

↔घर जग्गा बहाल कर ऐन, २०२३

लालमोहर र प्रकाशन मिति

२०२३।१।२४

संशोधन गर्ने ऐन

राजस्व न्यायाधिकरण ऐन, २०३१

२०३१।४।१८

२०३३ सालको ऐन नं १०

घर जग्गा बहाल कर निर्धारण गरी असूल उपर गर्न बनेको ऐन

प्रस्तावना : प्रचलित नेपाल कानूनबमोजम लाग्ने घर जग्गा बहालको रकम निर्धारण गरी असूल उपर गर्ने कार्य प्रणाली व्यवस्थित गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

श्री ५ महाराजाधिराज महेन्द्र वीर विक्रम शाहदेव बाट राष्ट्रिय पञ्चायतको सल्लाह र सम्मतिले यो ऐन बनाइबक्सेको छ ।

१. संक्षिप्त नाम, विस्तार र प्रारम्भ : (१) यस ऐनको नाम “घर जग्गा बहाल कर ऐन, २०२३” रहेको छ ।

(२) यो ऐन नेपाल अधिराज्यभर लागू हुनेछ र नेपाल अधिराज्यभित्र घर जग्गा भई नेपाल अधिराज्य वा बाहिर बसोबास गर्ने व्यक्ति उपर पनि लागू हुनेछ ।

(३) यो ऐन तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. परिभाषा : विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा,-

(क) “घर जग्गा” भन्नाले घर वा सो घरले चर्चेको कम्पाउण्ड भित्रको प्रचलित नेपाल कानून बमोजिम मोहीको हक नलाग्ने जग्गा समेत सम्भन्नु पर्छ ।

↔ आयकर ऐन, २०५८ द्वारा खारेज ।

(ख) कुनै घर जग्गाका सम्बन्धमा “घर जग्गा धनी” भन्नाले सो घर जग्गा उपर स्वामित्व हुने व्यक्तिलाई सम्भन्नु पर्छ र सो शब्दले देहायका अवस्थामा देहायका व्यक्तिलाई समेत जनाउँछ:-

(क) भोग बन्धकीको रुपमा दिइएको घर जग्गाका सम्बन्धमा त्यस्तो भोग बन्धकी लिने व्यक्ति ।

(ख) साभेदारी, फर्म वा कुनै संगठित संस्थाको स्वामित्व भएको घर जग्गाका सम्बन्धमा:-

(१) साभेदारीको भए सो साभेदारीका साभेदारहरु र तत्काल कायम रहेको प्रशासकीय प्रमुख,

(२) फर्म वा कुनै संगठित संस्थाको भए सो फर्म वा संगठित संस्थाको तत्काल कायम रहेको प्रशासकीय प्रमुख ।

(ग) माथि लेखिए बमोजिमको कुनै घर जग्गा धनीले हेरचाह वा संरक्षणको निमित्त अरुलाई दिएको घर जग्गाको हकमा सो बमोजिम हेरचाह वा संरक्षण गरुञ्जेल सो हेरचाह वा संरक्षण गर्ने व्यक्ति ।

(ग) “बहाल” भन्नाले नगद वा जिन्सीको रुपमा कुनै निश्चित रकम लिने गरी कुनै घर जग्गा धनीले आफ्नो कुनै घर जग्गा अरुलाई भोग चलन गर्न दिएको सम्भन्नु पर्छ ।

तर, सो शब्दले भोग बन्धकीको रुपमा गरिएको व्यवहारलाई जनाउने छैन ।

(घ) “कर” भन्नाले प्रचलित नेपाल कानूनबमोजिम लाग्ने घर जग्गा बहाल कर सम्भन्नु पर्छ ।

- (ड) “करदाता” भन्नाले दफा ४ बमोजिम कर तिर्नु पर्ने कर्तव्य भएका व्यक्तिलाई सम्झनु पर्छ ।
- (च) “कर अधिकृत” भन्नाले यो ऐनबमोजिम कर अधिकृतको काम गर्न श्री ५ को सरकारले कर अधिकृतको रूपमा नियुक्त गरेको वा तोकिएको व्यक्तिलाई सम्झनु पर्छ ।
- (छ) “आर्थिक वर्ष” भन्नाले श्री ५ को सरकारको आर्थिक वर्षलाई सम्झनु पर्छ ।
- (ज) “तोकिएको” वा “तोकिए बमोजिमको” भन्नाले यो ऐन अन्तर्गत बनेको नियमहरूमा तोकिएको वा तोकिए बमोजिमको सम्झनु पर्छ ।
३. यो ऐनबमोजिम घर जग्गा बहाल कर निर्धारण गरी असूल उपर गर्ने : साल बसाली वा कुनै एक सालको निमित्त कुनै ऐनले कर लगाउने व्यवस्था भएमा त्यस्तो कर यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गत नियमहरूबमोजिम निर्धारण गरी असूल उपर गरिनेछ ।
४. कर बुझाउने दायित्व : (१) कर बुझाउने दायित्व घर जग्गा धनी उपर रहनेछ ।
- (२) कुनै घर जग्गाका सम्बन्धमा उपदफा (१) बमोजिम कर बुझाउने दायित्व एकभन्दा बढी व्यक्ति उपर हुने रहेछ भने सो मध्ये कुनै व्यक्तिलाई पनि कर बुझाउन बाध्य गर्न सकिनेछ ।
- (३) यो ऐनबमोजिम कर तिर्नुपर्ने व्यक्ति नाबालक रहेछ भने निजले बुझाउन पर्ने कर निजको अभिभावकले तिर्नुपर्छ ।
५. विवरण दाखिल गर्ने : (१) कसैले लिखत गरी वा नगरी कुनै घर जग्गा कसैलाई बहालमा दिएमा सो दिएको मितिले ३५ दिनभित्र त्यस्तो घर जग्गाको विवरण तथा ठेगाना र बहालमा लिने व्यक्तिको पूरा नाम तथा ठेगाना एवं बहाल वापत प्राप्त हुने रकम स्पष्ट खोली लिखत भए लिखतको नक्कल समेत संलग्न गरी सम्बन्धित कर अधिकृतको समक्ष विवरण दाखिल गर्नुपर्छ:-

- तर:- (क) त्यसरी बहाल दिए वापत यस ऐन वा अन्य कुनै प्रचलित नेपाल कानूनबमोजिम कर बुझाउन नपर्ने अवस्था रहेछ भने यस उपदफाबमोजिमो विवरण दाखिल गर्नुपर्ने छैन ।
- (ख) यो ऐन प्रारम्भ हुनु भन्दा अगावै बहालमा दिइसकेको कुनै घर जग्गाका सम्बन्धमा पहिले त्यस्तो विवरण दाखिल भै सकेको रहेछ भने यस उपदफाबमोजिम विवरण दाखिल गर्नुपर्ने छैन ।
- (ग) यो ऐन प्रारम्भ हुनुभन्दा अगावै बहालमा दिइसकेको कुनै घर जग्गाका सम्बन्धमा पहिले त्यस्तो विवरण दाखिल भइसकेको रहेनछ भने यो ऐन प्रारम्भ भएको मितिले साठी दिनभित्र यस उपदफाबमोजिम विवरण दाखिल गर्न सकिनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको विवरण दाखिल नगर्ने कुनै व्यक्ति सो उपदफाबमोजिम विवरण दाखिल गर्ने कर्तव्य भएको व्यक्ति हो भन्ने शंका गर्नुपर्ने कुनै मनासिव कारण भएमा सम्बन्धित कर अधिकृतले निजलाई त्यस्तो विवरण दाखिल गर्न आदेश दिन सक्नेछ र सो आदेश प्राप्त भएको मितिले ३५ दिनभित्र उपदफा (१) बमोजिमको विवरण दाखिल गर्नु त्यस्तो व्यक्तिको कर्तव्य हुनेछ ।

तर निजले उपदफा (१) बमोजिम विवरण नै दाखिल गर्न नपर्ने अवस्था रहेछ वा त्यस्तो विवरण पहिले नै दाखिल गरिसकेको रहेछ भने सो कुरा स्पष्ट खोली १५ दिनभित्र सम्बन्धित कर अधिकृतलाई लिखित रुपमा सूचना दिनु पर्छ ।

(३) घर जग्गा धनीले आफूले बहालमा दिएको घर जग्गाका सम्बन्धमा आर्थिक वर्ष भुक्तान भएको ६० दिनभित्र प्रत्येक वर्ष तोकिएबमोजिमको विवरण भरी सम्बन्धित कर अधिकृतका समक्ष दाखिल गर्नुपर्छ ।

(४) उपदफा (१), (२) वा (३) बमोजिमको म्यादभित्र सो उपदफा बमोजिमको विवरण वा सूचना दाखिल गर्नुपर्ने व्यक्तिले सो म्यादभित्र त्यस्तो विवरण वा सूचना दाखिल गर्न नसक्ने कुनै कारण देखाई म्याद थप पाउन

सम्बन्धित कर अधिकृतका समक्ष निवेदन दिएमा कारण मनासिव देखिए सो कर अधिकृतले सो उपदफाहरुमा लेखिएको म्यादमा बढीमा ३० दिनसम्मको म्याद थप दिन सक्नेछ ।

(५) उपदफा (१) वा (३) बमोजिम विवरण दाखिल गर्नु पर्ने कुनै व्यक्तिले उपदफा (४) बमोजिम थप म्याद पाएकोमा सो म्यादभित्र र त्यस्तो थप म्याद नपाएकोमा उपदफा (१) वा (३) मा लेखिएको म्यादभित्र त्यस्तो विवरण दाखिल नगरेमा निजलाई सम्बन्धित कर अधिकृतको आदेशले बढीमा रु. १,०००/- एक हजारसम्म जरिवाना हुन सक्नेछ ।

(६) उपदफा (१) बमोजिम विवरण दाखिल गर्नु पर्ने कुनै व्यक्तिले उपदफा (२) बमोजिम आदेश पाएपछि पनि उपदफा (४) बमोजिम थप म्याद पाएकोमा सो म्याद भित्र र त्यसको थप म्याद नपाएकोमा उपदफा (२) मा लेखिएको म्याद भित्र त्यस्तो विवरण दाखिला नगरेमा निजलाई सम्बन्धित कर अधिकृतको आदेशले उपदफा (५) मा लेखिएको सजायमा थप रु. २०००/- दुई हजारसम्म जरिवाना हुनेछ ।

(७) उपदफा (१) वा (२) बमोजिम विवरण दाखिल गर्नु पर्ने कुनै व्यक्तिले कर छल्ने नियतलाई भुट्टा वा अधुरो विवरण दाखिल गरेमा निजलाई सम्बन्धित कर अधिकृतको आदेशले बढीमा रु. ५०००/- पाँच हजारसम्म जरिवाना हुनेछ ।

(८) उपदफा (२) बमोजिम सूचना दिनु पर्ने कुनै व्यक्तिले उपदफा (४) बमोजिम थप म्याद पाएकोमा सो म्यादभित्र र त्यस्तो थप म्याद नपाएकोमा उपदफा (२) मा लेखिएको म्यादभित्र त्यस्तो सूचना नदिएमा निजलाई सम्बन्धित कर अधिकृतको आदेशले बढीमा रु. १०००/- एक सयसम्म जरिवाना हुन सक्नेछ ।

६. करको निर्धारण र दाखिला : (१) दफा ५ बमोजिम विवरण दाखिल भएपछि सम्बन्धित कर अधिकृतले आवश्यक देखिए त्यस सम्बन्धमा जाँचबुझ समेत गरी कर निर्धारण गरी करदातालाई सूचित गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कर निर्धारणको सूचना पाएको मितिले ३५ दिनभित्र करदाताले सो करको रकम श्री ५ को सरकारको सर्वसंचित कोषमा

दाखिल हुने गरी बैक भएको ठाउँमा बैकमा र बैक नभएको ठाउँमा माल अड्डामा दाखिल गर्नुपर्छ ।

७. अग्रीम कर दाखिल गराउन सकिने : सम्बन्धित कर अधिकृतले आवश्यक सम्भेमा दफा ६ को उपदफा (१) बमोजिम अन्तिम रुपमा कर निर्धारण हुँदा मिलाउने गरी महीना महीनाको हिसाबले अग्रीम कर दाखिल गर्न आदेश दिन सक्नेछ र सो बमोजिम अग्रीम कर दाखिल गर्नु सम्बन्धित व्यक्तिको कर्तव्य हुनेछ ।

८. न्यायोचित तरीकाबाट करको निर्धारण : दफा ६ मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि कुनै घर जग्गाका सम्बन्धमा दफा ५ बमोजिम दाखिल हुनु पर्ने विवरण सो दफा बमोजिम दाखिल नभएमा वा भुट्टा वा अधूरो दाखिल भएमा वा दाखिल भएको कुनै विवरण दफा ६ को उपदफा (१) बमोजिम जाँच बुझ गर्दा सन्तोषजनक नदेखिएमा कर अधिकृतले त्यस्तो घर जग्गाको सम्बन्धमा सकभर देहायका कुराहरूको आधारमा न्यायोचित तरीकाबाट कर निर्धारण गर्न सक्नेछ:-

- (क) करसम्बन्धी कर्मचारीको गोप्य प्रतिवेदन, यदि छ भने,
- (ख) त्यस्तै प्रकारको घर जग्गामा अन्य करदाताले तिरी आएको कर, यदि छ भने,
- (ग) कर अधिकृतले मुनासिव सम्भेका अन्य कुराहरू ।

९. पुनः कर निर्धारण गर्न सकिने : यो ऐनबमोजिम अन्तिम कर निर्धारण गरिसकेको भए तापनि देहायबमोजिमको कुनै कारण परेमा सम्बन्धित कर अधिकृतले कुनै पनि समयमा श्री ५ को सरकार, अर्थ मन्त्रालय, कर विभानको स्वीकृति लिई पुनः कर निर्धारण गर्न सक्नेछ:-

- (क) कर निर्धारण गर्दा गणितसम्बन्धी वा अन्य कुनै भूल भएमा, वा
- (ख) बढी कर बुझाउनु पर्नेमा घटी कर बुझाएको सबूद प्रमाण प्राप्त भएमा ।

१०. जिन्सीलाई नगदमा परिणत गर्ने : कुनै करदाताले बहाल जिन्सीलाई घर जग्गा बहालमा दिएकोमा त्यस्तो जिन्सीलाई नगदमा परिणत गर्ने आधार श्री ५ को सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी तोक्न सक्नेछ ।
११. कर फिर्ता दिइने : कसैले प्रचलित नेपाल कानून बमोजिम तिर्नुपर्ने कर वा जरिवाना भन्दा बढी कर वा जरिवाना दाखिल गरेको रहेछ भने त्यस्तो बढी कर वा जरिवाना सम्बन्धित कर अधिकृतले फिर्ता गर्न वा निजबाट असूल गर्नु पर्ने बाँकी करमा मिलाउन सक्नेछ ।
१२. सरकारी बाँकी सरह असूल उपर गर्ने : कुनै करदाताले यो ऐनबमोजिम दाखिल गर्नु पर्ने करको रकम वा जरिवाना म्यादभित्र दाखिल नगरेमा त्यस्ता करदाताबाट त्यस्तो बाँकीरहेको करको रकम वा जरिवाना तथा त्यसको वार्षिक सयकडा ५ का दरले सूद समेत श्री ५ को सरकारले तोकेको अड्डा वा अधिकारीले सरकारी बाँकी सरह प्रचलित नेपाल कानूनबमोजिम असूल उपर गरिनेछ ।
१३. कर अधिकृतलाई अदालतलाई भए सरहको अधिकार : यो ऐनको प्रयोजनको लागि कर अधिकृतलाई सम्बन्धित करदाता वा साक्षीका नाउँमा समाह्वान जारी गर्ने वयान बकपत्र गराउने र लिखतहरु दाखिल गराउने सम्बन्धमा प्रचलित नेपाल कानूनबमोजिम अदालतलाई भए सरहको सबै अधिकार हुनेछ ।
- तर, यस दफा अन्तर्गत कारवाई भएको कुरामा जति पटक गरे पनि जम्मा १५ दिनभन्दा बढी दिनको अर्जि गर्न र म्याद तारिख गुजैको मितिले १५ दिनभन्दा बढी ढिलो गरी थमाई माग्न समेत पाउने छैन र एक पटक थामी सकेपछि पुनः म्याद तारिख गुजारेमा सो म्याद तारिख थामिने छैन ।
१४. कर अधिकृतले आफ्नो अधिकार सुम्पन सक्ने : (१) दफा ८ र दफा १३ अन्तर्गतको अधिकार बाहेक कर अधिकृतले यो ऐनबमोजिम प्राप्त अन्य अधिकार सम्पूर्ण वा आंशिक रूपले आफू मातहतका खरदारसम्मका कर्मचारीलाई सुम्पन सक्नेछ ।

तर, त्यसरी अधिकार सुम्पेका कर्मचारीले सो अधिकारको प्रयोग गर्दा कसैलाई सजाय गर्न पाउने छैन ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम अधिकार प्राप्त गर्ने कर्मचारीले गरेको काम कारवाई कर अधिकृतले गरे सरह मान्य हुनेछ ।

१५. कर छुट दिन सकिने : यो ऐन वा प्रचलित नेपाल कानूनबमोजिम लाग्ने कर कुनै करदाताको सम्बन्धमा आंशिक वा पूर्ण रूपले नलाग्ने गरी श्री ५ को सरकारले नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशित गरी छुट दिन वा माफ गर्न सक्नेछ ।
१६. पुनरावेदन : यो ऐन अन्तर्गत कर अधिकृतले कर निर्धारण गरेको वा एकसय रुपैयाँ भन्दा बढी जरिवाना गरेको आदेश उपर राजस्व न्यायाधिकरणमा पुनरावेदन लाग्नेछ ।
१७. कागजपत्र गोप्य रहने : यो ऐनबमोजिम कर अड्डामा दाखिल भएका कागजपत्रहरू गोप्य राखिनेछ । ती कागजपत्रहरू करसम्बन्धी कारवाईलाई बाहेक अन्य कार्यलाई प्रकाशित गरिने छैन ।
१८. अन्य रकम दस्तूर नलाग्ने : प्रचलित नेपाल कानूनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि यो ऐनको प्रयोजनको लागि नगद दाखिल गर्दा टिकट दस्तूर केही लाग्ने छैन ।
१९. साँचो सूचना दिनेलाई ईनाम : यो ऐनबमोजिम लाग्ने कर कसैले छलेको भए सो कुरा खुलाई लिखित सूचना सम्बन्धित कर अधिकृतलाई दिने व्यक्तिलाई सो कुरा ठहर भएपछि सो सूचनाको जरियावाट असूल भएको करको २० प्रतिशत इनाम स्वरुप श्री ५ को सरकारले दिनेछ ।
२०. नियम बनाउने अधिकार : यो ऐनको उद्देश्य पूर्ति गर्न श्री ५ को सरकारले नियमहरू बनाउन सक्नेछ ।
२१. बचाउ : यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गत बनेका नियमहरूमा लेखिएको कुरामा यसै बमोजिम र नलेखिएको कुरामा प्रचलित नेपाल कानूनबमोजिम हुनेछ ।

^१ राजस्व न्यायाधिकरण ऐन, २०३१ द्वारा संशोधित ।

द्रष्टव्यः- नेपाल कानून (संशोधन) ऐन, २०२४ द्वारा रुपान्तर भएका शब्दहरूः-

- (क) “अफिसर” को सट्टा “अधिकृत”
(ख) “गजेट” को सट्टा “राजपत्र”
(ख) “समन” को सट्टा “समाह्वान”