গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়
স্থানীয় সরকার বিভাগ
স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর (এলজিইডি)

ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর (পৌর-কর) নির্ধারণ পদ্ধতি সংক্রান্ত প্রশিক্ষণ মডিউল

অংশগ্রহণকারী ঃ সচিব, কর নির্ধারক ও সহকারী কর নির্ধারক।

মিউনিসিপ্যাল গভার্নেন্স এন্ড সার্ভিসেস প্রজেক্ট (এমজিএসপি)
মিউনিসিপ্যাল সাপোর্ট ইউনিট (এমএসইউ)
এলজিইডি-আরডিইসি ভবন, লেভেল-৭, আগারগাঁও, ঢাকা-১২০৭
ফোনঃ ০২-৯১১৪১০৬, ফ্যাক্সঃ ০২-৯১২০৪৭৬
ই-মেইলঃ **se.urban@lged.gov.bd**
website: www.lged.gov.bd

প্রকাশনায় ঃ মিউনিসিপ্যাল সাপোর্ট ইউনিট (এমএসইউ), এলজিইডি।

তত্ত্বাবধানে ঃ **মোঃ শফিকুল ইসলাম আকন্দ**
তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী (নগর ব্যবস্থাপনা) ও
পরিচালক, এমএসইউ, এলজিইডি।

প্রণয়নে ঃ মোঃ সরোয়ারদী,
মিউনিসিপ্যাল ফাইন্যান্স স্পেশালিষ্ট
এমজিএসপি-এমএসইউ, এলজিইডি।

সহযোগিতায় ঃ **মোঃ আবুল কালাম**
মিউনিসিপ্যাল ফাইন্যান্স স্পেশালিষ্ট
এমজিএসপি-এমএসইউ, এলজিইডি।

সমন্বয়ে ঃ **মোঃ আবদুল গফফার**
টিম লিডার
এমজিএসপি-এমএসইউ, এলজিইডি।

মূল উৎস ঃ এসপিজিপি'র আওতায় প্রণীত ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর
পৌর-কর নির্ধারণ বিষয়ক হ্যান্ডবুক

প্রকাশকালঃ নভেম্বর, ২০১৭ খ্রীস্টাব্দ।

সূচিপত্র

প্রস্তুতি পর্ব ১

প্রশিক্ষণ কোর্সের সফল বাস্তবায়নে প্রশিক্ষকের করণীয় ৩

প্রশিক্ষকের জন্য গুরুত্বপূর্ণ নির্দেশনা ৩

সূচনা পর্ব ৫

রেজিস্ট্রেশন ও উদ্বোধনী অনুষ্ঠান ৬

হ্যান্ড-আউট ক ঃ রেজিস্ট্রেশন ছক ৭

হ্যান্ড-আউট খ ঃ পরিচিতি কার্ড ৮

কর্ম অধিবেশন -১ ঃ প্রশিক্ষণ কোর্স পরিচিতি ১০

হ্যান্ড-আউট ১.১ঃ প্রশিক্ষণ কোর্সের উদ্দেশ্য ১১

হ্যান্ড-আউট ১.২ঃ প্রশিক্ষণ কর্মসূচি ১২

হ্যান্ড-আউট ১.৩ ঃ প্রশিক্ষণ কক্ষে অনুসরণীয় নীতিমালা ১৫

হ্যান্ড-আউট ১.৪ ঃ প্রশিক্ষণার্থীদের ব্যক্তিগত তথ্য বিবরণী ১৬

হ্যান্ড-আউট ১.৫ ঃ প্রশিক্ষণার্থীদের কোর্স পূর্ব জ্ঞান ও দক্ষতা মূল্যায়ন ১৮

কর্ম অধিবেশন-২ঃ পৌর-কর নির্ধারণের আইনগত ভিত্তি ২৩

হ্যান্ড-আউট ২.১ ঃ পৌর-কর এর ধারণা ২৪

হ্যান্ড-আউট ২.২ ঃ পৌর-কর নির্ধারণের আইনগত ভিত্তি ২৫

২.১.১ স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯ .... ২৫

২.১.২ পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ .... ২৫

২.১.৩ পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ .... ২৫

হ্যান্ড-আউট ২.৩ ঃ পৌর-কর নির্ধারণে অনুসরণীয় সাধারণ বিধানাবলী ২৬

হ্যান্ড-আউট ২.৪ ঃ পৌর-কর নির্ধারণ সম্পর্কিত আইন, বিধিমালা ও তফসিল এর ধারা, বিধি ও ক্রমিকের সার-সংক্ষেপ ২৭

পৌর-কর নির্ধারণ সম্পর্কিত আইন, বিধিমালা ও তফসিলসমূহেরসূত্রের সার-সংক্ষেপ ২৭

হ্যান্ড-আউট ২.৫ ঃ কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক স্থায়ী কমিটির গঠন ও পৌর-কর নির্ধারণে কমিটির দায়িত্ব ৩০

কর্ম অধিবেশন-৩ ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর ও রেইটস এর হার ৩২

হ্যান্ড-আউট ৩ ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর ধার্যযোগ্য কর ও রেইটস এর হার....................................৩২

কর্ম অধিবেশন-৪ঃ পৌর-কর নির্ধারণের/পূণঃনির্ধারণের পদ্ধতি..৩৫

হ্যান্ড-আউট ৪.১ ঃ পৌর-কর নির্ধারণের ভিত্তি.. ৩৬

হ্যান্ড-আউট ৪.২ ঃ পৌর-কর পূণঃনির্ধারণ ও অন্তর্বর্তিকালীন কর নির্ধারণের অনুসরণীয় বিধানাবলী (সাধারণ ও বিশেষ বিধিসমূহ) ৩৭

কর্ম অধিবেশন-৫ ঃ পৌর-কর মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত প্রণালী ৩৮

হ্যান্ড-আউট ৫ ঃ পৌর-কর মূল্যায়নের তালিকা প্রস্তুত প্রণালী...৩৯

কর্ম অধিবেশন-৬ ঃ কর নির্ধারণে আপিল, সংশোধন ও বৃদ্ধিকরণ পদ্ধতি এবং পর্যালোচনা ৪৪

হ্যান্ড-আউট ৬.১ ঃ কর নির্ধারণ পূণঃবিবেচনার জন্য আপিল পদ্ধতি ৪৬

হ্যান্ড-আউট ৬.২ ঃ কর নির্ধারণ তালিকার সংশোধন প্রণালী ৪৭

হ্যান্ড-আউট ৬.৩ ঃ কর বৃদ্ধিকরণ সম্পর্কিত বিধি..৪৮

কর্ম অধিবেশন-৭ ঃ ইজারা প্রদত্ত ভূমি ও ইহার উপর নির্মিত ইমারতের একত্রে কর নির্ধারণ ক্ষমতা ও কতিপয় ইমারতের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা ৪৯

হ্যান্ড-আউট ৭.১ ঃ ইজারা প্রদত্ত ভূমি ও তার উপর নির্মিত ইমারতের ক্ষেত্রে কর নির্ধারণ সম্পর্কিত বিধিসমূহ ৫০

হ্যান্ড-আউট ৭.২ ঃ ইমারতের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা সম্পর্কিত বিধিসমূহ.................................... ৫১

কর্ম অধিবেশন-৮ ঃ পূর্ববর্তী কর মূল্যায়নের তুলনায় পূণঃমূল্যায়নের সময় কর এর পরিমাণ বৃদ্ধি...............৫২

হ্যান্ড-আউট ৮ ঃ পূর্ববর্তী কর মূল্যায়নের তুলনায় পূণঃমূল্যায়নের সময় কর এর পরিমাণ বৃদ্ধি.................................৫৩

কর্ম অধিবেশন ৯ ঃ কর মূল্যায়নের তালিকা প্রস্তুত পদ্ধতি ও বিবেচ্য আইনের বিধান সম্পর্কে ব্যাখ্যা.........৫৫

হ্যান্ড-আউট ৯ ঃ কর মূল্যায়নের তালিকা প্রস্তুত পদ্ধতি ৫৬

কর্ম অধিবেশন-১০ (ক)ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুতের অনুশীলনঃ (ক) সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক)...৫৯

হ্যান্ড-আউট ১০.ক (১) ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন ছক ...৬০

হ্যান্ড-আউট ১০.ক (২) ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন অনুশীলনের নমূনা তথ্য (data) ও মূল্যায়ন ছক ৬০

হ্যান্ড-আউট ১০.ক (৩) ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ ৬২

কর্ম অধিবেশন-১০.খ ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুতের অনুশীলনঃ (খ) সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ৬৪

হ্যান্ড-আউট ১০.খ (১) ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন ছক ৬৫

হ্যান্ড-আউট ১০.খ (২) ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন অনুশীলনের নমূনা তথ্য (data) ও মূল্যায়ন ছক ৬৬

হ্যান্ড-আউট ১০.খ(৩) ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ৬৭

কর্ম অধিবেশন-১০ (গ) ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুতের অনুশীলনঃ (গ) সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক)..৬৯

হ্যান্ড-আউট ১০ (গ-১) ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন ছক........ ৭০

হ্যান্ড-আউট ১০ (গ-২) ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন অনুশীলনের নমূনা তথ্য (data) ও মূল্যায়ন ছক ৭২

হ্যান্ড-আউট ১০ (গ-৩) ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ৭৪

কর্ম অধিবেশন-১০ (ঘ) ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুতের অনুশীলনঃ (ঘ) সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ৭৫

হ্যান্ড-আউট ১০ ঘ (১) ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন ছক ৭৭

হ্যান্ড-আউট ১০ (ঘ-২) ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন অনুশীলনের নমূনা তথ্য (data) ও মূল্যায়ন ছক ৭৯

হ্যান্ড-আউট ১০ (ঘ-৩) ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ ৮১

কর্ম অধিবেশন-১০ (ঙ) ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুতের অনুশীলন ঃ মিশ্র ব্যবহৃত ইমারতের ক্ষেত্রে বার্ষিক মূল্যায়ন...৮২

হ্যান্ড আউট- ১০ (ঙ) ঃ আংশিক ভাড়া ও আংশিক মালিক কর্তৃক নিজে ব্যবহৃত (অবাণিজ্যিক/বাণিজ্যিক) ইমারত..... ৮৪

পর্ব-১ ঃ কোর্স মূল্যায়ন...৮৬

পর্ব-২ ঃ সমাপ্তি অধিবেশন ৮৬

প্রস্তুতি পর্ব

ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর (পৌর-কর) নির্ধারণ পদ্ধতি সংক্রান্ত প্রশিক্ষণ -এর ফ্যাক্টশীট

প্রশিক্ষণের সময়কাল ঃ ২ দিন

কোর্সের উদ্দেশ্যঃ এ কোর্সটি সফলভাবে বাস্তবায়ন করা গেলে এতে অংশগ্রহণকারীগণ সঠিকভাবে ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর নির্ধারণ করতে সক্ষম হবেন।

প্রশিক্ষণ কোর্সটির সফল বাস্তবায়নে যা প্রয়োজন

ভৌত সুবিধাসমূহ

- পর্যাপ্ত আলো-বাতাসের সুবিধাসহ ২৫-৩০ জন প্রশিক্ষণ ার্থীর বসার ব্যবস্থা থাকতে হবে, যেখানে প্রশিক্ষণ ার্থীগণ বৃত্তাকার, অর্ধ-বৃত্তাকার অথবা ইউ-আকারে বসতে পারেন;
- দলীয় কাজ করার জন্য পর্যাপ্ত জায়গা থাকতে হবে; এবং
- বসার জন্য সহজে স্থানান্তরযোগ্য চেয়ার থাকবে।

প্রশিক্ষক

নিম্নলিখিত যোগ্যতা সম্পন্ন দু'জন প্রশিক্ষক থাকবেন ঃ

- অংশগ্রহণমূলক প্রশিক্ষণ পরিচালনায় দক্ষ হতে হবে;
- প্রশিক্ষক হিসেবে প্রশিক্ষণ প্রাপ্ত হতে হবে; এবং
- প্রশিক্ষক দলে পুরুষ ও মহিলার সমন্বয় থাকলে ভাল।

প্রশিক্ষকের কিটবক্স

- মাল্টিমিডিয়া;
- ল্যাপটপ;
- ফ্লিপ বোর্ড, ফ্লিপ চার্ট/ফ্লিপ পেপার;
- প্রশিক্ষণ ম্যানুয়াল;
- প্লাস্টিক ফাইল, নোট প্যাড;
- কলম, স্কেল, সাইন পেন;
- সাদা কাগজ, পোস্টইট প্যাড;
- পেন্সিল, পেন্সিল কাটার, ইরেজার;
- মার্কার (স্থায়ী এবং মোচনীয়);
- পরিচিতি কার্ড;
- বোর্ডপিন, মাসকিং টেপ;
- গ্লু-স্টিক;
- সিজার, পেপার কাটার;
- পয়েন্টার, পাঞ্চ মেশিন;
- স্ট্যাপলার মেশিন ও পিন; এবং
- ডিজিটাল ক্যামেরা

প্রশিক্ষণ পদ্ধতিসমূহ

- বক্তৃতা
- প্রশ্নোত্তর
- আলোচনা
- একক কাজ
- দলীয় কাজ
- অংশগ্রহণমূলক কাজ

অংশগ্রহণকারী নির্বাচন এবং সম্ভাব্য সংখ্যা

- সচিব, কর নির্ধারক ও সহকারী কর নির্ধারক;
- এ কোর্সের জন্য প্রতিটি পৌরসভা থেকে সম্ভাব্য প্রশিক্ষণ ার্থীর সংখ্যা কম/বেশি ৪ জন; এবং
- একটি কোর্সে ৭টি পৌরসভা অংশগ্রহণ করবে। তদানুযায়ী অংশগ্রহণকারীর সংখ্যা কম/বেশি ২৮ জন।

অফিসের অনুমোদন

প্রকল্প অফিসের অনুমোদন পত্র

বাজেট

জন প্রতি ঃ

প্রশিক্ষণ কোর্সের সফল বাস্তবায়নে প্রশিক্ষকের করণীয়

প্রশিক্ষকের জন্য গুরুত্বপূর্ণ নির্দেশনা

(নিচের নির্দেশনাসমূহ মনোযোগ দিয়ে পড়ুন ও অনুসরণ করুন)

প্রশিক্ষণ পূর্ব অনুসরণীয় নির্দেশনা

- অংশগ্রহণকারীদের ধরন ও সংখ্যা সম্পর্কে জেনে নিন।
- কোর্স পরিচালনায় প্রয়োজনীয় ভৌত সুবিধাদি সম্পর্কে জেনে নিন এবং সে অনুযায়ী ব্যবস্থা নিন।
- প্রশিক্ষণ মডিউলটি প্রথম থেকে শেষ পর্যন্ত ভালভাবে পড়ে নিন। কোন বিষয় সম্পর্কে বুঝতে অসুবিধা হ'লে তা সংশ্লিষ্টদের নিকট থেকে জেনে নিন।
- প্রশিক্ষণ কোর্সটির সঙ্গে প্রাসঙ্গিক অন্যান্য মডিউল, তথ্য ও ডকুমেন্ট সংগ্রহ করুন ও পড়ে নিন' যাতে প্রশিক্ষণের সময় উদাহরণ হিসেবে যোগসূত্র স্থাপন করতে পারেন।
- অধিবেশন পরিচালনার প্রক্রিয়া ও পদ্ধতিসমূহ অনুশীলন করে নিন।
- মডিউললের নির্দেশনা অনুযায়ী প্রশিক্ষণের প্রয়োজনীয় সকল যোগাযোগ উপকরণ সংগ্রহ/প্রস্তুত করে নিন।
- মডিউললের নির্দেশনা অনুযায়ী প্রশিক্ষণের প্রয়োজনীয় সকল দ্রব্য সামগ্রী (চার্ট, পোস্টার, কার্ড, ল্যাপটপ, প্রজেক্টর, স্ক্রীন ইত্যাদি) সংগ্রহ করে নিন কিংবা সময়মত প্রাপ্তি নিশ্চিত করুন।
- এ সংক্রান্ত দাপ্তরিক আনুষ্ঠানিকতার প্রয়োজন হ'লে তা করুন বা জেনে নিন এবং কোন কাজ বাকি থাকলে প্রয়োজনে কাজটি সম্পন্ন করুন।
- যথেষ্ট সময় হাতে নিয়ে প্রশিক্ষণ কেন্দ্রে উপস্থিত হোন এবং প্রশিক্ষণ কক্ষটি উপযোগী করে সাজিয়ে নিন।
- প্রয়োজনীয় সকল উপকরণ যথোপযুক্ত স্থানে সাজিয়ে রাখুন; যেন প্রয়োজনের সময় অযথা খোঁজাখুঁজি করতে না হয়।

প্রশিক্ষণকালীন অনুসরণীয় নির্দেশনা

- প্রশিক্ষণ কোর্সটির গুরুত্ব ও প্রয়োজনীয়তা বিশেষভাবে তুলে ধরুন।
- প্রশিক্ষণের বিষয়বস্তু সম্পর্কে প্রশিক্ষণার্থীদের ধারণা যাচাই করে সবল ও দুর্বল দিকগুলি চিহ্নিত করুন। আলোচনার সময় অপেক্ষাকৃত দুর্বল দিকগুলোর ওপর বেশি গুরুত্ব দিন।
- প্রশিক্ষণের প্রতিটি বিষয় আলোচনার সময় সংশ্লিষ্ট সংস্থার সঙ্গে সম্পর্কিত করে আলোচনা করুন।
- দলীয় আলোচনা বা কাজের সময় প্রত্যেকটি দলকে নিবিড়ভাবে সহায়তা করুন।
- অংশগ্রহণকারীদের সাথে একটি কার্যকর সু-সম্পর্ক তৈরি করে নিন এবং তা বজায় রাখুন।
- নির্ধারিত প্রশিক্ষণ মডিউল অনুযায়ী অধিবেশন পরিচালনা করুন (পরিস্থিতি বিবেচনা করে উদ্দেশ্য অর্জনের বিষয়টি মাথায় রেখে প্রয়োজন অনুযায়ী পরিবর্তন করে নিতে পারেন)।
- নতুন অধিবেশন শুরু করতে প্রথমেই পূর্বের অধিবেশনের সাথে সংযোগ সাধন করে একটি বক্তব্য দিন।
- প্রশিক্ষণ চলাকালীন সময় প্রাণবন্ত পরিবেশ বজায় রাখুন। সকলের প্রতি সমান গুরুত্ব দিন।
- নিজের মতামত জোর করে অন্যদের ওপর চাপিয়ে দেবেন না।

প্রশিক্ষণকালীন অনুসরণীয় নির্দেশনা
▪ অংশগ্রহণকারীদের মূল্যবান অভিজ্ঞতা ও জ্ঞানকে প্রশিক্ষণের প্রয়োজনে ব্যবহার করতে সচেষ্ট থাকুন। ▪ কারো মতামতকে অবহেলা না করে বরং তাদেরসহ অন্য সকলের অংশগ্রহণকে উৎসাহিত করুন। ▪ প্রভাব বিস্তারকারী অংশগ্রহণকারীদের থামিয়ে না দিয়ে, তাদেরসহ অন্য সকলকে সমানভাবে অংশগ্রহণের সুযোগ করে দিন। ▪ অপ্রাসঙ্গিক বিষয়ে আলোচনা থেকে অংশগ্রহণকারীদেরকে বিরত রাখুন। কোন প্রাসঙ্গিক প্রশ্নের উত্তর জানা না থাকলে প্রয়োজনে পৌরসভা বা এলজিইডি'র সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা বা স্থানীয় সরকার বিভাগের সাথে যোগাযোগের পরামর্শ দিতে পারেন। ▪ এ কোর্সের অভিজ্ঞতা থেকে প্রশিক্ষণার্থীদের আরও কোন নতুন প্রশিক্ষণের প্রয়োজন আছে কি-না বুঝার চেষ্টা করুন যাতে, প্রয়োজন হ'লে, কর্তৃপক্ষকে তাদের ভবিষ্যৎ প্রশিক্ষণ সম্পর্কে পরামর্শ দিতে পারেন। ▪ মডিউলটি ভবিষ্যতে আরও উন্নত, সংশোধন বা সংযোজন করার প্রয়োজনে প্রশিক্ষণ চলাকালীন সময়ে তা চিহ্নিত করে কোর্স মূল্যায়ন প্রতিবেদনে উল্লেখ করুন। ▪ প্রশিক্ষণ থেকে ফিরে গিয়ে প্রশিক্ষণে প্রাপ্ত জ্ঞান, দক্ষতা ও দৃষ্টিভঙ্গির বাস্তব প্রয়োগের জন্য কর্মপরিল্পনা প্রণয়ন ও উহার যথাযথ বাস্তবায়নের ওপর জোর দিন।

প্রশিক্ষণ পরবর্তী অনুসরণীয় নির্দেশনা
▪ প্রশিক্ষণ টির ওপর সংক্ষিপ্ত কোর্স মূল্যায়ন প্রতিবেদন তৈরি করুন। ▪ প্রশিক্ষণ পরবর্তী ফলোআপ করুন এবং প্রয়োজনীয় পরামর্শ দিন। ▪ প্রশিক্ষণে ব্যবহৃত উপকরণগুলি ভবিষ্যতে পুনরায় ব্যবহার করার জন্য সুন্দরভাবে সংরক্ষণ করুন।

সূচনা পর্ব

রেজিস্ট্রেশন ও উদ্বোধনী অনুষ্ঠান

উদ্দেশ্য	ঃ এ অনুষ্ঠানের মাধ্যমে অংশগ্রহণকারীগণ- ▪ একে অন্যের সাথে পরিচিত হবেন; ▪ নিজের নাম নিবন্ধন করবেন; এবং ▪ উদ্বোধনী অনুষ্ঠানে উপস্থিত হবেন।
সময়	ঃ ১ ঘন্টা ৩০ মিনিট

অনুষ্ঠান বিন্যাস

ধাপ	আলোচ্য বিষয়	স্থিতিকাল	পদ্ধতি	উপকরণ
০১	অংশগ্রহণকারীদের নাম নিবন্ধন	৩০ মিনিট	ব্যক্তিগত অনুশীলন	ফোল্ডার, নোট প্যাড, কলম, রেজিস্ট্রেশন ছক (হ্যান্ড-আউট ক) ও পরিচিতি কার্ড (হ্যান্ড-আউট খ)
০২	কোর্সের উদ্বোধন	১ঘন্টা	বক্তৃতা	-

অনুষ্ঠান পরিচালন প্রক্রিয়া

ধাপ-১	অংশগ্রহণকারীদের নাম নিবন্ধন	৩০ মিনিট

- নিবন্ধন ডেস্ক স্থাপন করুন, কোর্সে অংশগ্রহণকারীগণকে নিবন্ধন ডেস্কে স্বাগত জানান, নিবন্ধন ছকে (হ্যান্ড-আউট-ক) অংশগ্রহণকারীগণকে সঠিক নাম ও পরিচয় লিখে স্বাক্ষর করতে সহায়তা করুন। অতঃপর নোট প্যাড, কলম, পরিচিতি কার্ড ইত্যাদিসহ প্রত্যেককে একটি করে ফোল্ডার সরবরাহ করুন এবং পরিচিতি কার্ডে (হ্যান্ড-আউট খ) নাম ও পদবী লিখে গলায় পরতে/বুকে লাগাতে বলুন।

ধাপ-২	কোর্সের উদ্বোধন	১ ঘন্টা

- পবিত্র কোর্‌আন থেকে তেলাওয়াতের/গীতা পাঠের মাধ্যমে অনুষ্ঠান শুরু করুন। অতঃপর সকলকে পরিচিত হওয়ার জন্য আহবান জানান। একে অপরের সাথে পরিচিত হওয়ার পর প্রশিক্ষক/আয়োজকদের মধ্যে একজনকে স্বাগত বক্তব্য রাখতে বলুন।
- অতঃপর ক্রমান্বয়ে সভাপতি ও প্রধান অতিথিকে বক্তব্য রাখতে এবং বক্তব্য শেষে কোর্সের শুভ উদ্বোধন ঘোষণা করতে অনুরোধ জানান।
- আর যদি আমন্ত্রিত অতিথি না থাকে তাহলে প্রশিক্ষক/আয়োজকদের মধ্য থেকে একজনকে শুভেচ্ছা বক্তব্য দিয়ে কোর্স উদ্বোধন করতে বলুন। প্রশিক্ষণ কোর্স উদ্বোধন হওয়ার পর পরবর্তী অধিবেশনে যান।

হ্যান্ড-আউট ক ঃ রেজিস্ট্রেশন ছক

ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর (পৌর-কর) নির্ধারণ পদ্ধতি বিষয়ক প্রশিক্ষণ কোর্স
.... পৌরসভা

স্থান ঃ .... তারিখ ঃ ....

রেজিস্ট্রেশন ছক

ক্রমিক	নাম	পদবী	পৌরসভা	মোবাইল নং ও ই-মেইল	স্বাক্ষর

নিবন্ধনকারীর স্বাক্ষর ঃ ....

নাম ঃ ....

পদবী ঃ ....

হ্যান্ড-আউট খ ঃ পরিচিতি কার্ড

নাম ঃ ....
পদবী ঃ..
পৌরসভা/সংস্থার নাম ঃ ....

কর্ম অধিবেশন

কর্ম অধিবেশন -১ ঃ প্রশিক্ষণ কোর্স পরিচিতি

অধিবেশনের উদ্দেশ্য ঃ অধিবেশন শেষে অংশগ্রহণকারীগণ-

- প্রশিক্ষণ কোর্সের উদ্দেশ্য ব্যাখ্যা করতে পারবেন;
- প্রশিক্ষণ কর্মসূচি সম্পর্কে পরিচিত হতে পারবেন;
- প্রশিক্ষণ কক্ষে অনুসরণীয় নীতিমালা সম্পর্কে একমত হবেন;
- প্রশিক্ষণার্থীদের ব্যক্তিগত তথ্য ফরম পূরণ করবেন; এবং
- প্রশিক্ষণার্থীদের কোর্স পূর্ব জ্ঞান ও দক্ষতার বহিঃপ্রকাশ ঘটাবেন।

সময় ঃ ১ ঘন্টা।

অধিবেশন বিন্যাস

ধাপ	আলোচ্য বিষয়	পদ্ধতি	স্থিতিকাল	উপকরণ
০১	প্রশিক্ষণ কোর্সের উদ্দেশ্য	প্রশ্নোত্তর/আলোচনা ও দৃশ্যমান উপস্থাপন	৫ মিনিট	ল্যাপটপ ও মাল্টিমিডিয়া এবং কোর্সের উদ্দেশ্য (হ্যান্ড-আউট ১.১)
০২	প্রশিক্ষণ কর্মসূচি পরিচিতি	দৃশ্যমান উপস্থাপন	৫ মিনিট	ল্যাপটপ ও মাল্টিমিডিয়া এবং প্রশিক্ষণ কর্মসূচি (হ্যান্ড-আউট ১.২)
০৩	প্রশিক্ষণ কক্ষে অনুসরণীয় নীতিমালা	দৃশ্যমান উপস্থাপন, আলোচনা ও একমত হওয়া	৫ মিনিট	ল্যাপটপ ও মাল্টিমিডিয়া এবং প্রশিক্ষণ কক্ষে অনুসরণীয় নীতিমালা (হ্যান্ড-আউট ১.৩)
০৪	প্রশিক্ষণার্থীদের ব্যক্তিগত তথ্য বিবরণী সংগ্রহ	প্রদর্শন ও ব্যক্তিগত অনুশীলন	২০ মিনিট	প্রশিক্ষণার্থীদের ব্যক্তিগত তথ্য বিবরণী (হ্যান্ড-আউট ১.৪)
০৫	প্রশিক্ষণার্থীদের কোর্স পূর্ব জ্ঞান ও দক্ষতা মূল্যায়ন	প্রদর্শন ও ব্যক্তিগত অনুশীলন	২৫ মিনিট	প্রশিক্ষণার্থীদের কোর্স পূর্ব জ্ঞান ও দক্ষতা মূল্যায়ন (হ্যান্ড-আউট ১.৫)

হ্যান্ড-আউট ১.১ঃ প্রশিক্ষণ কোর্সের উদ্দেশ্য

এ প্রশিক্ষণ শেষে অংশগ্রহণকারীগণ-

- ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর পৌর-কর নির্ধারণের/পুণঃনির্ধারণের খুটি-নাটি বিষয় সম্পর্কে সুস্পষ্ট ধারণা পাবেন;
- পৌর-কর নির্ধারণের আইনগত ভিত্তি ব্যাখ্যা করতে পারবেন;
- পৌরকর আরোপের আইনগত সীমাবদ্ধতা সম্পর্কে ধারণা পাবেন;
- ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর ও রেইটস এর হার সম্পর্কে জানতে পারবেন;
- পৌরকর নির্ধারণে ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন পদ্ধতি সম্পর্কে জানতে পারবেন; এবং
- কর নির্ধারণে কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক স্থায়ী কমিটি'র দায়িত্ব সম্পর্কে ধারণা পাবেন।

হ্যান্ড-আউট ১.২ঃ প্রশিক্ষণ কর্মসূচি

প্রথম দিন ঃ

সূচনা অধিবেশন			
সময়	বিষয়বস্তু		সঞ্চালনকারী/প্রশিক্ষক
৯:০০- ৯.৩০	-অংশগ্রহণকারীদের নিবন্ধন		
৯.৩০-১০.৩০	- অংশগ্রহণকারীগনের আসন গ্রহণ - পবিত্র ধর্মগ্রন্থ থেকে তেলাওয়াত/পাঠ - পরিচিতি পর্ব - উদ্বোধন		এলজিইডি'র সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তা
১০.৩০-১১.০০	চা বিরতি		
কর্ম অধিবেশন			
কর্ম অধিবেশন ১ঃ অধিবেশন সভাপতিঃ উপ-পরিচালক, এমএসইউ/আরএমএসইউ................ (১১.০০-১২.০০)			
সময়	বিষয়বস্তু	পদ্ধতি	সঞ্চালনকারী/প্রশিক্ষক
১১.০০-১২.০০	• কোর্সের উদ্দেশ্য • প্রশিক্ষণ কর্মসূচী • প্রশিক্ষণ কক্ষে অনুসরণীয় নীতিমালা • প্রশিক্ষণার্থীদের ব্যক্তিগত তথ্য বিবরণী সংগ্রহ • প্রশিক্ষণার্থীদের কোর্স পূর্ব জ্ঞান ও দক্ষতা মূল্যায়ন	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা।	প্রশিক্ষক ও আরএমএসইউ'র কর্মকর্তা
কর্ম অধিবেশন ২ঃ অধিবেশন সভাপতিঃ উপ-পরিচালক, এমএসইউ/আরএমএসইউ................ (১২.০০-১৩.০০)			
১২.০০-১৩.০০	• পৌর-কর সম্পর্কে ধারণা • পৌর কর নির্ধারণে আইনগত ভিত্তি • পৌর-কর নির্ধারণে অনুসরণীয় সাধারণ বিধানাবলী • পৌর-কর নির্ধারণ সম্পর্কিত আইন, বিধিমালা ও তফসিল এর ধারা, বিধি ও ক্রমিকের সার-সংক্ষেপ • কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক স্থায়ী কমিটির গঠন ও পৌর-কর নির্ধারণে কমিটির দায়িত্ব • প্রশ্নোত্তর আলোচনা	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা।	প্রশিক্ষক ও আরএমএসইউ'র কর্মকর্তা
১৩.০০-১৪.০০	দুপুরের খাবার ও নামাজের বিরতি		
কর্ম অধিবেশন ৩ঃ অধিবেশন সভাপতিঃ তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী ....অঞ্চল এলজিইডি (১৪.০০-১৪.৩০)			
১৪.০০-১৪.৩০	• ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর ধার্যযোগ্য কর ও রেইটস সম্পর্কে ধারণা • প্রশ্নোত্তর আলোচনা	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা।	প্রশিক্ষক ও আরএমএসইউ'র কর্মকর্তা
কর্ম অধিবেশন ৪ঃ অধিবেশন সভাপতিঃ উপ-পরিচালক, এমএসইউ/আরএমএসইউ................ (১৪.৩০-১৫.০০)			
১৪.৩০-১৫.০০	• পৌর কর নির্ধারণের ভিত্তি • পৌর-কর পূণঃনির্ধারণ ও অন্তর্বর্তিকালীন কর নির্ধারণের অনুসরণীয় বিধানাবলী (সাধারণ ও বিশেষ বিধিসমূহ) • প্রশ্নোত্তর আলোচনা	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা।	প্রশিক্ষক ও আরএমএসইউ'র কর্মকর্তা
সময়	বিষয়বস্তু	পদ্ধতি	সঞ্চালনকারী/প্রশিক্ষক

কর্ম অধিবেশন ৫ঃ অধিবেশন সভাপতিঃ উপ-পরিচালক, এমএসইউ/আরএমএসইউ............... (১৫.০০-১৫.৩০)			
১৫.০০-১৫.৩০	• পৌর-কর মূল্যায়নের তালিকা প্রস্তুত প্রণালী • প্রশ্নোত্তর আলোচনা	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা।	প্রশিক্ষক ও আরএমএসইউ'র কর্মকর্তা
কর্ম অধিবেশন ৬ঃ অধিবেশন সভাপতিঃ উপ-পরিচালক, এমএসইউ/আরএমএসইউ............... (১৫.৩০-১৬.০০)			
১৫.৩০-১৬.০০	• কর নির্ধারণ পূণঃবিবেচনার জন্য আপিল পদ্ধতি • কর নির্ধারণ তালিকার সংশোধন প্রণালী • কর বৃদ্ধিকরণ সম্পর্কিত বিধি • প্রশ্নোত্তর আলোচনা	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা।	প্রশিক্ষক ও আরএমএসইউ'র কর্মকর্তা
কর্ম অধিবেশন ৭ঃ অধিবেশন সভাপতিঃ তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী ....অঞ্চল এলজিইডি (১৬.০০-১৬.৩০)			
১৬.০০-১৬.৩০	• ইজারা প্রদত্ত ভূমি ও তার উপর নির্মিত ইমারতের ক্ষেত্রে কর নির্ধারণ সম্পর্কিত বিধিসমূহ • ইমারতের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা সম্পর্কিত বিধিসমূহ • প্রশ্নোত্তর আলোচনা	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা।	প্রশিক্ষক ও আরএমএসইউ'র কর্মকর্তা
১৬.৩০-১৭.০০	**প্রথম দিনের সার-সংক্ষেপ**		
১৭.০০	**প্রথম দিনের প্রশিক্ষণের সমাপ্তি এবং চা পরিবেশন**		

দ্বিতীয় দিনঃ

সময়	বিষয়বস্তু	পদ্ধতি	সঞ্চালনকারী/প্রশিক্ষক
কর্ম অধিবেশন ৮ঃ অধিবেশন সভাপতিঃ উপ-পরিচালক, এমএসইউ/আরএমএসইউ............... (৯.০০-১০.৩০)			
৯.০০-৯.৩০	• অংশগ্রহণকারীদের আসন গ্রহণ		
৯.৩০-১০.০০	• ১ম দিনের সার-সংক্ষেপ আলোচনা	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা।	প্রশিক্ষক ও আরএমএসইউ'র কর্মকর্তা
১০.০০-১০.৩০	• পূর্ববর্তী কর মূল্যায়নের তুলনায় পূণঃমূল্যায়নের সময় কর এর পরিমাণ বৃদ্ধির প্রক্রিয়া • প্রশ্নোত্তর আলোচনা	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা।	প্রশিক্ষক ও আরএমএসইউ'র কর্মকর্তা
১০.৩০-১১.০০	চা বিরতি		
কর্ম অধিবেশন ৯ঃ অধিবেশন সভাপতিঃ উপ-পরিচালক, এমএসইউ/আরএমএসইউ............... (১১.০০-১২.০০)			
১১.০০-১২.০০	• কর মূল্যায়নের তালিকা প্রস্তুত পদ্ধতি ও বিবেচ্য আইনের বিধান • প্রশ্নোত্তর আলোচনা	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা।	প্রশিক্ষক ও আরএমএসইউ'র কর্মকর্তা
কর্ম অধিবেশন ১০ঃ অধিবেশন সভাপতিঃ তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী ....অঞ্চল এলজিইডি (১২.০০-১৩.০০)			
সময়	বিষয়বস্তু	পদ্ধতি	সঞ্চালনকারী/প্রশিক্ষক
১২.০০-১৩.০০	দলীয় অনুশীলন ঃ • সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের অনুশীলন (দল-১).	দলীয় অনুশীলন	প্রশিক্ষক ও আরএমএসইউ'র কর্মকর্তা

	• সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের অনুশীলন (দল-২) • সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের অনুশীলন (দল-৩) • সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের অনুশীলন (দল-৪)		
১৩.০০-১৪.০০	**দুপুরের খাবার ও নামাজের বিরতি**		
১৪.০০-১৫.০০	• দলগত কাজ উপস্থাপন ও মুক্ত আলোচনা	উপস্থাপন	প্রশিক্ষক ও আরএমএসইউ'র কর্মকর্তা
কর্ম অধিবেশন ১১ঃ অধিবেশন সভাপতিঃ তত্ত্বাবধায়ক প্রকৌশলী ....অঞ্চল এলজিইডি (১৫.০০-১৬.০০)			
১৫.০০-১৬.০০	• প্রশিক্ষণার্থীদের প্রশিক্ষণোত্তর জ্ঞান ও দক্ষতা মূল্যায়ন • প্রশিক্ষণার্থী কর্তৃক কোর্স মূল্যায়ন	অনুশীলন	প্রশিক্ষক ও আরএমএসইউ'র কর্মকর্তা
সমাপনী অধিবেশন			
১৬.৩০-১৭.০০	• প্রশিক্ষণ কোর্সের সার-সংক্ষেপ উপস্থাপন • প্রশিক্ষণ পর্যালোচনা ও প্রশিক্ষণার্থীদের পক্ষ থেকে বক্তব্য • প্রধান অতিথির বক্তব্য ও সনদপত্র বিতরণ • সভাপতির বক্তব্য		
১৭.০০	**সমাপনী চা পরিবেশন**		

হ্যান্ড-আউট ১.৩ ঃ প্রশিক্ষণ কক্ষে অনুসরণীয় নীতিমালা

- আলোচনায় সকলে সক্রিয় অংশগ্রহণ করব ;
- খোলামেলা আলোচনা করব এবং সময়ের প্রতি খেয়াল রাখব ;
- একজন আরেকজনের মতামতের প্রতি শ্রদ্ধাশীল হব ;
- একসাথে একজনের বেশী কথা বলবনা ;
- আলোচনা চলাকালে অপ্রাসঙ্গিক বিষয়ের অবতারণা করব না;
- পাশাপাশি কথা বলব না;
- মোবাইল ফোন বন্ধ বা নিঃশব্দ রাখব ;
- কোন বিষয় অস্পষ্ট থাকলে তা প্রশ্ন করে জেনে নেব; এবং
- সকলের প্রতি শ্রদ্ধা এবং প্রশিক্ষকের প্রতি আস্থা রাখব।

হ্যান্ড-আউট ১.৪ ঃ প্রশিক্ষণার্থীদের ব্যক্তিগত তথ্য বিবরণী

অংশগ্রহণকারীদের ব্যক্তিগত তথ্য বিবরণী

(অংশগ্রহণকারী কর্তৃক পূরণ করতে হবে)

কোর্সের নাম ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর (পৌর-কর) নির্ধারণ পদ্ধতি বিষয়ক প্রশিক্ষণ কোর্স

কোর্সের সময়কাল ঃ আরম্ভের তারিখঃ.......................... সমাপ্তির তারিখঃ.......................................

প্রশিক্ষণের স্থান ঃ ....

অংশগ্রহণকারী ঃ সচিব, কর নির্ধারক ও সহকারী কর নির্ধারক-২জন (প্রতি পৌরসভা হতে ৪ জন)

১. নামঃ (বাংলা)..(ইংরেজী)..

২. জেন্ডার ঃ নারী পুরুষ

৩. জন্ম তারিখ/বয়সঃ ....

৪. বর্তমান পদবী ঃ ....

৫. বর্তমান পদে দায়িত্ব পালনের অভিজ্ঞতার সময়কালঃ ....

৬. অন্য কোন পদে দায়িত্ব পালনরত পদ (যদি থাকে) ঃ ....

৭. অন্য কোন পদে ইতিপূর্বে দায়িত্ব পালনকৃত পদ (যদি থাকে) ঃ ....

৮. কর্মরত পৌরসভার নাম ঃ ....বিভাগ ঃ.....................শাখাঃ....................................

৯. কর্মস্থলের ঠিকানা ঃ ....

১০. অফিস ফোন নং .... মোবাইল নং .... ই-মেইল ঃ...............................

১১. শিক্ষাগত যোগ্যতা ঃ ....

১২. নির্দিষ্ট কোন বিষয়ে অর্জিত বিশেষজ্ঞতা (যদি থাকে) ঃ ....

১৩. পেশাদারী প্রতিষ্ঠানের অধিভুক্ত সদস্য (যদি থাকে) ঃ ....

১৪. বর্তমান প্রশিক্ষণ কোর্স বা এর অনুরূপ কোর্সে গত ৩ বছরে প্রাপ্ত প্রশিক্ষণের বিবরণঃ

ক্রমিক	কোর্সের নাম	কোর্স প্রদানকারী সংস্থা	কোর্স অনুষ্ঠানের সাল	কোর্সের মেয়াদকাল

১৫. গত ৩ বছরে প্রাপ্ত অন্য কোন প্রশিক্ষণের বিবরণ ঃ

ক্রমিক	কোর্সের নাম	কোর্স প্রদানকারী সংস্থা	কোর্স অনুষ্ঠানের সাল	কোর্সের মেয়াদকাল

স্বাক্ষরঃ ....

তারিখঃ ....

হ্যান্ড-আউট ১.৫ ঃ প্রশিক্ষণার্থীদের কোর্স পূর্ব জ্ঞান ও দক্ষতা মূল্যায়ন

<u>প্রশিক্ষণার্থীদের জ্ঞান ও দক্ষতা মূল্যায়নের প্রশ্নপত্র ঃ কোর্স পূর্ব মূল্যায়ন</u>

(প্রশ্নের নিচে নির্ধারিত স্থানে উত্তর লিখুন)

তারিখঃ.............................

কোর্সের নাম ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর (পৌর-কর) নির্ধারণ পদ্ধতি বিষয়ক প্রশিক্ষণ কোর্স

প্রশিক্ষণার্থীর নাম ঃ..পদবী ঃ ....
পৌরসভার নাম ঃ............................জেলা ঃ............................ অঞ্চল ঃ........................

(প্রশিক্ষণার্থীগণের কোর্স-পূর্ব জ্ঞান/দক্ষতার মাত্রা পরিমাপ করার লক্ষ্যে এ প্রশ্নপত্র প্রণয়ন করা হয়েছে। প্রশিক্ষণার্থীগণ নিম্ন বর্ণিত প্রশ্নের যথাযথ উত্তর প্রদান করে তাদের প্রশিক্ষণ-পূর্ব জ্ঞান দক্ষতার বিদ্যমান অবস্থার প্রতিফলন ঘটাবেন; যাতে করে প্রশিক্ষণ চলাকালে প্রশিক্ষকগণ প্রশিক্ষণার্থীদের দুর্বল দিকগুলো চিহ্নিত ক'রে সেগুলোর স্পষ্টিকরণে অধিকতর যত্নবান হতে পারেন।)

১। পৌর কর নির্ধারণে সহায়ক আইন, বিধিমালা, তফসিল, ইত্যাদির পূর্ণ শিরোনাম লিখুন।

ক.আইনঃ ....

খ. বিধিমালাঃ ....

গ. তফসিলঃ ....

২। পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ অনুযায়ী 'কর' বলতে কি বুঝায় তা নিম্নোক্ত বক্সে লিপিবদ্ধ করুন।

প্রশ্ন-৩। কর, রেইটস, ফিস, ইত্যাদি পৌরসভার রাজস্ব আয়ের প্রধান উপকরণ। কর, রেইটস ও ফিস এর প্রত্যেকটির ৩টি করে উৎসের নাম লিখুন।

ক. কর ঃ	(১) ....
	(২) ....
	(৩) ....
খ. রেইটস ঃ	(১) ....
	(২) ....
	(৩) ....
গ. ফিস ঃ	(১) ....
	(২) ....
	(৩) ....

৪। পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধান মতে কর আরোপের ক্ষেত্রে কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক স্থায়ী কমিটির দায়িত্বসমূহ নিচের বক্সে বর্ণনা করুন।

(১) ....

(২) ....

(৩) ....

৫। পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ অনুযায়ী ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর ও রেইটস নির্ধারণের সর্বোচ্চ হার নিম্নোক্ত ছকে লিপিবদ্ধ করুন।

কর ও রেইটস এর বিবরণ	কর ও রেইটস এর সর্বোচ্চ হার (%)
ইমারত ও ভূমির উপর কর	
বাতি রেইট	
ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট	
পয়ঃ নিষ্কাশন রেইট	
পানির স্থাপনা ও সরবরাহ ব্যবস্থার জন্য রেইট	
বিশেষ উন্নয়ন বা সেবামূলক কাজের জন্য কর	

৬। পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ অনুযায়ী, ইমারত ও ভূমির উপর কর নির্ধারণে/পূণঃনির্ধারণে অনুসরণীয় বিধানাবলী সংক্ষেপে নিম্নোক্ত বক্সে বর্ণনা করুন।

(১) ....
(২) ....
(৩) ....
(৪) ....
(৫) ....

৭। পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ অনুযায়ী,যে সকল ভূমি ও ভবনের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা রয়েছে তার তালিকা নিম্নোক্ত বক্সে লিপিবদ্ধ করুন।

(১) ....
(২) ....
(৩) ....
(৪) ....
(৫) ....

৮। পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ অনুসারে, কর নির্ধারণ পূণঃবিবেচনার জন্য আবেদন নিস্পত্তি করার প্রক্রিয়া বর্ণনা করুন।

(১) ....
(২) ....
(৩) ....

৯। ধরা যাক, কোন একটি ইমারতের মালিক জনাব আব্দুর রহিম তার ইমারতটির সম্পূর্ণ অংশ জনাব আব্দুর রহমানের নিকট অবাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য মাসিক ১০,০০০/-টাকায় ভাড়া দিয়েছেন।

- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রস্থলে অবস্থিত এবং সড়ক বাতি, পানি সরবরাহ, আবর্জনা অপসারণ সুবিধাপ্রাপ্ত।
- ইমারতটির মালিক, উক্ত ইমারত নির্মাণের জন্য গৃহীত ব্যাংক ঋণের বিপরীতে, বার্ষিক ১৬,০০০/-টাকা সুদ পরিশোধ করেন।

আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ তে উল্লেখিত কর ও রেইটস সর্বোচ্চ হার অনুসরণে ইমারতটির বার্ষিক কর এবং ত্রৈমাসিক কিস্তি নির্ধারণ করুন।

১০. ধরা যাক, জনাব আব্দুল করিম নিজস্ব ইমারতে বসবাস করেন।

- জনাব আব্দুল করিমের ইমারতের আয়তন ৪০ ফুট x ৩০ ফুট = ১২০০ বর্গফুট
- ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় প্রতি বর্গফুট ৫৫০টাকা।
- ভূমি উন্নয়ন কর প্রতি বর্গফুট ০.২৩ টাকা (ইমারতটি যে পরিমাণ ভূমির উপর অবস্থিত সে পরিমাণ ভূমির বার্ষিক ভূমি উন্নয়ন কর)
- একই এলাকার একই ধরণ ও সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারতের সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া ৫০০০ টাকা।
- ইমারতটি নির্মাণের জন্য ব্যাংক থেকে ঋণ গ্রহণ করা হয়নি।
- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রস্থলে অবস্থিত এবং সড়ক বাতি, আবর্জনা অপসারণ, পানি সরবরাহ সুবিধাপ্রাপ্ত
- আপনার পৌরসভা, ইমারত ও ভূমির উপর কর পূণঃনির্ধারণে নিম্নোক্ত হার অনুসরণ করার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করেছে ঃ

হোল্ডিং কর ৭%, বাতি রেইট ৩%, আবর্জনা অপসারণ রেইট ৫% এবং পানি রেইট ৫%।

আপনার পৌরসভা কর্তৃক গৃহীত সিদ্ধান্তে উল্লেখিত কর ও রেইটস এর হার অনুসরণে ইমারতটির বার্ষিক কর এবং ত্রৈমাসিক কিস্তি নির্ধারণ করুন

১১. ধরা যাক, জনাব আব্দুল করিম নিজস্ব মালিকাধীন ইমারত বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহার করেন।

○ জনাব আব্দুল করিমের ইমারতের আয়তন ৪০ ফুট x ৩০ ফুট = ১২০০ বর্গফুট

- ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় প্রতি বর্গফুট ৫৫০ টাকা।
- ভূমি উন্নয়ন কর প্রতি বর্গফুট ০.২৩ টাকা (ইমারতটি যে পরিমাণ ভূমির উপর অবস্থিত সে পরিমাণ ভূমির বার্ষিক ভূমি উন্নয়ন কর)
- একই এলাকার একই ধরণ ও সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারতের সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া ৫০০০ টাকা।
- ইমারতটি নির্মাণের জন্য ব্যাংক থেকে ঋণ গ্রহণ করা হয়েছে যার বিপরীতে সুদ বাবদ বার্ষিক ৫০০০ টাকা পরিশোধ করতে হয়।
- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রস্থলে অবস্থিত এবং সড়ক বাতি, আবর্জনা অপসারণ, পানি সরবরাহ সুবিধাপ্রাপ্ত

আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ তে উল্লেখিত কর ও রেইটস সর্বোচ্চ হার অনুসরণে ইমারতটির বার্ষিক কর এবং ত্রৈমাসিক কিস্তি নির্ধারণ করুন

কর্ম অধিবেশন-২ঃ পৌর-কর নির্ধারণের আইনগত ভিত্তি

অধিবেশনের লক্ষ্য ঃ এ অধিবেশন শেষে অংশগ্রহণকারীগণ পৌর-কর সম্পর্কে ধারণা পাবেন এবং পৌর-কর নির্ধারণের আইনগত ভিত্তি ব্যাখ্যা করতে পারবেন।

সময় ঃ ১ ঘন্টা

অধিবেশন বিন্যাস

ধাপ	আলোচ্য বিষয়	পদ্ধতি	স্থিতিকাল	উপকরণ
০১	পৌর-কর এর ধারণা	আলোচনা ও দৃশ্যমান উপস্থাপন	১০ মিনিট	ল্যাপটপ, মাল্টিমিডিয়া ও পৌর-কর বিষয়ক (হ্যান্ড-আউট ২.১)
০২	পৌর-কর নির্ধারণে আইনগত ভিত্তি	দৃশ্যমান উপস্থাপন ও প্রশ্নোত্তর	১০ মিনিট	ল্যাপটপ ও মাল্টিমিডিয়া এবং পৌর-কর নির্ধারণ সম্পর্কিত আইন, বিধি ও তফসিল (হ্যান্ড-আউট ২.২)
০৩	পৌর-কর নির্ধারণে অনুসরণীয় সাধারণ বিধানাবলী	দৃশ্যমান উপস্থাপন ও প্রশ্নোত্তর	১০ মিনিট	ল্যাপটপ ও মাল্টিমিডিয়া এবং পৌর-কর নির্ধারণে অনুসরণীয় সাধারণ বিধানাবলী (হ্যান্ড-আউট ২.৩)
০৪	পৌর-কর নির্ধারণ সম্পর্কিত আইন, বিধিমালা ও তফসিল এর ধারা, বিধি ও ক্রমিকের সার-সংক্ষেপ	দৃশ্যমান উপস্থাপন ও আলোচনা	১৫ মিনিট	ল্যাপটপ ও মাল্টিমিডিয়া এবং পৌর-কর নির্ধারণ সম্পর্কিত আইন, বিধিমালা ও তফসিলসমূহের সূত্রের সার-সংক্ষেপ (হ্যান্ড-আউট ২.৪)
০৫	কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক স্থায়ী কমিটির গঠন ও পৌর-কর নির্ধারণে কমিটির দায়িত্ব	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা	১৫ মিনিট	ল্যাপটপ ও মাল্টিমিডিয়া এবং পৌরসভার কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক স্থায়ী কমিটির গঠন ও কার্যপরিধি (হ্যান্ড-আউট ২.৫)

হ্যান্ড-আউট ২.১ ঃ পৌর-কর এর ধারণা

পৌরসভার রাজস্ব আয়ের মূল উৎস পৌরসভা কর্তৃক আরোপিত 'কর'। স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯ এর ৯৮ ধারা অনুসরণে কোনো পৌরসভা সরকারের পূর্ব অনুমোদনক্রমে একই আইনের তৃতীয় তফসিলে বর্ণিত সকল অথবা যে কোন কর, উপ-কর, রেইট, টোল, ফিস ইত্যাদি আরোপ করতে পারে। তবে শর্ত থাকে যে, নূতন কোন করারোপের ক্ষেত্রে পৌরসভা সরকারের অনুমতি গ্রহণ করবে। তৃতীয় তফসিলে যে সকল বিষয়ের ওপর কর, উপ-কর, রেইট, টোল, ফিস ইত্যাদি আরোপের উল্লেখ রয়েছে তার মধ্যে ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের ওপর ভিত্তি করে নির্মিত ভবন ও ভূমির উপর কর এবং সড়কবাতির রেইট, ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট ও পানির স্থাপনা অথবা পানি সরবরাহের রেইট কে সম্মিলিত ভাবে পৌরকর/হোল্ডিং ট্যাক্স নামে অভিহিত করা হয়।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি-২(খ) অনুযায়ী 'কর' অর্থ কোন কর, উপ-কর, রেইট, টোল, ফিস, শুল্ক অথবা আইনের অধীনে আরোপযোগ্য অন্য কোন কর।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্বতি বিধিমালা,২০১৩ এর ১৮ নং বিধি অনুযায়ী পৌর কর ধার্য করার উদ্দেশ্যে ৫ বছর অন্তর অন্তর নতুন ভাবে, ইমারত ও ভূমির উপর বার্ষিক কর মূল্যায়ন তালিকা প্রণয়ন করতে হবে। এরূপ মূল্যায়নকে পৌরকর মূল্যায়ন বা পূনঃমূল্যায়ন/রি- এসেসমেন্ট বলা হয়। তাছাড়া যখন কোন নির্মিত ইমারত সম্প্রসারণ বা ইমারতের বড় ধরণের পরির্বতন করা হয়, তখন এ ধরনের অন্তবর্তীকালীন কর মূল্যায়ন সম্পন্ন করা হয়।

পৌরসভার সীমানার মধ্যে অবস্থিত কিছু কিছু ভবন, যেমন-মসজিদ, মন্দির, গীর্জা, শবাগার, কবরস্থান এবং শ্মশাণ ইত্যাদি ছাড়া সকল শ্রেণীর ভবন ও ভূমি পৌর-কর এর আওতাধীন। এখানে বিশেষভাবে উলেখ্য যে, সড়কবাতি, ময়লা আবর্জনা অপসারণ ও পানি সরবরাহ পৌরসভার অন্যতম গুরুত্বপূর্ণ সেবা হিসেবে বিবেচিত, যার জন্য নাগরিকগণ পৌরকরের মাধ্যমে পৌরসভাকে অর্থ প্রদান করে থাকেন। কাজেই পৌরকর আদায় এবং তা দিয়ে মানসম্মত সেবা প্রদান পৌরসভার জন্য বাধ্যতামূলক হিসেবে বিবেচনাযোগ্য। আর এ কারণে বিষয়টি পৌরসভা ও নাগরিকদের জন্য বিশেষ গুরুত্বপূর্ন।

হ্যান্ড-আউট ২.২ ঃ পৌর-কর নির্ধারণের আইনগত ভিত্তি

পৌর-কর নির্ধারণে আইন ও বিধি-বিধান সম্পর্কিত নিম্নোক্ত দলিলসমূহ অনুসরণ করতে হবেঃ

(১) স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯;
(২) পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩; এবং
(৩) পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪

২.১.১ স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯

স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯ এর ৯৮ ধারা অনুযায়ী- "পৌরসভা সরকারের পূর্বানুমোদনক্রমে, তৃতীয় তফসিলে বর্ণিত সকল অথবা যে কোন কর, উপ-কর, রেইট, টোল ও ফিস, ইত্যাদি আরোপ করিতে পারিবেঃ

তবে, শর্ত থাকে যে, নূতন কোন করারোপের ক্ষেত্রে পৌরসভা সরকারের অনুমতি গ্রহণ করিবে"।

২.১.২ পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

এস, আর, ও নং ২৫৮- আইন/২০১৩- স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯ (২০০৯ সনের ৫৮ নং আইন), এর ধারা-১২০, তৃতীয় তফসিলের সাথে পঠিতব্য, এ প্রদত্ত ক্ষমতাবলে সরকার, পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ জারী করেছে। পৌরসভার সকল প্রকার কর আরোপ ও আদায় কার্যক্রম উক্ত বিধিমালা অনুসরণে পরিচালিত হবে।

২.১.৩ পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪

এস, আর, ও নং ২৪৬ - আইন/২০১৪ - স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯ (২০০৯ সনের ৫৮ নং আইন), এর ধারা ১০০ তে প্রদত্ত ক্ষমতাবলে সরকার "পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪" প্রণয়ন করেছে। উক্ত আদর্শ কর তফসিলে উল্লেখিত করের পরিমাণ সকল পৌরসভার জন্য নমুনা হিসেবে গণ্য হবে।

হ্যান্ড-আউট ২.৩ ঃ পৌর-কর নির্ধারণে অনুসরণীয় সাধারণ বিধানাবলী

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি- ৩, ৪, ৫ ও ৬ এ পৌরসভার কর আরোপ সম্পর্কিত সাধারণ বিধান দেয়া হয়েছে। ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন তালিকা প্রণয়ন ও তার ভিত্তিতে পৌর কর নির্ধারণের কাজেও উক্ত সাধারণ বিধানাবলী অনুসরণ করতে হবে। তাই, প্রাসঙ্গিকতা বিবেচনা করে এ সংক্রান্ত বিধানাবলী নিম্নে হুবহু উদ্ধৃত করা হ'ল ঃ

বিধি- ৩। কর আরোপের প্রস্তাব।- (১) *পৌরসভা কর্তৃক কর আরোপের সকল প্রস্তাব সংশ্লিষ্ট পৌরসভার কর নিরূপণ ও আদায় কমিটি প্রস্তুত করিবে:*

তবে শর্ত থাকে যে, সরকার কর্তৃক প্রণীত আদর্শ কর তফসিলে উল্লিখিত হারের অধিক হারে কোন কর আরোপ করা যাইবে না।

(২) উপ-বিধি- (১) এর অধীন প্রস্তুতকৃত কর আরোপের সকল প্রস্তাব পৌরসভা কার্যালয়ের কোন প্রকাশ্য স্থানে বা নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্দেশিত অন্য কোন স্থানে প্রাক-প্রকাশ করিতে হইবে।

(৩) উপ-বিধি (২) এর অধীন কর আরোপের প্রস্তাব প্রকাশিত হইবার তারিখ হইতে ১ (এক) মাসের মধ্যে, প্রস্তাবিত কর আরোপের ফলে ক্ষতিগ্রস্থ হইতে পারে এইরূপ কোন ব্যক্তি উক্ত প্রস্তাবের বিরুদ্ধে মেয়রের নিকট আপত্তি দাখিল করিতে পারিবেন।

(৪) উপ-বিধি (৩) এর অধীন কোন আপত্তি দাখিল করা হইলে মেয়র উহা নিষ্পত্তির জন্য কর নিরূপণ ও আদায় কমিটির নিকট প্রেরণ করিবেন এবং কমিটি প্রয়োজনীয় শুনানী গ্রহণ করিয়া আপত্তি নিষ্পত্তি করিয়া কর আরোপের প্রস্তাব চূড়ান্ত করিবে।

হ্যান্ড-আউট ২.৪ ঃ পৌর-কর নির্ধারণ সম্পর্কিত আইন, বিধিমালা ও তফসিল এর ধারা, বিধি ও ক্রমিকের সার-সংক্ষেপ

পৌর-কর নির্ধারণ সম্পর্কিত আইন, বিধিমালা ও তফসিলসমূহের সূত্রের সার-সংক্ষেপ

পৌরসভার কর্মকর্তা/কর্মচারী ও নির্বাচিত প্রতিনিধিবৃন্দের সুবিধার্থে পৌর কর নির্ধারণ সম্পর্কিত আইন, বিধিমালা ও তফসিলের সংশ্লিষ্ট ধারা, বিধি ও ক্রমিকসমূহের সূত্রের সারসংক্ষেপ নিম্নোক্ত ৩টি সারণীতে সন্নিবেশন করা হ'ল ঃ

সারণী - ১ ঃ স্থানীয় সরকার (পৌরসভা) আইন, ২০০৯ এর সংশ্লিষ্ট ধারা

ক্রমিক নং	বিবরণ	পৌর কর আরোপ সংক্রান্ত আইনের ধারা
১	কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক স্থায়ী কমিটি গঠন	৫৫(১)
২	পৌর-কর আরোপণে পৌরসভাকে প্রদত্ত ক্ষমতা প্রদান	৯৮
৩	প্রজ্ঞাপন ও কর প্রবর্তন নির্দেশনা	৯৯
৪	আদর্শ কর তফসিল প্রণয়নে সরকারের ক্ষমতা ও দায়িত্ব	১০০
৫	কর আরোপের ক্ষেত্রে নির্দেশাবলী	১০১
৬	কর সংক্রান্ত দায়	১০২(১), ১০২(২) ও ১০২ (৩)
৭	কর সংগহ ও আদায়	১০৩(১), ১০৩(২) ও ১০৩ (৩)
৮	মূল্যায়ন, কর নির্ধারণ, ইত্যাদির বিরুদ্ধে দরখাস্ত	১০৪(১) ও ১০৪ (২)
৯	সকল প্রকার কর, রেইট, টোল, ফিস, শুল্ক, ইত্যাদির তফসিল	৯৮ ধারায় উল্লেখিত ৩য় তফসিল

সারণী - ২ ঃ পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর সংশ্লিষ্ট বিধি

ক্রমিক নং	বিবরণ	পৌর কর আরোপ সংক্রান্ত বিধি
১	কর মূল্যায়ন তালিকা প্রণয়ন (প্রতি পাঁচ বছর অন্তর)।	বিধি- ১৮(১), ১৮(২)(ক), ১৮(২)(খ), ১৮(২)(গ)
২	মূল্যায়ন তালিকা প্রণয়নকল্পে মালিক বা দখলদারকে নোটিশ/বিজ্ঞপ্তি প্রদান	বিধি ১৮(৩) এর অধীন ফরম-গ

৩	মালিক বা দখলদার কর্তৃক ইমারতের তথ্য উপস্থাপন	বিধি ১৮ (৪) এর অধীন ফরম-ঘ
৪	কর নির্ধারণ তালিকা প্রণয়নে প্রয়োজনীয় তথ্যসমূহ	বিধি-১৯ এর অধীন ফরম (ঙ)
৫	কর নির্ধারণ তালিকা প্রকাশ	বিধি- ২০(১), ২০(২) এবং ২০(৩) এর অধীন ফরম (চ)
৬	কর মূল্যায়ন তালিকা ও কর নির্ধারণ তালিকা পূনর্বিবেচনার জন্য আবেদন, ইত্যাদি	বিধি- ২১ (১) এর অধীন ফরম-ছ এবং বিধি- ২১(২), ২১(৩), ২১(৪) ও ২১(৫)
৭	কর নির্ধারণ তালিকা সংশোধন এর কারণ	বিধি- ২২ (১), ২২ (২) ও ২২ (৩)
৮	কোন ইমারতে কর বৃদ্ধিকরণ *(অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণ)*	বিধি- ২৩
৯	কর নির্ধারণ সম্পর্কিত আপত্তি নিষ্পত্তিকালীন সময়ে কর পরিশোধের পদ্ধতি	বিধি- ২৪(১) ও ২৪(২)
১০	ইজারাপ্রাপ্ত ভূমি ও ইহার উপর নির্মিত ইমারতের একত্রে কর নির্ধারণ ক্ষমতা	বিধি- ২৫
১১	স্বত্ব হস্তান্তর বিজ্ঞপ্তি	বিধি- ২৬(১), ২৬(২) ও ২৬(৩)
১২	উত্তরাধীকার সূত্রে প্রাপ্ত ভূমি বা ইমারত সম্পর্কে নোটিশ প্রদান	বিধি- ২৭
১৩	কর পরিশোধের দায়িত্ব	বিধি- ২৮
১৪	বাজেট চূড়ান্ত করিবার পূর্বে কর-হার নির্ধারণ	বিধি- ২৯
১৫	কতিপয় ইমারতের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা	বিধি- ৩০(১) ও ৩০(২)
১৬	পানি ও সড়ক বাতি রেইট আরোপের ক্ষেত্রে সীমাবদ্ধতা	বিধি- ৩১
১৭	ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট আরোপের ক্ষেত্রে সীমাবদ্ধতা	বিধি- ৩২

সারণী - ৩ ঃ পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ এর সংশ্লিষ্ট তফসিলের ক্রমিক

ক্রমিক নং	বিবরণ	আদর্শ কর তফসিলের তফসিল নং
১	ইমারত ও ভূমির উপর কর আরোপ ও শর্তসমূহ	তফসিল - ৩
২	ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর বাতি রেইট	তফসিল - ২১
৩	ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট	তফসিল - ২২
৪	ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর পয়ঃনিষ্কাশন রেইট	তফসিল -২৩
৫	ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর পানির স্থাপনা ও সরবরাহ ব্যবস্থার জন্য রেইট	তফসিল -২৪
৬	বিশেষ উন্নয়ন বা সেবমূলক কাজের জন্য কর	তফসিল - ২৫(১) ও ২৫(২)

হ্যান্ড-আউট ২.৫ ঃ কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক স্থায়ী কমিটির গঠন ও পৌর-কর নির্ধারণে কমিটির দায়িত্ব

কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক স্থায়ী কমিটির গঠন

ক্রমিক নং	নাম	পদবী	কমিটিতে পদবী
০১		কাউন্সিলর (সাধারণ/সংরক্ষিত) ওয়ার্ড নং-	সভাপতি
০২		মেয়র, পদাধিকার বলে	সদস্য
০৩		কাউন্সিলর (সাধারণ/সংরক্ষিত) ওয়ার্ড নং-	সদস্য
০৪		কাউন্সিলর (সাধারণ/সংরক্ষিত) ওয়ার্ড নং-	সদস্য
০৫		কাউন্সিলর (সাধারণ/সংরক্ষিত) ওয়ার্ড নং-	সদস্য

কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক স্থায়ী কমিটির কার্যপরিধি

১) কর, উপ-কর, রেইট, টোল, ফিস ও অন্যান্য কর আরোপ এবং আদায়ের ক্ষেত্রে বিভিন্ন কৌশল অবলম্বনের সুপারিশ করা;

২) সরকারি নীতিমালার সাথে সঙ্গতি বিধান করিয়া কর আরোপ বিধিমালা প্রয়োগ করার জন্য সংশ্লিষ্টদের পরামর্শ প্রদান করা;

৩) কর অব্যাহতি, কর রহিতকরণও কর চূড়ান্তকরণের বিষয়ে মতামত প্রদান করা;

৪) কর আদায় এবং কর নির্ধারণ কাজে নিয়োজিত কর্মকর্তা ও কর্মচারীদের উৎসাহ প্রদান করা;

৫) সময়মত কর পরিশোধে জনসাধারণকে উদ্বুদ্ধ করা;

৬) অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণ কার্যক্রম অব্যাহত রাখার কাজে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিদের সহায়তা করা ও দিক নির্দেশনা প্রদান করা;

৭) কর সংক্রান্ত ডাটাবেইজ তৈরি ও হালনাগাদ করার কাজে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিদের প্রশিক্ষণ প্রদানের ব্যবস্থা গ্রহণ করা;

৮) কর আদায় কার্যক্রম মনিটরিং করা এবং আদায় লক্ষ্যমাত্রা নির্ধারণ ও আদায় পরিস্থিতি পর্যালোচনা করা;

৯) কর সংক্রান্ত আপত্তি শুনানি গ্রহণপূর্বক দ্রুত সিদ্ধান্তগ্রহণ করা;

১০) কর প্রদান ও সেবা গ্রহণ বিষয়ে পৌরসভা ও জনগণের মাঝে সেতুবন্ধন হিসাবে কাজ করা;

১১) রাজস্ব আদায় বৃদ্ধির লক্ষ্যে করের নতুন নতুন উৎস খোজ করা;

১২) কর নিরূপণ ও আদায় কাজে স্বচ্ছতা ও জবাবদিহিতা নিশ্চিত করার ব্যবস্থা গ্রহণ করা;

১৩) পৌরসভার নিজস্ব তহবিল দ্বারা কর আদায়ের বিষয়ে কম্পিউটার সফটওয়ার চালু করা এবং অব্যাহত রাখা;

১৪) কমিটি বিশেষজ্ঞ সদস্য হিসাবে উপজেলা সহকারী কমিশনার (ভূমি) কে কো-অপ্ট করিতে পারিবে;

১৫) অন্যান্য সংশ্লিষ্ট বিষয়াদি।

কর আরোপের প্রস্তাব ও সরকারের অনুমোদন সংক্রান্তে অনুসরণীয় বিধিসমূহ

***বিধি-৪। সরকারের অনুমোদন।**- বিধি- ৩ এর অধীন গৃহীত কর আরোপের প্রস্তাব সরকারের অনুমোদনের জন্য নিম্নবর্ণিত তথ্যসহ পেশ করিতে হইবে, যথা-*

(ক) প্রস্তাবিত করের নাম, হার ও উহা হইতে বাৎসরিক আনুমানিক আদায়ের পরিমাণ;

(খ) বিদ্যমান করের নাম, হার ও উহা হইতে বাৎসরিক আদায়ের পরিমাণ;

(গ) যে সকল ব্যক্তি, সম্পত্তি বা পণ্য ইহার আওতাভূক্ত হইবে;

(ঘ) কর আদায়ের প্রস্তাবিত ব্যবস্থা এবং উহা আদায়ের জন্য অতিরিক্ত ব্যয়;

(ঙ) সংশ্লিষ্ট পৌরসভার বিগত ৩ (তিন) বৎসরের আয় ও ব্যয়;

(চ) কর আরোপের উদ্দেশ্য অর্থাৎ চলতি হিসাবের ঘাটতি মিটানো অথবা নতুন কোন উন্নয়নমূলক প্রকল্প গ্রহণ;

(ছ) কোন ব্যতিক্রমী প্রস্তাব, যদি থাকে; এবং

(জ) কর কার্যকর হইবার তারিখ।

***বিধি-৫। কর আরোপের বিজ্ঞপ্তি।** - সরকার কর্তৃক অনুমোদনের পর কর আরোপের প্রস্তাব পৌরসভা সরকারি গেজেটে প্রকাশ করিবে এবং যেই তারিখ হইতে উক্ত কর কার্যকর হইবে উহা প্রজ্ঞাপনে উল্লেখ থাকিবে।*

[**মন্তব্য** ঃ কর পূণঃনির্ধারণে সরকারের অনুমোদন পাওয়ার পর এ সম্পর্কে মাইকিং, পোস্টার, লিফ্‌লেট, স্থানীয় পত্রিকা, স্থানীয় ক্যাবল টিভি, ইত্যাদির মাধ্যমে প্রচার-প্রচারণা চলালে ভাল ফল পাওয়া যাবে।]

***বিধি- ৬। কর আরোপের ক্ষেত্রে সরকারের নির্দেশ।**- (১) আইনের ধারা ১০১ এর অধীন সরকার কর্তৃক কোন পৌরসভাকে কর আরোপের কোন নির্দেশ প্রদান করা হইলে সংশ্লিষ্ট পৌরসভা ১ (এক) মাসের মধ্যে উক্ত বিষয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবে এবং পৌরসভা কার্যালয়ের কোন প্রকাশ্য স্থানে বা নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্দেশিত অন্য কোন স্থানে প্রাক-প্রকাশ করিবে।*

(২) উপ-বিধি (১) এর অধীন কর আরোপের ফলে ক্ষতিগ্রস্থ হইতে পারে এইরূপ কোন ব্যক্তি উক্ত প্রস্তাব প্রকাশের তারিখ হইতে ১ (এক) মাসের মধ্যে মেয়রের নিকট আপত্তি দাখিল করিতে পারিবেন।

(৩) উপ-বিধি (২) এর অধীন কোন আপত্তি দাখিল করা হইলে মেয়র উহা নিষ্পত্তির জন্য কর নিরূপণ ও আদায় কমিটির নিকট প্রেরণ করিবেন এবং কমিটি প্রয়োজনীয় শুনানী গ্রহণ করিয়া আপত্তি নিষ্পত্তি করিবে এবং এই ক্ষেত্রে কমিটির সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

কর্ম অধিবেশন-৩ ঃ ইমারত ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর ও রেইটস এর হার

অধিবেশনের লক্ষ্য ঃ এ অধিবেশন শেষে অংশগ্রহণকারীগণ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর ধার্যযোগ্য কর ও রেইটস এর হার সম্পর্কে ধারণা পাবেন।

সময় ঃ ৩০ মিনিট

অধিবেশন বিন্যাস

ধাপ	আলোচ্য বিষয়	পদ্ধতি	স্থিতিকাল	উপকরণ
০১	ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর ধার্যযোগ্য কর ও রেইটস এর হার	দৃশ্যমান উপস্থাপন, আলোচনা ও প্রশ্নোত্তর	৩০ মিনিট	ল্যাপটপ ও মাল্টিমিডিয়া এবং ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর ধার্যযোগ্য কর ও রেইটস এর হার (হ্যান্ড-আউট ৩)

হ্যান্ড-আউট ৩ ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর ধার্যযোগ্য কর ও রেইটস এর হার

কর ও রেইট এর হার

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি- ১৭ অনুযায়ী ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর নিম্ন বর্ণিত কর ও রেইট ধার্য করা যাবে ঃ

ক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর;

খ) বাতি রেইট;

গ) অগ্নি রেইট;

ঘ) ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট; এবং

ঙ) পানির স্থাপনা বা সরবরাহ ব্যবস্থার জন্য রেইট।

পক্ষান্তরে, ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর ধার্যযোগ্য কর ও রেইট এর সর্বোচ্চ শতকরা হার **পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪** এর ৩, ২১, ২২ ও ২৪ অনুচ্ছেদে বর্ণনা করা হয়েছে। উক্ত হার অনুসরণে ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর ধার্যযোগ্য কর ও রেইট এর শতকরা হার নিম্নরূপ ঃ

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি- ১৭ অনুযায়ী কর/রেইট	পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ তে বর্ণিত কর ও রেইটস এর হার	
	তফসিলের ক্রমিক নং	সর্বোচ্চ হার (%)
(ক) ইমারত ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর	০৩	৭
(খ) বাতি রেইট	২১	৩
(গ) অগ্নি রেইট*	- - - -	- - - -
(ঘ) ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট	২২	৭
(ঙ) পানির স্থাপনা বা সরবরাহ ব্যবস্থার জন্য রেইট	২৪	১০
মোট	- - - - -	২৭

*নোট: আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ তে অগ্নি রেইট এর সর্বোচ্চ শতকরা হার সম্পর্কে কিছু উল্লেখ নেই। তবে, পৌরসভা আইনের তৃতীয় তফসিলে "বাতি ও অগ্নি রেইট" একটি মাত্র দফায় উল্লেখ করা হয়েছে। তাছাড়া, অগ্নি নির্বাপক বিষয়টি এখন সরকারের "ফায়ার সার্ভিস ও সিভিল ডিফেন্স" অধিদপ্তরের আওতাভুক্ত বিধায়, আদর্শ কর তফসিলে অগ্নি রেইট বিষয়টি বাদ দেওয়া হয়ে থাকতে পারে।

উল্লেখ্য যে, ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর নির্ধারণের ব্যাপারে আদর্শ কর তফসিলের ৩ নং ক্রমিকে বর্ণিত শর্তসমূহ অনুসরণ করা আবশ্যকীয়। নিম্নে উক্ত ৩নং ক্রমিকের বিবরণ হুবহু উল্লেখ করা হ'লঃ

তফসিল ৩।- কোন পৌরসভার এলাকাভুক্ত মালিকানাধীন ও দখলস্বত্বের সকল হোল্ডিং এ অবস্থিত ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর ৭% (শতকরা সাত ভাগ) হারে কর আরোপ করা যাইবে এবং করের অংক ভগ্নাংশ হইলে উহা পূর্ণ টাকায় নির্ধারণ করা যাইবেঃ

তবে শর্ত থাকে যে, কোন ইমারত বা ভূমি ধর্মীয় বা সরকারী দাতব্য প্রতিষ্ঠান হিসাবে ব্যবহৃত হইলে উহা হইতে হোল্ডিং কর আদায় করা যাইবেনা ঃ

আরও শর্ত থাকে যে, প্রকৃত মুক্তিযোদ্ধাদের বসবাসের নিজস্ব মালিকানাধীন হোল্ডিং এ অবস্থিত ইমারত বা ভূমির ১০০০ বর্গফুট আয়তন পর্যন্ত হোল্ডিং কর আদায়ের আওতামুক্ত থাকিবে ঃ

আরও শর্ত থাকে যে, কোন ধর্মীয় বা সরকারী দাতব্য প্রতিষ্ঠানের অথবা মুক্তিযোদ্ধাদের নিজস্ব মালিকানাধীন ভূমি বা ইমারতের কোন অংশ বাণিজ্যিক বা লাভজনক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হইলে উক্ত ইমারত বা ভূমির অংশ হইতে হোল্ডিং কর আদায়যোগ্য হইবে।

ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর অন্যান্য কর ও রেইট

পৌরসভা কর্তৃক পয়ঃনিষ্কাশন সুবিধা প্রদান করা হ'লে সুবিধাপ্রাপ্ত ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের ইমারত ও ভূমি, এবং পৌরসভার অধিবাসীগণের কাছে সর্বজনগ্রাহ্য কোন বিশেষ উন্নয়ন কাজের জন্য পৌরসভার সকল ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর পৌরসভা কর আরোপ করতে পারবে। এ সংক্রান্ত তফসিল নিম্নে বর্ণিত হ'ল ঃ

তফসিল ২৩। পয়ঃনিষ্কাশন রেইট।- পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি-১৭ তে বর্ণিত ইমারত ও ভূমির উপর কর ও রেইটস এর উপর আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ তে উল্লেখিত হার অনুযায়ী সর্বোচ্চ ২৭% কর ধার্য করা যাবে। তবে, পৌরসভা কর্তৃক পয়ঃনিষ্কাশন সুবিধা প্রদান করা হ'লে, আদর্শ কর তফসিলের ক্রমিক - ২৩ অনুযায়ী পৌরসভা, সুবিধাপ্রাপ্ত ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর সর্বোচ্চ আরও **১২%** হারে রেইট আরোপ করতে পারবে।

তফসিল২৫। বিশেষ উন্নয়ন বা সেবামূলক কাজের জন্য কর।- পৌরসভা কর্তৃক ইহার অধিবাসীগণের কাছে সর্বজনগ্রাহ্য কোন বিশেষ উন্নয়ন বা সেবামূলক কাজের জন্য, উহার বিপরীতে, ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর সর্বোচ্চ ২% (শতকরা দুই ভাগ) হারে কর আরোপ করা যাইবে।

পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ তে বর্ণিত ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর সর্বোচ্চ কর ও রেইটস সংক্রান্ত বিধান

ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর ও রেইটস এর সর্বোচ্চ হার নির্ধারণে **পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪** এর সংশ্লিষ্ট তফসিলসমূহ নিম্নে হুবহু উল্লেখ করা হ'ল ঃ

তফসিল ৩।- *কোন পৌরসভার এলাকাভুক্ত মালিকানাধীন ও দখলস্বত্বের সকল হোল্ডিং এ অবস্থিত ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর ৭% (শতকরা সাত ভাগ) হারে কর আরোপ করা যাইবে এবং করের অংক ভগ্নাংশ হইলে উহা পূর্ণ টাকায় নির্ধারণ করা যাইবেঃ*

তবে শর্ত থাকে যে, কোন ইমারত বা ভূমি ধর্মীয় বা সরকারী দাতব্য প্রতিষ্ঠান হিসাবে ব্যবহৃত হইলে উহা হইতে হোল্ডিং কর আদায় করা যাইবেনা ঃ

আরও শর্ত থাকে যে, প্রকৃত মুক্তিযোদ্ধাদের বসবাসের নিজস্ব মালিকানাধীন হোল্ডিং এ অবস্থিত ইমারত বা ভূমির ১০০০ বর্গফুট আয়তন পর্যন্ত হোল্ডিং কর আদায়ের আওতামুক্ত থাকিবে ঃ

আরও শর্ত থাকে যে, কোন ধর্মীয় বা সরকারী দাতব্য প্রতিষ্ঠানের অথবা মুক্তিযোদ্ধাদের নিজস্ব মালিকানাধীন ভূমি বা ইমারতের কোন অংশ বাণিজ্যিক বা লাভ জনক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হইলে উক্ত ইমারত বা ভূমির অংশ হইতে হোল্ডিং কর আদায়যোগ্য হইবে।
তফসিল ২১। *বাতি রেইট।* *- পৌরসভা কর্তৃক রাস্তাঘাট, জনসাধারণের ব্যবহার্য স্থানে বৈদ্যুতিক বাতির সুবিধা প্রদান করা হইলে প্রদত্ত সেবার রক্ষণাবেক্ষণ ও আনুষঙ্গিক ব্যয় বাবদ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর সর্বোচ্চ ৩% (শতকরা তিন ভাগ) হারে রেইট আরোপ করা যাইবে।*
তফসিল ২২। *ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট।* *- পৌরসভা কর্তৃক ময়লা আবর্জনা অপসারণ সুবিধা প্রদান করা হইলে প্রদত্ত সেবার রক্ষণাবেক্ষণ ও আনুষঙ্গিক ব্যয় বাবদ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর সর্বোচ্চ ৭% (শতকরা সাত ভাগ) হারে রেইট আরোপ করা যাইবে।*
তফসিল ২৩। *পয়ঃনিষ্কাশন রেইট।* *- পৌরসভা কর্তৃক পয়ঃনিষ্কাশন সুবিধা প্রদান করা হইলে, সুবিধাপ্রাপ্ত ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর সর্বোচ্চ ১২% (শতকরা বার ভাগ) হারে রেইট আরোপ করা যাইবে।*
তফসিল ২৪। *পানির স্থাপনা ও সরবরাহ ব্যবস্থার জন্য রেইট।* *- পৌরসভা কর্তৃক পাইপ লাইনের মাধ্যমে পানি সরবরাহ সুবিধা প্রদান করা হইলে, সুবিধা গ্রহীতাগণের নিকট হইতে শুধু প্রদত্ত সেবার রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের সর্বোচ্চ ১০% (শতকরা দশ ভাগ) হারে রেইট আরোপ করা যাইবে।*
তফসিল ২৫।- *বিশেষ উন্নয়ন বা সেবামূলক কাজেন জন্য কর।* *- (১) পৌরসভা কর্তৃক ইহার অধিবাসীগণের কাছে সর্বজনগ্রাহ্য কোন বিশেষ উন্নয়ন বা সেবমূলক কাজের জন্য, উহার বিপরীতে, ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর সর্বোচ্চ ২% (শতকরা দুই ভাগ) হারে কর আরোপ করা যাইবে।* *(২) নিয়মিত রক্ষণাবেক্ষণের প্রয়োজন হয় এইরূপ কাজের ক্ষেত্রে, টোল আদায় করা হইলে, উহা এই বিধানের কার্যকারিতা ও প্রয়োগ খর্ব করিবে না ঃ* *তবে শর্ত থাকে যে, বিশেষ উন্নয়ন বা সেবার বিপরীতে কর আরোপ করিতে হইলে সরকারের পূর্বানুমোদন গ্রহণ করিতে হইবে।*

কর্ম অধিবেশন-৪ঃ পৌর-কর নির্ধারণের/পূণঃনির্ধারণের পদ্ধতি

অধিবেশনের লক্ষ্য ঃ এ অধিবেশনের মাধ্যমে অংশগ্রহণকারীগণ-

- পৌর-কর নির্ধারণের ভিত্তি সম্পর্কে ব্যাখ্যা করতে পারবেন;
- পৌর-কর পূণঃনির্ধারণ ও অন্তর্বর্তিকালীন কর নির্ধারণের অনুসরণীয় বিধানাবলী (সাধারণ ও বিশেষ বিধিসমূহ) সম্পর্কে জানতে পারবেন;

সময় ঃ ৩০ মিনিট

অধিবেশন বিন্যাস

ধাপ	আলোচ্য বিষয়	পদ্ধতি	স্থিতিকাল	উপকরণ
০১	পৌর-কর নির্ধারণের ভিত্তি	আলোচনা, দৃশ্যমান উপস্থাপন ও প্রশ্নোত্তর	১০ মিনিট	মার্কার, বোর্ড, ল্যাপটপ ও মাল্টিমিডিয়া এবং পৌর-কর নির্ধারণের ভিত্তি (হ্যান্ড-আউট ৪.১)
০২	পৌর-কর পূণঃনির্ধারণ ও অন্তর্বর্তিকালীন কর নির্ধারণের অনুসরণীয় বিধানাবলী (সাধারণ ও বিশেষ বিধিসমূহ)	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা	২০ মিনিট	ল্যাপটপ ও মাল্টিমিডিয়া এবং পৌর-কর পূণঃনির্ধারণ ও অন্তর্বর্তিকালীন কর নির্ধারণের অনুসরণীয় বিধানাবলী (সাধারণ ও বিশেষ বিধিসমূহ) (হ্যান্ড-আউট ৪.২)

হ্যান্ড-আউট ৪.১ ঃ পৌর-কর নির্ধারণের ভিত্তি

পৌর-কর নির্ধারণের ভিত্তি

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি- ১৭ অনুযায়ী কোন হোল্ডিং এর ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর নিম্ন বর্ণিত কর ও রেইটস ধার্য করা যাবে ঃ

ক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর;

খ) বাতি রেইট;

গ) অগ্নি রেইট;

ঘ) ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট; এবং

ঙ) পানির স্থাপনা বা সরবরাহ ব্যবস্থার জন্য রেইট।

প্রত্যেক কর দাতা কর্তৃক প্রদেয় হোল্ডিং করের পরিমাণ ঐ হোল্ডিং এর ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্য এবং হোল্ডিং কর ও রেইটস এর অনুমোদিত হার দ্বারা র্নিধারিত হয়ে থাকে।

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ তে উল্লিখিত সুনির্দিষ্ট পদ্ধতি অনুসরণে ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্য নির্ণয়ের পর আদর্শ কর তফসিলে উল্লিখিত কর ও রেইটস এর হার ব্যবহার করে বার্ষিক পৌর কর নির্ধারণ করা হয়। উল্লেখ্য, আদর্শ কর তফসিলে উল্লিখিত কর ও রেইটস এর হার অপেক্ষো অধিক হারে কোন কর ও রেইটস আরোপ করা যাবে না।

হ্যান্ড-আউট ৪.২ ঃ পৌর-কর পূণঃনির্ধারণ ও অন্তর্বর্তিকালীন কর নির্ধারণের অনুসরণীয় বিধানাবলী (সাধারণ ও বিশেষ বিধিসমূহ)

পৌর-কর পূণঃনির্ধারণ ও অন্তর্বর্তিকালীন কর নির্ধারণ

কোন পৌরসভা স্থাপনের পরে প্রথম এবং পরবর্তীতে প্রতি পাঁচ বছর পর পর কোন হোল্ডিং এর ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের ভিত্তিতে নূতন ভাবে পৌর কর নির্ধারণ করা হয়ে থাকে এবং এ প্রক্রিয়াকে যথক্রমে কর মূল্যায়ন এবং কর পূণঃমূল্যায়ন বলা হয়। পাশাপাশি, যখন কোন হোল্ডিং এ নতুন ইমারত নির্মিত হয় বা কোন ইমারতের বড় ধরণের পরিবর্তন করা হয় তখন তাৎক্ষণিকভাবে বার্ষিক মূল্য নির্ণয় করে তার ভিত্তিতে উক্ত হোল্ডিং এর পৌর কর নির্ধারণ/পূণঃনির্ধারণ করা হয়ে থাকে। এ ধরণের পৌর কর নির্ধারণ প্রক্রিয়াকে "অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণ" বলে। অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণ প্রক্রিয়া সারা বছর ধরে চলতে পারে। উল্লেখ্য, কর নির্ধারণ, কর পূণঃনির্ধারণ অথবা অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণে একই পদ্ধতি অনুসরণ করা হয়ে থাকে। তবে, কর পূণঃনির্ধারণে সরকারের পূর্বানুমোদন প্রয়োজন হ'লেও অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণে সরকারের অনুমোদন প্রয়োজন হয় না।

যেহেতু, পৌর কর নির্ধারণে একই পদ্ধতি অনুসরণ করা হয় সেহেতু, এ মডিউলে কর পূণঃনির্ধারণ পদ্ধতি ব্যাখ্যা করা হয়েছে; যা অনুসরণে সকল পৌরসভা নতুনভাবে কর নির্ধারণ বা অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণ করতে পারবে।

পৌর-কর পূণঃনির্ধারণে অনুসরণীয় পদ্ধতি

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি- ৩, ৪, ৫ ও ৬ এ পৌরসভার কর আরোপ সম্পর্কিত সাধারণ বিধান দেয়া হয়েছে। ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন তালিকা প্রণয়ন ও তার ভিত্তিতে পৌর কর নির্ধারণের কাজেও উক্ত সাধারণ বিধানাবলী অনুসরণ করতে হবে। এছাড়া পৌর কর নির্ধারণে পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর ১৮ বিধিতে বিশেষ বিধান দেয়া আছে যা অনুসরণে কর নির্ধারণ প্রক্রিয়া চূড়ান্ত করতে হবে।

কর তফসিলে উল্লিখিত কর ও রেইটস এর হার অপেক্ষা অধিক হারে কোন কর ও রেইটস আরোপ করা যাবে না।

পৌর-কর পূণঃনির্ধারণে অনুসরণীয় সাধারণ বিধিসমূহ

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি- ৩, ৪, ৫ ও ৬ এ কর আরোপ সম্পর্কিত সাধারণ বিধানাবলী বর্ণনা করা হয়েছে যা পৌর-কর আরোপের ক্ষেত্রে অনুসরণ করতে হবে। এ বিষয়ে বিস্তারিত এই হ্যান্ডবুকের ২.২ অনুচ্ছেদে বিশদভাবে বর্ণনা করা হয়েছে। পৌর-কর নির্ধারণের প্রক্রিয়া আরম্ভ করার সুবিধার্থে উক্ত বিধিসমূহের শিরোনাম নিম্নে উল্লেখ করা হ'ল ঃ

বিধি-৩ । কর আরোপের প্রস্তাব প্রণয়ন;

বিধি-৪ । কর আরোপের প্রস্তাবের উপর সরকারের অনুমোদন;

বিধি-৫ । কর আরোপের বিজ্ঞপ্তি প্রকাশ; এবং

বিধি-৬ । কর আরোপের ক্ষেত্রে সরকারের নির্দেশ।

উক্ত বিধিসমূহের অনুসরণে সকল কার্যাদি কার্যকরভাবে বাস্তবায়নে পৌরসভা স্থানীয় পরিবেশ/পরিস্থিতির বিবেচনায় তাদের মত ক'রে, কর নির্ধারণ বিষয়ে, প্রচার-প্রচারণা চালানো এবং হোল্ডিং এর ইমারত ও ভূমি সম্পর্কিত সঠিক তথ্য সংগ্রহের ব্যবস্থা করবে। অতঃপর সেগুলো ব্যবহার করে বিধি সম্মত পদ্ধতিতে ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ এবং তার ভিত্তিতে পৌর-কর নির্ধারণ প্রক্রিয়া সম্পন্ন করবে।

পৌর-কর পূণঃনির্ধারণে অনুসরণীয় বিশেষ বিধিসমূহ

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি- ১৮ অনুযায়ী পৌর কর প্রতি ৫ বছর পর পর পূণঃনির্ধারণ করা হয়ে থাকে। এ সংক্রান্তে বিধি-৩ এর আওতায় কর আরোপের প্রস্তাব প্রণয়নপূর্বক বিধি-৪ অনুযায়ী সরকারের নিকট অনুমোদনের জন্য পেশ করতে হবে এবং সরকার কর্তৃক অনুমোদনের পর বিধি-৫ অনুসরণে কর আরোপের প্রস্তাব পৌরসভা সরকারি গেজেটে প্রকাশ করবে এবং যে তারিখ থেকে উক্ত কর কার্যকর হবে তা প্রজ্ঞাপনে উল্লেখ থাকবে। উক্ত প্রজ্ঞাপন প্রকাশের পর বিধিসমূহ অনুসরণে পৌরসভা কর নির্ধারণ সংক্রান্ত সকল কার্যাদী সম্পন্ন করবে।

কর্ম অধিবেশন-৫ ঃ পৌর-কর মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত প্রণালী

অধিবেশনের লক্ষ্য ঃ এ অধিবেশনের মাধ্যমে অংশগ্রহণকারীগণ কর মূল্যায়নের তালিকা প্রস্তুত প্রণালী সম্পর্কে ধারণা পাবেন।

সময় ঃ ৩০ মিনিট

অধিবেশন বিন্যাস

ধাপ	আলোচ্য বিষয়	পদ্ধতি	স্থিতিকাল	উপকরণ
০১	পৌর-কর মূল্যায়নের তালিকা প্রস্তুত প্রণালী	আলোচনা, দৃশ্যমান উপস্থাপন ও প্রশ্নোত্তর	৩০ মিনিট	মার্কার, বোর্ড, ল্যাপটপ ও মাল্টিমিডিয়া এবং কর মূল্যায়নের তালিকা প্রস্তুত প্রণালী (হ্যান্ড-আউট ৫)

হ্যান্ড-আউট ৫ ঃ পৌর-কর মূল্যায়নের তালিকা প্রস্তুত প্রণালী

পৌর-কর মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত

বিধি-১৮। কর মূল্যায়ন তালিকা।- (১) বিধি ১৭ এ উল্লিখিত কর ও রেইট ধার্যের উদ্দেশ্যে পৌরসভা ইমারতের মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত করিবে এবং নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ভিন্নরূপ নির্দেশ প্রদান করা না হইলে এইরূপ মূল্যায়ন তালিকা প্রতি ৫ (পাঁচ) বৎসর অন্তর অন্তর নূতনভাবে প্রণয়ন করিতে হইবে।

(২) নিম্ন বর্ণিত পদ্ধতিতে মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত করিতে হইবে, যথা-

(ক) সম্পূর্ণভাবে ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে-

(অ) মোট বাৎসরিক ভাড়া হইতে রক্ষণাবেক্ষণের জন্য দুই মাসের ভাড়া বাদ দিতে হইবে;

(আ) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে না হইয়া যদি ইমারতটি নিবন্ধিত দলীল মূল্যে ক্রয় বা নির্মাণের জন্য তহবিল সংগ্রহের নিমিত্তে সরকার, হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট বন্ধক রাখা হয় তাহা হইলে বন্ধকী ঋণের উপর প্রদেয় বাৎসরিক সুদের অর্থ বাদ দিতে হইবে;

(ই) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ইমারত, যেমন- হোটেল, মোটেল, প্রাইভেট ডায়াগনস্টিক সেন্টার, এ্যাপার্টমেন্ট, হাসপাতাল, অফিস ইত্যাদির ক্ষেত্রে সরকার, হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট বন্ধক রাখা হয় তাহা হইলে বন্ধকী ঋণের উপর প্রদেয় বাৎসরিক সুদের ১/৪ অংশ অর্থ বাদ দিতে হইবে;

(ঈ) কোন ইমারতের মাসিক ভাড়া অস্বাভাবিক কম বা বেশি বলিয়া প্রতীয়মান হইলে উক্ত এলাকার একই ধরণ ও একই সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারত যে ভাড়ায় প্রদান করা হইয়াছে বা চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে উহা বিবেচনা করিতে হইবে।

(খ) সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে একই ধরণ ও একই সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারত বাৎসরিক সম্ভাব্য যে পরিমাণ ভাড়া প্রদান করা যাইবে অথবা কর নির্ধারণের তারিখে ভবনে অন্তর্ভুক্ত ভূমির ভূমি উন্নয়ন করসহ ইমারতের মূল্যের শতকরা সাড়ে সাত ভাগ, ইহার মধ্যে যাহা কম হইবে, উহা বাৎসরিক মূল্য হিসাবে বিবেচিত হইবে এবং উহা হইতে নিম্নরূপ অংশ বাদ যাইবে; যথা-

(অ) রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ২ মাসের ভাড়া অথবা বার্ষিক মূল্যের ছয় ভাগের এক ভাগ, ইহার মধ্যে যাহা প্রযোজ্য;

(আ) দফা (অ) তে বর্ণিত পরিমাণ বাদ দেওয়ার পর বার্ষিক মূল্যের এক চতুর্থাংশ;

(ই) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে না হইয়া যদি ইমারতটি নিবন্ধিত দলিল মূলে ক্রয় বা নির্মাণের জন্য তহবিল সংগ্রহের নিমিত্তে হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট বন্ধক রাখা হয় তাহা হইলে বন্ধকী ঋণের উপর বাৎসরিক প্রদেয় সুদের অর্থ বাদ দিতে হইবে;

(ঈ) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ইমারত, যেমন-হোটেল, মোটেল, প্রাইভেট ডায়াগনষ্টিক সেন্টার, এ্যাপার্টমেন্ট ইমারত, হাসপাতাল, অফিস, ইত্যাদির ক্ষেত্রে হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট হইতে বন্ধকী ঋণ গ্রহণ করা হইলে বাৎসরিক প্রদেয় সুদের ১/৪ অংশ অর্থ বাদ দেওয়া যাইবে।

(গ) আংশিক ভাড়া এবং আংশিক দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে ভাড়া প্রদানকৃত অংশের বার্ষিক মূল্য দফা (ক) অনুসারে এবং দখলকৃত অংশের বার্ষিক মূল্য দফা (খ) অনুযায়ী হিসাব করিতে হইবে।

(৩) মূল্যায়ন তালিকা প্রণয়ন কল্পে, এতদুদ্দেশ্যে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর নির্ধারণকারী কর্মকর্তা উপযুক্ত মনে করিলে ফরম-গ অনুযায়ী *[বক্স-ক তে প্রদর্শিত]* নোটিশ প্রদান করিয়া ইমারত ও ভূমির মালিক অথবা দখলদারকে উহার ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের সঠিক ও নির্ভূল বিবরণী উপস্থাপনের অনুরোধ করিতে পারিবেন।

(৪) উপ-বিধি (৩) এর অধীন নোটিশ প্রদান করা হইলে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি উক্তরূপ নোটিশ প্রাপ্তির এক সপ্তাহের মধ্যে ফরম-ঘ এর মাধ্যমে *[বক্স-খ তে প্রদর্শিত]* ইমারতের সঠিক ও নির্ভূল তথ্য উপস্থাপন করিবেন।

(৫) কর নির্ধারণকারী কর্মকর্তা সূর্যোদয় এবং সূর্যাস্তের মধ্যবর্তী যে কোন সময় অনুরূপ ভবনে প্রবেশ, ইমারত পরিদর্শন বা পরিমাপ করিতে পারিবেন ঃ

তবে শর্ত থাকে যে, কোন ভবনে প্রবেশ, পরিদর্শন বা পরিমাপের জন্য কমপক্ষে চব্বিশ ঘন্টা পূর্বে উহার দখলদারকে নোটিশ প্রদান করিতে হইবে।

বক্স ক ঃ ফরম-গ

ফরম- গ

[বিধি- ১৮ (৩) দ্রষ্টব্য]

ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের সঠিক বিবরণী উপস্থাপনের জন্য নোটিশ

স্মারক নং: - তারিখ: - - - - -- - - - -

প্রাপক: - - - - - - - - - - - - - - - - - -- -

পিতা/ স্বামীর নাম: -

ঠিকানা: -

পৌরসভার কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর ১৮ (৩) এর অধীন অত্র পৌরসভার ইমারত ও ভূমির সংশোধিত মূল্যায়ন তালিকা প্রণয়নের উদ্দেশ্যে অত্র নোটিশ প্রাপ্তির সাত দিনের মধ্যে এতদ্‌সঙ্গে সংযোজিত ফরম- ঘ অনুযায়ী উপরোল্লিখিত ঠিকানায় বর্ণিত আপনার হোল্ডিং এর ভূমি ও তদস্থিত ইমারতের শুদ্ধ ও সঠিক বর্ণনাসহ উহার প্রকৃত ও সঠিক ভাড়া অথবা বাৎসরিক মূল্যায়নের রিটার্ন নিম্ন স্বাক্ষরকারীর নিকট দাখিল করিবার জন্য আপনাকে অনুরোধ করা হইল। খেলাপের ক্ষেত্রে আইনত অনধিক পঞ্চাশ টাকা পর্যন্ত এককালীন জরিমানা এবং তদোপরি আপনি যে সময়কাল পর্যন্ত রিটার্ন দাখিল করিতে ব্যর্থ হইবেন উহার প্রতিদিনের জন্য দৈনিক অনধিক পাঁচ টাকা হারে অতিরিক্ত জরিমানা আপনি দিতে বাধ্য থাকিবেন।

- - - - - - - - - - - -

- - - - - - - পৌরসভা

বক্স খ ঃ ফরম-ঘ

ফরম- ঘ

[বিধি- ১৮ (৪) দ্রষ্টব্য]

ইমারত বা ভূমির ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের বিবরণী

১. ওয়ার্ডের নাম: - - - - - - - - - - - - - -

২. মহল্লা/ সড়ক/ রাস্তার নাম: ....

৩. কর নির্ধারণী তালিকায় ইমারত ও ভূমির (হোল্ডিং) এর বর্তমান নম্বর:..

৪. (ক) হোল্ডিং এর মালিকের (মালিকগণের) নাম: ....
পিতা/ স্বামীর নাম: ....
(খ) দখলকারের (দখলকারগণের) নাম: ....
পিতা/ স্বামীর নাম: ....

৫. ইমারত ও ভূমি দ্বারা বেষ্টিত আয়তন
(ক) ইমারত দ্বারা- ১) পাকা ইমারত: .... বর্গফুট
২) আধা পাকা: .... বর্গফুট
৩) কাঁচা: .... বর্গফুট
৪) মোট: .... বর্গফুট
(খ) খালি ভূমি দ্বারা- ১) পুকুর/ডোবা: ....বর্গফুট
২) খাল: ....বর্গফুট
৩) বাগান: ....বর্গফুট
৪) কাঁচা পায়খানা:
৫) অন্যান্য ব্যবহার্য:
৬) ইমারতের বর্ণনা (অপর পৃষ্ঠার বিবরণ অনুযায়ী দাখিল করিতে হইবে)

....
(রিটার্ণ প্রদানকারীর স্বাক্ষর)

(- - - - - - - - - - ------------ কর্তৃক পূরণ করিতে হইবে)

৬. ইমারত ও ভূমির নতুন হোল্ডিং নম্বর (যদি দেওয়া হয়): -

৭. - কর্তৃক নির্ধারণকৃত বাৎসরিক মূল্যায়ন

বসবাসকারী	আবাসিক ইমারত	দোকান/ গুদাম/ শিল্প কারখানা/ ওয়ার্কশপ	খালি জায়গা (যদি আলাদাভাবে মূল্যায়নকৃত হইয়া থাকে)	মোট
(ক) মালিক (নিজে)				
(খ) দখলকার (ভাড়াটিয়া ইত্যাদি)				

মোট ....

৮. একই এলাকা বা রাস্তায় একই ধরণের সম্পত্তির কর নির্ধারণে যদি পার্থক্য হয় তবে কেন পার্থক্য হইয়াছে উহার সংক্ষিপ্ত কারণসহ বাৎসরিক মূল্য নির্ধারণের ভিত্তি জ্ঞাত করাইয়া কর নির্ধারকের মন্তব্য :

- - - - - - - - - - -
- - - - - - পৌরসভা

ইমারতের বর্ণনা

(পূর্ব পৃষ্ঠার ক্রমিক নং ৬ অনুযায়ী)

ইমারতের প্রকার	নির্মাণের ধরণঃ পাকা ইমারত, আধা পাকা ইমারত, কাঁচা ঘর, অস্থায়ী কাঠের বাড়ি, সমতল অথবা টালিযুক্ত ছাদ, অথবা হোগলা, খড় পাতার ছাউনী অথবা ঢেউ টিনের শেড, অথবা ফ্লাট ইত্যাদি	ইমারতের বয়স ও বর্তমান অবস্থা	তলার সংখ্যা	সংখ্যা, আকৃতি ও বর্ণনা					বর্তমান মূল্য অথবা মালিক/ দখলকারীর দখলে ইমারত ও সংলগ্ন ভূমির বাৎসরিক ভাড়া	মন্তব্য
				কক্ষ সংখ্যা	বারান্দা (খোলা বা বন্ধ)	স্নান কক্ষ	সিড়ি	মেঝের মোট আয়তন		
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১
(ক) মালিকের দখলে (১) আবাসিক ইমারত (২)দোকান/গুদাম/শিল্প কারখানা/ওয়ার্কশপ										
(খ)দখলকারের দখলে (১) আবাসিক ইমারত (২)দোকান/গুদাম/শিল্প কারখানা/ওয়ার্কশপ										

বিধি-১৯ । কর নির্ধারণ তালিকা।- পৌরসভা ফরম ঙ অনুযায়ী [বক্স-গ তে প্রদর্শিত]কর নির্ধারণ তালিকা প্রণয়ন করিবে, যাহাতে নিম্নবর্ণিত তথ্য থাকিবে, যথা ঃ -

(ক) যে রাস্তার পার্শ্বে ইমারতটি অবস্থিত উহার নাম;

(খ) রেজিস্টারে উল্লিখিত ইমারতের নম্বর;

(গ) ইমারতের বর্ণনা;

(ঘ) ইমারতের বাৎসরিক মূল্যায়ন;

(ঙ) মালিকের নাম;

(চ) প্রদেয় বাৎসরিক কর ও রেইটের পরিমাণ;

(ছ) ত্রৈমাসিক কিস্তির পরিমাণ;

(জ) ইমারতটিকে যদি কর হইতে অব্যাহতি প্রদান করা হইয়া থাকে সেই বিবরণ;এবং

(ঝ) পৌরসভা কর্তৃক উপযুক্ত বলিয়া বিবেচিত অন্য কোন তথ্য।

বক্স গ ঃ ফরম-ঙ

ফরম-‘ঙ’

[বিধি-১৯ দ্রষ্টব্য]

...................সালে কর নির্ধারণ তালিকা

ক্রমিক নং	যে রাস্তায় ইমারত অবস্থিত তার নাম	ইমারতের হোল্ডিং নম্বর		ইমার-তের বর্ণনা	ইমারতের বাৎসরিক মূল্যায়ন	মালি-কের নাম	প্রদেয় কর বা রেইটের প্রকার	বাৎসরিক প্রদেয় কর অথবা রেইটের পরিমাণ						ত্রৈমাসিক কিস্তির পরিমাণ	অন্য কোন বিবরণ	মন্তব্য
		সাবেক	নতুন					হোল্ডিং	কনজারভেন্সি	পানি	সড়ক বাতি	অগ্নি	মোট			
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২	১৩	১৪	১৫	১৬	১৭

__বিধি-২০। কর নির্ধারণ তালিকা প্রকাশ।__ - (১) বিধি ১৯ অনুযায়ী কর নির্ধারণ তালিকা প্রস্তুত করিবার পর মেয়র অথবা তদকর্তৃক এতদুদ্দেশ্যে ক্ষমতা প্রাপ্ত কোন কর্মকর্তা প্রতি পৃষ্ঠায় স্বাক্ষর করিবেন ।

(২) উপ-বিধি (১) এর অধীন প্রস্তুতকৃত কর নির্ধারণ তালিকা পৌরসভার কার্যালয় ও প্রতিটি ওয়ার্ডের প্রকাশ্য স্থানে টাং্গাইতে হইবে এবং মাইকযোগে ঘোষণা করিতে হইবে ।

(৩) প্রথম বারের মতো কোন সম্পত্তির উপর কর নির্ধারণ করা হইলে বা কর বৃদ্ধি করা হইলে পৌরসভা উহার মালিক বা দখলদারকে ফরম-চ এর মাধ্যমে __[বক্স-ঘ তে প্রদর্শিত]__ নোটিশ প্রদান করিবে।

বক্স ঘ ঃ ফরম-চ

ফরম- চ

[বিধি- ২০ (৩) দ্রষ্টব্য]

পৌরকর নির্ধারণ সম্পর্কে অবগতির নোটিশ

স্মারক নং: - তারিখ : - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

হোল্ডিং মালিকের নাম: -

পিতা/ স্বামীর নাম: -

ঠিকানা: -

এতদ্বারা আপনার অবগতির জন্য জানানো যাচ্ছে যে, পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি ২০ (৩) বিধিমতে অত্র পৌরসভার - - - - - - - - - - - - - নং ওয়ার্ডের - পাড়া/ মহল্লা/ রাস্তা/ বর্তমান হোল্ডিং নং- - - - - - - - - - - - - - (সাবেক হোল্ডিং নং-) এর উপর বাৎসরিক মূল্যায়ন উক্ত আইনের ৩১ (১) বিধিমতে নতুন/ পরিবর্তিত হইয়া নিম্নলিখিত হারে বাৎসরিক ট্যাক্স ও রেইট ধার্য করা হইয়াছে। ট্যাক্স ধার্যের মূল্যায়ন তালিকায় প্রস্তাবিত ট্যাক্স, মালিকানা, বাড়িঘর/ দোকান/ ইমারতের বিবরণ, ইত্যাদি বিষয়ে আপনার কোন আপত্তি থাকিলে পূর্বের বকেয়া পৌরকর পরিশোধ করিয়া কর পূণ:বিবেচনার আবেদনের ফরম 'ছ' পৌরসভা কার্যালয় হইতে নির্ধারিত মূল্যে ক্রয় করিয়া আবেদন করিতে পারিবেন।

নির্দিষ্ট সময়ের পর কোন আবেদন গ্রহণ করা হইবে না এবং আপনার উপর ধার্যকৃত করই চূড়ান্ত নির্ধারণ বলিয়া গণ্য হইবে। উক্ত ট্যাক্স আগামী- - - - - - সনের - - - - - - - - - - - - - তারিখ হইতে কার্যকর করিয়া আদায় করা হইবে।

এমতাবস্থায়, আপনি স্বয়ং অথবা আপনার ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধি উপস্থিত হইয়া কর ধার্যের উপর কোন আপত্তি থাকিলে তাহা পূন:বিবেচনার জন্য নির্ধারিত ফরম 'ছ' এর মাধ্যমে যুক্তিসঙ্গত কারণ উল্লেখপূর্বক এই নোটিশ জারির তারিখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে পৌরসভা কার্যালয়ে দরখাস্ত দাখিল করিতে পারিবেন।

কর নির্ধারক **মেয়র**

- - - - - - - - - - - - - - - - পৌরসভা - - - - - - - - - - - - - ---- - - পৌরসভা

পরিবর্তিত বার্ষিক কর ও রেইট:

বাৎসরিক মূল্যায়ন: -

ইমারত ও ভূমির উপর কর: -

কনজারভেন্সি রেইট: -

সড়ক বাতি রেইট: -

পানি রেইট : ---

মোট: -

(কথায়: -)

নোটিশ জারির তারিখ: - - - - - - - - - - - - - - - -

[বি:দ্র: এই নোটিশ চূড়ান্ত নোটিশ বলিয়া গণ্য হইবে]

কর্ম অধিবেশন-৬ ঃ কর নির্ধারণে আপিল, সংশোধন ও বৃদ্ধিকরণ পদ্ধতি এবং পর্যালোচনা

অধিবেশনের লক্ষ্য ঃ এ অধিবেশনের মাধ্যমে অংশগ্রহণকারীগণ-

- কর নির্ধারণে আপিল পদ্ধতি সম্পর্কে ব্যাখ্যা করতে পারবেন;
- কর নির্ধারণ তালিকারসংশোধন প্রণালী সম্পর্কে ধারণা পাবেন;
- কর বৃদ্ধিকরণ সম্পর্কে ধারণা পাবেন।

সময় ঃ ৩০ মিনিট

অধিবেশন বিন্যাস

ধাপ	আলোচ্য বিষয়	পদ্ধতি	স্থিতিকাল	উপকরণ
০১	কর নির্ধারণ পূণঃবিবেচনার জন্য আপিল পদ্ধতি	আলোচনা, দৃশ্যমান উপস্থাপন ও প্রশ্নোত্তর	১০ মিনিট	মাল্টিমিডিয়া, ল্যাপটপ ও কর নির্ধারণ পূণঃবিবেচনার জন্য আপিল পদ্ধতি (হ্যান্ড-আউট ৬.১)
০২	কর নির্ধারণ তালিকার সংশোধন প্রণালী	প্রশ্নোত্তর, আলোচনা ও দৃশ্যমান উপস্থাপন	১০ মিনিট	মাল্টিমিডিয়া, ল্যাপটপ ও কর নির্ধারণ তালিকার সংশোধন প্রণালী (হ্যান্ড-আউট ৬.২)
০৩	কর বৃদ্ধিকরণ সম্পর্কিত বিধি	আলোচনা, বোর্ডে লিখন, প্রশ্নোত্তর ও দৃশ্যমান উপস্থাপন	১০ মিনিট	মাল্টিমিডিয়া, ল্যাপটপ, মার্কার, বোর্ড, এবং কর বৃদ্ধিকরণ সম্পর্কিত বিধি (হ্যান্ড-আউট ৬.৩)

হ্যান্ড-আউট ৬.১ ঃ কর নির্ধারণ পূণঃবিবেচনার জন্য আপিল পদ্ধতি

বিধি-২১। কর মূল্যায়ন তালিকা ও কর নির্ধারণ তালিকা পুনর্বিবেচনার জন্য আবেদন, ইত্যাদি- *(১) কোন ব্যক্তি কর মূল্যায়ন তালিকা অথবা কর নির্ধারণ তালিকা সম্পর্কে অসন্তুষ্ট হইলে তিনি উক্ত কর মূল্যায়ন বা কর নির্ধারণ পুনর্বিবেচনার জন্য অথবা কর হইতে অব্যাহতি প্রদানের জন্য* ***ফরম-ছ[বক্স-ঙ তে প্রদর্শিত]*** *অনুযায়ী মেয়রের নিকট আবেদন করিতে পারিবেনঃ*

তবে শর্ত থাকে যে, বিধি ২০ এর উপ-বিধি (২) এর অধীন তালিকা প্রকাশের তারিখ হইতে অথবা উপ-বিধি (৩) এর অধীন নোটিশ জারির তারিখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) দিন অতিক্রান্ত হইবার পর এইরূপ কোন আবেদন করা যাইবে না।

(২) উপ-বিধি (১) এর অধীন আবেদন প্রাপ্তির পর মেয়র উহা নিষ্পত্তির জন্য কর নিরূপণ ও আদায় কমিটির নিকট প্রেরণ করিবেন।

(৩) কর নিরূপণ ও আদায় কমিটি আবেদনের শুনানীর সময় ও স্থান উল্লেখ করিয়া আবেদনকারীকে নোটিশ প্রদান করিবে এবং প্রথম শুনানীর তারিখ হইতে ৪ (চার) মাসের মধ্যে শুনানীর কার্যক্রম সমাপ্ত করিতে হইবে।

(৪) কর নিরূপণ ও আদায় কমিটি আবেদনকারী বা তাহার প্রতিনিধির, উপস্থিতিতে প্রয়োজনীয় স্বাক্ষ্য গ্রহণ ও তদন্ত করিয়া কর মূল্যায়ন তালিকা বা কর নির্ধারণ তালিকা সংশোধন, পূণ:নির্ধারণ বা বাতিল করিতে পারিবে ঃ

তবে শর্ত থাকে যে, আবেদনকারী অথবা তাহার প্রতিনিধি যদি নির্ধারিত তারিখে উপস্থিত না হন তাহা হইলে কর নিরূপণ ও আদায় কমিটি তাহার অনুপস্থিতিতে একতরফা সিদ্ধান্ত প্রদান করিতে পারিবে।

(৫) উপ-বিধি (৪) এর অধীন প্রদত্ত সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত কর মূল্যায়ন তালিকা ও কর নির্ধারণ তালিকা বলিয়া গণ্য হইবে এবং নূতন তালিকা প্রণীত না হওয়া পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।

ফরম- ছ

[বিধি- ২১ (১) দ্রষ্টব্য]

কর নির্ধারণ তালিকা অথবা কর মূল্যায়ন তালিকা পুনর্বিবেচনার পূন:বিবেচনার আবেদন

১. আবেদনের তারিখ: -

২. আবেদনকারীর নাম: -

৩. পিতা/ স্বামীর নাম: -

৪. হোল্ডিং/ বাড়ী নম্বর : -

৫. রাস্তা/ মহল্লার নাম: -

৬. বাৎসরিক মূল্যায়ন

ক. বিদ্যমান: -

খ. সংশোধিত: -

৭. আবেদনকারী কর্তৃক মওকুফের কারণসমূহের সংক্ষিপ্ত বর্ণনা:

- -
- -
- -

দস্তখতকারীর স্বাক্ষর

(অফিস কর্তৃক পূরণীয়)

৮. কলাম ১ হইতে ৭ পর্যন্ত শুদ্ধতা সম্পর্কে অফিসের প্রত্যয়ন পত্র: - - - - - - - - - - - - - - - - -

৯. পৌরসভার প্রতিনিধিত্বকারী সদস্য অথবা তদন্তকারী কর্মকর্তার মতামত: - - - - - - - - - - - - -

১০. প্রতিটি ইমারতের ক্ষেত্রে কর নিরূপণ ও আদায় সম্পর্কিত স্থায়ী কমিটির আদেশ:

ক. আদেশের মর্ম:- -

খ. চূড়ান্তভাবে নির্ধারণকৃত বাৎসরিক মূল্যায়ন: -

১১. কর নিরূপণ ও আদায় সম্পর্কিত স্থায়ী কমিটির সদস্যবৃন্দের স্বাক্ষর:

(১) -(২) -

(৩) -(৪) -

(৫) -

১২. আবেদনকরীর নিকট হইতে প্রাপ্য বকেয়া এবং কোন কিস্তি হইতে আদেশটি বলবৎ হইবে এই সম্পর্কে মন্তব্য: -
- -
- - - - - - - - - - - - - - - - -

বিভাগীয় প্রধানের স্বাক্ষর

হ্যান্ড-আউট ৬.২ ঃ কর নির্ধারণ তালিকার সংশোধন প্রণালী

বিধি-২২। কর নির্ধারণ তালিকা সংশোধন ।- (১) নিম্নবর্ণিত কোন কারণে পৌরসভা কর নির্ধারণ তালিকা সংশোধন করিতে পারিবে, যথাঃ-

(ক) কর নির্ধারণ তালিকায় কোন বাক্তির নাম বা কোন সম্পত্তি অর্ন্তভুক্ত করা সমীচীন বলিয়া বিবেচিত হইলে;

(খ) কোন ইমারতের মালিকের নামের পরিবর্তে অন্য কোন ব্যক্তির নাম অন্তর্ভুক্ত করা প্রয়োজন হইলে, যিনি হস্তান্তর বা অন্য কোনভাবে উক্ত ইমারতের মালিকানা প্রাপ্ত হইয়াছেন;

(গ) কোন ইমারতের মূল্যায়ন বা কর নির্ধারণ ক্রটিপূর্ণভাবে হইলে;

(ঘ) কোন ইমারত সম্পূর্ণভাবে অথবা আংশিকভাবে ধ্বংস বা ভাঙ্গিয়া যাইবার কারণে উহার মূল্য হ্রাস পাইলে উক্ত ইমারতের মালিকের আবেদনের প্রেক্ষিতে মূল্যায়ন হ্রাস করিবার প্রয়োজন হইলে;

(ঙ) কোন করণিক ক্রটি সংশোধনের জন্য।

(২) উপ-বিধি (১) এর অধীন কোন সংশোধন করা প্রয়োজন হইলে পৌরসভা সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে প্রস্তাবিত সংশোধনীর বিষয়ে ১ (এক) মাসের নোটিশ প্রদান করিবে।

(৩) উপ-বিধি (২) এর অধীন নোটিশ প্রাপ্তির পর সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি প্রস্তাবিত সংশোধনীর বিরুদ্ধে আপত্তি উত্থাপন করিতে পারিবে এবং এইরূপে উত্থাপিত আপত্তি নিষ্পত্তির ক্ষেত্রে, প্রয়োজনীয় সংশোধনসহ, বিধি-২১ এর বিধান প্রযোজ্য হইবে।

হ্যান্ড-আউট ৬.৩ ঃ কর বৃদ্ধিকরণ সম্পর্কিত বিধি

বিধি-২৩। কোন ইমারতের কর বৃদ্ধিকরণ।- পৌরসভার নিকট যদি প্রতিয়ান হয় যে, কর নির্ধারণ তালিকা চূড়ান্ত হইবার পর কোন ইমারতের ভাড়া বা উহার কোন অংশ এমন উল্লেখযোগ্য পরিমাণে বৃদ্ধি পাইয়াছে যে, পৌরসভার বিবেচনায় উক্ত ইমারতের পুনর্মূল্যায়ন যুক্তিযুক্ত, তাহা হইলে এই বিধিমালার অন্যান্য বিধানে যাহা কিছুই থাকুক না কেন, উক্ত ইমারতের মালিককে শুনানীর সুযোগ প্রদান করিয়া কর বৃদ্ধি করা যাইবে।

বিধি-২৪। কর নির্ধারণ সম্পর্কিত আপত্তি নিষ্পত্তিকালীন সময়ে কর পরিশোধের পদ্ধতি।- (১) কর নির্ধারণ তালিকা অথবা কর মূল্যায়ন তালিকা পুনর্বিবেচনার আবেদন নিষ্পত্তিকালীন সময়ের জন্য নির্ধারিত কর ও মূল্যায়ন এর উপর ভিত্তি করিয়া কর বা রেইট পরিশোধ করিতে হইবে।

(২) যদি আপত্তি বা পুনর্বিবেচনার আবেদন গৃহীত হয় এবং ফলশ্রুতিতে নির্ধারিত কর বা মূল্যায়ন পরিবর্তন করা হয় তাহা হইলে-

ক) অতিরিক্ত পরিশোধকৃত অর্থ ফেরত প্রদান করিতে হইবে অথবা পৌরসভা বর্তমান বা ভবিষ্যৎ দাবীর সহিত সমন্বয় করিবে; এবং

খ) যে কোন ঘাটতি বকেয়া কর হিসাবে গণ্য হইবে।

কর্ম অধিবেশন-৭ ঃ ইজারা প্রদত্ত ভূমি ও ইহার উপর নির্মিত ইমারতের একত্রে কর নির্ধারণ ক্ষমতা ও কতিপয় ইমারতের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা

অধিবেশনের লক্ষ্য ঃ এ অধিবেশনের মাধ্যমে অংশগ্রহণকারীগণ-

- ইজারা প্রদত্ত ভূমি ও তার উপর নির্মিত ইমারতের একত্রে কর নির্ধারণ ক্ষমতা সম্পর্কিত বিধিসমূহের বিস্তারিত জানতে পারবেন;
- ইমারতের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা সম্পর্কিত বিধিসমূহ সম্পর্কে ধারণা পাবেন।

সময় ঃ ৩০ মিনিট

অধিবেশন বিন্যাস

ধাপ	আলোচ্য বিষয়	পদ্ধতি	স্থিতিকাল	উপকরণ
০১	ইজারা প্রদত্ত ভূমি ও তার উপর নির্মিত ইমারতের একত্রে কর নির্ধারণ ক্ষমতা সম্পর্কিত বিধিসমূহ	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা	১৫ মিনিট	ল্যাপটপ ও মাল্টিমিডিয়া এবং ইজারা প্রদত্ত ভূমি ও তার উপর নির্মিত ইমারতের একত্রে কর নির্ধারণ ক্ষমতা সম্পর্কিত বিধিসমূহ (হ্যান্ড-আউট ৭.১)
০২	ইমারতের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা সম্পর্কিত বিধিসমূহ	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা	১৫ মিনিট	ল্যাপটপ ও মাল্টিমিডিয়া এবং ইমারতের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা সম্পর্কিত বিধিসমূহ (হ্যান্ড-আউট ৭.২)

হ্যান্ড-আউট ৭.১ ঃ ইজারা প্রদত্ত ভূমি ও তার উপর নির্মিত ইমারতের একত্রে কর নির্ধারণ ক্ষমতা সম্পর্কিত বিধিসমূহ

বিধি-২৫। ইজারাপ্রদত্ত ভূমি ও ইহার উপর নির্মিত ইমারতের একত্রে কর নির্ধারণ ক্ষমতা।- যদি কোন ইমারত কোন একজন মলিকের অধিকারভুক্ত হয় এবং ইহা যে ভূমির উপর অবস্থিত উহা অন্য কোন ব্যক্তির অধিকারভুক্ত হয়, তাহা হইলে পৌরসভা এইরূপ ইমারত ও ভূমিকে একক ইমারত বিবেচনা করিয়া সর্বোত্তম সুবিধাজনক ও উপযুক্ত পন্থায় কর নির্ধারণ করিতে পারিবে।

বিধি-২৬। স্বত্ব হস্তান্তর বিজ্ঞপ্তি।-

(১) কোন ইমারত বা ভূমির মালিকানা স্বত্ব হস্তান্তর করা হইলে, হস্তান্তকারী উক্ত রূপ হস্তান্তর দলিল রেজিস্টেশনের (৩) তিন মাসের মধ্যে অথবা হস্তান্তর দলিল রেজিস্ট্রিকৃত না হইলে প্রকৃত হস্তান্তরের ৩ (তিন) মাসের মধ্যে পৌরসভাকে লিখিত ভাবে অবহিত করিবে।

(২) যদি উপ-বিধি (১) এর বিধান অনুযায়ী মালিকানা স্বত্ব হস্তান্তরের বিষয় পৌরসভাকে অবহিত করা না হয়, তাহা হইলে উক্ত ইমারত বা ভূমির উপর নির্ধারিত কর অথবা রেইট ছাড়াও হস্তান্তরকারী তাহার অবহেলার দরুন অন্যন্য দায় পরিশোধের জন্য দায়ি থাকিবেন, যতক্ষণ পর্যন্ত না তিনি উক্ত হস্তান্তরের বিষয়টি পৌরসভাকে অবহিত করেন এবং পৌরসভার বহিতে হস্তান্তরের বিষয়টি নথিভূক্ত হয় ঃ

তবে শর্ত থাকে যে, পৌরসভা যুক্তিসংগত কারণে ভিন্নরূপ নির্দেশ প্রদান করিতে পারিবে।

(৩) এই বিধির কোন কিছুই উক্ত কর বা রেইট সম্পর্কিত হস্তান্তর গ্রহীতার দায় হ্রাস করিবে না অথবা তদ্‌বিষয়ে প্রাপ্য কর অথবা রেইট আদায়ে পৌরসভার পূর্ববর্তী দাবিকে প্রভাবিত করিবে না এবং যে তারিখে হস্তান্তর সম্পাদন হইয়াছে পৌরসভা সন্তুষ্ট হইলে উক্ত তারিখে হস্তান্তর গ্রহীতার নামে কর নির্ধারণ তালিকা পুনর্বহাল করিতে পারিবে ঃ

তবে শর্ত থাকে যে, একই সময়ের জন্য হস্তান্তরকারী এবং হস্তান্তরগ্রহীতার নিকট হইতে কর আদায় করা যাইবে না।

বিধি-২৭। উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত ভূমি বা ইমারত সম্পর্কে নোটিশ প্রদান।- উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত ভূমি ও ইমারতের মালিক এইরূপ উত্তরাধিকার প্রাপ্তির তারিখ হইতে ৩ (তিন) মাসের মধ্যে মেয়রকে লিখিতভাবে অবহিত করিবেন।

বিধি-২৮। কর পরিশোধের দায়িত্ব।- এই বিধিমালা ভিন্নরূপ বিধান না থাকিলে, ইমারতের বাৎসরিক মূল্যের উপর ধার্যকৃত কর ইমারতের মালিক কর্তৃক পরিশোধ করিতে হইবে এবং মালিক খেলাপি হইলে উহা দখলদার কর্তৃক, যদি থাকে, মালিককে প্রদেয় ভাড়া হইতে ক্রোকপূর্বক আদায় করা যাইবে।

বিধি-২৯। বাজেট চূড়ান্ত করিবার পূর্বে কর নির্ধারণ।- বাৎসরিক বাজেট চূড়ান্ত করণের পূর্বে কর নির্ধারণ- বাৎসরিক বাজেট চূড়ান্ত করিবার পূর্বে পৌরসভা ভূমি ও ইমারতের বাৎসরিক মূল্যের উপর বিধি ১৭ এ উল্লিখিত যে কোন কর অথবা রেইটের শতকরা হার নির্ধারণ করিবে, যাহা পরবর্তী অর্থ বৎসরে আরোপিত হইবে এবং এইরূপ নির্ধারিত শতকরা হার পরবর্তী হার নির্ধারিত না হওয়া পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।

মন্তব্য ঃ যেহেতু, প্রতি ৫বছর অন্তর অন্তর হোল্ডিং কর নির্ধারণের বিধান রয়েছে, সেহেতু, প্রতি বছর বাৎসরিক বাজেট প্রণয়নের পূর্বে ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর ও রেইটস এর হার নির্ধারণ করার প্রয়োজন পড়ে না। তবে, যে বছর থেকে পূণঃকরনির্ধারণ কার্যকর হবে সে বছরের বাজেট চূড়ান্ত করার পূর্বে অথবা পূণঃকরনির্ধারণ কার্যক্রম আরম্ভ করার শুরুতে ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর ও রেইটস এর হার অবশ্যই চূড়ান্ত করতে হবে

হ্যান্ড-আউট ৭.২ ঃ ইমারতের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা সম্পর্কিত বিধিসমূহ

বিধি-৩০। কতিপয় ইমারতের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা।- (১) ধর্মীয় উপাসনালয়, শবাগার, রেজিস্ট্রিকৃত জনসাধারণের দাফন অথবা দাহের স্থানের উপর ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইটসহ কোন কর আরোপ করা যাইবে না।

(২) যে সকল ইমারত শুধুমাত্র জনহিতকর কার্যে ব্যবহৃত হয় পৌরসভা সেই সকল ইমারতকে আংশিক বা সম্পূর্ণভাবে কর হইতে অব্যাহতি দিতে পারিবে।

বিধি-৩১। পানি ও বাতি রেইট আরোপের ক্ষেত্রে সীমাবদ্ধতা।-নিম্নবর্ণিত শর্ত সাপেক্ষে পানি ও বাতি-রেইট আরোপিত হইবে, যথাঃ-

(ক) যে এলাকায়, পানি সরবরাহের জন্য পাইপ লাইন স্থাপন অথবা আলোকিত করিবার জন্য তার, ক্যাবল্স, ল্যাম্প-পোস্ট স্থাপন করা হইয়াছে অথবা অনুরূপ যন্ত্রপাতি স্থাপনের জন্য কোন প্রকল্প অনুমোদিত হইয়াছে শুধু মাত্র সেই এলাকার ইমারতের উপর রেইট আরোপ করা যাইবে;

(খ) কোন এলাকার ইমারতের উপর আরোপিত রেইট আদায় করা যাইবে না, যতক্ষণ পর্যন্ত না উক্ত এলাকায় পানি সরবরাহ করা হয় বা বাতি জ্বালানো হয়; এবং

(গ) রাস্তার বাতির পয়েন্ট হইতে ৩ (তিন) শত ফুটের বাহিরে অবস্থিত কোন ইমারতের উপর বাতি রেইট আরোপ করা যাইবে না।

বিধি-৩২। ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট আরোপের ক্ষেত্রে সীমাবদ্ধতা।- কোন এলাকায় পৌরসভা কর্তৃক শৌচাগার, প্রস্রাবখানা, মলকুন্ড, বর্জ্য, আবর্জনা এবং জনপথ পরিষ্কার করিবার ব্যবস্থা গ্রহণ না করা পর্যন্ত উক্ত এলাকায় ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট আরোপ করা যাইবে না।

কর্ম অধিবেশন-৮ ঃ পূর্ববর্তী কর মূল্যায়নের তুলনায় পূণঃমূল্যায়নের সময় কর এর পরিমাণ বৃদ্ধি

অধিবেশনের লক্ষ্য ঃ এ অধিবেশনের মাধ্যমে অংশগ্রহণকারীগণ-

- পূর্ববর্তী কর মূল্যায়নের তুলনায় পূণঃমূল্যায়নের সময় কর এর পরিমাণ বৃদ্ধি সম্পর্কে ধারণা পাবেন;

সময় ঃ ৩০ মিনিট

অধিবেশন বিন্যাস

ধাপ	আলোচ্য বিষয়	পদ্ধতি	স্থিতিকাল	উপকরণ
০১	পূর্ববর্তী কর মূল্যায়নের তুলনায় পূণঃমূল্যায়নের সময় কর এর পরিমাণ বৃদ্ধি	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা	৩০ মিনিট	ল্যাপটপ ও মাল্টিমিডিয়া, মার্কার, বোর্ড এবং পূর্ববর্তী কর মূল্যায়নের তুলনায় পূণঃমূল্যায়নের সময় কর এর পরিমাণ বৃদ্ধি (হ্যান্ড-আউট ৮)

হ্যান্ড-আউট ৮ ঃ পূর্ববর্তী কর মূল্যায়নের তুলনায় পূণঃমূল্যায়নের সময় কর এর পরিমাণ বৃদ্ধি

পৌর-কর পূণঃমূল্যায়ন যথার্থ ভাবে সম্পাদন করার বিষয়ে নিশ্চিত হওয়ার লক্ষ্যে কর নিরূপন ও আদায় কমিটিকে পূর্ববর্তী পৌর-কর পূণঃমূল্যায়নের সময় দাবির পরিমাণ, মধ্যবর্তী বছরসমূহের অন্তর্বর্তীকালীন কর মূল্যায়নের ফলে দাবির পরিমাণ বৃদ্ধি এবং প্রতি বছরের মুদ্রাস্ফীতির বিষয় বিবেচনায় রাখতে হবে। অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়নের ফলে গড় দাবীর পরিমাণ বৃদ্ধি এবং মুদ্রাস্ফীতির কারণে বার্ষিক মূল্যায়ন বৃদ্ধির বিষয় নিম্নোক্ত অনচ্ছেদে আলোচনা করা হ'ল ঃ

অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়নের ফলে গড় দাবীর পরিমাণ বৃদ্ধি

পুরাতন বা বিদ্যমান হোল্ডিং এর মধ্যে নতুন ইমারত নির্মাণ/বিদ্যমান ইমারত বর্ধিতকরণ বা সম্প্রসারণের কারণে অথবা কোন নতুন হোল্ডিং এ নতুন ইমারত নির্মাণ করা হ'লে ঐ হোল্ডিংসমূহকে অন্তর্বর্তীকালীন কর মূল্যায়নের আওতায় এনে কর নির্ধারণ করা হয়ে থাকে। তবে বিদ্যমান হোল্ডিং এর মধ্যে ইমারত নির্মাণ/ইমারত সম্প্রসারণ/ইমারত বর্ধিতকরণের কাজ হ'লে অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণের ফলে দাবীর পরিমাণ বৃদ্ধি পেলেও মোট হোল্ডিং এর সংখ্যা পরিবর্তন হবে না। পক্ষান্তরে, কোন নতুন হোল্ডিং নম্বরে নতুন ইমারত নির্মিত হ'লে অন্তর্বর্তীকালীন কর নির্ধারণের ফলে হোল্ডিং এর সংখ্যা এবং দাবীর পরিমাণ- দুটোই বৃদ্ধি পাবে। বিষয় দু'টির ফলাফল নিম্নোক্ত সারণী অনুসরণে পর্যালোচনা করা যেতে পারে ঃ

অর্থ বছর	বিবরণ	হোল্ডিং এর সংখ্যা			মোট দাবির পরিমাণ		গড় দাবির পরিমাণ
		পুরাতন	নতুন	ক্রমপুঞ্জিত	মোট	ক্রমপুঞ্জিত	
১	২	৩	৪	৫=৪+৫	৬	৭=৬+৭	৮
২০০৯ - ১০	পূর্ববর্তী বছরের পূণ:মূল্যায়ন	৭,০০	০	৭,০০০			- - - - -
২০১০ - ১১	অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়ন	১০০	৪০	৭,০৪০			- - - - -
২০১১ - ১২	অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়ন	১৪০	৬০	৭,১০০			- - - - -
২০১২ - ১৩	অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়ন	১০০	১৪০	৭,২৪০			- - - - -
২০১৩ - ১৪	অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়ন	১৫০	১৬০	৭,৪০০			- - - - -
২০১৪ - ১৫	পূণ:মূল্যায়ন এর প্রস্তাবনা	৪০০	১০০	৭,৫০০			- - - - -
	চুড়ান্ত						- - - - -

নিম্নোক্ত সূত্র ব্যবহার করে গড় দাবির পরিমাণ বা হোল্ডিং প্রতি দাবির পরিমাণ নির্ণয় করা যায় ঃ

[অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়নের ফলে গড় দাবি] = [মোট দাবি] ÷ [মোট ক্রমপুঞ্জিত হোল্ডিং সংখ্যা]

[হোল্ডিং এর মোট (ক্রমপুঞ্জিত) সংখ্যা] = [পূর্ববর্তী পূণঃমূল্যায়নের সময় প্রাপ্ত মোট হোল্ডিং এর সংখ্যা + অন্তর্বর্তীকালীন মূল্যায়নে প্রাপ্তনতুত হোল্ডিং এর সংখ্যা]

মুদ্রাস্ফীতির বিবেচনায় পূণঃমূল্যায়নের পরিমাণ বৃদ্ধি

ধরা যাক, বার্ষিক মুদ্রাস্ফীতির হার ৭.০ %, এবং পূর্ববর্তী পূণঃমূল্যায়নের গড় হোল্ডিং প্রতি ১০,০০০ টাকা। পরবর্তী পাঁচ বছরে দ্রব্যমূল্য বৃদ্ধির সাথে সাথে বার্ষিক ভাড়ার পরিমাণও বৃদ্ধি পাবে। সে হিসেবে পূর্ববর্তী মূল্যায়নের তুলনায় পরবর্তী মূল্যায়ন বৃদ্ধির উদাহরণ নিম্নোক্ত সারণীতে দেয়া হ'ল ঃ

বিবরণ	০ বছর (পূর্ববর্তী পূণ:মূল্যায়ন)	১ ম বছর	২ য় বছর	৩ য় বছর	৪ র্থ বছর	৫ ম বছর (চলতি পূণ:মূল্যায়ন)
বার্ষিক মূল্যায়ন	১০,০০০	১০,৭০০	১১,৪৪৯	১২,২৫০	১৩,১০৮	১৪,০২৬
মুদ্রাস্ফীতির কারণে বার্ষিক মূল্যায়ন বৃদ্ধির হার	০%	৭.০%	৭.০%	৭.০%	৭.০%	৭.০%

উপরোক্ত সারণী পর্যালোচনায় দেখা যায় যে, মুদ্রাস্ফীতির কারণে ৫ (পাঁচ) বছর পর পূণঃমূল্যায়নে বার্ষিক মূল্যায়ন পূর্ববর্তী পূণঃমূল্যায়নের তুলনায় গড়ে প্রায় ৪০% বৃদ্ধি পেতে পারে।

মুদ্রাস্ফীতির কারণে যদি গড় মূল্যায়নের পরিমাণ বৃদ্ধি না পায় তাহলে ধরে নিতে হবে যে, পৌরসভা, মালিকদের বিরাট অংকের ছাড় প্রদান করছে।

পৌরসভা কর নিরূপন ও আদায় কমিটির অন্যতম গুরুত্বপূর্ণ একটি কাজ হচ্ছে পৌর-কর পূণঃমূল্যায়নের সকল পর্যায়ে মনিটোরিং ও যাচাই করা। উপরোক্ত সারণীদ্বয়ে বর্ণিত বিষয় ও পদ্ধতি অনুসরণে কর নিরূপন ও আদায় কমিটি সঠিকভাবে দায়িত্ব পালনে সক্ষম হ'লে পৌরসভার রাজস্ব আয় বৃদ্ধিতে সাফল্য অর্জন করা সম্ভব হবে।

কর্ম অধিবেশন ৯ ঃ কর মূল্যায়নের তালিকা প্রস্তুত পদ্ধতি ও বিবেচ্য আইনের বিধান সম্পর্কে ব্যাখ্যা

অধিবেশনের লক্ষ্য ঃ এ অধিবেশনের মাধ্যমে অংশগ্রহণকারীগণ-

- কর মূল্যায়নের তালিকা প্রস্তুত পদ্ধতি ও সংশ্লিষ্ট বিধিসমূহ সম্পর্কে বিস্তারিত জানতে পারবেন।

সময় ঃ ১ ঘন্টা।

অধিবেশন বিন্যাস

ধাপ	আলোচ্য বিষয়	পদ্ধতি	স্থিতিকাল	উপকরণ
০১	কর মূল্যায়নের তালিকা প্রস্তুত পদ্ধতি ও সংশ্লিষ্ট বিধিসমূহ	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা	১ ঘন্টা	ল্যাপটপ ও মাল্টিমিডিয়া, মার্কার, বোর্ড এবং কর মূল্যায়নের তালিকা প্রস্তুত পদ্ধতি ও সংশ্লিষ্ট বিধিসমূহ (হ্যান্ড-আউট ৯)

হ্যান্ড-আউট ৯ ঃ কর মূল্যায়নের তালিকা প্রস্তুত পদ্ধতি

কর মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুতে বিবেচ্য আইনের বিধান

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি- ১৮ তে কর মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত করার পদ্ধতি সম্পর্কে বিস্তারিত নির্দেশনা প্রদান করা হয়েছে। কর মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুতকরণের সুবিধার্থে উক্ত বিধি-১৮ নিম্নে পূণঃউল্লেখ করা হ'ল ঃ

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩

বিধি-১৮। কর মূল্যায়ন তালিকা।- (১) বিধি ১৭ এ উল্লিখিত কর ও রেইট ধার্যের উদ্দেশ্যে পৌরসভা ইমারতের মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত করিবে এবং নির্ধারিত কর্তৃপক্ষ কর্তৃক ভিন্নরূপ নির্দেশ প্রদান করা না হইলে এইরূপ মূল্যায়ন তালিকা প্রতি ৫ (পাঁচ) বৎসর অন্তর নূতনভাবে প্রণয়ন করিতে হইবে।

(২) নিম্ন বর্ণিত পদ্ধতিতে মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত করিতে হইবে, যথা-

(ক) সম্পূর্ণভাবে ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে-

(অ) মোট বাৎসরিক ভাড়া হইতে রক্ষণাবেক্ষণের জন্য দুই মাসের ভাড়া বাদ দিতে হইবে;

(আ) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে না হইয়া যদি ইমারতটি নিবন্ধিত দলীল মূল্যে ক্রয় বা নির্মাণের জন্য তহবিল সংগ্রহের নিমিত্ত সরকার, হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট বন্ধক রাখা হয় তাহা হইলে বন্ধকী ঋণের উপর প্রদেয় বাৎসরিক সুদের অর্থ বাদ দিতে হইবে;

(ই) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ইমারত, যেমন- হোটেল, মোটেল, প্রাইভেট ডায়াগনস্টিক সেন্টার, এ্যাপার্টমেন্ট, হাসপাতাল, অফিস ইত্যাদির ক্ষেত্রে সরকার, হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট বন্ধক রাখা হয় তাহা হইলে বন্ধকী ঋণের উপর প্রদেয় বাৎসরিক সুদের ১/4 অংশ অর্থ বাদ দিতে হইবে;

(ঈ) কোন ইমারতের মাসিক ভাড়া অস্বাভাবিক কম বা বেশি বলিয়া প্রত্যায়মান হইলে উক্ত এলাকার একই ধরণ ও একই সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারত যে ভাড়ায় প্রদান করা হইয়াছে বা চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে উহা বিবেচনা করিতে হইবে।

(খ) সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমরাতের ক্ষেত্রে একই ধরণ ও একই সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারত বাৎসরিক সম্ভাব্য যে পরিমাণ ভাড়া প্রদান করা যাইবে অথবা কর নির্ধারণের তারিখে ভবনে অন্তর্ভুক্ত ভূমির ভূমি উন্নয়ন করসহ ইমারতের মূল্যের শতকরা সাড়ে সাত ভাগ, ইহার মধ্যে যাহা কম হইবে, উহা বাৎসরিক মূল্য হিসেবে বিবেচিত হইবে এবং উহা হইতে নিম্নরূপ অংশ বাদ যাইবে; যথা-

(অ) রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ২ মাসের ভাড়া অথবা বার্ষিক মূল্যের ছয় ভাগের এক ভাগ, ইহার মধ্যে যাহা প্রযোজ্য;

(আ) দফা (অ) তে বর্ণিত পরিমাণ বাদ দেওয়ার পর বার্ষিক মূল্যের এক চতুর্থাংশ;

(ই) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে না হইয়া যদি ইমারতটি নিবন্ধিত দলিল মূলে ক্রয় বা নির্মাণের জন্য তহবিল সংগ্রহের নিমিত্তে হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট বন্ধক রাখা হয় তাহা হইলে বন্ধকী ঋণের উপর বাৎসরিক প্রদেয় সুদের অর্থ বাদ দিতে হইবে;

(ঈ) বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ইমারত, যেমন- হোটেল, মোটেল, প্রাইভেট ডায়াগনষ্টিক সেন্টার, এ্যাপার্টমেন্ট ইমারত, হাসপাতাল, অফিস, ইত্যাদির ক্ষেত্রে হাউজ বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন, ব্যাংক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট হইতে বন্ধকী ঋণ গ্রহণ করা হইলে বাৎসরিক প্রদেয় সুদের ১/4 অংশ অর্থ বাদ দেওয়া যাইবে।

(গ) আংশিক ভাড়া এবং আংশিক দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে ভাড়া প্রদানকৃত অংশের বার্ষিক মূল্য দফা (ক) অনুসারে এবং দখলকৃত অংশের বার্ষিক মূল্য দফা (খ) অনুযায়ী হিসাব করিতে হইবে।

(৩) মূল্যায়ন তালিকা প্রণয়ন কল্পে, এতদুদ্দেশ্যে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর নির্ধারণকারী কর্মকর্তা উপযুক্ত মনে করিলে ফরম- গ অনুযায়ী নোটিশ প্রদান করিয়া ইমারত ও ভূমির মালিক অথবা দখলদারকে উহার ভাড়া বা বার্ষিক মূল্যের সঠিক ও নির্ভূল বিবরণী উপস্থাপনের অনুরোধ করিতে পারিবেন।

(৪) উপ-বিধি (৩) এর অধীন নোটিশ প্রদান করা হইলে সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি উক্তরূপ নোটিশ প্রাপ্তির এক সপ্তাহের মধ্যে ফরম- ঘ এর মাধ্যমে ইমারতের সঠিক ও নির্ভূল তথ্য উপস্থাপন করিবেন।

(৫) কর নির্ধারণকারী কর্মকর্তা সূর্যোদয় এবং সূর্যাস্তের মধ্যবর্তী যে কোন সময় অনুরূপ ভবনে প্রবেশ, ইমারত পরিদর্শন বা পরিমাপ করিতে পারিবেন:

তবে শর্ত থাকে যে, কোন ভবনে প্রবেশ, পরিদর্শন বা পরিমাপের জন্য কমপক্ষে চব্বিশ ঘন্টা পূর্বে উহার দখলদারকে নোটিশ প্রদান করিতে হইবে।

মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত করার পদ্ধতি

পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধি-১৮(২) এ ইমারত ব্যবহারের ধরণের ভিত্তিতে কর মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত করার পদ্ধতি বর্ণনা করা হয়েছে। উক্ত পদ্ধতিতে ৩টি প্রধান ক্ষেত্র বিবেচনা করা হয়েছে এবং প্রতিটি ক্ষেত্রে মূল্যায়নের ভিন্ন ভিন্ন পদ্ধতি বর্ণনা করা হয়েছে। ক্ষেত্র ৩টি নিম্নরূপঃ

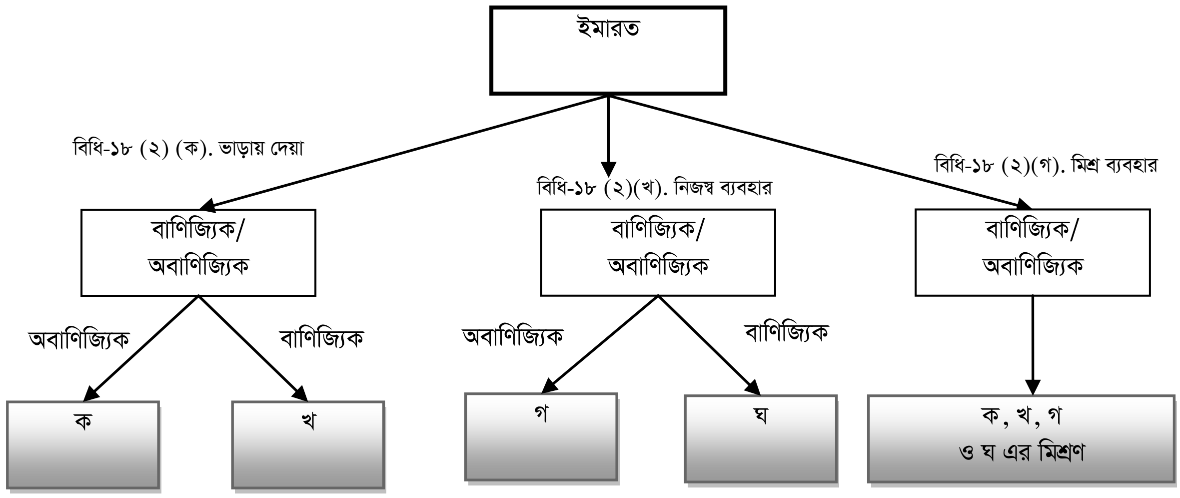
বিধি-১৮ (২)(ক). সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে

বিধি-১৮ (২)(খ). সম্পূর্ণ দখলকৃত (মালিক কর্তৃক বসবাস বা ব্যবহৃত) ইমারতের ক্ষেত্রে

বিধি-১৮ (২)(গ). আংশিক ভাড়া ও আংশিক দখলকৃত (মালিক কর্তৃক বসবাস বা ব্যবহৃত) ইমারতের ক্ষেত্রে

উল্লেখ্য, প্রত্যেক ক্ষেত্রেই ইমারতটি অবাণিজ্যিক বা বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হচ্ছে কি না তার উপর ভিত্তি করে বিধি অনুযায়ী অব্যাহতিপ্রাপ্ত বা বাদ দেওয়ার পরিমাণও কম বা বেশি হয়ে থাকে।

কোন ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুত পদ্ধতি নিম্নোক্ত ফ্লো-চার্ট আকারে প্রদর্শন করা হ'ল ঃ



নিম্নোক্ত পদ্ধতিতে ইমারতের বার্ষিক মূল্য নির্ধারিত হয়;

- বার্ষিক মূল্য (বার্ষিক ভাড়া বাবদ আয় বা মোট নির্মাণ ব্যয়ের ও ভূমি উন্নয়ন কর এর ৭.৫ %)
- বাদ- রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় ;
- বাদ-মালিক কর্তৃক নিজস্ব ব্যবহার (বার্ষিক ভাড়া বা নির্মাণ মূল্য ও ভূমি উন্নয়ন কর এর ৭.৫% থেকে রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেয়ার পরে অবশিষ্ট মূল্যের ২৫% বাদ);
- বাদ- মালিক কর্তৃক পরিশোধিত ইমারত ক্রয় অথবা নির্মাণের জন্য গৃহীত ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ ।

ইমারতের বার্ষিক মূল্য এবং তা থেকে বাদ দেওয়া মূল্য সংক্ষিপ্ত আকারে নিচে বর্ণনা করা হ'ল ঃ

	ক	খ	গ	ঘ	ঙ
বিষয়	সম্পূর্ণ ভাড়ায় দেওয়া	সম্পূণ ভাড়ায় দেওয়া	মালিকের নিজস্ব ব্যবহার	মালিকের নিজস্ব ব্যবহার	মিশ্র ব্যবহার
	অবাণিজ্যিক	বাণিজ্যিক	অবাণিজ্যিক	বাণিজ্যিক	
বার্ষিক মূল্য	ভাড়ার পরিমাণ (১২ মাস)	ভাড়ার পরিমাণ (১২ মাস)	(i) একই ধরণের ভবনের ভাড়ার পরিমাণ (১২ মাস) অথবা(ii) মোট নির্মাণ ব্যয়ের ৭.৫%(ভবনের ভূমির ভূমি উন্নয়ন করসহ) এর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম	(i) একই ধরণের ভবনের ভাড়ার পরিমাণ (১২ মাস) অথবা(ii) মোট নির্মাণ ব্যয়ের ৭.৫ %(ভবনের ভূমির ভূমি উন্নয়ন করসহ) এর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম	
বাদঃ					
রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়	বিধি-১৮(২)(ক)(অ)ঃ রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (২ মাসের ভাড়ার সমপরিমান অর্থ)	বিধি-১৮(২)(ক)(অ)ঃ রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (২ মাসের ভাড়ার সমপরিমান অর্থ)	বিধি-১৮(২)(খ)(অ)ঃ রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (২ মাসের ভাড়াঅথবা বার্ষিক মুল্যের ১/৬ অংশের সমপরিমান অর্থ)	বিধি-১৮(২)(খ)(অ)ঃ রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (২ মাসের ভাড়াঅথবা বার্ষিক মুল্যের ১/৬ অংশের সমপরিমান অর্থ)	ক, খ, গ ও ঘ এর মিশ্রণ
মালিকানা স্বত্বের ভিত্তিতে	- - - - - - - - - - - -	- - - - - - - - - - -	বিধি-১৮(২)(খ)(আ)ঃ [(বার্ষিক মূল্য) - (রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়)] x ১/৪	বিধি-১৮(২)(খ)(আ)ঃ [(বার্ষিক মূল্য) - (রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয়)] x ১/৪	
মালিক কর্তৃক পরিশোধিত ঋণের বার্ষিক সুদ	বিধি-১৮(২)(ক)(আ)ঃ বার্ষিক সুদ পরিশোধ বাবদ ব্যয়	বিধি-১৮(২)(ক)(ই)ঃ বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়x ১/৪	বিধি-১৮(২)(খ)(ই)ঃ বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয় (পূর্ণ অংশ)	বিধি-১৮(২)(খ)(ঈ)ঃ [বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়] x ১/৪ অংশ	

এখানে বিশেষভাবে লক্ষণীয় যে, যখন কোন ইমারত মালিক কর্তৃক ব্যবহৃত হয় তখন তার মোট বার্ষিক করের দাবি (গ ও ঘ) ভাড়ায় ব্যবহৃত ইমারতের তুলনায় (ক ও খ) কম হবে; কারণ মালিক নিজে বসবাস করার কারণে বাদ দেওয়া অর্থের পরিমাণ বেশি।

একইভাবে, ইমারতটি অবাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হ'লে (ক ও গ) মোট বার্ষিক করের দাবি বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত ইমারতের (খ ও ঘ) তুলনায় কম।

কর্ম অধিবেশন-১০ (ক)ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুতের অনুশীলনঃ (ক) সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক)

(ক) সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক)

অধিবেশনের লক্ষ্য ঃ এ অধিবেশনের মাধ্যমে অংশগ্রহণকারীগণ-

- সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের পদ্ধতি (ছক অনুসরণে) সম্পর্কে ধারণা পাবেন এবং অনুশীলনের মাধ্যমে হাতে-কলমে সঠিক ভাবে হোল্ডিং ট্যাক্স নির্ধারণের বাস্তব অভিজ্ঞতা অর্জন করবেন।

সময় ঃ ৩০ মিনিট

অধিবেশন বিন্যাস

ধাপ	আলোচ্য বিষয়	পদ্ধতি	স্থিতিকাল	উপকরণ
০১	সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের ছক	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা	৫ মিনিট	ল্যাপটপ, মাল্টিমিডিয়া ও সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন ছক **(হ্যান্ড-আউট ১০.ক -১)**
০২	সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের অনুশীলন	দলীয় অনুশীলন ও উপস্থাপন	১৫ মিনিট	ফ্লিপ-পেপার, ফ্লিপ-বোর্ড, মার্কার/কলম ও সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন অনুশীলনের নমূনা তথ্য (data) ও মূল্যায়ন ছক **(হ্যান্ড-আউট ১০.ক -২)**
০৩	সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ প্রদর্শন	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা	১০ মিনিট	ল্যাপটপ, মাল্টিমিডিয়া ও সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ **(হ্যান্ড-আউট ১০.ক-৩)**

হ্যান্ড-আউট ১০.ক (১) ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন ছক

ক- ১ ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (অবাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন ছক

১. বার্ষিক মূল্যায়ন

(১)	১২ মাসের প্রকৃত ভাড়া বা যথার্থ ভাড়া				
	বার্ষিক ভাড়া	টাকা/মাস	x ১২	=	--- টাকা
(২)	বাদ				
	(ক)(অ) ২ মাসের ভাড়া রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয়	টাকা/মাস	x ২	=	--- টাকা
	(ক)(আ) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ	টাকা/বছর		=	--- টাকা
	মোট বাদ ঃ (ক)(অ) + (ক)(আ)			=	--- টাকা
(৩)	**ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন (১)-(২)**			=	--- টাকা

২. বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

কর ও রেইটস এর বিবরণ	সর্বোচ্চ শতকরা হার	পরিমাণ- টাকা (বার্ষিক মূল্যায়ন **x** শতকরা হার)
হোল্ডিং কর	%	- - - - টাকা
বাতি রেইট	%	- - - - টাকা
আবর্জনা অপসারণ রেইট	%	- - - - টাকা
পানি রেইট	%	- - - - টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	**%**	- - - - টাকা

৩. ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

বিবরণ	ত্রৈমাসিক কর দাবির পরিমাণ				মোট
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
বাতি রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
আবর্জনা অপসারন রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
পানি রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

হ্যান্ড-আউট ১০.ক (২) ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন অনুশীলনের নমূনা তথ্য (data) ও মূল্যায়ন ছক

ক- ২ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (অবাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

অনুশীলনের জন্য নমুনা তথ্য (data)

ধরা যাক, কোন একটি ইমারতের মালিক জনাব আব্দুর রহিম তার ইমারতটি জনাব আব্দুর রহমানের নিকট অবাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য (বসবাসের) সম্পূর্ণ অংশ মাসিক ১০,০০০ টাকায় ভাড়া দিয়েছেন।

নিম্নোক্ত তথ্যের ভিত্তিতে ইমারতটির ১) বার্ষিক মূল্যায়ন; ২) বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ; এবং ৩) ত্রৈমাসিক ভিত্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ করতে হবে ঃ

- ইমারতটির মাসিক ভাড়া ১০,০০০ টাকা
- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রস্থলে অবস্থিত এবং সড়ক বাতি, পানি সরবরাহ, আবর্জনা অপসারণ সুবিধাপ্রাপ্ত
- ইমারতটির মালিক ব্যাংক ঋণের বিপরীতে বার্ষিক ১৬,০০০ টাকা সুদ পরিশোধ করেন
- ইমারতটি অবাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য ভাড়া দেওয়া হয়েছে
- ইমারতের মালিক কর্তৃক ফরম-ঘ তে ইমারতের বিবরণ ও উল্লেখিত মাসিক ভাড়ার পরিমাণ ১০,০০০ টাকা সঠিক মর্মে প্রতিয়মান হয়েছে।
- ব্যবহারযোগ্য সূত্র ঃ *[ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন] = [ভাড়া প্রাপ্তি (১২মাস)] - [রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ ২ মাসের ভাড়া] - [বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়]*

ক- ২ ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (অবাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন ছক

১. বার্ষিক মূল্যায়ন

(১)	১২ মাসের প্রকৃত ভাড়া বা যথার্থ ভাড়া				
	বার্ষিক ভাড়া	টাকা/মাস	x ১২	=	--- টাকা
(২)	বাদ				
	(ক)(অ) ২ মাসের ভাড়া রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয়	টাকা/মাস	x ২	=	--- টাকা
	(ক)(আ) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ	টাকা/বছর		=	--- টাকা
	মোট বাদ ঃ (ক)(অ) + (ক)(আ)			=	--- টাকা
(৩)	**ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন (১)-(২)**			=	**--- টাকা**

২. বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

কর ও রেইটস এর বিবরণ	সর্বোচ্চ শতকরা হার	পরিমাণ- টাকা (বার্ষিক মূল্যায়ন **x** শতকরা হার)
হোল্ডিং কর	%	- - - - টাকা
বাতি রেইট	%	- - - - টাকা
আবর্জনা অপসারণ রেইট	%	- - - - টাকা
পানি রেইট	%	- - - - টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	%	- - - - টাকা

৩. ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

বিবরণ	ত্রৈমাসিক কর দাবির পরিমাণ				মোট
	১ ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
বাতি রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
আবর্জনা অপসারন রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
পানি রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

হ্যান্ড-আউট ১০.ক (৩) ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ

উদাহরণ ঃ অনুশীলনী-১

ক- ৩ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (অবাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

ধরা যাক, কোন একটি ইমারতের মালিক জনাব আব্দুর রহিম তার ইমারতটি জনাব আব্দুর রহমানের নিকট অবাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য (বসবাসের) সম্পূর্ণ অংশ মাসিক ১০,০০০/-টাকায় ভাড়া দিয়েছেন।

নিম্নোক্ত তথ্যের ভিত্তিতে ইমারতটির ১) বার্ষিক মূল্যায়ন; ২) বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ; এবং ৩) ত্রৈমাসিক ভিত্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ করতে হবে ঃ

- ইমারতটির মাসিক ভাড়া ১০,০০০/- টাকা
- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রস্থলে অবস্থিত এবং সড়ক বাতি, পানি সরবরাহ, আবর্জনা অপসারণ সুবিধাপ্রাপ্ত
- ইমারতটির মালিক ব্যাংক ঋণের বিপরীতে বার্ষিক ১৬,০০০/- টাকা সুদ পরিশোধ করেন
- ইমারতটি অবাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য ভাড়া দেওয়া হয়েছে
- ইমারতের মালিক কর্তৃক ফরম-ঘ তে ইমারতের বিবরণ ও উল্লেখিত মাসিক ভাড়ার পরিমাণ ১০,০০০ টাকা সঠিক মর্মে প্রতিয়মান হয়েছে।
- ব্যবহারযোগ্য সূত্র ঃ

[ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন] = [ভাড়া প্রাপ্তি (১২মাস)] - [রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ ২ মাসের ভাড়া] - [বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়]

১. ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন

(১)	১২ মাসের প্রকৃত ভাড়া বা যথার্থ ভাড়া					
	বার্ষিক ভাড়া	১০, ০০০ টাকা/মাস	x	১২	=	১২০,০০০ টাকা
(২)	বাদ					
	(ক)(অ) ২ মাসের ভাড়া রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয়	১০, ০০০ টাকা/মাস	x	২	=	২০,০০০ টাকা
	(ক)(আ) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ	১৬, ০০০ টাকা/বছর			=	১৬,০০০ টাকা
	মোট বাদ (ক)(অ) + (ক)(আ) (২০,০০০)+(১৬,০০০)				=	৩৬,০০০ টাকা
(৩)	ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন (১)-(২)~(১,২০,০০০)-(৩৬,০০০)				=	৮৪,০০০ টাকা

২. বার্ষিক কর দাবির পরিমান নিরূপণ

কর ও রেইটস এর বিবরণ	সর্বোচ্চ শতকরা হার	হোল্ডিং করের পরিমাণ (বার্ষিক মূল্যায়ন x শতকরা হার)
হোল্ডিং কর	৭ %	৫,৮৮০ টাকা
বাতি রেইট	৩ %	২,৫২০ টাকা
আবর্জনা অপসারণ রেইট	৭ %	৫,৮৮০ টাকা
পানি রেইট	১০ %	৮,৪০০ টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	২৭ %	২২,৬৮০ টাকা

৩. ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমান নিরূপণ

বিবরণ	ত্রৈমাসিক দাবি				মোট
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	১,৪৭০	১,৪৭০	১,৪৭০	১,৪৭০	**৫,৮৮০**
বাতি রেইট	৬৩০	৬৩০	৬৩০	৬৩০	**২,৫২০**
আবর্জনা অপসারণ রেইট	১,৪৭০	১,৪৭০	১,৪৭০	১,৪৭০	**৫,৮৮০**
পানি রেইট	২,১০০	২,১০০	২,১০০	২,১০০	**৮,৪০০**
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	**৫,৬৭০**	**৫,৬৭০**	**৫,৬৭০**	**৫,৬৭০**	**২২,৬৮০**

এই উদাহরণে, মাসিক ভাড়ার পরিমাণ হচ্ছে ১০,০০০ টাকা এবং **[ভাড়া প্রাপ্তি (১২ মাস)] বার্ষিক ভাড়া** এর পরিমাণ হচ্ছে ১২০,০০০ টাকা। এর পর বিধি- ১৮ (২) ক(অ) অনুসারে ২ মাসের ভাড়ার সমপরিমাণ অর্থ বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ বাদ দেওয়া হয়েছে- প্রতি মাসে ১০,০০০ টাকা হিসেবে যার পরিমাণ ২০, ০০০ টাকা। ইমারতটি অর্থ লগ্নীকারী প্রতিষ্ঠানের নিকট দায়বদ্ধ বিধায় ঋণের বিপরীতে পরিশোধিত বার্ষিক সুদের পরিমাণ ১৬, ০০০ টাকা বাদ দেওয়া হয়েছে। এভাবে ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন দাড়িয়েছে ৮৪,০০০ টাকা। অতঃপর উক্ত বার্ষিক মূল্যায়নের উপর নির্ধারিত হারে বার্ষিক কর আরোপের হিসাব করা হয়েছে (ধাপ-২) যার পরিমাণ ২২,৬৮০ টাকা। অতঃপর ধাপ-৩ এ ৪ কিস্তিতে পরিশোধযোগ্য ত্রৈমাসিক করের পরিমাণ ৫,৬৭০.০০ টাকা নির্ণয় করা হয়েছে।

কর্ম অধিবেশন-১০.খ ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুতের অনুশীলনঃ (খ) সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক)

(খ) সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক)

অধিবেশনের লক্ষ্য ঃ এ অধিবেশনের মাধ্যমে অংশগ্রহণকারীগণ-

- সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের পদ্ধতি (ছক অনুসরণে) সম্পর্কে ধারণা পাবেন এবং অনুশীলনের মাধ্যমে হাতে-কলমে সঠিক ভাবে হোল্ডিং ট্যাক্স নির্ধারণের বাস্তব অভিজ্ঞতা অর্জন করবেন।

সময় ঃ ১৫ মিনিট

অধিবেশন বিন্যাস

ধাপ	আলোচ্য বিষয়	পদ্ধতি	স্থিতিকাল	উপকরণ
০১	সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের ছক	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা	৫ মিনিট	ল্যাপটপ, মাল্টিমিডিয়া ও সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন ছক **(হ্যান্ড-আউট ১০.খ-১)**
০২	সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের অনুশীলন	দলীয় অনুশীলন ও উপস্থাপন	৫ মিনিট	ফ্লিপ-পেপার, ফ্লিপ-বোর্ড, মার্কার/কলম ও সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন অনুশীলনের নমূনা তথ্য (data) ও মূল্যায়ন ছক **(হ্যান্ড-আউট ১০.খ-২)**
০৩	সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ প্রদর্শন	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা	৫ মিনিট	ল্যাপটপ, মাল্টিমিডিয়া ও সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ **(হ্যান্ড-আউট ১০.খ-৩)**

হ্যান্ড-আউট ১০.খ (১) ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন ছক

খ- ১ ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (বাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন ছক

১. বার্ষিক মূল্যায়ন

(১)	১২ মাসের প্রকৃত ভাড়া বা যথার্থ ভাড়া				
	বার্ষিক ভাড়া	টাকা/মাস	x ১২	=	--- টাকা
(২)	বাদ				
	(ক)(অ) ২ মাসের ভাড়া রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয়	টাকা/মাস	x ২	=	--- টাকা
	(ক)(আ) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ x ১/৪	টাকা/বছর	÷ ৪	=	--- টাকা
	মোট বাদ ঃ (ক)(অ) + (ক)(আ)			=	--- টাকা
(৩)	ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন (১)-(২)			=	--- টাকা

২. বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

কর ও রেইটস এর বিবরণ	সর্বোচ্চ শতকরা হার	পরিমাণ- টাকা (বার্ষিক মূল্যায়ন x শতকরা হার)
হোল্ডিং কর	%	- - - - টাকা
বাতি রেইট	%	- - - - টাকা
আবর্জনা অপসারণ রেইট	%	- - - - টাকা
পানি রেইট	%	- - - - টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	**%**	- - - - টাকা

৩. ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

বিবরণ	ত্রৈমাসিক কর দাবির পরিমাণ				মোট
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
বাতি রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
আবর্জনা অপসারন রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
পানি রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

হ্যান্ড-আউট ১০.খ (২) ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন অনুশীলনের নমূনা তথ্য (data) ও মূল্যায়ন ছক

খ- ২ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (বাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

অনুশীলনের জন্য নমূনা তথ্য (data)

ধরা যাক, কোন একটি ইমারতের মালিক জনাব আব্দুর রহিম তার ইমারতটি জনাব আব্দুর রহমানের নিকট বাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য সম্পূর্ণ অংশ মাসিক ১০,০০০ টাকায় ভাড়া দিয়েছেন।

নিম্নোক্ত তথ্যের ভিত্তিতে ইমারতটির ১) বার্ষিক মূল্যায়ন; ২) বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ; এবং ৩) ত্রৈমাসিক ভিত্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ করতে হবে ঃ

- ইমারতটির মাসিক ভাড়া ১০,০০০ টাকা
- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রস্থলে অবস্থিত এবং সড়ক বাতি, পানি সরবরাহ, আবর্জনা অপসারণ সুবিধাপ্রাপ্ত
- ইমারতটির মালিক ব্যাংক ঋণের বিপরীতে বার্ষিক ১৬,০০০ টাকা সুদ পরিশোধ করেন
- ইমারতটি বাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য ভাড়া দেওয়া হয়েছে
- ইমারতের মালিক কর্তৃক ফরম-ঘ তে ইমারতের বিবরণ ও উল্লেখিত মাসিক ভাড়ার পরিমাণ ১০,০০০ টাকা সঠিক মর্মে প্রতিয়মান হয়েছে।
- ব্যবহারযোগ্য সূত্র ঃ *[ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন] = [ভাড়া প্রাপ্তি (১২মাস)] - [রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ ২ মাসের ভাড়া] - [বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয় x ১/৪]*

খ- ২ ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (বাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন ছক

১. বার্ষিক মূল্যায়ন

(১)	১২ মাসের প্রকৃত ভাড়া বা যথার্থ ভাড়া					
	বার্ষিক ভাড়া	টাকা/মাস	x	১২	=	--- টাকা
(২)	বাদ					
	(ক)(অ) ২ মাসের ভাড়া রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয়	টাকা/মাস	x	২	=	--- টাকা
	(ক)(আ) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ x ১/৪	টাকা/বছর	÷	৪	=	--- টাকা
	মোট বাদ ঃ (ক)(অ) + (ক)(আ)				=	--- টাকা
(৩)	ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন (১)-(২)				=	--- টাকা

২. বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

কর ও রেইটস এর বিবরণ	সর্বোচ্চ শতকরা হার	পরিমাণ- টাকা (বার্ষিক মূল্যায়ন x শতকরা হার)
হোল্ডিং কর	%	- - - - টাকা
বাতি রেইট	%	- - - - টাকা
আবর্জনা অপসারণ রেইট	%	- - - - টাকা
পানি রেইট	%	- - - - টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	%	- - - - টাকা

৩. ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

বিবরণ	ত্রৈমাসিক কর দাবির পরিমাণ				মোট
	১ ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
বাতি রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
আবর্জনা অপসারন রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
পানি রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

হ্যান্ড-আউট ১০.খ(৩) ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ

উদাহরণ ঃ অনুশীলনী-১

খ- ৩ঃ সম্পূর্ণ ভাড়া দেওয়া (বাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

ধরা যাক, কোন একটি ইমারতের মালিক জনাব আব্দুর রহিম তার ইমারতটি জনাব আব্দুর রহমানের নিকট বাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য সম্পূর্ণ অংশ মাসিক ১০,০০০ টাকায় ভাড়া দিয়েছেন।

নিম্নোক্ত তথ্যের ভিত্তিতে ইমারতটির ১) বার্ষিক মূল্যায়ন; ২) বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ; এবং ৩) ত্রৈমাসিক ভিত্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ করতে হবে ঃ

- ইমারতটির মাসিক ভাড়া ১০,০০০ টাকা
- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রস্থলে অবস্থিত এবং সড়ক বাতি, পানি সরবরাহ, আবর্জনা অপসারণ সুবিধাপ্রাপ্ত
- ইমারতটির মালিক ব্যাংক ঋণের বিপরীতে বার্ষিক ১৬,০০০ টাকা সুদ পরিশোধ করেন
- ইমারতটি বাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য ভাড়া দেওয়া হয়েছে
- ইমারতের মালিক কর্তৃক ফরম-ঘ তে ইমারতের বিবরণ ও উল্লেখিত মাসিক ভাড়ার পরিমাণ ১০,০০০ টাকা সঠিক মর্মে প্রতিয়মান হয়েছে।
- ব্যবহারযোগ্য সূত্র ঃ

[ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন] = [ভাড়া প্রাপ্তি (১২মাস)] - [রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ ২ মাসের ভাড়া] - [বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয় ১/৪]

১. ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন

(১)	১২ মাসের প্রকৃত ভাড়া বা যথার্থ ভাড়া					
	বার্ষিক ভাড়া	১০, ০০০ টাকা/মাস	x	১২	=	১২০,০০০ টাকা
(২)	বাদ					
	(ক)(অ) ২ মাসের ভাড়া রক্ষণাবেক্ষণ বাবদ ব্যয়	১০, ০০০ টাকা/মাস	x	২	=	২০,০০০ টাকা
	(ক)(আ) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদের পরিমাণ x ১/৪	১৬, ০০০ টাকা/বছর	÷	৪	=	৪,০০০ টাকা
	মোট বাদ **(ক)(অ) + (ক)(আ)** (২০,০০০)+(৪,০০০)				=	২৪,০০০ টাকা
(৩)	ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন (১)-(২)~(১,২০,০০০)-(২৪,০০০)				=	৯৬,০০০ টাকা

২. বার্ষিক কর দাবির পরিমান নিরূপণ

কর ও রেইটস এর বিবরণ	সর্বোচ্চ শতকরা হার	হোল্ডিং করের পরিমাণ (বার্ষিক মূল্যায়ন **x** শতকরা হার)
হোল্ডিং কর	৭ %	৬,৭২০ টাকা
বাতি রেইট	৩ %	২,৮৮০ টাকা
আবর্জনা অপসারণ রেইট	৭ %	৬,৭২০ টাকা
পানি রেইট	১০ %	৯,৬০০ টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	২৭ %	২৫,৯২০ টাকা

৩. ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমান নিরূপণ

বিবরণ	ত্রৈমাসিক দাবি				মোট
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	১,৬৮০	১,৬৮০	১,৬৮০	১,৬৮০	৬,৭২০
বাতি রেইট	৭২০	৭২০	৭২০	৭২০	২,৮৮০
আবর্জনা অপসারণ রেইট	১,৬৮০	১,৬৮০	১,৬৮০	১,৬৮০	৬,৭২০
পানি রেইট	২,৪০০	২,৪০০	২,৪০০	২,৪০০	৯,৬০০
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	৬,৪৮০	৬,৪৮০	৬,৪৮০	৬,৪৮০	২৫,৯২০

এই উদাহরণে, মাসিক ভাড়ার পরিমাণ হচ্ছে ১০,০০০ টাকা এবং **[ভাড়া প্রাপ্তি (১২ মাস)] বার্ষিক ভাড়া** এর পরিমাণ হচ্ছে ১২০,০০০ টাকা। এর পর বিধি- ১৮ (২) ক(অ) অনুসারে ২ মাসের ভাড়ার সমপরিমাণ অর্থ বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ বাদ দেওয়া হয়েছে- প্রতি মাসে ১০,০০০ টাকা হিসেবে যার পরিমাণ ২০, ০০০ টাকা। ইমারতটি অর্থ লগ্নীকারী প্রতিষ্ঠানের নিকট দায়বদ্ধ বিধায় ঋণের বিপরীতে পরিশোধিত বার্ষিক সুদের পরিমাণ ৪, ০০০ টাকা বাদ দেওয়া হয়েছে [বিধি- ১৮ (২) ক(ই) । এভাবে ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন দাড়িয়েছে ৯৬,০০০ টাকা। অতঃপর উক্ত বার্ষিক মূল্যায়নের উপর নির্ধারিত হারে বার্ষিক কর আরোপের হিসাব করা হয়েছে (ধাপ-২) যার পরিমাণ ২৫,৯২০ টাকা। অতঃপর ধাপ-৩ কিস্তিতে পরিশোধযোগ্য ত্রৈমাসিক করের পরিমাণ ৬,৪৮০ টাকা নির্ণয় করা হয়েছে।

কর্ম অধিবেশন-১০ (গ) ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুতের অনুশীলনঃ (গ) সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক)

(গ) সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক)

অধিবেশনের লক্ষ্য ঃ এ অধিবেশনের মাধ্যমে অংশগ্রহণকারীগণ-

- সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের পদ্ধতি (ছক অনুসরণে) সম্পর্কে ধারণা পাবেন এবং অনুশীলনের মাধ্যমে হাতে-কলমে সঠিক ভাবে হোল্ডিং ট্যাক্স নির্ধারণের বাস্তব অভিজ্ঞতা অর্জন করবেন।

সময় ঃ ১৫ মিনিট

অধিবেশন বিন্যাস

ধাপ	আলোচ্য বিষয়	পদ্ধতি	স্থিতিকাল	উপকরণ
০১	সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের ছক	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা	৫ মিনিট	ল্যাপটপ, মাল্টিমিডিয়া ও সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন ছক **(হ্যান্ড-আউট ১০.গ-১)**
০২	সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের অনুশীলন	দলীয় অনুশীলন ও উপস্থাপন	৫ মিনিট	ফ্লিপ-পেপার, ফ্লিপ-বোর্ড, মার্কার/কলম ও সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন অনুশীলনের নমূনা তথ্য (data) ও মূল্যায়ন ছক **(হ্যান্ড-আউট ১০.গ-২)**
০৩	সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ প্রদর্শন	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা	৫ মিনিট	ল্যাপটপ, মাল্টিমিডিয়া ও সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ **(হ্যান্ড-আউট ১০.গ-৩)**

হ্যান্ড-আউট ১০ (গ-১) ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন ছক

গ- ১ ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (অবাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন ছক

১. নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য

		দৈর্ঘ্য	x	প্রস্থ	x	তলার সংখ্যা	=	মোট এলাকা
(১)	ইমারতটির আকার/ আকৃতি	---ফুট	x	---ফুট	x	---	=	--- বর্গ ফুট
(২)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয়:	--- বর্গ ফুট	x			--- টাকা/বর্গ ফুট	=	--- টাকা
(৩)	ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয়	--- বর্গ ফুট	x			--- টাকা/বর্গ ফুট	=	--- টাকা
(৪)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় (২) + (৩)						=	--- টাকা
(৫)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ৭.৫ %			---	x	৭.৫০%	=	--- টাকা

২. সম্ভাব্য ভাড়ার পরিমাণের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ

(৬)	ইমারতটির সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া	--- টাকা		
	ইমারতটির সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া	.....টাকা x ১২	=	--- টাকা

৩. বার্ষিক কর নির্ধারণের জন্য বিবেচ্য বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ

(৭)	নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন (৫) ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া (৬)- এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম অর্থাৎ এ ক্ষেত্রে নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ করা হয়েছে।	=	--- টাকা

৪. বার্ষিক মূল্যায়ন

(১)	(ক) নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম ১ম বাদঃ			=	--- টাকা
	(খ) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (১) এর ১/৬ অংশ	---	÷ ৬	=	--- টাকা
(২)	রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর মূল্যায়ন এর পরিমাণ (ক) - (খ)			=	--- টাকা
(৩)	২য় বাদঃ				
	(খ)(অ) মালিক কর্তৃক বসবাসের জন্য (২) এর ১/৪ অংশ	---	÷ ৪	=	--- টাকা
	(খ)(আ) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়	--- টাকা/বছর		=	--- টাকা
	মোট ২য় বাদ (খ)(অ) +(খ)(আ)			=	--- টাকা
(৪)	নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন (২) - (৩)			=	--- টাকা

৫. বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

কর ও রেইটস এর বিবরণ	সর্বোচ্চ শতকরা হার	পরিমাণ- টাকা (বার্ষিক মূল্যায়ন x শতকরা হার)
হোল্ডিং কর	%	- - - - টাকা
বাতি রেইট	%	- - - - টাকা
আবর্জনা অপসারণ রেইট	%	- - - - টাকা
পানি রেইট	%	- - - - টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	**%**	- - - - টাকা

৬. ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

বিবরণ	ত্রৈমাসিক কর দাবির পরিমাণ				মোট
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
বাতি রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
আবর্জনা অপসারন রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
পানি রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

হ্যান্ড-আউট ১০ (গ-২) ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন অনুশীলনের নমূনা তথ্য (data) ও মূল্যায়ন ছক

গ- ২ ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (অবাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

অনুশীলনের জন্য নমূনা তথ্য (data)

ধরা যাক, জনাব আব্দুল করিম নিজস্ব ইমারতে বসবাস করেন। তিনি ফরম-ঘ তে তার ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের বিবরণী দাখিল করেছেন।
নিম্নোক্ত তথ্যের ভিত্তিতে ইমারতটির ১) বার্ষিক মূল্যায়ন; ২) বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ; এবং ৩) ত্রৈমাসিক ভিত্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ করতে হবে ঃ

- জনাব আব্দুল করিমের ইমারতের আয়তন ৪০ ফুট x ৩০ ফুট = ১২০০ বর্গফুট
- ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় প্রতি বর্গফুট ৫৫০/-টাকা।
- ভূমি উন্নয়ন কর প্রতি বর্গফুট ০.২৩ টাকা (ইমারতটি যে পরিমাণ ভূমির উপর অবস্থিত সে পরিমাণ ভূমির বার্ষিক ভূমি উন্নয়ন কর)
- একই এলাকার একই ধরণ ও সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারতের সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া ৫০০০/-টাকা।
- ইমারতটি নির্মাণের জন্য ব্যাংক থেকে ঋণ গ্রহণ করা হয়েছে যার বিপরীতে সুদ বাবদ বার্ষিক ৫০০০ টাকা পরিশোধ করতে হয়।
- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রস্থলে অবস্থিত এবং সড়ক বাতি, আবর্জনা অপসারণ, পানি সরবরাহ সুবিধাপ্রাপ্ত
- ব্যবহারযোগ্য সূত্র ঃ

[ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন] = [নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম] - [রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ বার্ষিক মূল্যের ১/৬ অংশ] - [মালিক কর্তৃক বসবাসের জন্য বার্ষিক মূল্য হইতে রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেবার পর অবশিষ্ঠ মূল্যের ১/৪ অংশ]- [বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়]

গ- ২ ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (অবাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন ছক

১ ঃ নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্যায়ন

		দৈর্ঘ্য	x	প্রস্থ	x	তলার সংখ্যা	=	মোট এলাকা
(১)	ইমারতটির আকার/ আকৃতি	-----ফুট	x	---- ফুট	x	---তলা	=	বর্গ ফুট
(২)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয়:	বর্গ ফুট	x			টাকা/বর্গ ফুট	=	-------টাকা
(৩)	ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয়	------ ফুট	x			টাকা/বর্গ ফুট	=	-------টাকা
(৪)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় (২) +(৩)						=	-------- টাকা
(৫)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ৭.৫ %			--------	x	৭.৫০ %	=	-------- টাকা

২ ঃ সম্ভাব্য ভাড়ার পরিমাণের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ

(৬)	ইমারতটির সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া	------ টাকা		
	ইমারতটির সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া	------ টাকা x ১২	=	------ টাকা

৩ ঃ বার্ষিক কর নির্ধারণের জন্য বিবেচ্য বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ

(৭)	নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন (৫) ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া (৬)- এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম	=	------ টাকা

অর্থাৎ এ ক্ষেত্রে নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ করা হয়েছে।

৪ ঃ বার্ষিক মূল্য থেকে বাদ

(১)	(ক) নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম ১ম বাদ		=	------ টাকা
	(খ) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (১) এর ১/৬ অংশ	------ ÷৬	=	--------টাকা
(২)	রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর মূল্যায়ন এর পরিমাণ (ক) -(খ)		=	-------- টাকা
(৩)	**২য় বাদ**			
	(খ)(অ) মালিক কর্তৃক বসবাসের জন্য (২) এর ১/4 অংশ	------- ÷ ৪	=	------ টাকা
	(খ)(আ) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়	------ টাকা/বছর	=	------ টাকা
	মোট ২য় বাদ (খ)(অ) + (খ)(আ)		=	------ টাকা
(৪)	**নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন (২) - (৩)**		=	**------ টাকা**

৫ ঃ বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

বিবরণ	% (পর্যন্ত)	পরিমাণ টাকা (বার্ষিক মূল্যায়নXশতকরা হার)
হোল্ডিং কর	%	------ টাকা
বাতি রেইট	%	------ টাকা
আবর্জনা অপসারণ রেইট	%	------ টাকা
পানি রেইট	%	------ টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	%	------ টাকা

৬ ঃ ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

বিবরণ	ত্রৈমাসিক দাবির পরিমাণ				মোট
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	-----	-----	-----	-----	-----
বাতি রেইট	-----	-----	-----	-----	-----
আবর্জনা অপসারণ রেইট	-----	-----	-----	-----	-----
পানি রেইট	-----	-----	-----	-----	-----
ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমাণ	-----	-----	-----	-----	-----

হ্যান্ড-আউট ১০ (গ-৩) ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (অবাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ

গ- ৩ ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (অবাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

অনুশীলনের জন্য নমুনা তথ্য (data)

ধরা যাক, জনাব আব্দুল করিম নিজস্ব ইমারতে বসবাস করেন। তিনি ফরম-ঘ তে তার ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের বিবরণী দাখিল করেছেন।

নিম্নোক্ত তথ্যের ভিত্তিতে ইমারতটির ১) বার্ষিক মূল্যায়ন; ২) বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ; এবং ৩) ত্রৈমাসিক ভিত্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ করতে হবে ঃ

- জনাব আব্দুল করিমের ইমারতের আয়তন ৪০ ফুট x ৩০ ফুট = ১২০০ বর্গফুট
- ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় প্রতি বর্গফুট ৫৫০টাকা।
- ভূমি উন্নয়ন কর প্রতি বর্গফুট ০.২৩ টাকা (ইমারতটি যে পরিমাণ ভূমির উপর অবস্থিত সে পরিমাণ ভূমির বার্ষিক ভূমি উন্নয়ন কর)
- একই এলাকার একই ধরণ ও সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারতের সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া ৫০০০টাকা।
- ইমারতটি নির্মাণের জন্য ব্যাংক থেকে ঋণ গ্রহণ করা হয়েছে যার বিপরীতে সুদ বাবদ বার্ষিক ৫০০০ টাকা পরিশোধ করতে হয়।
- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রস্থলে অবস্থিত এবং সড়ক বাতি, আবর্জনা অপসারণ, পানি সরবরাহ সুবিধাপ্রাপ্ত
- ব্যবহারযোগ্য সূত্র ঃ

  [ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন] = [নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম] - [রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ বার্ষিক মূল্যের ১/৬ অংশ] - [মালিক কর্তৃক বসবাসের জন্য বার্ষিক মূল্য হইতে রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেবার পর অবশিষ্ঠ মূল্যের ১/৪ অংশ]- [বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়]

গ-৩ ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (অবাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন ছক

১ ঃ নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্যায়ন

		দৈর্ঘ্য	x	প্রস্থ	x	তলার সংখ্যা	=	মোট এলাকা
(১)	ইমারতটির আকার/ আকৃতি	৪০ ফুট	x	৩০ ফুট	x	১ তলা	=	১,২০০ বর্গ ফুট
(২)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয়:	১,২০০ বর্গ ফুট	x			৫৫০ টাকা/বর্গ ফুট	=	৬,৬০,০০০ টাকা
(৩)	ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয়	১,২০০ বর্গ ফুট	x			০.২৩ টাকা/বর্গ ফুট	=	২৭৬ টাকা
(৪)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয়	(২) +(৩)~(৬,৬০,০০০)+(২৭৬)					=	৬,৬০,২৭৬ টাকা
(৫)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ৭.৫ %			৬৬০,২৭৬	x	৭.৫০%	=	৪৯,৫২০ টাকা

২ ঃ সম্ভাব্য ভাড়ার পরিমাণের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ

(৬)	ইমারতটির সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া	৫,০০০ টাকা		
	ইমারতটির সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া	৫০০০ টাকা x ১২	=	৬০,০০০ টাকা

৩ ঃ বার্ষিক কর নির্ধারণের জন্য বিবেচ্য বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ

(৭)	নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন (৫) ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া (৬)- এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম	=	৪৯,৫২০ টাকা
	অর্থাৎ এ ক্ষেত্রে নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ করা হয়েছে।		

৪ ঃ বার্ষিক মূল্য থেকে বাদ

(১)	(ক) নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম ১ম বাদ	=	৪৯,৫২০ টাকা

	(খ) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (১) এর ১/৬ অংশ	৪৯, ৫২০	÷৬	=	৮,২৫৩ টাকা
(২)	রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর মূল্যায়ন এর পরিমাণ (ক) -(খ)~(৪৯,৫২০)-(৮,২৫৩)			=	৪১,২৬৭ টাকা
(৩)	**২য় বাদ**				
	(খ)(অ) মালিক কর্তৃক বসবাসের জন্য (২) এর ১/4 অংশ	৪১,২৬৭	÷ ৪	=	১০,৩১৭ টাকা
	(খ)(আ) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়	৫,০০০ টাকা/বছর		=	৫,০০০ টাকা
	মোট ২য় বাদ (খ)(অ) + (খ)(আ) ~ (১০,৩১৭)+(৫,০০০)			=	১৫,৩১৭ টাকা
(৪)	**নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন (২) - (৩) ~ (৪১,২৬৭)-(১৫,৩১৭)**			=	**২৫,৯৫০ টাকা**

৫ ঃ বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

বিবরণ	% (পর্যন্ত)	পরিমাণ টাকা (বার্ষিক মূল্যায়নXশতকরা হার)
হোল্ডিং কর	৭%	১,৮১৭
বাতি রেইট	৩%	৭৭৯
আবর্জনা অপসারণ রেইট	৭%	১,৮১৭
পানি রেইট	১০%	২,৫৯৫
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	২৭%	৭,০০৭

৬ ঃ ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

বিবরণ	ত্রৈমাসিক দাবির পরিমাণ				মোট
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	৪৫৪	৪৫৪	৪৫৪	৪৫৪	১,৮১৭
বাতি রেইট	১৯৫	১৯৫	১৯৫	১৯৫	৭৭৯
আবর্জনা অপসারণ রেইট	৪৫৪	৪৫৪	৪৫৪	৪৫৪	১,৮১৭
পানি রেইট	৬৪৯	৬৪৯	৬৪৯	৬৪৯	২,৫৯৫
ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমাণ	১,৭৫২	১,৭৫২	১,৭৫২	১,৭৫২	৭,০০৭

এই উদাহরণে, নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন হচ্ছে ৪৯,৫২০ টাকা ও সম্ভাব্য মাসিক ভাড়ার পরিমাণ হচ্ছে ৫,০০০ টাকা করে **[ভাড়া প্রাপ্তি (১২ মাস)] বার্ষিক ভাড়া** এর পরিমাণ হচ্ছে ৬০, ০০০ টাকা। বিধি ১৮ (২) (খ) অনুসারে নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম অর্থাৎ নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন ৪৯,৫২০ টাকা । এর পর বিধি- ১৮ (২) খ(অ) অনুসারে বার্ষিক মূল্যের ছয় ভাগের এক ভাগ অর্থ বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ প্রথম বাদ দেওয়া হয়েছে- [৪৯,৫২০ টাকার ছয় ভাগের এক ভাগ হিসেবে যার পরিমাণ ৮,২৫৩ টাকা]। পরবর্তীতে বিধি- ১৮ (২) খ(আ) অনুসারে বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর অবশিষ্ঠ টাকার এক চতুর্থাংশ [৪১,২৬৭ টাকার এক চতুর্থাংশ ১০,৩১৭ টাকা] বাদ দেওয়া হয়েছে। ইমারতটি অর্থ লগ্নীকারী প্রতিষ্ঠানের নিকট দায়বদ্ধ বিধায় ঋণের বিপরীতে পরিশোধিত বার্ষিক সুদের পরিমাণ ৫, ০০০ টাকা বাদ দেওয়া হয়েছে [বিধি- ১৮ (২) ক(আ)] । এভাবে ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন দাড়িয়েছে ২৫,৯৫০ টাকা। অতঃপর উক্ত বার্ষিক মূল্যায়নের উপর নির্ধারিত হারে বার্ষিক কর আরোপের হিসাব করা হয়েছে (ধাপ-৫) যার পরিমাণ ২৫,৯৫০ টাকা। অতঃপর ধাপ-৬ কিস্তিতে পরিশোধযোগ্য ত্রৈমাসিক করের পরিমাণ ১,৭৫২ টাকা নির্ণয় করা হয়েছে।

কর্ম অধিবেশন-১০ (ঘ) ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুতের অনুশীলনঃ (ঘ) সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক)

ঘ. সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক)

অধিবেশনের লক্ষ্য ঃ এ অধিবেশনের মাধ্যমে অংশগ্রহণকারীগণ

- সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের পদ্ধতি (ছক অনুসরণে) সম্পর্কে ধারণা পাবেন এবং অনুশীলনের মাধ্যমে হাতে-কলমে সঠিক ভাবে হোল্ডিং ট্যাক্স নির্ধারণের বাস্তব অভিজ্ঞতা অর্জন করবেন।

সময় ঃ ১৫ মিনিট

অধিবেশন বিন্যাস

ধাপ	আলোচ্য বিষয়	পদ্ধতি	স্থিতিকাল	উপকরণ
০১	সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের ছক	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা	৫ মিনিট	ল্যাপটপ, মাল্টিমিডিয়া ও সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন ছক (হ্যান্ড-আউট ১০.ঘ-১)
০২	সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের অনুশীলন	দলীয় অনুশীলন ও উপস্থাপন	৫ মিনিট	ফ্লিপ-পেপার, ফ্লিপ-বোর্ড, মার্কার/কলম ও সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন অনুশীলনের নমুনা তথ্য (data) ও মূল্যায়ন ছক (হ্যান্ড-আউট ১০. ঘ-২)
০৩	সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ প্রদর্শন	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা	৫ মিনিট	ল্যাপটপ, মাল্টিমিডিয়া ও সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ (হ্যান্ড-আউট ১০.ঘ-৩)

হ্যান্ড-আউট ১০ ঘ (১) ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন ছক

ঘ-১ ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (বাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন ছক

১. নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য

		দৈর্ঘ্য	x	প্রস্থ	x	তলার সংখ্যা	=	মোট এলাকা
(১)	ইমারতটির আকার/ আকৃতি	---ফুট	x	---ফুট	x	---	=	--- বর্গ ফুট
(২)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয়:	--- বর্গ ফুট	x			--- টাকা/বর্গ ফুট	=	--- টাকা
(৩)	ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয়	--- বর্গ ফুট	x			--- টাকা/বর্গ ফুট	=	--- টাকা
(৪)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় (২) + (৩)						=	--- টাকা
(৫)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ৭.৫ %			---	x	৭.৫০%	=	--- টাকা

২. সম্ভাব্য ভাড়ার পরিমাণের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ

(৬)	ইমারতটির সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া	--- টাকা		
	ইমারতটির সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া	.....টাকা x ১২	=	--- টাকা

৩. বার্ষিক কর নির্ধারণের জন্য বিবেচ্য বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ

(৭)	নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন (৫) ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া (৬)- এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম	=	--- টাকা
	অর্থাৎ এ ক্ষেত্রে নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ করা হয়েছে।		

৪. বার্ষিক মূল্যায়ন

(১)	(ক) নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম ১ম বাদঃ			=	--- টাকা
	(খ) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (১) এর ১/৬ অংশ	---	÷ ৬	=	--- টাকা
(২)	রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর মূল্যায়ন এর পরিমাণ (ক) - (খ)			=	--- টাকা
(৩)	২য় বাদঃ				
	(খ)(অ) মালিক কর্তৃক বসবাসের জন্য (২) এর ১/৪ অংশ	---	÷ ৪	=	--- টাকা
	(খ)(আ) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয় এর ১/৪ অংশ	--- টাকা/বছর		=	--- টাকা
	মোট ২য় বাদ (খ)(অ) +(খ)(আ)			=	--- টাকা
(৪)	নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন (২) - (৩)			=	--- টাকা

৫. বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

কর ও রেইটস এর বিবরণ	সর্বোচ্চ শতকরা হার	পরিমাণ- টাকা (বার্ষিক মূল্যায়ন **x** শতকরা হার)
হোল্ডিং কর	%	- - - - টাকা
বাতি রেইট	%	- - - - টাকা
আবর্জনা অপসারণ রেইট	%	- - - - টাকা
পানি রেইট	%	- - - - টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	**%**	- - - - টাকা

৬. ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

বিবরণ	ত্রৈমাসিক কর দাবির পরিমাণ				মোট
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
বাতি রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
আবর্জনা অপসারন রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
পানি রেইট	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

হ্যান্ড-আউট ১০ (ঘ-২) ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন অনুশীলনের নমুনা তথ্য (data) ও মূল্যায়ন ছক

ঘ- ২ ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (বাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

অনুশীলনের জন্য নমুনা তথ্য (data)

ধরা যাক, জনাব আব্দুল করিম নিজস্ব মালিকাধীন ইমারত বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহার করেন। তিনি ফরম-ঘ তে তার ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের বিবরণী দাখিল করেছেন।
নিম্নোক্ত তথ্যের ভিত্তিতে ইমারতটির ১) বার্ষিক মূল্যায়ন; ২) বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ; এবং ৩) ত্রৈমাসিক ভিত্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ করতে হবে ঃ

- জনাব আব্দুল করিমের ইমারতের আয়তন ৪০ ফুট x ৩০ ফুট = ১২০০ বর্গফুট
- ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় প্রতি বর্গফুট ৫৫০টাকা।
- ভূমি উন্নয়ন কর প্রতি বর্গফুট ০.২৩ টাকা (ইমারতটি যে পরিমাণ ভূমির উপর অবস্থিত সে পরিমাণ ভূমির বার্ষিক ভূমি উন্নয়ন কর)
- একই এলাকার একই ধরণ ও সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারতের সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া ৫০০০টাকা।
- ইমারতটি নির্মাণের জন্য ব্যাংক থেকে ঋণ গ্রহণ করা হয়েছে যার বিপরীতে সুদ বাবদ বার্ষিক ৫০০০ টাকা পরিশোধ করতে হয়।
- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রস্থলে অবস্থিত এবং সড়ক বাতি, আবর্জনা অপসারণ, পানি সরবরাহ সুবিধাপ্রাপ্ত
- ব্যবহারযোগ্য সূত্র ঃ

[ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন] = [নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম] - [রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ বার্ষিক মূল্যের ১/৬ অংশ] - [মালিক কর্তৃক বসবাসের জন্য বার্ষিক মূল্য হইতে রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেবার পর অবশিষ্ঠ মূল্যের ১/৪ অংশ]- [বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয় এর ১/৪ অংশ]

ঘ- ২ ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (বাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন ছক

১ ঃ নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্যায়ন

		দৈর্ঘ্য	x	প্রস্থ	x	তলার সংখ্যা	=	মোট এলাকা
(১)	ইমারতটির আকার/ আকৃতি	-----ফুট	x	---- ফুট	x	---তলা	=	বর্গ ফুট
(২)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয়:	বর্গ ফুট	x			টাকা/বর্গ ফুট	=	-------টাকা
(৩)	ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয়	------ ফুট	x			টাকা/বর্গ ফুট	=	-------টাকা
(৪)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় (২) +(৩)						=	-------- টাকা
(৫)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ৭.৫ %			--------	x	৭.৫০ %	=	-------- টাকা

২ ঃ সম্ভাব্য ভাড়ার পরিমাণের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ

(৬)	ইমারতটির সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া	------ টাকা		
	ইমারতটির সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া	------ টাকা x ১২	=	------ টাকা

৩ ঃ বার্ষিক কর নির্ধারণের জন্য বিবেচ্য বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ

(৭)	নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন (৫) ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া (৬)- এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম	=	------ টাকা

অর্থাৎ এ ক্ষেত্রে নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ করা হয়েছে।

৪ ঃ বার্ষিক মূল্য থেকে বাদ

(১)	(ক) নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম ১ম বাদ (খ) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (১) এর ১/৬ অংশ)	------	÷৬	= ------ টাকা = --------টাকা
(২)	রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর মূল্যায়ন এর পরিমাণ (ক) -(খ)			= -------- টাকা
(৩)	**২য় বাদ**			
	(খ)(অ) মালিক কর্তৃক বসবাসের জন্য (২) এর ১/৪ অংশ	-------	÷ ৪	= ------ টাকা
	(খ)(আ) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয় এর ১/৪ অংশ	------ টাকা/বছর		= ------ টাকা
	মোট ২য় বাদ (খ)(অ) + (খ)(আ)			= ------ টাকা
(৪)	**নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন (২) - (৩)**			**= ------ টাকা**

৫ ঃ বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

বিবরণ	% (পর্যন্ত)	পরিমাণ টাকা (বার্ষিক মূল্যায়নXশতকরা হার)
হোল্ডিং কর	%	------ টাকা
বাতি রেইট	%	------ টাকা
আবর্জনা অপসারণ রেইট	%	------ টাকা
পানি রেইট	%	------ টাকা
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	%	------ টাকা

৬ ঃ ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

বিবরণ	ত্রৈমাসিক দাবির পরিমাণ				মোট
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	-----	-----	-----	-----	-----
বাতি রেইট	-----	-----	-----	-----	-----
আবর্জনা অপসারণ রেইট	-----	-----	-----	-----	-----
পানি রেইট	-----	-----	-----	-----	-----
ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমাণ	-----	-----	-----	-----	-----

হ্যান্ড-আউট ১০ (ঘ-৩) ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত ইমারতের ক্ষেত্রে (বাণিজ্যিক) ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়নের উদাহরণ

ঘ- ৩ ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (বাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন

অনুশীলনের জন্য নমুনা তথ্য (data)

ধরা যাক, জনাব আব্দুল করিম নিজস্ব মালিকাধীন ইমারত বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহার করেন। তিনি ফরম-ঘ তে তার ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের বিবরণী দাখিল করেছেন।

নিম্নোক্ত তথ্যের ভিত্তিতে ইমারতটির ১) বার্ষিক মূল্যায়ন; ২) বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ; এবং ৩) ত্রৈমাসিক ভিত্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ করতে হবে ঃ

- জনাব আব্দুল করিমের ইমারতের আয়তন ৪০ ফুট x ৩০ ফুট = ১২০০ বর্গফুট
- ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় প্রতি বর্গফুট ৫৫০ টাকা।
- ভূমি উন্নয়ন কর প্রতি বর্গফুট ০.২৩ টাকা (ইমারতটি যে পরিমাণ ভূমির উপর অবস্থিত সে পরিমাণ ভূমির বার্ষিক ভূমি উন্নয়ন কর)
- একই এলাকার একই ধরণ ও সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারতের সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া ৫০০০ টাকা।
- ইমারতটি নির্মাণের জন্য ব্যাংক থেকে ঋণ গ্রহণ করা হয়েছে যার বিপরীতে সুদ বাবদ বার্ষিক ৫০০০ টাকা পরিশোধ করতে হয়।
- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রস্থলে অবস্থিত এবং সড়ক বাতি, আবর্জনা অপসারণ, পানি সরবরাহ সুবিধাপ্রাপ্ত
- ব্যবহারযোগ্য সূত্র ঃ

[ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন] = [নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম] - [রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ বার্ষিক মূল্যের ১/৬ অংশ] - [মালিক কর্তৃক বসবাসের জন্য বার্ষিক মূল্য হইতে রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেবার পর অবশিষ্ঠ মূল্যের ১/৪ অংশ]- [বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয়]

ঘ- ৩ ঃ সম্পূর্ণ দখলকৃত (বাণিজ্যিক) ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন ছক

১ ঃ নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্যায়ন

		দৈর্ঘ্য	x	প্রস্থ	x	তলার সংখ্যা	=	মোট এলাকা
(১)	ইমারতটির আকার/ আকৃতি	৪০ ফুট	x	৩০ ফুট	x	১ তলা	=	১,২০০ বর্গ ফুট
(২)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয়:	১,২০০ বর্গ ফুট	x			৫৫০ টাকা/বর্গ ফুট	=	৬,৬০,০০০ টাকা
(৩)	ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয়	১,২০০ বর্গ ফুট	x			০.২৩ টাকা/বর্গ ফুট	=	২৭৬ টাকা
(৪)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয়	(২) +(৩)~(৬,৬০,০০০)+(২৭৬)					=	৬,৬০,২৭৬ টাকা
(৫)	ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ৭.৫ %			৬৬০,২৭৬	x	৭.৫০%	=	৪৯,৫২০ টাকা

২ ঃ সম্ভাব্য ভাড়ার পরিমাণের ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ

(৬)	ইমারতটির সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া	৫,০০০ টাকা		
	ইমারতটির সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া	৫০০০ টাকা x ১২	=	৬০,০০০ টাকা

৩ ঃ বার্ষিক কর নির্ধারণের জন্য বিবেচ্য বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ

(৭)	নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন (৫) ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া (৬)- এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম	=	৪৯,৫২০ টাকা
	অর্থাৎ এ ক্ষেত্রে নির্মাণ ব্যয় ও ভূমি উন্নয়ন কর ব্যয় এর ভিত্তিতে বার্ষিক মূল্য নির্ধারণ করা হয়েছে।		

৪ ঃ বার্ষিক মূল্য থেকে বাদ

(১)	(ক) নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম	=	৪৯,৫২০ টাকা

	১ম বাদ (খ) রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় (১) এর ১/৬ অংশ)	৪৯, ৫২০	÷৬	=	৮,২৫৩ টাকা
(২)	রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর মূল্যায়ন এর পরিমাণ (ক) -(খ)~(৪৯,৫২০)-(৮,২৫৩)			=	৪১,২৬৭ টাকা
(৩)	২য় বাদ				
	(খ)(অ) মালিক কর্তৃক বসবাসের জন্য (২) এর ১/৪ অংশ	৪১,২৬৭	÷ ৪	=	১০,৩১৭ টাকা
	(খ)(আ) ব্যাংক ঋণের বার্ষিক সুদ বাবদ ব্যয় এর ১/৪ অংশ	৫,০০০ টাকা/বছর	÷ ৪	=	১,২৫০ টাকা
	মোট ২য় বাদ (খ)(অ) + (খ)(আ) ~ (১০,৩১৭)+(১,২৫০)			=	১১,৫৬৭ টাকা
(৪)	**নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন (২) - (৩) ~ (৪১,২৬৭)-(১৫,৩১৭)**			**=**	**২৯,৭০০ টাকা**

৫ ঃ বার্ষিক কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

বিবরণ	% (পর্যন্ত)	পরিমাণ টাকা (বার্ষিক মূল্যায়নXশতকরা হার)
হোল্ডিং কর	৭%	২,০৭৯
বাতি রেইট	৩%	৮৯১
আবর্জনা অপসারণ রেইট	৭%	২,০৭৯
পানি রেইট	১০%	২,৯৭০
বার্ষিক মোট কর দাবির পরিমাণ	**২৭%**	**৮,০১৯**

৬ ঃ ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমাণ নিরূপণ

বিবরণ	ত্রৈমাসিক দাবির পরিমাণ				মোট
	১ম ত্রৈমাসিক	২য় ত্রৈমাসিক	৩য় ত্রৈমাসিক	৪র্থ ত্রৈমাসিক	
হোল্ডিং কর	৫২০	৫২০	৫২০	৫২০	২,০৭৯
বাতি রেইট	২২৩	২২৩	২২৩	২২৩	৮৯১
আবর্জনা অপসারণ রেইট	৫২০	৫২০	৫২০	৫২০	২,০৭৯
পানি রেইট	৭৪২	৭৪২	৭৪২	৭৪২	২,৯৭০
ত্রৈমাসিক কিস্তিতে কর দাবির পরিমাণ	২, ০০৫	২, ০০৫	২, ০০৫	২, ০০৫	৮,০১৯

এই উদাহরণে, নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন হচ্ছে ৪৯,৫২০ টাকা ও সম্ভাব্য মাসিক ভাড়ার পরিমাণ হচ্ছে ৫,০০০ টাকা করে **[ভাড়া প্রাপ্তি (১২ মাস)]** বার্ষিক ভাড়া এর পরিমাণ হচ্ছে ৬০, ০০০ টাকা। বিধি ১৮ (২) (খ) অনুসারে নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন ও সম্ভাব্য বার্ষিক ভাড়া এ দুটোর মধ্যে যেটা পরিমাণে কম অর্থাৎ নির্মাণ ব্যয়ের ভিত্তিতে মূল্যায়ন ৪৯,৫২০ টাকা । এর পর বিধি- ১৮ (২) খ(অ) অনুসারে বার্ষিক মূল্যের ছয় ভাগের এক ভাগ অর্থ বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাবদ প্রথম বাদ দেওয়া হয়েছে- [৪৯,৫২০ টাকার ছয় ভাগের এক ভাগ হিসেবে যার পরিমাণ ৮,২৫৩ টাকা]। পরবর্তীতে বিধি- ১৮ (২) খ(আ) অনুসারে বার্ষিক রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেওয়ার পর অবশিষ্ঠ টাকার এক চতুর্থাংশ [৪১,২৬৭ টাকার এক চতুর্থাংশ ১০,৩১৭ টাকা] বাদ দেওয়া হয়েছে। ইমারতটি অর্থ লগ্নীকারী প্রতিষ্ঠানের নিকট দায়বদ্ধ বিধায় ঋণের বিপরীতে পরিশোধিত বার্ষিক সুদের পরিমাণ [৫, ০০০ টাকার এক চতুর্থাংশ ১,২৫০ টাকা] বাদ দেওয়া হয়েছে [বিধি- ১৮ (২) ক(ই)] । এভাবে ইমারতটির বার্ষিক মূল্যায়ন দাড়িয়েছে ২৯,৭০০ টাকা। অতঃপর উক্ত বার্ষিক মূল্যায়নের উপর নির্ধারিত হারে বার্ষিক কর আরোপের হিসাব করা হয়েছে (ধাপ-৫) যার পরিমাণ ৮,০১৯ টাকা। অতঃপর ধাপ-৬ কিস্তিতে পরিশোধযোগ্য ত্রৈমাসিক করের পরিমাণ ২,০০৫ টাকা নির্ণয় করা হয়েছে।

কর্ম অধিবেশন-১০ (ঙ) ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যায়ন তালিকা প্রস্তুতের অনুশীলন ঃ মিশ্র ব্যবহৃত ইমারতের ক্ষেত্রে বার্ষিক মূল্যায়ন

ঙ. আংশিক ভাড়া ও আংশিক মালিক কর্তৃক নিজে ব্যবহৃত (অবাণিজ্যিক/বাণিজ্যিক) ইমারতের ক্ষেত্রে

অধিবেশনের লক্ষ্য ঃ এ অধিবেশনের মাধ্যমে অংশগ্রহণকারীগণ-

- আংশিক ভাড়া ও আংশিক মালিক কর্তৃক নিজে ব্যবহৃত (অবাণিজ্যিক/বাণিজ্যিক) ইমারতের ক্ষেত্রে হোল্ডিং ট্যাক্স নির্ধারণের অভিজ্ঞতা অর্জন করবেন।

সময় ঃ ১০ মিনিট

অধিবেশন বিন্যাস

ধাপ	আলোচ্য বিষয়	পদ্ধতি	স্থিতিকাল	উপকরণ
০১	আংশিক ভাড়া ও আংশিক মালিক কর্তৃক নিজে ব্যবহৃত (অবাণিজ্যিক/বাণিজ্যিক) ইমারত	দৃশ্যমান উপস্থাপন, প্রশ্নোত্তর ও আলোচনা	১০ মিনিট	ল্যাপটপ, মাল্টিমিডিয়া ও আংশিক ভাড়া ও আংশিক মালিক কর্তৃক নিজে ব্যবহৃত (অবাণিজ্যিক/বাণিজ্যিক) ইমারত **(হ্যান্ড-আউট ১৩)**

হ্যান্ড আউট- ১০ (ঙ) ঃ আংশিক ভাড়া ও আংশিক মালিক কর্তৃক নিজে ব্যবহৃত (অবাণিজ্যিক/বাণিজ্যিক) ইমারত

আংশিক ভাড়া ও আংশিক মালিক কর্তৃক নিজে ব্যবহৃত ইমারতের ক্ষেত্রে

যে ইমারত আংশিক ভাড়া এবং আংশিক মালিক কর্তৃক নিজে ব্যবহৃত হয় সে ইমারতের বার্ষিক মূল্যায়ন ও কর নির্ধারণেরক্ষেত্রে এ পদ্ধতি প্রযোজ্য হয়। ধরা যাক, একটি ৩ (তিন) তলা ইমারতের নিচ তলা(ভাড়া, বাণিজ্যিক) ও দ্বিতীয় তলা (ভাড়া, অবাণিজ্যিক) ব্যবহারের জন্য ভাড়াটিয়ার নিকট ভাড়ায় দেওয়া হয়েছে; কিন্তু মালিক নিজে তৃতীয় তলায় বসবাস করেন।

এরূপ ক্ষেত্রে নিচ তলা ক-২ (ভাড়া, বাণিজ্যিক)ও ২য় তলা ক- ১ (ভাড়া, অবাণিজ্যিক) পদ্ধতিতে এবং তৃতীয় তলা খ- ১ (দখলকৃত, অবাণিজ্যিক) পদ্ধতিতে নিরূপণ করা হবে।

এরূপ অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে সংশ্লিষ্ট মূল্যায়ন পদ্ধতি অনুসরণ করে প্রতিটি তলা আলাদা ভাবে মূল্যায়ন করা হবে এবং এরপর সম্মিলিত মূল্যায়ন বের করে বার্ষিক এবং ত্রৈমাসিক কর দাবির পরিমাণ নির্ধারণ করা হবে।

কোর্স মূল্যায়ন ও সমাপ্তি অধিবেশন

পর্ব-১ ঃ কোর্স মূল্যায়ন

লক্ষ্য ঃ এ পর্বে অংশগ্রহণকারীগণ-

- কোর্স শেষে প্রশিক্ষণার্থীগণের অর্জিত জ্ঞান/দক্ষতার মাত্রা পরিমাপ করার লক্ষ্যে নির্ধারিত প্রশ্নমালার যথাযথ উত্তর প্রদান করে তাদের প্রশিক্ষণ উত্তর লব্ধ জ্ঞান দক্ষতার প্রতিফলন ঘটাবেন যাতে করে প্রশিক্ষকগণ এই কোর্স হতে প্রশিক্ষণার্থীগণের অর্জিত জ্ঞান দক্ষতার মাত্রা পরিমাপ করতে পারেন।
- নির্ধারিত প্রশ্নমালার ভিত্তিতে প্রশিক্ষণ কোর্সের মূল্যায়ন করবেন এবং কোর্সের ত্রুটি-বিচ্যুতির উল্লেখসহ প্রশিক্ষণ মডিউল ও প্রশিক্ষণ কর্মসূচির উন্নতির বিষয়ে সুপারিশ প্রদান করবেন।

সময় ঃ ১ ঘন্টা।

অধিবেশন পরিচালনা

ক.

এ অধিবেশনে প্রশিক্ষক প্রশিক্ষণার্থীদের মাঝে কোর্স শেষে প্রশিক্ষণার্থীগণের অর্জিত জ্ঞান/দক্ষতার মাত্রা পরিমাপ করার লক্ষ্যে নির্ধারিত প্রশ্নমালা সরবরাহ করবেন এবং প্রশিক্ষণার্থীগণ প্রশ্নমালার যথাযথ উত্তর প্রদান করে তাদের প্রশিক্ষণ উত্তর লব্ধ জ্ঞান দক্ষতার প্রতিফলন ঘটাবেন যাতে করে প্রশিক্ষকগণ এই কোর্স হতে প্রশিক্ষণার্থীগণের অর্জিত জ্ঞান দক্ষতার মাত্রা পরিমাপ করতে পারেন।

এ জন্য প্রশিক্ষক ৩০ মিনিট সময় বরাদ্দ করবেন এবং সময় শেষে কোর্স উত্তর মূল্যায়ন শিট সংগ্রহ করবেন। এ কাজে ব্যবহারের জন্য উক্ত প্রশ্নমালার একটি নমুনা সংযুক্ত হলো **(সংযুক্তি-১)**

খ.

এ অধিবেশনে প্রশিক্ষক প্রশিক্ষণার্থীদের মাঝে প্রশিক্ষণ উত্তর লব্ধ জ্ঞান দক্ষতার ও কোর্স মূল্যায়নের নির্ধারিত প্রশ্নমালা সরবরাহ করবেন এবং কোর্সের ত্রুটি-বিচ্যুতির উল্লেখসহ প্রশিক্ষণ মডিউল ও প্রশিক্ষণ কর্মসূচির উন্নতির বিষয়ে সুপারিশ প্রদান করার জন্য অনুরোধ জানাবেন।

এ জন্য প্রশিক্ষক ৩০ মিনিট সময় বরাদ্দ করবেন এবং সময় শেষে কোর্স মূল্যায়ন শিট সংগ্রহ করবেন। এ কাজে ব্যবহারের জন্য উক্ত প্রশ্নমালার একটি নমুনা সংযুক্ত হলো **(সংযুক্তি-২)**

পর্ব-২ ঃ সমাপ্তি অধিবেশন

সমাপ্তি অধিবেশনে-

- প্রশিক্ষণ প্রদানকারী সংস্থার উর্দ্ধতন কর্মকর্তার উপস্থিতিতেপ্রশিক্ষকসম্পূর্ণ কোর্সের সার-সংক্ষেপ উপস্থাপন করবেন
- অংশগ্রহণকারীদের পক্ষ থেকে নির্ধারিত প্রতিনিধি কোর্স সম্পর্কে খোলা-মেলা বক্তব্য পেশ করবেন;
- প্রশিক্ষণ প্রদানকারী সংস্থার উর্দ্ধতন কর্মকর্তা অংশগ্রহণকারীদের মাঝে সনদ বিতরণ করবেন এবং সার্বিক বিষয়ে দিক নির্দেশনামূলক বক্তব্য প্রদানের মাধ্যমে কোর্সের সমাপ্তি ঘোষণা করবেন।

সময় ঃ ৩০ মিনিট

(সংযুক্তি ১)

মিউনিসিপ্যাল সাপোর্ট ইউনিট (এমএসইউ)
মিউনিসিপ্যাল গভার্নেন্স এন্ড সার্ভিসেস প্রজেক্ট (এমজিএসপি)
স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর (এলজিইডি)

প্রশিক্ষণার্থীদের জ্ঞান ও দক্ষতা মূল্যায়নের প্রশ্ন পত্র ঃ কোর্স উত্তর মূল্যায়ন

(প্রশ্নের নিচে নির্ধারিত স্থানে উত্তর লিখুন)

তারিখঃ.............................

কোর্সের নাম ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর (পৌর-কর) নির্ধারণ পদ্ধতি বিষয়ক প্রশিক্ষণ কোর্স

প্রশিক্ষণার্থীর নাম ঃ..পদবী ঃ ....

পৌরসভার নাম ঃ.............................জেলা ঃ............................ অঞ্চল ঃ.........................

(কোর্স শেষে প্রশিক্ষণার্থীগণের অর্জিত জ্ঞান/দক্ষতার মাত্রা পরিমাপ করার লক্ষ্যে এ প্রশ্নপত্র প্রণয়ন করা হয়েছে। প্রশিক্ষণার্থীগণ নিম্ন বর্ণিত প্রশ্নমালার যথাযথ উত্তর প্রদান করে তাদের প্রশিক্ষণ উত্তর লব্ধ জ্ঞান দক্ষতার প্রতিফলন ঘটাবেন যাতে করে প্রশিক্ষকগণ এই কোর্স হতে প্রশিক্ষণার্থীগণের অর্জিত জ্ঞান দক্ষতার মাত্রা পরিমাপ করতে পারেন।)

১। পৌর কর নির্ধারণে সহায়ক আইন, বিধিমালা, তফসিল, ইত্যাদির পূর্ণ শিরোনাম লিখুন।

ক.আইনঃ ....

খ. বিধিমালাঃ ....

গ. তফসিলঃ ....

২। পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ অনুযায়ী ‘কর’ বলতে কি বুঝায় তা নিম্নোক্ত বক্সে লিপিবদ্ধ করুন।

প্রশ্ন-৩। কর, রেইটস, ফিস, ইত্যাদি পৌরসভা রাজস্ব আয়ের প্রধান উপকরণ। কর, রেইটস ও ফিস এর প্রত্যেকটির ৩টি করে উৎসের নাম লিখুন।

ক. কর ঃ	(১) ....
	(২) ....
	(৩) ....
খ. রেইটস ঃ	(১) ....
	(২) ....
	(৩) ....
গ. ফিস ঃ	(১) ....
	(২) ....
	(৩) ....

৪। পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ এর বিধান মতে কর আরোপের ক্ষেত্রে কর নিরূপণ ও আদায় বিষয়ক স্থায়ী কমিটির দায়িত্বসমূহ নিচের বক্সে বর্ণনা করুন।

(১) ....

(২) ....

(৩) ....

৫। পৌরসভা আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ অনুযায়ী ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর ও রেইটস নির্ধারণের সর্বোচ্চ হার নিম্নোক্ত ছকে লিপিবদ্ধ করুন।

কর ও রেইটস এর বিবরণ	কর ও রেইটস এর সর্বোচ্চ হার (%)
ইমারত ও ভূমির উপর কর	
বাতি রেইট	
ময়লা আবর্জনা অপসারণ রেইট	
পয়ঃ নিষ্কাশন রেইট	
পানির স্থাপনা ও সরবরাহ ব্যবস্থার জন্য রেইট	
বিশেষ উন্নয়ন বা সেবামূলক কাজের জন্য কর	

৬। পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ অনুযায়ী, ইমারত ও ভূমির উপর কর নির্ধারণে/পূণঃনির্ধারণে অনুসরণীয় বিধানাবলী সংক্ষেপে নিম্নোক্ত বক্সে বর্ণনা করুন।

(১) ....

(২) ....

(৩) ....

(৪) ....

(৫) ....

৭। পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ অনুযায়ী ,যে সকল ভূমি ও ভবনের উপর কর আরোপের ক্ষেত্রে নিষেধাজ্ঞা রয়েছে তার তালিকা নিম্নোক্ত বক্সে লিপিবদ্ধ করুন।

(১) ....

(২) ....

(৩) ....

(৪) ....

(৫) ....

৮। পৌরসভা কর আরোপ ও আদায় পদ্ধতি বিধিমালা, ২০১৩ অনুসারে, কর নির্ধারণ পূণঃবিবেচনার জন্য আবেদন নিস্পত্তি করার প্রক্রিয়া বর্ণনা করুন।

(১) ....

(২) ....

(৩) ....

৯। ধরা যাক, কোন একটি ইমারতের মালিক জনাব আব্দুর রহিম তার ইমারতটির সম্পূর্ণ অংশ জনাব আব্দুর রহমানের নিকট অবাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য মাসিক ১২,০০০/-টাকায় ভাড়া দিয়েছেন।

- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রস্থলে অবস্থিত এবং সড়ক বাতি, পানি সরবরাহ, আবর্জনা অপসারণ সুবিধাপ্রাপ্ত।
- ইমারতটির মালিক, উক্ত ইমারত নির্মাণের জন্য গৃহীত ব্যাংক ঋণের বিপরীতে, বার্ষিক ২০,০০০/- টাকা সুদ পরিশোধ করেন।

আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ তে উল্লেখিত কর ও রেইটস সর্বোচ্চ হার অনুসরণে ইমারতটির বার্ষিক কর এবং ত্রৈমাসিক কিস্তি নির্ধারণ করুন

১০. ধরা যাক, জনাব আব্দুল করিম নিজস্ব ইমারতে বসবাস করেন।

- জনাব আব্দুল করিমের ইমারতের আয়তন ৪০ ফুট x ৩০ ফুট = ১২০০ বর্গফুট।
- ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় প্রতি বর্গফুট ৬৫০টাকা।
- ভূমি উন্নয়ন কর প্রতি বর্গফুট ০.২৩ টাকা (ইমারতটি যে পরিমাণ ভূমির উপর অবস্থিত সে পরিমাণ ভূমির বার্ষিক ভূমি উন্নয়ন কর)।
- একই এলাকার একই ধরণ ও সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারতের সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া ৫৫০০ টাকা।
- ইমারতটি নির্মাণের জন্য ব্যাংক থেকে ঋণ গ্রহণ করা হয়নি।
- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রস্থলে অবস্থিত এবং সড়ক বাতি, আবর্জনা অপসারণ, পানি সরবরাহ সুবিধাপ্রাপ্ত।
- আপনার পৌরসভা, ইমারত ও ভূমির উপর কর পূণঃনির্ধারণে নিম্নোক্ত হার অনুসরণ করার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করেছে ঃ

হোল্ডিং কর ৭%, বাতি রেইট ৩%, আবর্জনা অপসারণ রেইট ৫% এবং পানি রেইট ৫%।

আপনার পৌরসভা কর্তৃক গৃহীত সিদ্ধান্তে উল্লেখিত কর ও রেইটস এর হার অনুসরণে ইমারতটির বার্ষিক কর এবং ত্রৈমাসিক কিস্তি নির্ধারণ করুন

১১. ধরা যাক, জনাব আব্দুল করিম নিজস্ব মালিকাধীন ইমারত বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহার করেন।

- জনাব আব্দুল করিমের ইমারতের আয়তন ৪০ ফুট x ৩০ ফুট = ১২০০ বর্গফুট
- ইমারতটির নির্মাণ ব্যয় প্রতি বর্গফুট ৫৫০ টাকা।
- ভূমি উন্নয়ন কর প্রতি বর্গফুট ০.২৩ টাকা (ইমারতটি যে পরিমাণ ভূমির উপর অবস্থিত সে পরিমাণ ভূমির বার্ষিক ভূমি উন্নয়ন কর)
- একই এলাকার একই ধরণ ও সুযোগ সুবিধা সম্বলিত ইমারতের সম্ভাব্য মাসিক ভাড়া ৫০০০ টাকা।

- ইমারতটি নির্মাণের জন্য ব্যাংক থেকে ঋণ গ্রহণ করা হয়েছে যার বিপরীতে সুদ বাবদ বার্ষিক ৫০০০ টাকা পরিশোধ করতে হয়।
- ইমারতটি পৌরসভার কেন্দ্রস্থলে অবস্থিত এবং সড়ক বাতি, আবর্জনা অপসারণ, পানি সরবরাহ সুবিধাপ্রাপ্ত

আদর্শ কর তফসিল, ২০১৪ তে উল্লেখিত কর ও রেইটস সর্বোচ্চ হার অনুসরণে ইমারতটির বার্ষিক কর এবং ত্রৈমাসিক কিস্তি নির্ধারণ করুন

(সংযুক্তি ২)

মিউনিসিপ্যাল সাপোর্ট ইউনিট (এমএসইউ)
মিউনিসিপ্যাল গভার্নেন্স এন্ড সার্ভিসেস প্রজেক্ট (এমজিএসপি)
স্থানীয় সরকার প্রকৌশল অধিদপ্তর (এলজিইডি)

প্রশিক্ষণ কোর্স মূল্যায়ন পত্র

কোর্সের নাম ঃ ইমারত ও ভূমির বার্ষিক মূল্যের উপর কর (পৌর-কর) নির্ধারণ পদ্ধতি সংক্রান্ত প্রশিক্ষণ

তারিখঃ তারিখ/মাস/বছর

নির্দেশনা

উপরে উল্লেখিত প্রশিক্ষণ কোর্স সম্পর্কে নিম্নোক্ত প্রশ্নমালার নির্ধারিত বক্সে বর্ণিত মাত্রার যে কোন একটিতে বৃত্ত অঙ্কন ক'রে এবং নির্ধারিত বক্সে ব্যাখ্যা/মন্তব্য লিখে আপনার মতামত আমাদের জানতে সহযোগিতা করুন। এই প্রশিক্ষণ টিকে আরও সমৃদ্ধ করতে আপনার উত্তর ও অভিমত গুরুত্বপূর্ণ আবদান রাখবে।

প্রশ্নমালা

প্রশ্ন- ১. এই প্রশিক্ষণ টি সম্পর্কে আপনার সার্বিক মতামত ব্যক্ত করুন।

চমৎকার	খুব ভাল	ভাল	মোটামুটি	খারাপ
৫	৪	৩	২	১

প্রশ্ন- ২. এই প্রশিক্ষণের সমস্ত বিষয়বস্তু আপনি কিভাবে মূল্যায়ন করেন?

খুবই গুরুত্বপূর্ণ	গুরুত্বপূর্ণ	গুরুত্বপূর্ণনয়	জানিনা
৪	৩	২	১

প্রশ্ন-৩. প্রশিক্ষণ কোর্সের কোন বিষয়টি আপনি সর্বাপেক্ষা গুরুত্বপূর্ণ/সমৃদ্ধশালী বলে বিবেচনা করেন?

কেন সর্বাপেক্ষা গুরুত্বপূর্ণ/সমৃদ্ধশালী বলে বিবেচনা করেন?

প্রশ্ন-৪. এই প্রশিক্ষণ কোর্সের কোন্ কোন্ বিষয় আরও উন্নত হওয়া দরকার বলে আপনি মনে করেন ?

কিসের ভিত্তিতে বিষয়টি আরো উন্নত করা যায় তা উল্লেখ করুন (ব্যাখ্যা-বিশ্লেষণ, দৃশ্যমান উপকরণ/উপস্থাপক)?

প্রশ্ন-৫. কোন বিষয়টি আরোও বেশি সময় নিয়ে আলোচনা করা প্রয়োজন ছিল বলে আপনি মনে করেন?

প্রশ্ন- ৬. প্রশিক্ষণের কোন বিষয়টি আপনার কাজের সাথে সবচেয়ে বেশি সম্পর্কযুক্ত ছিল?

প্রশ্ন- ৭. আর কি কি বিষয় বর্তমান প্রশিক্ষণ কোর্সের সাথে সংযোজন করা প্রয়োজন ছিল বলে আপনি মনে করেন?

প্রশ্ন- ৮. প্রশিক্ষণ পদ্ধতি/প্রক্রিয়া বিষয়ে আপনার অভিমত/ধারণা

খুবই যথার্থ	যথার্থ	যথার্থ নয়	জানিনা
৪	৩	২	১

প্রশ্ন- ৯. বক্তৃতা-উপস্থাপনা সম্পর্কে আপনার অভিমত/ধারণা

খুবই স্পষ্ট	**স্পষ্ট**	**অস্পষ্ট**
৩	২	১

প্রশ্ন- ১০. প্রশিক্ষণে কোন্ কোন্ কার্যক্রম-উপস্থাপনা আপনার কাছে খুবই কার্যকর বলে মনে হয়েছে?

প্রশ্ন- ১১. প্রশিক্ষণে কোন্ কোন্ কার্যক্রম-উপস্থাপনা আপনার কাছে সবচেয়ে কম কার্যকর বলে মনে হয়েছে?

প্রশ্ন- ১২. প্রশিক্ষণে বক্তা/সহায়তাকারী (গণ) শিক্ষার সহায়ক পরিবেশ সৃষ্টি করেছিল কি ?

হা	না	জানিনা