সিটি কর্পোরেশনের কর ও হোল্ডিং ট্যাক্স সম্পর্কিত নাগরিক হ্যান্ডবুক

স্থানীয় সরকার বিভাগ
স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়
ফেব্রুয়ারি ২০২১

সিটি কর্পোরেশনের কর ও হোল্ডিং ট্যাক্স সম্পর্কিত
নাগরিক হ্যান্ডবুক

স্থানীয় সরকার বিভাগ
স্থানীয় সরকার, পল্লী উন্নয়ন ও সমবায় মন্ত্রণালয়
ফেব্রুয়ারি ২০২১

সূচিপত্র

১. ভূমিকা: হ্যান্ডবুকের উদ্দেশ্য ও ব্যবহার..৩

২. কর কি..৫

২.১ সরকারি পরিষেবা...৫

২.২ সরকারি পরিষেবা প্রদানের ব্যয় নির্বাহের জন্য অর্থের উৎস................৫

২.৩ করের প্রকারভেদ...৬

২.৪ করারোপনের মূলনীতি সমূহ...৭

৩. হোল্ডিং ট্যাক্স বলতে কি বুঝায়?...৯

৩.১ সম্পত্তি কর...৯

৩.২ সিটি কর্পোরেশনের হোল্ডিং ট্যাক্স...১০

৪. সিটি কর্পোরেশন কীভাবে হোল্ডিং ট্যাক্স ধার্য ও আদায় করে?..................১১

৪.১ কর ধার্যঃ হোল্ডিং ট্যাক্সের ভিত্তি নির্ধারণ....................................১১

৪.২ পর্যায়ক্রমিক ও নিয়মিত কর নির্ধারণ...১৩

৪.৩ মূল্যায়নের উপর করদাতা কর্তৃক আপিল....................................১৩

৪.৪ হোল্ডিং ট্যাক্স আদায়...১৫

৫. করদাতাগণ কখন ও কীভাবে হোল্ডিং ট্যাক্স প্রদান করেন?......................১৭

৫.১ কর পরিশোধের সময়সূচি ও ছাড়...১৭

৫.২ বিল পরিশোধ পদ্ধতি...১৯

৫.৩ বিলম্বে পরিশোধ ও পরিশোধ না করার ক্ষেত্রে.............................১৯

৬. কর পরিশোধ ও পরিষেবা প্রদান..২১

সংযোজনী: হোল্ডিং ট্যাক্স নির্ধারণ পদ্ধতি

১. ভূমিকাঃ হ্যান্ডবুকের উদ্দেশ্য ও ব্যবহার

কর, উপকর, রেইট, টোল ও ফিস সিটি কর্পোরেশনসমূহের নিজস্ব আয়ের একটি গুরুত্বপূর্ণ উপাদান। যে সিটি কর্পোরেশন সঠিক ব্যবস্থাপনার মাধ্যমে যত বেশি নিজস্ব আয় বৃদ্ধি করতে পারবে, তার তত বেশি নিজস্ব সক্ষমতা তৈরী হয় এবং জনকল্যাণে ততবেশি ভূমিকা রাখতে সক্ষম হয়। স্থানীয় সরকার (সিটি কর্পোরেশন) আইন ২০০৯ এর ৮২ ধারা এবং চতুর্থ তফসিলে সিটি কর্পোরেশনের বিভিন্ন প্রকার কর, উপ-কর, রেইট, টোল ও ফিস ইত্যাদি আরোপ এবং তা আদায়ে ক্ষমতা অর্পণ করা হয়েছে। হ্যান্ডবুকটিতে সিটি কর্পোরেশনসমূহের আয়ের একটি গুরুত্বপূর্ণ উৎস হোল্ডিং ট্যাক্স এর প্রতি বিশেষ গুরুত্বারোপ করে করারোপনের মূল উদ্দেশ্য ও নীতিমালা বর্ণনা করা হয়েছে, যা নির্বাচিত জনপ্রতিনিধি, কর্পোরেশনের কর্মকর্তা-কর্মচারী এবং করদাতাগণের জানা প্রয়োজন। পাশাপাশি এ হ্যান্ডবুকটিতে একটি সমৃদ্ধ ও টেকসই সমাজ ও জাতি গঠনের লক্ষ্যে নিয়মিত কর প্রদানের জন্য করদাতাদের সচেতনতা বাড়িয়ে একটি কার্যকর ও দক্ষ কর ব্যবস্থাপনা গঠনে সিটি কর্পোরেশনসমূহের ভূমিকা বর্ণনা করা হয়েছে।

এ হ্যান্ডবুকের অন্যতম উদ্দেশ্য হচ্ছে, কর ও হোল্ডিং ট্যাক্স সংক্রান্ত বিষয়াবলি বিভিন্ন মাধ্যমে সর্বসাধারণের মধ্যে ব্যাপকভাবে প্রচার করা। এ হ্যান্ডবুকটি সিটি কর্পোরেশনের নির্বাচিত জনপ্রতিনিধি কর্তৃক তাদের নিজ নিজ ওয়ার্ডের নাগরিকদের কর প্রদান প্রক্রিয়ার সাথে সম্পৃক্ত করার পাশাপাশি দায়িত্বশীল নাগরিকদের নিয়মিত কর পরিশোধে সচেতন করা এবং শিক্ষার্থীদের জন্য একটি শিক্ষা উপকরণ হিসেবেও ব্যবহৃত হতে পারে। হ্যান্ডবুকটি নাগরিকদের সম্পৃক্ত করার সাথে সাথে জনপ্রতিনিধি ও কর্মকর্তাদের সঙ্গে নিয়মিত কর পরিশোধে একটি যোগসূত্র স্থাপনে ভূমিকা রাখবে। এছাড়াও, এটি দায়িত্বশীল নাগরিক গড়ে তুলতে কর্পোরেশনের জন্য ব্যবহার উপযোগি একটি শিখন উপকরণ/সরঞ্জাম হিসেবে বিবেচিত হবে।

স্থানীয় সরকার বিভাগ কর্তৃক জাইকার কারিগরী সহযোগিতা প্রকল্প ‘ক্যাপাসিটি ডেভেলপমেন্ট অব সিটি কর্পোরেশন (C4C) এর সহায়তায় হ্যান্ডবুকটি প্রণয়ন করা হয়েছে।

২. কর কি?

২.১ সরকারি পরিষেবা

রাষ্ট্র প্রদত্ত বিভিন্ন অবকাঠামো এবং পরিষেবা নাগরিকদের জীবনমান উন্নয়নে গুরুত্বপূর্ন ভুমিকা পালন করে থাকে। বিশ্বজুড়ে কেন্দ্রীয় সরকার সাধারণত প্রধান ও আন্তঃনগর অবকাঠামো যেমনঃ মহাসড়ক ও সেতু, জননিরাপত্তা ও সুরক্ষা, স্বাস্থ্যসেবা এবং শিক্ষা ব্যবস্থার জন্য জাতীয় মান নিয়ন্ত্রণসহ ইত্যাদি পরিষেবা প্রদান করে থাকে। অপরদিকে স্থানীয় সরকার স্থানীয় জন চাহিদা বিবেচনায় স্থানীয় রাস্তা, পয়ঃনিষ্কাশন, বর্জ্য ব্যবস্থাপনা, পাবলিক পার্ক, কমিউনিটি সেন্টার, সড়ক বাতি ইত্যাদি পরিষেবা প্রদান করে থাকে।

সরকার ও স্থানীয় সরকার (সিটি কর্পোরেশন) কর্তৃক প্রদত্ত পরিষেবা নিচের চিত্রের মাধ্যমে তুলে ধরা হয়েছে।

চিত্র ১: কেন্দ্রীয় সরকার ও স্থানীয় সরকার (সিটি কর্পোরেশন) কতৃক প্রদত্ত পরিষেবা

বাংলাদেশের সিটি কর্পোরেশনসমূহ সাধারণত নিম্নরূপ পরিষেবাসমূহ প্রদান করে থাকেঃ

রাস্তা, ফুটপাথ নির্মাণ, পানি সরবরাহ ও পয়ঃনিস্কাষণ ও নর্দমা নির্মাণঃ

সিটি কর্পোরেশনসমূহ নিজ নিজ নগরের আওতাধীন এলাকায় অভ্যন্তরীন রাস্তা ও ফুটপাথ নির্মাণ এবং পানি নিষ্কাশনের জন্য নর্দমা নির্মাণ ও রক্ষণাবেক্ষণ করে থাকে।

সড়ক বাতিঃ

সিটি কর্পোরেশনসমূহ সড়ক বাতি স্থাপন এবং সেগুলো রক্ষনাবেক্ষণ করে থাকে।

পরিচ্ছন্নতা কার্যক্রমঃ

সিটি কর্পোরেশনসমূহ নিজস্ব অধিক্ষেত্রে গৃহস্থালি, চিকিৎসা ও শিল্প বর্জ্য সংগ্রহ এবং

তা অপসারণ করে থাকে। রাস্তা পরিস্কার পরিচ্ছন্ন রাখা সিটি কর্পোরেশনসমূহের নিয়মিত দায়িত্ব।

স্বাস্থ্যসেবা ও শিক্ষাঃ

সাধারনতঃ কেন্দ্রীয় সরকার স্বাস্থ্যসেবা ও শিক্ষার জন্য প্রয়োজনীয় অবকাঠামো নির্মাণ ও পরিষেবা প্রদান করে থাকে। সিটি কর্পোরেশনসমূহ নগর স্বাস্থ্যসেবা, জনস্বাস্থ্য ও স্বাস্থ্যবিধি নিশ্চিত করে। সিটি কর্পোরেশনসমূহ শিক্ষা উন্নয়ন এবং স্কুলে শিক্ষার্থীদের উপস্থিতি নিশ্চিত করার জন্যও দায়বদ্ধ।

সাংস্কৃতিক ও চিত্ত বিনোদনঃ

সিটি কর্পোরেশনসমূহ সকল বয়সের নাগরিকদের জন্য পাবলিক পার্ক, কমিউনিটি সেন্টার এবং সাংস্কৃতিক ও ক্রীড়া সুবিধাদি নির্মাণ এবং পরিচালনা করে থাকে। তারা সাংস্কৃতিক কার্যক্রমের বিকাশ ও খেলাধূলার উন্নয়নে স্থানীয়ভাবে যুবসমাজকে পৃষ্ঠপোষকতা প্রদানসহ বিভিন্ন অনুষ্ঠানের আয়োজন করে থাকে।

পানি সরবরাহ ও পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থাপনাঃ

বড় বড় সিটি কর্পোরেশনসমূহে পানি সরবরাহ ও নিষ্কাশনের জন্য পানি সরবরাহ ও পয়ঃনিষ্কাশন কর্তৃপক্ষ (ওয়াসা) দায়িত্ব পালন করে থাকে। নবসৃষ্ট সিটি কর্পোরেশনসমূহ পানি সরবরাহ ও পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থাপনার জন্য দায়িত্বপ্রাপ্ত।

নিবন্ধন ও নিয়ন্ত্রণমূলক সেবাঃ

সিটি কর্পোরেশনসমূহ নাগরিকদের জন্ম, বিবাহ ও মৃত্যু নিবন্ধনের জন্য দায়িত্ব পালন করে থাকে। পাশাপাশি নাগরিকদের সুরক্ষার জন্য বেসরকারি এবং বাণিজ্যিক কার্যক্রম নিয়ন্ত্রণ করে থাকে। যেমন: সড়ক নিরাপত্তা এবং নিরাপদ খাদ্য নিশ্চিতকরণ।

২.২ সরকারি পরিষেবা প্রদানের ব্যয় নির্বাহের জন্য অর্থের উৎস

সরকার ও স্থানীয় সরকার (সিটি কর্পোরেশন) সমূহের পরিষেবা প্রদানের ব্যয় নির্বাহের জন্য প্রয়োজনীয় অর্থের প্রাথমিক উৎস হচ্ছে নাগরিকদের নিকট হতে আদায়কৃত কর এবং ব্যবহারকারীদের নিকট হতে আদায়কৃত কর ও ফি। ‘কর’ ও

'ফি' শব্দ দুটো প্রায়শঃ অনুরূপ অর্থে ব্যবহৃত হলেও এ দুটি শব্দের মধ্যে নিম্নোক্ত পার্থক্য রয়েছেঃ

- **করঃ** সরকার সাধারণ পরিষেবা প্রদানের জন্য নাগরিকদের নিকট হতে কর আদায় করে থাকে। সরকার প্রদত্ত এ পরিষেবা যে কেউ ব্যবহার করতে পারেন। উদাহরণস্বরূপ, 'ক' শহরের লোকজন যখন 'খ' শহরে বেড়াতে আসেন, তারা বিনামূল্যে 'ক' নগরীর রাস্তা এবং সরকারি পার্কসমূহ ব্যবহার করতে পারেন।
- **ফিঃ** সাধারনতঃ সেবার বিনিময়ে নাগরিকগণ যে অর্থ পরিশোধ করে তাকে ব্যবহারকারীর ফি (অথবা সংক্ষেপে ফি) বলা হয়। যেমন: সরকার সরবরাহকৃত পানির ব্যবহার বা সরকারি মালিকানাধীন যাদুঘরে প্রবেশ করার জন্য অথবা সিটি কর্পোরেশনের মালিকানাধীন কমিউনিটি সেন্টারের কনফারেন্স হল ব্যবহার করার জন্য ভাড়া প্রদান ইত্যাদি 'ফি' এর উদাহরণ।

২.৩ করের প্রকারভেদ

কর দু' প্রকারের, যথা: প্রত্যক্ষ কর ও পরোক্ষ কর।

প্রত্যক্ষ কর: প্রত্যক্ষ কর হচ্ছে নাগরিকদের আয়, সম্পত্তি এবং সম্পদের উপর আরোপিত কর । নাগরিকগণ এ কর সরাসরি সরকারকে প্রদান করে। কর্পোরেট আয়কর ও ব্যক্তিগত আয়কর হচ্ছে প্রত্যক্ষ করের উদাহরণ। স্থানীয় সরকারকে পরিশোধিত "হোল্ডিং ট্যাক্স" একটি প্রত্যক্ষ কর।

পরোক্ষ কর: পরোক্ষ কর পণ্য ও পরিষেবার উপর আরোপ করা হয়ে থাকে। উৎপাদক, খুচরা বিক্রেতা বা ব্যবসায়ীগণ পণ্য ও পরিষেবার ভোক্তা বা ক্রেতাদের নিকট হতে পরোক্ষ কর আদায় করে থাকে এবং সংগৃহিত অর্থ সরকারকে প্রদান করেন। নাগরিকগণ (গ্রাহক বা ক্রেতা) যেহেতু সরকারকে সরাসরি কর পরিশোধ করেন না তাই তাদের পরিশোধিত এ করকে পরোক্ষ কর বলা হয়। মূল্য সংযোজন কর (ভ্যাট) পরোক্ষ করের একটি আদর্শ উদাহরণ। রফতানি ও আমদানি শুল্কও পরোক্ষ কর। এই করগুলো সরকারের কর।

আলাদা আলাদা ভাবে সংগ্রহ করা হলেও প্রত্যক্ষ ও পরোক্ষ, উভয় কর আদায়ের উদ্দেশ্য একই। সুন্দরভাবে ও পরিকল্পিত উপায়ে দেশ ও স্থানীয় জনপদকে গড়ে তোলা/ জনচাহিদা বিবেচনায় উন্নততর ও টেকসই নাগরিক সেবা নিশ্চিত করার জন্য কর প্রদান করা দেশের প্রতিটি নাগরিকের দায়িত্ব। স্থানীয় সরকারের দায়িত্ব হলো কর বাবদ আদায়কৃত উক্ত অর্থ জনকল্যাণে সর্বোত্তম ব্যবহার নিশ্চিত করা।

চিত্র-২: প্রত্যক্ষ কর ও পরোক্ষ কর

উপরে প্রত্যক্ষ ও পরোক্ষ কর সম্পর্কে চিত্রের মাধ্যমে তুলে ধরা হয়েছে। করদাতাগণ সরাসরি সরকারকে আয় ও সম্পদের উপর কর প্রদান করেন এবং পরোক্ষভাবে উৎপাদক, খুচরা বিক্রেতা বা ব্যবসায়ীবৃন্দ পণ্যক্রয় ও পরিষেবার উপর কর সরকারকে প্রদান করেন।

২.৪ করারোপনের মূলনীতিসমূহ

সঠিকভাবে করারোপনের জন্য বেশ কিছু মূলনীতি রয়েছে । এর মধ্যে উল্লেখযোগ্য হচ্ছেঃ ন্যায্যতা, নিরপেক্ষতা, টেকসই ও ধারাবাহিকতা, সরলতা এবং জবাবদিহীতা[১]। এই নীতিসমূহের সংমিশ্রণে জাতীয় এবং স্থানীয় কর ব্যবস্থা নির্ধারণ ও প্রয়োগ করা হয়। কীভাবে এ নীতিমালাসমূহকে সমন্বিত করা হবে এবং প্রতিটি নীতিকে কতটা গুরুত্ব প্রদান করা হবে তা' দেশের সরকার ও নাগরিকদের পছন্দকৃত প্রতিটি কর ও নীতির বৈশিষ্ট্যের উপর নির্ভর করে।

এ মূলনীতিমালা সম্পর্কিত জ্ঞান নিম্নবর্ণিত বিষয়াবলির জন্য সহায়ক হবে:

- সিটি কর্পোরেশনের বর্তমান হোল্ডিং ট্যাক্স পদ্ধতি সম্পর্কে সম্যক ধারনা লাভ;
- একজন দায়িত্বশীল নাগরিক হিসাবে সিটি কর্পোরেশনের রাজস্ব আয় বৃদ্ধির প্রচেষ্টায় অংশীদার হওয়া
- বর্তমান কর ব্যবস্থার সম্ভাব্য উন্নয়ন।

---

[১] এ নীতিমালাসমূহ কার্লটন বিশ্ববিদ্যালয়ের অর্থনীতি বিভাগের ঋৎধহপরং ডড়ড়ষষবু কর্তৃক অটোয়া নগরীর সম্পদ করারোপের জন্য টাস্কফোর্স প্রণীত (সেপ্টেম্বর ২০০১) "Principles of Good Property Taxation: A Primer" এবং অন্যান্য পাবলিক ফিনান্স সাহিত্য রচনার আলোকে লেখা হয়েছে।

(১) ন্যায্যতাঃ

কর আরোপ পদ্ধতি স্বচ্ছ ও ন্যায্য হওয়া বাঞ্ছনীয়। করারোপের ক্ষেত্রে ন্যায্যতার তিনটি দিক রয়েছে: অর্থ প্রদানের ক্ষমতা, বৈষম্যহীনতা ও উপকারভোগের নীতিমালা। নীচের সারণি ১ এ নীতিমালাসমূহ ব্যাখ্যা করা হয়েছে।

সারণি-১: স্বচ্ছ কর আরোপ করার মূলনীতিসমূহ

✧ **পরিশোধের ক্ষমতা**	যাদের আয় ও কর পরিশোধের আর্থিক ক্ষমতা অধিক তারা বেশি কর পরিশোধ করবেন। উদাহরণ নাগরিক 'ক' ৩০০০ বর্গফুট বাসাবাড়ির মালিক এবং নাগরিক 'খ' ১০০০ বর্গফুট বাসাবাড়ির মালিক। নাগরিক 'খ' এর তুলনায় নাগরিক 'ক' বাসাবাড়ির জন্য বেশি কর প্রদান করেন। উদাহরণ ৩ (তিন) জন নির্ভরশীল সদস্যসহ নাগরিক 'ক' বছরে আয় করেন ৩০ (ত্রিশ) লক্ষ টাকা। অপরদিকে নাগরিক 'খ' ও ৩ (তিন) জন নির্ভরশীল সদস্যসহ বছরে আয় করেন ৫ (পাঁচ) লক্ষ টাকা। নাগরিক 'ক' এর ধার্যকৃত আয়করের পরিমান নাগরিক 'খ' এর তুলনায় বেশি হবে। (টিকা: এই পদ্ধতিকে প্রগতিশীল করারোপন বলা হয়।)
✧ **বৈষম্যহীনতা**	সকল শ্রেণীর করদাতাদের প্রতি সম আচরণ । উদাহরণ নাগরিক 'ক' এর মালিকানাধীন বাসাবাড়ির নির্ধারণকৃত মূল্য নাগরিক 'খ' এর মালিকানাধীন বাসাবাড়ির নির্ধারণকৃত মূল্য একই হলে নাগরিক 'ক' এবং নাগরিক 'খ' এর করের পরিমান সমান হওয়া উচিত।
✧ **উপকারভোগী নীতি**	যারা সরকারি পরিষেবা হতে বেশি সুবিধা ভোগ করে তারা তাদের উক্ত পরিষেবার জন্য বেশি কর প্রদান করবেন। উদাহরণ নাগরিক 'ক' যে রাস্তায় বাস করেন উক্ত রাস্তায় সড়ক বাতি রয়েছে, কিন্তু যে রাস্তায় নাগরিক 'খ' বাস করেন উক্ত রাস্তায় সড়ক বাতি নাই। নাগরিক 'ক' সড়ক বাতির জন্য কর প্রদান করেন কিন্তু নাগরিক 'খ' করেন না।

(২) নিরপেক্ষতাঃ

করারোপন এমন হওয়া উচিত নয় যাতে নাগরিকদের কাজের বিষয়ে সিদ্ধান্ত গ্রহণ, বসবাসের জায়গা বা নিজস্ব সম্পত্তির উন্নয়নসহ নাগরিকের অর্থনৈতিক ক্রিয়াকলাপ বাঁধাগ্রস্ত হয়। অন্যকথায়, কর জনগণের অর্থনৈতিক কার্যক্রমকে নেতিবাচকভাবে প্রভাবিত না করে বরং 'নিরপেক্ষ' থাকবে।

(৩) টেকসই ও ধারাবাহিকতাঃ

করদাতাদের আয় একই থাকলে বছর বছর করের পরিমান উল্লেখযোগ্য পরিমানে হ্রাস-বৃদ্ধি করা উচিৎ নয়। উল্লেখ্য, স্থিতিশীলতার অর্থ এই নয় যে কর ব্যবস্থা কঠোর হতে হবে। অর্থনৈতিক অবস্থার পরিবর্তন হলে অর্থাৎ সম্পদের বাজার দর বৃদ্ধি পেলে সম্পদের মালিক তার সম্পদ বিক্রয় বা ভাড়া দিলে তার অতিরিক্ত কর প্রদান যৌক্তিক হবে। সিটি কর্পোরেশনের কর ব্যবস্থাপনা অবশ্যই টেকসই ও ধারাবাহিক কর প্রদান নিশ্চিত করবে, একই সাথে সম্পদের বাজারমূল্যের সাথে সামঞ্জস্য রেখে প্রয়োজন অনুযায়ী পরিবর্তনশীল হবে।

(৪) সরলতাঃ

কর ব্যবস্থাপনা যতটা সম্ভব সহজ হওয়া উচিত। সরলতার অর্থ হলো সরকার ও সিটি কর্পোরেশনের জন্য কর ব্যবস্থার সহজ পরিচালনা এবং সময় ও সম্পদ বিবেচনায় প্রশাসনিক ব্যয় খুব বেশি না হওয়া, যা' স্বচ্ছ ও সহজে বোঝা যায়।

(৫) জবাবদিহিতাঃ

জবাবদিহিতা হ'ল আদায়কৃত কর বা রাজস্বের পরিমাণ এবং তা জনকল্যাণে ব্যবহারের জন্য করগ্রহীতা করদাতাদের নিকট দায়বদ্ধ থাকবে। হোল্ডিং ট্যাক্স সম্পর্কিত জবাবদিহিতার অর্থ হলো কে নাগরিকদের সম্পদের মূল্য নির্ধারণ ও করের হার নির্ধারণ করে এবং কিভাবে তা নির্ধারণ করে (পদ্ধতি) সে সম্পর্কে নাগরিকগণ সম্যকভাবে অবগত। নিরূপিত করের বিষয়ে করদাতাগণের কোনরূপ অস্পষ্টতা থাকলে তারা এর জন্য কোথায় ও কীভাবে অভিযোগ/ আপিল দায়ের করবেন তা' নাগরিকদের জানা দরকার। জবাবদিহিতা বলতে নাগরিকগণ তাদের প্রদানকৃত করের সাথে প্রাপ্ত পরিষেবার সন্তোষজনক সম্পর্ক খুঁজে বের করতে পারে।

চিত্র ৩: করারোপণ, জন পরিষেবা ও জীবনমানের উন্নয়নের ইতিবাচক চক্র

৩। হোল্ডিং ট্যাক্স বলতে কি বুঝায়?

৩.১ সম্পত্তি কর:

স্থাবর সম্পত্তি যেমন: ভূ-সম্পত্তি (জমিজমা) ও ভবন (বসবাসের ঘরবাড়ি, শিল্প, বাণিজ্যিক, মার্কেট ভবন ইত্যাদি) সমূহের উপর আরোপিত করকে সম্পত্তি কর বলা হয়। নাগরিক ও বিভিন্ন সংস্থার মালিকানাধীন সম্পত্তির উপর করারোপের জন্য বিভিন্ন পদ্ধতি রয়েছে।

বাংলাদেশে সারণি-২ অনুযায়ী সম্পত্তির উপর ৩ (তিন) ধরণের কর ধার্য ও আদায় করা হয়।

সারণি-২: বাংলাদেশে সম্পত্তি সম্পর্কিত তিন প্রকার কর

■ **হোল্ডিং ট্যাক্স**	● জমি ও ইমারতের (বাড়ি সহ) বার্ষিক মূল্যের উপর হোল্ডিং ট্যাক্স ধার্য করা হয়। ● সিটি কর্পোরেশন এই কর আরোপ ও আদায়ের বিষয়টি পরিচালনা করে থাকে যা' সিটি কর্পোরেশনের রাজস্ব আয়ের অতীব গুরুত্বপূর্ণ উৎস।
■ **সম্পত্তি হস্তান্তর কর**	● সম্পত্তি হস্তান্তর কর হস্তান্তরিত সম্পত্তির (ক্রয়, বন্ধকী, দান, উইল) মূল্যের উপর আরোপ করা হয়। ● আইনের ভাষায় এ করকে **জাতীয় সরকার কর** বলা হয়, যার নির্ধারিত অংশ স্থানীয় সরকারকে প্রদান করা হয়। চলমান হার অনুযায়ী হস্তান্তরিত সম্পত্তির মূল্যের উপর ১১% হারে কর আদায় করে ২% (অর্থাৎ ১১% এর ২%) সিটি কর্পোরেশনকে প্রদান করা হয়।
■ **ভূমি উন্নয়ন কর**	● ভূমি উন্নয়ন কর অধ্যাদেশ ১৯৭৬ অনুযায়ী ২৫ বিঘার উর্ধ্বে কৃষি জমি এবং অকৃষি জমির মালিকগণ সরকারকে ভূমি উন্নয়ন কর প্রদান করে থাকে।

অপরদিকে, সরকার প্রতিষ্ঠিত আইনি কাঠামোর অধীনে হোল্ডিং ট্যাক্স নির্ধারণ ও আদায়ে সিটি কর্পোরেশন এখতিয়ারসম্পন্ন। হোল্ডিং ট্যাক্স মূলত স্থানীয় সরকার কর, কেননা যেখানে সম্পত্তি (জমি/ইমারত) রয়েছে, স্থানীয় সরকার প্রতিষ্ঠানসমূহ তা ব্যবহার উপযোগী করার লক্ষ্যে যোগাযোগ অবকাঠামোসহ অন্যান্য নাগরিকসুবিধা প্রদান করে থাকে।

সম্পত্তি কর আরোপের সাথে **কর পরিশোধের ক্ষমতা** (ability to pay) ঘনিষ্ঠভাবে জড়িত (যেমন করদাতার সম্পত্তির মালিক হওয়ার জন্য পর্যাপ্ত অর্থনৈতিক সামর্থ্য রয়েছে) ।

৩.২ সিটি কর্পোরেশনের হোল্ডিং ট্যাক্স

সিটি কর্পোরেশনসমূহের কর্তৃত্ব ও দায়িত্ব সম্পর্কে স্থানীয় সরকার (সিটি কর্পোরেশন) আইন, ২০০৯ এ বিস্তারিত উল্লেখ রয়েছে। সিটি কর্পোরেশন আইন সিটি কর্পোরেশনসমূহকে বিভিন্ন প্রকারের কর ও ব্যবহার ফি হতে রাজস্ব বৃদ্ধির ক্ষমতা অর্পণ করেছে, যার মধ্যে হোল্ডিং ট্যাক্স অন্যতম। সরকার প্রণীত নিম্নোক্ত দু'টি আইনি উপকরণে (legal instrument) সিটি কর্পোরেশনের কর ও ফি-সমূহ সুনির্দিষ্ট করা হয়েছে:

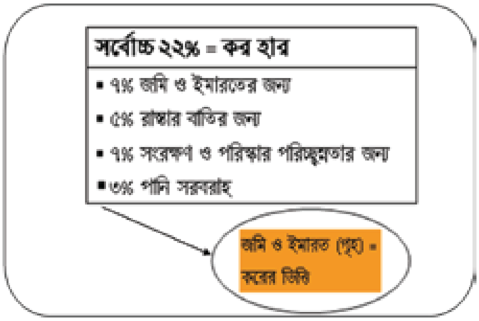
- সিটি কর্পোরেশন (করারোপন) বিধিমালা, ১৯৮৬, এবং
- সিটি কর্পোরেশন মডেল কর তফসিল, ২০১৬

এই দু'টি আইনি উপকরণে হোল্ডিং ট্যাক্স এর ব্যবস্থাপনা সম্পর্কে বর্ণনা করা হয়েছে। হোল্ডিং ট্যাক্স একটি যৌগিক কর, যার অর্থ হলো এ কর বিভিন্ন উদ্দেশ্য সম্বলিত বেশ কয়েকটি উপাংশের সমন্বয়ে গঠিত। আইনি উপকরণে সজ্জায়িত উপাংশসমূহ এবং করের সর্বোচ্চ হার (শতাংশ) নিম্নের সারণি-৩ এবং চিত্র-২ এ বর্ণনা করা হয়েছে।

সারণি ৩: হোল্ডিং ট্যাক্স ও রেটস (শতাংশ)

হোল্ডিং ট্যাক্স উপাংশ	সর্বোচ্চ রেট (%)	উদ্দেশ্য
ভূমি ও ইমারতের উপর কর	৭%	সাধারণ উদ্দেশ্যে
লাইটিং রেট	৫%	সড়কবাতি রক্ষণাবেক্ষণের জন্য
কনজারভ্যান্সি রেট	৭%	বর্জ্য ব্যবস্থাপনা ও পরিচ্ছন্নতা
পানির রেট [২]	৩%	পানি সরবরাহের জন্য
মোট	২২%	

উৎস: সিটি কর্পোরেশন মডেল কর তফসিল, ২০১৬



চিত্র ২: হোল্ডিং ট্যাক্সের উপাংশসমূহ (চিত্রায়ন)

নোট ১: সিটি কর্পোরেশন মডেল কর তফসিল, ২০১৬ এ সর্বোচ্চ করের রেট (শতাংশ) নির্দিষ্ট করে দেয়া আছে। সরকার নতুন মডেল কর তফসিল গ্রহণ করলে এর হার পরিবর্তিত হতে পারে। সরকার নির্ধারিত করের সর্বোচ্চ হার (শতাংশ) অতিক্রম না করে সিটি কর্পোরেশনসমূহের করের নিজস্ব হার (শতাংশ) নির্ধারণের ক্ষমতা রয়েছে।

৪. সিটি কর্পোরেশন কীভাবে হোল্ডিং ট্যাক্স ধার্য ও আদায় করে?

৪.১ কর ধার্যঃ হোল্ডিং ট্যাক্স এর 'ভিত্তি' নির্ধারণ

হোল্ডিং ট্যাক্সের হার (শতাংশ) বাসা-বাড়ির (যেমনঃ জমি ও ইমারত) মূল্যের উপর প্রয়োগ করা হয়। বাসা-বাড়ির মূল্য করের ভিত্তি হিসাবে বর্ণনা করা হয়েছে। তাহলে কীভাবে সিটি কর্পোরেশন বাসা-বাড়ির মূল্য নির্ধারণ করে থাকে?

আইনি কাঠামোর আওতায়, ইমারতটি ক্রয় করা হলে মূল্যায়ন করার সময় ইমারতের মূল্য বা ইমারতটি ভাড়া দেয়া হলে ভাড়া বাবদ আদায়কৃত বার্ষিক রাজস্বের পরিমান ব্যবহার করে বাসা-বাড়ির মূল্য নির্ধারণ করা হয়। ইমারতের মালিক একটি নির্দিষ্ট ফর্ম ব্যবহার করে ইমারতের মূল্য ঘোষণা করেন। সিটি কর্পোরেশনের কর নির্ধারণকারী ইমারত পরিদর্শন করে বা আশেপাশের অনুরূপ ইমারতের মূল্যের সাথে মালিক ঘোষিত মূল্যের তুলনা করে ইমারতের মূল্য যাচাই করেন।

আইনি কাঠামো ইমারতের মূল্য হতে কিছু ছাড়ের অনুমতি দেয়। ইমারতের মোট মূল্য ("গ্রস মূল্য" হিসাবে অভিহিত) হতে উক্ত ছাড়সমূহ বাদ দেয়া হয়। চূড়ান্তভাবে মূল্যায়নকৃত বাসা-বাড়ির মূল্যই হলো বাসা-বাড়ির করের ভিত্তি (Tax base), যার উপর বাসা-বাড়ির করের হার প্রয়োগ করা হয়।

সারণি-৪ এ বিদ্যমান আইনি কাঠামোর আলোকে মূল্যায়ন ও ছাড়গুলো বর্ণনা করা হয়েছে।

চিত্র-৩ এ কীভাবে বাসা-বাড়ির কর নিরূপন করা হয় তা' চিত্রায়ন করা হয়েছে।

সারণি-৪ঃ বাসা-বাড়ির করের ভিত্তি নিরূপণ

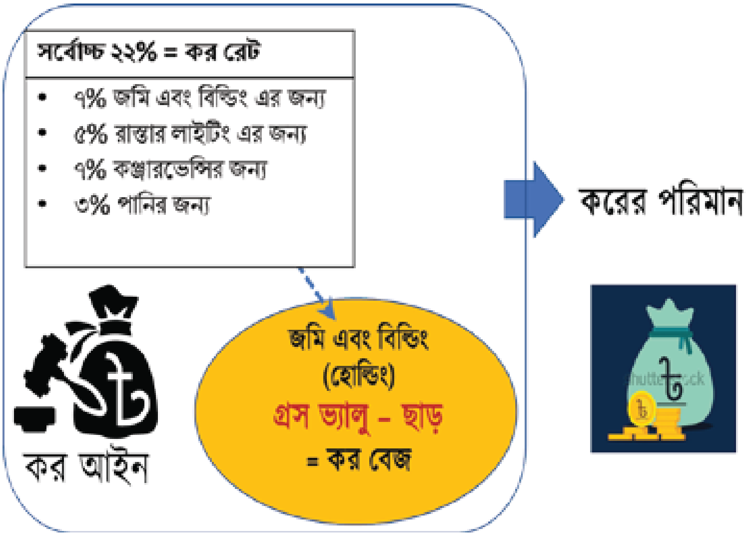
	মালিক অধিকৃত ইমারত (অর্থাৎ মালিক ইমারতে বাস করেন)	ভাড়া দেওয়া ভবনের জন্য (অর্থাৎ মালিক ইমারতে বসবাস করেন না)
■ মোট (গ্রস) * বার্ষিক মূল্য	নিম্নের নির্ণিত পরিমানের মধ্যে যেটি কম: ● ১২ মাসের ভাড়া বাবদ আয়, বা ● কর ধার্যকালীন ইমারত মূল্যের ৭% এর সাথে ইমারতের সংশ্লিষ্ট ভূমির ভাড়া যোগ করে মোট মূল্য	● ১২ মাসের ভাড়ার সমপরিমান অর্থ

	মালিক অধিকৃত ইমারত (অর্থাৎ মালিক ইমারতে বাস করেন)	ভাড়া দেওয়া ভবনের জন্য (অর্থাৎ মালিক ইমারতে বসবাস করেন না)
■ রক্ষণাবেক্ষণের জন্য ছাড়	● ইমারতের বার্ষিক মূল্যের ১/৬ অংশ, বা ২ (দুই) মাসের ভাড়ার সমপরিমান অর্থ	● ২ (দুই) মাসের ভাড়ার সমপরিমান অর্থ
■ মালিকানার জন্য ছাড়	● রক্ষণাবেক্ষণ ব্যয় বাদ দেয়ার পর বার্ষিক মূল্যের ৪০%	
■ বন্ধক (মর্গেজ) এর জন্য ছাড়	● সরকারি বা বেসরকারি আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট ইমারতটি বন্ধক (মর্গেজ) রাখা হলে সে বাবদ ব্যাংককে প্রদানযোগ্য সুদের সমপরিমান অর্থ ছাড় দেয়া যেতে পারে।	

উৎস: সিটি কর্পোরেশন (করারোপন) বিধিমালা, ১৯৮৬* "গ্রস" বলতে সব মিলিয়ে বা মোটকে বুঝায়। সকল "গ্রস মূল্য" হলো ছাড়যোগ্য সকল আইটেমসহ একত্রিত মোট মূল্য।

বাস্তবে, কিছু কিছু সিটি কর্পোরেশন মূল্যায়ন প্রক্রিয়ার পরিচালন সহজতর করার জন্য 'পরিবর্তিত (মডিফাইড) পদ্ধতি' ব্যবহার করে। তারা বিভিন্ন প্রকারের ইমারতের প্রতি বর্গফুট আয়তনের জন্য হোল্ডিং ট্যাক্স হিসাবে আলাদা আলাদাভাবে আদর্শ একক মান (অর্থাৎ টাকার পরিমান) নির্ধারণ করে এবং ভবনের মালিক কর্তৃক ঘোষিত ইমারতের বর্গফুট প্রতি উক্ত একক মান প্রয়োগ করে ইমারতের কর নির্ধারণ করে। ইমারতের জন্য আদর্শ একক মান নির্ধারণের একটি উপায় হলো বিভিন্ন ধরণের ইমারত নির্মাণের ব্যয় জরিপ করা। কর্মকর্তা ও প্রযুক্তি বিশেষজ্ঞরা বিভিন্ন ধরণের ইমারতের আলাদা আলাদা একক মান সম্বলিত তালিকা তৈরি করেন। তালিকাটি মেয়র ও কাউন্সিলরদের উপস্থিতিতে সিটি কর্পোরেশনের সাধারণ সভায় আলোচনা করা হয় এবং তাদের দ্বারা গৃহীত হয়। বিস্তারিত পরিক্ষা-নিরীক্ষা ও আলোচনা শেষে কোন প্রকার পরিবর্ধন, পরিমার্জন বা সংশোধনের প্রয়োজন না হলে সরাসরি গ্রহণ ও পরিবর্ধন, পরিমার্জন বা সংশোধনের প্রয়োজন হলে তদনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহণপূর্বক অনুমোদন করা হয়।

যেহেতু বিভিন্ন সিটি কর্পোরেশন ইমারতের গ্রস মূল্য নির্ধারণ, ছাড় ও করের রেট (শতকরা হার) প্রয়োগের ক্ষেত্রে আলাদা আলাদা পদ্ধতি ব্যবহার করে, তাই উক্ত মূল্য নির্ধারণ পদ্ধতি এবং রেট (শতকরা হার) নাগরিকদের নিকট পরিস্কারভাবে ব্যাখ্যা এবং তা' নাগরিকদের জন্য বিস্তারিতভাবে সহজলভ্য করার প্রয়োজন রয়েছে। (এ উদ্দেশ্যে প্রণীত একটি ছক (format) সংযোজনী হিসাবে এ হ্যান্ডবুকের শেষে দেয়া আছে।)



চিত্র ৩: হোল্ডিং ট্যাক্স এর পরিমান নিরূপন (চিত্রণ)

৪.২ পর্যায়ক্রমিক ও নিয়মিত কর নির্ধারণ

পর্যায়ক্রমিক কর নির্ধারণ

বিদ্যমান আইনি কাঠামোর আওতায় প্রতি ৫ (পাঁচ) বছর অন্তর অন্তর সরকারের অনুমোদনক্রমে সিটি কর্পোরেশনসমূহের হোল্ডিং ট্যাক্স মূল্যায়ন করে নির্ধারণ করার কথা। এ ধরনের কর নির্ধারণকে পর্যায়ক্রমিক কর নির্ধারণ নামে অভিহিত করা হয়। এই কর নির্ধারণ প্রক্রিয়ায় উপরোক্ত ৪.১-এ বর্ণিত ব্যাখ্যা অনুযায়ী ইমারতের মোট বার্ষিক মূল্য এবং ছাড়ের আলোকে বাসা-বাড়ির মূল্য সনাক্ত করা হয়।

বাংলাদেশের দ্রুত অর্থনৈতিক বিকাশের পটভূমিতে প্রতি ৫ (পাঁচ) বছর অন্তর অন্তর কর নির্ধারণ করা হলে নিরূপিত মূল্য ব্যাপকভাবে বৃদ্ধি পেতে পারে। প্রতি ৫ (পাঁচ) বছর অন্তর মূল্যায়নের কারণে করের পরিমান যদি অত্যধিক বৃদ্ধি পায় তাহলে ৫ (পাঁচ) বছরের ট্যাক্স মূল্যায়নের পরে কর রেট (শতকরা হার) হ্রাস করা যেতে পারে। এক্ষেত্রে কর নির্ধারণের সময়কাল ৫ (পাঁচ) বছরের পরিবর্তে ৩ (তিন) বছর পর্যন্ত সংক্ষিপ্ত করার বিষয়টি বিবেচনা করা যেতে পারে। উপরোক্ত দু'টি বিকল্পের যে কোন একটি ব্যবস্থা নেওয়া হলে কর বৃদ্ধির প্রভাব হ্রাস পাবে এবং এর ফলে সিটি কর্পোরেশনসমূহের পক্ষে করদাতাদের সাথে বোঝাপড়া করা আরও সহজ হবে।

নিয়মিত কর নির্ধারণ

পর্যায়ক্রমিক কর নির্ধারণ বাদে সিটি কর্পোরেশন নিয়মিত অতিরিক্ত কর নির্ধারণ করে থাকে। নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রসমূহে নিয়মিত কর নির্ধারণ করা হয়ে থাকেঃ

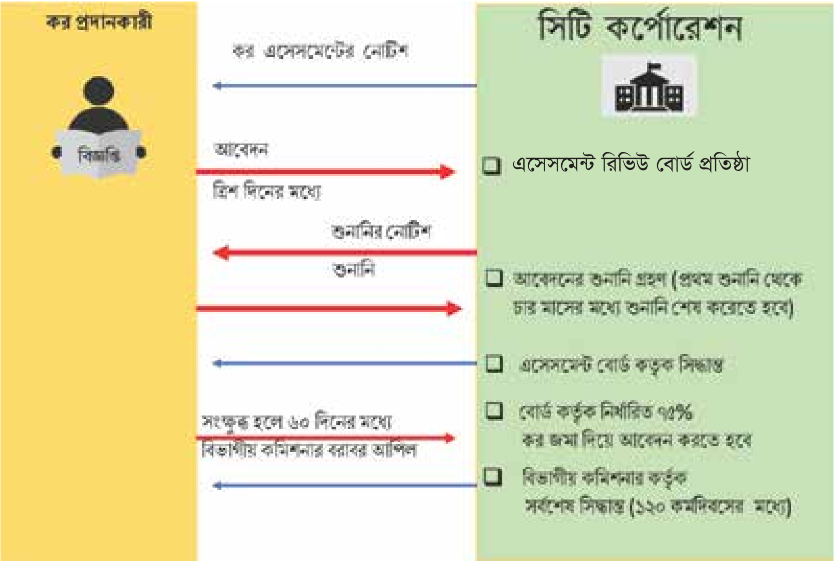
- যখন একটি নতুন ইমারত নির্মাণ করা হয়
- যখন বিদ্যমান ইমারত বর্ধিত করা হয়
- যখন বিদ্যমান ইমারত মানের অবনমন হয় বা নষ্ট হয়ে যায়

প্রতিটি হোল্ডিং এর নিয়মিত ও পর্যায়ক্রমিক কর নির্ধারণের ফলাফল সিটি কর্পোরেশন কর্তৃক একত্রে সংকলন করা হয়। সিটি কর্পোরেশনের জন্য দর্শনীয় জনসমাগমের স্থানে আরোপিত কর তালিকা প্রকাশ বাধ্যতামূলক, যাতে করে করদাতারা কর নির্ধারণের ফলাফল এবং করের বাধ্যবাধকতা সম্পর্কে সম্পূর্ণ অবগত থাকেন।

এছাড়াও সিটি কর্পোরেশন প্রদত্ত পরিষেবা এবং সরবরাহকৃত সুযোগ সুবিধার আলোকে এক এক এলাকার জন্য এক এক ধরনের হোল্ডিং ট্যাক্স আরোপ করতে পারে। আয়তন ও জনসংখ্যার পাশাপাশি কেন্দ্রীয় সরকার কর্তৃক সিটি কর্পোরেশন-সমূহকে প্রদত্ত অনুদানের ভিত্তি হতে পারে নিজস্ব সম্পদ আরোহণের সক্ষমতা অর্জন। অর্থাৎ যে কর্পোরেশন যতোবেশি নিজস্ব সম্পদ সংগ্রহ করতে সক্ষম হবে, সরকারি অনুদানও ততোবেশি পাবে। এক্ষেত্রে স্বচ্ছতা নিশ্চিত করতে সিটি কর্পোরেশনসমূহকে পর্যায়ক্রমে সরকারের কাছে রাজস্ব ও ব্যয়ের প্রতিবেদন জমা দেওয়ার প্রয়োজন হতে পারে।

৪.৩ মূল্যায়নের উপর করদাতা কর্তৃক আপিল

করদাতা আরোপিত করের পদ্ধতি/পরিমানের সাথে একমত পোষণ না করলে তিনি তা পূনর্বিবেচনার (রিভিউ) জন্য সিটি কর্পোরেশনে আবেদন করতে পারেন। আইনি কাঠামোতে আপিল (রিভিউ) করার পদ্ধতি বর্ণনা করা আছে। চিত্র-৪ এ আপিল (রিভিউ) করার পদ্ধতি চিত্রায়ন করা হয়েছে। কর নির্ধারণ বিজ্ঞপ্তি প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে সিটি কর্পোরেশনের নিকট নির্ধারিত ফর্মে আপিল/ রিভিউ আবেদন দাখিল করতে হয়। আবেদনপত্রে অবশ্যই কর আরোপনের বিরুদ্ধে আপিল/রিভিউ আবেদনের কারণ উল্লেখ করতে হবে।



চিত্র ৪: কর আপিল পদ্ধতি

উৎস: সিটি কর্পোরেশন (করারোপন) বিধিমালা, ১৯৮৬ এর ধারা ৭

৪.৪ হোল্ডিং ট্যাক্স আদায়

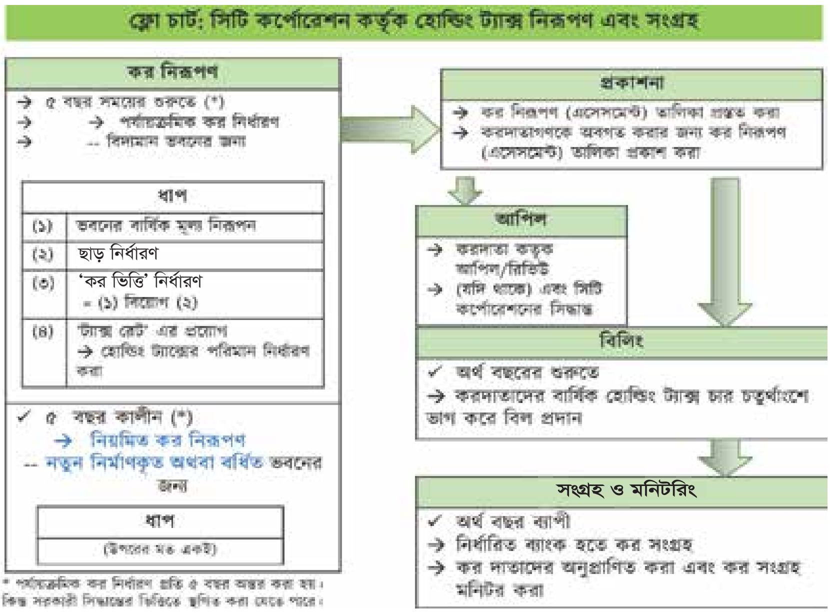
উপরের ৪.২ এ বর্ণিত হোল্ডিং ট্যাক্স নির্ধারণ তালিকাকে ভিত্তি করে সিটি কর্পোরেশন হোল্ডিং ট্যাক্স নিবন্ধন বহি (register) প্রস্তুত বা হালনাগাদ করে। অতঃপর সিটি কর্পোরেশন উক্ত নিবন্ধন বহির ভিত্তিতে প্রত্যেক করদাতার জন্য কর বিল জারি করে। অর্থবছরের শুরুতে বছরের চারটি ত্রৈমাসিকের সবকটির জন্য কর বিল জারি করা হয়। করদাতা প্রতিটি ত্রৈমাসিকের জন্য, প্রথম দুইটি ত্রৈমাসিকের জন্য, প্রথম তিনটি ত্রৈমাসিকের জন্য অথবা সারা বছরের জন্য কর পরিশোধ করতে পারেন। করদাতা নিয়মিত এবং ভবিষ্যত ত্রৈমাসিক (সমূহের) জন্য কর পরিশোধ করলে তিনি পরবর্তী অধ্যায়ের আলোচনা অনুযায়ী রিবেট (অর্থাৎ ছাড়) পাবেন।

বিভিন্ন নিয়মিত ব্যয় মেটানোর জন্য সারা বছর সিটি কর্পোরেশনের পর্যাপ্ত নগদ অর্থের প্রয়োজন বিধায় সিটি কর্পোরেশনের জন্য বছরের শেষ দিকের চাইতে শুরুতে যতটা সম্ভব বেশি হোল্ডিং ট্যাক্স আদায় করা অতীব গুরুত্বপূর্ণ।

সিটি কর্পোরেশন প্রতিটি ওয়ার্ডের জন্য মাসিক ও ত্রৈমাসিক ভিত্তিতে কর আদায় প্রতিবেদন তৈরি করে যাতে নিয়মিত কর আদায়ের ক্ষেত্রে কোন ওয়ার্ড পিছিয়ে রয়েছে (যদি থাকে) তা' তারা সহজেই সনাক্ত করতে পারে এবং প্রয়োজন অনুযায়ী সংশোধন-মূলক পদক্ষেপ গ্রহণ করতে পারে। ওয়ার্ড কাউন্সিলরগণ তাদের নিজ নিজ ওয়ার্ডের নাগরিকদের সচেতনতা বাড়াতে এবং নিয়মিত কর প্রদানের মাধ্যমে তাদেরকে দায়িত্বশীল নাগরিকত্বের অনুভূতি জাগাতে গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করে।

একই সাথে কি পরিমান রাজস্ব আদায় করা হয়েছে এবং কোন উদ্দেশ্যে কী পরিমান অর্থ ব্যয় করা হয়েছে তার ব্যাখ্যা প্রদানের জন্য সিটি কর্পোরেশন দায়বদ্ধ। এ লক্ষ্যে প্রতি বৎসর ডিসেম্বর মাসের মধ্যে বার্ষিক আর্থিক বিবরণী প্রস্তত করতে হয়। হোল্ডিং ট্যাক্স আরোপযোগ্য ভূমি ও আবাসিক, বাণিজ্যিক ভবনের চিত্রণ উপরে প্রদান করা হয়েছে।

ফ্লো চার্টঃ সিটি কর্পোরেশন কতৃক হোল্ডিং ট্যাক্স নিরূপণ ও সংগ্রহ



৫. করদাতারা কখন ও কীভাবে হোল্ডিং ট্যাক্স প্রদান করেন?

৫.১ কর পরিশোধের সময়সূচি ও ছাড় নির্ধারণ

উপরের ৪.৪ অনুচ্ছেদে বর্ণিত ব্যাখ্যা অনুযায়ী সিটি কর্পোরেশন সারা বছরের জন্য হোল্ডিং ট্যাক্স এর পরিমান ধার্য করে, তবে করদাতাগণ ইচ্ছে করলে উক্ত কর ত্রৈমাসিকভাবে পরিশোধ করতে পারে। করদাতাগণকে কর প্রদানের ক্ষেত্রে রিবেট (ছাড়) সুবিধা প্রদান করে ভবিষ্যতের এক বা একাধিক ত্রৈমাসিকের এমনকি একবারে সারা বছরের কর পরিশোধ করার জন্য উৎসাহিত করা হয়।

কর ছাড় সুবিধা কীভাবে কাজ করে তা' সারণি-৫ এ বর্ণনা করা হয়েছে। প্রথম ত্রৈমাসিকের সময় যদি করদাতা শুধুমাত্র ঐ ত্রৈমাসিকের হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধ করেন তবে তিনি কর পরিশোধের ক্ষেত্রে ৫% ছাড় পাবেন। করদাতা যদি একই সাথে দ্বিতীয় বা দ্বিতীয় ও তৃতীয় ত্রৈমাসিকের কর পরিশোধ করেন তবে তিনি কর পরিশোধের ক্ষেত্রে ৭.৫% ছাড় পাবেন। কিন্তু তিনি যদি চতুর্থ ত্রৈমাসিক পর্যন্ত, অর্থাৎ সারা বছরের হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধ করেন, তবে তিনি কর পরিশোধের ক্ষেত্রে ১০% ছাড় পাবেন। অনুরূপভাবে, একজন করদাতা যদি দ্বিতীয় ত্রৈমাসিকের সময় শুধুমাত্র ঐ ত্রৈমাসিকের হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধ করেন, তবে সেক্ষেত্রে তিনি ৫% ছাড় সুবিধা পাবেন। কিন্তু একই সাথে তৃতীয় ত্রৈমাসিক বা তৃতীয় ও চতুর্থ ত্রৈমাসিকের হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধ করলে ৭.৫% ছাড় পাবেন। এই অগ্রিম হোল্ডিং ট্যাক্স প্রদানের জন্য ছাড় সুবিধা দেওয়া করদাতাদেরকে অগ্রিম হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধে উৎসাহিত করার জন্য একটি ব্যবস্থা।

সারণি-৫: হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধের সময় এবং প্রদানকৃত ছাড়ের শতকরা হার

<table>
<tr><th rowspan="2">কর পরিশোধের সময়</th><th colspan="4">ত্রৈমাসিকের সংখ্যার সাথে সামঞ্জস্য রেখে ছাড়ের শতকরা হার</th></tr>
<tr><th>১ম ত্রৈমাসিক</th><th>২য় ত্রৈমাসিক</th><th>৩য় ত্রৈমাসিক</th><th>৪র্থ ত্রৈমাসিক</th></tr>
<tr><td rowspan="4">১ম ত্রৈমাসিক</td><td>৫%</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">৭.৫%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">৭.৫%</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">১০.৫%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">২য় ত্রৈমাসিক</td><td rowspan="3"></td><td>৫%</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">৭.৫%</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">৭.৫%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">৩য় ত্রৈমাসিক</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td>৫%</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">৭.৫%</td></tr>
<tr><td>৪র্থ ত্রৈমাসিক</td><td colspan="3"></td><td>৫%</td></tr>
</table>

রিবেট (কর ছাড়) পদ্ধতি কীভাবে কাজ করে তার উদাহরণ

- সিটি কর্পোরেশনের বাসিন্দা ‘ক’ এর বার্ষিক হোল্ডিং ট্যাক্সের দায় **৫,০০০ টাকা**। জুলাই মাসে তিনি সিটি কর্পোরেশনের নিকট হতে বার্ষিক করের একটি বিল পেয়েছেন, যা‘র পরিমান **১২৫০ টাকা গুনিতক ৪ (চার) ত্রৈমাসিক**।

- হোল্ডিং ট্যাক্স রিবেট (ছাড়) পদ্ধতির মাধ্যমে তিনি যে বাট্টা পেতে পারেন তা বিবেচনায় রেখে সারা বছরের মধ্যে ৫,০০০ (পাঁচ) হাজার টাকা পরিশোধের জন্য ‘ক’ এর মাথায় বিকল্প চিন্তা রয়েছে। নিম্নে তার ক্ষেত্রে প্রয়োগযোগ্য শতকরা হারে রিবেটের আর্থিক মূল্য দেখানো হলো।

৫,০০০ টাকা বার্ষিক হোল্ডিং ট্যাক্স দায় পরিশোধে প্রাপ্ত ছাড়ের পরিমান

<table>
<tr><th rowspan="2">কর পরিশোধের সময়</th><th colspan="4">ত্রৈমাসিকের সংখ্যার সাথে সামঞ্জস্য রেখে ছাড় (টাকা এবং %)</th></tr>
<tr><th>১ম ত্রৈমাসিক</th><th>২য় ত্রৈমাসিক</th><th>৩য় ত্রৈমাসিক</th><th>৪র্থ ত্রৈমাসিক</th></tr>
<tr><td rowspan="4">১ম ত্রৈমাসিক</td><td>৬২.৫ (৫%)</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">১৮৫.৫ (৭.৫%)</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">২৮১.২৫ (৭.৫%)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">৫০০ (১০%)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">২য় ত্রৈমাসিক</td><td rowspan="3"></td><td>৬২.৫ (৫%)</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">১৮৫.৫ (৭.৫%)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">২৮১.২৫ (৭.৫%)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">৩য় ত্রৈমাসিক</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td>৬২.৫ (৫%)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">১৮৫.৫ (৭.৫%)</td></tr>
<tr><td>৪র্থ ত্রৈমাসিক</td><td colspan="3"></td><td>৬২.৫ (৫%)</td></tr>
</table>

- প্রথম ত্রৈমাসিক (জুলাই-সেপ্টেম্বর) সময়কালে ‘ক’ এর হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধের জন্য ৪টি বিকল্প রয়েছে।

১ম ত্রৈমাসিক কর পরিশোধ বিকল্পসমূহ

বিকল্প	ছাড়সহ করের পরিমান নিরূপ	করের পরিমান (টাকা)	বকেয়া করের পরিমান (টাকা)
(১) সারা বছরের হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধ (৪ ত্রৈমাসিকের সমূদয় কর)	৫,০০০ – (৫,০০০x১০%)	৪,৫০০	০.০০
(২) ৩ ত্রৈমাসিকের বকেয়া পরিশোধ	(১,২৫০ x ৩) - (১,২৫০ x ৩ x ৭.৫%)	৩,৪৬৮.৭৫	১,২৫০
(৩) ২ ত্রৈমাসিকের হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধ	(১,২৫০ x ২) (১,২৫০x২x৭.৫%)	২,৩১২.৫০	২,৫০০
(৪) শুধুমাত্র ১ (এক) ত্রৈমাসিকের টাকা পরিশোধ	১২৫০ (১২৫০x৫%)	১,১৮৭.৫০	৩,৭৫০

বিশ্লেষণে এটা সুস্পষ্ট যে, 'ক' ১ম ত্রৈমাসিকে সারা বছরের হোল্ডিং ট্যাক্স একবারে পরিশোধ করলে সর্বোচ্চ ৫০০ (পাঁচশত) টাকা ছাড় পেতে পারেন। কিন্তু তার যদি নগদ টাকার ঘাটতি থাকে তবে তিনি একটি ত্রৈমাসিক, দুইটি ত্রৈমাসিক বা তিনটি ত্রৈমাসিকের টাকা পরিশোধ করেও ছাড় পেতে পারেন।

- 'ক' ১ম ত্রৈমাসিকের বিল পরিশোধের সময় বছরের পূর্ণ পাওনা বা দুই বা তিনটি ত্রৈমাসিকের হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধ না করলে তিনি ২য় ত্রৈমাসিক (অক্টোবর-ডিসেম্বর) চলাকালীন বিল পরিশোধ করে ছাড় ব্যবস্থার সুবিধা ভোগ করতে পারেন। ধরে নেয়া যাক তিনি ১ম ত্রৈমাসিকে শুধুমাত্র ১ম ত্রৈমাসিকের বিল পরিশোধ করেছেন, ২য় ত্রৈমাসিকে তিনি নিম্নে বর্ণিত বিকল্প সমূহের যে কোন একটি চয়ন করতে পারেন।

২য় ত্রৈমাসিকে হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধের বিকল্পসমূহ

বিকল্প সমূহ	ছাড়সহ হোল্ডিং ট্যাক্স নিরূপন	হোল্ডিং ট্যাক্সের পরিমান (টাকা)	বকেয়া হোল্ডিং ট্যাক্সের পরিমান (টাকা)
(১) বাকী ৩ ত্রৈমাসিকের হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধ	৩,৭৫০-(৩,৭৫০ X৭.৫%)	৩,৪৮৬.৭৫	০.০০
(২) ২য় ত্রৈমাসিকের বিল পরিশোধ	(১,২৫০X২)-(১,২৫০ X ২X ৭.৫%)	২,৩১২.৫০	১,২৫০
(৩) শুধুমাত্র ১ ত্রৈমাসিকের বিল পরিশোধ	১,২৫০ (১,২৫০X৫%)	১,১৮৭.৫০	২,৫০০

- অনুরূপভাবে, পূর্ববর্তী ত্রৈমাসিক হোল্ডিং ট্যাক্স বিল পরিশোধের সময় সারা বছরের বকেয়া হোল্ডিং ট্যাক্স বিল একবারে পরিশোধ না করে থাকলে 'ক' তৃতীয় ত্রৈমাসিক (জানুয়ারী-মার্চ) এবং চতুর্থ ত্রৈমাসিক (এপ্রিল-জুন) সময়কালে হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধ করে ছাড়ের পদ্ধতি হতে আর্থিক সুবিধা গ্রহণ করতে পারেন। হোল্ডিং ট্যাক্স বিকল্প বিল পরিশোধে ছাড় পদ্ধতি কীভাবে কাজ করে এবং প্রতিটি বিকল্প বিল পরিশোধ পদ্ধতিতে আপনি কত টাকা ছাড় পেতে পারেন তা নির্ণয়ে আপনি আগ্রহী হতে পারেন।

৫.২ বিল পরিশোধ পদ্ধতি

অধিকাংশ সিটি কর্পোরেশন ব্যাংকের মাধ্যমে হোল্ডিং ট্যাক্স প্রদানের ব্যবস্থা চালু করেছে। হোল্ডিং ট্যাক্স বিল পাওয়ার পর করদাতা সহজভাবে ব্যাংকিং পদ্ধতিতে প্রয়োজনীয় অর্থ স্থানান্তর করতে পারেন। ব্যাংকগুলো সিটি কর্পোরেশনসমূহকে প্রত্যেক করদাতার পরিশোধিত বিল নিয়মিত হালনাগাদ করে থাকে।

৫.৩ বিলম্বে পরিশোধ ও পরিশোধ না করার ক্ষেত্রে

যদি অর্থ বছরের মধ্যে প্রদেয় হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধ না করা হয় তা' হলে সিটি কর্পোরেশন বকেয়া হোল্ডিং ট্যাক্সের উপর ১৫% সারচার্জ ধার্য করে। সিটি কর্পোরেশন (করারোপন) বিধিমালা, ১৯৮৬ এ সারচার্জের বর্ণিত শতকরা হার ৫%, কিন্তু পরবর্তীতে ১৯৯০ সনের ১৯ সেপ্টেম্বর গেজেট নোটিফিকেশনের মাধ্যমে সারচার্জের হার পরিবর্তন করে ১৫% এ ধার্য করা হয়েছে।

সারচার্জ পদ্ধতি কীভাবে কাজ করে তার উদাহরণ

নির্ধারিত অর্থবছরের মধ্যে যদি 'ক' উক্ত বছরের নির্ধারিত হোল্ডিং ট্যাক্স পূর্ণ বা আংশিক অপরিশোধিত থাকে তবে তাকে বকেয়া হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধের সময় সারচার্জ হিসাবে অতিরিক্ত অর্থ পরিশোধ করতে হবে, যা'র পরিমান বকেয়া হোল্ডিং ট্যাক্সের ১৫%।

বকেয়া (অপরিশোধিত) হোল্ডিং ট্যাক্সের জন্য সারচার্জ (নোট: সরকারি বিজ্ঞপ্তি অনুসারে সারচার্জের শতকরা হার ১৫%)		
বকেয়া (অপরিশোধিত) করের পরিমান (টাকা)	সারচার্জের পরিমান (টাকা)	মোট প্রদেয় হোল্ডিং ট্যাক্সের পরিমান (টাকা)
২,৫০০	৩৭৫	২,৮৭৫
৩,৭৫০	৫৬২.৫০	৪,৩২১.৫০
৫,০০০	৭৫০	৫,৭৫০

নির্ধারিত সময়ের মধ্যে যদি হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধ না করা হয় তাহলে উক্ত করদাতাকে খেলাপিদের তালিকাভূক্ত করা হয়, যা' সিটি কর্পোরেশনের নোটিশ বোর্ডে প্রদর্শিত হয়। তখন সিটি কর্পোরেশন উক্ত খেলাপির নিকট একটি নোটিশ প্রেরণ করে, এবং ৩০ (ত্রিশ) দিন পরে হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধের জন্য মৌখিক নোটিশ জানানো হয়। এর পরেও যদি খেলাপি কর পরিশোধে অস্বীকৃতি জ্ঞাপন করে, তখন সিটি কর্পোরেশন উক্ত খেলাপির বিরুদ্ধে আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণে ক্ষমতাবান, অর্থাৎ সিটি কর্পোরেশন বকেয়া কর (অর্থাৎ নির্ধারিত তারিখের পর অপরিশোধিত বকেয়া) আদায়ের জন্য উক্ত খেলাপির মালিকানাধীন অস্থাবর সম্পত্তি বাজেয়াপ্ত বা বিক্রয় করার ক্ষমতা প্রয়োগ করতে পারে।

করদাতা কতৃক হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধ - প্রাথমিক ফ্লো চার্টঃ

ফ্লো চার্ট : কর দাতা কর্তৃক হোল্ডিং ট্যাক্স পরিশোধ

কর বিল প্রাপ্তি

→ সিটি কর্পোরেশন হতে বার্ষিক হোল্ডিং ট্যাক্স এর বিল গ্রহণ (চার চতুর্থাংশে বিভক্ত)

জুলাই-আগস্ট

কর প্রদান

→ সিটি কর্পোরেশন কতৃক নির্ধারিত একটি ব্যাংকের মাধ্যমে কর প্রদান

বিল পরিশোধের	ছাড়
▪ প্রতি কোয়ার্টারে বিল প্রদান	৫ %
▪ ২ অথবা ৩ কোয়ার্টারের জন্য অগ্রিম বিল প্রদান	৭.৫ %
▪ সারা বছরের বিল প্রদান	১০ %

বকেয়া করের জন্য (পূর্বের বছরের বকেয়া)

→ ১৫% সারচার্জ প্রদান করতে হবে

যদি নির্দিষ্ট সময়ের পরে কর প্রদান না করা হয়

→ কর প্রদানকারীর নাম খেলাপি হিসেবে প্রদর্শিত হয়.

→ যদি এরপরও কর প্রদানে অসম্মতি জানায় , তার অস্থাবর সম্পদ জব্দ ও বিক্রি করা হবে

৬. কর পরিশোধ ও পরিষেবা প্রদান

এ হ্যান্ডবুকের শুরুতেই যেমন উল্লেখ করা হয়েছে কেন্দ্রীয় ও স্থানীয় সরকার, এ উভয় প্রকার সরকারই নাগরিকদের জীবনমান বজায় রাখা এবং তাদের মঙ্গল নিশ্চিত করার জন্য বিভিন্ন ধরণের অপরিহার্য পরিষেবা প্রদানের জন্য দায়বদ্ধ। দেশের করদাতাদের নিকট হতে রাজস্ব আদায়ের মাধ্যমে সরকার জনসাধারণের জীবনমান উন্নয়নে নানাবিধ উন্নয়নমূলক কার্যক্রম গ্রহণ করে থাকে। কর খাত হতে পর্যাপ্ত রাজস্ব আদায় ব্যতিরেকে কেন্দ্রীয় ও স্থানীয় সরকার তাদের উপর অর্পিত দায়িত্ব সুচারুভাবে পালনে সক্ষম হবে না। নাগরিকেরা সিটি কর্পোরেশনের নিকট হতে পরিষেবা গ্রহণ করে এবং ভোট প্রদান ও বিভিন্ন নাগরিক ফোরামে অংশ গ্রহণের মাধ্যমে সিটি কর্পোরেশনের সিদ্ধান্ত গ্রহণ প্রক্রিয়ায় অংশ নেয়। কর তাদের উন্নয়ন কর্মকান্ডের অংশীজন হওয়ার জন্য একটি গুরুত্বপূর্ণ মাধ্যম।

যে কোন প্রকার অস্পষ্টতা দুরীকরণ বা প্রশ্ন নিরসনের জন্য আপনার সিটি কর্পোরেশনের সাথে যোগাযোগ করতে এবং প্রয়োজনীয় তথ্য চাইতে দ্বিধা করবেন না।

সংযোজনী: হোল্ডিং ট্যাক্স নির্ধারণের ফরম্যাট

যেহেতু বিভিন্ন সিটি কর্পোরেশনের হোল্ডিং ট্যাক্স এর পরিমান নির্ধারণের জন্য কিছুটা পৃথক পদ্ধতি রয়েছে, নাগরিকগণের সুবিধার্থে সকল সিটি কর্পোরেশন নিম্নের নমুনা অনুযায়ী একটি একক ফরম্যাট ব্যবহার করেতে পারে।

সিটি কর্পোরেশনের হোল্ডিং ট্যাক্স নির্ধারণ পদ্ধতি	
হোল্ডিং ট্যাক্স উপাংশসমূহ	কর রেট (শতকরা হার)
● জমি ও ইমারতের উপর ধার্যকৃত কর	
● লাইটিং রেট	
● কনজারভেন্সি রেট	
● পানি সরবরাহের রেট (যদি প্রযোজ্য হয়)	
মোট	
মন্তব্য (যদি থাকে):	
করের ভিত্তি	ব্যাখ্যা
● গ্রস বার্ষিক মূল্য (কীভাবে ইমারতের বার্ষিক মূল্য নিরূপন করা হয়)	
● কর্তন (কোন কোন আইটেম কর্তন করা হয় এবং তা কীভাবে নির্ণয় করা হয়।)	

সংযুক্তি: একক মানসমূহের সর্বশেষ তফসিল (যদি সিটি কর্পোরেশনে একক মান ব্যবহৃত হয়।)

জারি করার তারিখ: (তারিখ/মাস/সন) জারিকারক: (নাম/পদবী)

সিটি কর্পোরেশনের কর ও হোল্ডিং ট্যাক্স সম্পর্কিত নাগরিক হ্যান্ডবুক