क्र.का.५/मुद्रांक-१३/ LBT/प्र.क्र.२२/१२/३५६/२०१२
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय, पुणे
दिनांक - १७ /०४/२०१३.

विषय :- **<u>पुणे, नागपूर, ठाणे, नवी मुंबई व पिंपरी चिचंवड या महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये स्थानिक संस्थाकर(LBT) लागू करणे बाबत.</u>**

<u>परिपत्रक</u>

पुणे, नागपूर, ठाणे, नवी मुंबई व पिंपरी चिचंवड या महानगरपालिका क्षेत्रातील व्यवहारावर शासनाने मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम १४९ क नुसार विक्री, देणगी किंवा फलोपभोग गहाणाच्या संलेखांच्या बाबतीत संलेख्यात मांडण्यात आलेल्या संलेखाव्दारे सुरक्षित रक्कमेवर १% अधिभार आकारण्या (LBT) संबंधिच्या अधिसुचनेच्या अंमलबजावणीच्या तारखेच्या म्हणजेच दि. १/०४/२०१३ पासून विनिर्दिष्ट केलेले आहे.

स्थानिक संस्था कर (LBT) व मुद्रांक शुल्क या दोन्ही वेगवेगळ्या संकल्पना आहेत. आज मितीस राज्या मधील **मुंबई व नाशिक** महानगर पालिका वगळता सर्व महानगर पालिकांमधील क्षेत्रात **विक्री किंवा देणगी यांच्या बाबतीत मालमत्तेच्या मुल्यावर व फलोपभोग गहाणाच्या संलेखाच्या बाबतीत संलेखात मांडण्यात आलेल्या संलेखाद्वारे सुरक्षित रकमेवर १%** या दराने अधिभार आकारण्याचे **दि.१ एप्रिल २०१३** पासून उक्त अधिसुचनेव्दारे विनिर्दिष्ट केलेले आहे. त्यांची अमलबजावणी सुध्दा या विभागाकडून सुरू झालेली आहे. त्याची अमलबजावणी करताना येणा-या अडचणींनुसार काही व्यक्तीनी प्रश्न उपस्थित केलेले होते. यास्तव खालीलप्रमाणे खुलासा या परिपत्रकान्वये करण्यात येत आहे.

<u>सदरचे परिपत्रक हे स्थानिक संस्थाकर(LBT)च्या प्रयोजनासाठीच लागु राहील.</u>

१) सर्व विक्रीखते/खरेदीखते, देणगी पत्र यांच्या बाबतीत मालमत्तेच्या मुल्यावर तसेच फलोपभोग गहाणाच्या संलेखाच्या बाबतीत सुरक्षित रकमेवर १% या दराने अधिभार आकारणे आवश्यक आहे.

२) स्थानिक संस्था कर (LBT) संबंधीच्या अधिसुचनेच्या अंमलबजावणीच्या तारखेच्या पूर्वी म्हणजेच (०१/०४/२०१३ पूर्वी) साठेखत/करारनामा/खरेदीखताचा दस्त निष्पादित झालेला असेल व दि.१/०४/२०१३ व त्या नंतर परतु नोंदणीसाठीच्या नोंदणीसाठी सादर झालेला असेल व निष्पादित दिनांकास योग्य त्या मुद्रांक शुल्काचा (Proper stamp duty paid) शासन भरणा झालेला असेल तर अशा प्रकरणामधील दस्तांवर LBT वसुल करण्यात येऊ नये. परतु सदरच्या साठेखत/करारनामा दस्तांच्या अनुषंगाने पुढे भविष्यात होणा-या खरेदीखताच्या वेळी १ % LBT वसुल करणे आवश्यक राहील.

उदा. साठेखत २०/०३/२०१३ रोजी निष्पादीत झालेले असेल आणि उक्त दस्तावर योग्य त्या मुद्राक शुल्काचा (Proper stamp duty paid) शासन भरणा झालेला असेल असा दस्त नोंदणीसाठी

दि.१/०४/२०१३ नंतर परंतु विहीत मुदतीत म्हणजेच २०/०३/२०१३ पासुन ४ महीन्याच्या आत सादर झालेले असल्यास त्यावर LBT वसुल करता येणार नाही परंतु सदर साठेखताच्या अनुषंगाने खरेदीखताचा दस्त त्यानंतर ज्यावेळी होईल त्यावेळी LBT वसुल करणे क्रमप्राप्त राहील.

३) जर साठेखत किंवा करारनाम्याचा दस्त LBT संबंधिच्या अधिसुचनेच्या अंमलबजावणीच्या तारखेच्या पूर्वी म्हणजेच दिनांक ०१/०४/२०१३ पूर्वी नोंदणी झालेला असेल तर अशा दस्तांच्या अनुषंगाने खरेदी खताचा दस्त नोंदणीस दि.१/०४/२०१३ व त्या नंतर आल्यास त्या दस्तावर १ % LBT वसुल करणे आवश्यक राहिल. परंतु त्याकरीता कोणती किंमत विचारात घ्यावी.या बाबत असे स्पष्टीकरण देण्यात येते की, ज्या दिनांकास मुळ दस्त निष्पादित झालेला असेल, प्रचलित पध्दतीनुसार त्यावेळेची किंमत विचारात घ्यावी. अशा वेळी पुन्हा नव्याने बाजारमुल्य काढण्याची आवश्यकता नाही.

४) LBT संबंधिच्या अधिसुचनेच्या अंमलबजावणीच्या तारखेच्या नंतर म्हणजेच दिनांक ०१/०४/२०१३ नंतर नोंदणी होणारे सर्व करारनामे किंवा साठेखतावर ज्या महानगर पालिका मध्ये LBT लागू करण्यात आलेले आहेत त्या सर्व महानगर पालिकामध्ये संबंधित पक्षकारांना दोनदा कराचा भरणा करावा लागू नये म्हणून करारन्याम्याच्या/ साठेखत नोंदणीच्यावेळीच P % LBT वसुल करणे आवश्यक राहील.

५) तसेच ज्या शहरांमध्ये कॅन्टॉनमेंट बोर्ड (कटक मंडळ) यांचा समावेश होतो. उदा. पुणे महानगर पालिकेच्या बाजूला असलेले खडकी, देहूरोड व पुणे कॅन्टॉनमेंट बोर्ड यांच्या अखत्यारितील मिळकती बाबत LBT लागू करण्याबाबत अद्याप कोणतीही अधिसूचना आलेली नाही.

वरील प्रमाणे सुचनांची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करावी. तसेच सर्व क्षेत्रिय अधिका-यांनी त्यांच्या अधिपत्त्याखालील सर्व सह जिल्हा निबंधक व नोंदणी अधिकारी यांच्या निर्दशनास हे परिपत्रक तात्काळ आणुन द्यावे व त्याची पोहच या कार्यालयास सादर करावी. तसेच या कार्यालयाकडे कोणत्याही प्रकारच्या तक्रारी येणार नाहीत याची सर्वांनी दक्षता घ्यावी.

सही/-XXX
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रति,

१. अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई यांना.
२. सर्व विभागीय नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक
३. सर्व सहजिल्हा निबंधक वर्ग-१ तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी
४. सर्व कार्यासन अधिकारी, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.

निर्गमित,

सह नोंदणी महानिरीक्षक व
मुद्रांक अधिक्षक (मुख्यालय), म.रा. पुणे.