

प्राक्कथन

मुलुकभित्र पारदर्शी अर्थतन्त्र निर्माण गर्न आर्थिक अनुशासनको महत्वपूर्ण भूमिका रहन्छ । सुशासनको प्रमुख आधार उच्च आर्थिक अनुशासनलाई मानिन्छ । यसैको सन्दर्भमा समय समयमा सम्पत्ति कर लागू गर्ने घोषणा अनि नागरीकलाई आफ्नो सम्पत्तिको विवरण राज्यलाई सूचित गरी सम्मानित जीवन यापन गर्न प्रेरित गर्ने कार्य समेत गर्ने गरिन्छ । नेपालमा पनि विगत समयमा सम्पत्ति कर लागू गर्ने घोषणा नभएका होइनन् तर एकातिर कर प्रशासनमा सो सम्बन्धी ज्ञान, शीप तथा दक्षताको कमी र अर्को तर्फ सम्बन्धित पक्षहरुबाट विरोध हुने गरेको कारण यो कर संकलनको उद्देश्य सफल हुन सकेको पाइन्न ।

दोश्रो जन आन्दोलन २०६२/०६३ पछि भएको संविधान सभाको निर्वाचन पश्चात गठन भएको जन निर्वाचित सरकारले आफ्नो पहिलो बजेट वक्तव्यमा कडाइका साथ आर्थिक अनुशासन कायम गर्ने उद्देश्य प्राप्त गर्न नेपालमा सम्पत्ति कर लगाउने अवधारणा सार्वजनिक गरी सोको लागि अवधारणा पत्र र ऐनको मस्यौदा तयार गर्न विज्ञहरुको एक परामर्श समूह गठन गर्ने घोषणा गरे अनुरूप गठित यो परामर्श समूहले उपरोक्तानुसार आफ्नो कामको प्रतिवेदन यसैसाथ पेश गरेको छ ।

यस परामर्श समूहलाई सम्पत्ति कर जस्तो महत्वपूर्ण विषयमा अध्ययन गरी देशको वर्तमान सन्दर्भमा सम्पत्ति करको औचित्य, अवधारणा लगायत प्रस्तावित विधेयकको मस्यौदा तथा आयकर ऐन, २०५८ को पूंजीगत लाभ कर सम्बन्धी दफाहरुमा गर्नु पर्ने संशोधन समेत तयार गरी पेश गर्ने जिम्मेवारी सुम्पनु भएकोमा माननीय अर्थ मन्त्री डा. बाबुराम भट्टराई, अर्थ सचिव श्री रामेश्वर खनाल तथा अर्थ (राजस्व) सचिव श्री कृष्णहरि बाँस्कोटाज्यूमा हार्दिक आभार प्रकट गर्दछौं । साथै समूहलाई आफ्नो कार्य सम्पादनको सन्दर्भमा अमूल्य सुझावहरु दिई सहयोग गर्नु हुने बरिष्ठ अर्थविद्हरु, चार्टर्ड एकाउन्टेण्ट, बरिष्ठ अधिवक्ताहरु एवं उद्योग बाणिज्य क्षेत्रका महानुभावहरु सबैमा हार्दिक धन्यवाद प्रकट गर्दछौं । यसै गरी समूहमा खटिनु भई ज्यादै छोटो अवधिमा आफ्नो कार्य सफलतापूर्वक सम्पन्न गर्न बौद्धिक तथा प्रशासकीय दुवै रुपमा समूहलाई महत्वपूर्ण योगदान गर्नु हुने प्रमुख कर अधिकृत श्री मणिदेव भट्टराईलाई विशेष धन्यवाद दिन चाहन्छौं । यसै गरी समूहलाई यस विषयमा आवश्यक प्राविधिक ज्ञान उपलब्ध गराई सहयोग गर्नु हुने RAS Project का प्रमुख श्री पद्मनाभ सिंह कार्की तथा समूहमा खटिई मेहनत साथ काम गर्ने श्री भीमकुमार नेपाल तथा अन्य कर्मचारी बर्गलाई पनि समूह हार्दिक धन्यवाद प्रकट गर्दछ ।

२०६६।१।२०

सूर्यनाथ उपाध्याय

संयोजक

सम्पत्ति कर ऐन परिमार्जन एवं विधेयक

तर्जुमा परामर्शदाताको समूह

कार्यकारी सारांश

माननीय अर्थमन्त्री डा. बाबुराम भट्टराईले व्यवस्थापिका संसदको बैठकमा २०६५ साल असोज ३ गते प्रस्तुत गर्नु भएको बजेट वक्तव्यको बुंदा नं. २६७ (ग) मा “आम नेपालीले आफ्नो सम्पत्तिको विवरण राज्यलाई सूचित गरी सम्मानित जीवन व्यतित गर्न आम नागरिकलाई उत्प्रेरित गर्ने उद्देश्यले सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ लाई समय सापेक्ष व्यवहारिक र कार्यान्वयन योग्य तुल्याई यसै आर्थिक वर्षभित्र लागू गरिनेछ। यसको लागि विज्ञहरु सम्मिलित एउटा आयोग गठन गरिनेछ” भनि उल्लेख गर्नु भए अनुसार मिति २०६५।११।८ मा श्री सूर्यनाथ उपाध्यायको संयोजकत्वमा एक परामर्शदाता समूहको गठन भई मिति २०६५।११।२५ मा समूहले पहिलो बैठक गरी कार्य सुरु गरेको।

समूहले सुझाव ग्रहण गर्ने क्रममा प्रश्नावली तयार गरी वितरण, Web site मार्फत सूचना प्रवाह, कान्तिपुर तथा गोरखापत्र दैनिकमा सम्पत्ति कर सम्बन्धी सूझावहरु आह्वान गरेको थियो। साथै समूहले नेपाल उद्योग बाणिज्य महासंघ, नेपाल उद्योग परिसंघ, चेम्बर अफ कमर्स आदि संस्थाहरुसंग, राष्ट्रिय योजना आयोगका उपाध्यक्ष तथा सदस्यहरु, नेपाल राष्ट्र बैंकका गर्भनर, आन्तरिक राजस्व विभागका पदाधिकारीहरु, अधिवक्ताहरु, चाटर्ड एकाउन्टेण्ट तथा लेखापरीक्षकहरु तथा विभिन्न अन्य व्यक्तिहरुसंग छलफल गरेको थियो।

आयकरको दायरालाई विस्तार गर्न पारदर्शी अर्थतन्त्रको निर्माण गर्न, आर्थिक अनुशासन कायम गर्न एवम् राज्यलाई आफ्ना नागरिकको सम्पत्तिबारे सूचित हुन सम्पत्ति कर ऐनको महत्वपूर्ण स्थान रहन्छ।

सम्पत्ति कर राजस्वको श्रोतको दृष्टिकोणले महत्वपूर्ण नभए पनि आम नागरिकको सम्पत्तिको सूचना राज्यलाई हुन पर्ने र यसको माध्यमबाट आयकरको कार्यान्वयनमा प्रभावकारीता आउने तथा आर्थिक क्रियाकलापमा भएको प्रगति संगै सम्पत्तिको मूल्यमा भएको बृद्धि अनुरूप राज्यले पनि पूंजीगत लाभ कर लिन सक्नुपर्ने हुँदा यस करको आवश्यकता रहेको तर संविधान निर्माण तथा संघीय स्वरूपको ढाँचा निर्माण भैसकेपछि यो ऐन लागू गर्नु पर्ने अधिकांस संघ संस्था तथा विज्ञहरुको धारणा रहेको पाइयो।

प्रस्तावित सम्पत्ति कर विधेयक २०६६ को मस्यौदा

प्रस्तावित मस्यौदामा सम्पत्ति कर लाग्ने व्यवस्था तथा नेपाली मूलको व्यक्तिले विदेशमा आर्जन गरेको सम्पत्तिलाई नेपालमा ल्याउन प्रोत्साहन, सम्पत्तिकर गणना र करको दर न्यून राखी ऐनमै उल्लेख, स्थानीय तहमा सम्पत्तिमा तिरेको करलाई सम्पत्ति करमा मिलाउन गर्न पाउने व्यवस्था गर्नुकासाथै सम्पत्तिको स्पष्ट परिभाषा गरी (१) निर्माणाधिन घर, घर तथा जग्गा (२) सवारी साधन (३) ज्वारात, बहुमूल्य धातु तथा गर गहना (४) नगद तथा अन्य कसैलाई दिएको ऋण र (५) शेयर सेक्युरिटीलाई सम्पत्तिमा समावेश गर्ने व्यवस्था गरिएको छ। साथै कृषि तथा वन पैदावार, कृषि कार्यको लागि प्रयोग भएको भवन, जग्गा तथा ट्याक्टर, व्यवसायमा प्रत्यक्ष रूपमा संलग्न निर्माणाधिन घर, घर र जग्गा, ५०० वर्ग मिटर सम्मको आवासिय भवन र सोले चर्चेको जग्गा वासलातमा देखाइएको व्यापारिक मौज्जातको रूपमा रहेको सम्पत्ति घरायसी गर गहना समेत सुन १० तोला र चाँदी १०० तोला, निजी वा सगोलमा रहेको बढीमा नगद रु.१ लाखसम्म र वासलातमा देखाइएको नगद रकम र बैंक खातामा जम्मा भएको रकम र आय विवरणमा उल्लेख भएको शेयर तथा लगानीलाई सम्पत्ति कर प्रयोजनको लागि समावेश गर्न नपर्ने गरी प्रस्तावित गरिएको छ।

त्यस्तै करदाता स्वयंको आवासीय प्रयोजनमा रहेको एउटा घर वा आवास गृह र सो ले चर्चेको जग्गा, व्यावसायिक प्रयोजनमा रहेको घर र सो ले चर्चेको जग्गा, अघिल्लो वर्षमा ३०० दिनभन्दा बढी भाडामा दिई घर बहाल कर दाखिला गरेको घर र सो ले चर्चेको जग्गा । रु. २० लाखभन्दा कम मूल्यका निजि प्रयोजनमा रहेको व्यक्तिको एउटा सवारी साधन, सार्वजनिक प्रयोगको लागि दर्ता भएको सवारी साधन, हेलिकप्टर तथा हवाईजहाजलाई सम्पत्ति विवरणमा समावेश गर्नु पर्ने तर मूल्याङ्कनमा समावेश नगर्ने र सो बाहेकका सम्पत्तिलाई मूल्याङ्कन गरी कर लाग्ने गरी प्रस्तावित गरिएको छ । यसै गरी सम्पत्ति कर प्रशासनलाई सरल, पारदर्शी उद्देश्यमूलक र करदातामैत्री बनाउन विविध प्रावधानहरु प्रस्तावित गरिएका छन् । अनुसूची (१) मा करको दर उल्लेख गरिएको छ, र करदाताले भर्नुपर्ने दुई प्रकारका फारामहरुको ढाँचा पनि प्रस्तावित गरिएको छ ।

पूँजीगत लाभ कर सम्बन्धी व्यवस्थाहरु देहाय बमोजिम सुझाव गरिएका छन् :

- १) हाल ऐनले गरेको गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्तिको परिभाषामा संशोधन गर्ने,
- २) पूँजीगत लाभमा कर लाग्ने व्यवस्थालाई स्पष्ट र पारदर्शी बनाउन ऐनमा नै आयको शिर्षक अन्तर्गत पूँजीगत लाभ राख्ने,
- ३) प्राकृतिक व्यक्तिको पूँजीगत लाभ गणना गर्दा खर्चको रुपमा कट्टा गर्न पाउने लागत रकम ऐनमा नै स्पष्ट रुपमा उल्लेख गर्ने,
- ४) जग्गा तथा घर जग्गा निसर्ग गर्दा भएको पूँजीगत लाभमा कर लाग्ने भएमा श्रोतमा नै अग्रिम कर कट्टी गर्नु पर्ने व्यवस्था गर्ने,
- ५) प्राकृतिक व्यक्तिको पूँजीगत लाभमा लाग्ने करको दर बहुदरमा हुनु पर्ने ।
- ६) प्राकृतिक व्यक्तिको पूँजीगत लाभमा कर लाग्दा सम्पत्ति धारण गरेको अवधिको आधारमा करको दर तोकिनु पर्ने,
- ७) प्राकृतिक व्यक्तिको गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्तिमा कर लगाउने गरी थप व्यवस्थाको जानकारी पारदर्शी रुपमा गर्न आन्तरिक राजस्व विभागले निर्देशिका जारी गर्ने ।

भूमिका

१. पृष्ठभूमि:

नेपाल एक विकासोन्मुख मुलुक भएकोले जनताका विकासका चाहना र अपेक्षाहरु निरन्तर बृद्धि हुदै गएका छन्, जसको परिपूर्तिका लागि ठूलो मात्रामा श्रोत र साधनको खाँचो रहेको छ । यसै सन्दर्भमा सरकारले केही समय यता विद्यमान राजस्व प्रशासनका विविध क्षेत्रमा व्यापक मात्रामा सुधारका कार्यक्रमहरु सञ्चालन गर्दै आएको छ । यसको अलावा चालु आर्थिक वर्षको बजेट वक्तव्यमा उल्लेखित राजस्वनीति तथा कार्यक्रम अनुसार कर नतिरी सम्पत्ति जोडेर बसेका व्यक्तिहरुलाई एक पटक सहूलियत दरमा कर तिर्न पाउने मौका दिने उद्देश्यले जुन सुकै श्रोतबाट आय आर्जन गरेको भए पनि सोबाट आर्जित सम्पत्तिको २०६५ साल साउन १ गतेको मूल्यमा दश प्रतिशतका दरले स्वयं घोषणाद्वारा २०६५ सालमाघ मसान्त (पछि फाल्गुन मसान्तसम्म म्याद बढाइएको) भित्र कर तिरेमा उक्त आयको श्रोत नखोजिने र सो सम्पत्तिलाई कानूनी मान्यता दिइने छ । यस्तो मौका दिँदा पनि कर नतिर्ने अटेरी व्यक्तिको त्यस्तो सम्पत्ति जफत गर्ने समेतको कारबाही गर्ने भन्ने व्यवस्था भए अनुसार सो अवधिभित्र करिव १.५५ अर्ब रुपैयां थप राजस्व प्राप्त भएको देखिन्छ । उपर्युक्त सुधारका कार्यक्रमहरुको कार्यान्वयनबाट नेपाल सरकारले चालु आ.व. २०६५/०६६ मा १४१.७२ अर्ब राजस्व संकलन गर्ने अनुमान गरिएकोमा चैत्र मसान्तसम्म नै ९८ अर्ब ६७ करोड ७ लाख रुपैयां राजस्व असुल भैसकेकोले यो आर्थिक वर्षमा राजस्व असूलीको लक्ष सहजै नाघ्ने देखिन्छ ।

साथै आ.व. २०६५/०६६ को बजेट वक्तव्यमा आम नेपालीले आफ्नो सम्पत्तिको विवरण राज्यलाई सूचित गरी सम्माननीत जीवन व्यतित गर्न आम नागरिकलाई उत्प्रेरित गर्ने ध्येयले सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ लाई समय सापेक्ष, व्यवहारिक र कार्यान्वयनयोग्य तुल्याई यसै आर्थिक वर्षभित्र लागू गर्ने र यसका लागि विज्ञहरु सम्मिलित एउटा आयोग गठन गर्ने उल्लेख भएको तथा स्वयं कर घोषणा कार्यक्रमको कार्यान्वयनको सन्दर्भमा समेत सम्बन्धित पक्षहरुबाट सम्पत्ति कर लागू हुन पर्ने सुझाव प्राप्त भएको पाइन्छ । यसै अनुरूप नेपाल सरकार अर्थ मन्त्रालय (मन्त्रिस्तर) बाट मिति २०६५/११/१८ को निर्णय अनुसार देहाय बमोजिम सम्पत्ति कर ऐन परिमार्जन एवं विधेयक तर्जुमा परामर्शदाताहरुको समूह गठन गरी समूहको कार्यविधि र कार्यक्षेत्र समेत तोकिएको छ ।

२. समूहको गठन विधि:

- (क) संयोजक (कानूनविद्) श्री सूर्यनाथ उपाध्याय
- (ख) सदस्य (अर्थविद्) श्री नारायणराज तिवारी
- (ग) सदस्य (कानूनविद्) श्री वोर्णबहादुर कार्की

३. परामर्शदाताहरुको कार्य क्षेत्र:

- (१) २०४७ सालमा जारी भएको ऐनलाई वर्तमान राजनैतिक, सामाजिक र आर्थिक विकासको परिप्रेक्ष्यमा समसामयिक तुल्याउन विधेयकमा समावेश गर्नुपर्ने बुँदाहरुको अवधारणा तयार गर्ने,
- (२) सम्पत्ति कर ऐन अन्तर्गत छुट दिनु पर्ने क्षेत्र र वर्गको पहिचान गर्ने र सोको औचित्य प्रस्तुत गर्ने,
- (३) सम्पत्ति कर ऐनलाई लागू गर्ने तौरतरिका क्षेत्र र समयवधिको औचित्य सिफारिश गर्ने,
- (४) यस विषयमा उपयुक्त सम्भेका अन्य क्षेत्रमा औचित्य र तथ्यहरु सिफारिश गर्ने ।

४. परामर्शदाताहरुको कार्य क्षेत्र भित्र पर्ने वस्तुगत बुँदाहरु:

- (१) सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ लाई परिमार्जन गरी सम्पत्ति कर प्रयोजनको लागि सम्पत्ति करको विवरण दाखिला गर्नु पर्ने व्यक्तिहरु एवं निकायको पहिचान एवं लागू करको दर सिफारिश गर्नु पर्ने,

- (२) सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ निष्कृत रहेको र स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ अनुसार नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिले संकलन गर्दै आएको भूमिकर तथा घर जग्गा करको दर तथा क्षेत्र पुनरावलोकन गरी कर लाग्ने सिमा तथा दर सिफारिश गर्ने,
 - (३) आयकर ऐन, २०५८ को परिच्छेद ८ को पूंजीगत लाभ, सम्पत्ति र दायित्वबाट खुद लाभको निर्धारण, गैर व्यवसायिक कर योग्य सम्पत्तिको परिभाषा एवं गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्तिको निसर्गमा लाग्ने करको दरको वर्तमान व्यवस्थाको परिमार्जन गर्न सिफारिश गर्ने,
 - (४) स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ र सो अन्तर्गत बनेको स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावलीले नगरपालिकालाई आफ्नो क्षेत्रभित्र रहेको घर जग्गा कर, भूमि कर संकलन गर्ने बढी अधिकार दिएको तर गाउँ विकास समितिलाई कम अधिकार रहेको छ । गाउँ विकास समिति अन्तर्गत रहेको सरहनै भएको अवस्थामा करको दायित्व कम रहेकोले गाउँ विकास समिति अन्तर्गत घर जग्गा स्वामित्वमा राख्ने व्यक्तिलाई समेत सोहि अनुसारको करको दायरामा ल्याउने प्रक्रिया एवं व्यवस्थाको सिफारिश गर्ने,
 - (५) सम्पत्ति कर लगाउने निकाय नेपाल सरकार अन्तर्गतको निकाय हुनु पर्ने वा स्थानीय निकायलाई नै सो अधिकार दिनु उपयुक्त हुने सो सम्बन्धमा सिफारिश गर्ने,
 - (६) निश्चित सिमाभन्दा बढीको घर जग्गा, जग्गा, सवारी साधन तथा यस्तै अन्य सम्पत्तिहरूको अभिलेख राख्ने निकाय यकिन गरी सिफारिश गर्ने ।
५. प्रतिवेदनले समेट्नु पर्ने क्षेत्रहरू:
- (१) सम्पत्ति कर सम्बन्धी सैद्धान्तिक पक्ष सहितको संशोधनका औचित्यहरू र सोको व्याख्या,
 - (२) ऐन संशोधनको विधेयकको मस्यौदा ।
६. परामर्शदाताहरूले सम्पादन गर्दा उपयुक्त हुने वस्तुगत कार्यविधि:
- (१) Stakeholder हरूसंग छलफल गर्ने,
 - (२) अन्य मुलुकहरू विशेष गरी छिमेकी मुलुकहरूको प्रचलित व्यवस्था बारे अध्ययन गर्ने,
 - (३) सम्बन्धित अधिकारीहरूसंग सरसल्लाह गर्ने ।
७. परामर्शदाताहरूको समयावधि, सचिवालय तथा सम्पर्क मन्त्रालय:
- (१) परामर्शदाताहरूले आफ्नो सुझाव सहितको प्रतिवेदन र विधेयकको मस्यौदा २०६५ चैत्र मसान्तभित्र नेपाल सरकार, अर्थ मन्त्रालय समक्ष बुझाउने छ भनि समयावधि तोकिएकोमा पछि विविध कारणले गर्दा सो समयावधिलाई २०६६ वैशाख २० गतेसम्म कायम गरिएको थियो ।
 - (२) परामर्शदाताहरूले अर्थ मन्त्रालयद्वारा उपलब्ध गराएको स्थानमा आफ्नो सचिवालय स्थापना गर्नेछन् । उक्त सचिवालयलाई आवश्यक पर्ने कर्मचारी र Logistic Support अर्थ मन्त्रालयले उपलब्ध गराउने छ । सम्पर्क मन्त्रालय अर्थ मन्त्रालय हुनेछ ।
८. परामर्शदाताहरूलाई प्राप्त हुने सहयोग तथा अन्य विषय:
- (१) परामर्शदाताहरूलाई नेपाल सरकारका सबै मन्त्रालय तथा निजी क्षेत्रका निकायहरूबाट आवश्यक सहयोग उपलब्ध गराउन अर्थ मन्त्रालयले आवश्यकता अनुसार पत्राचार गर्नेछ ।
 - (२) परामर्शदाताहरू र अर्थ मन्त्रालय बीच आवश्यक छलफल गरी परामर्शदाताहरूको कार्यक्षेत्र स्पष्ट गर्ने, परामर्शदाताहरूलाई आवश्यक सहयोग जुटाउने, थप सुविधा प्रदान गर्ने लगायत परामर्शदाताहरू सम्बन्धी अन्य कुरा परामर्शदाताहरू र अर्थ मन्त्रालयको छलफलबाट तय गरिनेछ ।

१०. परामर्शदाता समूहले अपनाएको कार्यविधि:

समूहले प्रतिवेदन तयार गर्ने सम्बन्धमा देहायका अध्ययन विधि अपनाएको थियो:

- सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ तत्सम्बन्धी आर्थिक ऐनहरुको अध्ययन,
- भारत, श्रीलंका, पाकिस्तान लगायत अन्य केही मुलुकहरुको सम्पत्ति कर व्यवस्थाबारेका कानूनको अध्ययन,
- माननीय अर्थमन्त्रीज्यू, श्रीसचिवज्यू (राजस्व) अर्थ मन्त्रालय, आन्तरिक राजस्व विभागका महानिर्देशक लगायत बरिष्ठ अधिकृतहरूसंग छलफल,
- नेपाल उद्योग बाणिज्य महासंघ, नेपाल उद्योग परिसंघ, चार्टर्ड एकाउन्टेण्ट संघका प्रतिनिधिहरु, बरिष्ठ अधिवक्ताहरु संग छलफल,
- राष्ट्रिय योजना आयोगका मा.उपाध्यक्षज्यू, नेपाल राष्ट्र बैङ्कका गभर्नरज्यू, नेपाल धितोपत्र बोर्डका अध्यक्षज्यू लगायत केही अर्थविदहरु संग छलफल,
- केही राष्ट्रिय दैनिक पत्रिकामा सूचना प्रकाशित गरी सरोकारवाला र इच्छुकहरुबाट सुझाव आह्वान र संकलन,
- विभिन्न सरोकारवाला संस्था, बरिष्ठ अर्थविदहरु, व्यक्ति, उद्योग व्यवसायी तथा नीति निर्माताहरुलाई प्रश्नावली वितरण गरी सुझाव संकलन,
- राजस्व प्रशासनसंग सम्बद्ध जि.टि.जेडका प्रतिनिधि, पूर्व तथा वर्तमान कर्मचारीहरूसंग भेटघाट तथा छलफल
- केही नगरपालिकाको घर जग्गा तथा एकिकृत सम्पत्ति कर संकलन विधिका सम्बन्धमा भ्रमण गरी विवरण संकलन ।

११. अध्ययनका सिमाहरु:

- देशमा विद्यमान परिस्थिति तथा समूहलाई उपलब्ध साधन, श्रोत तथा समयको सिमितताको कारण वढी मात्रामा अध्ययन गर्न नपाइएतापनि उपलब्ध साधन श्रोत र समय भित्रै उपलब्धीमूलक रुपमा कार्य सम्पन्न गरिएको छ ।
- विचविचमा वन्द, लोडसेडिड तथा चैत्रको शुरु देखि मात्र काम शुरु गरेको जस्ता कारणहरुले गर्दा समूहले चैत्र मसान्तभित्र कार्य सम्पन्न गर्न नभ्याएकोले समूहले माननीय अर्थमन्त्रीज्यूसंग थप बीस दिन जति समयावधि थपको लागि अनुरोध गरेको थियो ।
- समूहले वर्तमान परिप्रेक्षमा सम्पत्ति कर प्रशासनको लागि छुट्टै प्रशासनको आवश्यकता महशुस नगरेकोले सो काम आन्तरिक राजस्व विभागकै जिम्मा दिनु पर्ने महसुस गरेको छ ।
- वर्तमान अवस्थामा नगरपालिका तथा गाउँ विकास समितिहरुले लिदै आएको एकिकृत सम्पत्ति कर वा घर जग्गा कर सम्बन्धमा देशको संघीय ढाँचाबारे निर्णय नहुँदासम्मको अवस्थामा हाल कुनै परिवर्तन गर्नु पर्ने नदेखिएकोले त्यसबारे बेग्लै थप अध्ययन गरिएको छैन ।
- प्रस्तावित सम्पत्ति करलाई राजस्व असूली गर्ने संयन्त्र भन्दा राजस्व असूलीका लागि आवश्यक सूचना संकलन गरी आयकर तथा अन्य कर असुलीका लागि प्रभावकारी संयन्त्रका रुपमा लागू गरी विकसित गरिनु पर्दछ भन्ने समूहको धारणा रहेको छ ।

१२. प्रतिवेदनको स्वरुप:

यस प्रतिवेदनलाई मुख्यतः समूहलाई प्राप्त कार्य क्षेत्र बमोजिम सम्पत्ति कर ऐनको परिमार्जित विधेयक मस्यौदा र सम्पत्ति कर सम्बन्धी सैद्धान्तिक पक्ष तथा आय कर ऐन, २०५८ को पूंजीगत लाभ सम्बन्धी व्यवस्थाहरुमा गर्नु पर्ने परिवर्तन सहितको संशोधनका औचित्यहरु र सोको व्याख्याका रुपमा तयार गरिएको छ ।

पृष्ठभूमि

राजनैतिक रूपमा देशको एकिकरण भएतापनि सो पश्चात् शासन सञ्चालन गर्ने स्पष्ट दृष्टिकोण तत्कालिन शासकको नभएको पाइन्छ । १०४ वर्ष सम्म सञ्चालन भएको राणा शासन पनि एकतन्त्रीय हुकुमी शासन भै स्पष्ट दृष्टिकोण नभएको कारणबाट देशमा आर्थिक, एवं प्रशासनिक क्षेत्रमा कुनै उल्लेखनिय कार्य हुन सकेन । राणाकालमा राज्य सञ्चालन गर्ने क्रममा जनताहरुको आर्थिक विकास गर्ने कुनै सोच नभएको र मालपोत, वन तथा भंसार जस्ता श्रोतबाट राजस्व प्राप्त गर्ने र त्यसैबाट सिमित रूपमा राज्य सञ्चालन गर्न लाग्ने खर्च व्यहोरी बाँकी शासकको निजी आयश्रोतमा जाने व्यवस्था थियो ।

वि.सं. २००७ सालको राजनैतिक परिवर्तन पश्चात पनि दिगो सरकारको स्थापना हुन सकेन र २०१७ सालको राजनैतिक घटना घट्न गयो । वि.सं. २०१७ साल को घटना पश्चात तत्कालीन पञ्चायत शासकहरुको प्रमुख उद्देश्य आफूसंग असहमत राख्ने व्यक्तिहरुलाई राजनैतिक मुलधारभन्दा बाहिर राख्ने प्रयासमानै केन्द्रीत भएकोले देशको आर्थिक विकासले अपेक्षा अनुरूप प्रमुखता पाएन । वि.सं. २०४६ सालमा तत्कालीन पञ्चायत व्यवस्थाको अवसान भै नेपालमा पुनः प्रजातन्त्रको प्रादुर्भाव हुन गयो ।

वि.सं. २०४६ को जन आन्दोलन पश्चात गठन भएको सरकारले लिएको आर्थिक नीतिको कारणबाट केही मात्रामा सकारात्मक प्रतिफल प्राप्त हुन पुगे पनि देशका सबै राजनैतिक दलहरु बीचमा आपसी सहमति हुन नसकेको कारणबाट दशवर्ष द्वन्दको स्थिति रह्यो । यस बेलाको राजनैतिक द्वन्द, देशको तिब्र आर्थिक विकासको लागि चाहिने पूर्वाधारको अभाव एवं लगानीको अभाव जस्ता कारणबाट आर्थिक विकासले गति लिन सकेन । यस अवधिमा देशमा नीरपेक्ष गरिवीको प्रतिशतमा केही कमी आएको भएतापनि आय वितरणको असमानतामा बृद्धि हुन पुगेको छ । यसले गर्दा गरिव र धनीको बीचको अन्तर बढेको छ । दशौं योजनामा यातायात, सञ्चार तथा घर जग्गा क्षेत्रको कूल उत्पादनमा योगदान बढेको छ । नेपालको वर्तमान अर्थ व्यवस्था शहर केन्द्रीत रहेको र न्यून रूपमा आर्थिक विकास भएतापनि शहर केन्द्रीत भएकोले गरिव र धनीको बीचको असमानता, शहर गाउँ बीचको आर्थिक असमानता बढ्न गएको छ ।

वर्तमान समयमा नेपालमा आर्थिक विकासको लागि चाहिने श्रोतको व्यवस्थापन आन्तरिक एवं बाह्य दुवै क्षेत्रबाट हुँदै आएको छ । आन्तरिक श्रोतमा विशेष गरी भंसार महसुल, आयकर एवं मूल्य अभिवृद्धि कर तथा अन्तशुल्क आदिको योगदान रहेको छ ।

यसर्थ देशको आर्थिक विकासको लागि आवश्यक पर्ने प्रमुख श्रोत आन्तरिक राजस्व नै भएको र यसको दायरा विस्तार गरी राजस्व चुहावटको सम्भावना कम गर्न नीतिगत व्यवस्था गर्नु पर्ने देखिएको छ । राजस्वको वर्तमान संरचनामा कुनै पनि व्यक्तिको व्यवसायको साथ साथै निश्चित सिमाभन्दा बढी सम्पत्ति माथि स्वामित्व रहेको छ भने सोको जानकारी समेत सरकालाई प्राप्त हुनु पर्ने नीतिगत व्यवस्था गर्नु पर्ने देखिन्छ ।

सम्पत्तिको अवधारणा:

कुनै पनि व्यक्तिले निश्चित सिमाभन्दा बढीको सम्पत्ति माथि स्वामित्व राखेको छ भने त्यस्तो व्यक्तिले सम्पत्ति कर तिर्नु पर्ने व्यवस्था प्राय सबै देशहरुमा हुन्छ । यसरी सम्पत्ति कर लगाउनुको प्रमुख उद्देश्य जनताहरुको बीचको आर्थिक असमानतालाई कम गर्नु रहेको देखिन्छ । नेपालमा आयकर तर्फ व्यवसाय, लगानी वा रोजगारी वापत सालवसाली रूपमा प्राप्त आयमा मात्र कर लगाउने व्यवस्था रहेको छ । पछिल्लो समयमा राज्यलाई चाहिने श्रोतको लागि धेरै क्षेत्र पहिचान हुन गएको छ । सम्पत्ति आफैमा अनुत्पादक क्षेत्र भएकोले साविकमा त्यस्तो कर भुक्तानी गर्दा व्यक्तिहरुलाई समस्या हुन गएकोले सम्पत्ति करको अवधारणामा परिवर्तन गरी वेचविखन गरी प्राप्त हुन आएको लाभमा कर लगाउने अवधारणाको विकास भएको छ । अहिले विश्वका कतिपय

देशहरूमा सम्पत्ति कर लगाउने व्यवस्थामा परिवर्तन गरी पूंजीगत लाभ कर लगाउने व्यवस्था हुँदै आएको छ । हाल सम्पत्ति कर लगाउने अधिकांश देशहरूले यसलाई स्थानीय करको रूपमा लगाउने गर्दै आएको पाइन्छ ।

नेपालमा सम्पत्ति कर संकलन गर्न बनेको ऐन सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ निष्क्रिय रहेको भएतापनि नगरपालिकाहरूले आफ्नो क्षेत्रभित्रको घर जग्गामा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ अनुसार घर जग्गा कर वा एकिकृत सम्पत्ति कर तथा केन्द्रमा सरकारले सवारी साधन ऐन अनुसार सवारी साधन कर लगाउदै आएका छन् ।

सम्पत्ति करको पृष्ठभूमि

कुनै व्यक्तिको विभिन्न प्रकारका सम्पत्तिहरूमा कुनै न कुनै रूपमा राष्ट्र, त्यस्को राजनैतिक इकाई (Political subdivision) तथा स्थानीय निकायले कर लगाउने व्यवस्था रहेको हुन्छ । प्राय गरी संसार भरी नै सम्पत्ति कर Wealth tax, property tax, inheritance tax, gift tax, real estate tax, capital gain tax आदि नामबाट व्यक्तिको सम्पत्तिमा कर लगाउने चलन रहेको छ । विशेष गरी शहरी क्षेत्रमा व्यवस्थित आवास व्यवस्थाको लागि आवश्यक पर्ने पूर्वाधार, सडक, खानेपानी, ढल निकास र विद्युत आदिको सुविधा सहज रूपमा पुऱ्याउनु पर्ने दायित्व सरकारको रहेको हुन्छ । यस्तो सुविधा पुऱ्याउनको लागि आवश्यक पर्ने श्रोत पूर्तिको एउटा माध्यम त्यस क्षेत्रमा सम्पत्ति स्वामित्वमा राखी बसोवास गर्ने व्यक्तिबाट उठाइने राजस्व समेत हो ।

व्यक्तिको सम्पत्ति माथि कर लगाउने सम्बन्धमा व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको जग्गा जमिनबाट मालपोत उठाउने एवं धूरीकर उठाउने प्रचलन नेपालमा प्राचिन कालदेखिनै रहदै आएको थियो । जग्गा जमिनमा लगाइएको मालपोत बाहेक अन्य सम्पत्ति सम्बन्धमा व्यवस्थित रूपले कर लगाउनको लागि वि.सं. २०१७ मा सम्पत्ति कर ऐन बनेको भएतापनि सो कार्यान्वयनमा आउन सकेन । सम्पत्ति कर ऐन, २०१७ कार्यान्वयनमा आउन नसकेतापनि वि.सं. २०१९ सालमा शहरी क्षेत्रको घर जग्गाको कर लगाउने व्यवस्थाको लागि घर जग्गा कर ऐन, २०१९ लागू भएको पाइन्छ । उक्त ऐन वर्तमान समयसम्म समेत खारेज भएको देखिँदैन ।

घर जग्गा कर ऐन, २०१९ ले शहरी क्षेत्रमा घर जग्गा भएका व्यक्तिलाई करको दायराभित्र ल्याएको थियो । त्यस्तै कुनै व्यक्तिले सवारी साधन स्वामित्वमा राखेको छ भने त्यस्ता व्यक्तिलाई करको दायरामा ल्याउन सवारी साधन कर ऐन, २०३१ वि.सं. २०३१ मा लागू भएको पाइन्छ । सवारी साधन स्वामित्व राखे बापत लाग्ने कर हालसम्म यसै ऐन द्वारा व्यवस्थित भै राखेको छ ।

२०४७ सालको राजनैतिक परिवर्तनपछि गठन भएको सरकारले नेपालमा व्यक्तिको सम्पत्तिमा कर लगाउने व्यवस्थाको लागि सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ जारी भएको पाइन्छ । उक्त ऐन पूर्ण रूपमा कार्यान्वयन नआई हालसम्म निस्कृय अवस्थामा रहेको छ । वि.सं. २०४७ मा भएको राजनैतिक परिवर्तन पछि केन्द्रमा रहेको अधिकार स्थानीय तहमा विकेन्द्रित गर्नु पर्छ भन्ने अवधारणा आएको कारणबाट विभिन्न तहमा स्थानीय निकायको व्यवस्था भएको थियो । यसरी व्यवस्था भएको स्थानीय निकायको गठन, तिनीहरूको अधिकार एवं कर्तव्य तथा स्थानीय निकायको सञ्चालनको लागि आवश्यक पर्ने श्रोतको व्यवस्था सबै यसमा उल्लेख गरी स्थानीय स्वायत्त ऐन, २०५५ जारी भै लागू भएको हो । यसै ऐनको व्यवस्था अन्तर्गत घरजग्गा कर, भूमिकर समेत संकलन हुँदै आएको छ ।

नेपालमा व्यक्तिको सम्पत्ति माथि कर लगाउनको लागि जारी गरिएको ऐन सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ निष्क्रिय अवस्थामा रहेको भएतापनि कुनै न कुनै रूपमा व्यक्तिको सम्पत्ति माथि कर लगाउन वा असूली गर्ने प्रयोजनको लागि विभिन्न ऐनहरू कार्यान्वयनमा रहेको छ । व्यक्तिको सम्पत्ति माथि कर लगाउने सम्बन्धी व्यवस्था भएको मुख्य मुख्य ऐनहरू निम्नानुसार रहेको छ ।

नेपालमा सम्पत्ति कर लगाउने विभिन्न ऐनहरूको व्यवस्था

१. मालपोत ऐन, २०३४: नेपालमा जग्गा करको रूपमा मालपोत असूली गर्ने प्रचलन आदिमकाल देखिनै रहेको पाइन्छ। व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको जग्गा जमिनमा मालपोत असूली मालपोत ऐन, २०१९ लगायत अन्य ऐन वा व्यवस्था अनुसार हुँदै आएकोलाई एक ठाउँमा समावेश गर्ने उद्देश्यले मालपोत ऐन, २०३४ लागू भएको पाइन्छ। मालपोत ऐन, २०३४ ले कुन प्रकारले जग्गामा कति मालपोत लगाउने सम्बन्धमा ऐनमा व्यवस्था नभएको र सम्बन्धित आर्थिक वर्षका लागि जारी भएको आर्थिक ऐन अनुसार यस ऐनको आधारमा मालपोत असूली सम्बन्धी प्रशासनिक व्यवस्था गर्दै आएको पाइन्छ। मालपोत जग्गा जमिन स्वामित्वमा राखेको तथा त्यसले उपयोगबाट प्राप्त गर्ने आय दुवै प्रयोजनको लागि भएको देखिन्छ। मालपोत ऐन, २०३४ कार्यान्वयन भएको अवस्थामा कार्यान्वयनमा रहेको आयकर ऐन, २०३१ ले कृषि आयलाई आयकरको दायराबाट बाहिर राखेकोले तत्काल कार्यान्वयनमा रहेको मालपोत सम्पत्ति एवं सालवसाली आयकर दुवैको रूपमा रहेको देखिन्छ। यसर्थ मालपोतलाई जग्गा जमिनमा लागेको सम्पत्ति करको रूपमा मात्र लिन सक्ने देखिदैन।

मालपोत ऐन, २०३४ ले व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको तथा सोको उपयोग वापत राज्यलाई भुक्तानी गर्नु पर्ने मालपोतको असूली सरकारी निकाय अन्तर्गत मालपोत कार्यालयले गर्ने गरेको देखिन्छ। तर मालपोत ऐन, २०३४ को पाँचौँ संशोधन, २०५५ ले नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी मालपोत कार्यालयले असूली गर्दै आएको मालपोत स्थानीय निकायद्वारा असुल गर्न पाउने गरी अधिकार सुम्पन सक्नेछ र त्यस्तै स्थानीय निकायले असूली गरेको मालपोतको रकम आफ्नो कोषमा जम्मा गर्नु पर्नेछ, भन्ने व्यवस्था गरेको थियो। तत्पश्चात मालपोत सरकारको राजस्वको रूपमा नरहेको र यसको प्रशासन समेत स्थानीय निकाय नगरपालिका, गाउँ विकास समितिले गर्ने गरेको छ। हाल मालपोत असूली गर्ने वा असूली भएको मालपोत वापतको रकम स्थानीय निकाय आफैले परिचालन गर्दै आएका छन्।

२. घर जग्गा कर ऐन, २०१९: देश विकासको लागि राष्ट्रिय आयमा बृद्धि गर्न शहरी क्षेत्रले घर जग्गामा कर लगाउन वाञ्छनीय भएकोले शहरी क्षेत्रको घर जग्गाको कर लगाउने व्यवस्थाको लागि घर जग्गा कर ऐन, २०१९ जारी भएको देखिन्छ। यस ऐन २०१९ साल श्रावण ९ गते देखि लागू भएको र यस ऐन अनुसार घर जग्गा कर तिर्नु पर्ने दायित्व भएका व्यक्तिबाट कर कार्यालयहरूले २०५५ साल सम्म घर जग्गा कर असूली एवं त्यसको प्रशासन गर्दै आएको थियो। आर्थिक वर्ष २०५५/०५६ देखि साविकमा सरकारी निकाय अन्तर्गतको कर कार्यालयहरूबाट असूली हुँदै आएको घर जग्गा करलाई नगरपालिकाहरूले असूली गर्ने र त्यसको प्रशासन गर्ने गरी अधिकार प्रत्यायोजन भएको देखिन्छ। आर्थिक वर्ष २०५५/०५६ पश्चात घर जग्गा कर वापत प्राप्त लक्ष्य सरकारी राजस्वको रूपमा रहेको छैन।

घर जग्गा कर ऐन, २०१९ ले शहरी क्षेत्रको घर जग्गामा कर लगाउने व्यवस्था गरेको र उक्त व्यवस्थाको लागि ऐनमा शहरी क्षेत्रको घर जग्गाको परिभाषा गरेको छ। ऐनको परिभाषा अनुसार नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी तोकिएको शहरी क्षेत्रमा रहेको घर जग्गा वापत कम्पाउण्डभित्रको जग्गा सम्झनु पर्दछ” भन्ने उल्लेख गरेको छ। ऐनले शहरी क्षेत्रको परिभाषा मात्र गरेको र यस परिभाषाले घर जग्गा कर लाग्ने क्षेत्र नगरपालिकालाई मात्र समावेश गरेको देखिदैन। राजनैतिक निकायको रूपमा नगरपालिका घोषणा नभएको तर पूर्वाधार एवं अन्य सुविधाले शहरी क्षेत्रको रूपमा रहेको गाउँ विकास समितिलाई समेत नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी करको दायरमा ल्याउन सकिने व्यवस्था रहेको देखिन्छ।

घर जग्गा कर ऐन, २०१९ ले नेपालमा घर जग्गा भएको नेपाल भन्दा बाहिर वसोवास गर्ने व्यक्ति उपर समेत यो ऐन लागू हुनेछ भन्ने उल्लेख गरेकोले घर जग्गा कर सम्पत्ति कर कै एउटा स्वरूपको रूपमा रहेको देखिन्छ। घर जग्गा कर ऐन, २०१९ अनुसार लागेको कर अन्य देशहरूमा रहेको सम्पत्ति कर मध्येको **Real Estate tax** कै रूपमा रहेको छ। घर जग्गा कर ऐन, २०१९ लागू भए पश्चात नेपालमा सम्पत्तिको विभिन्न प्रकार मध्ये शहरी क्षेत्रमा रहेको कुनै व्यक्तिको घर जग्गा माथिको स्वामित्वमा लागेको कर भएकोले यसलाई सम्पत्ति करको रूपमा लिनु पर्ने देखिन्छ र नेपालमा कानूनी रूपमा सम्पत्ति करको प्रारम्भ यो ऐन लागू भएदेखि नै भएको मान्नु पर्ने देखिन्छ।

घर जग्गा ऐन, २०१९ ले व्यवस्था गरे अनुसारको घर जग्गा करको दायरमा प्राकृतिक व्यक्ति र निकाय दुवैलाई समेटेको छ। ऐनले लागू नहुने दफा अन्तर्गत सरकारी निकाय, स्थानीय निकाय, मिल वा कारखानाको मूल मेशिन जडान भएको घर जग्गा, मिल वा कारखानाको कम्पाउण्ड भित्र कच्चा पदार्थ राखिने तोकिए बमोजिमको जग्गा, मजदुर आवास तथा होटलको ग्राहक बस्ने-खाने घर, जग्गा, सवारी साधन पार्किङ्ग गर्ने स्थानहरू उल्लेख भएको छ। ऐनको यस व्यवस्थाले व्यावसायिक प्रतिष्ठानहरूमध्ये औद्योगिक प्रतिष्ठान तथा होटल व्यवसायको घर जग्गा कर मात्र छुट भएको छ। निकाय अन्तर्गतको होटल तथा उत्पादनमूलक उद्योग वाहेक अन्य सबैलाई निकायहरूको शहरी क्षेत्रको घर जग्गा कर लाग्ने सम्पत्तिको रूपमा लिएको पाइन्छ।

३. **सवारी साधन कर ऐन, २०३१:** वि.स. २०३१ मा सवारी साधन करको रकम असुल गर्ने कर प्रणाली व्यवस्थित गर्ने उद्देश्यले सवारी साधन कर ऐन, २०३१ लागू भएको थियो। कुनै व्यक्ति तथा निजको स्वामित्वमा रहेको सवारी साधनमा लाग्ने करको प्रशासन यस ऐनद्वारा हालसम्म हुँदै आएको छ। यस ऐनले सवारी साधन भन्नाले यान्त्रिक शक्तिबाट चल्ने स्थलगत सवारी साधनहरू जस्तै जीप, कार, लहरी, ट्रक, बस भ्यान, मिनिवस, मोटर साइकल, स्कुटर, रिक्सा, टेम्पो आदिलाई सम्झनु पर्दछ भनी परिभाषा गरेको छ। ऐनको परिभाषा भित्र परेको सवारी साधनलाई स्वामित्वमा राख्ने प्राकृतिक व्यक्ति तथा निकायहरूले उक्त सवारी साधन राखे वापत साल वसाली रूपमा आर्थिक ऐनले तोकिएको रकम सवारी करको रूपमा भुक्तानी गर्नु पर्ने व्यवस्था गरेको छ।

संसारका अन्य देशहरूमा केन्द्रीय सरकार वा स्थानीय सरकारले प्रशासन गर्ने **Wealth tax** वा **Property tax** लाग्ने सम्पत्तिहरूको सूचीमा सवारी साधन कर ऐन, २०३१ ले परिभाषा गरेको सवारी साधनहरूलाई समावेश गरेको छ। सवारी साधनहरू सम्पत्ति कर कै एउटा प्रकार हो। नेपालमा लाग्दै आएको सवारी करको सम्बन्धमा आर्थिक ऐनले तोकिएको करको दर मूल्यमा आधारित (**value based**) नभई सवारी साधनको शक्ति तथा सञ्चालनमा लाग्ने इन्धनको आधारमा तोकिएको छ। अतः सवारी साधन करलाई सम्पत्ति कर कै एउटा प्रकारको करको रूपमा वर्गिकरण गर्नु पर्ने देखिन्छ।

४. **आय कर ऐन, २०५८:** आय कर ऐन, २०५८ लागू हुनु पूर्व आय कर सम्बन्धी प्रशासन आय कर ऐन, २०३१ अनुसार हुने गरेको थियो। आयकर ऐन, २०३१ ले कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको गैर व्यावसायिक सम्पत्तिको वेचविखन, स्वामित्व हस्तान्तरण तथा अन्य कुनै प्रकारले भएको निसर्गको कारणबाट प्राप्त हुन आएको पूंजीगत आयमा कर लाग्ने व्यवस्था गरेको थिएन। आय कर ऐन, २०५८ ले प्राकृतिक व्यक्तिले कुनै सुरक्षणमा गरेको लगानीमा भएको पूंजीगत लाभमा आयकर लाग्ने व्यवस्था गरेको छ। त्यस्तै जग्गा तथा घर जग्गाको निश्चित अवस्था तथा निश्चित सिमा भन्दा माथिको कारोवारमा भएको पूंजीगत लाभमा कर लाग्ने व्यवस्था गरेको छ। प्राकृतिक व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको शेयर आदिमा समेत आय कर लाग्ने व्यवस्था आय

कर ऐन, २०५८ ले गरेको छ । आय कर ऐन, २०५८ अनुसार पूंजीगत लाभमा लाग्ने कर सम्बन्धमा विस्तृत रूपमा उल्लेख भएकोले यस दफामा थप उल्लेख गरिएको छैन ।

५. **स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५:** विकेन्द्रीकरणको माध्यमद्वारा अधिकाधिक मात्रामा जनताहरुलाई परिचालन गर्ने, आफ्नो क्षेत्रको विकासको लागि साधन श्रोतको परिचालन गरी योजना तर्जुमा र सञ्चालन गर्न स्थानीय निकायको गठन गर्ने उद्देश्यले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ तर्जुमा भै कार्यान्वयनमा आएको छ । उक्त ऐनले भाग २ को परिच्छेद ७ को आर्थिक व्यवस्था अनुसार दफा ५५ मा गाउँ विकास समितिले घर जग्गा कर तथा मालपोत वा अन्य कर लगाउन सक्ने व्यवस्था गरेको छ । त्यस्तै यसै ऐनको भाग ३ को परिच्छेद ८ मा कर, शुल्क, सेवा शुल्क अन्तर्गत दफा १३६ मा मालपोत तथा घर जग्गा कर लगाउन पाउने व्यवस्था गरेको छ ।

स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ ले स्थानीय निकायहरु गाउँ विकास समिति, नगरपालिका तथा जिल्ला विकास समितिलाई आ-आफ्नो क्षेत्र भित्र विभिन्न करहरु उठाउन सक्ने अधिकार दिएको छ । गाउँ विकास समिति तथा नगर पालिकाहरुले यसै ऐन बमोजिम बनेको स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावली, २०५६ को अधिनमा रही आ-आफ्नो क्षेत्रभित्र रहेको व्यक्तिको जग्गा जमिनमा मालपोत वा भूमि कर तथा घर जग्गा कर लगाउने व्यवस्था गरेको छ । स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावलीको नियम ७० अनुसार गाउँ विकास समितिले घर जग्गा कर, मालपोत तथा भूमिकर लगाउदै आएको छ । गाउँ विकास समितिले आफ्नो क्षेत्र भित्रको घर जग्गामा घरको तला, बनोट, क्षेत्रफल र घर रहेको स्थानको आधारमा वार्षिक पाँच रुपैयाँ देखि पाँचसय रुपैयाँ सम्म घर जग्गा कर उठाउन सक्नेछ । नियमावलीको उपरोक्त व्यवस्था अनुसार गाउँ विकास समितिले लगाउने घर जग्गा करको सम्बन्धमा त्यसको मूल्यको खासै महत्व राखेको देखिदैन ।

स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावलीको नियम १४० ले मालपोत तथा घर जग्गामा लाग्ने करको दर तथा नियम १४४ मा एकिकृत सम्पत्ति करमा लाग्ने करको दर उल्लेख गरेको छ । स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावलीले नगरपालिकाहरुले आफ्नो क्षेत्रभित्र रहेको घर जग्गा वा जग्गामा लाग्ने करलाई छुट्टा छुट्टै रूपमा असूल गर्ने वा एकिकृत सम्पत्ति कर अन्तर्गत कुनै व्यक्तिको जग्गा तथा घर जग्गालाई एउटै यूनिट मानि सोमा कर असूल गर्न सक्ने व्यवस्था गरेको छ । नगरपालिकाहरुले स्वायत्त शासन नियमावली, २०५६ अनुसार संकलन गर्न सक्ने घर जग्गा कर तथा एकिकृत सम्पत्ति कर जुन असूल गर्ने हो एउटा मात्र असूल गर्न सक्दछ । नगरपालिकाहरुले घर जग्गा कर तथा एकिकृत सम्पत्ति कर मध्ये एउटा करको छनौट गर्नु पर्नेछ ।

स्थानीय स्वायत्त शासन ऐनको दफा १४६ ले नेपाल सरकार वैदेशिक कुटनैतिक नियोग वा एजेन्सी तथा लाभको उद्देश्य नराखी सञ्चालन हुने संघ संस्थालाई नगरपालिकाले कर, दस्तुर शुल्क महसुल लगाउन पाउने छैन भन्ने व्यवस्था गरेको छ । ऐनको यस व्यवस्थाले प्राकृतिक व्यक्ति तथा निकाय दुवैको घर जग्गा तथा एकिकृत सम्पत्तिमा कर लगाउन पाउने व्यवस्था गरेको छ । त्यस्तै सेवा मूलक संघ संस्थालाई मात्र छुटको दायरामा राखेकोले व्यवसायिक सबै प्रतिष्ठानको नगरपालिका अन्तर्गतको घर जग्गामा कर लाग्ने व्यवस्था भएको छ ।

नगरपालिकाहरुले यस ऐन अनुसार घर जग्गा कर वा एकिकृत सम्पत्ति कर संकलनको लागि आफ्नो क्षेत्रभित्रको घरको वनौट अनुसार मूल्याङ्कन गर्ने गरेको र जग्गाको हकमा स्थानीय समितिले तोके अनुसार र स्थानीय समितिले नतोकेको अवस्थामा मालपोतले रजिष्ट्रेशन प्रयोजनको लागि कायम गरेको मूल्यको आधारमा मूल्याङ्कन गर्ने व्यवस्था छ । नगरपालिकाले संकलन गर्ने घर जग्गा कर वा एकिकृत सम्पत्तिको करको दर निम्नानुसार रहेको छ:-

घर जग्गा कर

<u>घर जग्गाको मूल्य</u>	<u>करको दर</u>
रु.१० लाख सम्म	कर नलाग्ने
त्यसपछिको रु.१० लाखमा	रु.३००१-
त्यसपछिको रु.३० लाखमा	रु.०.०५%
त्यसपछिको रु.५० लाखमा	रु.०.२५%
त्यसपछिको रु.१ करोडमा	रु.०.५०%
बाँकी मूल्यमा	रु.१.५०%

घर जग्गाको उपरोक्त दर प्रगतिशिल रहेको छ । घर जग्गाको मूल्य बढी भएमा बढी दरले कर लाग्ने व्यवस्था गरेको छ । उपरोक्त दर अनुसार कुनै व्यक्तिको रु.२ करोड भन्दा बढीको मूल्याङ्कनको घर जग्गा स्वामित्वमा छ भने १.५० प्रतिशतका दरले कर तिर्नु पर्नेछ ।

एकिकृत सम्पत्ति करको दर:

<u>कर योग्य एकिकृत सम्पत्तिको मूल्य</u>	<u>दर</u>
रु.१०००००० सम्म	रु.२५ देखि रु.२५० सम्म
रु.१०००००१ देखि ३००००००	रु.२५० देखि रु.४०० सम्म
रु.२०००००० देखि ३००००००	रु.५०० देखि रु.१००० सम्म
रु.३०००००१ देखि ५००००००	रु.१२०० देखि रु.३००० सम्म
रु.५०००००१ देखि १०००००००	रु.३००० देखि रु.१०००० सम्म
रु.१००००००१ देखि २०००००००	रु.१२००० देखि रु.२०००० सम्म
रु.२००००००१ देखि ५०००००००	रु.२५००० देखि रु.६०००० सम्म
रु.५००००००१ देखि माथि	रु.२१- प्रतिहजार

६. सम्पत्ति कर ऐन, २०४७: नेपालमा कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति माथि कर लगाउने उद्देश्यले सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ जारी भएपनि सो लागू हुन सकेन । व्यक्तिको विभिन्न किसिमको चल अचल एवं अमूर्त सम्पत्तिलाई एकिकृत रुपमा मूल्याङ्कन गरी कर लगाउने र असुली गर्ने प्रयोजनले सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ जारी भयो । उक्त ऐन निष्कृत रुपमा रहेको छ ।

यस ऐनले सम्पत्ति भन्नाले नगदी वा जिन्सीको रुपमा रहेको र स्वामित्त हस्तान्तरण गर्न सकिने सबै किसिमले चल अचल सम्पत्ति सम्झनु पर्छ र सो शब्दले करदाताको बैंक एकाउण्ट र लगानीलाई समेत जनाउछ भन्ने परिभाषा गरेको छ । त्यस्तै लगानी भन्नाले शेयर, शेक्यूरिटी, स्टक वण्ड, डिबेन्चर र साभेदरी फर्ममा गरिएको जुनसुकै किसिमको नगदी वा जिन्सी लगानी सम्झनु पर्छ भन्ने परिभाषा गरेको छ ।

सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ ले व्यक्ति भन्नाले कुनै उद्योग, व्यापार, पेशा वा व्यवसाय गरी आयकर तिर्नुपर्ने कर्तव्य भएको कुनै व्यक्ति वा शेयर खुला रुपमा खरिद बिक्रि गर्ने कम्पनिमा स्वामित्व भएका व्यक्ति सम्झनु पर्छ भन्ने परिभाषा गरेको छ । ऐनको व्यक्ति एवं करदाताको परिभाषा अनुसार सम्पत्ति करको दायरामा प्राकृतिक व्यक्तिलाई मात्र समेटेको देखिन्छ । प्राकृतिक व्यक्ति बाहेक निकायहरु सम्पत्तिको दायरामा समावेश भएको छैन ।

सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ ले परिभाषा गरेको सम्पत्तिहरुमध्ये अनुसूची १ मा सम्पत्तिमा समावेश नगरिने माल बस्तुहरु तथा अनुसूची २ मा मूल्याङ्कनमा समावेश नगरिने वस्तुहरुको सूची

समावेश गरी सो बाहेकको सम्पत्तिको मूल्यमा मात्र कर लगाउने व्यवस्था गरेको देखिन्छ। सम्पत्ति कर ऐन आफैले सम्पत्ति कर तिर्नु पर्ने सम्पत्तिको सिमा तथा सम्पत्ति कर को दर उल्लेख गरेको छैन। प्रत्येक वर्ष जारी गरिने आर्थिक ऐनले करको दर तोकिने व्यवस्था गरेको देखिन्छ। सो अनुरूप आर्थिक वर्ष २०४९ र २०५० मा सम्पत्ति करको दर, सम्पत्ति कर लाग्ने शहरी क्षेत्र तथा मूल्याङ्कनको सम्बन्धमा उल्लेख गरिएको थियो। ऐनले व्यक्तिको सबै सम्पत्तिहरू अनुसूची १ र २ मा उल्लेख भएका बाहेकलाई करको दायरामा राखेको देखिन्छ।

सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ वि.सं. २०४७ को राजनैतिक परिवर्तन पछि लागू भएतापनि सम्पत्ति कर तिर्नु पर्ने करदाताहरूको असहयोग एवं विरोधको कारणबाट ऐन कार्यान्वयनमा आउन सकेन। तत्कालीन सरकारले पनि करदाताहरूको असहयोगको कारण पहिल्याई आवश्यक परिमार्जन गरी ऐनलाई लागू गर्ने प्रयास गरेको देखिँदैन। यसै कारण यो ऐन हालसम्म निस्कृय रूपमा रहेको छ। घर जग्गा कर ऐन, २०१९ ले प्रशासन एवं त्यसबाट प्राप्त हुने राजस्व समेत असूली गर्ने अधिकार नगरपालिकालाई दिए पश्चात हाल सरकारसंग कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति सम्बन्धमा जानकारी हुने अधिकारिक व्यवस्था छैन।

सम्पत्तिक कर ऐन, २०४७ लाई परिमार्जन गर्नु पर्ने बुँदाहरू

सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ ले तत्कालीन अवस्थामा व्यक्तिको सबै सम्पत्तिहरू एकमुष्ट रूपमा घोषणा गरी सोमा कर लाग्ने व्यवस्था गरेको थियो। हाल विभिन्न ऐनद्वारा व्यक्तिको सम्पत्तिको प्रकृति अनुसार सम्पत्ति कर लागेको अवस्थामा छ। व्यक्तिको सम्पत्तिको सम्बन्धमा सरकारलाई जानकारी प्राप्त हुन तथा आफ्नो सम्पत्तिको विवरण सरकारलाई उपलब्ध गराएर सम्मानीत जिवन यापन गर्न सम्पत्ति करलाई कार्यान्वयन गर्न आवश्यक देखिएको छ। सम्पत्ति कर ऐन कार्यान्वयनमा ल्याउन हालको सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ को पूर्ण परिमार्जन गर्नु पर्ने देखिन्छ। सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ लाई कार्यान्वयनमा ल्याउन सम्पत्ति कर ऐनमा गर्नु पर्ने परिमार्जन निम्नानुसार देखिन्छ।

- १) सम्पत्ति कर २०४७ ले व्यक्तिको सम्पत्तिको परिभाषा गरेको छ। सम्पत्ति कर ऐनले परिभाषा गरेको सम्पत्तिमध्ये ऐनले अनुसूची १ र २ मा सम्पत्तिमा समावेश नगरिने माल वस्तुहरू तथा मूल्याङ्कनमा समावेश नगरिने माल वस्तुहरूको सूची उल्लेख गरी सम्पत्ति करको दायराबाट बाहिर राखेको छ। ऐनको यस प्रावधानले व्यक्तिले आफ्नो स्वामित्वमा रहेको सबै सम्पत्तिहरूको विवरण दिनु पर्ने देखिन्छ। कतिपय सम्पत्तिहरू सम्पत्तिको सूचीमा समावेश भएतापनि मूल्यको हिसावले त्यती महत्वपूर्ण (Significant) नभएकोले त्यस्तो सम्पत्तिको समेत विवरण उल्लेख गर्नु पर्ने व्यवस्था थियो। अनुसूची १ मा उल्लेख भएका कतिपय सम्पत्तिहरू व्यावसायिक एवं गैर व्यावसायिक दुवै रूपमा प्रयोग हुन सक्ने हुँदा करदाता तथा कर प्रशासन बीच विवाद हुन सक्ने देखिन्छ। अतः ऐनको उक्त व्यवस्थामा व्यापक परिवर्तन गर्नु पर्ने देखिन्छ। सम्पत्ति कर ऐनमा सम्पत्ति कर लाग्ने तथा मूल्याङ्कनमा समावेश हुने सम्पत्ति मात्र उल्लेख गरी व्यक्तिको स्वामित्वमा भएका कर लाग्ने तथा मूल्याङ्कनमा समावेश नहुने सम्पत्तिहरूको मात्र विवरण दिने व्यवस्था गर्नु उचित हुन्छ।
- २) सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ ले सम्पत्तिको परिभाषा अन्तर्गत नगदी वा जिन्सी रूपमा रहेको चल अचल सम्पत्ति सम्झनु पर्छ भन्ने उल्लेख गरेको छ तर अनुसूची १ मा आफैले लेखेको कितावको कपिराइट आविष्कार गरेको वस्तुको पेटेण्ट राइट र डिजाइनलाई समेटेको छ। सम्पत्तिको परिभाषामा अमूर्त सम्पत्ति (Intangible Asset) लाई समावेश नगरेको तर अनुसूची १ मा समावेश भएकोले अमूर्त सम्पत्ति (Intangible Asset) करको दायरामा रहे नरहेको स्पष्ट नभएकोले सम्पत्तिको परिभाषामा अमूर्त सम्पत्तिलाई हटाउनु पर्ने देखिन्छ।

- ३) सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ ले सम्पत्ति करमा लागने करको दर सम्बन्धमा ऐनले कुनै उल्लेख गरेको छैन । साल वसाली रुपमा जारी हुने आर्थिक ऐनद्वारा करको दर व्यवस्था भएको देखिन्छ । सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ को परिमार्जन गरी लागू गर्नु पर्ने परिच्छेदमा यसलाई लागू गर्नुको उद्देश्य राजस्व संकलन गर्ने उद्देश्यले नभई पारदर्शी अर्थतन्त्रको निर्माण गरी मुलुकभित्र आर्थिक अनुशासन कायम गर्ने गरी यस ऐनलाई पारदर्शी बनाउनु पर्ने देखिन्छ । सम्पत्ति बापत लागने करको दर यही ऐनमा तोकिएमा बढी पारदर्शी हुने तथा करदाताहरूमा ऐनको विश्वासनियता तथा छिटो छिटो ऐनमा परिवर्तन गरी करको दर बृद्धि गर्ने सम्भावना कम गर्न करको दर सम्पत्ति कर ऐनमा तोकिनु पर्दछ ।
- ४) सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ अनुसार व्यक्तिले आफ्नो सम्पत्तिको विवरण कार्यालयमा पेश गर्ने र यसरी पेश हुन आएको विवरण उपर छानविन गरी कर अधिकृतले कर निर्धारण गरी करदातालाई जानकारी गराई कर असुली गर्ने व्यवस्था रहेको छ । हाल प्राय सबै जसो देशहरूमा राजस्व सम्बन्धी ऐनहरूमा आफूले तिर्नु पर्ने करको दायित्व करदाताहरू आफैले निर्धारण गरी कर भुक्तानी गर्ने प्रचलन रहेको छ । नेपालको राजस्व असुली सम्बन्धी ऐनहरू मूल्य अभिवृद्धि कर ऐन, आयकर ऐन तथा अन्तशुल्क ऐनमा समेत करदाताले आफूले तिर्नुपर्ने करको निर्धारण आफैले स्वयं कर निर्धारण गरी विवरण दाखिला गर्ने व्यवस्था गरेको छ । यसर्थ सम्पत्ति कर ऐन अनुसार बुझाउनु पर्ने विवरण तथा तिर्नु पर्ने करको दायित्व समेत करदाता आफैले निर्धारण गर्नु पर्ने व्यवस्था गर्नु पर्ने देखिन्छ ।
- ५) सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ लाई कार्यान्वयन गराउनुको उद्देश्य राजस्व संकलन गर्नु मात्र नभएकोले करदाताहरूबाट पेश भएको सबै विवरणहरू छानविन गरी पुनः एवं शंसोधित कर निर्धारण गर्नु पर्ने देखिदैन । सम्पत्ति कर प्रति करदाताको विश्वासमा अभिवृद्धि गर्नको लागि सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ मा सबै विवरणहरूको छानविन गर्नुपर्ने व्यवस्थालाई परिमार्जन गरी केही विवरणहरू मात्र छानविन गर्ने व्यवस्था गर्नु पर्ने देखिन्छ ।
- ६) सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ ले सम्पत्ति कर तिर्नु पर्ने दायित्व भएका सबै व्यक्तिहरूले वार्षिक रुपमा सम्पत्तिको विवरण सम्बन्धित कार्यालयमा दाखिला गर्नु पर्ने व्यवस्था गरेको छ । सम्पत्ति करको कार्यान्वयन राजस्व मात्र संकलन गर्ने उद्देश्यले नहुने र सम्पत्ति माथि लगाइने करबाट संकलन हुने राजस्वले कूल राजस्वमा सामान्य योगदान मात्र गर्दछ । यस ऐनको प्रशासन गर्न एवं करदातालाई समेत वार्षिक रुपमा विवरण दाखिला गर्नु पर्ने भन्कटबाट राहत दिन सम्पत्तिको विवरण सालवसालीको सट्टा सम्पत्तिमा परिवर्तन भएपछि मात्र दाखिला गर्नु पर्ने व्यवस्था गर्नु पर्ने देखिन्छ ।
- ७) कुनै व्यक्तिको घर जग्गा कर वा एकिकृत सम्पत्ति करको रुपमा नगरपालिकामा कर दाखिला गर्नु पर्ने व्यवस्था घरजग्गा कर ऐन, २०१९ तथा स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ ले व्यवस्था गरेको छ । त्यस्तै सवारी साधन कर ऐन, २०३१ अनुसार व्यक्तिको स्वामित्वमा भएको सवारी साधनमा समेत कर तिर्नु पर्ने व्यवस्था भएको छ । कुनै पनि व्यक्तिको सम्पत्ति कर लागने सम्पत्तिको विवरणमा जग्गा, घर जग्गा तथा सवारी साधनहरू समेत समावेश हुने भएकोले कार्यान्वयनमा रहेको अन्य ऐन अनुसार सम्पत्तिमा भुक्तानी गरेको कर सम्पत्ति कर प्रयोजनको लागि कट्टा गरिने भन्ने स्पष्ट रुपमा करदातालाई जानकारी दिन ऐनमा नै उक्त व्यवस्था उल्लेख गरिनु पर्दछ ।
- ८) सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ को अनुसूची २ मा मूल्याङ्कनमा समावेश नगरिने माल वस्तुको सूचीमा औद्योगिक मिल् मेशिनरी, यन्त्र उपकरण, औजार र उद्योगको प्रयोगमा रहेको गोदाम भवन र त्यसको लगायत भन्ने व्यवस्था गरी उत्पादनमूलक उद्योग सञ्चालनको लागि प्रयोग हुने सम्पत्तिलाई करका दायरा भन्दा बाहिर राखेको छ । कुनै पनि व्यक्तिले व्यवसाय गर्ने क्रममा प्रयोग हुने व्यावसायिक सबै सम्पत्तिहरूलाई व्यक्तिगत सम्पत्तिमा समावेश गरिनु

हुँदैन । यसर्थ उत्पादनमूलक उद्योगमा रहेको सम्पत्तिको अतिरिक्त व्यवसायमा प्रयोग भएको जुनसुकै प्रकारको उद्योग, सेवा एवं व्यापारमा प्रयोग भएको सम्पत्तिलाई सम्पत्ति करको दायरा भन्दा बाहिर राख्नु पर्ने देखिन्छ ।

- ९) सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ लाई परिमार्जन गरी कार्यान्वयनमा ल्याउन सम्पत्ति कर ऐन अनुसार सम्पत्ति कर लाग्ने सम्पत्तिहरूको मूल्याङ्कनको तरिका ऐनमानै स्पष्ट गरिनु पर्दछ । सम्पत्तिको प्रकार अनुसार त्यसको मूल्याङ्कन पद्धति स्पष्ट रूपमा उल्लेख गरिनु पर्दछ । ऐनमा यस किसिमको व्यवस्था गर्दा ऐन पारदर्शी हुन जाने देखिन्छ ।
- १०) कुनै व्यक्तिले सम्पत्ति कर ऐन अनुसार घोषणा गर्ने सम्पत्तिको विवरण एवं मूल्य गोप्य राख्नु पर्ने हुन्छ । व्यक्तिहरूले दाखिला गरेको सम्पत्तिको विवरण गोप्य रहन्छ भन्ने विश्वास दिलाउन त्यस्तो सम्पत्ति विवरणको जानकारी अरु कसैलाई नदिन र कर प्रयोजन बाहेक अन्य प्रयोजनमा उल्लेख नगरिने स्पष्ट व्यवस्था गरिनुका साथसाथै सम्पत्तिको विवरण गोप्य राख्नु पर्ने दायित्व भएको व्यक्तिहरूले गोपनियता भंग गरे त्यस्ता व्यक्तिलाई हुने दण्ड सजायको व्यवस्था सम्बन्धमा ऐनमा नै उल्लेख हुनु पर्दछ ।
- ११) सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ लाई परिमार्जन गरी लागू गरिने, र सम्पत्ति कर ऐनमा कर दाखिला गर्ने वा विवरण दाखिला गर्ने सम्बन्धी प्रक्रिया स्वयम कर निर्धारण पद्धतिलाई अवलम्बन गर्ने क्रममा सो व्यवस्थालाई प्रभावकारी बनाउन ऐनका अन्य दफाहरूमा समेत परिमार्जन गर्नु पर्ने भएकोले सोही अनुसार पूर्ण रूपमा परिमार्जन गर्नु पर्नेछ ।
- १२) सम्पत्ति करको लागि विवरण दाखिला गर्नुपर्ने दायित्व भएका व्यक्तिहरूले बुझाएको सम्पत्तिहरूको कर प्रयोजनको लागि छानविन गर्न वा सम्पत्ति विवरण नबुझाएकालाई बुझाउने प्रक्रिया सम्बन्धमा कानूनमा नै स्पष्ट व्यवस्था गर्नु पर्नेछ । यस्को लागि सम्पत्ति विवरण नबुझाउनेलाई पत्राचार गर्ने र बुझाएकालाई छानविन गर्ने सम्बन्धी कानूनी व्यवस्था ऐनमा नै स्पष्ट रूपमा उल्लेख गर्नु पर्ने देखिन्छ ।
- १३) सम्पत्ति विवरण दाखिला गरी कानूनले तोकेको भन्दा घटी कर निर्धारण गरेको, सम्पत्तिको विवरण लुकाएको वा छिपाएको, कम मूल्याङ्कन गरेको आदिबाट करको दायित्व फरक पारेको कारणबाट कर अधिकृतले पुनः वा संशोधित कर निर्धारण गरी थप कर माग गर्न सक्ने व्यवस्था ऐनमा रहनु पर्छ । व्यक्तिले दाखिला गरेको कर माथि थप कर निर्धारण भएकोमा करदाताले चित्त नबुझेमा कानूनी प्रक्रिया अवलम्बन गर्ने व्यवस्था ऐनमा नै स्पष्ट हुनु पर्दछ । सामान्यतया कर कानूनहरूमा कर अधिकृतबाट भएको कर निर्धारणमा करदाता सन्तुष्ट नभएमा कानूनी उपचारको लागि सिधै अदालत जानु भन्दा पहिले सम्बन्धित विभागमा प्रशासकीय पुनरावलोकन गर्न पाउने व्यवस्था राख्ने प्रचलन छ । अतः सोही प्रचलन अनुसार यस ऐनमा समेत प्रशासकीय पुनरावलोकनको व्यवस्था स्पष्ट रूपमा राख्न उचित देखिन्छ ।

आयकरको दायरालाई विस्तार गर्दै पारदर्शी अर्थतन्त्रको निर्माण गर्न आर्थिक अनुशासन कायम गर्न, राज्यलाई आफ्ना नागरिकको सम्पत्तिबारे सूचित हुन र अर्थतन्त्रमा आएको परिवर्तनसंगै पूँजीगत लाभमा कर लिन आधारहरू निर्माण गर्न सम्पत्ति कर ऐनको महत्वपूर्ण स्थान रहने देखिन्छ ।

अनुत्पादनशील सम्पत्तिलाई सम्पत्ति करको दायरामा ल्याउन र सम्पत्तिको वेचविखनबाट हुने पूँजीगत लाभबाट राज्यले पनि फाइदा उठाउन पर्ने, सम्पत्तिको स्वामित्वबाट उठ्ने राजस्वलाई स्थानीय तहमै दिनु पर्ने विश्वव्यापी मान्यता छ ।

सम्पत्ति कर राजस्वको श्रोतको दृष्टिकोणले महत्वपूर्ण नभए पनि आम नागरिकको सम्पत्तिको सूचना राज्यलाई हुन पर्ने र यसको माध्यमबाट आयकरको कार्यान्वयनमा प्रभावकारीता

आउने, संविधान निर्माण तथा संघीय स्वरूपको ढाँचा निर्माण भैसकेपछि यो ऐन लागू गर्न पर्ने अधिकांश विज्ञहरुको धारणा व्यक्त गरेका छन् ।

उपर्युक्त परिप्रेक्ष्यमा सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ लाई संशोधन गर्नु भन्दा त्यसलाई पूर्ण रूपमा खारेज गरी नयाँ ऐन नै बनाउनु उपयुक्त देखिएकोले सम्पत्ति कर विधेयक, २०६६ को मस्यौदा तयार गरी पेश गरिएको छ ।

सम्पत्ति कर विधेयक, २०६६ को मस्यौदा

सम्पत्ति कर ऐन, २०६६ को उद्देश्य पारदर्शी अर्थतन्त्रको निर्माण गरी मुलुकभित्र आर्थिक अनुशासन कायम गर्न व्यक्तिलाई आफ्नो सम्पत्तिको विवरण राज्यलाई सूचित गरी सम्मानित जीवन व्यतित गर्न उत्प्रेरित गर्ने रहेको छ । प्रस्तावित ऐनको मस्यौदामा सम्पत्तिको विस्तृत रूपमा परिभाषा गरी ऐनलाई अन्तर्राष्ट्रिय मान्यता अनुरूप तथा छिमेकी देशहरुमा प्रचलनमा रहेको व्यवस्था समेतलाई दृष्टिगत गरी सम्पत्ति कर लाग्ने व्यवस्था गरिएको छ । नेपाली नागरिक र नेपाली मूलको व्यक्तिले विदेशमा आर्जन गरेको सम्पत्तिलाई नेपालमा ल्याउन प्रोत्साहन गरिएको छ । सम्पत्तिकर गणना र करको दर न्यून राखी ऐनमै उल्लेख गर्नुका साथै स्थानीय तहमा सम्पत्तिमा तिरेको करलाई मिलान गर्न पाउने व्यवस्था गरिएको छ । सम्पत्तिको स्पष्ट परिभाषा गरी (१) निर्माणाधिन घर तथा जग्गा (२) सवारी साधन (३) ज्वाहारात, बहुमूल्य धातु तथा गर गहना (४) नगद तथा अन्य कसैलाई दिएको ऋण, (५) शेयर सेक्युरिटीलाई मात्र सम्पत्तिको परिभाषा गरिएको, सम्पत्तिमा समावेश नहुने तथा सम्पत्तिमा समावेश हुने तर मूल्याङ्कनमा समावेश नहुने गरी सम्पत्तिलाई दुई भागमा विभाजन गरिएको छ, यस बाहेकका सम्पत्तिहरुमा कर लाग्दछ । यस अनुसार

(क) सम्पत्तिमा समावेश गर्न नपर्ने सम्पत्तिहरु:-

क. कृषि तथा वन पैदावार, कृषि कार्यको लागि प्रयोग भएको भवन, जग्गा तथा ट्र्याक्टर,

ख. ५०० वर्ग मिटर सम्मको आवासिय भवन र सोले चर्चेको जग्गा

ग. वासलातमा देखाइएको व्यापारिक मौज्जातको रूपमा रहेको सम्पत्ति,

घ. घरायसी गर गहना समेत सुन १० तोला र चाँदी १०० तोला,

ङ. निजी वा सगोलमा रहेको बढीमा नगद रु.१ लाखसम्म र वासलातमा देखाइएको नगद रकम,

च. बैंक खातामा जम्मा भएको रकम र आय विवरणमा उल्लेख भएको शेयर तथा लगानी ।

(ख) सम्पत्तिमा समावेश हुने तर मूल्याङ्कनमा समावेश गर्नु नपर्ने सम्पत्तिहरु:-

(क) करदाता स्वयंको आवासीय प्रयोजनमा रहेको एउटा घर वा आवास गृह र सोले चर्चेको जग्गा,

(ख) व्यावसायिक प्रयोजनमा रहेको घर र सोले चर्चेको जग्गा,

(ग) अधिल्लो वर्षमा ३०० दिनभन्दा बढी भाडामा दिई घर बहाल कर दाखिला गरेको घर र सोले चर्चेको जग्गा ।

(घ) रु. २० लाखभन्दा कम मूल्यका निजि प्रयोजनमा रहेको व्यक्तिको एउटा सवारी साधन,

(ङ) सार्वजनिक प्रयोगको लागि दर्ता भएको सवारी साधन, हेलिकप्टर तथा हवाईजहाज,

साथै प्रस्तावित ऐनका अन्य व्यवस्थाहरुमा विवरण दाखिला कस्ले, कहिले र कसरी गर्नु पर्ने, सम्पत्ति विवरण दाखिला नगर्नेलाई कर अधिकृतले दाखिला गराउन सक्ने, विवरणमा संशोधन गर्न सक्ने, सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्ने तरिका, सम्पत्तिको स्वामित्व, वास्तविक प्रयोगकर्ता मृतक व्यक्तिको सम्पत्ति तथा गणना विधि, कर निर्धारण, संशोधित कर निर्धारण, भुट्टा विवरण उपरको कारबाही, करको भुक्तानी, कर संकलन गर्न अपनाउनु पर्ने कार्यहरु, सम्पत्ति माथि दावी, लिलाम, तेश्रो पक्षबाट असुल, कर मिन्हा, कर फिर्ता र हिसाव मिलान, सम्पत्तिकर प्रशासन, अन्तर्राष्ट्रिय संभौता, करदाताको कर्तव्य तथा अधिकार, सार्वजनिक परिपत्र, पूर्वदिश, कागजातको ढाँचा, तामेली, सम्पत्तिकरको अभिलेख र सूचना संकलनको लागि करदाताले राख्नु पर्ने अभिलेख तथा सरकारले जानकारी प्राप्त गर्न सक्ने व्यवस्था, कर प्रशासनको निर्णय उपर करदातालाई चित्त नबुझेमा प्रशासनिक पुनरावलोकन र पुनरावेदन, सम्पत्ति विवरण दाखिला नगरेमा लाग्ने शुल्क, सम्पत्ति विवरण संशोधन गरेमा लाग्ने शुल्क, कर नबुझाएमा लाग्ने व्याज, भुट्टा विवरण दाखिला गरेमा लाग्ने शुल्क, अख्तियार प्राप्त वा अख्तियार प्राप्त नभएको व्यक्तिले कसुर गरेमा हुने संजाय र ऐनको पालना नगर्नेलाई हुने सजाय, विशेषज्ञको सेवा लिन सक्ने, विभागीय कारबाही गरिने, पहिलो पटक घोषणा गरेको सम्पत्तिको छानवीन नगरिने, अदालतलाई भएसरहको अधिकार हुने, असल नियतले गरेको कामप्रति जवाफदेही नहुने, नेपाल सरकारले आदेश वा निर्देशन गर्न सक्ने, नियम तथा निर्देशिका बनाउन सक्ने, प्रहरीले सहयोग गर्नु पर्ने, सम्पत्तिकर ऐन सम्बन्धी काम कारबाही यसै ऐन बमोजिम मात्र हुने र सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ लाई खारेज गर्ने व्यवस्था समेत समावेश गरिएको छ ।

अनुसूची १ मा करको दर उल्लेख गरिएको छ र करदाताले भर्नुपर्ने दुई प्रकारका फारामहरुको ढाँचा निर्माण गरी थप भएको सम्पत्तिको श्रोतको घोषणा गर्नु पर्ने व्यवस्थाले आयकरमा पनि सकारात्मक प्रभाव पार्ने विश्वास लिएको छ ।

सम्पत्ति कर उठाउने तथा अभिलेख राख्ने निकाय

कुनै पनि व्यक्तिको आफ्नो स्वामित्व वा भोग चलनमा रहेका सम्पत्तिहरु विभिन्न प्रकारका हुन सक्छन् । कुनै व्यक्तिको नगरपालिका क्षेत्र भित्र रहेको घरजग्गाको घरजग्गा कर नगरपालिका आफैले व्यवस्थित रूपले मूल्याङ्कन गरी लिने गरेको छ । त्यस्तै विभिन्न प्रकारका सवारी साधनहरुमा आर्थिक ऐनले तोकिएको दरमा सवारी साधनको रूपमा सरकारी निकायले नै संकलन गरि रहेको छ ।

व्यक्तिको घर जग्गा वापतको घर जग्गा वा एकिकृत सम्पत्ति कर उठाउने अधिकार स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ ले नगरपालिकालाई दिएको छ । विश्वका विभिन्न मुलुकहरुमा समेत घर जग्गा कर स्थानीय नियमकाले नै संकलन गर्ने प्रचलन रहेको छ । नगरपालिकाले उपलब्ध गराएको सुविधा नगरपालिका भित्र घर जग्गा भएका व्यक्तिहरुले प्रयोग गर्ने हुंदा नगरभित्रको पूर्वाधार एवं दैनिक सरसफाईको कर्तव्य समेत नगरपालिकाको दायित्व भएकोले यस्तो कर उठाउने अधिकार नगरपालिका लगायतका स्थानीय निकायलाई नै दिन उपयुक्त हुन्छ । सवारी साधनको कर सालवसाली रूपमा लाग्ने भएकोले सोको संकलन हालकै व्यवस्था अनुसार नै गरी राख्नु उपयुक्त हुन्छ ।

कुनै पनि व्यक्तिको घर जग्गा वा सवारी साधन बाहेक पनि अन्य विभिन्न प्रकारका सम्पत्तिहरु हुन सक्दछन् । यदि त्यस्ता सम्पत्तिहरु तोकिएको न्यूनतम सिमा भन्दा बढी भएको अवस्थामा सबै प्रकारको सम्पत्तिको छुट्टा छुट्टै रूपमा मूल्य उल्लेख गरी एकमुष्ट रूपमा सम्पत्ति कर प्रयोजनको लागि सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरिनु पर्ने व्यवस्था गर्नु पर्दछ । यसरी कुनै पनि व्यक्तिको सम्पत्तिको दाखिला गर्नु पर्ने सिमाभित्र परेमा त्यस्तो विवरण बुझाउने निकाय हालको आन्तरिक राजस्व विभागलाई नै तोकिनु उपयुक्त हुने देखिन्छ ।

सम्पत्ति कर लगाउनुको मुख्य उद्देश्य कर उठाउने नभई व्यक्तिको सम्पत्तिको अभिलेख राख्नको लागि हो । सम्पत्तिको अभिलेख राख्ने सम्पत्ति बैंक (Property Bank) को लागि छुट्टै निकाय राख्दा कर संकलनमा लाग्ने लागत खर्च बढी हुने तथा व्यक्तिको सम्पत्तिको गोपनीयता एवं अभिलेखन गर्न समेत कठीन हुन्छ । हालको अर्थ मन्त्रालय अन्तर्गतको आन्तरिक राजस्व विभागले राजस्व सम्बन्धी ऐनहरूको कार्यान्वयन गर्दै आएको छ । राजस्व सम्बन्धी ऐनहरूमा व्यक्तिको आय विवरणको गोपनीयता राख्नु पर्ने व्यवस्था गरेकोले र सो अनुसार आय विवरणको गोपनीयता कायम रहिरहेकोले सम्पत्तिको विवरणको अभिलेख समेत गोप्य रहन्छ । त्यस्तै आन्तरिक राजस्व विभागको कार्यालयहरू विभिन्न स्थानमा रहिरहेकोले करदातालाई विवरण दाखिला गर्न समेत सरल हुन्छ । त्यस्तै आन्तरिक राजस्व विभागको प्रविधि व्यवस्था अन्य निकायको तुलनामा राम्रो भएकोले अभिलेखिकरण समेत उचित रूपमा रहन्छ । हालको आन्तरिक राजस्व विभागले सम्पत्ति कर उठाउने तथा अभिलेख राख्ने व्यवस्था गरेमा थप आर्थिक दायित्व राज्यलाई नपर्ने तथा व्यक्तिको सम्पत्ति गोपनीय रूपमा रहने तथा अपचलनलाई नियन्त्रण गर्न समेत सहयोग पुग्न जान्छ ।

सम्पत्ति कर लगाउनु पूर्व गर्नुपर्ने तयारी

सम्पत्तिको एउटै विवरण लिई सोको आधारमा कर लगाउने उद्देश्यले वि.स.२०१७ सालमा नै सम्पत्ति कर ऐन जारी भएको थियो । उक्त ऐन, २०४७ साल सम्म पनि कार्यान्वयनमा आउन नसकेपछि २०४७ सालमा सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ जारी भयो । यस ऐन समेत विभिन्न पक्षहरूको विरोधको कारणबाट कार्यान्वयनमा आउन नसकि निष्क्रिय रहेको छ । अब व्यक्तिको सम्पत्ति माथि कर लगाउने व्यवस्थालाई सफल रूपमा कार्यान्वयन गर्नु पूर्व केही कार्यहरू गर्नु पर्ने देखिन्छ ।

- १) प्रस्तावित सम्पत्ति कर ऐन कार्यान्वयन ल्याउनु पूर्व ऐनमा उल्लेखित विषयहरूको सम्बन्धमा अर्थ मन्त्रालयले निजी क्षेत्रसंग छलफल गर्नु पर्ने देखिन्छ ।
- २) सम्पत्ति करको प्रशासन गर्ने निकाय, सम्पत्ति करको अभिलेख गरिने तथा त्यसलाई गोपनीयता राख्ने विषयमा ऐनमा उल्लेख गरिए बमोजिम स्पष्ट कार्यविधि बनाउनु पर्दछ ।
- ३) सम्पत्ति करको लागि भरिने सम्पत्ति विवरणमा पहिलोपल्ट उल्लेख भएको सम्पत्तिहरूको श्रोतको सम्बन्धमा छानवीन नगरिने स्पष्ट प्रत्याभूति दिनु पर्दछ ।
- ४) सम्पत्ति करको प्रशासन एवं अभिलेख आन्तरिक राजस्व विभागले गर्न उपयुक्त हुने हुँदा उक्त निकायमा सम्पत्तिको अभिलेखिकरण गर्नको लागि दाता बैंक स्थापना लगायतका प्रविधि विकास गर्नु पर्छ ।
- ५) विद्यमान आन्तरिक राजस्व विभागमा सम्पत्ति कर सम्बन्धी अलग्गै शाखा स्थापना गरी जनशक्ति तथा कार्य निर्देशिका विकास गर्ने ।
- ६) हाल घर जग्गा कर नगरपालिका, सवारी साधन कर सवारी साधन कर ऐन, २०३१ अनुसार संकलन गरिदै आएको छ । सम्पत्ति कर उठाउने कार्य आन्तरिक राजस्व विभागले गर्ने हुँदा एउटै सम्पत्तिमा दोहोरो कर निर्धारण हुने अवस्थालाई हटाउन तथा सम्पत्तिको मूल्याङ्कनमा एकरूपता कायम गर्न सम्बन्धित निकायहरूको बीच समन्वय गर्ने संयन्त्र निर्माण गर्नु पर्दछ ।
- ७) सम्पत्ति करको औचित्य लगायत अन्य विषयहरूका सम्बन्धमा व्यापक प्रचार प्रसार गरिनु पर्दछ ।
- ८) Valuation Board को गठन गर्ने तर्फ विचार गरिनु पर्दछ, जस्तै समय समयमा सम्पत्तिको मूल्यमा हुने परिवर्तन सम्बन्धी सूचना संकलन गरी उपलब्ध गराउने गर्दछ ।

सम्पत्ति कर विधेयक, २०६६

सम्पत्ति कर लगाउने र असूल उपर गर्ने व्यवस्था गर्न बनेको विधेयक

प्रस्तावना: प्रचलित कानून बमोजिम पारदर्शी अर्थतन्त्र निर्माण गरी मुलुकभित्र आर्थिक अनुशासन कायम गर्ने उद्देश्यले व्यक्तिलाई आफ्नो सम्पत्तिको विवरण राज्यलाई सूचित गरी सम्मानित जीवन व्यतित गर्नका लागि उत्प्रेरित गर्न, सम्पत्तिको अभिलेख राख्न, सम्पत्ति कर लगाउन तथा असूल उपर गर्ने कार्य प्रणालीलाई व्यवस्थित गर्न वाञ्छनिय भएकोले, व्यवस्थापिका संसदले यो ऐन बनाएको छ ।

परिच्छेद १

प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:** (१) यस ऐनको नाम “सम्पत्ति कर ऐन, २०६६” रहेको छ ।
(२) यो ऐन नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी तोकेको मिति देखि तोकेको क्षेत्रमा लागु हुनेछ ।
२. **परिभाषा :** विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा,
 - (क) “आर्थिक वर्ष” भन्नाले कुनै वर्षको श्रावण १ गतेदेखि अर्को वर्षको आषाढ मसान्तसम्मको अवधि सम्भन्नुपर्छ ।
 - (ख) “कम्पनी” भन्नाले प्रचलित कानून बमोजिम संस्थापन भएको कम्पनी तथा जुनसुकै सङ्गठित संस्थालाई सम्भन्नु पर्छ ।
 - (ग) “कर” भन्नाले यो ऐन बमोजिम लागेको वा लाग्ने सम्पत्ति कर, व्याज, शुल्क तथा जरिवाना समेत सम्भन्नु पर्छ ।
 - (घ) “कर अधिकृत” भन्नाले नेपाल सरकारले आन्तरिक राजस्व विभाग वा अन्तर्गत कार्यालयहरूमा नियुक्त गरेको कर अधिकृत, प्रमुख कर अधिकृत र प्रमुख कर प्रशासक सम्भन्नुपर्छ र सो शब्दले विभागका शाखा अधिकृत, निर्देशक र उपमहानिर्देशक वा यस ऐन बमोजिम कर अधिकृतको अधिकार प्रयोग गर्न पाउने गरी नेपाल सरकारले तोकेको अन्य कुनै अधिकृत समेतलाई सम्भन्नुपर्छ ।
 - (ङ) “करदाता” भन्नाले यो ऐन बमोजिम सम्पत्ति विवरण पेश गर्नुपर्ने दायित्व भएका वा कर अधिकृतले यस ऐन बमोजिम सम्पत्तिको विवरण दाखिला गराउन सूचना दिएको व्यक्ति सम्भन्नुपर्छ ।
 - (च) “कर निर्धारण” भन्नाले करदाताले गर्ने कर निर्धारण र करदाता वा कर अधिकृतले गर्ने संशोधित कर निर्धारणलाई समेत सम्भन्नु पर्छ । तर सो शब्दले संशोधित कर निर्धारणले प्रतिस्थापन गरेको साविकको कर निर्धारणलाई जनाउने छैन ।
 - (छ) “कार्यालय” भन्नाले आन्तरिक राजस्व विभाग अन्तर्गतका राजस्व कार्यालय सम्भन्नु पर्छ । यस शब्दले यस ऐन अन्तर्गत अधिकार प्रत्यायोजन भएमा सो अधिकार प्रयोग गर्ने कार्यालयलाई समेत जनाउँछ ।
 - (ज) “तोकिएको” वा “तोकिए बमोजिम” भन्नाले यस ऐनअन्तर्गत बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिम सम्भन्नु पर्छ ।
 - (झ) “नगद” भन्नाले आफुसँग रहेको नगद तथा अरुलाई दिएको ऋणलाई समेत जनाउँछ ।
 - (ञ) “परिवार” भन्नाले एका सगोलको पति पत्नी र नावालक छोरा छोरी सम्भन्नु पर्छ ।

- (ट) “बजार मूल्य” भन्नाले कुनै चल वा अचल सम्पत्ति वा दायित्वको सम्बन्धमा असम्बन्धित व्यक्तिहरुबीच सामान्य बजार व्यवहारको सिलसिलामा भएको कारोवार मूल्य सम्झनुपर्छ ।
- (ठ) “भाडा” भन्नाले कुनै अन्य व्यक्तिको घर प्रयोग गरे बापत गरिने सबै प्रकारको भुक्तानीलाई सम्झनु पर्छ ।
- (ड) “महानिर्देशक” भन्नाले आन्तरिक राजस्व विभागको महानिर्देशक सम्झनु पर्दछ ।
- (ढ) “लागत मूल्य” भन्नाले सम्पत्तिको खरिद मूल्य वा सम्पत्तिको स्वामित्व हस्तान्तरण हुंदाको वखत कायम हुन आएको परल मूल्यमा सो सम्पत्ति रजिष्ट्रेशन लगायत हस्तान्तरण खर्च, निर्माण, मर्मत, सुधार आदि कार्यमा भएको रकम समावेश गरी गणना गरिएको रकम सम्झनु पर्छ ।
- (ण) “लिज” भन्नाले ६ वर्ष भन्दा बढी अवधिको लागि भोग चलन गर्न दिएको पट्टालाई जनाउँछ ।
- (त) “वासिन्दा व्यक्ति” भन्नाले कुनै आय वर्षको सम्बन्धमा देहायका व्यक्ति सम्झनु पर्छ ।
- (क) सामान्य बसोबासको स्थान नेपालमा रहेको,
- (ख) अविच्छिन्न ३६५ दिनको अवधिमा १८३ दिन वा सो भन्दा बढी नेपालमा रहेको वा
- (ग) नेपाल सरकारबाट आय वर्षको कुनै समयमा विदेशमा खटाइएको ।
- (थ) “व्यक्ति” भन्नाले कुनै उद्योग, व्यापार, पेशा वा व्यवसाय गरी वा नगरी सम्पत्ति कर्तित्नु पर्ने कर्तव्य भएमा देहायका व्यक्ति वा संस्था सम्झनु पर्छ ।
- (१) दर्ता भएका वा नभएका कुनै पनि व्यापारिक वा सामाजिक जनु कुनै संगठित संस्था,
- (२) प्राकृतिक व्यक्ति,
- (३) अर्काको सम्पत्ति व्यवस्थापन गरिने व्यवस्थापक ट्रष्ट वा प्रापक
- (द) “व्यापारिक मौज्जात” भन्नाले कुनै व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको निजद्वारा संचालित नियमित व्यवसायको क्रममा विक्री गरिने सम्पत्ति, कार्य प्रगतिमा रहेको सम्पत्ति र सम्पत्तिमा समाविष्ट हुने सामग्रीहरुको मौज्जात सम्झनु पर्छ ।
- (ध) “विभाग” भन्नाले आन्तरिक राजस्व विभाग सम्झनुपर्छ ।
- (न) “सम्पत्ति” भन्नाले यस ऐनको दफा ५ अनुसारको सम्पत्ति सम्झनु पर्छ ।
- (प) “शेयर सेक्यूरिटी” भन्नाले शेयर, सेक्यूरिटी, स्टक, वण्ड, ऋणपत्र, वचतपत्र, लगानीपत्र, डिभेन्चर र साभेदारी फर्ममा गरिएको जुनसुकै किसिमको नगदी वा जिन्सी लगानी सम्झनु पर्छ । सो शब्दले त्यस्तो लगानीको आय आर्जनबाट बृद्धि भएको बोनस शेयर, प्रिमियम, राइट शेयरको अधिकार, अप्सन वा त्यस्तै उपकरणलाई पनि जनाउँछ ।

परिच्छेद २
सम्पत्ति कर लागने

३. **सम्पत्ति कर लगाइने** : (१) यस ऐनमा अन्यथा व्यवस्था भएकोमा बाहेक कुनै व्यक्तिलाई नेपालमा निजको स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिमा यस ऐन बमोजिम सम्पत्ति कर लगाइने छ ।
- तर, नेपाली वा नेपाली मूलको व्यक्तिले नेपाल भित्र प्रवेश गर्दा आफुसंगै वा नेपाल प्रवेश गरेको एकवर्ष भित्रमा विदेशबाट सम्पत्ति ल्याएमा सो सम्पत्ति वा सो सम्पत्तिको आधारमा स्वामित्व प्राप्त गरेको अन्य कुनै सम्पत्तिमा निज नेपाल प्रवेश गरेको आर्थिक वर्ष लगायत सात आर्थिक वर्षसम्म सम्पत्ति कर लगाइने छैन ।
- (२) यस ऐन बमोजिम कुनै सम्पत्तिमा कुनै आर्थिक वर्षमा कर लगाउँदा प्रचलित नेपाल कानून बमोजिम स्थानीय निकाय वा अन्य कुनै सरकारी निकायबाट सोही सम्पत्तिमा सोही आर्थिक वर्षमा कुनै कर लगाइएको रहेछ भने यस ऐन बमोजिम सो आर्थिक वर्षमा लागने करमा त्यसरी लगाइएको कर कट्टि गर्न पाउनेछ । यसरी कट्टी गर्दा यो ऐन बमोजिम सो आर्थिक वर्षमा लागने करभन्दा बढी दाखिला भइसकेको अवस्थामा त्यस्तो बढी रकम फिर्ता हुने वा आगामी वर्ष लाई जिम्मेवारी सार्ने छैन ।
४. **सम्पत्तिकर गणना र करको दर** : (१) यस ऐन बमोजिम लगाइने करको गणना गर्ने प्रयोजनको लागि सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्दा दफा ५ मा उल्लेखित मूल्याङ्कनमा समावेश नहुने सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्नुपर्ने छैन ।
- (२) यस ऐन बमोजिम कर तिर्नु पर्ने व्यक्तिले अनुसूची १ मा उल्लेखित करका दरहरू लगाई करको गणना गर्नुपर्नेछ ।
५. **सम्पत्ति** : यस ऐनको दफा ३ र ४ को प्रयोजनका लागि देहायका सम्पत्तिहरूलाई गणना गरिने छ ।
- (१) निर्माणधिन घर, घर तथा जग्गा,
तर देहायका घर तथा जग्गालाई सम्पत्ति कर प्रयोजनको लागि मूल्याङ्कनमा समावेश गरिने छैन:-
- (क) करदाता स्वयंको आवासीय प्रयोजनमा रहेको एउटा घर वा आवास गृह र सोले चर्चेको जग्गा,
(ख) व्यावसायिक प्रयोजनमा रहेको घर र सोले चर्चेको जग्गा,
(ग) अधिल्लो वर्षमा ३०० दिनभन्दा बढी भाडामा दिई घर बहाल कर दाखिला गरेको घर र सोले चर्चेको जग्गा ।
- (२) सबै किसिमको चार पांग्रे सवारी साधन, हेलिकप्टर तथा हवाइजहाज,
तर देहायका सवारी साधन हेलिकप्टर तथा हवाइजहाजलाई सम्पत्ति कर प्रयोजनको लागि मूल्याङ्कनमा समावेश गरिने छैन:-
- (क) रु. २० लाखभन्दा कम मूल्यका निजि प्रयोजनमा रहेको व्यक्तिको एउटा सवारी साधन,
(ख) सार्वजनिक प्रयोगको लागि दर्ता भएको सवारी साधन, हेलिकप्टर तथा हवाइजहाज,
- (३) ज्वाहारात, बहुमूल्य धातु तथा गर गहना
(४) नगद तथा अन्य कसैलाई दिएको ऋण,
(५) शेयर तथा सेक्युरिटी,

- (६) लिजमा लिएको खण्ड १ र २ मा उल्लेखित सम्पत्तिहरु,
- (७) उपरोक्त उपदफाहरुमा जुन सुकै कुरा लेखिएको भएतापनि देहायमा उल्लेखित सम्पत्तिहरुलाई सम्पत्तिमा समावेश गरिने छैन ।
- क. कृषि तथा वन पैदावार, कृषि कार्यको लागि प्रयोग भएको भवन, जग्गा तथा ट्याक्टर,
 ख. व्यवसायमा प्रत्यक्ष रूपमा सम्लग्न निर्माणधिन घर, घर र जग्गा र
 ग. वासलातमा देखाइएको व्यापारिक मौज्जातको रूपमा रहेको सम्पत्ति,
 घ. निर्माणकर्ता वा जडानकर्ता वा डिलरसिपको रूपमा व्यापारिक मौज्जातमा राखिएका सवारी साधन ।
 ङ. घरायसी गर गहना समेत सुन १० तोला र चाँदी १०० तोला,
 च. निजी वा सगोलमा रहेको बढीमा नगद रु.१ लाखसम्म र वासलातमा देखाइएको नगद रकम,
 छ. बैंक खातामा जम्मा भएको रकम र आय विवरणमा उल्लेख भएको शेयर तथा लगानी,
 ज. ५०० वर्ग मिटर सम्मको आवासिय भवन र सोले चर्चेको जग्गा

६. कर नलाग्ने व्यक्ति वा निकाय : देहायका व्यक्तिको सम्पत्तिमा कर लाग्ने छैन ।

- क. प्रवन्ध पत्र वा नियमावली बमोजिम मुनाफाको उद्देश्य नरहेको कम्पनी,
 ख. विशुद्ध सामाजिक सेवाको उद्देश्यले गठित सामाजिक संस्था,
 ग. राजनीतिक दल,
 घ. आयकर ऐन बमोजिम स्विकृत अवकाश कोष,
 ङ. धार्मिक उद्देश्यले गठित संस्था,
 च. सरकारी तथा सार्वजनिक विद्यालय, विश्वविद्यालय,
 छ. सार्वजनिक हितको लागि कानून बमोजिम गठित परोपकारी संस्थाहरु र
 ज. नेपाल सरकार, स्थानीय निकायहरु तथा सो अन्तर्गतका समिति, विकास समिति, कोषहरु र
 भ. नेपाल सरकारले राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी तोकि दिएको संघ संस्था तथा व्यक्ति ।

परिच्छेद ३

सम्पत्ति विवरण

७. विवरण दाखिला : (१) यस ऐन बमोजिम सम्पत्ति भएको व्यक्तिले प्रत्येक आर्थिक वर्षको आश्विन मसान्तभित्र आफ्नो र आफ्नो परिवारको नाउँमा नेपालभित्र रहेको सबै सम्पत्तिको विवरण विभागले तोकेको ढाँचामा आफू बसोवास गरेको क्षेत्रको आन्तरिक राजस्व कार्यालय वा महानिर्देशकले तोकेको कार्यालयमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

तर यो ऐन लागू भएपछि प्रथम पटक पेश गर्नुपर्ने सम्पत्ति विवरण भने ऐन लागू भएको मितिले ९ महिना भित्र पेश गर्नुपर्नेछ ।

- (२) उपदफा (१) मा जुन सुकै कुरा लेखिएको भएतापनि स्थायी लेखा नम्बर लिएका व्यक्तिले महानिर्देशकले तोकेको अवस्थामा बाहेक आफ्नो विवरण स्थायी लेखा नम्बर लिएको कार्यालयमा पेश गर्नुपर्नेछ ।

- (३) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि एक पटक विवरण दाखिला गरी सकेका तर कर तिर्नु नपर्ने सम्पत्ति भएका व्यक्तिले आफ्नो सम्पत्तिमा थपघट भएको आय वर्षमा मात्र विभागले तोकेको ढाँचामा थपघट भएको विवरण पेश गर्नुपर्नेछ । यसरी विवरण पेश गर्दा सम्पत्ति थपघट भएको लगतै पछिको आर्थिक वर्षको आश्विन मसान्तभित्र पेश गर्नुपर्नेछ ।
- (४) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि कुनै व्यक्तिले वा कुनै विशेष क्षेत्रका व्यक्तिहरूले विवरण पेश गर्नु नपर्ने गरी नेपाल सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी विवरण पेश गर्नबाट छुट दिन सक्नेछ ।
- (५) यस दफा बमोजिम पेश गरिने सम्पत्ति विवरण गोप्य रहने छ । यस ऐनको कार्यान्वयनको सिलसिलामा महानिर्देशक वा अदालतको आदेशविना त्यस्तो विवरण वा विवरणमा उल्लेखित सूचनाहरू कसैलाई पनि दिन कर अधिकृत वाध्य हुने छैन ।
- (६) शारीरिक वा मानसिक अस्वस्थताको कारणले विवरण बुझाउन नसक्ने व्यक्तिको हकमा निजको रेखदेख वा निजले तोकेको व्यक्तिले विवरण बुझाउनु पर्नेछ ।
- (७) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि व्यक्ति स्वयं उपस्थित भई सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न नसक्ने भएमा निजले वारिस मार्फत विवरण दाखिला गर्न सक्नेछ ।

द. सम्पत्तिको विवरण दाखिला गराउने अधिकार : (१) दफा ७ बमोजिम सम्पत्ति विवरण पेश गर्नुपर्ने कर्तव्य भएका कुनै व्यक्तिले यस ऐन बमोजिमको म्याद भित्र विवरण पेश नगरेको भनि कुनै व्यक्ति उपर शंका लागेमा कर अधिकृतले त्यस्तो व्यक्तिलाई आफ्नो सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न लिखित आदेश दिन सक्नेछ ।

- (२) उपदफा (१) बमोजिमको आदेश पाएको व्यक्तिले सो आदेश प्राप्त गरेको मितिले पैंतिस दिन भित्र सम्पत्तिको विवरण विभागले तोकेको ढाँचामा कर अधिकृत समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ ।
- (३) उपदफा (२) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि पैंतिस दिनभित्र विवरण दाखिला गर्न गराउन नसक्ने करदाताले आधार प्रमाण सहित सो कुराको लिखित सूचना म्याद भित्रै कर अधिकृतलाई दिनुपर्नेछ ।
- (४) उपदफा (३) बमोजिम प्राप्त सूचनामा उल्लेखित आधार प्रमाण कर अधिकृतलाई मनासिव लागेमा एकै पटक वा पटक पटक गरी बढीमा ३ महिनासम्मको थप म्याद दिन सक्नेछ । यसरी म्याद थपका लागि दिएको निवेदन सम्बन्धमा कार्यालयले गरेको निर्णयको जानकारी निवेदकलाई लिखित रूपमा दिनुपर्नेछ ।

९. सम्पत्तिको विवरण संशोधन गर्न पाउने : (१) करदाताले सम्पत्ति विवरण पेश गरी सकेपछि त्यस्तो विवरणमा गल्ती भएको कुरा करदातालाई थाहा हुन आएमा त्यस्तो गल्ती हुन गएको कारण र आधार प्रष्ट खुलाई निजले संशोधित विवरण पेश गर्न सक्नेछ ।

- (२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि देहायको अवस्थामा संशोधित विवरण पेश गर्न पाइने छैन ।

(क)सम्पत्ति विवरण दाखिला गरेको मितिले एक वर्ष नाघेमा, वा

(ख)यस ऐन बमोजिम विभागबाट कारवाही हुन लागेको सूचना प्राप्त भएमा ।

परिच्छेद ४

सम्पत्तिको मूल्यांकन र लेखांकन

१०. सम्पत्तिको मूल्यांकन : यस ऐनमा उल्लेख गरिए बमोजिमका आधारहरूमा सम्पत्तिको मूल्यांकन गर्नुपर्ने छ ।
११. सम्पत्तिको मूल्यांकन विधि : नगद बाहेकको अन्य सम्पत्तिको मूल्यांकन गर्दा देहाय बमोजिम गरिनेछ :
- (१) घर जग्गाको मूल्याङ्कन:- घर जग्गाको स्वामित्वमा आएको आर्थिक वर्षको घर जग्गा कर वा एकिकृत सम्पत्ति कर निर्धारण गर्ने प्रयोजनको लागि गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाले कायम गरेको मूल्य र सो घर जग्गामा स्वामित्व प्राप्त गर्दा मालपोत कार्यालयले कायम गरेको मूल्यमध्ये जुन बढी हुन्छ, सो मूल्यमा,
तर गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाले घर जग्गा कर वा एकिकृत सम्पत्ति कर लागू गर्नु अघि स्वामित्वमा आएको घर जग्गाको हकमा देहाय बमोजिमको मूल्यमा मूल्याङ्कन गरिनेछ ।
(क) जग्गाको हकमा जग्गामा स्वामित्व प्राप्त गर्दा मालपोत कार्यालयले कायम गरेको मूल्य,
(ख) घरको हकमा वार्षिक पाँच प्रतिशतले घट्दो दरको ह्रास कट्टी पछिको निर्माणमा लागेको खर्च वरावरको परल मूल्यमा ।
- (२) सवारी साधनको मूल्याङ्कन:- वार्षिक बीस प्रतिशतले घट्दो दरको ह्रास कट्टी पछिको परल मूल्यमा,
- (३) हेलिकोप्टर तथा हवाईजहाजको मूल्याङ्कन:- वार्षिक पन्ध्र प्रतिशतले घट्दो दरको ह्रास कट्टी पछिको परल मूल्यमा,
- (४) शेयर, शेक्युरिटी, ज्वाहारात, बहुमूल्य धातु तथा गर गहनाको मूल्याङ्कन:- परल मूल्यमा ।
१२. सम्पत्तिको मूल्याङ्कनमा ऋण दायित्व घटाउन पाउने : (१) सम्पत्तिको स्वामित्व ग्रहण गर्नको लागि बैंक तथा वित्तिय संस्थासंग लिएको ऋण सो सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्दा घटाउन पाउनेछ ।
(२) त्यस्तो ऋण दायित्वको गणना गर्दा सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्नुपर्ने आर्थिक वर्षको अन्तिम दिनमा कायम रहेको दायित्वलाई गणना गरिने छ ।
१३. सम्पत्तिको स्वामित्व मानिने: प्रत्येक आर्थिक वर्षको आषाढ मसान्तका दिन जसको स्वामित्वमा रहेको छ, सो आर्थिक वर्षको निमित्त सोही व्यक्तिको नाउँमा सम्पत्ति कायम रहेको मानिनेछ ।
१४. संयुक्त स्वामित्वको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन: एक भन्दा बढी व्यक्तिहरूको संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको हकमा प्रत्येक व्यक्तिको आफ्नो हिस्साको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन आफ्नो सम्पत्तिको विवरणमा समावेश गर्नुपर्नेछ ।
१५. सम्पत्तिको वास्तविक प्रयोगकर्ताले सम्पत्ति समावेश गर्नु पर्ने : कुनै सम्पत्तिको स्वामित्वको वारेमा विवाद उत्पन्न हुन गई अन्तिम टुङ्गो नलागेसम्म सो सम्पत्तिको वास्तविक प्रयोगकर्ताले निजको सम्पत्तिमा सो विवादित सम्पत्ति समेत समावेश गर्नुपर्नेछ ।
तर यो व्यवस्थाले सम्पत्ति प्रयोगकर्तालाई सम्पत्तिको स्वामित्व हस्तान्तरण भएको मानिने छैन ।
१६. अरुको नाममा रहे पनि करदाताकै सम्पत्ति मानी कर निर्धारण हुने : देहायको सम्पत्ति अन्य व्यक्तिको नाममा हस्तान्तरण भए पनि वा अरुको स्वामित्वमा रहेपनि करदाताकै सम्पत्ति मानि मूल्याङ्कन गर्नुपर्नेछ ।

- क. कुनै व्यक्तिको आफ्नो व्यक्तिगत फाइदाको लागि कुनै व्यक्ति वा संस्थाको नाममा हस्तान्तरण गरिएको सम्पत्ति,
 ख. पुनः फिर्ता गर्न सकिने गरी व्यक्ति वा संस्थाको नाममा हस्तान्तरण गरिएको सम्पत्ति वा
 ग. कर छुल्ने अभिप्रायले अन्य कुनै व्यक्तिको नाममा राखेको, हस्तान्तरण गरेको वा लुकाएको सम्पत्ति ।

१७. **मृतक व्यक्तिको सम्पत्ति** : मृतक व्यक्तिको सम्पत्तिको हकमा निजको सम्पत्तिको स्वामित्व हस्तान्तरण नहुन्जेल त्यस्तो सम्पत्तिको दावी गर्ने वा दावी राख्ने तर भोग चलन गरी रहेको अंशको बराबरको रकम त्यस्तो दावीकर्ताले आफ्नो सम्पत्ति विवरणमा समावेश गर्नुपर्नेछ ।
 १८. **लेखांकन** : कुनै व्यक्तिले कुनै सम्पत्तिमा स्वामित्व प्राप्त गरेको आय वर्षमा सो सम्पत्ति प्राप्त गरेको मानिने छ ।
 १९. **गणना विधि** : सम्पत्तिको मूल्याङ्कन प्रयोजनका लागि हिसाब गर्दा एक हजार रुपैयां भन्दा कम भएमा हिसाब गरिने छैन ।

परिच्छेद ५

कर निर्धारण

२०. **कर निर्धारण** : यस ऐन बमोजिम कर तिर्नुपर्ने कर्तव्य भएका व्यक्तिले विभागले तोकेको विवरणको ढाँचामा कर निर्धारण गर्नु पर्नेछ ।
 २१. **संशोधित कर निर्धारण** : (१) यस ऐन बमोजिम कर निर्धारण भई पेश भएका विवरणमा छानविन गर्दा करको दायित्व कम गरेको वा भुट्टा विवरण पेश गरेको देखिन आएमा वा दफा ८ बमोजिम दिएको आदेश बमोजिम विवरण दाखिला हुन नआएमा कर अधिकृतले संशोधित कर निर्धारण गर्न सक्नेछ ।

तर उपरोक्त बमोजिम संशोधित कर निर्धारण गर्नु अघि महानिर्देशकको पूर्व स्विकृति लिनु पर्नेछ ।

- (२) यस दफा बमोजिम संशोधित कर निर्धारण गर्दा विवरण पेश गर्नुपर्ने अन्तिम मितिले चार वर्ष भित्र गरी सक्नु पर्नेछ ।
 (३) यस दफा बमोजिम संशोधित कर निर्धारण गर्दा त्यसरी संशोधित कर निर्धारण गर्नुपर्ने आधार तथा प्रमाण स्पष्ट खुलाई सो व्यक्तिलाई लिखित सुचना दिई त्यस्तो संशोधित कर निर्धारण सम्बन्धमा सफाइको सबुद प्रमाण पेश गर्न १५ दिनको म्याद दिनु पर्नेछ ।

स्पष्टीकरण : यस दफाको प्रयोजनको निमित्त “भुट्टा विवरण” भन्नाले देहायको कुनै वा सबै अवस्थालाई जनाउँछ ।

- (क) भईरहेको कुनै सम्पत्ति पूर्ण वा आंशिक रूपमा दवाएको,
 (ख) सम्पत्तिको विवरणलाई पुष्टि गर्न नक्कली कागजपत्रको सहायता लिएको,
 (ग) आफ्नो नाममा नराखी अरु कसैको वा कुनै नक्कली नाममा राखेको ।

परिच्छेद ६

करको भुक्तानी

२२. करको भुक्तानी : (१) यस ऐन बमोजिम कर तिर्नुपर्ने दायित्व भएको व्यक्तिले देहाय बमोजिम कर दाखिला गर्नुपर्नेछ ।

(क) दफा २० बमोजिम स्वयं कर निर्धारण गरी परिच्छेद ३ बमोजिम विवरण दाखिला गर्ने व्यक्तिले सम्पत्ति विवरण साथ लाग्ने कर दाखिला गर्नुपर्नेछ ।

(ख) दफा २१ बमोजिम कर अधिकृतले संशोधित कर निर्धारण गरेको अवस्थामा कर निर्धारण आदेशमा तोकिएको म्यादभित्र कर रकम दाखिला गर्नुपर्नेछ ।

(२) यस ऐन बमोजिम कर तिर्नु पर्ने दायित्व भएको व्यक्तिले कर दाखिला गर्दा विभागले तोकेको स्थानमा दाखिला गर्नु पर्ने छ ।

परिच्छेद ७

कर संकलन, मिन्हा र फिर्ता

२३. सम्पत्ति माथिको दावी : (१) कुनै व्यक्तिले कर दाखिला गर्नुपर्ने मितिसम्म कर दाखिला नगरेमा कर वक्यौता राख्ने व्यक्तिको सम्पत्तिमा नेपाल सरकारको दावी सिर्जना भएको मानिने छ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम दावी सिर्जना हुने सम्पत्ति माथी दावी गर्दा कर अधिकृतले देहायका कुराहरु खुलाएको लिखित सूचना सो व्यक्तिलाई दिनु पर्नेछ ।

(क) दावी गरिएको सम्पत्तिको विवरण,

(ख) उपदफा (३) मा उल्लेख गरिए बमोजिमको दावीको सीमा,

(ग) सो दावीसँग सम्बन्धित कर, शुल्क, ब्याज तथा जरिवाना,

(घ) अन्य कुनै कुरा भए सो कुरा ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम सम्पत्तिमाथि दावी गर्दा त्यस्तो व्यक्तिले बुझाउनु पर्ने कर र परिच्छेद ११ र १२ बमोजिम बुझाउनु पर्ने ब्याज, शुल्क, जरिवाना तथा दावी र लिलाम विक्री गर्दा लागेका खर्चहरुको हदसम्म मात्र दावी सिर्जना हुनेछ ।

(४) उपदफा (२) बमोजिम विभागले कुनै जग्गा, जमिन वा भवन उपर दावी गरेमा सम्बन्धित मालपोत कार्यालयलाई जानकारी दिनु पर्नेछ र उक्त कार्यालयले त्यस्तो जग्गा जमिन वा भवन कसैलाई बेचबिखन वा स्वामित्व हस्तान्तरण नहुने गरी रोक्का राख्नु पर्नेछ ।

(५) कर वक्यौता रहेको व्यक्तिले उपदफा (३) बमोजिमको सम्पूर्ण रकम बुझाएमा दावी गरिएको सम्पत्ति फुकुवा हुनेछ ।

(६) उपदफा (५) बमोजिम जग्गा, जमिन र भवन उपरको दावी फुकुवा गर्नु पर्ने भएमा विभागले सोको जानकारी मालपोत कार्यालयमा दिनु पर्ने छ । त्यस्तो जानकारी प्राप्त भएपछि मालपोत कार्यालयले त्यस्तो रोक्का भएको जग्गा जमिन र भवनको फुकुवा गरि दिनु पर्नेछ ।

(७) उपदफा (३) बमोजिम लाग्ने खर्चका सम्बन्धमा विभागले यथाशीघ्र कर वक्यौता रहेका व्यक्तिलाई देहायका कुराहरु खुलाई सूचना दिनु पर्नेछ :-

(क) त्यस्तो सूचना दिनु अगाडि कर वक्यौता रहेको व्यक्तिको सम्पत्तिका सम्बन्धमा दावी र लिलाम विक्री बापत कार्यालयले गरेका खर्चहरु, र

(ख) त्यस्ता खर्चहरु कर वक्यौता रहेको व्यक्तिले कार्यालयमा बुझाउनु पर्ने मिति ।

२४. दाबी गरेको सम्पत्तिको लिलाम विक्री : कर वक्यौता राख्ने व्यक्तिसंग रहेको दाबी कायम भएको सम्पत्ति प्रचलित कानून बमोजिम कर अधिकृतले लिलाम विक्री गरी वक्यौता कर असूल गर्नेछ ।

स्पष्टीकरण: यस ऐनको प्रयोजनको लागि “दाबी र लिलाम विक्री गर्दा गरेको खर्च” भन्नाले देहाय बमोजिम कार्यालयले गरेको वा गर्नु पर्ने खर्च सम्भन्नु पर्छ :-

(क) सो सम्पत्ति उपरको दाबी सिर्जना वा फुकुवा गर्ने सम्बन्धमा यस दफा बमोजिम कार्यालयले गरेको वा गर्नु पर्ने खर्च र

(ख) दाबी गरिएको सम्पत्ति कब्जामा लिने, आफूसंग राख्ने र लिलाम विक्री गर्ने सम्बन्धमा कार्यालयले गरेको वा गर्नु पर्ने खर्च ।

२५. रकम बुझाउनु पर्ने व्यक्तिबाट कर असूलउपर गर्ने : कुनै कर वक्यौता राख्ने व्यक्तिलाई अन्य कुनै व्यक्तिले बुझाउनु पर्ने रकम कर अधिकृतले त्यस्तो वक्यौता रकमको हदसम्म सो अन्य व्यक्तिबाट असूल उपर गराई लिन सक्नेछ । त्यसरी असूल उपर गरेको जानकारी वक्यौता राख्ने व्यक्तिलाई दिनु पर्नेछ ।

२६. मिन्हा : (१) कुनै व्यक्तिले बुझाउनु पर्ने कर असूलउपर गर्न नसकिने भएमा नेपाल सरकारले त्यस्तो कर आंशिक वा पूर्णरूपमा मिन्हा दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि नेपाल सरकारले परिच्छेद ११ र १२ बमोजिम लगाईएको शुल्क, व्याज र जरिवाना पूरै वा आंशिक रूपमा मिन्हा दिन सक्नेछ ।

२७. कर फिर्ता र हिसाब मिलान : कुनै व्यक्तिले यो ऐन बमोजिम आफूले दाखिला गर्नु पर्ने कर दायित्वभन्दा बढी हुने गरी कर बुझाएकोमा बढी दाखिला गरेको कर रकम निजले यस ऐन बमोजिम दाखिला गर्नु पर्ने कर रकमबाट घटाउन सक्नेछ । यसरी घटाउँदा बढी हुन गएको जति रकम सम्बन्धित व्यक्तिले माग गरेको साठी दिनभित्र फिर्ता गर्नुपर्नेछ ।

परिच्छेद ८

प्रशासन

२८. अन्तर्राष्ट्रिय सम्झौताहरु : कुनै व्यक्तिको कुनै सम्पत्तिमा यस ऐन वा प्रचलित कानून बमोजिम कर लाग्ने व्यवस्था भएको र सोही सम्पत्तिमा विदेशी मुलुकमा पनि कर लाग्ने रहेछ भने यस्तो दोहोरो कर नलाग्ने गर्न नेपाल सरकारले विदेशी सरकारसित अन्तर्राष्ट्रिय सम्झौता गर्न सक्नेछ ।

स्पष्टीकरण : यस दफाको प्रयोजनको लागि “अन्तर्राष्ट्रिय सम्झौता” भन्नाले देहायको व्यवस्था गर्न कुनै विदेशी सरकारसंग सम्पन्न गरिएको नेपालको हकमा लागू भएको कुनै सन्धि वा सम्झौता सम्भन्नु पर्छ :-

(क) दोहोरो करबाट मुक्ति दिने र वित्तीय छल निरोध गर्ने, वा

(ख) कर दायित्वको कार्यान्वयनमा पारस्परिक प्रशासनिक सहायता प्रदान गर्ने ।

२९. करदाताको कर्तव्य तथा अधिकार : (१) करदाताले यस ऐन बमोजिमका कर्तव्यहरु पालना गर्नु पर्नेछ ।

(२) करदातालाई यस ऐन बमोजिम देहायका अधिकार हुनेछन् :-

(क) सम्मानपूर्वक व्यवहारको अधिकार,

(ख) कर सम्बन्धी कुराहरुको सूचना प्रचलित कानून बमोजिम प्राप्त गर्ने अधिकार,

(ग) कर सम्बन्धी कुरामा सफाईको सबूद पेश गर्ने मौका प्राप्त गर्ने अधिकार,

(घ) प्रतिरक्षाको लागि कानून व्यवसायी मुकरर गर्ने अधिकार, र

(ड) कर सम्बन्धी गोपनीय कुराहरु यस ऐनमा उल्लेख भए बाहेक अनतिक्रम्य हुने अधिकार ।

३०. **सार्वजनिक परिपत्र** : (१) यस ऐनको कार्यान्वयनमा एकरूपता ल्याई कर प्रशासनलाई सरल बनाउन र विभागका अधिकृतहरु लगायत यस ऐनबाट प्रभावित हुने व्यक्तिहरुलाई मार्गनिर्देशन दिन विभागले यस ऐनमा भएका व्यवस्थाहरुको सम्बन्धमा व्याख्यासहित लिखित सार्वजनिक परिपत्रहरु जारी गर्न सक्नेछ ।

(२) विभागले उपदफा (१) बमोजिम जारी गरिएका परिपत्रहरु सर्वसाधारणको जानकारीका लागि विभागमा वा विभागले आवश्यकतानुसार अन्य कुनै स्थानमा वा कुनै माध्यमद्वारा उपलब्ध गराउनेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम जारी गरिएको कुनै परिपत्र रद्द नगरिएसम्म सो परिपत्र बमोजिम कारवाही गर्न विभाग वाध्य हुनेछ ।

३१. **पूर्वादेश** : (१) कुनै व्यक्तिले निजलाई यो ऐन लागू हुने अवस्था बारे कुनै द्विविधा निराकरणका लागि विभागसमक्ष लिखित रुपमा निवेदन दिएमा विभागले सो व्यक्तिलाई लिखित रुपमा सूचित गरी पूर्वादेश जारी गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि यस ऐनको कार्यान्वयनका सम्बन्धमा देखापरेको कुनै द्विविधासम्बन्धी विषय अदालतमा बिचाराधीन रहेको वा अदालतबाट निर्णय भई सकेको अवस्थामा त्यस्तो विषयमा विभागले उपदफा (१) बमोजिमको पूर्वादेश जारी गर्न सक्ने छैन ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम पूर्वादेश जारी गर्नु अगावै कुनै व्यक्तिले देहाय बमोजिम गरेमा सो व्यक्तिलाई दिएको पूर्वादेश बहालरहेसम्म सो आदेश बमोजिम यस ऐनको कार्यान्वयन गर्न विभाग वाध्य हुनेछ :-

(क) सो आदेशसंग सम्बद्ध विषयको पूर्ण यथार्थ विवरण विभागसमक्ष प्रस्तुत गरेमा, र

(ख) सो आदेशको लागि सो व्यक्तिले दिएको निवेदनमा उल्लिखित वृद्धा अनुरूपको प्रबन्ध भएमा ।

(४) दफा ३० बमोजिम जारी गरिएका सार्वजनिक परिपत्र र उपदफा (१) बमोजिम जारी गरिएका पूर्वादेश एक आपसमा बाभिएमा पूर्वादेश जारी गरिएको व्यक्तिको हकमा पूर्वादेशमा उल्लिखित कुराहरुलाई प्राथमिकता दिइनेछ ।

(५) उपदफा (१) बमोजिमको पूर्वादेश जारी गर्नुअघि विभागले निवेदकलाई आफैं वा आफ्नो प्रतिनिधि उपस्थित गराई कुनै थप विवरण पेश गर्ने मौका दिन सक्नेछ ।

३२. **कागजातको ढाँचा** : (१) यो ऐन र यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियमावली बमोजिम आवश्यक पर्ने तथा यस ऐनको कार्यान्वयनका लागि आवश्यक पर्ने सूचना, विवरण तथा जानकारीहरु समावेश हुने गरी विभागले आवश्यक कागजात, सम्पत्ति विवरण लगायतका विवरणहरु तथा अभिलेखको ढाँचा तोक्न सक्नेछ ।

(२) विभागले उपदफा (१) बमोजिमका ढाँचाहरु सर्वसाधारणको जानकारीको लागि विभागमा र विभागले निर्धारण गरेका अन्य स्थानमा तथा अन्य माध्यमबाट उपलब्ध गराउनेछ ।

(३) विभागले कुनै व्यक्तिले विभागमा पेश गर्नु पर्ने सूचना वा विवरण वा कागजात विद्युतीय माध्यमबाट पेश गर्नु पर्ने गरी तोक्न सक्नेछ ।

३३. **कागजातको तामेली** : (१) यस ऐन बमोजिम कुनै व्यक्तिलाई दिनु बुझाउनु पर्ने कुनै पनि कागजात देहायको अवस्थामा सो व्यक्तिलाई बुझाइएको वा दिइएको मानिनेछ :-
- (क) कुनै व्यक्तिको फ्याक्स नम्बर वा इ-मेल ठेगानामा पठाएकोमा सो बुझ्नेको जानकारी प्राप्त भएको, वा
 - (ख) व्यक्तिगत रूपमा जसलाई बुझाउनु पर्ने हो उसैलाई बुझाएको वा निकायको हकमा निकायको प्रबन्धकलाई बुझाएको, वा
 - (ग) व्यक्तिको थाहा भएसम्मको आवास, कार्यालय, व्यवसाय वा अन्य ठेगानामा हुलाकबाट रजिष्ट्री गरी पठाएको ।
- (२) विभागको अधिकारप्राप्त अधिकृतको नाम र पद खुल्ने गरी दस्तखत गरिएको वा कम्प्युटर प्रविधिबाट इनकीप्ट वा इनकोड गरिएको, छाप लगाइएको वा सो कागजातमा लेखी यस ऐन बमोजिम जारी गरिएको, तामेली गरिएको वा दिइएको कागजातलाई रीतपूर्वकको मानिनेछ ।

परिच्छेद ९

अभिलेख र सूचना संकलन

३४. **कागजातको अभिलेख राख्ने** : (१) यस ऐन बमोजिम सम्पत्ति विवरण बुझाउनु पर्ने दायित्व भएको व्यक्तिले आफुले पेश गर्नु पर्ने सम्पत्ति विवरणलाई पुष्ट्याई गर्ने आवश्यक प्रमाण, सूचना तथा कागजात अध्यावधिक राख्नु पर्नेछ ।
- (२) विभागले लिखित रूपमा सूचना जारी गरी अन्यथा तोकेकोमा बाहेक यस दफा बमोजिमका कागजातहरू सम्बन्धित सम्पत्ति आर्जन वर्ष समाप्त भएको मितिले चार वर्षको अवधिसम्म सुरक्षित राख्नु पर्नेछ ।
 - (३) उपदफा (१) बमोजिमको कुनै कागजात नेपाली वा अंग्रेजी भाषामा नभएमा विभागले लिखित सूचना जारी गरी सम्बन्धित व्यक्तिलाई निजको आफ्नै खर्चमा त्यस्तो कागजातको प्रचलित कानून बमोजिम मान्यता प्राप्त अनुवादकबाट नेपाली भाषामा गरिएको अनुवादप्रति पेश गर्न लगाउन सक्नेछ ।
 - (४) विभागले कुनै व्यक्तिले उपदफा (१) बमोजिम राख्नु पर्ने कागजातहरू विद्युतीय माध्यमबाट राख्न पाउने गरी स्वीकृति दिन सक्नेछ ।
३५. **जानकारी प्राप्त गर्न सक्ने** : यस ऐनको कार्यान्वयन गर्नको लागि महानिर्देशकको पूर्व स्वीकृति लिई कर अधिकृतले देहाय बमोजिम गर्न सक्नेछ :-
- (क) प्रचलित कानूनको अधीनमा रही नेपालमा अवस्थित कुनै पनि परिसर, स्थान, कागजात वा अन्य सम्पत्तिमा पूर्ण वा निर्वाध पहुँच प्राप्त गर्न,
 - (ख) खण्ड (क) बमोजिम पहुँच प्राप्त गरेको कागजातको इलेक्ट्रोनिक प्रति लगायत कागजको कुनै अंश वा प्रतिलिपि प्राप्त गर्न,
 - (ग) खण्ड (क) बमोजिम पहुँच प्राप्त गरेको कागजात यस ऐन बमोजिम कुनै व्यक्तिको सम्पत्ति विवरणको छानवीनको लागि आवश्यक हुने खालको प्रमाण हो भन्ने सम्बन्धित अधिकृतलाई लागेमा त्यस्तो कागजात आफ्नो कब्जामा लिन, र
 - (घ) कागजातमा पहुँच भएको कुनै व्यक्तिलाई त्यस्तो कागजातको प्रतिलिपि उपलब्ध गराईदिन अनुरोध गरेकोमा सो व्यक्तिले उपलब्ध नगराए त्यस्तो कागजात आफ्नो कब्जामा लिन ।

३६. सूचना दिई जानकारी प्राप्त गर्न सक्ने : (१) यस ऐन बमोजिम कर बुझाउने दायित्व भएको वा नभएको कुनै पनि व्यक्तिलाई कर अधिकृतले लिखित रूपमा सूचना जारी गरेर देहाय बमोजिम गर्न आदेश दिन सक्नेछ :-

- (क) सूचनामा तोकिएको समयभित्र सो सूचनामा तोकिएको कुनै जानकारी कुनै कागजात खडा समेत गरेर पेश गर्न,
 - (ख) सो व्यक्ति वा अन्य कुनै व्यक्तिको कर सम्बन्धी कुराहरुका सम्बन्धमा कार्यालय समक्ष परीक्षणका लागि सो सूचनामा तोकिएको समयमा उपस्थित हुन,
 - (ग) सो व्यक्तिको नियन्त्रणमा रहेको सूचनामा उल्लिखित कुनै कागजात परीक्षणको प्रयोजनको लागि खण्ड (ख) बमोजिम सो व्यक्तिको परीक्षण हुँदाको वखत पेश गर्न ।
- (२) उपदफा (१) को खण्ड (ख) बमोजिम परीक्षण गरिने कुनै पनि व्यक्तिलाई त्यस्तो परीक्षण भर कानूनी वा अन्य प्रतिनिधित्व गराउन पाउने अधिकार हुनेछ ।
- (३) यस ऐनको कार्यान्वयनको सिलसिलामा आवश्यक पर्ने कुनै जानकारी वा कागजात प्राप्त गर्ने अधिकार कर अधिकृतलाई हुनेछ । त्यस्तो जानकारी वा कागजात जो सुकैसंग वा जहाँसुकै रहेपनि सो उपलब्ध गराउनु पर्ने कर्तव्य सम्बन्धित व्यक्ति वा संस्थाको हुनेछ ।

परिच्छेद १०

प्रशासकीय पुनरावलोकन र पुनरावेदन

३७. प्रशासकीय पुनरावलोकन तथा कार्यविधि : (१) यस ऐनको प्रयोजनको लागि देहायका निर्णयहरु उपर प्रशासकीय पुनरावलोकन हुनसक्नेछ :-

- (क) दफा ३१ बमोजिम विभागले जारी गरेको पूर्वदिश,
 - (ख) सम्पत्ति विवरण पेश गर्न कुनै व्यक्तिलाई आदेश दिने गरी कार्यालयले गरेको निर्णय,
 - (ग) कुनै व्यक्तिले दफा ७ बमोजिम पेश गर्नु पर्ने सम्पत्ति विवरणको म्याद थप गरी पाउन दिएको निवेदनमा कार्यालयले गरेको निर्णय,
 - (घ) दफा २० बमोजिम कुनै व्यक्तिले कुनै वर्षको लागि बुझाउनु पर्ने करको निर्धारण, दावी र लिलाम खर्चको निर्धारण, परिच्छेद ११ र १२ बमोजिमको शुल्क, व्याज र जरिवाना गर्ने कार्यालयको निर्धारण,
 - (ङ) दफा २५ बमोजिम कर बक्यौता राख्ने व्यक्तिलाई बुझाउनु पर्ने रकम राख्ने कुनै व्यक्तिलाई कार्यालयमा दाखिला गर्न आदेश दिने गरी विभागले गरेको निर्णय,
 - (च) दफा २७ बमोजिम कर फिर्ता पाउँ भनी कुनै व्यक्तिले दिएको कुनै निवेदन उपर कार्यालयले गरेको निर्णय, र
- (२) उपदफा (१) मा उल्लिखित विषयहरुका सम्बन्धमा निवेदन दिने व्यक्तिलाई निवेदन परेको नब्बे दिनभित्र निर्णयको सूचना विभागबाट प्राप्त नभएमा र सोको जानकारी विभागमा दर्ता गराएमा विभागले सो उपदफामा उल्लिखित निवेदन अस्वीकार गर्न गरेको निर्णय र सोको सूचना सो मितिमा सो व्यक्तिलाई दिएको मानिनेछ ।

३८. प्रशासकीय पुनरावलोकनको लागि निवेदन दिन सक्ने : (१) दफा ३७ बमोजिमको निर्णय उपर चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले सो निर्णयको सूचना पाएको मितिले तीस दिनभित्र सो निर्णय विरुद्ध विभाग समक्ष निवेदन दिन सक्नेछ ।

- (२) उपदफा (१) बमोजिम दिने निवेदनमा त्यस्तो पुनरावलोकन हुनुपर्ने कारण तथा आधारहरु स्पष्ट रूपमा उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

- (३) उपदफा (१) बमोजिम निवेदन दिने म्याद गुज्रिन गई कुनै व्यक्तिले म्याद थपको लागि म्याद गुज्रेको मितिले सात दिनभित्र निवेदन दिएमा विभागले देहाय बमोजिम गर्न सक्नेछ :-
- (क) मनासिव कारण देखिएमा उपदफा (१) बमोजिम निवेदन दिने म्याद गुज्रेको मितिबाट बढीमा तीस दिनको लागि म्याद थप्न, र
- (ख) सो निवेदन उपर विभागले गरेको निर्णयको लिखित सूचना निवेदकलाई दिन ।
- (४) उपदफा (१) बमोजिम निवेदन दिएको कारणबाट दफा ३७ को उपदफा (१) मा उल्लिखित निर्णयको कार्यान्वयनमा असर परेको मानिने छैन ।
- (५) उपदफा (४) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि उपदफा (१) बमोजिम कुनै व्यक्तिबाट दिइएको निवेदनको टुंगो नलागेसम्म दफा ३७ को उपदफा (१) बमोजिम भएको निर्णयलाई विभागले तामेलीमा राख्न वा अन्य कुनै किसिमले प्रभावित गर्न सक्नेछ ।
- (६) उपदफा (५) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि अविवादित करको सम्पूर्ण रकम र विवादित करको एक तिहाई रकम नबुभाएसम्म सो उपदफाको व्यवस्था लागू हुने छैन ।
- (७) कुनै व्यक्तिले उपदफा (१) बमोजिम दिएको निवेदन उपर विभागले देहाय बमोजिम गर्न सक्नेछ :-
- (क) सो निवेदनमा उल्लिखित कुराहरूलाई पूर्ण वा आंशिक रूपमा स्वीकार वा अस्वीकार गर्न, र
- (ख) निवेदन उपरको निर्णयको लिखित सूचना सो व्यक्तिलाई दिन ।

- ३९. राजस्व न्यायाधिकरणमा पुनरावेदन लाग्ने :** (१) दफा ३८ बमोजिम विभागमा दिएको निवेदन उपर भएको निर्णयमा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले राजस्व न्यायाधिकरण ऐन, २०३१ बमोजिम राजस्व न्यायाधिकरणमा पुनरावेदन दिन सक्नेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम पुनरावेदन दिने व्यक्तिले पुनरावेदन दिएको पन्ध्र दिनभित्र पुनरावेदनको सूचनाको एक प्रति विभागमा दर्ता गराउनु पर्नेछ ।
- (३) उपदफा (१) बमोजिम पुनरावेदन दिएको कारणबाट दफा ३७ को उपदफा (१) मा उल्लिखित निर्णयको कार्यान्वयनमा असर परेको मानिने छैन ।
- (४) दफा ३७ को उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि प्रशासकीय पुनरावलोकन हुन सक्ने निर्णय महानिर्देशकले गरेको भए सो निर्णय उपर राजस्व न्यायाधिकरणमा पुनरावेदन लाग्नेछ ।

परिच्छेद ११

शुल्क तथा व्याज

- ४०. सम्पत्ति विवरण दाखिला नगरेमा शुल्क लाग्ने :** कुनै व्यक्तिले दफा ७ बमोजिम कुनै वर्षको सम्पत्ति विवरण दाखिला नगरेमा निजले तिर्नु पर्ने कर रकमको दस प्रतिशत प्रति वर्षका दरले हुने रकम वा पाँच सय रुपैयाँ प्रति वर्ष हुने मध्ये जुन बढी हुन्छ सो रकम शुल्क लाग्नेछ ।
- ४१. संशोधित विवरण दाखिला गरेमा शुल्क लाग्ने :** दफा ९ बमोजिम संशोधित कर निर्धारण गरी विवरण पेश गर्ने व्यक्तिलाई साविक कर निर्धारण भन्दा संशोधित कर निर्धारणमा बढी कर लाग्न गएमा यसरी बढी हुन गएको कर रकमको दस प्रतिशतले शुल्क लाग्ने छ ।

४२. कर नबुझाएमा व्याज लाग्ने : (१) कर तिर्नुपर्ने तोकिएको मितिसम्म कुनै व्यक्तिले कर दाखिला नगरेमा दाखिला गर्न बाँकी रहेको रकममा यसरी कर दाखिला गर्न बाँकी रहेको अवधिभरको लागि सो व्यक्तिलाई वार्षिक दस प्रतिशतका दरले व्याज लाग्ने छ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम तिर्नुपर्ने व्याज गणना गर्ने प्रयोजनको लागि दफा ८ को उपदफा (४) बमोजिम दिइएको थप म्यादमा व्याज छुट पाइने छैन ।
४३. भुट्टा विवरण दाखिला गर्नेलाई शुल्क लाग्ने : कुनै व्यक्तिले कुनै कुराका सम्बन्धमा भुट्टा विवरण दिएमा वा दाखिला गर्नु पर्ने कुनै कुरा वा वस्तुको जानकारी नदिई वा सो विवरणबाट हटाई विवरणमा उल्लिखित जानकारी भुट्टा हुन गएमा त्यस्तो व्यक्तिलाई घटि हुन आएको कर रकमको शत प्रतिशत शुल्क लाग्नेछ ।

परिच्छेद १२

सजाय तथा जरिवाना

४४. अख्तियार प्राप्त वा अख्तियार प्राप्त नभएको व्यक्तिले कसूर गरेमा हुने सजाय : (१) दफा ७ को उपदफा (५) को उल्लंघन गर्ने कुनै पनि अख्तियार प्राप्त व्यक्तिलाई बीस हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना हुनेछ ।
- (२) यस ऐन बमोजिम अख्तियार नपाएको कुनै व्यक्तिले कर वा कर भनी अन्य कुनै रकम उठाएमा वा उठाउन प्रयत्न गरेमा चालीस हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना हुनेछ ।
४५. ऐनको पालना नगर्नेलाई हुने सजाय : यस ऐनमा अन्यथा व्यवस्था गरिएकोमा बाहेक यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गत बनेका नियमहरूका कुनै व्यवस्थाको पालना नगर्ने व्यक्तिलाई पाँच हजार रुपैयाँदेखि बीस हजार रुपैयाँसम्म जरिवाना हुनेछ ।

परिच्छेद १३

विविध

४६. विशेषज्ञको सेवा लिन सक्ने : नेपाल सरकारले कर परीक्षणसम्बन्धी कार्यकोलागि सम्बन्धित विशेषज्ञको सेवा लिन सक्नेछ र यस्ता विशेषज्ञका सम्बन्धमा समेत यस ऐनको गोप्यतासम्बन्धी व्यवस्था लागू हुनेछ ।
४७. विभागीय कारवाही गरिने : कुनै कर निर्धारण लापरवाहीबाट गरेको ठहरी करदाताको दायित्व बढ्न वा घट्न गएमा त्यस्तो कर निर्धारण गर्ने वा दफा २१ को उपदफा (२) बमोजिमको म्यादभित्र संशोधित कर निर्धारण नगर्ने सम्बन्धित अधिकृतलाई निजको सेवा शर्तसम्बन्धी प्रचलित कानूनबमोजिम सजाय गर्न महानिर्देशकले विभागीय कारवाही चलाउन सक्नेछ ।
४८. सम्पत्तिको छानवीन नगरिने : यस ऐनमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि यो ऐन प्रारम्भ भएपछि दाखिला हुने पहिलो वर्षको सम्पत्ति विवरणमा उल्लेख गरिएको सम्पत्ति वा सोको लागत मूल्यका सम्बन्धमा नेपाल सरकारको आदेश विना सो सम्पत्तिको आर्जन वा स्रोत सम्बन्धी कुनै सोधपुछ तथा छानवीन गरिने छैन ।

४९. अदालतलाई भए सरहको अधिकार हुने : यस ऐनको प्रयोजनको लागि विभागलाई सम्बन्धित व्यक्तिलाई भिकाउने, बयान गराउने, प्रमाण बुझ्ने र लिखतहरू पेश गर्न लगाउने सम्बन्धमा प्रचलित कानून बमोजिम अदालतलाई भए सरहको अधिकार हुनेछ ।
५०. असल नियतले गरेको काम कारवाही प्रति जवाफदेही नहुने : यस ऐनमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै अधिकृतले आफ्नो कर्तव्य पालन गर्दा असल नियत लिई गरेको काम कारवाही प्रति निज व्यक्तिगत रूपमा जवाफदेही हुने छैन ।
५१. नेपाल सरकारले आदेश वा निर्देशन दिन सक्ने : कर प्रशासनलाई प्रभावकारी बनाउन नेपाल सरकारले विभागलाई आवश्यक आदेश वा निर्देशन दिन सक्नेछ ।
५२. नियम बनाउने अधिकार : यस ऐनको उद्देश्य कार्यान्वयन गर्न नेपाल सरकारले आवश्यक नियमहरू बनाउन सक्नेछ ।
५३. निर्देशिका बनाई जारी गर्न सक्ने : यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियमको अधीनमा रही विभागले आवश्यक निर्देशिका बनाई जारी गर्न सक्नेछ ।
५४. प्रहरीले सहयोग गर्नु पर्ने : यस ऐन वा यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियमको कार्यान्वयन गर्ने सम्बन्धमा विभागले मागेको सहयोग गर्नु प्रहरीको कर्तव्य हुनेछ ।
५५. करसम्बन्धी व्यवस्था यसै ऐन बमोजिम हुने : प्रचलित कानूनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै पनि ऐनले यस ऐन बमोजिमका करका व्यवस्थाहरूमा कुनै पनि संशोधन, परिवर्तन वा कर सम्बन्धी अन्य व्यवस्थाहरू गर्न सक्ने छैन ।
५५. खारेजी, संशोधन र वचाउ : (१) सम्पत्ति कर ऐन २०४७ खारेज गरिएको छ ।
 (२) उपदफा (१) बमोजिम खारेज वा संशोधन भएको ऐन वा ऐनका दफाहरू अन्तर्गत गरिएका सबै काम कारवाही यसै ऐन अन्तर्गत भए गरिएका मानिनेछन् ।
 (३) यो ऐन लागू हुनुभन्दा अघिको आर्जन भई आएको वा हस्तान्तरण भई आएको सम्पत्तिको कर निर्धारण र असूलउपर गर्ने सम्बन्धी व्यवस्थाहरूका सम्बन्धमा यसै ऐन बमोजिम आर्जन भएको मानि सम्पत्ति विवरण माग गर्ने, मूल्यांकन गर्ने, कर निर्धारण गर्ने, संशोधित कर निर्धारण गर्ने सम्बन्धमा यसै ऐनका व्यवस्थाहरू लागू हुनेछन् ।

अनुसूची १

करको दर

यो ऐन बमोजिम करको गणना गर्दा देहायको दरले गर्नु पर्नेछ:-

१. रु. एक करोड सम्म कर नलाग्ने,
२. रु. एक करोड भन्दा माथि रु.दुई करोड सम्म वर्षको रु.एकहजार
३. रु. दुई करोड भन्दा माथि रु.पाँच करोड सम्म रु.शुन्य दशमलव दस प्रतिशत
४. सो भन्दा माथि जति सुकै भएपनि रु. शुन्य दशमलव पच्चीस प्रतिशत

सम्पत्ति करको गणना

सम्पत्ति कर प्रयोजनकोलागी कायम भएको जम्मा मूल्य रू		
पहिलो रू. १ करोड मा		कर नलाग्ने
त्यस पछिको रू.	मा एक मुष्ट लाग्ने कर रू	१,०००।००
त्यस पछिको रू.	मा ०।१० प्रतिशतले लाग्ने कर रू	
त्यस पछिको रू.	मा ०।२५ प्रतिशतले लाग्ने कर रू	
जम्मा लाग्ने कर रू		
विभिन्न सरकारी कार्यालय तथा स्थानीय निकायमा सम्पत्तिको स्वामित्व वापत दाखीला गरेको कर रू (घटाउने)		
जम्मा लाग्ने कर बाट उपरोक्तानुसार दाखीला गरेको कर घटाई बाँकी तिर्नु पर्ने कर रू		

शुल्क तथा ब्याज

ऐनको दफा	वमोजिम विवरण ढिलो बुझाए वापतको शुल्क रू	
ऐनको दफा	वमोजिको ब्याज रू	
जम्मा लाग्ने शुल्क तथा ब्याज रू		

जम्मा तिर्नु पर्ने बाँकी कर, शुल्क तथा ब्याज रू	
--	--

तिर्नु पर्ने कर, शुल्क तथा ब्याज दाखीला विवरण

मिति	बैंक	शाखा	भौ.नं.	रकम रू.
जम्मा				

माथी उल्लेखित सबै विवरणहरू सत्य र तथ्यमा आधारित छन् । मैले/हामीले उपरोक्तानुसार तिर्नु पर्ने सम्पत्ति कर, शुल्क तथा ब्याज दाखीला गरेको भौचर/रसिद तथा माथी उल्लेखित विभिन्न कार्यालयमा कर दाखीला गरेको निस्साको प्रतिलिपी यसै साथ संलग्न राखी पेश गरेको छु/छौं ।

विवरण दाखीला गर्नेको,

दस्तखत:

नाम:

पद (संस्थागत भए):

मिति:

सम्पत्ति विवरण

(सम्पत्ति कर ऐन, २०६६ को दफा ७ संग सम्वन्धित)

- पहिलो पटक सम्पत्ति विवरण दाखीला गर्ने व्यक्तिले यो फाराम भर्नु पर्छ ।
- कर लाग्ने व्यक्तिको सम्पत्तिमा कुनै थपघट नभएको आर्थिक वर्षकोलागी यो फाराम भर्नु पर्छ ।

विवरण दाखीला गर्ने व्यक्तिको विवरण

नाम, थर:

ठेगाना:

घर नं.	वडा नं.	गा.वि.स./न.पा./ उप म.न.पा./म.न.पा.	जिल्ला	अंचल
टे.नं.	मो.नं.	ईमेल		

स्थायी लेखा नं. (लिएको भए)

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

सम्पत्तिमा स्वामित्व हुने परिवारका सदस्यको विवरण

पति/पत्निको नाम:

नाबालक छोरा/छोरीको नाम:

नाबालक छोरा/छोरीको नाम:

आर्थिक वर्ष:

ऐनको दफा ५ वमोजिम मूल्यांकनमा समावेश नहुने सम्पत्तिको विवरण

क्र.सं.	सम्पत्तिको किसिम	स्वामित्व वालाको नाम	सम्पत्ति रहेको ठेगाना	संख्या/क्षेत्रफल/तौल	परल मूल्य

ऐनको दफा ५ वमोजिम मूल्यांकनमा समावेश हुने सम्पत्तिको विवरण र मूल्यांकन

क्र.सं.	सम्पत्तिको किसिम	स्वामित्व वालाको नाम	सम्पत्ति रहेको ठेगाना	संख्या/क्षेत्रफल/तौल	परल मूल्य	सम्पत्ति कर प्रयोजनकोलागी कायम मूल्य
सम्पत्ति कर प्रयोजनकोलागी कायम भएको जम्मा मूल्य रु						

सम्पत्ति करको गणना

सम्पत्ति कर प्रयोजनकोलागी कायम भएको जम्मा मूल्य रू		
पहिलो रू. १ करोड मा		कर नलाग्ने
त्यस पछिको रू.	मा एक मुष्ट लाग्ने कर रू	१,०००।००
त्यस पछिको रू.	मा ०.१० प्रतिशतले लाग्ने कर रू	
त्यस पछिको रू.	मा ०.२५ प्रतिशतले लाग्ने कर रू	
जम्मा लाग्ने कर रू		
विभिन्न सरकारी कार्यालय तथा स्थानीय निकायमा सम्पत्तिको स्वामित्व वापत दाखीला गरेको कर रू (घटाउने)		
जम्मा लाग्ने कर बाट उपरोक्तानुसार दाखीला गरेको कर घटाई बाँकी तिर्नु पर्ने कर रू		

शुल्क तथा ब्याज

ऐनको दफा रू	वमोजिम विवरण ढिलो बुझाए वापतको शुल्क	
ऐनको दफा	वमोजिको ब्याज रू	
जम्मा लाग्ने शुल्क तथा ब्याज रू		

जम्मा तिर्नु पर्ने बाँकी कर, शुल्क तथा ब्याज रू	
--	--

तिर्नु पर्ने कर, शुल्क तथा ब्याज दाखीला विवरण

मिति	बैंक	शाखा	भौ.नं.	रकम रू.
जम्मा				

माथी उल्लेखित सवै विवरणहरू सत्य र तथ्यमा आधारित छन् । मैले/हामीले उपरोक्तानुसार तिर्नु पर्ने सम्पत्ति कर, शुल्क तथा ब्याज दाखीला गरेको भौचर/रसिद तथा माथी उल्लेखित विभिन्न कार्यालयमा कर दाखीला गरेको निस्साको प्रतिलिपी यसै साथ संलग्न राखी पेश गरेको छु/छौं ।

विवरण दाखीला गर्नेको,

दस्तखतः

नामः

पद (संस्थागत भए)

मितिः

आयकर ऐन २०५८ मा पूँजीगत लाभ कर सम्बन्धी व्यवस्था

पृष्ठभूमी

आयकर ऐन, २०५८ प्रारम्भ हुनु अगाडी नेपालमा आयकर सम्बन्धी प्रशासन आयकर ऐन, २०३१ अनुसार हुने गरेको थियो । आयकर ऐन २०३१ ले कुनै व्यक्तिको आयलाई निम्न शिर्षकमा वर्गिकरण गरेको थियो ।

१. कृषि
२. उद्योग व्यापार पेशा व्यवसाय
३. पारिश्रमिक
४. घर जग्गा बहाल
५. अन्य श्रोतहरु

उक्त ऐन अनुसार कुनैपनि व्यक्तिको सालवसाली आयलाई उपरोक्त अनुसारको शिर्षक अन्तर्गत समावेश गरी गणना गर्ने प्रचलन रहेको पाइन्छ । उक्त ऐनको दफा ४१ अन्तर्गत छुट दिन नसकिने शिर्षक अन्तर्गतको उपदफा (घ) मा पूँजीगत खर्च वा पूँजीको नोक्सानीलाई खर्चको रूपमा मिनाहा नदिने भन्ने व्यवस्था गरेको देखिन्छ । ऐनको उक्त व्यवस्थाले व्यवसायमा प्रयोग भई राखेको स्थायी सम्पत्तिको वेचविखन वा अन्य कुनै प्रकारले निसर्ग हुँदा हुन गएको पूँजीगत नोक्सानीलाई खर्चको रूपमा छुट नपाउने व्यवस्था मात्र गरेको र सो ऐनले व्यवसाय वा लगानीमा प्रयोग भएको वाहेकको सम्पत्तीहरुको वेचविखन वा निसर्गबाट भएको नाफामा आय कर लगाउने व्यवस्था नभएको स्पष्ट देखिन्छ ।

पूँजीगत लाभ (Capital Gain) भन्नाले कुनै व्यक्तिको व्यवसाय वा लगानीमा प्रयोग नभएको सम्पत्ती खरिद गर्दा भुक्तानी गरेको रकम भन्दा उक्त सम्पत्ति बिक्रीबाट आर्जन भएको रकम बढी भएमा त्यसरी बढी भए जति रकमलाई पूँजीगत लाभ भन्ने बुझिन्छ । यसरी कुनै व्यक्तिले आर्जन गरेको पूँजीगत लाभमा कर लगाउने वा नलगाउने सम्बन्धमा विभिन्न देशहरुमा फरक फरक व्यवस्था रहेको छ । कतिपय देशमा पूँजीगत लाभमा कर लाग्ने व्यवस्था, त्यस देशको आयकर ऐनमा नै गरेको पाइन्छ भने कतिपय देशमा पूँजीगत लाभमा कर लाग्ने व्यवस्थाका लागि छुट्टै पूँजीगत लाभ कर (Capital Gain Tax Act) ऐन बनाई लागू गरेको पाइन्छ । पूँजीगत लाभ कर लाग्ने व्यवस्था भएका देशहरुमा यस कर अन्तर्गत कुनै व्यक्तिले शेयरमा गरेको लगानी, ऋण पत्र वा वचत पत्रमा गरेको लगानी, मूल्यवान पत्थर तथा घर जग्गा जस्ता सम्पत्तिमा भएको लगानी आदिलाई समावेश गर्ने गरेको पाइन्छ । पूँजीगत लाभलाई करयोग्य आय मान्ने वा करछुट हुने आय मान्ने वा कुन किसिमको आयलाई पूँजीगतलाभ कर लाग्ने भन्ने सम्बन्धमा देशहरु अनुसार फरक फरक व्यवस्था रहेको पाइन्छ । यसरी विभिन्न मुलुकहरुमा फरक फरक व्यवस्था भए पनि पूँजीगत लाभ सम्बन्धी व्यवस्थालाई भने निम्न ३ प्रकारबाट व्यवहार गर्ने गरेको पाइन्छ ।

१. कतिपय देशहरुमा पूँजीगत लाभलाई कर लाग्ने आयमा समावेश गर्ने व्यवस्था नभएको ।
२. कतिपय देशहरुमा कुनै व्यक्तिले आफ्ना व्यापार व्यवसाय गर्ने क्रममा प्रयोग गरेको वा खरिद गरेको सम्पत्तिको वेचविखन वा निसर्गमा प्राप्त भएको पूँजीगतलाभलाई मात्र कर लाग्ने व्यवस्था गरेको । तर कुनै व्यक्तिले व्यापार वा व्यवसायमा प्रयोग भएको वाहेकको सम्पत्तिको वेचविखन वा निसर्गबाट भएको पूँजीगतलाभलाई आय कर लाग्ने आयमा समावेश गर्ने व्यवस्था नभएको ।
३. कतिपयदेशहरुमा प्राकृतिक व्यक्तिले व्यापार वा व्यवसायमा प्रयोग नभएका सम्पत्ति वाहेकका अन्य अचल सम्पत्ति तथा सुरक्षणहरुको वेचविखन वा निसर्गबाट प्राप्त भएको लाभलाई कर लाग्ने आयमा समावेश गर्ने व्यवस्था भएको ।

पूँजीगत लाभमा कर लाग्ने वा नलाग्ने सम्बन्धमा देशहरु अनुसार आफ्नै किसिमको व्यवस्था भएता पनि पछिल्ला वर्षहरुमा प्राय जसो देशहरुले सम्पत्ति करको दायरामा रहेको सम्पत्तिहरुको वेच विखनमा भएको लाभलाई कर लाग्ने आयमा कुनै न कुनै रूपमा समावेश गरी कर लगाउने व्यवस्था गरेको पाइन्छ । पूँजीगतलाभमा लाग्ने करको दरको सम्बन्धमा पनि देशहरु अनुसार फरक फरक व्यवस्था रहेको पाइन्छ । केही देशहरुले प्राकृतिक व्यक्तिको पूँजीगत लाभमा अन्य आयमा लाग्ने करको दर अनुसार कर लगाउने व्यवस्था गरेको पाइन्छ । धेरैजसो देशहरुले यस किसिमको आयमा कर लाग्ने सम्बन्धमा छुट्टै दर तथा छुट्टै व्यवस्था गरेको पाइन्छ ।

नेपालमा पूँजीगत लाभ कर सम्बन्धी कानूनी व्यवस्था

आयकर ऐन २०५८ ले पूँजीगत प्रकृतिको सम्पत्तिको निसर्गमा भएको लाभमा कर लाग्ने व्यवस्था गरेको छ । यस ऐनले कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको गैर व्यवसायिक कर योग्य सम्पत्ति तथा व्यावसायिक वा कर योग्य सम्पत्तिमा भएको पूँजीगत लाभको सम्बन्धमा विभिन्न दफाहरुमा व्यवस्था गरेको छ । पूँजीगत लाभको गणनाको सम्बन्धमा ऐनको परिच्छेद ८ मा व्यवस्था भएको र पूँजीगत लाभमा लाग्ने करको दर सम्बन्धमा सोही ऐनको अनुसूची १ मा व्यवस्था गरेको छ । समग्रमा आय कर ऐन, २०५८ मा पूँजीगत लाभसंग सम्बन्धित दफाहरु निम्ननुसार रहेको छः

ऐनको दफा २ को परिभाषा शिर्षक अन्तर्गत विभिन्न किसिमको सम्पत्तिहरुको परिभाषा गरिएको छ । ऐनले परिभाषा गरेको सम्पत्तिहरु निम्नानुसार रहेका छन्:-

१. व्यापारिक मौज्जात :- ऐनको दफा २ (क ज)मा व्यापारिक मौज्जातको परिभाषा गरिएको छ । उक्त परिभाषा अनुसार व्यापारिक मौज्जात भन्नाले कुनै व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको निजद्वारा संचालित नियमित व्यवसायको क्रममा बिक्री गरिने सम्पत्ति, कार्य प्रगतिमा रहेको सम्पत्ति र सम्पत्तिमा समाविष्ट हुने सामग्रीहरुको मौज्जात सम्भन्नु पर्दछ भन्ने उल्लेख भएको छ । यस परिभाषाले खरिद बिक्रीको लागि राखिएको वा उद्योगले उत्पादन गरेको सबै प्रकृतिको सम्पत्तिलाई समावेश गरेको छ । यस किसिमको सम्पत्तिको खरिद बिक्रीबाट प्राप्त रकमलाई व्यवसायको आयमा समावेश गर्ने व्यवस्था रहेको छ ।
२. व्यवसायिक सम्पत्ति : ऐनको दफा २ (क ट)मा व्यावसायिक सम्पत्तिको परिभाषा गरिएको छ । यस अनुसार व्यवसायिक सम्पत्ति भन्नाले कुनै व्यवसायमा प्रयोग गरिएको कुनै सम्पत्ति सम्भन्नु पर्दछ तर यस शब्दले व्यापारिक मौज्जात वा व्यवसायको हासयोग्य सम्पत्तिलाई जनाउने छैन भन्ने उल्लेख भएको छ । ऐनको यस परिभाषाले कुनै व्यक्तिको वासलातमा सम्पत्ति तर्फ देखिने सम्पत्तिहरुमध्ये हास योग्य सम्पत्ति (स्थायी सम्पत्ति) र अन्तिम मौज्जात वाहेकका सबै सम्पत्तिहरुलाई समावेश गरेको देखिन्छ ।
३. हासयोग्य सम्पत्ति : आयकर ऐनको दफा २ को (क र) मा हास योग्य सम्पत्ति भन्नाले कुनै व्यवसाय वा लगानीमा आय आर्जनको लागि प्रयोग गरिएका टुटफुट, पुरानो हुँदै गएको वा समय व्यतित हुँदै गएको कारणबाट मूल्यमा हास हुने सम्पत्ति सम्भन्नु पर्दछ । तर यस शब्दले व्यापारिक मौज्जातलाई जनाउने छैन भन्ने परिभाषा गरेको छ । ऐनको यस परिभाषाले व्यवसाय वा लगानीमा आय आर्जन गर्ने कार्यको लागि प्रयोग भएको सबै किसिमको हास योग्य स्थायी सम्पत्तिहरुलाई समावेश गरेको छ ।
४. गैह्र व्यवसायिक कर योग्य सम्पत्ति : ऐनको दफा २(द)ले गैह्र व्यवसायिक सम्पत्ति भन्नाले देहायका सम्पत्ति वाहेकका जग्गा, भवन तथा कुनै निकायमा रहेको हित वा सुरक्षण सम्भन्नु पर्छ:-

१. व्यवसायिक सम्पत्ति, ह्रासयोग्य सम्पत्ति वा व्यापारिक मौज्जात,
२. कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको निम्न अवस्थाको निजी भवन,
 - (क) अविच्छिन्न तीन वर्ष वा सो भन्दा बढी अवधि स्वामित्वमा रहेको र
 - (ख) सो व्यक्तिले अविच्छिन्न वा पटक पटक गरी कुल तीन वर्ष वा सो भन्दा बढी वसोवास गरेको,
 - २(क) कुनै हिताधिकारीको अवकास कोषमा रहेको हीत,
३. कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको एक करोड रुपैयाँ भन्दा कम मूल्यमा निसर्ग गरेको जग्गा तथा निजी भवन वा,
४. तीन पुस्ता भित्र भएको खरिद विक्री वाहेक अन्य किसिमले हस्तान्तरण गरी निसर्ग गरेको सम्पत्ति

गैर व्यवसायिक कर योग्य सम्पत्तिको उपरोक्त परिभाषामा व्यक्तिको गैर व्यवसायिक करयोग्य सम्पत्ति अन्तर्गत घर, जग्गा वा घरजग्गा तथा कुनै निकायमा गरिएको लगानीलाई मात्र समावेश गरेको छ । घरजग्गा तर्फपनि वसोवासको एवं स्वामित्वको अवधि तथा मूल्यले यसको परिभाषालाई सिमित गरेको छ ।

आयकर ऐन, २०५८ अन्तर्गत आयका शिर्षकहरु

आय कर ऐन, २०५८ ले कुनैपनि व्यक्तिको कुनै आय वर्षको आयलाई निम्नानुसार तीन शिर्षकहरुमा वर्गिकरण गरेको छ ।

१. व्यवसायको आय
२. रोजगारीको आय
३. लगानीको आय

आयकर ऐन २०५८ ले आयका उक्त शिर्षकहरुको परिभाषा गरेको छ । ऐनले व्यवसाय वा लगानीको परिभाषा निम्नानुसार गरेको छ

१. व्यवसाय: व्यवसाय भन्नाले कुनै पनि प्रकारको उद्योग व्यापार पेशा वा यस्तै अन्य प्रकृतिका व्यवसायिक कारोवार सम्भन्नु पर्छ र सो शब्दले त्यस्तै प्रकारका विगत, वर्तमान वा भावी व्यवसायहरुलाई समेत जनाउँछ । तर सो शब्दले रोजगारीलाई जनाउने छैन ।
२. लगानी: लगानी भन्नाले देहाय वमोजिम वाहेक एक वा एकभन्दा बढी सम्पत्ति धारण गर्ने व्यक्ति वा त्यस्तो सम्पत्ति लगानी गर्ने कार्यलाई सम्भन्नु पर्छ :
 १. सम्पत्तिमा स्वामित्व राख्ने व्यक्तिबाट निजी प्रयोगमा ल्याइएको सम्पत्ति राख्ने कार्य
 २. रोजगारी र व्यवसाय,
 तर गैर व्यवसायिक करयोग्य सम्पत्ति राख्ने कार्य लगानी मानिनेछ ।

आयकर ऐन, २०५८ ले आयको उपरोक्त शिर्षक अन्तर्गत आयको गणना गर्ने क्रममा व्यवसायको आयको गणना गर्दा व्यवसायिक सम्पत्तिको निसर्गबाट प्राप्त भएका लाभ तथा व्यवसायको क्रममा प्रयोग भएको ह्रासयोग्य सम्पत्तिको निसर्गबाट प्राप्त भएको लाभलाई व्यक्तिको व्यवसायको आयमा समावेश हुने व्यवस्था गरेको छ । त्यस्तै लगानीको आय निर्धारण गर्दा लगानीको सम्बन्धमा प्रयोग भएको ह्रास योग्य सम्पत्तिको निसर्गबाट भएको

लाभ तथा गैर व्यवसायिक कर योग्य सम्पत्तिको निसर्गवाट प्राप्त लाभलाई लगानी आयमा समावेश गरी कर योग्य आय निर्धारण हुने गरेको छ ।

आयकर ऐन २०५८ को उपर्युक्त व्यवस्था अनुसार कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले गैर व्यवसायिक करयोग्य सम्पत्तिको परिभाषा भित्र नपर्ने जग्गा वा घरजग्गाको बेच विखन तथा अन्य कुनै प्रकारले भएको निसर्गवाट भएको आयमा स्पष्टरूपले कर लाग्ने व्यवस्था गरेको देखिएन ।

वर्तमान समयमा घर जग्गा कारोवारको अवस्था

वर्तमान समयमा काठमाडौं उपत्यका लगायत कतिपय शहरहरुमा आन्तरिक बसाई सराईमा व्यापक रूपमा वृद्धि भएको छ । काठमाडौं उपत्यका लगायत शहरी क्षेत्रमा मात्र विभिन्न सुविधाहरु सिमित भएकोले ग्रामीण क्षेत्रबाट क्रमशः शहरी क्षेत्रतिर बसाई सर्ने प्रवृत्तिमा विकास भैरहेको छ । यसरी बसाई सराईमा वृद्धि भएकोले शहरी क्षेत्रका घर जग्गाको मूल्यमा उच्च रूपमा वृद्धि भैरहेको अवस्था छ । यस्तो मूल्य वृद्धिको अवस्था विशेष गरी जग्गा जमिनमा बढि रहेको छ । यसरी घर जग्गाको कारोवारमा वृद्धि भैरहेको कारणले गर्दा आफ्नै व्यवसायको लागि जग्गा वा घरजग्गा खरिद गर्ने भन्दा यसलाई व्यवसायको रूपमा कार्य गरी आय आर्जन गर्नको लागि लगानी गर्ने कार्यमा वृद्धि भैरहेको पाइन्छ । कुनै व्यक्तिको पैतृक स्वामित्वमा रहेको घर जग्गा खरिद गरी अन्य व्यक्तिलाई विक्रि गरी आय आर्जन गर्ने व्यवसाय सञ्चालन भैरहेका छन् । जुन व्यावसायिक कारोवार हो यस्तो कारोवारमा बैंक तथा वित्तीय क्षेत्रबाट समेत लगानी भैरहेको छ । काठमाडौं उपत्यकामा जनसंख्याको चाप वृद्धि भैरहेको छ । वृद्धि भएका जनसंख्यालाई स्थायी बसोवासको लागि संयुक्त रूपमा बसाईको लागि आवासिय भवन (apartment) को प्रचलनमा समेत वृद्धि भैरहेको छ । काठमाडौंमा आवासिय भवन निर्माण गरी विक्रि गर्ने व्यवसायको लागि संगठित क्षेत्रहरु पनि अग्रसर भैरहेका छन् । यसको लागि विभिन्न आवास कम्पनि (Housing Company) तथा घर जग्गा कारोवार गर्ने कम्पनि (Real State) हरू समेत सञ्चालनमा आउन थालेको अवस्था छ ।

काठमाडौं उपत्यका तथा अन्य शहरी क्षेत्रमा घर जग्गा व्यवसायमा संगठित रूपमा Real Estate and Housing Company को संलग्नता रहेको साथै व्यक्तिगत रूपमा वा संयुक्त रूपमा विभिन्न व्यक्तिहरु पनि असंगठित रूपमा समेत समावेश भैरहेका छन् । देशमा आर्थिक विकास तिव्र गतिमा नभएका कारण उत्पादनशील क्षेत्रमा लगानी प्रवाहित नभै रहेको वर्तमान अवस्थामा काठमाडौं लगायत शहरी क्षेत्रमा घर जग्गाको कारोवारमा भने वृद्धि भैरहेको अवस्था छ ।

जग्गा वा घरजग्गा कारोवारबाट राजस्वमा भएको योगदान

जग्गा वा घरजग्गा कारोवारमा निरन्तर रूपमा वृद्धि भै रहेकोले यस क्षेत्रमा मूल्य वृद्धिको कारण आय आर्जनको प्रचुर सम्भावना भएको अवस्था छ । घर जग्गाको कारोवारबाट विभिन्न व्यक्तिहरुले राम्रो आय आर्जन गरिरहेको वास्तविकता भएता पनि यसरी आर्जन गरेको आयमा आय कर तिर्ने प्रवृत्ति रहको छैन । कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले घर जग्गा कारोवारबाट भएको पुंजीगत लाभमा आयकर तिरेको वा सोको आय विवरण दाखिला गर्ने गरेको पाइदैन । यसरी जग्गा वा घरजग्गा कारोवारबाट आयकर तर्फ कुनै योगदान नभएको र यस किसिमको कारोवारमा भएको पुंजीगत लाभ पनि करको दायरामा नआएको कारणबाट जग्गा वा घरजग्गा कारोवार गर्दा वास्तविक वजार

मूल्यको घोषणा गरी राजिष्ट्रेशन पास गर्ने प्रवृत्ति समेत कायम नरहेको पाइन्छ । अधिकांश घर जग्गा वा घर जग्गाको कारोवारको रजिष्ट्रेशन वास्तविक लेनदेनको मूल्यमा नभई मालपोत कार्यालयले कायम गरेको न्यूनतम मूल्याङ्कनका आधारमा रजिष्ट्रेशन पास गर्ने चलन विद्यमान रहको पाइन्छ । यसले गर्दा वास्तविक रूपमा असुल हुनु पर्ने रजिष्ट्रेशन दस्तुर पनि उठ्न नसकेको अवस्था छ । यसर्थ व्यवसायको रूपमा जग्गा वा घरजग्गा खरिद बिक्रीमा संलग्न भएका व्यक्तिले यस व्यवसायबाट गरेको आय आर्जनलाई समेत करको दायरामा ल्याई राजस्वमा योगदान गराउने व्यवस्था गर्नुपर्ने अवस्था रहेको देखिन्छ ।

जग्गा वा घरजग्गा वेच विखनबाट प्राप्त लाभलाई करको दायरामा ल्याउन गर्नु पर्ने व्यवस्थाहरु

१. करको दायरामा विस्तार

विशेष गरेर सडक खानेपानी विजुली, शिक्षा, स्वास्थ्य, रोजगारीको अवसर बढी भएको स्थानमा घरजग्गा कारोवारमा वृद्धि भएको छ । शहरी क्षेत्रमा पूर्वाधार खडा गर्न सरकारी स्तरबाट खर्च हुने गरेको कारणबाट सो क्षेत्रको जग्गा वा घरजग्गाको मूल्यमा वृद्धि हुन्छ । हाल शहरी क्षेत्रमा पूर्वाधारको विकासमा सरकारले रकम खर्च गर्ने अनि त्यसरी विकास भएको पूर्वाधारको आधारमा मूल्यमा भएको वृद्धिको कारणबाट जग्गा वा घरजग्गा वेचविखनबाट प्राप्त लाभ व्यक्तिको हुने विद्यमान अवस्था रहेकोछ । सरकारले विकास गरेको पूर्वाधारको कारणबाट प्राप्त हुने प्रतिफलमा सरकारको समेत हिस्सा हुन जरुरी छ । यस्तो हिस्सा भन्नाले जनताले प्राप्त गरेको प्रतिफलमा कर तिर्नु पर्ने व्यवस्था र प्राप्त हुने यस्तो कर नै सरकारको हिस्सा हो । पूर्वाधार विकास भै सकेको क्षेत्रको जग्गा वा घरजग्गा बिक्रीबाट प्राप्त पूंजीगत लाभबाट संकलन हुने कर राजस्वबाट सरकारले पूर्वाधार विकास नभएको क्षेत्रमा लगानी गर्न श्रोत उपलब्ध हुने र यसरी लगानी गरी सबै तिर पूर्वाधार विकास गर्दै लगेमा मात्र विभिन्न क्षेत्रहरुको बीच सन्तुलित विकास हुन सक्दछ । यसर्थ जग्गा वा घरजग्गाको कारोवारमा हुने लाभलाई करको दायरामा ल्याउनुपर्ने जरुरी देखिन्छ ।

२. आयकर ऐन २०५८ मा परिमार्जन

आयकर ऐन, २०५८ ले व्यवसाय भनाले कुनैपनि प्रकारको उद्योग, व्यापार वा पेशा वा अन्य प्रकृतिको व्यवसायिक कारोवार सम्भन्नु पर्छ भन्ने परिभाषा गरेको छ । ऐनको यस परिभाषा अनुसार कुनै पनि व्यक्तिले जग्गा वा घरजग्गा कारोवार गर्ने व्यवसाय संचालन गरेमा सोबाट हुने आय आर्जनमा भएको खर्चहरु कट्टी गरी आफ्नो कर योग्य आयमा सामान्य दरले कर लाग्ने व्यवस्था छ । कुनै निकायले जग्गा वा घर जग्गा कारोवार गरेमा सोबाट प्राप्त प्रतिफलमा कर लाग्ने हुँदा संगठित रूपमा कारोवार गर्नेको हकमा भने कर लाग्ने स्पष्ट व्यवस्था भएको छ ।

तर घर जग्गा कारोवार गर्ने प्राकृतिक व्यक्तिले प्राप्त गर्ने लाभमा कर लाग्ने सम्बन्धमा आयकर ऐन स्पष्ट छैन । खास गरी ऐनले गैर व्यवसायिक करयोग्य सम्पत्तिको सम्बन्धमा गरेको परिभाषाका कारणबाट वढी अस्पष्टता उत्पन्न भएको छ । यसर्थ ऐनको गैर व्यवसायिक करयोग्य सम्पत्तिको हालको परिभाषामा संशोधन गर्न जरुरी भएको छ ।

व्यवसायमा वा लगानीमा प्रयोग भएको वाहेकका अन्य सम्पत्तिहरुलाई ऐनले गैर व्यवसायिक करयोग्य सम्पत्तिको रूपमा समेत समावेश गरेको छैन । व्यक्तिहरुले आफ्नो स्वामित्वमा राख्ने सुन चाँदी, ज्वाहारात, पुरातात्वीक महत्वका वस्तुहरु, चित्रकला जस्ता सम्पत्तिहरु ऐनले वर्गिकरण गरेको कुनै सम्पत्तिमा समावेश भएको देखिँदैन । गैर व्यवसायिक कर योग्य सम्पत्तिको परिभाषामा देहायका सम्पत्ति भन्ने उल्लेख भएको र देहायमा व्यवसायिक सम्पत्ति, ह्रास योग्य सम्पत्ति तथा व्यापारीक सम्पत्तिको मौज्जातलाई उल्लेख गरिएको छ जुन सम्पत्तिहरु गैर व्यवसायिक करयोग्य सम्पत्तिमा समावेश नभएता पनि व्यवसाय वा लगानी अन्तर्गत करको दायरा भित्र समावेश भएको देखिन्छ ।

गैर व्यवसायिक करयोग्य सम्पत्तिको परिभाषाको खण्ड (२) मा प्राकृतिक व्यक्तिको निजी भवनको सम्बन्धमा उल्लेख भएको छ । यस परिभाषा अन्तर्गत निम्न दुई अवस्थाको निजी भवनको उल्लेख भएको छ ।

(क) अविच्छिन्न तीन वर्ष वा सो भन्दा बढी अवधि स्वामित्व रहेको र

(ख) सो व्यक्तिले अविच्छिन्न वा पटकपटक गरी कूल तीन वर्ष वा सो भन्दा बढी वसोवास गरेको ।

ऐनको यस बुँदाको व्यवस्थामा उपखण्ड (क) पछाडी “र” भन्ने शब्द प्रयोग भएकोले कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको निजी भवन जुन गैर व्यवसायिक कर योग्य सम्पत्ति भित्र समावेश नहुनको लागि दुवै अवस्था पुरा भएको हुनपर्ने मनसाय रहेको देखिन्छ । दुवै अवस्था पूरा हुनपर्ने मनसाय भएको मान्ने अवस्थामा प्राकृतिक व्यक्तिको निजी भवन सिमित रूपमा मात्र गैर व्यवसायिक कर योग्य सम्पत्तिको दायरा भन्दा बाहिर रहन्छ । यस अवस्थामा प्राकृतिक व्यक्तिको एउटै निजी भवन भएको र आफैले ३ वर्ष भन्दा बढी वसोवास गरेको अवस्थामा कुनै द्विविधा हुँदैन तर कुनै व्यक्तिको दुई वा सो भन्दा बढी निजी भवन रहेको छ भने स्वामित्वको अवस्था स्पष्ट भए पनि उक्त व्यक्ति अविच्छिन्न वा पटकपटक गरी ३ वर्ष भन्दा बढी वसोवास गरे नगरेको पहिचान गर्न कठिन हुनुको साथसाथै ऐनको भावना (Spirit) लाई सही रूपमा कार्यान्वयन गर्न कठिन हुन्छ । उप खण्ड (क) मा अविच्छिन्न तीन वर्ष वा सो भन्दा बढी स्वामित्वमा रहेको भन्ने व्यवस्थाले घरहरू खरिद गर्ने विभिन्न अवस्था (Way) रहेको र किस्तावन्दीको माध्यमबाट खरिद गरेको अवस्थामा प्राकृतिक व्यक्तिको अप्रत्यक्ष रूपमा स्वामित्व रहने र वसोवासको लागि प्रयोग (Deemed ownership) गर्न सक्ने तर भुक्तानी पछि भएको कारणबाट कानूनी रूपमा स्वामित्व सम्बन्धी कागजात पछि प्राप्त हुने अवस्थामा वास्तविक रूपमा निजी भवन भएका प्राकृतिक व्यक्तिलाई समेत समावेश गर्न समस्या पर्न जाने देखिन्छ । यसर्थ यस बुँदालाई परिमार्जन गर्नुपर्ने देखिन्छ । गैर व्यवसायिक कर योग्य सम्पत्तिको परिभाषा अन्तर्गतको खण्ड (३) मा “कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको एक करोड रुपैयाँ भन्दा कम मूल्यमा निसर्ग गरेको जग्गा तथा निजी भवन भन्ने उल्लेख भएको छ । ऐनको यस प्रावधानले रु. एक करोड भन्दा कम मूल्यको जग्गा तथा निजी भवनको बिक्रि गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्ति नहुने व्यवस्था गरेकोले प्राकृतिक व्यक्तिले नाफाको उद्देश्यले खरिद गरि बिक्रि गरेको जग्गा तथा घर जग्गा समेत गरेको दायरा भन्दा बाहिर रहेको छ । ऐनको यस व्यवस्थाले जग्गा वा घर जग्गा खरिद बिक्रि गर्ने व्यवसायमा प्राकृतिक व्यक्तिको संलग्नता हुने भएकोले यस दफालाई परिमार्जन गर्नु पर्ने देखिन्छ । गैर व्यवसायिक कर योग्य सम्पत्तिको खण्ड (४) तीन पुस्ता भित्र भएको खरिद बिक्रि बाहेक अन्य किसिमले हस्तान्तरण गरी निसर्ग गरेको सम्पत्ति भन्ने उल्लेख भएको छ । यस व्यवस्थाले विशेष गरी तीन पुस्ता भित्रको कुनै पैत्रिक सम्पतिलाई गरेको दायराबाट बाहिर राखेको देखिन्छ । नेपालको वर्तमान आर्थिक एवं सामाजिक अवस्थामा अधिकांश व्यक्तिको सम्पत्ति स्रोत पैत्रिक भएकोले त्यस्तो निसर्गबाट हुने लाभलाई गरेको दायरा भन्दा बाहिर राख्नु स्वभाविक नै देखिन्छ ।

आय कर ऐन, २०५८ को दफा १० मा छुट हुने रकमहरू उल्लेख भएको छ । उक्त दफाहरूमा उल्लेख भएको रकममा कर छुट हुने व्यवस्था छ । यस दफाको उप दफा (च) मा निम्नानुसार व्यवस्था रहेको छ ।

दफा ७, ८ वा ९ वमोजिम आयको गणना गर्दा समावेश गरिनु पर्ने रकम बाहेक उपहार, इच्छा पत्र, अपुताली वा छात्रवृत्तिको रूपमा प्राप्त रकमहरू भन्ने उल्लेख छ । ऐनको दफा ७, ८, र ९ मा क्रमशः व्यवशाय, रोजगारी र लगानीको आयको गणना गर्ने सन्दर्भमा आयमा समावेश हुने शिर्षकहरू उल्लेख भएको छ । कुनै व्यक्तिले व्यवशाय, रोजगारी वा लगानीको सम्बन्धमा प्राप्त गरेको उपहार, इच्छापत्र गरेको दायरामा समावेश भएको र सो प्राप्त गरेवापतको रकममा प्राप्त गरेको वर्षमा कर तिर्नु पर्ने व्यवस्था रहेको छ । तर कुनै व्यक्तिले दफा ७, ८ वा ९ अन्तर्गत

समावेश नहुने अन्य सम्पतिहरू उपहार, इच्छापत्र वा अपुतालिको रूपमा प्राप्त गरेमा प्राप्त गर्ने व्यक्तिलाई भने करको दायराबाट बाहिर राखेको छ । त्यस्ता उपहार, इच्छा पत्र वा अपुतालि ऐनको गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पतिको परिभाषामा उल्लेख भए अनुसार सम्पति निसर्ग गर्दा निसर्ग गर्ने व्यक्तिलाई समेत करको दायराबाट बाहिर राखेकोले दोहोरो छुटको अवस्था विद्यमान रहेको छ ।

आयकर ऐन, २०५८ को परिच्छेद ८ अन्तर्गतको विभिन्न दफाहरूमा सम्पत्ति र दायित्वबाट प्राप्त खुद लाभको निर्धारण सम्बन्धी व्यवस्थाहरू उल्लेख गरिएको छ । ऐनको यस परिच्छेदमा सम्पत्ति र दायित्वको खुद लाभको निर्धारण सबै प्रकारको सम्पतिहरूको सम्बन्धमा समग्र रूपमा गरेको छ । ऐनको यो परिच्छेद व्यापक रहेको र विशेष गरी व्यावसायिक एवं ह्यास योग्य सम्पतिहरू निसर्गमा हुने लाभ, सम्पति तथा दायित्व प्राप्तिको सम्बन्धमा भएका खर्चहरू, सो निसर्गबाट प्राप्त आम्दानी रकम आदी कुराहरू उल्लेख भएको छ । कुनै व्यक्तिको गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पतिको पूँजीगत लाभ गणना सम्बन्धमा छुट्टै व्यवस्था गर्न उपयुक्त हुन्छ ।

पूँजीगत लाभमा लाग्ने कर सम्बन्धमा स्पष्ट नभएको कारणबाट देखिएको समस्याहरू

(१) आयकर सङ्कलनमा कमी

प्राकृतिक व्यक्तिले जग्गा वा घरजग्गा खरीद विक्री सम्बन्धी कारोवार गरी आय प्राप्त गरिराखेको अवस्था छ तर ऐनले गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पतिको अवस्था र सम्पतिको निसर्गका मूल्य तोकिएको कारणबाट कर योग्य आय भएका व्यक्तिहरू समेत करको दायराबाट बाहिर रहेको अवस्था छ । कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले व्यावसायिक उद्देश्य (Profit motive) बाट घर जग्गा कारोवार गरी त्यसको निसर्गबाट प्राप्त हुने लाभमा कर लगाउन गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पतिको परिभाषाको कारणबाट कठिनाई भएको छ । वर्तमान समयमा काठमाडौँ उपत्यका लगायत कतिपय सहरी क्षेत्रमा जग्गा वा घरजग्गाको मूल्यमा निकै वृद्धि भएको र सो क्षेत्रमा नाफा आर्जन गर्ने मनसायले लगानी गरी प्राप्त गरेको प्रतिफलमा कर नलाग्ने व्यवस्थाले गर्दा राजस्व संकलनमा समेत कमी आएको छ ।

(२) घर जग्गा कारोवारमा सङ्गठित क्षेत्रको कम सहभागिता

कुनै व्यक्तिले निकाय मार्फत जग्गा, घरजग्गाको कारोवार गरेमा सोको लागि निकायको दर्ता तथा कारोवार गर्ने स्विकृतिका लागि आन्तरिक राजस्व कार्यालयबाट स्थायी लेखा नम्बर प्राप्त गर्नुपर्ने, तोकिएको ढाँचामा सेस्ता राख्नु पर्ने आयकर ऐन २०५८ को व्यवस्थाहरूको पालन गरी आवधिक रूपमा आय विवरण दाखिला गर्नु पर्ने र प्राप्त कर योग्य आयमा कर लाग्ने व्यवस्था छ तर कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले जग्गा वा घरजग्गा कारोवार व्यक्तिगत हैसियतमा गरेको छ भने निकायले पालना गर्नु पर्ने जस्ता कुनै किसिमको दायित्व पालना गर्नु पर्ने अवस्था छैन । त्यस्तै रु. एक करोड भन्दा घटीको मूल्यको कारोवारमा भएको लाभमा समेत कर तिर्नु पर्ने नपर्ने स्पष्ट व्यवस्था छैन । यस किसिमको फरक व्यवस्थाले गर्दा कुनै व्यक्तिहरूले निकाय मार्फत कारोवार गर्न इच्छुक (Interest) नहुने अवस्था छ । यस्तो कानूनी प्रावधानको कारणबाट जग्गा वा घरजग्गा (Real estate) व्यवसायमा सङ्गठित क्षेत्रको सहभागिता कम रहेको छ । जग्गा वा घरजग्गा कारोवारको लागि कम्पनीहरू स्थापना गरे पनि नाफा हुने सम्भावना भएका कारोवारमा व्यक्तिगत तवरमा कारोवार गर्ने प्रचलन छ ।

(३) मालपोत रजिष्ट्रेशन शुल्क सङ्कलनमा कमी

प्राकृतिक व्यक्तिले जग्गा वा घरजग्गा कारोवार गरी प्राप्त गरेको लाभमा आयकर लाग्ने स्पष्ट व्यवस्था नभएको कारणबाट प्राकृतिक व्यक्तिहरूको विचमा भएको कारोवारको वास्तविक बजार मूल्य नदेखाई रजिष्ट्रेशन पास गराउने प्रचलन रहेको छ । जग्गा वा घरजग्गा कारोवारबाट प्राप्त हुने आयमा कर लाग्ने स्पष्ट व्यवस्था भएको अवस्थामा त्यस्ता सम्पति

खरिद गर्दा लागेको खर्च, खरिद मूल्य, रजिष्ट्रेशन पास खर्च लगायत जग्गा खरिद बिक्रिमा समन्वय गर्ने व्यक्तिहरूलाई दिइने खर्चहरू सबै खर्चको रूपमा कट्टी गर्न पाउने हुन्छ। यसले गर्दा पछि विक्रीबाट प्राप्त हुने रकमबाट खरिद गर्दा लागेको खर्च कट्टी गर्न पाइने र फरक रकममा मात्र कर योग्य आय हुने हुँदा खरिद गर्दा वास्तविक खरिद मूल्यमा नै कारोवार घोषणा गरी रजिष्ट्रेशन पास गर्ने अवस्था हुन्छ। फलस्वरूप हाल संकलन भई राखेको रजिष्ट्रेशन पास वापतको राजस्व संकलनमा पनि ठूलो वृद्धि हुन जान्छ।

(४) **अवान्छित आय देखाउने प्रकृतिमा वृद्धि**

प्राकृतिक व्यक्तिले व्यक्तिगत हैसियतमा जग्गा वा घरजग्गा कारोवारबाट प्राप्त रकम गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पतिको परिभाषामा उल्लेखित न्यूनतम रकम र निजी भवनको अवस्थाको कारणबाट कर नलाग्ने हुँदा यसको कारोवारमा भएको वास्तविक मूनाफा भन्दा बढी मूनाफा देखाउन सक्ने अवस्था समेत रहन्छ। कुनै व्यक्तिले कर लाग्ने व्यवसायको आय कम देखाई आय लुकाउने र लुकाइएको आयबाट घर जग्गा खरिद बिक्रि गर्ने र वास्तविक रकम भन्दा बढी नाफा देखाई सम्पति शुद्धिकरण (Money laundering) गर्ने सम्भावना समेत रहन्छ।

(५) **बैंक तथा वित्तीय संस्थाहरूलाई पर्ने समस्या**

प्राकृतिक व्यक्तिले जग्गा वा घरजग्गा कारोवारबाट प्राप्त लाभमा कर नलाग्ने कारणले गर्दा यस क्षेत्रमा सङ्गठित क्षेत्र आउन इच्छुक नभएको देखिन्छ। घर जग्गा कारोवार बैंक तथा वित्तीय संस्थाले लगानी गर्ने प्रमुख क्षेत्र भएको र सङ्गठित क्षेत्रमा भएको लगानी व्यक्तिगत रूपमा भएको लगानी भन्दा सुरक्षित हुने निश्चित छ तर सङ्गठित रूपले कारोवार गर्ने निकायहरूको स्पष्ट उपस्थितिको अभावले गर्दा बैंक तथा वित्तीय संस्थाले गर्ने लगानिमा समेत असुरक्षा रहेको छ।

पूँजीगत लाभमा आय कर लाग्ने व्यवस्थाको लागि गर्नुपर्ने कानूनी व्यवस्थाहरू

कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले जग्गा वा घरजग्गा कारोवार गरेको तर माथि उल्लेख गरिए बमोजिम परिभाषाको कारणबाट प्राकृतिक व्यक्तिले प्राप्त गरेको आयमा कर नलाग्ने व्यवस्था छ। अतः प्राकृतिक व्यक्तिले जग्गा वा घरजग्गा खरिद तथा बिक्रीबाट प्राप्त आयलाई आय कर ऐनको दायराभित्र ल्याउन निम्नानुसारको थप व्यवस्था आय कर ऐनमा गर्नु पर्ने देखिन्छ।

- (१) आय कर ऐन २०५८ ले आयको शिर्षकमा व्यवसाय, रोजगारी तथा लगानी गरी तीन वटा शिर्षकमा वर्गिकरण गरेको छ। कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पतिको निसर्ग गरेमा ऐनको अनुसूची १ को उपदफा १(४) अनुसार १० प्रतिशत को दरले कर लाग्ने व्यवस्था रहेको छ। गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पतिको सम्बन्धमा परिभाषामा उल्लेख भएको र उक्त परिभाषाले गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पतिको परिभाषाले समेटेको सम्पतिको निसर्गबाट भएको पूँजीगत लाभलाई व्यक्तिको लगानीको आयको रूपमा समावेश गर्ने व्यवस्था गरेको छ। ऐनको यस व्यवस्थाले लगानीको सम्बन्धमा हुने आय तथा सो प्राप्तीको लागि हुने खर्चहरू कट्टा गर्न पाउने व्यवस्था गरेको छ। लगानीको आयको वर्तमान व्यवस्थाले निकायको लगानी कार्यबाट तथा प्राकृतिक व्यक्तिले जसले व्यवसाय कै रूपमा कारोवार गर्दछ सोलाई मात्र समावेश गरिएको छ। कुनै निकायले जग्गा वा घरजग्गा कारोवार व्यवसाय कै रूपमा गरेको अवस्थामा व्यवसाय कै आय मान्नु पर्ने हुँदा लगानीको आय गणना गरेको शिर्षकमा भएको व्यवसायले गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पति बाहेक अन्य लगानी आय सम्बन्धी कारोवार गर्ने व्यक्तिले गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पतिको निसर्ग गरेको अवस्थामा भएको आयलाई मात्र समेट्छ। ऐनको विद्यमान व्यवस्थाले कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले गैर व्यावसायिक सम्पतिको निसर्गबाट प्राप्त आयलाई स्पष्ट रूपमा आयमा उल्लेख गर्ने

व्यवस्था गरेको छैन । यस किसिमको कारोवारबाट भएको आयलाई कानूनी रूपमा स्पष्ट पार्न र पारदर्शी बनाउन हालको ऐनले व्यवस्था गरेको आयको तीन वटा शिर्षकको अतिरिक्त प्राकृतिक व्यक्तिको पूंजीगत लाभलाई छुट्टै आय शिर्षकमा देखाउने व्यवस्था गर्नुपर्ने देखिन्छ । यसरी व्यवस्था गरिने शिर्षकमा पूंजीगत लाभमा समावेश हुने आयको प्रकारहरू उल्लेख गरिनु पर्दछ ।

- (२) ऐनको परिच्छेद ८ मा सम्पत्ति तथा दायित्वबाट प्राप्त खुद लाभको निर्धारण सम्बन्धी व्यावसायिक सम्पत्ति व्यापारिक मौजदात, हासयोग्य सम्पत्ति तथा दायित्वको निसर्ग मानिने व्यवस्थाको सम्बन्धमा उल्लेख गरेको छ । यस व्यवस्थाले विशेष गरी आय विवरण पेस गर्ने गरी कारोवार गर्ने प्राकृतिक व्यक्ति तथा निकायलाई स्पष्ट हुने व्यवस्था गरेको छ । तर कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले पटकै रूपमा गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पतिको कारोवार गरी प्राप्त हुने आयको सम्बन्धमा हुने खर्चहरूलाई भने स्पष्ट रूपमा उल्लेख भएको छैन । तसर्थ यसरी पूंजीगत लाभ प्राप्त गर्ने व्यक्तिले गरेको रकममा कस्तो खर्चहरू कट्टा गर्न पाउँछ भन्ने सम्बन्धी विशेष दफाको व्यवस्था गरी उल्लेख गरिनु पनि आवश्यक देखिन्छ । यस्तो व्यवस्था गरेमा ऐनको गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पतिको निसर्गबाट प्राप्त लाभमा लाग्ने करको जानकारी पारदर्शी रूपमा हुने देखिन्छ ।
- (३) ऐनको गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पतिको परिभाषामा प्राकृतिक व्यक्तिको निजी भवन स्वामित्वको अवस्था र निसर्ग गर्दा प्राप्त रकमको सिमा उल्लेख गरिएको छ । ऐनको उक्त व्यवस्थाले गर्दा निजी प्रयोगको भवन तथा गैर व्यावसायिक प्रयोजनले गरेको निसर्ग बाहेक व्यावसायिक रूपमा कारोवार गर्ने व्यावसाय समेत करको दायरामा नआउने अवस्था खडा गरेको छ । यसर्थ निजी भवन तथा निसर्गको मूल्यको सिमा रु एक करोडमा संशोधन गर्नु पर्ने देखिन्छ । कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले निजी वसोवासको रूपमा प्रयोग गरेको भवनको बिक्रि वा निसर्गबाट भएको लाभलाई केही हदसम्म कर छुटको व्यवस्था गर्दा उपयुक्त हुन्छ तर हालको कानूनी व्यवस्थाले तीन वर्षको स्वामित्व र वसोवास गरेको अवस्थालाई उल्लेख गरेको कारणबाट व्यावसायिक रूपमा खरिद बिक्रि गर्ने कारोवार गर्ने समेत सो व्यवस्थाबाट करको दायरामा नआउन सक्ने भएकोले वर्तमान तीन वर्षको सट्टा दस वर्ष र स्वामित्वको साथै किस्तावन्दीमा खरिद गर्ने तर स्वामित्व पछि प्राप्त गर्ने समेतलाई समावेश गर्नु पर्ने गरी स्वामित्व तथा प्रयोग गर्ने अधिकारलाई समेत समेट्ने व्यवस्था गर्नुपर्ने देखिन्छ ।

त्यस्तै यसै दफामा उल्लेख भएको रु एक करोडको सिमालाई हटाउनु पर्ने देखिन्छ । यसमा उल्लेख भएको सिमा यसमा समावेश नगरी स्वामित्वको अवधिमा नै समावेश गरी यस व्यवस्थालाई हटाउन उपयुक्त हुन्छ । त्यसले गर्दा व्यावसायिक उद्देश्यले कारोवार गर्ने व्यक्तिहरू करको दायरामा आउन सक्दछन । ऐनको यस व्यवस्था खारेज गर्दा कार्यान्वयन गर्न कठिन हुने हुँदा तुलनात्मक रूपमा व्यावसायिक रूपमा घर जग्गा कारोवार नहुने क्षेत्रलाई हाल समावेश नगर्ने र हाललाई काठमाडौं उपत्यका र उप महानगर पालिका तथा नेपाल सरकारले तोकेका नगरपालिकालाई तथा केही सम्भाव्य गाउँ विकास समितिलाई मात्र समेट्ने व्यवस्था गरिनु उपयुक्त हुन्छ ।

- (४) गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पतिको परिभाषा अन्तर्गत कुनै हिताधिकारीको अवकाश कोषमा रहेको हित गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पति होइन भन्ने उल्लेख छ । आयकर ऐन २०५८ ले अवकाश कोषमा रकम योगदान गरे वापत छुट पाउने व्यवस्था रोजगारी आय भएका प्राकृतिक व्यक्तिहरूको लागि भएको तर जीवन विमा प्रिमियम वापत रु २०००००-सम्मका रकम सबै प्राकृतिक व्यक्तिको लागि व्यवस्था रहेको छ । अतः कुनै रोजगारीको आय

भएको व्यक्तिले अवकाश वापत प्राप्त गर्ने लगानीमा ऐनले कर लाग्ने व्यवस्था गरेकोले गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्तिको परीभाषा अन्तरगत राखि राख्नु पर्ने देखिदैन ।

- (५) ऐनको दफा १० (च) मा ७, ८ र ९ बमोजिम कर योग्य आयको गणना गर्दा समावेश गरिनु पर्ने रकम बाहेक उपहार इच्छापत्र अपुतालि वा छात्रवृत्तिको रुपमा प्राप्त रकमहरू कर छुट हुने आयको रुपमा उल्लेख गरेको छ । त्यस्तै ऐनको दफा ४५ मा सम्बद्ध व्यक्तिहरूको बीचको हस्तान्तरण र अन्य गैर बजार हस्तान्तरणहरू शिर्षक अन्तरगत उपदफा (२) मा उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि कुनै व्यक्तिले व्यावसायिक सम्पत्ति, गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्ति वा व्यापारिक मौज्जातका रुपमा रहेको सम्पत्तिको सम्बद्ध स्वामित्व व्यक्तिलाई हस्तान्तरण गरी निसर्ग गरेमा र उप दफा (छ) बमोजिमका कुराहरू पुरा भएमा देहाय बमोजिम हुनेछः-

(क) सो निसर्गको तत्काल अघि सो सम्पत्ति वापत प्राप्त भएको खुद खर्च वरावरको रकम सो निसर्ग वापत सो व्यक्तिले प्राप्त गरेको मानिने छ र

(ख) खण्ड (क) मा उल्लेख भए वरावरको रकम हस्तान्तरणबाट सम्पत्ति प्राप्त गर्ने व्यक्तिको लागत परेको मानिने छ ।

ऐनको उपरोक्त व्यवस्थाको सम्बन्धमा कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले तीनपुस्ता भित्रको बाहेक ऐनको दफा १० (च) अनुसार प्राप्त गरेको गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्तिको निसर्ग गर्दा सोको लागत गणना गर्दा प्राप्त भएको वखत ऐनको दफा ४५ (२) का अनुसार लागत परेको मानिनेछ भन्ने व्यवस्था हटाउनु पर्ने देखिन्छ । कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले ऐनको दफा १० (च) अनुसार प्राप्त सम्पत्तिको कुनै लागत नहुने हुँदा निजको आयको गणना गर्दा प्राप्तिको समयमा लागत नपरेको मानिनु पर्ने व्यवस्था गर्नुपर्ने ।

- (६) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले जग्गा वा घरजग्गा कारोवारबाट लाभ प्राप्त गरेको छ भने जग्गा वा घरजग्गाको स्वामित्त हस्तान्तरण गर्दाकै समयमा मालपोत कार्यालय मार्फत नै लाभमा अग्रिम कर कट्टी गर्ने व्यवस्था ऐनको दफा ८९ मा गर्नुपर्ने देखिन्छ । कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले जग्गा वा घर जग्गा निसर्ग वापत प्राप्त गरेको लाभको सम्बन्धमा ऐनको दफा ९६ अनुसार आय विवरण पेश गर्नु पर्ने अनिवार्य व्यवस्था नराख्ने व्यवस्था गर्ने । यदि कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले जग्गा वा घरजग्गा एक आर्थिक वर्षमा २ वा सो भन्दा बढी पटक निसर्ग गरेको छ र कुनै पटकको सम्पत्तिको निसर्गमा खुद नोक्सानी भएको छ भने ऐनको दफा ९६ अनुसार आय विवरण दाखिला गरी त्यसरी भएको नोक्सानी समायोजन गर्न पाउने व्यवस्था गर्नु पर्ने र हस्तान्तरण कै वखतमा आंशिक कर कट्टी भएको रकम भन्दा आर्थिक वर्षको समग्र कारोवारमा लाग्ने कर कम भएमा कर फिर्ता (Refund) पाउने व्यवस्था गर्नु पर्ने देखिन्छ । त्यस्तै नोक्सानी भएको रकम कर फिर्ताबाट समेत मिलान गर्न नसकिने भएमा यसरी भएको नोक्सानीलाई दफा २० अनुसार आगामी वर्षमा सारी खर्च कट्टाको रुपमा कट्टा गर्न पाउने व्यवस्थालाई स्पष्ट रुपमा उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।

- (७) प्राकृतिक व्यक्तिले जग्गा वा घरजग्गा कारोवारमा खर्च कट्टी गर्दा प्रत्यक्ष रुपमा खरिद वा बिक्री गर्दा भएको रकम मात्र खर्चको रुपमा कट्टा गर्न पाउने व्यवस्था गर्ने । प्रत्यक्ष खर्चको रुपमा जग्गा वा घरजग्गा खरिद मूल्य, सो नामसारी गर्दा भुक्तानी गरेको रजिष्ट्रेशन खर्च, जग्गा वा घरजग्गा खरिद वा बिक्रीमा समन्वयकर्तालाई भुक्तानी गरेको रकम खर्चको रुपमा कट्टा गर्न पाउने व्यवस्था गर्ने । कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले जग्गा खरिद गरी सानासाना इकाईमा विभाजन गरी विक्री गर्ने वा जग्गा विकासमा खर्च गरेको छ भने खर्च पाउनको लागि व्यवसायको आय गणना गर्ने तरिकाअनुसार नै विवरण पेस गर्नुपर्ने व्यवस्था गर्नुपर्ने ।

पूँजीगत लाभमा कर लगाउदा मालपोत विभागसँग समन्वय गर्नुपर्ने व्यवस्था गर्ने

घरजग्गा कारोवारलाई आय करको दायरामा ल्याउन तथा ऐनको कार्यान्वयन गर्नको लागि आन्तरिक राजस्व विभागले मालपोत विभागसँग समन्वय गर्नुपर्ने देखिन्छ । मालपोत विभागसँग समन्वय गरी हालको रजिष्ट्रेशनको लिखित तथा लालपूजामा नै घरजग्गा खरिद वापतको मूल्य, रजिष्ट्रेशन वापत लाग्ने खर्च, समन्वय कर्तालाई दिएको भुक्तानीको रकम उल्लेख गर्नुपर्ने देखिन्छ । यस्तो व्यवस्था भएमा प्राकृतिक व्यक्तिका घरजग्गा कारोवारमा भएको लाभको स्वतः जानकारी हुने र सो वापतको कर निर्धारण गरी अग्रिम कर कट्टी गर्न सरल हुने देखिन्छ ।

पूँजीगत लाभ करको लागि आय कर ऐन, २०५८ मा संशोधन गर्नु पर्ने दफाहरु:

हालको व्यवस्था

२ (द) “गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्ति” भन्नाले देहायका सम्पत्ति बाहेकका जग्गा, भवन तथा कुनै निकायमा रहेको हित वा सुरक्षण सम्झनु पर्छ:-

- (१) व्यावसायिक सम्पत्ति, ह्रास योग्य सम्पत्ति वा व्यापारिक मौज्जात,
- (२) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको निम्न अवस्थाको निजी भवन,
 - (क) अविच्छिन्न तीन वर्ष वा सोभन्दा बढी अवधि स्वामित्वमा रहेको र
 - (ख) सो व्यक्तिले अविच्छिन्न वा पटक पटक गरी कुल तीन वर्ष वा सोभन्दा बढी वसोवास गरेको,
- २क) कुनै हिताधिकारीको अवकाश कोषमा रहेको हित,
- (३) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको एक करोड रुपैयां भन्दा कम मूल्यमा निसर्ग गरेको जग्गा तथा निजी भवन वा
- (४) तीन पूस्ताभित्र भएको खरिद, बिक्रि बाहेक अन्य किसिमले हस्तान्तरण गरी निसर्ग गरेको सम्पत्ति ।

दफा २ (द) को सट्टा निम्न दफा राख्नु पर्ने

२ (द) “गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्ति” भन्नाले देहायका सम्पत्ति बाहेकका जग्गा, भवन तथा कुनै निकायमा रहेको हित वा सुरक्षण सम्झनु पर्छ:-

- (१) व्यावसायिक सम्पत्ति, ह्रास योग्य सम्पत्ति वा व्यापारिक मौज्जात,
- (२) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको निम्न अवस्थाको निजी भवन,
 - (क) अविच्छिन्न दस वर्ष वा सोभन्दा बढी अवधि स्वामित्वमा रहेको र
 - (ख) सो व्यक्तिले अविच्छिन्न वा पटक पटक गरी कुल दस वर्ष वा सोभन्दा बढी वसोवास गरेको,
- २क) कुनै हिताधिकारीको अवकाश कोषमा रहेको हित,
- (३) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको तीस लाख रुपैयां भन्दा कम मूल्यमा निसर्ग गरेको जग्गा तथा निजी भवन वा
- (४) तीन पूस्ताभित्र भएको खरिद, बिक्रि बाहेक अन्य किसिमले हस्तान्तरण गरी निसर्ग गरेको सम्पत्ति ।

हालको व्यवस्था:

दफा ५ कर योग्य आय र आयको शिर्षकहरुको वर्गिकरण: कुनै व्यक्तिको कुनै आय वर्षको कर योग्य आय सो वर्षमा देहायका प्रत्येक आयका शिर्षकहरुको निर्धारण योग्य आयको कूल जम्मा रकमबाट दफा १२ वा ६३ वा दुवै दफा वमोजिम कुनै दावी गरेको रकम भए सो रकम घटाई गणना गरिएको रकम बराबर हुनेछ ।

- (क) व्यवसाय,
- (ख) रोजगारी र
- (ग) लगानी ।

उपरोक्त व्यवस्थाको अतिरिक्त निम्न व्यवस्था थप गर्नु पर्ने:

- (घ) प्राकृतिक व्यक्तिको पूँजीगत लाभ

दफा ९ मा उपदफा (४) थप गर्नु पर्ने

- (४) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्तिको निसर्ग गर्दा भएको लाभ रकम

दफा ३८ मा उपदफा (४) थप गर्नु पर्ने:

- (४) (क) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्ति प्राप्त गर्दा विक्रेतालाई गरेको भुक्तानी, सम्पत्ति स्वामित्व प्राप्त गर्न गरेको भुक्तानी, सहजकर्ता (Broker) लाई दिइएको भुक्तानी तथा अन्य कुनै भुक्तानी भए सो समेत समावेश गरी खर्च कट्टा गर्न पाउनेछ ।
- (ख) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले कुनै आय वर्षमा गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्ति निसर्ग गर्दा भएको पूँजीगत हानीलाई सोही आय वर्षमा भएको पूँजीगत लाभबाट कट्टी गर्न पाउनेछ ।
- (ग) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले जग्गा खरिद गरी भवन निर्माण वा पुरानो भवन मर्मत गरेको छ भने सो बापत भएको खर्चलाई खर्चको रूपमा कट्टा गर्न पाउनेछ ।
- (घ) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले पैत्रिक रूपमा करयोग्य सम्पत्ति प्राप्त गरेको छ भने जसको नामबाट हस्तान्तरण भएको हो सो व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको अवधिको समेत गणना हुनेछ ।
- (ङ) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले खरिद नगरी अन्य प्रकारबाट गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्ति प्राप्त गरेको छ भने त्यस्तो सम्पत्तिको लागत प्रचलित बजार मूल्य बमोजिम कायम भएको मानिने छ ।

दफा ४० को उपदफा (५) को खण्ड (क) पछि निम्नानुसार वाक्यांश थप गर्नु पर्ने:-

तर कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्तिमध्ये खरिद बाहेक अन्य कारणबाट प्राप्त भएको जग्गा तथा घर जग्गाको खुद खर्चहरूको रकमको गणना गर्दा यो उपदफा लागू भएको मितिको प्रचलित बजार मूल्य बराबर मानिने छ ।

दफा ८९. क. पछि ८९ ख थप गर्नु पर्ने:

८९ (ख) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको ऐनको दफा ९ को उपदफा ४ अनुसार घर तथा घर जग्गा निसर्ग बापत भएको पूँजीगत लाभमा मालपोत कार्यालयले अग्रिम कर कट्टी गर्नु पर्नेछ ।

ऐनको अनुसूची १ को दफा १ को उपदफा (४) को खण्ड (ख) को सट्टा देहायको खण्ड (ख) को व्यवस्था राख्नु पर्ने ।

- (ख) (१) निसर्ग भएको गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्तिको स्वामित्व ५ वर्ष भन्दा बढी भएको छ भने ७ प्रतिशतका दरले कर लाग्नेछ ।
- (२) निसर्ग भएको गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्तिको स्वामित्व ५ वर्ष भन्दा कम रहेको छ भने १० प्रतिशतका दरले कर लाग्नेछ ।

नोट:- दफा ५, ९, ३८ र ४० मा उल्लेखित व्यवस्थाहरू निर्देशिकाबाट स्पष्ट गर्न बढी उपयुक्त देखिन्छ ।

अनुसूची - १

इटहरी नगरपालिकाको एकिकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धी व्यवस्था

इटहरी नगरपालिकामा कार्यान्वयन भईरहेको एकिकृत सम्पत्ति करको अवलोकन भ्रमणबाट सो कर कार्यान्वयनको कार्य प्रक्रिया, करको दर र सम्पत्ति कर बाट उक्त नगरपालिकाले असुल गरेको राजस्व निम्न अनुसार भएको देखियो ।

घर र जग्गामा इटहरी नगरपालिकाले आ.व. २०६०/०६१ बाट एकिकृत सम्पत्ति कर आफ्नो क्षेत्रभित्र कार्यान्वयन गरेको । नगरपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रका जग्गाहरुको क्षेत्रगत विभाजन गरेर प्रति कठ्ठाको न्यूनतम मूल्याङ्कन तोकेको र सोही अनुसार जग्गाको मूल्याङ्कन गरेको देखिन्छ । यसरी भएको जग्गाको मूल्याङ्कन मालपोत कार्यालयले रजिष्ट्रेशन पासको लागि गरेको मूल्याङ्कनभन्दा फरक भएकोले विभिन्न सरकारी निकायको अलग अलग मूल्याङ्कन भएको देखिन्छ । त्यसै गरी घरको संरचना र कून क्षेत्रमा रहेको घर हो सोको आधारमा प्रति वर्गफिटको न्यूनतम मूल्याङ्कन गरी घरको मूल्याङ्कन गरेको र सोही आधारमा ह्यास खर्च कट्टी गर्न दिने व्यवस्था समेत गरेको देखिन्छ । यसरी घर र जग्गाको अलग अलग मूल्याङ्कन गरी दुवैको जोड जम्मा गरी आउने घर जग्गाको मूल्यको आधारमा एकिकृत सम्पत्ति कर लगाउने गरेको पाईयो । आ.व. २०६४/०६५ का लागि एकिकृत सम्पत्ति कर निम्नानुसार रहेको ।

देखि	सम्म	
रु.१ भन्दा माथि	रु.२ लाख सम्म	रु.२५१-
रु.२ लाख भन्दा माथि	रु.४ लाख सम्म	रु.६०१-
रु.४ लाख भन्दा माथि	रु.६ लाख सम्म	रु.१००१-
रु.६ लाख भन्दा माथि	रु.८ लाख सम्म	रु.१६०१-
रु.८ लाख भन्दा माथि	रु.१० लाख सम्म	रु.२००१-
रु.१० लाख भन्दा माथि	रु.१२ लाख पचासहजार सम्म	रु.२६०१-
रु.१२ लाख पचासहजार भन्दा माथि	रु.१५ लाख सम्म	रु.३००१-
रु.१५ लाख भन्दा माथि	रु.१७ लाख पचासहजार सम्म	रु.३६०१-
रु.१७ लाख पचासहजार भन्दा माथि	रु.२० लाख सम्म	रु.४००१-
रु.२० लाख भन्दा माथि	रु.२२ लाख पचासहजार सम्म	रु.५००१-
रु.२२ लाख पचासहजार भन्दा माथि	रु.२५ लाख सम्म	रु.६८०१-
रु.२५ लाख भन्दा माथि	रु.२७ लाख पचासहजार सम्म	रु.८४०१-
रु.२७ लाख पचासहजार भन्दा माथि	रु.३० लाख सम्म	रु.१०००१-
रु.३० लाख भन्दा माथि	रु.३५ लाख सम्म	रु.१२००१-
रु.३५ लाख भन्दा माथि	रु.४० लाख सम्म	रु.१८००१-
रु.४० लाख भन्दा माथि	रु.४५ लाख सम्म	रु.२४००१-
रु.४५ लाख भन्दा माथि	रु.५० लाख सम्म	रु.३०००१-
रु.५० लाख भन्दा माथि	रु.६० लाख सम्म	रु.३५००१-
रु.६० लाख भन्दा माथि	रु.७० लाख सम्म	रु.५१४०१-
रु.७० लाख भन्दा माथि	रु.८० लाख सम्म	रु.६७६०१-
रु.८० लाख भन्दा माथि	रु.९० लाख सम्म	रु.८३८०१-

देखि	सम्म	
रु.९० लाख भन्दा माथि	रु.१ करोड सम्म	रु.१००००१-
रु.१ करोड भन्दा माथि	रु.१ करोड बीस लाख सम्म	रु.१२०००१-
रु.१ करोड २० लाख भन्दा माथि	रु.१ करोड चालीस लाख सम्म	रु.१४०००१-
रु.१ करोड ४० लाख भन्दा माथि	रु.१ करोड साठी लाख सम्म	रु.१६०००१-
रु.१ करोड ६० लाख भन्दा माथि	रु.१ करोड असी लाख सम्म	रु.१८०००१-
रु.१ करोड ८० लाख भन्दा माथि	रु.२ करोड सम्म	रु.२००००१-
रु.२ करोड भन्दा माथि	रु.२ करोड ५० लाख सम्म	रु.२५०००१-
रु.२ करोड पचासलाख भन्दा माथि	रु.३ करोड सम्म	रु.३२०००१-
रु.३ करोड भन्दा माथि	रु.३ करोड ५० लाख सम्म	रु.३९०००१-
रु.३ करोड पचासलाख भन्दा माथि	रु.४ करोड सम्म	रु.४६०००१-
रु.४ करोड भन्दा माथि	रु.४ करोड ५० लाख सम्म	रु.५३०००१-
रु.४ करोड पचासलाख भन्दा माथि	रु.५ करोड सम्म	रु.६००००१-
रु.५ करोड भन्दा माथिको सम्पत्ति त्यस पछिको प्रत्येक हजारमा रु.२१- का दरले ।		

यस नगरपालिकाले आ.व. २०६०/०६१ देखि लागू गर्दै आएको एकिकृत सम्पत्ति करबाट निम्नानुसारको राजस्व असुल गरेको देखिन्छ ।

आ.व.	असुल भएको रकम
२०६०/०६१	१२,७७,३५५।५०
२०६१/०६२	२४,६६,३९०।६१
२०६२/०६३	३१,७६,२१८।०५
२०६३/०६४	४५,७६,४११।९०
२०६४/०६५	३९,२२,५०८।-

अनुसूची - २

प्रस्तावित नयाँ ऐनको व्यवस्था, साविक सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ को व्यवस्था तथा थप परिवर्तन गर्नु पर्ने कारण सहितको तीन महले

प्रस्तावित नयाँ ऐनको व्यवस्था	साविक सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ को व्यवस्था	थप परिवर्तन गर्नु पर्ने कारण
दफा १ संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:- सम्पत्तिकर ऐन, २०६६ नामाकरण गर्न र नेपाल सरकारले तोकेको मितिदेखि तोकेको क्षेत्रमा सम्पत्तिकर लगाई असुल गर्ने व्यवस्था गर्न ।	सम्पत्ति कर ऐन, २०४७, नामाकरण ऐन तुरुन्त लागू हुने व्यवस्था भएको ।	ऐनको प्रभावकारी कार्यान्वयनको लागि समय र क्षेत्र अनुसार क्रमशः लागू गर्दै जानु पर्ने भएकोले यो व्यवस्था गरिएको ।
दफा २ परिभाषा:- विभाग, आर्थिक वर्ष, बजार मूल्य, लागत मूल्य, भाडा, कार्यालय, शेयर शेक्युरिटी, वासिन्दा व्यक्ति, व्यापारिक मौजदात, नगद, लिजको परिभाषा थप गरिएको ।	सम्पत्ति, कर, करदाता, लगानी, महानिर्देशक, कर निर्धारण, कर अधिकृत, व्यक्ति, परिवार, फर्म, कम्पनीको मात्र परिभाषा गरिएको ।	पुरानो ऐनलाई परिमार्जन गरी समसामयिक कार्यान्वयन योग्य बनाउन र ऐनलाई स्पष्ट र सरल बनाउन आवश्यक थप परिभाषाहरुको स्पष्ट व्यवस्था गर्नु पर्ने देखिएकोले ।
दफा ३ सम्पत्ति कर लगाइने:- यसमा सम्पत्ति कर लगाइने प्रावधान राखिएको छ । साथै विदेशबाट ल्याएको सम्पत्तिबारे र दोहोरो कर नलाग्ने सम्बन्धी व्यवस्था स्पष्ट गरिएको ।	साविकमा सम्पत्ति कर लगाइने मात्र उल्लेख गरी स्पष्ट व्यवस्था नभएको ।	सम्पत्ति कर कस्तो प्रकारबाट कसरी लगाइने भन्ने व्यवस्था स्पष्ट गर्न र नेपाली तथा नेपाली मुलको व्यक्तिले नेपालमा सम्पत्ति लेराउन प्रोत्साहित गर्न त्यस्तो सम्पत्तिमा आठ वर्ष छुट दिइएको
दफा ४ सम्पत्ति गणना र करको दर:- यसमा सम्पत्तिको मूल्याङ्कनमा समावेश नहुने सम्पत्ति र कर छुटको सीमा तथा करको गणना गर्ने बारे स्पष्ट गरिएको ।	साविकमा घर जग्गा कर प्रयोजनको लागि दिइएको छुटको सीमा र करको दरनै सम्पत्ति करको लागि कायम गरिएको ।	वर्तमान सन्दर्भमा सरल व्यवहारिक र समय सापेक्ष बनाउनका लागि ।
दफा ५ सम्पत्ति:- सम्पत्तिमा समावेश गर्नु पर्ने सम्पत्तिहरुको स्पष्ट व्यवस्था गरी सम्पत्तिमा समावेश गर्नु नपर्ने सम्पत्ति र न्यूनतम सम्पत्ति हुनेले विवरणनै दिन नपर्ने व्यवस्था गरिएको समेत स्पष्ट उल्लेख भएको ।	सम्पत्तिमा समावेश नगरिने मालवस्तुहरु अनुसूची १ मा उल्लेख भएको, मूल्याङ्कन समावेश नगरिने सम्पत्तिहरु अनुसूची २ मा उल्लेख गरी सो देखि बाहेकको सम्पत्तिमा कर लगाउने गरी सम्पत्तिको उल्लेख भएको ।	भारत, श्रीलंका, पाकिस्तान लगायत छिमेकी राष्ट्रहरुमा कार्यान्वयन भईरहेको सम्पत्ति करको अध्ययन र वर्तमान अन्तर्राष्ट्रिय मान्यता अनुरूप सम्पत्ति कर लगाइने सम्पत्तिको स्पष्ट उल्लेख गर्न आवश्यक देखिएको ।
दफा ६ कर नलाग्ने व्यक्ति वा निकाय:- कर नलाग्ने व्यक्ति वा निकायहरुको स्पष्ट उल्लेख गरिएको ।	व्यवस्था नभएको ।	कर नलाग्ने व्यक्ति वा निकायको स्पष्ट व्यवस्था गरी सो बाहेक अन्यलाई सम्पत्ति कर लाग्ने व्यवस्था गरी ऐन कार्यान्वयनलाई सरल र स्पष्ट पार्नु पर्ने देखिएकोले ।
दफा ७ विवरण दाखिला:- विवरण दाखिला गर्नुपर्ने व्यक्ति, समय र	प्रत्येक सालको आश्विन मसान्तसम्म विवरण दाखिला गर्नु	परिमार्जित र कार्यान्वयन योग्य बनाउन र व्यक्तिको

प्रस्तावित नयाँ ऐनको व्यवस्था	साविक सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ को व्यवस्था	थप परिवर्तन गर्नु पर्ने कारण
स्थानबारे स्पष्ट गर्नाका साथै त्यस्तो विवरण गोप्य राख्नु पर्ने प्रावधान गरिएको ।	पर्ने, विदेशमा बस्ने नेपालीले विवरण दाखिला गर्ने, संयुक्त स्वामित्व भएकाले विवरण दाखिला गर्नु पर्ने सम्बन्धमा उल्लेख भएको ।	सम्पत्तिको अभिलेखलाई गोपनीयता राख्नु पर्ने हुनाले ।
दफा ८ सम्पत्तिको विवरण दाखिला गराउने अधिकार:- विवरण पेश नगर्नेलाई ३५ दिन भित्र सम्पत्तिको विवरण पेश गर्न कर अधिकृतले आदेश दिन सक्ने । सो म्याद भित्र विवरण पेश गर्न नसक्ने प्रमाण सहित कर अधिकृतलाई सूचना दिएमा बढीमा ३ महिनासम्म विवरण पेश गर्ने म्याद थप गर्न सक्ने व्यवस्था ।	विवरण पेश नगर्नेलाई ३५ दिनभित्र सम्पत्तिको विवरण पेश गर्न कर अधिकृतले आदेश दिन सक्ने ।	विशेष परिस्थिति भएमा करदातालाई विवरण पेश गर्न थप म्याद दिनु न्यायसंगत देखिएकोले ।
दफा ९ सम्पत्तिको विवरण संशोधन गर्न पाउने:- विवरण पेश भएको १ वर्ष नाघेको र विभागबाट कारवाहीको सूचना पाएदेखि बाहेकको अवस्थामा करदातालाई आफूले पेश गरेको विवरण गल्ती भएको थाहा भएमा कारण र आधार खुलाई संशोधित कर विवरण पेश गर्न पाउने व्यवस्था ।	विवरण पेश भएको १ वर्ष नाघेको र विभागबाट कारवाहीको सूचना पाएदेखि बाहेकको अवस्थामा करदातालाई आफूले पेश गरेको विवरण गल्ती भएको थाहा भएमा कारण र आधार खुलाई संशोधित कर विवरण पेश गर्न पाउने व्यवस्था ।	ऐनको व्यवहारिक कार्यान्वयनको लागि एक आर्थिक वर्षमा १ पटक मात्र संशोधित विवरण पेश गर्न पाउने व्यवस्था गरिएको ।
दफा १० सम्पत्तिको मूल्याङ्कन:- ऐन बमोजिम बनेको नियममा तोकिएको वा तोकिएको आधारमा सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्नु पर्ने छ, भन्ने व्यवस्था भएको ।	उल्लेख नभएको ।	कर निर्धारणको मुख्य आधार सम्पत्तिको मूल्याङ्कन भएकोले ऐनमा उल्लेख गर्न आवश्यक देखिएको ।
दफा ११ सम्पत्तिको मूल्याङ्कन विधि:- घर जग्गाको मूल्याङ्कन घर जग्गा कर वा एकिकृत सम्पत्ति कर लिने प्रयोजनको लागि स्थानीय निकायले गर्ने मूल्याङ्कन वा रजिष्ट्रेशन पारित हुँदा कायम गरेको मूल्यमध्ये जुन बढी हुन्छ, सो अनुसार गर्ने । सवारी साधन, हेलिकप्टर तथा हवाईजहाजको तोकेको ह्रास कट्टि पछिको परल मूल्यमा र शेयर, शेक्युरिटी, ज्वाहारात तथा बहुमूल्य धातुको मूल्याङ्कन परल मूल्यमा गर्ने गरी व्यवस्था भएको ।	ऐनमा सम्पत्तिको मूल्याङ्कन विधि अनुसूचीमा उल्लेख भएको । अनुसूचीमा उल्लेख गरे अनुसार घर जग्गाको मूल्याङ्कन गरिएको र अन्य सम्पत्तिको मूल्याङ्कन बजार दरबाट मूल्याङ्कन गर्ने व्यवस्था भएको ।	मूल्याङ्कन विधिमा एकरूपता ल्याउन र कर गणनाको लागि सरल पार्न आवश्यक देखिएकोले ।
दफा १२ सम्पत्तिको मूल्याङ्कनमा ऋण दायित्व घटाउन पाउने:- विवरण दाखिला गर्नु पर्ने आर्थिक वर्षको अन्तिम दिनमा कायम रहेको बैंक तथा वित्तिय संस्थासंग लिएको ऋण	सम्पत्तिको मूल्यबाट कट्टा गर्न पाउने भनी ऋण लगायत विभिन्न ९ वस्तुहरु राखिएको ।	सम्पत्ति प्राप्त गर्न संस्थागत रूपमा लिएको ऋण कट्टि गर्ने व्यवस्था गर्न ।

प्रस्तावित नयाँ ऐनको व्यवस्था	साविक सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ को व्यवस्था	थप परिवर्तन गर्नु पर्ने कारण को व्यवस्था
सम्पत्तिको मूल्याङ्कन गर्दा घटाउन पाउने व्यवस्था भएको ।		
दफा १३ सम्पत्तिको स्वामित्व मानिने:- प्रत्येक आर्थिक वर्षको आषाढ मसान्तका दिन जसको स्वामित्वमा रहेको छ, सो आर्थिक वर्षको निमित्त सोही व्यक्तिको नाउँमा कायम रहेको मानिनेछ भन्ने व्यवस्था गरिएको	स्पष्ट व्यवस्था नगरिएको	सम्पत्तिको स्वामित्वको व्यवस्थालाई मिति किटान सहित स्पष्ट पार्न आवश्यक देखिएकोले
दफा १४ संयुक्त स्वामित्वको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन:- एक भन्दा बढी व्यक्तिहरूको संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको हकमा प्रत्येक व्यक्तिको आफ्नो हिस्साको सम्पत्तिको मूल्याङ्कन आफ्नो सम्पत्तिको विवरणमा समावेश गर्नु पर्नेछ भन्ने व्यवस्था गरिएको ।	एक भन्दा बढी व्यक्तिहरूको स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको विवरण त्यस्तो संयुक्त स्वामित्व भएका व्यक्तिहरूमध्ये कुनै एकले दिनु पर्ने भन्ने व्यवस्था भएको ।	अलग अलग व्यक्तिको संयुक्त सम्पत्तिको मूल्याङ्कन तरिका एकिन गर्नु पर्ने देखिएकाले ।
दफा १५ सम्पत्तिको वास्तविक प्रयोगकर्ताले सम्पत्ति समावेश गर्नु पर्ने:- विवादको टुङ्गो नलागेसम्म विवादित सम्पत्तिको वास्तविक प्रयोगकर्ताले निजको सम्पत्तिमा सो विवादित सम्पत्ति समावेश गर्नु पर्ने व्यवस्था भएको ।	उल्लेख नभएको ।	विवादित सम्पत्तिको सम्बन्धमा कस्ले विवरण पेश गर्नु पर्ने भन्ने स्पष्ट व्यवस्था गर्नु पर्ने देखिएकोले ।
दफा १६ अरुको नाममा रहे पनि करदाताकै सम्पत्ति मानी कर निर्धारण हुने:- आफ्नो व्यक्तिगत फाईदा वा कर छल्ने उद्देश्यले अरुको नाममा हस्तान्तरण गरेपनि करदाताकै सम्पत्ति मानि मूल्याङ्कन गर्ने	उल्लेख नभएको ।	कर चोरी र कर चुहावटलाई नियन्त्रण गर्न आवश्यक भएकोले ।
दफा १७ मृतक व्यक्तिको:- मृतक व्यक्तिको सम्पत्तिको विवरण पेश गर्ने व्यवस्था गरिएको ।	साविकमा व्यवस्था नभएको ।	मृतक व्यक्तिको विवरण लिन व्यवस्था गर्न आवश्यक भएकोले ।
दफा १८ कर लेखांकन:- कुनै व्यक्तिले कुनै सम्पत्तिमा स्वामित्व प्राप्त गरेको आय वर्षमा सो सम्पत्ति प्राप्त गरेको मानिने ।	उल्लेख नभएको ।	सम्पत्तिको स्वामित्व कुन आर्थिक वर्षमा भएको भनी एकिन गर्न आवश्यक देखिएकोले ।
दफा १९ गणना विधि:- सम्पत्तिको मूल्याङ्कन प्रयोजनका लागि हिसाव गर्दा एक हजार रुपैयाँ भन्दा कम भएमा हिसाव नगरिने ।	उल्लेख नभएको ।	कर गणना र कर निर्धारणलाई सरल पार्न आवश्यक देखिएकोले ।
दफा २० कर निर्धारण:- करदाता स्वयमले कर निर्धारण गर्ने व्यवस्था भएको ।	कार्यालयले नै कर निर्धारण गर्ने व्यवस्था भएको ।	स्वयम कर निर्धारण पद्धतिलाई प्रोत्साहित गरी गरेको दायरा फराकिलो पार्नु पर्ने भएकोले ।
दफा २१ संशोधित कर निर्धारण:- करको	व्यवस्था नभएको ।	राजस्व चुहावटलाई नियन्त्रण

प्रस्तावित नयाँ ऐनको व्यवस्था	साविक सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ को व्यवस्था	थप परिवर्तन गर्नु पर्ने कारण को व्यवस्था
दायित्व कम गरेको वा भुट्टा विवरण पेश गरेमा संशोधित कर निर्धारण गरिने व्यवस्था गरिएको ।		गर्न आवश्यक देखिएकोले ।
दफा २२ करको भुक्तानी:- स्वयमकर विवरण पेश गरी सोही आधारमा करको भुक्तानी गर्नु पर्नेछ । संशोधित कर निर्धारण भएको खण्डमा आदेश अनुसारको रकम भुक्तानी गर्नु पर्ने ।	कर निर्धारणको आदेश प्राप्त भएपछि करको भुक्तानी गर्नु पर्ने व्यवस्था भएको ।	स्वयम कर निर्धारण र संशोधित कर निर्धारणको आधारमा करको भुक्तानी कहिले र कसरी गर्ने भन्ने व्यवस्था गर्नु पर्ने देखिएकोले
दफा २३ सम्पत्ति माथिको दावी:- कर दाखिला गर्नु पर्ने मितिसम्म कर दाखिला नगरेमा कर बक्यौता राख्ने व्यक्तिको सम्पत्तिमा नेपाल सरकारको दावी सिर्जना भएको मानिने र सो सम्बन्धी प्रक्रिया र विवरण स्पष्टसंग उल्लेख भएको ।	करको भुक्तानी दफामानै कर निर्धारणको रकम नबुझाएमा सम्पत्ति लिलाम बिक्रि गरी असुल गर्न सक्ने व्यवस्था भएको ।	राजस्व बक्यौता असुली प्रक्रियालाई प्रभावकारी बनाउन आवश्यक भएकोले ।
दफा २४ दावी गरेको सम्पत्तिको लिलाम बिक्रि:- कर अधिकृतले सम्पत्ति लिलाम बिक्रि गरी बक्यौता कर असुल गर्न सक्ने व्यवस्था गरिएको ।	करको भुक्तानी दफामानै सम्पत्ति लिलाम बिक्रि गर्न सक्ने व्यवस्था उल्लेख भएको ।	बक्यौता राख्नेहरुबाट असुल गर्ने प्रक्रियालाई स्पष्ट पार्नु पर्ने देखिएकोले ।
दफा २५ रकम बुझाउनु पर्ने व्यक्तिबाट कर असुल उपर गर्ने:-कर बक्यौता राख्ने व्यक्तिलाई अन्य कुनै व्यक्तिले बुझाउनु पर्ने रकमबाट असुल उपर गराई लिन सक्ने व्यवस्था भएको ।	करदाताले कुनै सरकारी कार्यालय वा संस्थाबाट धरौटी वा रकम लिन बाँकी भएमा त्यस्तो रकम रोक्का गर्ने वा दाखिला गर्न लगाउन सक्ने व्यवस्था भएको ।	बक्यौता असुली कार्यालाई प्रभावकारी बनाउन तेश्रो पक्षबाट समेत रकम कडा गरी असुल गर्न सक्ने गरी दायरालाई अझ विस्तृत पार्नु पर्ने देखिएकोले ।
दफा २६ मिन्हा:- कर, शुल्क, व्याज र जरिवाना पुरै वा आंशिक रुपमा मिन्हा दिन सकिने ।	जरिवाना, शुल्क वा थप शुल्क छुट वा मिन्हा दिन सकिने व्यवस्था भएको ।	विशेष अवस्थामा मिन्हा गर्न सकिने व्यवस्था गर्न आवश्यक भएकोले
दफा २७ कर फिर्ता र हिसाव मिलान:- बढी दाखिला गरेको कर रकम यस ऐन बमोजिम दाखिला गर्नु पर्ने कर रकमबाट घटाउन सक्नेछ र यसरी घटाउंदा बढी हुन गएको रकम माग गरेको साठी दिनभित्र फिर्ता गर्नु पर्नेछ ।	बढी दाखिला भएको कर रकम अन्य आर्थिक वर्षको कर रकममा मिलान गर्न सक्नेछ र मिलान गर्नु पर्ने नभएमा ६ महिनाभित्र फिर्ता दिनु पर्नेछ ।	लाग्ने भन्दा बढी कर दाखिला भएको अवस्थामा बढी दाखिला गरेको कर फिर्ता दिने व्यवस्था गर्नुपर्ने भएकोले ।
दफा २८ अन्तर्राष्ट्रिय सम्झौताहरु:- विदेशी मुलुकमा पनि यो कर लाग्ने रहेछ भने यस्तो दोहोरो कर नलाग्ने गर्न नेपाल सरकारले विदेशी सरकारसित अन्तर्राष्ट्रिय सम्झौता गर्न सक्नेछ ।	विदेशी मुलुकमा पनि यो कर नलाग्ने रहेछ भने दोहोरो कर नलाग्ने गर्न सरकारले विदेशी सरकारसंग सम्झौता गर्न सक्नेछ ।	विदेशमा तिरेको सम्पत्तिकर कडा गरी दिनका लागि ।
दफा २९ करदाताको अधिकार र कर्तव्य:- करदाताको अधिकार र कर्तव्य उल्लेख गरिएको ।	व्यवस्था नभएको ।	नागरिकको सार्वभौम अधिकारको सम्मान गरी कर तिर्न प्रोत्साहित गर्नु पर्ने भएकोले ।

प्रस्तावित नयाँ ऐनको व्यवस्था	साविक सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ को व्यवस्था	थप परिवर्तन गर्नु पर्ने कारण
दफा ३० सार्वजनिक परिपत्र:- सार्वजनिक परिपत्र जारी गरी सुसूचित गर्ने स्पष्ट व्यवस्था गरिएको ।	व्यवस्था नभएको ।	नागरिक सुसूचित हुन पाउने अधिकारको सम्मान गर्न, ऐनको कार्यान्वयनमा एकरूपता ल्याई कर प्रशासनलाई सरल बनाउन ।
दफा ३१ पूर्वदिश:- कुनै द्विविधा निराकरणको लागि विभागबाट पूर्वदिशद्वारा स्पष्ट गर्ने व्यवस्था भएको ।	व्यवस्था नभएको ।	द्विविधा र जटिलता हटाई ऐन कार्यान्वयनलाई सरल र प्रभावकारी बनाउन ।
दफा ३२ कागजातको ढाँचा:- विभागले आवश्यक कागजात, सम्पत्ति विवरण लगायतका विवरणहरू तथा अभिलेखको ढाँचा तोक्न सक्ने । विवरण वा कागजात विद्युतीय माध्यमबाट पेश गर्नु पर्ने गरी तोक्न सक्ने ।	आवश्यक विवरण फारमहरूको ढाँचा तोकिए बमोजिमको हुनेछ र नतोकेसम्म महानिर्देशकले तोकिए बमोजिम हुने ।	विद्युतीय माध्यम समेतको प्रयोगबाट सूचना प्राप्त गर्न र विवरण दिन सहज बनाउनु पर्ने भएकोले ।
दफा ३३ कागजातको तामेली:- फ्याक्स नम्बर वा इ-मेल ठेगानाबाट, हुलाकबाट रजिष्ट्र गरी, कागजातको तामेली गर्ने व्यवस्था भएको ।	व्यवस्था नभएको ।	विद्युतीय माध्यम समेतको प्रयोगबाट कर प्रशासनलाई छिटो छरितो र आधुनिकिकरण गर्न आवश्यक भएकाले ।
दफा ३४ कागजातको अभिलेख राख्ने:- विभागबाट तोकिएको कागजातहरू र सोलाई पुस्त्याई गर्ने आवश्यक सूचना तथा कागजातहरू ४ वर्षसम्म सुरक्षित गर्नु पर्ने । यस्ता कागजातहरू विद्युतीय माध्यमबाट पनि राख्न सकिने ।	व्यवस्था नभएको ।	छानवीन, परीक्षण र संशोधित कर निर्धारणको लागि आवश्यक कागजात, प्रमाणहरू निश्चित अवधिसम्म सुरक्षित राख्नु पर्ने देखिएकोले ।
दफा ३५ कार्यालयले जानकारी प्राप्त गर्न सक्ने:- कानून अनुसार कुनै पनि परिसर, स्थान, कागजातमा पहुँच प्राप्त गर्न, कागजातका इलेक्ट्रोनिक प्रति लगायतका कागजातहरू प्राप्त गर्न, कब्जामा लिन सक्ने व्यवस्था भएको ।	व्यवस्था नभएको ।	राजस्व छली, चोरी र राजस्व चुहावट नियन्त्रणको कार्यलाई प्रभावकारी बनाउन ।
दफा ३६ सूचना दिई जानकारी प्राप्त गर्न सक्ने:- कुनै पनि व्यक्तिलाई कार्यालयले लिखित रूपमा सूचना जारी गरेर आवश्यक जानकारी, कागजात तथा सूचना प्राप्त गर्न सक्ने व्यवस्था गरिएको ।	व्यवस्था नभएको ।	ऐनलाई कार्यान्वयन योग्य बनाउन आवश्यक देखिएकोले ।
दफा ३७ प्रशासकीय पुनरावलोकन तथा कार्यविधि:- कार्यालयले गरेको निर्णयहरू उपर प्रशासकीय पुनरावलोकनको व्यवस्था भएको ।	व्यवस्था नभएको ।	कार्यालयबाट भएका त्रुटिपूर्ण निर्णयहरू पुनरावलोकन गरी छिटो न्याय दिलाउन आवश्यक भएकोले ।
दफा ३८ प्रशासकीय पुनरावलोकनको	व्यवस्था नभएको ।	प्रशासकीय पुनरावलोकन

प्रस्तावित नयाँ ऐनको व्यवस्था	साविक सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ को व्यवस्था	थप परिवर्तन गर्नु पर्ने कारण को व्यवस्था
लागि निवेदन दिन सक्ने:- प्रशासकीय पुनरावलोकनको लागि निवेदन दिने र म्याद थप गर्ने प्रक्रियाका सम्बन्धमा व्यवस्था गरिएको ।		सम्बन्धी प्रक्रियालाई स्पष्ट र सरल पार्न आवश्यक भएकोले ।
दफा ३९ राजस्व न्यायाधिकरणमा पुनरावेदन लाग्ने:- विभागमा दिएको निवेदन उपर भएको निर्णयमा चित्त नबुझेन व्यक्ति ले राजस्व न्यायाधिकरणमा पुनरावेदन दिन सक्ने व्यवस्था भएको ।	कर अधिकृतले गरेको कर निर्धारण आदेश वा सजायको आदेश उपर ३५ दिन भित्र राजस्व न्यायाधिकरणमा पुनरावेदन दिन सक्ने व्यवस्था भएको ।	न्यायिक निकायमा पुनरावेदन गर्न सक्ने व्यवस्था गर्नु पर्ने भएकोले ।
दफा ४० सम्पत्ति विवरण दाखिला नगरेमा शुल्क लाग्ने:- सम्पत्ति विवरण दाखिला नगरेमा कर रकमको दश प्रतिशत प्रति वर्षका दरले हुने रकम वा पाँचसय रुपैयाँ प्रतिवर्ष हुनेमध्ये जुन बढी हुन्छ सो रकम शुल्क लाग्ने ।	म्यादभित्र विवरण दाखिला नगर्नेलाई पाँच हजारसम्म जरिवाना गर्ने व्यवस्था भएको ।	जरिवाना रकम स्पष्ट तोकिएको समयानुकूल परिवर्तन गर्नुपर्ने देखिएको ।
दफा ४१ संशोधित विवरण दाखिला गरेमा शुल्क लाग्ने:- संशोधित कर निर्धारण गरी विवरण पेश गर्ने व्यक्तिलाई साविक कर निर्धारण भन्दा संशोधित कर निर्धारणमा बढी कर लाग्न गएमा यसरी बढी हुन गएको कर रकमको दस प्रतिशतले शुल्क लाग्नेछ ।	कर निर्धारण भई सकेपछि पेश गरेको संशोधित विवरणको आधारमा पुनः कर निर्धारण हुँदा पहिले निर्धारित कर रकममा फरक पर्न गएकोमा त्यसरी फरक परेको रकमको दस प्रतिशत थप शुल्क लाग्नेछ ।	संशोधित कर निर्धारणबाट बढी कर लाग्नेमा थप शुल्क लिनु पर्ने भएकोले ।
दफा ४२ कर नबुझाएमा व्याज लाग्ने:- कर दाखिला गर्न बाँकी रहेको अवधिभरकोलागि वार्षिक दस प्रतिशतका दरले व्याज लाग्नेछ ।	उल्लेख नभएको ।	कर बक्यौता राख्ने प्रवृत्तिलाई निरुत्साहित गर्न आवश्यक देखिएकोले ।
दफा ४३ भुट्टा विवरण दाखिला गर्नेलाई शुल्क लाग्ने:- विवरण भुट्टा दिई कर रकम घटी हुन गएमा कर रकमको शत प्रतिशत शुल्क लाग्नेछ ।	विवरण भुट्टा दाखिला गरे गराएको कारणबाट जे जति कर घटी हुन गएको छ सो घटी रकम असुल गरी सोही रकम वरावरको रकमसम्म जरिवाना हुने ।	भुट्टा विवरण पेश गरेकोमा कर रकमको शत प्रतिशत जरिवाना गर्न ।
दफा ४४ अख्तियार प्राप्त वा अख्तियार प्राप्त नभएको व्यक्तिले कसूर गरेमा हुने सजाय:- दफा ७ को उपदफा (५) को उल्लंघन भएमा र अख्तियार नपाएकोले कर वा कर भनी अन्य कुनै रकम उठाएमा बीसहजार रुपैयाँसम्म जरिवाना हुनेछ ।	व्यवस्था नभएको ।	सम्पत्ति विवरणको गोपनियता कायम गर्न र कर प्रशासनलाई बढी पारदर्शी बनाउन आवश्यक देखिएकोले ।
दफा ४५ ऐनको पालना नगर्नेलाई हुने सजाय:- ऐन, नियमको व्यवस्थाको पालना नगर्नेलाई पाँच हजार रुपैयाँदेखि बीस हजार रुपैयाँसम्म	ऐन, नियम उल्लंघन गर्नेलाई बढीमा एक हजारसम्म जरिवाना गर्न सकिने ।	ऐनको परिपालनालाई प्रभावकारी बनाउन आवश्यक भएकोले जरिवाना रकममा थप गर्नु पर्ने देखिएकोले ।

प्रस्तावित नयाँ ऐनको व्यवस्था	साविक सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ को व्यवस्था	थप परिवर्तन गर्नु पर्ने कारण
जरिवाना हुनेछ ।		
दफा ४६ विशेषज्ञको सेवा लिन सक्ने:- करपरीक्षण सम्बन्धी कार्यको लागि सम्बन्धित विशेषज्ञको सेवा लिन सक्ने ।	व्यवस्था नभएको ।	करपरीक्षणलाई प्रभावकारी बनाई राजस्व चुहावट नियन्त्रण गर्न आवश्यक देखिएकोले ।
दफा ४७ विभागीय कारवाही गरिने:- कर निर्धारण लापरवाहीबाट भएमा र म्यादभित्र संशोधित कर निर्धारण नगर्ने सम्बन्धित अधिकृतलाई महानिर्देशकले विभागीय कारवाही चलाउन सक्नेछ ।	वदनियत वा लापरवाहीबाट कर निर्धारण भएमा विभागीय कारवाही गर्न सकिने व्यवस्था भएको ।	लापरवाही गर्ने कर अधिकृतलाई पनि कारवाही गर्न सक्ने व्यवस्था गर्न ।
दफा ४८ सम्पत्तिको छानवीन गरिने:- यो ऐन प्रारम्भ भएपछि दाखिला हुने पहिलो वर्षको सम्पत्ति विवरणमा उल्लेख गरिएको सम्पत्ति वा सोको लागत मूल्यका सम्बन्धमा नेपाल सरकारको आदेश विना सो सम्पत्तिको आर्जन वा श्रोत सम्बन्धी कुनै सोधपुछ तथा छानवीन गरिने छैन ।	ऐन प्रारम्भ भएपछि दाखिला हुने पहिलो वर्षको सम्पत्ति विवरणमा सरकारको आदेश विना सो सम्पत्तिको आर्जन वा श्रोत सम्बन्धी छानवीन गरिने छैन ।	पहिलो पटक विवरण पेश गर्नेलाई प्रोत्साहन र सुरक्षा प्रदान गर्न आवश्यक भएकोले ।
दफा ४९ अदालतलाई भए सरहको अधिकार हुने:- यस ऐनको प्रयोजनको लागि विभागलाई प्रचलित कानून बमोजिम अदालतलाई भए सरहको अधिकार हुनेछ ।	ऐन कार्यान्वयनको लागि कर अधिकृतलाई प्रचलित कानून बमोजिम अदालतलाई भए सरहको सबै अधिकार हुन्छ ।	अदालतलाई भए सरहको अधिकार विभागलाई दिनु पर्ने भएकोले ।
दफा ५० असल नियतले गरेको काम कारवाही प्रति जवाफदेही नहुने:- कुनै अधिकृतले आफ्नो कर्तव्य पालन गर्दा असल नियत लिई गरेको काम कारवाही प्रति निज व्यक्तिगत रूपमा जवाफदेही हुने छैन ।	व्यवस्था नभएको ।	असल नियतले काम गर्ने कर्मचारीहरुको सुरक्षार्थ आवश्यक देखिएकोले ।
दफा ५१ नेपाल सरकारले आदेश वा निर्देशन दिन सक्ने:- कर प्रशासनलाई प्रभावकारी बनाउन नेपाल सरकारले विभागलाई आवश्यक आदेश वा निर्देशन दिन सक्नेछ ।	व्यवस्था नभएको ।	कर प्रशासनलाई प्रभावकारी बनाउन नेपाल सरकारले निर्देशन दिन सक्ने व्यवस्था गर्न ।
दफा ५२ नियम बनाउने अधिकार:- ऐनको उद्देश्य कार्यान्वयन गर्न नेपाल सरकारले आवश्यक नियमहरु बनाउन सक्नेछ ।	आवश्यक नियम बनाउन सक्ने ।	नियम बनाउन सक्ने अधिकार प्राप्त गर्न ।
दफा ५३ निर्देशिका बनाई जारी गर्न सक्ने:- विभागले आवश्यक निर्देशिका बनाई जारी गर्न सक्नेछ ।	व्यवस्था नभएको ।	ऐन कार्यान्वयनमा एकरूपता ल्याउन आवश्यक भएकोले ।

प्रस्तावित नयाँ ऐनको व्यवस्था	साविक सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ को व्यवस्था	थप परिवर्तन गर्नु पर्ने कारण
दफा ५४ प्रहरीले सहयोग गर्नु पर्ने:- ऐनको कार्यान्वयन गर्ने सम्बन्धमा विभागले मागेको सहयोग गर्नु प्रहरीको कर्तव्य हुनेछ।	व्यवस्था नभएको।	ऐन कार्यान्वयनलाई प्रभावकारी बनाउन।
दफा ५५ कर सम्बन्धी व्यवस्था यसै ऐन बमोजिम हुने:- कुनै पनि ऐनले यस ऐन बमोजिमका करका व्यवस्थाहरूमा कुनै पनि संशोधन, परिवर्तन वा कर सम्बन्धी अन्य व्यवस्थाहरू गर्न सक्ने छैन।	व्यवस्था नभएको।	ऐनलाई प्रभावकारी बनाउनको लागि
दफा ५६ खारेजी, संशोधन र बचाउ:- सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ खारेज गरिएको छ। यो ऐन लागू हुनुभन्दा अघिको आर्जन वा हस्तान्तरण भई आएको सम्पत्तिको कर निर्धारण र असुल उपर गर्ने सम्बन्धी व्यवस्थाहरूका सम्बन्धमा यसै ऐन बमोजिम आर्जन भएको मानी सम्पत्ति विवरण माग गर्ने, मूल्याङ्कन गर्ने, कर निर्धारण लगायतका सम्बन्धमा यसै ऐनका व्यवस्थाहरू लागू हुनेछ।	सम्पत्ति कर ऐन, २०१७ खारेज गरिएको छ।	सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ पूर्ण रूपले कार्यान्वयनमा नआएकोले कार्यान्वयन योग्य नयाँ ऐनको आवश्यकता देखिएकोले।

आय कर ऐन, २०५८ को पूंजीगत लाभ सम्बन्धी व्यवस्थाहरूमा संशोधन गर्नु पर्ने कारणहरूको तीन महले

आय कर ऐन को २०५८ को साविक व्यवस्था	संशोधित व्यवस्था	संशोधन गर्नु पर्ने कारण
२ (द) “गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्ति” भन्नाले देहायका सम्पत्ति बाहेकका जग्गा, भवन तथा कुनै निकायमा रहेको हित वा सुरक्षण सम्भन्धनु पर्छ:- (१) व्यावसायिक सम्पत्ति, ह्रास योग्य सम्पत्ति वा व्यापारिक मौज्जात, (२) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको निम्न अवस्थाको निजी भवन, (क) अविच्छिन्न तीन वर्ष वा सोभन्दा बढी अवधि स्वामित्वमा रहेको र (ख) सो व्यक्तिले अविच्छिन्न वा पटक पटक गरी कुल तीन वर्ष वा सोभन्दा बढी बसोवास गरेको, २क) कुनै हिताधिकारीको अवकाश	संशोधन गर्नु पर्ने दफा २ (द) २ (द) “गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्ति” भन्नाले देहायका सम्पत्ति बाहेकका जग्गा, भवन तथा कुनै निकायमा रहेको हित वा सुरक्षण सम्भन्धनु पर्छ:- (१) व्यावसायिक सम्पत्ति, ह्रास योग्य सम्पत्ति वा व्यापारिक मौज्जात, (२) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको निम्न अवस्थाको निजी भवन, (क) अविच्छिन्न दस वर्ष वा सोभन्दा बढी अवधि स्वामित्वमा रहेको र (ख) सो व्यक्तिले अविच्छिन्न वा पटक	पूँजीगत लाभ कर को प्रयोजनको लागि गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्तिमा जग्गा वा जग्गामा बनेको भवन वा निर्माणाधिन भवन तथा कुनै निकायमा रहेको हित वा सुरक्षणलाई राखि थप स्पष्ट पार्नु पर्ने। लामो समयदेखि बसोबासको गरेको भवनमा कर नलगाउन र छोटो समयमा किनवेच गर्ने गरिएका भवनमा कर लगाउन पर्ने अवस्था देखिएकोले साविकमा भएको व्यवस्था

आय कर ऐन को २०५८ को साविक व्यवस्था	संशोधित व्यवस्था	संशोधन गर्नु पर्ने कारण
<p>(३) कोषमा रहेको हित, कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको एक करोड रुपैयाँ भन्दा कम मूल्यमा निसर्ग गरेको जग्गा तथा निजी भवन वा</p> <p>(४) तीन पूस्ताभिन्न भएको खरिद, बिक्रि बाहेक अन्य किसिमले हस्तान्तरण गरी निसर्ग गरेको सम्पत्ति ।</p>	<p>पटक गरी कुल दस वर्ष वा सोभन्दा बढी बसोवास गरेको,</p> <p>२क) कुनै हिताधिकारीको अवकाश कोषमा रहेको हित,</p> <p>(३) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको तीस लाख रुपैयाँ भन्दा कम मूल्यमा निसर्ग गरेको जग्गा तथा निजी भवन वा</p> <p>(४) तीन पूस्ताभिन्न भएको खरिद, बिक्रि बाहेक अन्य किसिमले हस्तान्तरण गरी निसर्ग गरेको सम्पत्ति ।</p>	<p>अनुसार गैर व्यवसायिक कर योग्य सम्पत्तिको दायरा संकुचित देखिएकोले साविक व्यवस्थामा संशोधन गरी तीस लाख रुपैयाँ भन्दा कम मूल्यमा निसर्ग गरेको जग्गा तथा निजी भवनलाई मात्र सम्पत्तिको दायरामा नराखि करको दायरालाई फराकिलो पार्नु पर्ने देखिएको संशोधन गरिएको ।</p>
<p>दफा ५ कर योग्य आय र आयको शिर्षकहरुको वर्गिकरण कुनै व्यक्तिको कुनै आय वर्षको कर योग्य आय सो वर्षमा देहायका प्रत्येक आयका शिर्षकहरुको निर्धारणयोग्य आयको कूल जम्मा रकमबाट दफा १२ वा ६३ (वा दुवै दफा) वमोजिम कुनै दावी गरेको रकम सो रकम घटाई गणना गरिएको रकम बराबर हुनेछ ।</p> <p>(क) व्यवसाय (ख) रोजगारी (ग) लगानी</p>	<p>दफा ५ मा (घ) थप गर्नु पर्ने । (घ) प्राकृतिक व्यक्तिको पूंजीगत लाभ</p>	<p>प्राकृतिक व्यक्तिको पूंजीगत लाभलाई कर योग्य आयको शिर्षकमा थप गरी स्पष्ट गर्न र करको दायरा फराकिलो बनाउन थप व्यवस्था गर्नु पर्ने देखिएको ।</p>
<p>नभएको</p>	<p>दफा ९ मा उपदफा (४) थप गर्नु पर्ने उपदफा ४:- कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्तिको निसर्ग गर्दा भएको लाभ रकम</p>	<p>लगानीबाट भएको आयको गणना गर्दा कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको गैर व्यवसायिक सम्पत्तिको निसर्ग गर्दा भएको लाभ रकम आयमा समावेश गर्नु पर्ने देखिएकोले थप व्यवस्था गरिएको ।</p>
<p>नभएको</p>	<p>दफा ३८ मा उपदफा (४) थप गर्नु पर्ने ४ (क) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्ति प्राप्त गर्दा विक्रेतालाई गरेको भुक्तानी सम्पत्ति स्वामित्व प्राप्त गर्न गरेको भुक्तानी, सहजकर्ता (Broker) लाई दिइएको भुक्तानी तथा अन्य कुनै भुक्तानी भए सो समेत समावेश गरी खर्च कट्टा गर्न पाउनेछ ।</p>	<p>गैर व्यवसायिक कर योग्य सम्पत्ति प्राप्त गर्दा गरेको भुक्तानी र वास्तविक खर्चलाई खर्च कट्टा गर्न दिनु पर्ने, पूंजीगत हानीलाई सोही आय वर्षमा घटाउन दिनु पर्ने, वास्तविक मर्मत खर्चलाई खर्च कट्टा गर्न दिनु पर्ने र खरिद नगरी हस्तान्तरण भई आएको सम्पत्तिको तत्कालिन बजार मूल्य नै लागत मूल्य मान्नु</p>

आय कर ऐन को २०५८ को साविक व्यवस्था	संशोधित व्यवस्था	संशोधन गर्नु पर्ने कारण
	<p>(ख) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले कुनै आय वर्षमा गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्ति निसर्ग गर्दा भएको पूंजीगत हानी (Capital Loss) लाई सोही आय वर्षमा भएको पूंजीगत लाभबाट घटाउन पाउनेछ।</p> <p>(ग) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले जग्गा खरिद गरी भवन निर्माण वा पुरानो भवन मर्मत गरेको छ भने सो बापत भएको खर्चलाई खर्चको रूपमा कट्टा गर्न पाउनेछ।</p> <p>(घ) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले पैतृक रूपमा करयोग्य सम्पत्ति प्राप्त गरेको छ भने जसको नामबाट हस्तान्तरण भएको हो सो व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको अवधिको समेत गणना हुनेछ।</p> <p>(ङ) कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले खरिद नगरी अन्य कारणले गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्ति प्राप्त गरेको छ भने त्यसको लागत सम्पत्तिको प्रचलित बजार मूल्य कायम भएको मानिनेछ।</p>	<p>पर्ने जस्ता व्यवस्था गर्न आवश्यक देखि सो व्यवस्थालाई बढी स्पष्ट गरी कर सहभागिता बढाउनु पर्ने देखिएकोले थप व्यवस्था गरिएको।</p>
नभएको	<p>दफा ४० को उपदफा ५को खण्ड क पछि निम्नानुसार वाक्यांश थप गर्नु पर्ने:-</p> <p>तर कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्तिमध्ये खरिद बाहेक अन्य कारणबाट प्राप्त भएको जग्गा तथा घर जग्गाको खुद खर्चहरूको रकमको गणना गर्दा यो उपदफा लागू भएको मितिको प्रचलित बजार मूल्य बराबर मानिने छ।</p>	<p>खरिद बाहेक अन्य कारणबाट प्राप्त भएको जग्गा तथा घर जग्गाको खुद खर्चहरूको रकमको गणनालाई स्पष्ट पार्न आवश्यक देखिएकोले थप व्यवस्था गर्नु पर्ने देखिन्छ।</p>
नभएको	<p>८९ (क) पछि ८९ (ख) थप गर्नु पर्ने:</p> <p>कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको ऐनको दफा ९ को उपदफा ४ अनुसार घर तथा घर जग्गा निसर्ग वापत भएको पूंजीगत लाभमा मालपोत कार्यालयले अग्रिम कर कट्टी गर्नु पर्नेछ।</p>	<p>पूंजीगत लाभ कर कार्यान्वयनलाई र सोको कर संकलन कार्यलाई बढी प्रभावकारी बनाउन मालपोत कार्यालयले अग्रिम कर कट्टी गर्नु पर्ने थप व्यवस्था गर्नु पर्ने देखिएकोले।</p>
ऐनको अनुसूची (१) को दफा (१) को उपदफा (४) को खण्ड ख मा निम्नानुसार व्यवस्था रहेको:	<p>अनुसूची (१) दफा (१) उपदफा (४) खण्ड (ख) थप गर्नु पर्ने:</p> <p>निसर्ग भएको गैर व्यावसायिक</p>	<p>बढी अवधि स्वामित्व भएको कर योग्य सम्पत्ति निसर्ग हुँदा घटी र कम अवधि</p>

आय कर ऐन को २०५८ को साविक व्यवस्था	संशोधित व्यवस्था	संशोधन गर्नु पर्ने कारण
“सो कर योग्य आयको बाँकी रकमबाट दश प्रतिशतका दरले करले लाग्नेछ”	करयोग्य सम्पत्तिको स्वामित्व ५ वर्ष भन्दा बढी भएको छ भने ७ प्रतिशतका दरले कर लाग्नेछ। (२) निसर्ग भएको गैर व्यावसायिक कर योग्य सम्पत्तिको स्वामित्व ५ वर्ष भन्दा कम रहेको छ भने १० प्रतिशतका दरले कर लाग्नेछ।	स्वामित्व भएको कर योग्य सम्पत्ति निसर्ग हुँदा बढी करको दर लगाई व्यवसायिक खरिद विक्रीबाट हुने लाभमा करको दर बढी लगाउन आवश्यक देखिएकोले साविक व्यवस्थामा संशोधन गर्नु पर्ने देखिन्छ।

अनुसूची - ३ प्रश्नावली-२०६५

माननीय अर्थमन्त्री डा. बाबुराम भट्टराईले व्यवस्थापिका-संसदको बैठकमा २०६५ साल असोज ३ गतेको बजेट बक्तव्यमा “आम नेपालीले आफ्नो सम्पत्तिको विवरण राज्यलाई सूचित गरी सम्मानित जीवन व्यथित गर्न आम नागरिकलाई उत्प्रेरित गर्ने ध्येयले सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ लाई समय, सापेक्ष, व्यवहारिक र कार्यान्वयन योग्य तुल्याई यसै आर्थिक वर्षभित्र लागू गरिनेछ” भनी उल्लेख भए बमोजिम उक्त सम्पत्ति कर ऐनको परिमार्जन गर्न आवश्यक भएको हुँदा सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ र स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ ले नगरपालिका र गाउँ विकास समितिलाई प्रदान गरेको भूमि कर तथा घर जग्गा कर (नगरपालिकामा रहेको एकिकृत सम्पत्ति कर) र सम्पत्ति कर ऐन, २०४७ बीच आपसी सम्बन्ध समेतमा यहाँको राय उपलब्ध गराई दिन हुन अनुरोध छ। यहाँको उत्तर सकारात्मक भए कोष्ठमा र नकारात्मक भए लगाउनु हुन हार्दिक अनुरोध गर्दछौं।

१. सम्पत्ति कर

- (क) लगाउनु पर्छ (ख) सम्पत्ति कर लगाउन ढिलो भैसक्यो
- (ग) लगाउने बेला भएको छैन

२. सम्पत्ति कर लगाउंदा

- (क) राजस्व बढ्छ (ख) आयकरको असुलीको राम्रो माध्यम हुन सक्छ
- (ग) सम्पत्ति पलायन हुन्छ (घ) लगानीकर्ता हतोत्साहित हुन्छन्

३. हाल सम्पत्ति कर लगाउन

- (क) लगाउने वातावरण छैन (ख) प्रशासन सक्षम छैन
- (ग) लगाउदै जाँदा सबै मिल्दै जान्छ।

४. सम्पत्ति करको लागि सम्पत्ति गणना गर्दा

- (क) सबै सम्पत्ति गणना गर्नु पर्छ (ख) लगानीको रकमलाई छुट दिनु पर्छ
- (ग) छुट दिने तर घोषणा गर्नु पर्छ (घ) उत्पादनशिल कार्यमा प्रयोग नभएको सम्पत्ति मात्र घोषणा गर्नु पर्छ

५. सम्पत्ति करको दर

- (क) कम हुनु पर्छ (ख) राजस्व असुली गर्ने खालको हुनु पर्छ

- (ग) समदर हुनु पर्छ (घ) प्रगतिशिल दर हुनु पर्छ
६. सम्पत्ति करको गणना गर्दा
(क) सम्पत्तिको छुट बढी गर्ने (ख) सबै सम्पत्ति गणना गराउने
- (ग) कर छली आर्जन गर्न सक्ने सम्पत्ति मात्र घोषणा गराउने (घ) स्वयंले आर्जन गरेको सम्पत्ति मात्र घोषणा गराउने
७. सम्पत्ति करको विवरण
(क) प्रत्येक वर्ष दिनु पर्ने (ख) २/२ वर्षमा दिनु पर्ने
- (ग) ५/५ वर्षमा दिनु पर्ने (घ) थप भएमा पठाउनु पर्ने
८. सम्पत्ति करको विवरण
(क) सम्पत्ति भएका सबै नागरिकले दिनु पर्ने (ख) रु. २५ लाख भन्दा बढी सम्पत्ति भएकाले दिनु पर्ने
- (ग) रु. १ करोड भन्दा बढी सम्पत्ति भएकाले दिनु पर्ने (घ) रु. ५ करोड भन्दा बढी सम्पत्ति भएकाले दिनु पर्ने
९. राज्यलाई व्यक्तिगत सम्पत्तिको जानकारी
(क) दिनु पर्छ (ख) दिनु हुँदैन
- (ग) दिए केहि फरक पर्दैन
१०. वर्तमान अवस्थामा राज्यले व्यक्तिगत सम्पत्तिको अभिलेख गोप्य राख्न सक्छ ?
(क) सक्छ (ख) सक्दैन
११. वर्तमान शैक्षिकस्तर अनुसार व्यक्ति आफैले राज्यले खोजेको जानकारी दिन ?
(क) सक्दैन (ख) सक्छ
१२. सम्पत्ति कर लगाई असूल उपर गर्नुपर्ने आवश्यकता किन परेको देख्नु हुन्छ ?
(क) आम नेपालीले आफ्नो सम्पत्तिको विवरण राज्यलाई सूचित गरी सम्मानित जिवन व्यतित गर्न (ख) देशमा भ्रष्टाचार र आर्थिक अनियमितता नियन्त्रण गर्न
- (ग) सरकारी राजस्वको नयाँ श्रोत पहिचान गर्न (घ) माथिका सबै कारणबाट
१३. सम्पत्तिको परिभाषा भित्र तलका कुन कुन वस्तुहरु समावेश गर्नुपर्ने देख्नु हुन्छ ?
(क) शहरी क्षेत्र भित्र रहेको कुनै व्यक्तिको घरजग्गा (ख) नेपालभित्र रहेको कुनै व्यक्तिको घर जग्गा
- (ग) तोकिएको सीमा भन्दा बढीको व्यक्तिगत सुन चाँदी र गरगहनाहरु (घ) मोटर, मोटरसाइकल तथा यस्तै सवारी साधनहरु
- (ङ) डिपोजिट, शेयर तथा लगानीमा रहेको रकम (च) तपाईंले सम्पत्ति ठान्नु भएका अन्य माल वस्तुहरु
- (छ) माथिका सबै
१४. सम्पत्ति करको मुख्य उद्देश्य के देख्नु हुन्छ ?
(क) राजस्व संकलन गर्ने (ख) आर्थिक अनुशासन कायम गराउन
- (ग) आयकर संकलनमा मद्दत पुऱ्याउने (घ) व्यक्तिको सम्पत्तिको अभिलेख राख्ने

१५. सम्पत्ति करमा के कस्ता बस्तु तथा माल सामानमा कर छुट दिनु पर्ने देख्नु हुन्छ ?
 (क) कुनै व्यक्तिले आफ्नो बासस्थानको लागि प्रयोग गरेको एउटा घर र तोकिए अनुसार जग्गा (ख) बैज्ञानिक, औद्योगिक, शैक्षिक, स्वास्थ्य जन्य तथा चित्रकला सम्बन्धी वस्तुहरु
 (ग) अनुसूचीद्वाराबैगलै तोकिनु पर्ने
१६. सम्पत्ति करको दर कस्तो हुनुपर्ने देख्नु हुन्छ ?
 (क) आयकरको दर जस्तै (ख) अभिलेखसम्म राख्नको लागि न्युन
 (ग) माथि उल्लेखित दुबैको बीचको व्यवहारिक
१७. सम्पत्ति कर कुन निकायले असूल गर्नुपर्ने देख्नु हुन्छ ?
 (क) स्थानीय निकाय (ख) नेपाल सरकार
 (ग) अलग्गै निकाय (घ) राजस्व बाँडफाँड गर्ने व्यवस्थाद्वारा माथिका कुनै एक निकाय
१८. सम्पत्ति करमा समावेश नगरिने माल बस्तुहरु ?
 (क) कृषि योग्य जमिन (ख) घरायशी सामान
 (ग) एकसरो प्रयोगको गरगहना (घ) बैंक व्यालेन्स
 (ङ) नगद
१९. सम्पत्ति करमा समावेश गरिने माल बस्तुहरु ?
 (क) गहना गुरिया (ख) नगद
 (ग) बैंक व्यालेन्स (घ) स्वदेशमा गरेको लगानी
२०. नगरपालिकाले लगाउदै आएको एकिकृत सम्पत्ति कर ?
 (क) सफल छ (ख) असफल छ
 (ग) ठिकै छ (घ) हटाउनु पर्छ
२१. व्यक्तिगत सम्पत्तिको अभिलेख ?
 (क) स्थानीय निकायले राख्नु पर्छ (ख) आन्तरिक राजस्व विभागले राख्नु पर्छ
 (ग) कसैले पनि राख्नु हुदैन (घ) छुट्टै व्यवस्था गरी राख्नु पर्छ
२२. सम्पत्ति विवरण घोषणा
 (क) घोषणा गरी एकै पटक देश भरी लागू गर्नु पर्छ (ख) क्रमश लागू गर्दै लैजानु पर्छ
२३. सम्पत्ति र जग्गाको मूल्याङ्कनको आधार के हुनु पर्दछ ?
 (क) मालपोत कार्यालयको मूल्याङ्कन (ख) बजार अनुसारको मूल्याङ्कन
 (ग) बैंकको मूल्याङ्कन (घ) परल मूल्याङ्कन
 (ङ) अन्य निकायको मूल्याङ्कन
२४. सम्पत्तिमा समावेश घरको मूल्याङ्कन ?
 (क) सरकारले तोकि दिने (ख) बजार मूल्याङ्कन अनुसार गर्ने
 (ग) स्थानीय निकायद्वारा मूल्याङ्कन गराउने (घ) स्वयं गर्ने शंका लागेमा सरकारले प्राविधिकद्वारा मूल्याङ्कन गर्न लगाउने

२५. पूंजीगत लाभ कर लाग्ने सम्पत्तिलाई सम्पत्ति करको आधारमा समावेश
(क) गर्ने (ख) नगर्ने
२६. कर छुट प्राप्त संस्थाको सम्पत्तिलाई सम्पत्ति करको दायरामा ल्याउन ?
(क) पर्ने (ख) नपर्ने
२७. गैर बासिन्दा व्यक्तिको सम्पत्तिलाई सम्पत्तिकरमा समावेश
(क) गर्ने (ख) नगर्ने
२८. गैर बासिन्दा व्यक्तिलाई लाग्ने सम्पत्ति करको दर कस्तो हुनु पर्छ ?
(क) अरुलाई जस्तै समान हुनु पर्छ (ख) अरुलाई लाग्ने भन्दा कम हुनु पर्दछ ।
(ग) अरुलाई लाग्ने भन्दा बढी हुनु पर्दछ ।

सम्पत्ति कर बारेमा यहाँको थप राय तथा सुझाव भए तल उल्लेख गरि दिनु हुन हार्दिक अनुरोध छ ।