

**2022ஆம் ஆண்டு மே மாதம் 23ஆம் தேதி திங்கள் கிழமை மாலை  
03.00 மணிக்கு நகராட்சி அலுவலகத்தில் நடைபெற்ற விருத்தாசலம்  
நகர்மன்றத்தின் அவசர கூட்ட நடவடிக்கைகள்.**

**பொருள் எண். 1.**

அரசாணை (நிலை) எண்.52 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (நநி4) துறை நாள் 30.03.2022 மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40032/2012/ஆர்1, நாள்.01.04.2022ன் படி சொத்துவரி / காலிமனை வரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ள தீர்மான எண்.22, நாள்.12.04.2022 மூலம் நகரமன்றத்தின் அனுமதி பெறப்பட்டது.

சொத்துவரி / காலிமனை வரி பொது சீராய்வு 01.04.2022 முதல் மேற்கொள்ள ஏற்கனவே உள்ள மண்டல மதிப்பில் உயர்வு செய்வதற்கான காரணி நிர்ணயம் செய்யப்பட்டதை 13.04.2022ல் தினகரன், மாலை மலர் நாளிதழிலும் மற்றும் Times of India நாளிதழிலும் வெளியிடப்பட்டும், நகராட்சி அலுவலக விளம்பர பலகையில் ஒட்டி விளம்பரப்படுத்தியும், சொத்து வரி / காலிமனை வரி பொது சீராய்வு உயர்வு குறித்து பொதுமக்களிடம் ஆலோசனைகள் மற்றும் ஆட்சேபனைகள் ஏதும் இருப்பின் இவ்வறிவிக்கை வெளியிடப்பட்ட 30 தினங்களுக்குள் (13.04.2022 முதல் 13.05.2022 வரை) எழுத்து பூர்வமாக நகராட்சி அலுவலகத்தில் தெரிவிக்கலாம் அல்லது நகராட்சி அலுவலக மின்னஞ்சல் [commr.virudhachalam@tn.gov.in](mailto:commr.virudhachalam@tn.gov.in) என்ற முகவரியில் அனுப்பிவைத்திட பொது சீராய்வு குறித்த அறிவிக்கை விளம்பரம் செய்யப்பட்டது. சொத்துவரி / காலிமனை வரி பொது சீராய்வு மேல்கொள்வதை குறித்து வழங்கப்பட்ட கால அவகாசத்திற்குள் ஆட்சேபனை மனுக்கள் ஏதும் வரப்பெறவில்லை.

எனவே, ஏற்கனவே மன்றத் தீர்மான எண்.22, நாள்.12.04.2022-ல் கீழ்க்காணும் விவரப்படி சொத்துவரி / காலிமனை வரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ள அனுமதித்தை ஊர்ஜீதம் செய்யலாம்.

**சொத்துவரி:**

**குடியிருப்பு கட்டடங்கள்(Residential Building) :**

பரப்பளவு (ச.அடி)	உயர்வு செய்வதற்கான காரணி
<=600	1.25
601-1200	1.5
1201-1800	1.75
> = 1800	2

**குடியிருப்பு அல்லாத கட்டடங்கள்(Non-Residential Building) :**

வகைப்பாடு	உயர்வு செய்வதற்கான காரணி
தொழிற்சாலைகள்	1.75
வணிக பயன்பாட்டு கட்டடங்கள்	2
சுயநிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டடங்கள்	1.75

மண்டல அடிப்படை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்வது சம்மந்தமாக மேற்கண்ட பட்டியலில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள உயர்வு காரணிகள் கீழ்க்கண்டவாறு விவரிக்கப்படுகிறது:

- 1) 600 சதுர அடிக்கும் குறைவான பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 25% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்படவேண்டும்.

- 2) 601 முதல் 1200 சதுர அடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 50% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்படவேண்டும்.
- 3) 1201 முதல் 1800 சதுர அடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 75% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்படவேண்டும்.
- 4) 1800 சதுர அடிக்கு அதிகமாக பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்படவேண்டும்.
- 5) வணிகப் பயன்பாட்டு கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்துவரியில் 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்படவேண்டும்.
- 6) தொழிற்சாலை பயன்பாட்டு கட்டடம் மற்றும் சுய நிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்துவரியில் 75% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்படவேண்டும்.

**காலிமனை வரி சீராய்வு:**

காலிமனை வரிவிதிப்பிற்கு, 1 சதுர அடி நிலத்திற்கு தற்போதுள்ள அடிப்படை மதிப்பில் 100 சதவீதம் உயர்வு செய்து காலிமனை வரி பொது சீராய்வு செய்யப்பட வேண்டும். மேலும், சொத்து வரிவிதிப்பு செய்யும் போது கட்டடத்தின் பரப்பளவிற்கு இரண்டு மடங்கிற்கு மேல் உள்ள காலியிடத்திற்கு சொத்து வரியுடன் சேர்த்து காலிமனை வரி வரிவிதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

**தன்னிச்சையான வருடாந்திர சொத்துவரி சீராய்வு:**

ஏற்கனவே உள்ள சொத்துவரி / காலிமனை வரியில், ஆண்டுதோறும் 6 % உயர்வு அல்லது கடந்த 5 ஆண்டுகளின் மொத்த மாநில உள்நாட்டு உற்பத்தியின் (GSDP) சராசரி வளர்ச்சி வீதம் இவற்றில் எது அதிகமோ அதன் அடிப்படையில் ஒவ்வொரு ஆண்டும் சொத்துவரி / காலிமனை வரி உயர்வு செய்து சொத்துவரி சீராய்வு செய்யப்பட வேண்டும்.

அதுபோலவே, தற்போது வரை மண்டல அடிப்படை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படாமல் விடுபட்டுள்ள சாலைகள், தெருக்கள், சந்துகள் போன்றவை அவற்றின் அமைவிடங்களுக்கு ஏற்றவாறு பட்டியலிட்டு மண்டலங்களும், மண்டல மதிப்புகளும் நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டும்.

தற்போது வரை மண்டலம் அடிப்படையில் மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யாமல் விடுப்பட்டுள்ள சாலைகள் / தெருக்கள் / சந்துகள் ஆகியவற்றின் தனித்தனி தெருக்களாக அடிப்படை மண்டலம் மதிப்பு மாறாமல் அதே மண்டல அடிப்படையில் மதிப்பில் சொத்துவரி விதிப்பு பதிவேட்டில் பதிவு செய்யவும் மேற்கொள்ள அனுமதி பெறப்பட்டுள்ளதை ஊர்ஜீதம் செய்யலாம்.

**01.04.2022 முதல் புதிய வரி விதிப்புகளுக்கு உயர்வு செய்யப்படவுள்ள சொத்து வரி**

**மண்டல மதிப்பு**

மண்டலம்	தற்போதைய மதிப்பீடு (ரூபாய்)	600 சதுர அடிக்கும் குறைவான பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 25% சொத்துவரி உயர்வு (1 சதுர அடிக்கு ரூபாய்)	601-1200 சதுர அடிக்கும் குறைவான பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 50% சொத்துவரி உயர்வு (1 சதுர அடிக்கு ரூபாய்)	1201-1800 சதுர அடிக்கும் குறைவான பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 75% சொத்துவரி உயர்வு (1 சதுர அடிக்கு ரூபாய்)	1800 சதுர அடிக்கு மேல் பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 100% சொத்துவரி உயர்வு (1 சதுர அடிக்கு ரூபாய்)	வணிகப் பயன்பாட்டுக்கு கட்டிடங்களுக்கு தற்போது உள்ள சொத்துவரியில் 100% சொத்துவரி உயர்வு (1 சதுர அடிக்கு ரூபாய்)	தொழிற்சாலை பயன்பாட்டு கட்டடம் மற்றும் சுயநிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டடங்களுக்கு தற்போது உள்ள சொத்துவரியில் 75% சொத்துவரி உயர்வு (1 சதுர அடிக்கு ரூபாய்)
A	0.80	1.00	1.20	1.40	1.60	1.60.	1.40

B	0.60	0.75	0.90	1.05	1.20	1.20	1.05
C	0.50	0.63	0.75	0.88	1.00	1.00	0.88

### காலிமனைவரி மண்டல மதிப்பு

மண்டலம்	தற்போதைய மதிப்பீடு (ரூபாய்)	பொது சீராய்வின் படி 100% காலிமனை உயர்வு (1 சதுர அடிக்கு ரூபாய்)
A	0.40	0.80
B	0.30	0.60
C	0.20	0.40

### அலுவலக குறிப்பு:-

- மன்றம் அனுமதிக்கலாம்
- சொத்துவரி பொது சீராய்வு அறிக்கையினை மாவட்ட அரசிதழில் பிரசுரம் செய்திட மன்றம் அனுமதிக்கலாம்.
- மேலே குறிப்பிட்டுள்ள அரசாணைகள் மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையில் வழங்கியுள்ள வழி காட்டுதலின் படி 01.04.2022 தேதி முதல் கீழ்க்கண்ட வாறு சொத்துவரி / காலிமனை வரி உயர்வு செய்திட விருத்தாசலம் நகராட்சியில் அனைத்து நடவடிக்கைகளும் மேற்கொள்ள மன்றம் அனுமதிக்கலாம்.
  - 600 சதுரஅடிக்கும் குறைவான பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 25% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
  - 601 முதல் 1200 சதுரஅடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 50% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
  - 1201 முதல் 1800 சதுரஅடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 75% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
  - 1800 சதுர அடிக்கு அதிகமாக பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
  - வணிகப் பயன்பாட்டுக் கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்து வரியில் 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
  - தொழிற்சாலை பயன்பாட்டு கட்டடம் மற்றும் சுய நிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்துவரியில் 75% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
  - காலிமனை வரிவிதிப்பிற்கு, 1 சதுர அடி நிலத்திற்கு தற்போதுள்ள அடிப்படை மதிப்பு 100 சதவீதம் உயர்வு செய்து காலிமனை வரி பொது சீராய்வு செய்யலாம்.
  - ஏற்கனவே உள்ள சொத்துவரி / காலிமனைவரியில், ஆண்டுதோறும் 6 சதவீதம் உயர்வு அல்லது கடந்த 5 ஆண்டுகளின் மொத்த மாநில உள்நாட்டு உற்பத்தியின் (GSDP) சராசரி வளர்ச்சி வீதம் இவற்றில் எது அதிகமோ அதன் அடிப்படையில் ஒவ்வொரு ஆண்டும் சொத்துவரி / காலிமனை வரி உயர்வு செய்து சொத்துவரி சீராய்வு செய்யலாம்.
- 01.04.2022 முதல் கீழ்க்கண்டவாறு மண்டல அடிப்படை மதிப்பில் சொத்துவரி / காலிமனை வரி கணக்கீடு செய்து விதிக்க மன்றம் அனுமதிக்கலாம்.

5. தற்போது வரை மண்டல அடிப்படை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படாமல் விடுப்பட்டுள்ள சாலைகள் / தெருக்கள் / சந்துகள் ஆகியவற்றிற்கு அடிப்படை மண்டல மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ததை மன்றம் அனுமதிக்கலாம்.
6. 01.04.2022 முதல் விருத்தாசலம் நகராட்சியில் புதியதாக சொத்துவரி / காலிமனை வரி நிர்ணயம் செய்யப்படும் அல்லது திருத்தி அமைக்கப்படும் அனைத்து வகையான கட்டடங்களும் மன்ற தீர்மானத்தின் வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ள மண்டலங்கள் மற்றும் அவற்றிற்கான அடிப்படை மதிப்பு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்டு சொத்துவரி / காலிமனை வரி விதிப்பு செய்யவும் மன்றம் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கலாம்.

கோப்பு எண்.(1749/2022/அ1)

தீர்மானம் எண். 23, நாள். 23.05.2022.

**அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்ட 30 தினங்கள் என்பதை 31 தினங்கள் என திருத்தி வாசித்து அனுமதி அனுமதிக்கப்பட்டது.**

**ஆணையாளர்,  
விருத்தாசலம் நகராட்சி.**