NATIONAL CHAMBER OF INDUSTRIES & COMMERCE,U.P.

RAJESH GOYAL	ANIL AGARWAL	MANOJ BANSAL	YOGESH JINDAL
PRESIDENT	VICE PRESIDENT	VICE PRESIDENT	TREASURER
9319106205	9319108920	9997905959	9837042001

एनसीआईसी/01/2023–24/ 28 अगस्त, 2023

सेवा में,
आदरणीय श्री योगी आदित्यनाथ जी,
माननीय मुख्यमंत्री महोदय,
उत्तर प्रदेश सरकार,
5, कालीदास मार्ग,
लखनऊ–226 001।

विषय :–औद्योगिक एवं व्यवसायिक भवनों पर बढे संपत्ति कर के भेजे गये नोटिसों को निरस्त कराने हेतु अनुरोध।

माननीय महोदय,

नेशनल चैम्बर ऑफ इंडस्ट्रीज एण्ड कॉमर्स, यू.पी., आगरा, पश्चिमी उत्तर प्रदेश में उद्योग एवं व्यापार की एक संघीय एवं शीर्ष संस्था है एवं वर्ष 1949 में स्थापित 75 वर्ष से निरन्तर कार्यरत है। इसमें 1600 से अधिक औद्योगिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान जो आगरा जनपद एवं आस पास के जनपदों में स्थित हैं सदस्य हैं। 25 विभिन्न प्रमुख व्यापारिक एवं औद्योगिक संगठन भी चौम्बर के संबद्ध सदस्य हैं।

आपके द्वारा प्रदेश में उद्योग एवं व्यापार को बढ़ाने के लिए अथक प्रयास किये जा रहे हैं। आपके उद्योगहित के प्रयासों से उद्यमियों एवं व्यापारियों में भारी उत्साह है। इस हेतु यह चैम्बर आपके प्रति हार्दिक आभार प्रकट करता है। किन्तु विभागीय अधिकारीयों द्वारा उद्योग एवं व्यापार को अपेक्षित सहयोग प्रदान नहीं किया जा रहा है जिससे सरकार के प्रयास मूर्त रूप नहीं ले पा रहे हैं।

हम आपका ध्यान आकर्षित करना चाहेंगे कि नगर निगम द्वारा अनावासीय भवनों (औद्योगिक एवं वाणिज्यक भवनों) पर भारी भरकम राशि के नोटिस भेजे गये हैं। इस कार्यवाही से काफी उद्योग व्यापार बन्द हो सकते हैं। क्योंकि अनावासीय भवनों को भेजे गए नोटिस भारी भरकम राशि के हैं और संपत्ति कर का आंकलन भी न्यायोचित व तर्कसांगत नहीं है।

पूर्व में अनावसीय भवनों पर सम्पत्ति कर लगता ही नहीं था। नगर निगम द्वारा सम्पत्ति कर के दायरे को बढ़ाकर आवासीय भवनों के साथ–साथ अनावसीय भवनों को शामिल तो कर लिया गया। किन्तु प्रणाली को तर्कसंगत नहीं किया गया। अनावासीय भवनों के बहुत प्रकार हैं। जैसे–दुकान, कारखाना, अस्पताल, स्कूल, होटल, आफिस, बैंक, मॉल आदि। इन सबकी अपनी–अपनी विभिन्न परिस्थितियां हैं। अतः इनकी कानून और उसकी व्याख्या अलग–अलग होनी चाहिए थी।

भवन पर कर का मूल्याङ्कन सड़क की चौड़ाई के अनुसार किया गया है। जबकि जमीन की कीमत घने बाजारों जहां सड़क की चौड़ाई कम होती है, में कीमत अधिक होती है और औद्योगिक क्षेत्र में सड़क चौड़ी होती है, पर जमीन की कीमत कम होती है। व्यावसायिक भवनों के कर की गणना में पुराने भवनों पर आवासीय भवनों की तरह डेप्रिसिएशन नहीं दिया जा रहा है। जबकि कर का मूल्यांकन हेतु गणना करने के लिए आवासीय भवन को आधार माना जाता है और इस आधार पर अनावासीय भवन पर जो कर की गणना आती है उसका 3 से 6 गुना तक किया जाता है।

आवासीय भवन की तुलना में औद्योगिक भवन का निर्माण कम गुणवत्ता का होता है और भूमि अधिक क्षेत्रफल की होती है क्योंकि उद्योगों में पर्याप्त भूमि नियमानुसार रिक्त छोड़ी जाती है। औद्योगिक क्षेत्रों में विकास कार्य नाली/नाले, खरंजे/सड़क आदि का निर्माण व उनके रख–रखाव आवासीय क्षेत्रों की तुलना में कम होता है।

मान्यवर, आप सहमत होंगे कि उपरोक्त परिस्थितियों में औद्योगिक/व्यावसायिक भवन पर आवासीय भवन पर लगने वाले कर का 3 से 6 गुना किया जाना कतई तर्कसंगत नहीं है। आवासीय भवन पर मिलने वाली छूट

NATIONAL CHAMBER OF INDUSTRIES & COMMERCE,U.P.

RAJESH GOYAL	ANIL AGARWAL	MANOJ BANSAL	YOGESH JINDAL
PRESIDENT	VICE PRESIDENT	VICE PRESIDENT	TREASURER
9319106205	9319108920	9997905959	9837042001

अनावासीय भवन पर नहीं दिया जाना न्यायोचित नहीं है क्योंकि डेप्रिसिएशन होना हर निर्माण पर प्राकृतिक है। प्रकृति के विरुद्ध कोई नियम कैसे हो सकता है ?

हमारा निवेदन है कि अधिनियम के अनुसार भवन का वार्षिक मूल्य निर्धारण करते समय समस्त छूटें जैसे कि नियमावली में इंगित की गई हैं, दी जायें और उसके उपरांत गणना हेतु गुणांक लगाया जाये। पुराने भवनों पर उसकी आयु के अनुसार छूट प्रदान करनी चाहिए।

इसी प्रकार, जलकल विभाग, नगर निगम आगरा द्वारा सीवर व जलमूल्य के लाखों रुपये के नोटिस भेजे गये हैं जबकि औद्योगिक इकाइयों ने कोई जल का कनैक्शन नहीं लिया है और न औद्योगिक क्षेत्र में जल की लाइन व सीवर की सुविधा है। हम चाहते हैं जलमूल्य एवं सीवर कर तभी लिया जाये, जब वहां जल की आपूर्ति व सीवर की सुविधा सुचारू हो जायें।

सभी उद्यमी सरकार को कर देने चाहते हैं। किन्तु कर की राशि तर्कसंगत व न्यायोचित होनी चाहिए।

अतः आपसे निवेदन है कि नगर निगम द्वारा भेजे गये भारी भरकम राशियों के नोटिसों को संशोधित कराने के आदेश जारी करने की अनुकंपा करें। जिससे की उद्योगों को बचाया जा सके और सरकार को भी भारी राजस्व की प्राप्ति हो सके। वर्तमान नोटिसों को निरस्त कराने की अनुकंपा करें।

सादर,

भवदीय,

Rajesh Goyal

(राजेश गोयल)
अध्यक्ष

प्रतिलिपिः— माननीय नगर विकास मंत्री, उत्तर प्रदेश सरकार, लखनऊ।
- श्रीमान अवनीश कुमार अवस्थी जी, आई ए एस, मुख्य सलाहकार, माननीय मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश सरकार, लखनऊ।
- श्रीमान दुर्गा शंकर मिश्रा जी, आई ए एस, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश सरकार, लखनऊ।
- श्रीमान मंडलायुक्त महोदय, आगरा मंडल आगरा।
- श्रीमान जिलाधिकारी महोदय, आगरा।
- श्रीमान नगर आयुक्त महोदय, आगरा।
- श्रीमान नगर विकास सचिव, आगरा।
- श्रीमान महापौर महोदय, आगरा।