरी मूल्यांकन दर निर्धारण गर्न सहजीकरण गर्ने । सहभागिहरु मध्ये प्राविधिक कर्मचारीहरुलाई मुल्यांकन दर अनुमान गर्न लगाउने ।		
(क्रियाकलाप ४)सत्र संक्षेपीकरण प्रशिक्षकले सत्रको सुरुवातदेखि छलफल भएका र छलफल गरिएका बिषयवस्तुहरु छोटकरीमा सहभागीलाई नै भन्न लागाउने र छुटेका विषयहरुलाई प्रकाश पार्ने ।	१० मिनेट	
(क्रियाकलाप ५)सत्र मूल्यांकन सत्रको मूल्याङ्नका लागि सहभागीहरुलाई निम्न लिखित प्रश्नहरु गर्ने । प्रश्न नं. १) जग्गाको मूल्यांकन गर्ने जिम्मेवारी कसको हो ? प्रश्न नं. २) जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन दर के हो ? प्रश्न नं. ३) संरचनाको मूल्यलाई के के ले निर्धारण गर्दछ ? प्रश्न नं. ४) ह्रासकट्टी भनेको के हो ?	५ मिनेट	तयार गरिएको प्रश्नावली

पाठ योजना – सत्र ७

विषय : करको दर निर्धारण तथा एकीकृत सम्पत्तिकर कार्यविधि समय : ९० मिनेट

उद्देश्य : सत्रको अन्तमा सहभागीहरुले सम्पत्तिको कर निर्धारण, विलिङ्ग, र संकलनको व्यवस्थावारे जानकारी हासिल गरी एकीकृत सम्पत्तिकर कार्यविधिको ड्राफ्ट तयार पार्न सक्नेछन् ।

निर्दिष्ट उद्देश्य : सत्रको अन्तमा सहभागीहरुले :

१. एकीकृत सम्पत्तिकरको दरको मस्यौदा तयार गर्न सक्नेछन् ।
२. कर नलाग्ने सम्पत्तिको सूची, विलिङ्ग, र संकलनको व्यवस्था (छुट तथा दण्ड जरिवाना) को जानकारी हासिल गरी त्यसको आधारमा नमूना कार्यविधिलाई परिमार्जन गर्न सक्नेछन् ।
३. एकीकृत सम्पत्ति कर सम्वन्धमा स्थानीय तहको कर तथा गैर कर सम्वन्धि नमूना कानूनमा परिमार्जन गर्न मस्यौदा तयार गर्न सक्नेछन् ।

सत्रका मुख्य विषयवस्तु:

- एकीकृत सम्पत्ति करको दर निर्धारण
- कर नलाग्ने सम्पत्तिको सूची, विलिङ्ग, र संकलनको व्यवस्था (छुट तथा दण्ड जरिवाना)
- स्थानीय तहको कर तथा गैरकर राजश्व सम्वन्धी नमूना कानूनमा भएको एकीकृत सम्पत्ति कर सम्वन्धी व्यवस्था

प्रशिक्षकले ध्यान दिनु पर्ने पक्ष : प्रशिक्षकले एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यविधिको नमूना अध्ययन गर्न लगाई त्यस स्थानीय तहकोलागि उपयुक्त हुने गरी परिमार्जन गर्न सहजीकरण गर्नुपर्दछ । यस भन्दा अघिल्ला सेसनमा आएका सुझाव तथा निश्कर्षलाई कार्यविधिमा समावेश गरी मस्यौदा तयार गर्नु पर्दछ । एकीकृत सम्पत्ति करको कार्यविधिको व्यवस्था स्थानीय तहको कर तथा गैरकर राजश्व सम्वन्धी कानूनसंग नबाझिने हुनुपर्ने भएकोले सो् सम्वन्धी नमूना कानूनमा समेत परिमार्जन गर्न सुझाव तयार गर्नुपर्दछ । यो विषयवस्तु यस क्षेत्रमा कामगर्ने कर्मचारीहरुकोलागि बढी उपयोगि हुन्छ ।

प्रशिक्षण - सिकाई क्रियाकलाप	अवधि	प्रशिक्षण - सिकाई सामाग्री
(क्रियाकलाप १)पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण सत्रको सुरुमा प्रशिक्षकले एकीकृत सम्पत्तिकर प्रशासनसंग जोड्दै अघिल्लो सत्रमा सम्पत्तिको पहिचान र मुल्यांकनवारे छलफल भएको जानाकारी गराउने । यस सत्रमाकरको दर निर्धारणमा छलफल गरी विजक तथा संकलन विधिमा छलफल हुने जानाकारी गराउने । त्यसैगरि अन्त्यमा एकीकृत सम्पत्ति करको कार्यविधिको विषयमा समेत छलफल हुने जानकारी गराउने ।	१० मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : ७पावर प्वाईन्ट नम्वर ८**)
(क्रियाकलाप २)पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण करको दर निर्धारण अवधारणावारे प्रस्तुत गरी सो दर स्थानीय तहको आर्थिक ऐनमा समावेश गर्नुपर्ने जानकारी गराउने । करको दर निर्धारण तालिकाको नमूना प्रस्तुत गरी स्थानीय तहकोलागि कुन दरले कर निर्धारण गर्दा कर तिर्न सक्ने क्षमता अनुसार हुने भन्ने प्रश्न गरी करको दरको मस्यौदा तयार गर्ने ।	२० मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : ७पावर प्वाईन्ट नम्वर ८**)

(क्रियाकलाप ३)पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण हालसम्म छलफल भएका विषयवस्तुहरुलाई कानूनी रुप दिन एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यविधि आवश्यक भएको जानकारी दिंदै एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यविधिमा समावेश गर्नुपर्ने मुख्य विषयवस्तुहरु(नमूनामा भएका व्यवस्थाहरु)को पावरप्वाईन्ट प्रस्तुति गरी छलफल गर्ने । साथै एकीकृत सम्पत्ति कर विजक तथा एकीकृत सम्पत्ति कर नगदी रसिदको नमूनाको व्यवस्थालाई प्रष्ट्याउने । नोटः स्थानीय तहमा तालिम संचालन गर्दा नमूना एकीकृत सम्पत्तिकर कार्यविधिलाई अध्ययन गर्न समय दिई त्यसमाथि संसोधन गर्नु पर्ने अवस्था भए सुझाव लिने र सुझावहरु माथि छलफल गरी निश्कर्षमा पुग्न आवश्यक हुन्छ भन्ने जानकारी दिने ।	२० मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : ७पावर प्वाईन्ट नम्वर ८**) र एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यविधि
(क्रियाकलाप ४)पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण स्थानीय सरकार संचालन ऐनले गरेको व्यवस्था अनुसार एकीकृत सम्पत्तिकर लागु गर्नकोलागि त्यसका अतिरिक्त थप कानूनी व्यवस्था स्थानीय तहको कर तथा गैरकर राजश्व सम्वन्धी कानूनले गर्नुपर्ने र सोही आधारमा एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यविधि हुने हुनाले स्थानीय तहको कर तथा गैरकर राजश्व सम्वन्धी नमूनाकानूनमा भएका व्यवस्थामा परिमार्जनको आवश्यकतावारे जानकारी दिने ।	२५ मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : ७पावर प्वाईन्ट नम्वर ८**)
(क्रियाकलाप ५)सत्र संक्षेपीकरण प्रशिक्षकले सत्रको सुरुवातदेखि छलफल भएका र छलफल गरिएका बिषयवस्तुहरु छोटकरीमा सहभागीलाई नै भन्न लागाउने र छुटेका विषयहरुलाई प्रकाश पार्ने ।	१० मिनेट	
(क्रियाकलाप ५)सत्र मूल्यांकन सत्रको मूल्याङ्नका लागि सहभागीहरुलाई निम्न लिखित प्रश्नहरु गर्ने । प्रश्न नं. १) प्रगतिशिल करको दर भनेको के हो ? प्रश्न नं. २) एकीकृत सम्पत्ति कर कस्तामा छुट दिन सकिन्छ ? प्रश्न नं. ३) कर विजक भनेको के हो ? प्रश्न नं. ४) स्थानीय तहको कर तथा गैरकर राजश्व सम्वन्धी कानूनको नमूनामा सम्पत्ति कर सम्वन्धी व्यवस्थामा के के परिमार्जन जरुरी छ ?	५ मिनेट	तयार गरिएको प्रश्नावली

पाठ योजना – सत्र ८

विषय : एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयन कार्ययोजना तथा प्रशिक्षण योजना समय : ९० मिनेट

उद्देश्य : सत्रको अन्तमा सहभागीहरु सम्पत्तिको कर कार्यान्वयन योजना तर्जुमामा सहजिकरण गर्न तथा प्रशिक्षण योजना तयार गर्न सक्षम हुनेछन् ।

निर्दिष्ट उद्देश्य : सत्रको अन्तमा सहभागीहरुले :

१. एकीकृत सम्पत्तिकरको कार्यान्वयनका चरणहरुमा जानकार भई कार्यान्वयन योजना तर्जुमामा सहजीकरण गर्न सक्नेछन् ।
२. स्थानीय तहमा प्रशिक्षण कार्यक्रम संचालन गर्न योजना तयार गर्न सक्नेछन् ।

सत्रका मुख्य विषयवस्तु:

- एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयनका चरणहरु
- एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयन योजना

प्रशिक्षकले ध्यान दिनु पर्ने पक्ष : प्रशिक्षकले यस सेसनको अन्त्यमा एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयन कार्ययोजना तर्जुमा गर्न सहजिकरण गरी कार्ययोजनाको मस्यौदा तयार गरी स्वीकृतिको अघि बढाउन सक्ने गरी तयार गर्नु पर्दछ ।

प्रशिक्षण - सिकाई क्रियाकलाप	**अवधि**	**प्रशिक्षण - सिकाई सामाग्री**
(**क्रियाकलाप १**) सत्रको सुरुमा प्रशिक्षकले स्थानीय तहले एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयमा अघी बढ्न सक्ने अवस्थावारे सहभागिहरुको राय बुझ्नु पर्ने कुराको जानकारी दिने । त्यसकोलागि करको शूरुवात कुन आर्थिक बर्षवाट शुरु गर्ने ? भनि प्रश्न गर्नुपर्दछ । सहभागिहरुको विचार बुझीसकेपछि एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयनकोलागि यसका चरणहरु क्रमस: सम्पन्न गर्दै जानुपर्ने कुराको जानकारी गराई सेसनको अन्त्यमा कार्ययोजना तर्जुमा हुने कुराको जानकारी गराउने ।	५ मिनेट	
(**क्रियाकलाप २)पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण** एकीकृत सम्पत्ति करको कार्यान्वयनका चरणहरु पुर्व तयारी, तयारी र कार्यान्वयन चरणमा गर्नुपर्ने कृयाकलापहरु क्रमस: प्रस्तुत गर्दै जाने र आएका सुझावहरुलाई नोट गर्दै जाने ।	२० मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : ८पावर प्वाईन्ट नम्वर** ९)
(**क्रियाकलाप ३)पावरप्वाइन्ट प्रस्तुतीकरण** एकीकृत सम्पत्ति कर कार्ययोजनाको ढाँचा प्रस्तुत गर्ने र कार्यान्वयनका चरणमा उल्लेखित कार्यलाई मेटाकार्डमा लेखि कार्य योजना ढाँचा अनुसार व्राउन पेपरमा टाँस्ने वा कम्प्युटरमा वर्ड फरमेटमा तयार गरि अभ्यास गर्ने ।	५ मिनेट	ल्यापटप, प्रोजेक्टर, प्वाइन्टर, पावरप्वाइन्ट स्लाइड (**सत्र : ८ पावर प्वाईन्ट नम्वर** ९)
(**क्रियाकलाप ४)कार्ययोजना तयारी अभ्यास** एकीकृत सम्पत्ति कर कार्ययोजना सहभागितात्मक छलफलको माध्यमवाट तयार गर्नु पर्दछ । कार्ययोजना तयार गर्दा आर्थिक बर्षको पहिलो दिनवाट कर संकलन गर्ने मिति तय गरी त्यसको जिम्मेवारी तोक्नु पर्दछ ।	२५ मिनेट	व्राउन पेपर, मेटा कार्ड, ग्लुस्टीक, मार्कर, मास्कीङ्ग टेप

त्यसपछि अधिल्ला कृयाकलापहरु सम्पन्न गर्न चाहिने समयावधी विचार गरी सम्पन्न गरिसक्ने अवधि तोकि जिम्मेवारी तोक्न लगाउने र अन्त्यमा कार्ययोजनाको पुनरावलोकन गरी तालि वजाई स्वीकृत गर्न लगाउने ।		
(क्रियाकलाप ५)एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशिक्षण योजना स्थानीय तहमा एकीकृत सम्पत्ति कर तालिम कार्यक्रम संचालन गर्नकोलागि प्रशिक्षण योजनाको सिट वितरण गर्ने र अध्ययन गर्न समय दिने । सहभागिहरुको जिज्ञासा सोध्ने र त्यसलाई संवोधन गर्ने । यदी सहभागिहरुको संख्या धेरै हुने भएमा पदाधिकारीहरुलाई तेस्रो सत्रसम्म मात्र उपस्थित गराई वाँकी सेसनमा कर्मचारीहरुमात्र राखि संचालन गर्न सकिन्छ भन्ने विषयको जानकारी दिने ।	२० मिनेट	प्रशिक्षण योजनाको सिट (**सत्र ८, फाराम ५**)
(क्रियाकलाप ६)सत्र संक्षेपीकरण प्रशिक्षकले सत्रको सुरुवात देखि छलफल भएका र छलफल गरिएका बिषयवस्तुहरु छोटकरीमा सहभागीलाई नै भन्न लागाउने र छुटेका विषयहरुलाई प्रकाश पार्ने ।	१० मिनेट	
(क्रियाकलाप७)सत्र मूल्यांकन सत्रको मूल्याङ्नका लागि सहभागीहरुलाई निम्न लिखित प्रश्नहरु गर्ने । प्रश्न नं. १) सम्पत्ति कर कार्यान्वयनका चरणहरुलाई कति भागमा विभाजन गर्न सकिन्छ? प्रश्न नं. २) पूर्व तयारी चरणमा के गर्नु पर्दछ ? प्रश्न नं. ३) कार्यान्वयन कार्य योजनामा के विषय बढी स्पष्ट हुनु पर्दछ? प्रश्न नं. ४) प्रशिक्षण योजना कसकोलागि आवश्यक हुन्छ?	५ मिनेट	तयार गरिएको प्रश्नावली

पाठ योजना – सत्र ९

विषय : संक्षेपिकरण तथा तालिमको मूल्यांकन समय : ६० मिनेट

साधारण उद्देश्य : प्रशिक्षणकोसमापन ।

सत्रका मुख्य विषयवस्तु:

- प्रशिक्षणको संक्षेपीकरण
- प्रशिक्षण पश्चात्को परीक्षण
- प्रशिक्षणको अन्तिम मूल्यांकन

प्रशिक्षण - सिकाई क्रियाकलाप	**अवधि**	**प्रशिक्षण - सिकाई सामाग्री**
(क्रियाकलाप १)प्रशिक्षण संक्षेपिकरण प्रशिक्षकले प्रशिक्षण अवधिभर छलफल भएका बिषयवस्तुहरुलाई संक्षिप्त रुपमा प्रस्तुतीकरण गर्ने । सहभागीहरुबाट आएका अपेक्षाहरुको पुनरावलोकन गर्दै प्रशिक्षण अवधिभर समेट्न सकिएका र नसकिएका बिपषयवस्तुहरुको जानकारी गराउदै प्राविधिक सत्र अन्त्य भएको जानकारी गराउने ।	१५ मिनेट	
(क्रियाकलाप २)दैनिक पृष्ठपोषण सहभागिहरुलाई दैनिक पृष्ठपोषण फाराम भर्न लगाई संकलन गर्ने ।	५मिनेट	दैनिक पृष्ठपोषण फाराम सेट(**सत्र ८, फाराम ५**)
(क्रियाकलाप ३)प्रशिक्षण पश्चात्को परीक्षण सहभागीहरुलाई प्रशिक्षण पश्चातको परीक्षण फाराम उपलब्ध गराई भर्न लगाउने । सहभागीहरुबाट फाराम संकलन गरी सकेपछि प्राप्त नतिजालाई पूर्व परीक्षण नतिजासँग तुलना गर्दै प्रशिक्षण कार्यक्रमले सहभागीहरुको एकीकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धमा अभिवृद्धि गरेको ज्ञान र सीपको बारेमा संक्षेपमा जानकारी गराउने।	३० मिनेट	प्रशिक्षण पश्चात्को परीक्षण फाराम सेट (**सत्र ९, फाराम ६**)
(क्रियाकलाप ४)प्रशिक्षण मूल्यांकन सहभागीहरुलाई प्रशिक्षणको अन्तिम मूल्यांकनको लागि तयार गरिएको फाराम उपलब्ध गराई भर्न लगाउने । सहभागीहरुबाट आएका पृष्ठपोषणलाई संक्षेपमा बताउने ।	१० मिनेट	प्रशिक्षणको मूल्यांकन फाराम सेट (**सत्र ९ फाराम ७**)

परिच्छेद – चार : पावरप्वाईन्ट प्रस्तुतिकरण तथा अन्य प्रशिक्षण सामग्रीहरु

प्रतिवेदनको यस भागमा प्रशिक्षक प्रशिक्षणकोलागि आवस्यक पर्ने प्रशिक्षण सामग्रीहरु तथा पावरप्वाईन्ट प्रस्तुतिका स्लाईडहरु दिईएको छ । यसका अतिरिक्त एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यविधिको नमूना प्रशिक्षकले साथै लैजानु पर्दछ ।

एककृित सम्पत्तिकर प्रशिक्षक प्रशिक्षण कार्यक्रम

उपस्थिति पुस्तिका

(सेसन १ फाराम १)

स्थानः

क्र.सं.	सहभागीको नाम	कार्यरत संस्था	पद	सम्पर्क नं.	इमेल	उपस्थिति	
						पहिलो दिन	दोस्रो दिन

एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशिक्षक प्रशिक्षण कार्यक्रम

प्रशिक्षण पूर्व परीक्षण फाराम

(सेसन १ फाराम २)

नामः..पदः...

संस्थाः...

तलका प्रश्नहरुको लागि सवैभन्दा उपयुक्त कुनै एकमा (√)चिन्ह लगाउनुहोस् ।

१. एकीकृत सम्पत्ति कर के हो ?

☐भवन र जग्गामा लगाइने कर

☐सवारी साधनमा लगाइने कर

☐बहालमा लगाइने कर

☐माथिका सबै

२. तलकामध्ये कुन चाहिँ गैर कर राजस्वभित्र पर्दछ ?

☐सवारी कर

☐बहाल कर

☐घर नक्सा पास दस्तूर

☐एकीकृत सम्पत्ति कर

३. एकीकृत सम्पत्ति करको कानूनी आधार तलका मध्ये कुन हो ?

☐स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५

☐स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावली २०५६

☐स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४

☐ अन्तरसरकारी वित्त व्यवस्थापन ऐन २०७४

४. एकीकृत सम्पत्ति करको फाईदा तलका मध्ये कुन चाहिँ हो ?

☐पालिकाभित्र सम्पत्ति भएका सबै व्यक्तिहरु करको दायरामा आउने

☐ घर जग्गाको प्रचलित मूल्यको आधारमा करको दर निर्धारण गरिने

☐ करदाताहरुको संख्या धेरै हुनाले थोरै दरबाट पनि धेरै राजश्व संकलन हुने

☐माथिका सबै

५. एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयन गर्ने निर्णय कस्ले गर्दछ ?

☐संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले

☐अर्थ मन्त्रालयले

☐प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले

☐स्थानीय तहको सभाले

६. एकीकृत सम्पत्तिको पहिचान छोटो समयमा नै कसरी सजिलै गर्न सकिन्छ ?

☐ सम्वन्धित पालिकाको अभिलेखवाट
☐ स्थालगत सर्भेक्षण गरेर
☐ सम्पत्ति धनीलाई विवरण फाराम भर्न लगाएर
☐ संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयवाट विवरण मगाएर

७. स्वयं घोषणा पद्दतिमा सम्पत्ति विवरण कसरी संकलन गरिन्छ ?

☐ पालिकाले जनशक्ति परिचालन गरी सम्पत्तिको विवरण संकलन गरेर
☐ घर, जग्गा धनि स्वयंले आफ्नो विवरण पालिकामा पेश गरेर
☐ गैर सरकारी संस्था परिचालन गरेर
☐ नागरिक समाज परिचालन गरेर

८. पालिकाको सम्पत्ति मूल्यांकन समिति कसले गठन गर्छ ?

☐ संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय
☐ नेपाल सरकार
☐ राजनीतिक दलका प्रतिनिधि
☐ पालिका

९. एकीकृत सम्पत्ति करको दररेट कस्ले निर्धारण गर्दछ ?

☐ सम्पत्ति मूल्यांकन समितिले
☐ कार्यपालिकाको बैठकले
☐ गाउँ/नगरसभाले आर्थिक ऐन मार्फत
☐ स्थानीय सरकार संचालन ऐनले

१०. एकीकृत सम्पत्तिको मूल्यांकन कसरी गरिन्छ?

☐ पालिका क्षेत्रभित्र कुनै एक व्यक्तिका नाममा विभिन्न स्थानमा रहेका सम्पत्तिहरूलाई मूल्यांकन गरी एकीकृत गरेर
☐ संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिलाई एक व्यक्ति सरहमानी सोही बमोजिम छुट्टै करदाता कायम गरेर
☐ संरचनाको प्रकार, बनोटको किसिम, आकार, प्रयोग, निर्माण मिति आदि विवरण अनुसार मुल्य कायम गरेर
☐ माथिका सबै

११. एकीकृत सम्पत्ति कर निर्धारणका आधार तलका मध्ये कुन होइन?

☐ करदाताको एकीकृत सम्पत्ति विवरण
☐ जग्गा तथा संरचनाको मूल्यांकन
☐ एकीकृत सम्पत्ति करको दर
☐ सवारी साधनहरु

१२. बिजक भनेको के हो ?

☐ करदातालाई दिइने नगदी रसिद
☐ पालिकाले सामान किनेको विल
☐ करदाताले तिर्नुपर्ने करको जानकारी
☐ करदातालाई दिइने करको बार्षिक आयव्ययको विवरण

१३. एकीकृत सम्पत्ति कर बर्षमा कतिपटक तिर्नुपर्दछ ?

- ☐ एक
- ☐ चार
- ☐ वाह्र
- ☐ दुई

१४. एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयनका चुनौती तलकामध्ये कुन हो ?

- ☐ पालिकामा दक्ष मानव संशाधनको कमी
- ☐ सम्पत्तिको पहिचान तथा अभिलेख
- ☐ सम्पतिको न्यायोचित मूल्यांकन
- ☐ माथिका सवै

१५. एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयनका पूर्वशर्त तलकामध्ये कुन हो ?

- ☐ पालिका एकीकृत सम्पत्ति कर लागु गर्न पुर्ण रुपमा तयार हुनुपर्ने
- ☐ राजनीतिक दल, करदाता र अन्य सरोकारवालाहरु एकीकृत सम्पत्ति कर सम्वन्धमा विश्वस्त हुनुपर्ने
- ☐ दक्षतायुक्त कर्मचारीको व्यवस्था, एकीकृत सम्पत्ति करका लागि आवश्यक softwareको उपलब्धता हुनुपर्ने
- ☐ माथिका सबै

१६. एकीकृत सम्पत्ति कर तलकामध्ये कुन चाहिँमा लाग्दैन ?

- ☐ सरकारी अस्पतालको भवन र जग्गा
- ☐ नेपाल सरकारको स्वामित्वमा रहेको घर जग्गा
- ☐ गुठीको स्वामित्वको जग्गा
- ☐ माथिका सबै

एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशिक्षक प्रशिक्षण कार्यक्रम

(सेसन ५ फाराम ३)

... कार्यपालिकाको कार्यालय

....

एकीकृत सम्पत्तिकर प्रयोजनकालागि सम्पत्ति विवरण दाखिला फाराम

श्रीमान् कर अधिकृत ज्यू,
..... कार्यपालिकाको कार्यालय,
......

महोदय,

...... पालिकाको मिति २०....... गते प्रकाशित सूचनाअनुसार मैले/हामीले एकीकृत सम्पत्तिकर मूल्यांकनकालागि तपसिलमा लेखिए बमोजिमको सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेको छु/छौं । यस बमोजिम ....पालिकाले एकीकृत सम्पत्तिकर निर्धारण गरिदिएमा मेरो/हाम्रो मञ्जुर छ । तपसिलमा उल्लेखित विवरणहरू झूट्टा ठहरे ...पालिकाको निर्णय तथा कानुन बमोजिम दण्ड सजाय सहुँला बुझाउँला ।

क) सम्पत्तिधनीको विवरण

१. जग्गा/घरधनीको नाम र थर :
२. बाबु /पतिको नाम र थर :
३. बाजे /ससुराको नाम र थर :
४. पेसा/व्यवसाय :
५. घरजग्गा धनी बसोबास गर्ने
न.पा. / गा.पा. :
वडा नं. :
टोल/बस्ती /घर नं. :
टेलिफोन नं. :
मोवाईल नं.
इमेलः

ख) विवरण दाखिलागर्ने व्यक्तिको विवरण

दस्तखत :

नाम र थर :
ठेगाना :
सम्पत्तिधनीको नाता :
मितिः

६. सम्पत्तिधनीको पारिवारिक विवरण :

क्र. सं. परिवारका सदस्यहरूको नाम	सम्पत्तिधनीको नाता
१.	
२.	
३.	

ग) सम्पत्तिको विवरण :

१. जग्गाको विवरण :

जग्गाको विवरण				जग्गा रहेको स्थान	जग्गा जोडिएको मुख्य सडक (सडकको नाम र सडकको प्रकार)	क्षेत्र (कार्यालयले भर्ने)	जग्गाको प्रयोग	जग्गाको चलनचल्तीको मूल्य (प्रति ....)	कैफियत
कि.नं.	साबिक (गाविस/नपा र वडा)	हालको वडा नं.	क्षेत्रफल						

२. भौतिक संरचनाको विवरण :

संरचना रहेको कि. नं.	संरचनाको प्रकार (घर / गोदाम/ सेड)	संरचनाको					भौतिक संरचनाको विवरण		प्रयोगकर्ता (स्वयं / भाडा)	कैफियत (घर नं. आदि खुलाउने)
		तल्ला	लम्वाई	चौडाई	क्षेत्रफल (वर्गफुट फिट)	बनेको मिति	संरचनाको बनोटको किसिम (बनोट र छाना खुलाउने)	संरचनाको प्रयोग (व्या/ औ / स ं/ घ)		

घ. कार्यालयले भर्ने :

१) करदाताबाट चुक्तागर्नुपर्ने घरजग्गा कर, मालपोत वा भूमिकर, धरधुरी कर रसिदको प्रतिलिपि पेस नभएकोमा .....पालिकाबाट भएको प्रमाणित :

कर शीर्षक	प्रमाणीत विवरण	प्रमाणित गर्नेको दस्तखत र मिति
मालपोत वा भूमिकर		
घरधुरी कर		
घरजग्गा कर (नलाग्ने वा चुक्ता)		

२) नक्सापास गरी बनाएको संरचनाको हकमा .....पालिकाको प्राविधिकबाट भएको प्रमाणित :

संरचनाको विवरण	संरचनाबनेको मिति	वर्गफिट वा रनिडफिट	प्रमाणित गर्नेको नाम र दस्तखत

३) यस विवरणसाथ संलग्न कागजातहरू ।

क) जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि : छ / छैन ।

ख) कर बुझाएको रसिदको प्रतिलिपि : छ / छैन ।

ग) सम्पत्तिधनी उपस्थित हुन नसकेमा निजले दिएको मञ्जुरीनामा : छ / छैन ।

घ) अन्य कागजातहरू :

......पालिकाले सम्पत्ति विवरण दाखिला सम्बन्धमा गरेका मुख्य व्यवस्थाहरू :

क) पालिकाले एकीकृत सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न आह्वान गरेको समयावधिभित्र यस फारामअनुसार आआफ्नो जग्गा तथा संरचनाको सत्यतथ्य विवरण भरी गाउँपालिका/नगरपालिकामा दाखिला गर्नु पर्नेछ ।

ख) सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेपछि जग्गा खरिदबिक्री वा संरचना निर्माणको कारणले सम्पत्ति थपघट भएमा सोको प्रमाणसहितको विवरण पैंतीस (३५) दिनभित्र पालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।

ग) पालिकाले तोकेको समयावधिभित्र सम्पत्ति विवरण फाराम दाखिला नगरेमा पालिकाले थप शुल्क लिई विवरण फाराम बुझिलिन सक्नेछ ।

घ) सम्पत्तिको विवरण सम्पत्तिधनी स्वयंले पालिकामा दाखिलागर्नु पर्नेछ । कुनै कारणबस धनी स्वयं उपस्थित भई विवरण दाखिला गर्न नसकेमा सगोल परिवारका कानुन बमोजिम उमेर पुगेका कुनै सदस्यले वा सम्पत्तिधनीको मञ्जुरीनामा प्राप्त व्यक्तिले दाखिला गर्न सक्नेछन् ।

ङ) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको विवरण सम्पत्तिधनीहरूले संयुक्तरूपमा वा सोमध्ये कुनै एकजनाले दाखिला गर्न सक्नेछन् ।

च) एकीकृत सम्पत्ति करकालागि करदाताले पालिका समक्ष दाखिला गरेको सम्पत्ति विवरणको आधारमा पालिकाले सम्पत्तिको मूल्यांकन गर्नेछ ।

छ) करदाताले झुट्टा विवरण दाखिला गरेको प्रमाणित भएमा निजको सम्पत्तिको पुनःमूल्यांकन गरी जरिबाना सहितको कर रकम असुलउपर गरिनेछ । यस्तो जरिबाना लुकाएको सम्पत्तिमा नियमानुसार लाग्ने रकमको प्रतिवर्ष ५० प्रतिशतले हुनआउने रकम बराबर हुनेछ ।

ज) सम्पूर्ण जग्गाको विवरण दाखिला नगरेको, सडकले छोएको सम्वन्धी विवरण सहि नदिएको, एउटै व्यक्तिको सम्पत्तिको दुई पटक सम्पत्ति विवरण दाखिला गरेको, सक्कल कागजातलाई केरमेट गरी अन्यथा गरेको, संरचनाको पूरा तल्लाको संख्या उल्लेख नगरेको, एक तल्लाको क्षेत्रफलमा पन्ध्र प्रतिशतभन्दा बढी फरक पारेको, संरचनाको प्रकार तथा बनोटको किसिम फरक पारेको र संरचनाको प्रयोग सम्बन्धमा गलत विवरण दाखिला गरेको पाइएमा सोलाई झूट्टा विवरण दाखिला गरेको मानीने छ ।

विवरण दाखिला गर्नेको दस्तखत :

एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशिक्षक प्रशिक्षण कार्यक्रम

(सेसन ५ फाराम ४)

दैनिक पृष्ठपोषण सिट (....दिन)

१. आजको प्रशिक्षणको सवैभन्दा रुचीकर र उपयोगी विषय कुन थियो ?

२. आजको प्रशिक्षणको सबैभन्दा कठिन र नबुझिएको विषय कुन थियो ?

३. प्रशिक्षणलाई अझ प्रभावकारी बनाउन के गर्नु पर्ला ?

नामः

मितिः

एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशिक्षक प्रशिक्षण कार्यक्रम

(सेसन ८ फाराम ५)

प्रशिक्षण योजना

मोडुल/विषयः एकीकृत सम्पत्ति कर

मितिः

स्थानः

सहजकर्ताहरुः

लक्षित समुहः
कार्यपालिकाका सदस्यहरु, राजश्व परामर्श समिति, शाखा प्रमुखहरु, वडा सचिवहरु र आर्थिक प्रशासन र राजश्वमा कामगर्ने कर्मचारीहरु (४० जना सम्म)

उद्देश्यः
यस प्रशिक्षणको अन्तमा ....पालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयन गर्न सक्षम हुनेछ ।

निर्दिष्ट उद्देश्यः
यस प्रशिक्षणको अन्तमा सहभागीहरुलेः

१. कर तथा शूल्कको अवधारणावारे व्याख्या गर्न सक्नेछन् ।
२. संघ, प्रदेश र स्थानीय तहको राजस्व अधिकारवारे जानकारी हासिल गर्ने छन् ।
३. स्थानीय तहको राजश्व संकलन व्यवस्थाको बारेमा जानाकारी गराउनसक्नेछन् ।

कार्यक्रम तालिकाः

दिन	समय	कृयाकलाप
पहिलो	३० मिनेट	शुभारम्भ तथा कार्यक्रमको उद्देश्य
	१ घन्टा	परिचय, अपेक्षा संकलन र कार्यक्रमको परिचय
	१ घन्टा	कर तथा शुल्क सम्वन्धि अवधारणा
	१ घन्टा	स्थानीय तहका राजश्व अधिकार
	१ घन्टा	एकीकृत सम्पत्ति करको अवधारणा
	३० मिनेट	संक्षेपिकरण
दोस्रो	१५ मिनेट	पुनरावलोकन
	१ घन्टा	एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशासन
	१ घन्टा	सम्पत्तिको पहिचान तथा करदाता संकेत नम्वर
	१ घन्टा	सम्पत्तिको पहिचान अभ्यास
	१ घन्टा ३० मिनेट	जग्गा मूल्यांकन अवधारणा तथा मूल्यांकन अभ्यास
	१५ मिनेट	संक्षेपिकरण
तेस्रो	१५ मिनेट	पुनरावलोकन
	१ घन्टा	संरचनाको मूल्यांकन अवधारणा तथा मूल्यांकन अभ्यास
	२ घन्टा	करको दर तथा नमूना एकीकृत सम्पत्तिकर कार्यविधिमा छलफल

	१ घन्टा	एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयन कार्ययोजना
	३० मिनेट	संक्षेपिकरण तथा कार्यक्रमको मूल्यांकन
	१५ मिनेट	समापन
नोटः स्थानीय तहको कामलाई कम प्रभावित गराउने गरी विहान वा दिउसो ६ घन्टाको समयलिने गरी संचालन गर्न उपयुक्त हुने र विचमा समय हेरी चिया ब्रेक दिने ।		

प्रशिक्षण विधि :

मष्तिस्क मन्थन, समूह अभ्यास, खेल, लघुप्रवचन, प्रश्नोत्तर, चित्र छलफलमामला अध्ययन, श्रव्य दृश्य आदि ।

आवश्यक प्रशिक्षण सामाग्री :

१. सहभागीहरुको लागि आवश्यक सामाग्री

नोटबुक, डटपेन, रेकर्ड फाईल, सिसा कलम, इरेजर, पेन्सिल कटर

२. प्रशिक्षणका लागि आवश्यक सामाग्री

ल्यापटप, प्रोजेक्टर, ह्वाईट वोर्ड, स्क्रिन, प्वाइन्टर, फारामहरु, हाजिरी रजिष्टर, ब्राउनसिट, वोर्ड मार्कर, परमानेन्ट मार्कर, मेटा कार्ड, मास्किङ टेप, कैंची, स्केल, स्ट्यापलर, सादा कागज, चक्लेट आदि ।

विविधः

१. प्रशिक्षण कोठाको उपलब्धता र सहभागी संख्याको आधारमा सहभागीहरुको बसाई व्यवस्था मिलाउने ।

२.अघिल्लो दिन संचालन भएका गतिविधिको पुनरावलोकनबाट दोस्रो दिनको सत्र शुरुवात गर्ने ।

३. व्यवहारिक अभ्यासको लागि आवश्यक फाराम / सिटहरु तयार गर्ने ।

४. हरेक दिनको अन्तमा दिनभर छलफल भएका विषयवस्तुको संक्षेपीकरण गर्ने ।

५. प्रशिक्षणको अन्तमा प्रशिक्षण अवधिभर छलफल भएका विषयवस्तुहरुको सार संक्षेप प्रस्तुत गर्ने ।

एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशिक्षक प्रशिक्षण कार्यक्रम

(सेसन ९ फाराम ६)

प्रशिक्षण पश्चातको परीक्षण फाराम

नामः...पदः...
संस्थाः..

तलका प्रश्नहरुको लागि सवैभन्दा उपयुक्त (कुनै एक)मा चिन्ह लगाउनुहोस ।

१. एकीकृत सम्पत्ति कर के हो ?
- ☐ भवन र जग्गामा लगाइने कर
- ☐ सवारी साधनमा लगाइने कर
- ☐ बहालमा लगाइने कर
- ☐ माथिका सबै

२. तलका मध्ये कुन चाहिँ गैर कर राजस्व भित्र पर्दछ ?
- ☐ सवारी कर
- ☐ बहाल कर
- ☐ घर नक्सा पास दस्तूर
- ☐ एकीकृत सम्पत्ति कर

३. एकीकृत सम्पत्ति करको कानूनी आधार तलका मध्ये कुन हो ?
- ☐ स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन २०५५
- ☐ स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावली २०५६
- ☐ स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४
- ☐ अन्तरसरकारी वित्त व्यवस्थापन ऐन २०७४

४. एकीकृत सम्पत्ति करको फाईदा तलका मध्ये कुन हो ?
- ☐ पालिका भित्र सम्पत्ति भएका सबै व्यक्तिहरु करको दायरामा आउने
- ☐ घर जग्गाको प्रचलित मूल्यको आधारमा करको दर निर्धारण गरिने
- ☐ करदाताहरुको संख्या धेरै हुनाले थोरै दरबाट पनि धेरै राजश्व संकलन हुने
- ☐ माथिका सबै

५. एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयन गर्ने निर्णय कस्ले गर्दछ ?
- ☐ संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयले
- ☐ अर्थ मन्त्रालयले
- ☐ प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले
- ☐ स्थानीय तहको सभाले

६. एकीकृत सम्पत्तिको पहिचान छोटो समयमा नै कसरी सजिलै गर्न सकिन्छ ?

☐सम्वन्धित पालिकाको अभिलेखवाट
☐स्थालगत सर्भेक्षण गरेर
☐सम्पत्ति धनीलाई विवरण फाराम भर्न लगाएर
☐संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयवाट विवरण मगाएर

७. स्वयं घोषणा पद्दतिमा सम्पत्ति विवरण कसरी संकलन गरिन्छ ?
☐पालिकाले जनशक्ति परिचालन गरी सम्पत्तिको विवरण संकलन गरेर
☐घर, जग्गा धनि स्वयंले आफ्नो विवरण पालिकामा पेश गरेर
☐गैर सरकारी संस्था परिचालन गरेर
☐नागरिक समाज परिचालन गरेर

८. पालिकाको सम्पत्ति मूल्यांकन समिति कसले गठन गर्छ ?
☐संघीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालय
☐नेपाल सरकार
☐राजनीतिक दलका प्रतिनिधि
☐पालिका

९. एकीकृत सम्पत्ति करको दररेट कस्ले निर्धारण गर्दछ ?
☐ सम्पत्ति मूल्यांकन समितिले
☐कार्यपालिकाको बैठकले
☐स्थानीय तहको सभाले आर्थिक ऐन मार्फत
☐स्थानीय सरकार संचालन ऐनले

१०. एकीकृत सम्पत्तिको मूल्यांकन कसरी गरिन्छ?
☐पालिका क्षेत्रभित्र कुनै एक व्यक्तिका नाममा विभिन्न स्थानमा रहेका सम्पत्तिहरूलाई मूल्यांकन गरी एकीकृत गरेर
☐संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिलाई एक व्यक्ति सरहमानी सोही बमोजिम छुट्टै करदाता कायम गरेर
☐संरचनाको प्रकार, बनोटको किसिम, आकार, प्रयोग, निर्माण मिति आदि विवरण अनुसार मुल्य कायम गरेर
☐माथिका सबै

११. एकीकृत सम्पत्ति कर निर्धारणका आधार तलका मध्ये कुन होइन?
☐करदाताको एकीकृत सम्पत्ति विवरण
☐जग्गा तथा संरचनाको मूल्यांकन
☐एकीकृत सम्पत्ति करको दर
☐सवारी साधनहरु

१२. बिजक भनेको के हो ?
☐करदातालाई दिइने नगदी रसिद
☐पालिकाले सामान किनेको विल
☐करदाताले तिर्नुपर्ने करको जानकारी
☐करदातालाई दिइने करको बार्षिक आयव्ययको विवरण

१३. एकीकृत सम्पत्ति कर बर्षमा कतिपटक तिर्नुपर्दछ ?

- ☐ एक
- ☐ चार
- ☐ वाह्र
- ☐ दुई

१४. एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयनका चुनौती तलका मध्ये कुन हो ?

- ☐ पालिकामा दक्ष मानव संशाधनको कमी
- ☐ सम्पत्तिको पहिचान तथा अभिलेख
- ☐ सम्पतिको न्यायोचित मूल्यांकन
- ☐ माथिका सवै

१५. एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयनका पूर्वसर्त तलका मध्ये कुन हो ?

- ☐ पालिका एकीकृत सम्पत्ति कर लागु गर्न पुर्ण रुपमा तयार हुनुपर्ने
- ☐ राजनीतिक दल, करदाता र अन्य सरोकारवालाहरु एकीकृत सम्पत्ति कर सम्वन्धमा विश्वास्त हुनुपर्ने
- ☐ दक्षतायुक्त कर्मचारीको व्यवस्था, आवश्यक softwareको उपलब्धता हुनुपर्ने
- ☐ माथिका सबै

१६. एकीकृत सम्पत्ति कर तलका मध्ये कुन चाहिँमा लाग्दैन ?

- ☐ सरकारी अस्पतालको भवन र जग्गा
- ☐ नेपाल सरकारको समित्वमा रहेको घर जग्गा
- ☐ गुठीको स्वामित्वको जग्गा
- ☐ माथिका सबै

एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशिक्षक प्रशिक्षण कार्यक्रम

(सेसन ९ फाराम ७)

तालिम कायक्रम मुल्यांकन फाराम

आफूलाई लागेकोमा (√) चिन्ह लगाउनु होस् ।

क.सं.		☺ <u>खुशी</u>	😐 <u>ठिक्क</u>	☹ <u>दिक्क</u>
१.	तालिममा प्रस्तुत विषयवस्तु			
२.	प्रशिक्षककहरुको प्रस्तुति सीप र शैली			
३.	अनुभवको आदान प्रदान गर्ने अवसर			
४.	तालिमबाट आफ्नो अपेक्षा पूर्ति			
५.	तालिमको व्यवस्थापन			

६. तालिम अवधि कस्तो लाग्यो ?

क) लामो   ख) छोटो   ग) ठिकै

७. यस तालिममा तपाईलाई मन परेको विषयवस्तु के थियो ?

....

....

८. यस तालिममा तपाईलाई के विषय नपुगेको जस्तो लागेको छ ?

....

....

९. यस किसिमको तालिम अझ प्रभावकारी रुपमा संचालन गर्न तपाई के सुझाव दिनु हुन्छ ?

....

....

१०. अन्य (केही भए) :

....

....

प्रशिक्षणका पावर प्वाईन्टहरु

सत्र १

पावर प्वाईन्ट नं. १: सहभागीको परिचय

एकीकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धी

प्रशिक्षण कार्यक्रम

मितिः ....देखि ...सम्म

आयोजक

.... पालिका, ...

सहभागिको परिचय

- नाम
- ठेगाना
- कार्यरत संस्था र पद
- तालिमवाट गरेको अपेक्षा (मेटा कार्डमा लेख्ने)

सत्र १

पावर प्वाईन्ट नं. २: कार्यक्रमको परिचय

(प्रशिक्षणको उद्देश्य र दैनिक तालिका)

एकीकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धी

प्रशिक्षण कार्यक्रम

मितिः ... देखि ... सम्म

आयोजक

.... पालिका, ...

कार्यक्रमको प्रमुख उद्देश्य

एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयनका लागि आवश्यक पर्ने कानूनी तथा प्रकृयागत व्यवस्थामा स्पष्टता ल्याई प्रभावकारी कार्यान्वयनमा सहजीकरण गर्ने ।

कार्यक्रमको सहायक उद्देश्यहरु

सत्रको अन्तसम्ममा सहभागीहरु :

- स्थानीय तहको राजश्व अधिकारवारे जानकार हुने ।
- एकीकृत सम्पत्ति करको अवधारणा र कर प्रशासन बारे जानकार हुने ।
- सम्पत्ति पहिचान र करदाता संकेत नम्वर दिने तरिका जान्ने ।
- सम्पत्ति मुल्यांकन गर्न र जग्गा तथा संरचनाको मूल्यांकन दर निर्धारण प्रस्ताव तयार गर्न सक्षम हुने ।
- कर निर्धारण, विलिङ्ग, र संकलनको ब्यवस्थावारे जानकारी हासिल गरी एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यविधिको मस्यौदा तयार पार्न सक्ने ।
- सम्पत्तिको कर कार्यान्वयन योजना तर्जुमा गर्न सक्षम हुने ।

तालिम कार्यक्रम तालिका

सत्र २

पावर प्वाईन्ट नं. ३: कर तथा शुल्क सम्बन्धी अवधारणा

कर तथा शुल्क सम्वन्धी अवधारणा

सत्रको उद्देश्य तथा प्रस्तुति

उद्देश्य : यस सत्रको अन्तमा सहभागीहरुले कर तथा शुल्क सम्वन्धी अवधारणावारे जानकार भई स्थानीय तहको राजश्व अधिकारवारे जानकारी पाउने छन् ।

सत्रका मुख्य विषयवस्तु:

- कर तथा शुल्क सम्वन्धी अवधारणा
- स्थानीय तहको राजश्व अधिकार

कर भनेको के हो ?

उपभोग मापन गर्न नसकिने सेवा तथा सुविधाहरु (सार्वजनिक वस्तुहरु) उपलब्ध गराउनको लागि जुटाईने रकम नै कर हो ।

शुल्क, महसुल तथा दस्तुर

उपभोग मापन गर्न सकिने सेवा तथा सुविधाहरु (निजी वस्तुहरु) उपलब्ध गराए बापत लिईने रकम शुल्क, महशुल र दस्तुर हो ।

करका अन्य आयामहरु

- सार्वजनिक उद्देश्य हासिल गर्नकोलागि रकम जुटाईने उपाय हो ।
- कानून बमोजिक कर लगाईएको हुन्छ र करदाताले अनिवार्य रुपले कर बुझाउनु पर्दछ ।
- करको भार सामर्थ्यमा आधारित हुन्छ ।
- करबाट उठेको रकम खर्च गर्दा कुनै विषेश करदाताको लाभ तर्फ ध्यान दिईएको हुँदैन ।

करका आधारहरु

क. सम्पत्ति

- वित्तिय तथा पुंजिगत कारोवारमा लाग्ने कर

<u>स्थानीय तहमा</u>

- अचल सम्पत्तिमा लाग्ने कर (घर जग्गा कर, मालपोत, सम्पत्ति कर)

करका आधारहरु ....

ख. आम्दानी

- आय, मुनाफा तथा पुंजिगत लाभमा लाग्ने कर
- पारिश्रमिकमा आधारित कर

<u>स्थानीय तहमा</u>

- घर बहाल कर

करका आधारहरु ....

ग. वस्तु वा सेवा

- मुल्य अभिबृद्धि कर
- अन्त शुल्क
- पुर्वाधार सेवा
- भंसार

<u>स्थानीय तहमा</u>

- मनोरंजन (प्रदेशसंग दोहोरो)
- विज्ञापन (प्रदेशसंग दोहारो)
- सवारी साधन (प्रदेशसंग दोहोरो)
- ब्यवसाय

करको दर निर्धारण प्रकृया

- समान (Equal) दर
- प्रगतिशिल (Progressive) दर
- अनुदारवादी (Regressive) दर

करको दर निर्धारण प्रकृया ....

मूल्यांकन अंक	समानदर		प्रगतिशील दर		अनुदारवादी	
	करको दर	जम्मा	करको दर	जम्मा	करको दर	जम्मा
४000000	0.0५%	२000	0.0७%	२८00	0.0३%	१२00
२000000	0.0५%	१000	0.0५%	१000	0.0५%	१000
५00000	0.0५%	२५0	0.0३%	१५0	0.0७%	३५0
कुल कर राजश्व		३२५0		३९५0		२५५0

राजश्व सुधारका क्षेत्र

- दायरा
- दर
- ब्यवस्थापन

राजश्व प्रशासनमा विचार गर्नुपर्ने पक्षहरु

- **लचकता**

जनसंख्या, मूल्य तथा आर्थिक बृद्धिको अनुपातमा खर्चसंगै राजश्वमा पनि बृद्धि हुने ।

- **समतामूलक**

ज्यादा सम्पत्ति हुने वा आय आर्जन गर्नेले ज्यादा करको भार वहन गरेको हुनु पर्ने ।

- **दक्षता**

संकलन खर्चको तुलनामा असुली रकम उल्लेख्य हुन पर्दछ ।

- **प्रशासनिक क्षमता**

संगठनको क्षमता, प्रशासनिक अधिकार क्षेत्र र करदाताहरुको कारोवारको क्षेत्र बिच तालमेल हुनु पर्दछ ।

- **प्रभावकारीता**

सवै करदाताहरु करको दायरामा आएको हुनु पर्दछ, कसैले कर तिर्नुपर्ने कसले छुटकारा पाउने हुनु हुदैन ।

राजश्व प्रशासनमा विचार गर्नुपर्ने पक्षहरु...

- **राजनैतिक स्वीकार्यता**

कर सबै सरोकार पक्षहरुले स्वीकार गर्ने हुनु पर्दछ ।

- **आर्थिक प्रभाव**

कर लगाईने आधार को आम्दानीको स्तरलाई विचार गरी कर तथा शुल्कको दर निर्धारण गर्नु पर्दछ ।

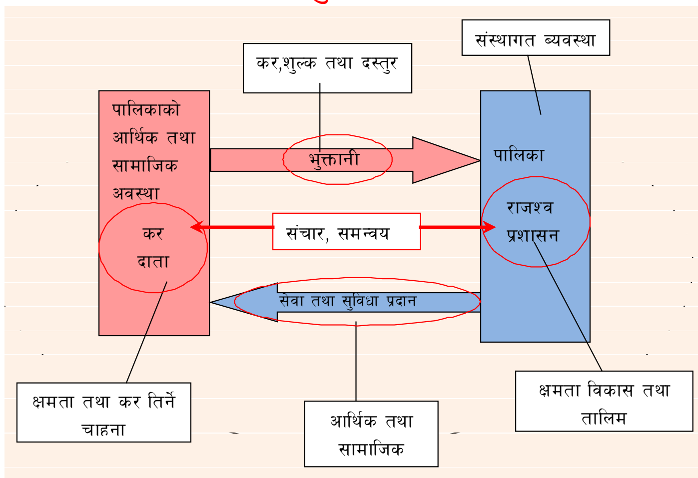
- **कानूनी प्रावधान**

प्रचलित कानूनले कुन कुन करहरु असुल गर्न कसलाई के कति अधिकार दिएको छ भन्ने विषयको विचार गर्नु पर्दछ ।

- **सूचना तथा अभिलेख**

राजश्व सुचना प्रणालीको स्थापना र सही प्रयोग भएको हुनु पर्दछ ।

राजश्व सुधार चक्र



कर प्रशासनलाई प्रभावकारी वनाउने उपायहरु

क. उत्प्रेरणात्मक

- करको संरचना र संचालन प्रकृयालाई सरल र पारदर्शि वनाउने
- कर सम्वन्धी कानूनमा स्थायित्व कायम गर्ने
- प्रकृयालाई स्पष्ट गर्न कार्यविधि लागु गर्ने
- करदाता शिक्षा तथा सचेतना अभियान संचालन गर्ने
- करदातालाई सेवा र सहयोग प्रदान गर्ने
- कर छुट योजना (Tax Amnesty) लाई यथार्थ परक, सहभागिता अभिमुख र पारदर्शि वनाउने

उत्प्रेरणात्मक....

- करदाताहरु प्रतिको व्यवहार मर्यादित र सम्मानजनक तुल्याउने
- कर राजश्वको प्रयोग विश्वसनिय वनाउने ।

ख. दण्डात्मक

- कर नतिरेमा कारवाही हुन्छ भन्ने भावना ल्याउने
- कर परिक्षण र अनुगमन प्रणालीलाई तिव्र पार्ने
- दण्ड सजायलाई निश्पक्ष, न्यायोचित, व्यवहारिक र प्रभावकारी वनाउने ।

w Go j f b

सत्र २

पावर प्वाईन्ट नं. ४: स्थानीय तहको राजश्व अधिकार

स्थानीय तहको राजश्व अधिकार

स्थानीय सरकार संचालन ऐनको व्यवस्था

स्थानीय तहको एकल अधिकार

१. कर

- एकिकृत सम्पत्ति कर र **घर जग्गा कर (२०७५ असाढ मसान्तसम्म)**
- भूमि कर (मालपोत), सम्पत्ति कर नलगाएको अवस्थामा मात्र
- घर जग्गा बहाल कर
- व्यवसाय कर : पूँजीगत लगानी र आर्थिक कारोबारको आधारमा
- जडिबुटी, कवाडी र जीवजन्तु कर : आफ्नो क्षेत्रभित्र ऊन, खोटो, जडीबुटी, बनकस (खर), कवाडी माल, जीवजन्तुको हाड, सीङ, प्वाँख, छालाको व्यवसायिक उपयोग गरे बापत व्यक्ति वा संस्थाबाट
- टाँगा, रिक्सा, इरिक्सा, अटो रिक्सामा सवारी कर

स्थानीय तहको एकल अधिकार

२. शुल्क

- बहाल बिटौरी शुल्क : आफुले निर्माण, रेखदेख वा सञ्चालन गरेको हाट, बजार वा पसल वा सरकारी जग्गामा बनेका संरचनाको उपयोग बापत
- पार्किङ् शुल्क

स्थानीय तहको एकल अधिकार

३. सेवा शुल्क

– आफ्नो क्षेत्रभित्र सञ्चालनमा रहेका केवलकार, ट्रेकिङ्ग, कायकिङ्ग, क्यानोनिङ्ग, बञ्जी जम्प, जिपफ्लायर, प्याराग्लाईडिङ्ग आदि मनोरञ्जन तथा साहसी खेलकुद सम्वन्धी सेवा वा व्यवसायमा

– आफुले निर्माण, संचालन वा व्यवस्थापन गरेका स्थानीय पुर्वाधार वा उपलब्ध गराएको देहायको सेवामा सेवा प्रदायक वा सेवाग्राहीलाई :

- खानेपानी, विजुली, धारा, अतिथि गृह, धर्मशाला, पुस्तकालय, सभागृह, फोहरमैला व्यवस्थापन, सरसफाई, ढल निकास, सडक बत्ति, शौचालय, पार्क, पौडी पोखरी, व्यायामशाला, पर्यटकीय स्थल, हाटवजार, पशु वधशाला, शवदाह गृह, घोविघाट, सडक, वसपार्क, पुल आदि

– अचल सम्पत्ति वा अन्य कुनै विषयको मूल्यांकन सेवा शुल्क

– सिफारिस सम्बन्धी कुनै सेवा शुल्क

स्थानीय तहको एकल अधिकार

४. दस्तुर

– दर्ता, अनुमति तथा नवीकरण दस्तुर :
  - एफएम रेडियो संचालन, घ वर्गको निर्माण इजाजत पत्र, विद्यालय स्थापना, स्थानीय स्तरका व्यापारिक फर्म, सहकारी, प्राविधिक शिक्षा तथा व्यवसायिक तालिम, ट्युसन, कोचिङ, औषधि पसल
  - ढुङ्गा, गिट्टी, वालुवा, नुन, माटो, खरीढुङ्गा, स्लेटजस्ता वस्तुको सर्भेक्षण, उत्खनन तथा उपयोग

– नक्सा पास दस्तुर (नक्शा पास नगरी निर्माण भएकालाई तेब्बर दस्तुर)

– पंजिकरण व्यवस्थापन दस्तुर

स्थानीय तहको एकल अधिकार

५. वस्तु तथा सेवा विक्री

– ढुङ्गा, गिट्टी, वालुवा, माटो, काठ, दाउरा, जराजुरी, स्लेट, खरीढुङ्गा आदि प्राकृतिक एवं खानीजन्य वस्तुको विक्री तथा निकासी शुल्क दस्तुर संकलन (दफा ११ (२) (घ) (६) ।

संघ तथा प्रदेश कानुनको आधारमा स्थानिय तहलाई प्राप्त हुने अधिकार

- खानेपानी महसुल
- प्राकृतिक स्रोत साधन र सेवा शुल्क रोयल्टी
- खनिज पदार्थको उत्खनन रोयल्टी
- सामुदायिक वनको संचालन व्यवस्थापनवाट प्राप्त रोयल्टी
- पानी घट्ट, कुलो पैनी जस्ता सेवावाट रोयल्टी
- स्थानीय साना सतह तथा भूमिगत सिंचाई सेवा शुल्क
- स्थानीय सार्वजनिक यातायातको रुट अनुमति, नविकरण

(दफा ११ को ४ बमोजिम)

स्थानीय तहवाट संकलन भई प्रदेशसंग वाँडफाँड हुने

– घर जग्गा रजिष्ट्रेशन शुल्क : स्थानीय तहले संकलन गर्ने (दर निर्धारण प्रदेशले गर्ने)
– बिज्ञापन कर : स्थानीय तहले दर निर्धारण र संकलन गर्ने
– मनोरञ्जन कर : स्थानीय तहले संकलन गर्ने (दर र संकलन गर्ने तरिका प्रदेशले निर्धारण गर्ने)
– उद्यान, पार्क, चिडियाखाना, ऐतिहासिक तथा पुरातात्वीक सम्पदा, संग्रालय सम्पदा प्रवेश शुल्कको दर निर्धारण र संकलन स्थानीय तहले गर्ने
– ढुङ्गा, गिट्टी, स्लेट, वालुवा, चुनढुङ्गा, अभ्रख, दहत्तर वहत्तरमा प्राकृतिक स्रोतको करको दर र प्रकृया प्रदेशले निर्धारण गर्ने र स्थानीय तहले संकलन गर्ने । (दफा ६४)

प्रदेश तहवाट संकलन भई स्थानी तहसंग वाँडफाँड हुने

- सवारी साधन (टाँगा, रिक्सा, इरिक्सा, अटो रिक्सा वाहेक) करको दर निर्धारण तथा संकलन
- पदयात्रा तथा पर्यटन शुल्कको दर निर्धारण र संकलन

(पर्वतारोहण, राष्टिय निकुन्ज, वन्यजन्तु आरंक्षण तथा संरक्षण क्षेत्रको प्रवेश शुल्क निर्धारण र संकलन नेपाल सरकारले गरे बमोजिम हुने छ ।)

जम्मा भएको रकमको बाँडफाँडको आधार

- संकलित रकम जम्मा गर्न प्रदेश स्तरमा एक कोष हुने
- प्रदेश स्तरीय कोषमा जम्मा भएको रकम देहायको आधारमा बाँडफाँड हुने :
  – राजस्व उत्पत्तिको आधार,
  – राजस्व संकलन लागत,
  – प्रदेश र गाँउपालिका वा नगरपालिकाले जनतालाई पुऱ्याउनु पर्ने सेवाको क्षेत्र,
  – गरिबी, स्थानीय क्षेत्रगत असन्तुलन र असमानता न्युनीकरण,
  – अन्य आयमा आधारहरु ।

थप ब्यवस्था

- कर लगाउँदा राष्ट्रिय आर्थिक नीति, बस्तु तथा सेवाको ओसार पसार, पूँजी तथा श्रम बजार, छिमेकी प्रदेश तथा स्थानीय तहलाई प्रतिकुल असर नहुने गरी लगाउनु पर्ने (संवैधानिक ब्यवस्था)
- कर नलाग्ने : कुटनीतिक नियोग, कुटनितिज्ञ, बैदेशिक ऋण वा सहायतावाट संचालित परियोजनावाट हुने पैठारी, सामुहिक वा संयुक्त आवासको विकृ नभएको स्टक, सामुहिक आवासको सार्वजनिक उपयोगको क्षेत्र
- सेवा शुल्क असुली कार्य आफै वा ब्यवस्थापन करार वा सार्वजनिक निजी साझेदारीवाट गर्न सक्ने

अन्तर सरकारी वित्त व्यवस्थापन ऐनको व्यवस्था

एकल कर प्रशासन सम्वन्धी व्यवस्था

- प्रदेशले सवारी साधन कर उठाउदा स्थानीय तहले सवारी साधनमा लगाएको कर समेत उठाउने
- स्थानीय तहले घरजग्गा रजिश्ट्रेशन शुल्क उठाउदा प्रदेशले लगाएको घरजग्गा रजिश्ट्रेशन शुल्क समेत उठाउने
- स्थानीय तहले विज्ञापन कर उठाउदा प्रदेशले लगाएको विज्ञापन कर समेत उठाउने
- स्थानीय तहले मनोरंजन कर उठाउदा प्रदेशले लगाएको मनोरंजन कर समेत उठाउने
- उठेको करको २ प्रतिशत प्रशासनिक खर्च वापत आफ्नो कोषमा राखि बाँकी जुन तहको कर हो सोही तहको कोषमा जम्मा गर्ने ।
- यि व्यवस्थाहरु स्थानीय सरकार संचालन ऐनको व्यवस्था भन्दा फरक छ ।

राजस्व बाँडफाँड

- नेपाल सरकारले संकलन गरको मूल्य अभिवृद्धि कर र अन्तशुल्कबाट संकलन भएको रकमको १५ प्रतिशत स्थानीय बिभाज्य कोषमा जम्मा हुने
  - आयोगले निर्धारण गरेको आधार र ढाँचा बमोजिम बाँडफाँड हुने
  - स्थानीय सञ्चित कोषमा मासिक रुपमा प्राप्त हुने
- प्राकृतिक श्रोतबाट प्राप्त हुने रोयल्टिको बाँडफाँड आयोगको सिफारिसमा प्राकृतिक श्रोतको उपयोगबाट प्रभावित हुने स्थानीय तहलाई २५ प्रतिशत
  - प्राकृतिक श्रोतबाट प्राप्त हुने रोयल्टि बार्षिक रुपमा प्राप्त हुने

अनुदानको व्यवस्था

- बित्तीय समानीकरण अनुदानः खर्चको आवस्यकता र राजस्वको क्षमताको आधारमा आयोगको सिफारिसमा संघ र प्रदेशबाट प्राप्त
- सशर्त अनुदानः कुनै योजना कार्यान्वयन गर्न आयोगले तोकेको आधारमा संघ र प्रदेशबाट प्राप्त हुने
- समपूरक अनुदान : पूर्वाधार बिकास सम्बन्धि कुनै योजना कार्यान्वयन गर्न योजनाको कुल लागतको अनुपातका आधारमा संघ र प्रदेशबाट प्राप्त हुने
- बिशेष अनुदान : कुनै खास उदेश्य र योजनाको लागि संघ र प्रदेशबाट

बैदेशिक सहायता तथा आन्तरिक ऋण

- नेपाल सरकारको पूर्वस्वीकृति लिएरमात्र बैदेशिक अनुदान वा सहयोग लिन वा बैदेशिक अनुदान वा सहयोगमा योजना वा कार्यक्रम कार्यान्वयन गर्न गराउन सक्ने
- नेपाल सरकारको सहमति लिएरमात्र वित्त आयोगले सिफारिस गरेको सिमा भित्र आन्तरिक ऋण लिन सक्ने
- नेपाल सरकारसँग मनासिब कार्यकालागि ऋण लिन सक्ने

धन्यवाद

सत्र ३

पावर प्वाईन्ट नं. ५: एकीकृत सम्पत्तिकरको अवधारणा

एकीकृत सम्पत्ति करको अवधारणा

सत्रको उद्देश्य तथा प्रस्तुति

उद्देश्य : यस सत्रको अन्तमा सहभागीहरुले एकीकृत सम्पत्ति करको अवधारणावारे जानकार भई कर प्रशासन अन्तरर्गतका कार्यहरुवारे जानकार हुनेछन् ।

सत्रका मुख्य विषयवस्तुः

- सम्पत्ति करको विगतमा नगरपालिकाको अभ्यास
- एकीकृत सम्पत्ति करको हालको कानूनी व्यवस्था तथा आवश्यक थप कानूनी व्यवस्था
- एकीकृत सम्पत्ति करका प्रमुख पक्षहरु, असर पार्ने तत्व तथा चुनौतिहरु
- एकीकृत सम्पत्ति कर प्रशासन

सम्पत्ति करको विगतमा नगरपालिकाहरुको अभ्यास

एकीकृत सम्पत्ति कर

- नगरपालिकाले मात्र लागु गर्न सक्ने ।
- नगरपालिकाहरुले एकीकृत सम्पत्ति कर या घरजग्गा कर र मालपोत (अथवा भूमिकर) मध्य कुनै एक कर मात्र लगाउन सक्ने ।
- एकीकृत सम्पत्ति भन्नाले नगर क्षेत्रको जग्गा र त्यस्तो जग्गामा वनेको पर्खाल, भवन, गोदाम, टहरा, सेड, ग्यारेज जस्ता भौतिक संरचना संझनु पर्ने ।
- सम्पत्ति करको मूल्याङ्कनको लागि मूल्याङ्कन समिति गठन गर्नु पर्ने । समितिले सम्पत्तिको वजार मूल्यको आधारमा एकीकृत सम्पत्ति मूल्यांकन गर्ने ।
- सम्पत्तिको मूल्यांकनको आधारमा कर निर्धारण हुने र करको दर नियमावलीले तोकेको ।
- कर नलाग्ने सम्पत्तिको व्यवस्था भएको (नेपाल सरकारको स्वामित्वमा रहेको घर र जग्गा, गुठीको स्वामित्वमा रहेको जग्गा, मुनाफाको उद्देश्य नराखी संचालन गरिएको सरकारी शिक्षण संस्था र सरकारी संस्थानको भवन र जग्गा, मुनाफाको उद्देश्य नराखी संचालन भएका संघ, संस्थाको घर जग्गा, धार्मिक संस्थाको भवन र जग्गा, सार्वजनिक उपयोगका स्थलहरु, राजदूतावास, वाणिज्य नियोग, कुटनैतिक नियोगका भवन र जग्गा)

घरजग्गा कर

- नगरपालिका तथा गाँउविकास समितिले लागु गर्न सक्ने ।
- घर र लगापात भित्रको जग्गाको क्षेत्रफलको आधारमा वार्षिक कर लाग्ने ।
- घर नभएको जग्गा करको दायरामा नआउने ।
- घरजग्गा कर लागेको जग्गामा मालपोत पनि लाग्ने ।
- करदाताले करको विवरण दाखिला गर्नुपर्ने ।
- भवनको मूल्यांकन दर तथा करको दर नियमावलीले तोकेको ।
- स्थानीय मूल्याङ्कन समिति वा नभएको अवस्थामा रजिश्ट्रेशन प्रयोजनको लागि निर्धारित मूल्याङ्कन आधारमा जग्गाको मूल्यांकन गरिने ।
- कर नलाग्ने (नेपाल सरकारको अधिनस्त घर जग्गा, गाउँपालिका, नगरपालिका वा जिल्ला सभाको घर जग्गा विदेशी सरकारको घर जग्गा, मिल वा कारखानाको मूल मेशीन जडान भएको घर जग्गा, गोदाम आदि, होटेलको ग्राहक बस्ने खाने खास घर जग्गा, सवारी साधनको पार्किङ स्थान र बाग बगैंचामा)

एकीकृत सम्पत्ति करको विगतको दर

मुल्यांकन	करको दर
१० लाख सम्म	रु २५ देखि २०० सम्म
१० लाख देखि २० लाख सम्म	२५० देखि ४०० सम्म
२० लाख देखि ३० लाख सम्म	५०० देखि १००० सम्म
३० लाख देखि ५० लाख सम्म	१२०० देखि ३००० सम्म
५० लाख देखि १ करोड सम्म	३५०० देखि १०००० सम्म
१ करोड देखि २ करोड सम्म	१२००० देखि २०००० सम्म
२ करोड देखि ५ करोड सम्म	२५००० देखि ६०००० सम्म
५ करोड भन्दा माथि	रु २ प्रति हजार

घरजग्गा करको विगतको दर

मुल्यांकन	करको दर
पहिलो ३० लाख सम्म	रु २५ देखि १००० सम्म
त्यसपछिको २० लाख सम्म	०.०८ प्रतिशत देखि ०.१५ प्रतिशत सम्म
त्यसपछिको ५० लाख सम्म	०.१५ प्रतिशत देखि ०.२० प्रतिशत सम्म
त्यसपछिको १ करोड सम्म	०.२० प्रतिशत देखि ०.३० प्रतिशत सम्म
त्यसपछिको बाँकीमा	०.३० प्रतिशत देखि ०.४० प्रतिशत सम्म

एकीकृत सम्पत्ति र घर जग्गा कर

सम्पत्तिको मूल्य	एकीकृत सम्पत्ति कर	घरजग्गा कर अधिकतम	घरजग्गा कर न्युनतम
३० लाख	१,०००	१,०००	२५
५० लाख	३,०००	४,०००	१,६२५
१ करोड	१०,०००	१४,०००	९,१२५
२ करोड	२०,०००	४४,०००	२४,१२५
५ करोड	६०,०००	१,६४,०००	१,१४,१२५
१० करोड	१,६०,०००	३,६४,०००	२,६४,१२५

सम्पत्ति कर सम्वन्धमा हालको व्यवस्था

एकीकृत सम्पत्ति कर सम्वन्धी हालको कानूनी व्यवस्था

- २०७५ श्रावण १ गते देखि एकीकृत सम्पत्ति कर मात्र लगाउनु पर्ने
- **एकीकृत सम्पत्ति कर** भन्नाले पालिकाको क्षेत्रभित्र कुनै व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको सम्पूर्ण घर र जग्गाको एकीकृत रुपमा हिसाव गरी लगाईने कर ।
- कर लगाउँदा आधार लिनुपर्ने विषय :
  - घर जग्गाको आकार, प्रकार, बनौट र उपयोग वा अचल सम्पत्तिको उत्पादनशील उपयोगको अवस्था
  - नागरिकको जीवनस्तर, आर्थिकस्तर र कर तिर्न सक्ने क्षमता
  - अचल सम्पत्तिको प्रचलित बजार मूल्य तथा ह्रास मूल्य
  - सभाले उपयुक्त ठानेका अन्य आधार
  - पालिकाले स्थानीय कानून बमोजिम मापदण्ड बनाई एकीकृत सम्पत्ति करमा छुट दिन सक्नेछ ।
- एकीकृत सम्पत्ति कर लगाएको अवस्थामा भूमिकर (मालपोत) लगाईने छैन ।

थप व्यवस्था

- स्थानीय तहले आवश्यकता अनुसार ऐन, नियम तथा कार्यविधि वनाई कर लागु गर्न सक्ने कानूनी व्यवस्था ।
- यस व्यवस्था वमोजिम स्थानीय तहले थप कानूनी व्यवस्था गरी एकीकृत सम्पत्ति कर लागु गर्नु पर्ने । (प्रदेश कानूनले तोकेको प्रकृया पुरा गरी)

थप कानूनी व्यवस्था गर्नुपर्ने मुख्य पक्षहरु

- सम्पत्तिको पहिचान तथा अभिलेख सम्वन्धी व्यवस्था
- सम्पत्तिको मूल्यांकन सम्वन्धी व्यवस्था (जग्गा र संरचना)
- संरचनाको हकमा ह्रसकट्टी सम्वन्धी व्यवस्था
- कर नलाग्ने सम्पत्ति र सम्पत्ति धनी
- करको दर सम्वन्धी व्यवस्था
- करदातालाई करको जानकारी दिने (विलिङ्ग) सम्वन्धी व्यवस्था
- चित्त नबुझेमा उजुरी दिने व्यवस्था
- छुट तथा जरीवानाको व्यवस्था

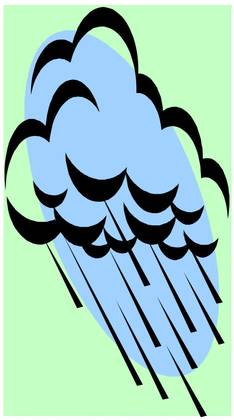
एकीकृत सम्पत्ति करको प्रमुख पक्षहरु

- पालिका क्षेत्र भित्र जग्गा र संरचना भएका सवै करको दायरामा समेटिने
- प्रत्येक व्यक्तिको नाममा रहेको एकीकृत सम्पत्ति (संरचना र जग्गाहरु) लाई एकै स्थानमा मूल्यांकन गरी कर लिईने
- पालिकालाई निर्णय गर्न स्वतन्त्रता दिईएको
- एकीकृत सम्पत्ति करले भुमिकर (मालपोत) र घरजग्गा करलाई प्रतिस्थापन गर्ने
- तुलनात्मक रुपमा न्यायोचित तथा व्यवहारिक कर प्रणाली भएको
- सोही पालिका वाहेक अन्य स्थानमा भएको सम्पत्तिहरु नजोडिने
- करदाताको संख्या धेरै हुनाले थोरै दरवाटपनि धेरै राजश्व संकलन हुने

एकीकृत सम्पत्ति करको प्रमुख पक्षहरु

- करदाताहरु करको दायित्ववाट मुक्त हुन नसक्ने ।
- एकीकृत सम्पत्ति करसंगै अन्य कर तथा शुल्कहरु असुल गर्न सकिने
- करदाताले कर तिर्नु नै पर्ने हुंदा कर असुली गर्न ठूलो परिश्रम गर्न नपर्ने
- मुल्यांकनको आधारमा कर तिर्नुपर्ने भएकोले बढी न्यायोचित
- सम्पत्तिहरु र मुल्य समेत खुलेको नगदी रसिद प्राप्त हुने
- घर तथा जग्गामा दोहोरो कर तिर्नु नपर्ने
- वित्तीय संस्थाहरुलाई सम्पत्तिको मुल्यांकन गर्न आधार हुने ।

असरपार्ने तत्वहरु



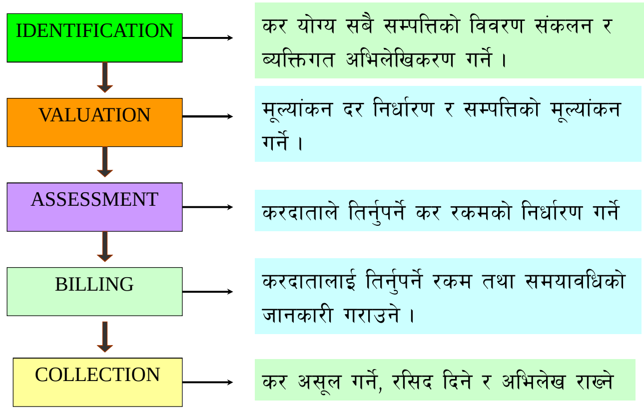
- करदाताहरुबाट पालिकालाई प्राप्तहुने सहयोग
- कर प्रशासन संचालन पद्दति र समन्वय
- कर्मचारीहरु तथा पदाधिकारीहरुमा कर प्रशासन सम्वन्धी स्पष्टता तथा सक्षमता
- कर असुलीको संभाव्यता
- पालिकाको लगानी गर्ने क्षमता तथा तत्परता

चुनौतिहरु

- शुरुमा लागु गर्दा करदाता तथा सरोकार पक्षहरुलाई बुझाउन
- शुरुमा करदाताहरुको सम्पत्तिको पहिचान गरी अभिलेख राख्ने कार्य
- सम्पत्तिको मूल्यांकनलाई व्यवहारिक र सबै पक्षलाई स्वीकार्य वनाउन
- मालपोत कार्यालयसंग गरिने समन्वय
- खरिद विक्रीको कारणले हुने सम्पत्ति थपघटलाई अध्यावधिक गर्न
- नयां कर भएकोले पूर्वानुमान नगरेका समस्याहरु आउन सक्ने
- पालिकाहरुमा आवश्यक जनशक्तिहरुको कमी तथा सूचना प्रविधिको उपयोगमा कमी
- करदाताहरुलाई करको जानकारी दिने कार्य

सम्पत्ति कर प्रशासन

सम्पत्ति कर प्रशासनका चरणहरु



सम्पत्ति कर प्रशासनका विधिहरु

परम्परागत विधि

कार्य	पद्दती
सम्पत्तिको पहिचान	करदाताले पेश गरेको विवरणको आधारमा क्रमस लगत कायम गर्दै जाने ।
मूल्यांकन	•नगरपालिकाले निर्धारण गरेको जग्गाको क्षेत्रगत न्यूनतम मूल्याँकन दर भन्दा कम नहुने गरी करदाताले गरेको जग्गाको मूल्यांकनको आधारमा जग्गाको मूल्यांकन मूल्यांकन गर्ने । •संरचनाको वनोट तथा आर्थिक महत्वको आधारमा वर्गिकरण गरी संरचनाको मूल्यांकन गर्ने र ह्रसकट्टी घटाउने ।
कर निर्धारण	•सम्पत्ति करको दर निर्धारण गर्ने । •संकलित तथ्यांकहरु कम्प्युटरमा राखी कम्प्युटर सफ्वयरवाट सम्पत्तिको मूल्यांकनको आधारमा ब्यक्तिगत कर निर्धारण गर्ने ।
बिलिङ्ग	कम्प्युटरद्वारा विलिङ्ग गर्ने ।
संकलन	कम्प्युटरवाट रसिद काट्ने र अभिलेख राख्ने ।

सम्पत्ति कर प्रशासनका विधिहरु

सूचना प्रविधिको पूर्ण उपयोग

कार्य	पद्दती
सम्पत्तिको पहिचान	नापी नक्सा र भवनको डिजिटल नक्सांकन गर्ने र कम्प्युटराईज्ड ब्यक्तिगत सम्पत्ति नक्सा तयार गर्ने ।
मूल्यांकन	यथार्थपरक सम्पत्तिको मूल्यांकन दर निर्धारण गरी प्रत्येक करदाताको सम्पत्तिको मूल्यांकन गर्ने ।
कर निर्धारण	•सम्पत्ति करको दर निर्धारण गर्ने । •सम्पत्तिको मूल्यांकनको आधारमा ब्यक्तिगत कर निर्धारण गर्ने ।
बिलिङ्ग	अनलाईन विलिङ्ग र संकलन सेवा सहितको पूर्ण कम्प्युटराईज्ड प्रणाली अपनाउने ।
संकलन	

सत्र ४

पावर प्वाईन्ट नं. ६: एकीकृत सम्पत्तिको पहिचान तथा करदाता संकेत नम्बर

एकीकृत सम्पत्तिको पहिचान तथा करदाता संकेत नम्वर

सत्रको उद्देश्य तथा प्रस्तुति

उद्देश्य : यस सत्रको अन्तमा सहभागीहरु सम्पत्ति कर प्रशासनको पहिलो चरण सम्पत्तिको पहिचान गर्ने तरिका तथा सो को आधारमा करदाता संकेत नम्वर दिने तरिकावारे जानकार हुनेछन् ।

सत्रका मुख्य विषयवस्तु:

- o सम्पत्तिको पहिचानमा प्रयोगमा आएका तरिकाहरु
- o करदाताहरुले सूचना उपलब्ध गराउने फाराममा नमुना
- o करदाता संकेत नम्वर

सम्पत्ति कर प्रशासनका चरणहरु

- IDENTIFICATION → कर योग्य सबै सम्पत्तिको विवरण संकलन र व्यक्तिगत अभिलेखिकरण गर्ने ।
- VALUATION → मूल्यांकन दर निर्धारण र सम्पत्तिको मूल्यांकन गर्ने ।
- ASSESSMENT → करदाताले तिर्नुपर्ने कर रकमको निर्धारण गर्ने
- BILLING → करदातालाई तिर्नुपर्ने रकम तथा समयावधिको जानकारी गराउने ।
- COLLECTION → कर असूल गर्ने, रसिद दिने र अभिलेख राख्ने

सम्पत्तिको पहिचानमा प्रयोगमा आएका तरिकाहरु

☛पहिलो :

कर निरीक्षकलाई आवश्यक अधिकार सहित फिल्डमा पठाई निजवाट नै सम्पत्तिको पहिचान र मूल्यांकन र कर निर्धारण

☛दोश्रो :

करदाताहरुले उपलब्ध गराएको सूचना (Self Declaration) को आधारमा करदाताको सम्पत्तिको पहिचान

☛तेस्रो :

पालिकाले संकलन गरेको सूचनाको आधारमा पालिकावाट नै करदाताको सम्पत्तिको पहिचान

करदाताले उपलब्ध गराएको आधारमा सम्पत्तिको पहिचान

- करदाताले अनिवार्य रुपमा पालिकालाई आ आफ्नो सम्पत्तिको विवरण उपलब्ध गराउनु पर्ने कानूनी वा नीतिगत व्यवस्था गर्ने ।
- करदाताहरुलाई विवरण दाखिला गर्नुपर्ने सूचना दिन व्यापक स्तरमा प्रचार प्रसार गर्ने ।
- करदाताहरुलाई फारम भर्ने तरिकावारे जानकारी गराउन पालिकावाट सहजकर्ता खटाउने वा अभिमुखिकरण कार्यक्रम संचालन गर्ने । अनलाईन विवरण बुझाउन सक्ने व्यवस्था समेत गर्न सकिने ।
- करदाताले उपलब्ध गराएको सूचनाको आधारमा कर लगत कायम, करदाता संकेत नम्वर प्रदान तथा अद्यावधिक गर्दै जाने ।

पालिकावाट नै करदाता हरुको सम्पत्तिको पहिचान

- जग्गाको लागि नापी नक्सा र मालपोत लगतको आधारमा प्रत्येक कित्ताको स्वामित्व तथा वस्तुस्थितिको अभिलेख तयार गर्ने ।
- संरचानको सूचना संकलनकोलागि भौगोलिक घर नं. सूचना प्रणालीको स्थापनावाट संरचनाको सूचना संकलन गरी जग्गाको अभिलेखसंग आवद्ध गर्ने ।
- प्रत्येक जग्गा तथा संरचनाको मूल्यांकन गरी प्रत्येक व्यक्तीका जग्गा तथा संरचनालाई एकै स्थानमा ल्याई र करदाता संकने नम्वर प्रदान गर्ने ।
- जग्गा तथा संरचनाको थपघट विवरण पालिकाले संकलन गरी त्यस अनुसार करदाताको सम्पत्ति विवरण अध्यावधिक गर्दै जाने ।

करदाताहरुले सूचना उपलब्ध गराउने (Self Declaration) फारामको नमुना

एकीकृत सम्पत्ति विवरण दाखिला फारामको नमूना

.... पालिका कार्यालय

....

एकीकृत सम्पत्तिकर प्रयोजनका लागि सम्पत्तिविवरण दाखिला फाराम

श्रीमान् कर अधिकृत ज्यू,
.... पालिका कार्यालय,
.... ।

महोदय,

......पालिकाको मिति २०....... गते प्रकाशित सूचनाअनुसार मैले र हामीले एकीकृत सम्पत्तिकर मूल्यांकनका लागि तपसिलमा लेखिएबमोजिमको सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेको छु र छौं । यस बमोजिम पालिकाले एकीकृत सम्पत्तिकर निर्धारण गरिदिएमा मेरो र हाम्रो मञ्जुर छ । तपसिलमा उल्लेखित विवरणहरू झूट्टा ठहरे पालिकाको निर्णय तथा कानुन बमोजिम दण्डसजाय सहुँला बुझाउँला ।

क) सम्पत्तिधनीको विवरण

१. जग्गा/घरधनीको नाम र थर :
२. बाबु/पतिको नाम र थर :
३. बाजे/ससुराको नाम र थर :
४. पेसा/व्यवसाय :
५. घरजग्गा धनी बसोबास गर्ने
न.पा./गा.पा:
वडा नं. :
टोल/बस्ती/घर नं. :
टेलिफोन नं. :
मोवाईल नं. :
इमेल :

ख) विवरण दाखिला गर्ने व्यक्तिको विवरण:

दस्तखत :

नामथर :
ठेगाना :
जग्गा/घरधनीको नाता:
मिति :

६. सम्पत्तिधनीको पारिवारिक विवरण :

क्र. सं.	परिवारका सदस्यहरूको नाम	उमेर	जग्गा/घरधनीको नाता
१.			
२.			
३.			

ग) सम्पत्तिको विवरण

१. जग्गाको विवरण

जग्गाको विवरण				जग्गा रहेको स्थान	जग्गा जोडिएको मुख्य सडक (सडकको नाम वा सडकको प्रकार)	क्षेत्र (कार्यालयले भर्ने)	जग्गा को प्रयोग	जग्गाको चलनचल्ती को मूल्य (प्रति ....)	कैफियत
कि.नं.	साबिक (गाविस, नपा र वडा)	हालको वडा नं.	क्षेत्रफल						

१. भौतिक संरचनाको विवरण

संरचना रहेको कि. नं.	संरचनाको प्रकार (घर / गोदाम / टहरा / पर्खाल)	संरचनाको					भौतिक संरचनाको विवरण		प्रयोगकर्ता (स्वयं / भाडा)	कैफियत (घर नं. आदि खुलाउने)
		तल्ला	लम्बाई	चौडाई	क्षेत्रफल (वर्गफुट)	बनेको मिति	संरचनाको बनोटको किसिम (बनोट र छाना खुलाउने)	संरचनाको प्रयोग (व्या / औ / स / घ)		

घ) कार्यालयले भर्ने

१) करदातावाट चुक्ता गर्नुपर्ने घरजग्गा कर, मालपोत वा भूमिकर, धरधुरी कर रसिदको प्रतिलिपि पेस नभएकोमा पालिकाबाट भएको प्रमाणित :

कर शीर्षक	प्रमाणीत विवरण	प्रमाणित गर्नेको दस्तखत र मिति
मालपोत वा भूमिकर		
घरधुरी कर		
घरजग्गा कर (नलाग्ने वा चुक्ता)		

२) नक्सापास गरी बनाएको तर नक्सा पेश नगरेको संरचनाकोहकमा पालिकाको प्राविधिकबाट भएको प्रमाणित :

संरचनाको विवरण	संरचना बनेको मिति	वर्गफिट वा रनिङफिट	प्रमाणित गर्नेको नाम र दस्तखत

३. यस विवरणसाथ सम्लग्न कागजातहरु

क) जग्गा धनी प्रमाणपुर्जाको प्रतिलिपि : छ / छैन ।

ख) कर बुझाएको रसिदको प्रतिलिपि : छ / छैन ।

ग) सम्पत्ति धनी उपस्थित हुन नसकेमा निजले दिएको मञ्जुरीनामा : छ / छैन ।

घ) अन्य कागजातहरू :

….पालिकाले सम्पत्ति विवरण दाखिला सम्वन्धमा गरेका मुख्य व्यवस्थाहरु :

क) ….पालिकाले एकीकृत सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न आह्वान गरेको समयावधिभित्र यस फाराम‌अनुसार आआफ्नो जग्गा तथा संरचनाको सत्यतथ्य विवरण भरी पालिकामा दाखिला गर्नु पर्नेछ ।

ख) सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेपछि जग्गा खरिदबिक्री वा संरचना निर्माणको कारणले सम्पत्ति थपघट भएमा सोको प्रमाणसहितको विवरण पैंतीस (३५) दिनभित्र पालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।

ग) ….पालिकाले तोकेको समयावधिभित्र सम्पत्तिविवरण फाराम दाखिला नगरेमा वा झूट्टा विवरण दाखिला गरेमा पालिकाले थप शुल्क लिई विवरण फाराम बुझिलिन सक्नेछ ।

घ) सम्पत्तिको विवरण सम्पत्तिधनी स्वयंले पालिकामा दाखिला गर्नु पर्नेछ । कुनै कारणबस धनी स्वयं उपस्थित भई विवरण दाखिला गर्न नसकेमा सगोल परिवारका कानुनबमोजिम उमेर पुगेका कुनै सदस्यले वा सम्पत्तिधनीको मञ्जुरीनामा प्राप्त व्यक्तिले दाखिला गर्न सक्नेछन् ।

ङ) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको विवरण सम्पत्तिधनीहरूले संयुक्तरूपमा वा सोमध्ये कुनै एकजनाले दाखिला गर्न सक्नेछन् ।

च) एकीकृत सम्पत्तिकरका लागि करदाताले पालिकासमक्ष दाखिला गरेको सम्पत्ति विवरणको आधारमा पालिकाले सम्पत्तिको मूल्यांकन सिफारिस गर्नेछ ।

छ) करदाताले झुट्टा विवरण दाखिला गरेको प्रमाणित भएमा निजको सम्पत्तिको पुनः मूल्यांकन गरी जरिबानासहितको कररकम असुलउपर गरिनेछ । यस्तो जरिबाना लुकाएको सम्पत्तिको प्रतिवर्ष …. प्रतिशतले हुन आउने रकमबराबर हुनेछ ।

ज) सम्पूर्ण जग्गाको विवरण दाखिला नगरेको, सडकले छोएको सम्वन्धी विवरण सहि नदिएको, एउटै व्यक्तिको सम्पत्तिको दुई पटक सम्पत्ति विवरण दाखिला गरेको, सक्कल कागजातलाई केरमेट गरी अन्यथा गरेको, संरचनाको पूरा तल्लाको संख्या उल्लेख नगरेको, एक तल्लाको क्षेत्रफलमा पन्ध्र प्रतिशतभन्दा बढी फरक पारेको, संरचनाको प्रकार तथा बनोटको किसिम फरक पारेको र संरचनाको प्रयोग सम्बन्धमा गलत विवरण दाखिला गरेको पाइएमा सोलाई झूट्टा विवरण दाखिला गरेको मानीने छ ।

विवरण दाखिला गर्नेको दस्तखत

करदाता संकेत नम्वर

करदाताको संकेत नं. दिने तरिका

आठ अंकको करदाता संकेत नम्वर दिने र सोही नै फाईल नम्वर हुने

ऽ ऽ – ऽ ऽ – ऽ ऽ ऽ ऽ

क) पहिलो भाग : करदाताको ठेगानाको आधारमा वडा अनुसार ०१ देखि …… सम्म र पालिका वाहिर ठेगाना हुनेको ००

उदाहरण : वडा नं. ५ मा ठेगाना भएको करदाताहरुको लाई

०५ – ऽ ऽ – ऽ ऽ ऽ ऽ

करदाताको संकेत नं. दिने तरिका

ख) दोस्रो भाग : करदाताको नामको पहिलो अक्षरको कोड नं.को आधारमा

अ -०१	छ -११	थ -२१	र, ऋ -३१
ई -०२	ज -१२	द -२२	ल -३२
उ - ०३	झ -१३	ध -२३	श,स,ष,श्री -३३
ए -०४	ञ -१४	न -२४	ह -३४
क -०५	ट -१५	प -२५	क्ष -३५
ख -०६	ठ -१६	फ -२६	त्र -३६
ग -०७	ड -१७	ब,व -२७	ज्ञ-३७
घ -०८	ढ -१८	भ -२८	
ङ -०९	ण -१९	म -२९	
च -१०	त -२०	य -३०	

उदाहरण : ट वाट नाम शुरु भएको करदाताहरुको लाई

ऽ ऽ – १५ – ऽ ऽ ऽ ऽ

करदाताको संकेत नं. दिने तरिका

ग) तेस्रो भाग : पहिला विवरण दाखिला गर्नेलाई पहिलो नम्वर देखि क्रमानुसार (१ देखि क्रमस)

उदाहरण : कुनैपनि नामको पहिलो अक्षरको पहिलो दाखिलालाई

ऽ ऽ – ऽ ऽ – ०००१

संकेत नम्वर : वडा नं. ५ को ट वाट नाम शुरु भएको पहिलो दाखिला गरेको करदाताको संकेत नम्वर

०५ – १५ – ०००१

धन्यवाद

सत्र ६

पावर प्वाईन्ट नं. ७: जग्गा तथा संरचनाको मूल्यांकन अवधारणा

जग्गा तथा संरचनाको मूल्यांकन अवधारणा

सत्रको उद्देश्य तथा प्रस्तुति

उद्देश्य : सहभागीहरुले सम्पत्ति मुल्यांकन गर्ने अवधारणावारे जानकार भई जग्गा तथा सो मा निर्मित संरचनाको मूल्यांकन दर निर्धारण प्रस्ताव तयार गर्न सक्षम हुनेछन् ।

सत्रका मुख्य विषयवस्तु:

- जग्गाको मूल्यांकन
- संरचनाको मूल्यांकन

सम्पत्ति कर प्रशासनका चरणहरु

IDENTIFICATION →	कर योग्य सबै सम्पत्तिको विवरण संकलन र व्यक्तिगत अभिलेखिकरण गर्ने ।
VALUATION →	मूल्यांकन दर निर्धारण र सम्पत्तिको मूल्यांकन गर्ने ।
ASSESSMENT →	करदाताले तिर्नुपर्ने कर रकमको निर्धारण गर्ने
BILLING →	करदातालाई तिर्नुपर्ने रकम तथा समयावधिको जानकारी गराउने ।
COLLECTION →	कर असूल गर्ने, रसिद दिने र अभिलेख राख्ने

जग्गाको मूल्यांकन

संरचनाको मूल्यांकन कानूनी ब्यवस्था

कर लगाउँदा लिनु पर्ने आधार (स्था.स.सं. ऐन)

- घर जग्गाको आकार, प्रकार, बनौट र उपयोग वा अचल सम्पत्तिको उत्पादनशील उपयोगको अवस्था
- अचल सम्पत्तिको प्रचलित बजार मूल्य तथा ह्रास मूल्य

उक्त ब्यवस्थाले जग्गाको हकमा प्रचलित बजार मुल्य र आकारको आधारमा जग्गाको मूल्यांकन गर्नुपर्ने हुन्छ।

जग्गाको मूल्यांकन अवधारणा

- करदाताहरुलाई नै मूल्यांकनको लागि जिम्मेवार
- शुरुमा करको दायरामा ल्याउन प्रोत्साहन
- सिमा भन्दा तल मूल्यांकन हुन नदिन क्षेत्र विभाजन गरी प्रचलित मुल्य अनुसार न्यूनतम मूल्यांकन हद निर्धारण
- एक पटक निर्धारण गरेको मुल्यांकन दर निश्चित वर्ष (३ बर्ष) सम्म कायम रहने।
- त्यसवीचमा मुल्यमा हुनेसक्ने परिवर्तनलाई स्वीकार

जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकनका चरणहरु

- पालिकाका क्षेत्रमा रहेका जग्गाहरुलाई जग्गाको महत्व (मूल्य) को आधारमा क्षेत्रहरुमा विभाजन गर्ने। उदाहरण व्यापारिक, आवासिय, कृषि, वन तथा बगर आदि
- वडागत रुपमा वर्गिकरण गरिएका क्षेत्र भित्र पर्ने स्थान तथा जग्गाहरुको सूची तयार गर्ने।
- सूची तयारगर्दा सकेसम्म चलनचल्तीको भाषालाई प्रयोगमा ल्याउने।
- सूची भित्रका लगभग समान मूल्य भएका जग्गाहरुलाई एकै ठाउँमा ल्याई त्यस भित्रको सबैभन्दा कम चलन चल्तीको मूल्य भएको जग्गाको आधारमा न्यूनतम मूल्यांकन अंक कायम गर्ने।

वडा नं. ......

क्षेत्र	स्थान	न्यूनतम मूल्य
ब्यापारिक		
आवासिय		
कृषि		
....		

जग्गाको क्षेत्रगत न्यूनतम मूल्यांकनमा विचार गर्नुपर्ने पक्षहरु

- स्थान निर्धारण गर्दा करदाताहरुले भरेर दिएको विवरणसंग सजिलै भिडाउन सकिने गरी वर्गिकरण गर्ने
  - सडकको आधारमा वर्गिकरण गर्ने (सडकको नाम वा प्रकार वा सडकले नछाएको)
  - …… को घरदेखि …… को घरसम्म जस्ता शब्द प्रयोग नगर्ने
  - धेरै वर्गिकरण नगर्ने
- वडा भित्रका सबै जग्गाहरुलाई समेटेको हुनुपर्ने, कुनै जग्गा छुट्न तथा दोरोरिन नहुने
- तोकिएको स्थान भित्र पर्ने सबैभन्दा सस्तो जग्गालाई समेत विचार गरेको हुनु पर्ने ।

उदाहरण (विराटनगर)

वडा	क्षेत्र	स्थान	न्यूनतम मूल्य (प्रतिकठ्ठा रु)
१	ब्यापारिक	मेनरोडले छोएका जग्गाहरु	३० लाख
	आवासिय	मेनरोड संग जोडिएका सहायक पिच सडकले छोएका जग्गाहरु	२०लाख
		मेनरोड संग जोडिएको वाहेक अन्य पिच सडकसंग जोडिएका जग्गाहरु	१५ लाख
		मेनरोडसंग जोडिएका ग्राभल सडकले छोएका जग्गाहरु	१५ लाख
		मेनरोडसंग जोडिएको वाहेक अन्य ग्राभेल सडकले छोएका जग्गाहरु	१० लाख
		कच्चि सडकले छोएका जग्गाहरु	८ लाख
	कृषि	वन र बगर क्षेत्रमा परेका बाहेकका सडकले नछोएका जग्गाहरु	५ लाख
	वन तथा वगर क्षेत्र	खोलाभित्र परेका वा खोला किनारले छोएका जग्गाहरु	१ लाख

संरचनाको मूल्यांकन

संरचनाको मूल्यांकन कानूनी ब्यवस्था

कर लगाउँदा लिनु पर्ने आधार (स्था.स.सं. ऐन)

- घर जग्गाको आकार, प्रकार, बनौट र उपयोग वा अचल सम्पत्तिको उत्पादनशील उपयोगको अवस्था
- अचल सम्पत्तिको प्रचलित बजार मूल्य तथा ह्रास मूल्य

उक्त ब्यवस्था अनुसार संरचनाको मूल्यांकन गर्दा आकार (क्षेत्रफल), प्रकार वा उपयोग (घरायसी, ब्यवसायिक, औद्योगिक आदि), वनोट (फ्रेम, पक्का, कच्ची, सेड आदि) र उत्पादनशील उपयोग (संरचना रहेको क्षेत्रलाई आधार लिन सकिने) र ह्रासकट्टीलाई समावेश गरी मुल्यांकन दर निर्धारण गर्ने ।

संरचनाको मूल्यांकन अवधारणा

- संरचनाको मुल्य निर्धारण गर्दा भवनकोलागि प्रति वर्ग फिट, र अस्थाई कच्ची घरहरुको हकमा एकमुष्ट मुल्यांकन दर निर्धारण
- भवन रहेको स्थान, भवनको वनौटको किसिम र भवनको प्रकारको आधारमा आर्थिक महत्वको आधारमा अलग अलग मुल्यांकन दर निर्धारण
- एक पटक निर्धारण गरेको मुल्यांकन दर निश्चित वर्ष (३ बर्ष) सम्म कायम रहने ।
- ह्रासकट्टी पनि सोही अवधिलाई एक एकाई मानी ह्रास कट्टी गर्ने । उदाहरणकोलागि ३ बर्षकोलागि एकै पटक ह्रासकट्टी गर्ने
- मूल्यांकन दर सम्वन्धित पालिकावाट पारित गराउने ।

संरचनाको मुल्य निर्धारण ढाँचा

	क्षेत्र	संरचना प्रति वर्ग फिट रु.									
		आर.सि.सि. फ्रेम स्टक्चर		सिमेण्ट जोडाईमा - आर.सि.सि. छाना		माटोको जोडाईमा आर.सि.सि. वा सिमेण्ट जोडाईमा जस्ता, टायलको छाना		माटोको जोडाईमा जस्ता, टायलको छाना		सेड वा कच्ची घर	
		व्यापारिक औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास	व्यापारिक औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास	व्यापारिक, औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास	व्यापारिक औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास	व्यापारिक औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास
क	व्यापारिक										
ख	आवासीय										
ग	कृषि										
घ	बन तथा वगर										

कच्ची घर एकमुष्ट रु

उदाहरण (विराटनगर)

	क्षेत्र	संरचना प्रति वर्ग फिट रु.									
		आर.सि.सि. फ्रेम स्टक्चर		सिमेण्ट जोडाईमा आर.सि.सि. छाना		माटोको जोडाईमा आर.सि.सि. वा सिमेण्ट जोडाईमा जस्ता वा टायलको छाना		माटोको जोडाईमा जस्ता वा टायलको छाना		सेड	
		व्यापारिक,औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास	व्यापारिक, औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास	व्यापारिक, औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास	व्यापारिक, औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास	व्यापारिक, औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास
क	व्यापारिक क्षेत्र	३३००	२७५०	१९८०	१६५०	१३२०	११००	११००	८८०	८८०	७७०
ख	आवासीय क्षेत्र	३०००	२५००	१८००	१५००	१२००	१०००	१०००	८००	८००	७००
ग	कृषि क्षेत्र	२७००	२२५०	१६२०	१३५०	१०८०	९००	९००	७२०	७२०	६३०
घ	वन तथा वगर क्षेत्र	२४३०	२०२५	१४५८	१२१५	९७२	८१०	८१०	६४८	६४८	५६७

कच्ची घर एकमुष्ट रु १०,०००

संरचनाको ह्रास कट्टी

संरचनाको किसिम → / संरचनाको आयु ↓	आर.सि. सि. फ्रेम स्टक्चर	सिमेण्ट जोडाईमा आर.सि.सि. छाना	माटोको जोडाईमा आर.सि.सि. वा सिमेण्ट जोडाईमा जस्ता, टायलको छाना	माटोको जोडाईमा जस्ता, टायलको छाना	सेड वा कच्ची घर
१ - ३ वर्ष	६	९	१२	१५	२०
३- ६ वर्ष	१२	१८	२४	३०	४०
६- ९ वर्ष	१८	२७	३६	४५	६०
९-१२ वर्ष	२४	३६	४८	६०	८०
१२-१५ वर्ष	३०	४५	६०	७५	९०
१५-१८ वर्ष	३६	५४	७२	९०	९०
१८- २१ बर्ष	४२	६३	८४	९०	९०
२१- २४ वर्ष					

सत्र ७

पावर प्वाईन्ट नं. ८: करको दर निर्धारण तथा एकीकृत सम्पत्तिकर कार्यविधि

करको दर निर्धारण तथा एकीकृत सम्पत्ति कर व्यबस्थापन कार्यविधि

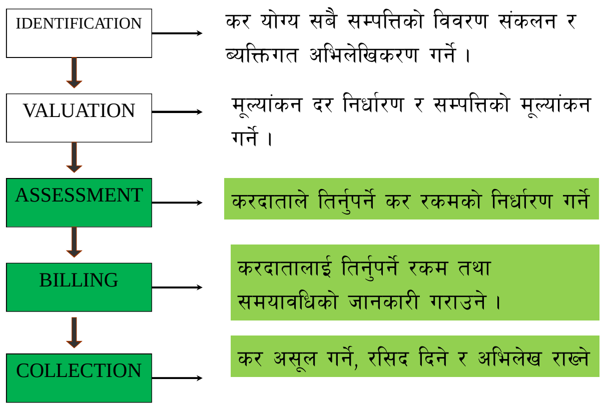
सत्रको उद्देश्य तथा प्रस्तुति

उद्देश्य : सत्रको अन्तमा सहभागीहरुले सम्पत्तिको कर निर्धारण, विलिङ्ग, र संकलनको व्यवस्थावारे जानकारी हासिल गरी एकीकृत सम्पत्तिकर कार्यविधिको ड्राफ्ट तयार पार्न सक्नेछन् ।

सत्रका मुख्य विषयवस्तु:

- एकीकृत सम्पत्ति करको दर निर्धारण
- कर नलाग्ने सम्पत्तिको सूची, विलिङ्ग, र संकलनको व्यवस्था (छुट तथा दण्ड जरिवाना)
- स्थानीय तहको कर तथा गैरकर राजश्व सम्वन्धी नमूना कानूनमा भएको एकीकृत सम्पत्ति कर सम्वन्धी व्यवस्थाको पुनरावलोकन

सम्पत्ति कर प्रशासनका चरणहरु



करको दर निर्धारण

सम्पत्तिको करको दर निर्धारण अवधारणा

- कर तिर्न सक्ने क्षमता तथा सार्वजनिक सेवाको उपलब्धताको आधारमा दर निर्धारण
- प्रगतिशिल करको दर
- सहजै बुझ्न सकिने
- कर रकम चानचुन पैसामा नआउने गरी गर्ने
- करको दर आर्थिक ऐनमा समावेश गर्नुपर्ने

करको दर (उदाहरण)

करयोग्य एकीकृत सम्पत्तिको मूल्य	बार्षिक दर (कोष्ठमा उदाहरण)
पाँच लाख रुपैयाँसम्मको मूल्यांकनमा	एक मुष्ठ रु ... (पचास)
पचास लाख रुपैयाँसम्म	प्रति लाख ...... (रु दश)
एकाउन्न लाख देखि एक करोड रुपैयाँसम्म	प्रति लाख..... (रु विस)
एक करोड एक लाख देखि दुई करोड रुपैयाँसम्म	प्रति लाख .... (रु पच्चिस)
दुई करोड एक लाख रुपैयाँदेखि तिन करोड रुपैयाँसम्म	प्रति लाख .... (रु तिश)
तिन करोड एक लाख रुपैयाँदेखि पाँच करोड रुपैयाँसम्म	प्रति लाख .... (रु पैंतालिस)
पाँच करोड भन्दा माथि	प्रति लाख .... (रु पचास)

एकीकृत सम्पत्ति कर व्यबस्थापन कार्यविधि

कर नलाग्ने सम्पत्ति

क) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय सरकारको स्वामित्वमा रहेको घर र जग्गा,

(ख) सरकारी अस्पतालको भवन र जग्गा,

(ग) गुठीको स्वामित्वमा रहेको जग्गा,

(घ) सरकारी शिक्षण संस्था र अन्य सरकारी निकायको स्वामित्वमा रहेको भवन र जग्गा,

(ङ) धार्मिक संस्था (मन्दिर, गुम्बा, चर्च, मस्जिद आदि) को भवन र जग्गा,

(च) खानेपानी सङ्कलन पोखरी, हवाई मैदान, विद्युत उत्पादन गृह, मसानघाट, बसपार्क, रंगशाला, उद्यान, पार्क जस्ता सार्वजनिक उपयोगका स्थलहरू,

(छ) राजदूतावास, वाणिज्य नियोग, कुटनैतिक नियोगका भवन र जग्गा ।

कर बिलिङ

- कर निर्धारण पछि करदातालाई लाग्ने करको जानकारी दिने कार्य
- पत्राचार वा कुनै सूचना प्रविधि अपनाई जानकारी दिन सकिने
- कर निर्धारणमा चित्त नबुझेमा उजुरी दिन सकिने
- विजकको नमूना उपलब्ध गराईएको

एकीकृत सम्पत्ति कर असुली

- नगदी रसिदको नमुना उपलब्ध गराईएको
- एकीकृत सम्पत्ति करमा अन्य सेवा शुल्कलाई आवद्ध गरी संकलन गर्न सक्ने व्यवस्था
- सम्पत्ति कर नलाग्ने करदाताले पनि नगदी रसिद लिनु पर्ने तर त्यसमा कर रकम सून्य हुने, अन्य सेवा शुल्क भने लाग्ने ।
- अधिल्लो बर्षसम्मको कर चुक्ता नभई पछिल्लो बर्षको लिन नपाईने
- करदाताले अग्रीम बुझाउन चाहेमा धरौटीमा राखि प्रत्यक बर्ष असुल गर्दै जाने ।

छुट तथा दण्ड जरिबाना

- तोकेको म्यादभित्र दाखिला नगरेमा थप शुल्क
- झूट्टा विवरण दाखिला गरेको प्रमाणित भएमा लुकाएको सम्पत्तिमा लाग्ने करको प्रति वर्ष ५० प्रतिशतले जरिबाना
- पौष मसान्तभित्र बुझाएमा लाग्ने कर रकममा दश प्रतिशत छूट
- बक्यौता करमा जरिबाना :

  क) एक वर्षको बक्यौतामा सोको पन्द्रह प्रतिशतले हुन आउने रकम ।

  ख) एक वर्षभन्दा बढीको बक्यौतामा प्रतिवर्ष बिस प्रतिशतले हुन आउने रकम ।

धन्यवाद

सत्र ८

पावर प्वाईन्ट नं. ९: एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयन कार्ययोजना

एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वय कार्ययोजना

सत्रको उद्देश्य तथा प्रस्तुति

उद्देश्य : सत्रको अन्तमा सहभागीहरुले सम्पत्तिको कर कार्यान्वयन योजना तर्जुमा गर्न सक्षम हुनेछन् ।

सत्रका मुख्य विषयवस्तु:

- एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयनका चरणहरु
- एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयन योजना

एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयका चरणहरु

पूर्व तयारी चरण

- एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यविधि स्वीकृत गर्ने ।
- एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयन परियोजना प्रस्ताव तयार गर्ने ।

एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयका चरणहरु

तयारी चरण

- जग्गाको क्षेत्र विभाजन तथा न्यूनतम मूल्यांकन प्रस्ताव तयार गर्ने
- संरचनाको वर्गिकरण तथा मूल्यांकन प्रस्ताव तयार गर्ने
- मुल्यांकन समिति गठन गर्ने ।
- एकीकृत सम्पत्ति कर इकाई गठन गर्ने ।
- एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयनकोलागि कार्यकक्षको व्यवस्था गर्ने
- एकीकृत सम्पत्ति विवरण फाराम छपाई गर्ने ।
- एकीकृत सम्पत्ति कर विवरण राख्न कम्प्युटर, फाईल तथा फाईलऱ्याकको व्यवस्था गर्ने ।

एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयका चरणहरु

तयारी चरण

- एकीकृत सम्पत्ति विवरण फाराम भर्न सहयोग गर्न स्वयंसेवक नियुक्त (करिव ३ महिनाका लागि) गरी अभिमुखिकरण गर्ने ।
- एकीकृत सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्ने बारे टोलस्तरमा अभिमुखिकरण गर्ने ।
- एकीकृत सम्पत्ति कर सफ्टवयर स्थापना गरी तालिम दिलाउने

एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयका चरणहरु

कार्यान्वयन चरण

- सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न सूचना प्रकाशन र प्रचार प्रसार गर्ने ।
- पुरानो वक्यौता मालपोत तथा घरजग्गा कर असुल गर्ने
- करदाताले पेश गरेको सम्पत्ति विवरण चेक जाँच गरी दर्ता गर्ने
- सम्पत्ति विवरण फाईलिङ्ग गर्ने, कम्प्युटरमा राख्ने र करदाता संकेत नम्वर दिने ।
- जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन दर, संरचनाको मूल्यांकन दर र एकीकृत सम्पत्ति करको दर स्वीकृत गर्ने ।
- एकीकृत सम्पत्ति कर असुली कार्य शुरु गर्ने ।

कार्ययोजनाको ढाँचा

कृयाकलाप	समयावधि	जिम्मेवारी

- कायान्वयनका चरणहरुमा उल्लेखित कार्यहरुलाई कृयाकलापमा राख्ने
- समयावधिमा कर असुली वाहेक अन्यमा सम्पन्न गर्ने मिति उल्लेख गर्ने ।
- जिम्मेवारीलाई मुख्य र सहयोगी गरी स्पष्टरुपमा किटान गर्ने

एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयन योजना तर्जुमा अभ्यास