

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার  
আইন ও ভূমি সংস্কার মন্ত্রণালয়,  
ভূমি প্রশাসন ও ভূমি সংস্কার বিভাগ।

নং ৮-পিসি/-৮৫-৮২

তারিখ ঢাকা, ১৯-১-১৯৮৩ইং

১৯৮২ সালের সংশোধিত ভূমি উন্নয়ন কর অধ্যাদেশের বিধান মতে ভূমি উন্নয়ন কর নির্ধারণ ও আদায় সম্পর্কে সংশোধিত নির্দেশাবলী :

এই নির্দেশাবলীর জন্য যে মৌজার যে পরিবারের স্থায়ী বাসস্থান অবস্থিত সেই মৌজাকে সেই পরিবারের “নিজ মৌজা” এবং “নিজ মৌজা” যে তহশিলের এলাকায় অবস্থিত সেই তহশিলকে “নিজ তহশিল” (Home Tahsil) বলিয়া আখ্যায়িত করা হইবে।

২। সংস্থার বেলায় যে তহশিলের এলাকায় সংস্থার সদর কার্যালয় অবস্থিত সেই তহশিলকে নিজ তহশিল বলা হইবে। তবে যদি সেই তহশিলে সংস্থার কোন কৃষি জমি না থাকে তাহা হইলে যে তহশিলের এলাকায় সংস্থার জমি অবস্থিত বা একাধিক তহশিলে জমি থাকিলে যে তহশিলের এলাকায় বেশীর ভাগ জমি অবস্থিত, সেই তহশিলকে সংস্থার “নিজ তহশিল” বলা হইবে।

৩। প্রত্যেক পরিবারের মোট কৃষি জমির উপর নতুন নিয়মে ক্রমবর্ধমান হারে নিজ তহশিলে ভূমি উন্নয়ন কর ধার্য করা হইবে এবং প্রত্যেক মৌজার জন্য একটি পরিবারভিত্তিক কর নির্ধারণ তালিকা (L.D. Tax Assessment-Roll) প্রস্তুত করিতে হইবে। তবে ভিন্ন ভিন্ন তহশিলে কোন পরিবারের জমি থাকিলে যে তহশিলে সেই জমি অবস্থিত সেই তহশিলে সেই জমির আনুপাতিক হারে কর আদায় করা যাইবে। ভূমি উন্নয়ন কর চূড়ান্ত ধার্যসাপেক্ষে কর আদায় বাবদ Provisional দাখিলা দিতে হইবে।

৪। ২৫ বিঘার উর্ধে যে সব পরিবারের জমি রহিয়াছে তাহারা যদি কোন বিবরণ দাখিল করিয়া না থাকেন তাহা হইলে ১৯৭২ সালের রাষ্ট্রপতির ৯৬ নং আদেশের বিধান অনুসারে দাখিলকৃত তাহাদের জমির বিবরণীর ভিত্তিতেই প্রাথমিকভাবে কর ধার্য ও আদায় করা যাইবে।

৫। চা বাগান, রাবার চাষ প্রকল্প, ফলের বাগান, ইত্যাদির হিসাব সংশ্লিষ্ট রাজস্ব অফিসে রহিয়াছে। এইসব ক্ষেত্রে রাজস্ব অফিসের রেকর্ডের ভিত্তিতে ভূমি উন্নয়ন কর ধার্য করিয়া অবিলম্বে আদায়ের ব্যবস্থা গ্রহণ করা যাইবে।

৬। দুই একরের অনধিক কৃষি জমির মালিকদের বেলায়ও কর ধার্য ও আদায় সম্পর্কে কোন অসুবিধা নাই। তাহাদের ক্ষেত্রে ভূমি উন্নয়ন কর অপরিবর্তিত রহিয়াছে বিধায় সহজেই তাহাদের ভূমি উন্নয়ন কর আদায় করা যাইবে।

৭। ইহা ছাড়া অকৃষি জমির বেলায় ভূমি উন্নয়ন কর ধার্য ও আদায় করার ব্যাপারেও কোন অসুবিধা নাই। শুধু জমির অবস্থান ও ব্যবহারের উপর লক্ষ্য রাখিয়া অকৃষি জমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য বর্ধিত হারে কর ধার্য ও আদায় করিতে হইবে।

৮। যে সব পরিবার জমির বিবরণ দাখিল করিয়াছেন তাহাদের ক্ষেত্রে কৃষি জমির কর ধার্য করার জন্য নিম্নরূপ পদক্ষেপ গ্রহণ করিতে হইবে :-

(ক) জমির বিবরণ গ্রহণকারী তহশিলদার প্রত্যেক মৌজার জন্য (৪) পৃষ্ঠায় প্রদর্শিত ছকে একটি রেজিষ্টার খুলিয়া তাহাতে প্রত্যেক বিবরণ দাখিলকারীর নাম ঠিকানা উঠাইবেন এবং একটি ক্রমিক নম্বর দিয়া যাইবেন। এই রেজিষ্টারকে “কৃষি জমির কর নির্ধারক তালিকা (L.D. Tax Assessment-Roll for agricultural land)” বলা হইবে। সংগে সংগে প্রত্যেকটি বিবরণী দিয়া এক একটি কর নির্ধারক কেস খুলিতে হইবে। জমির বিবরণ গ্রহণকারী তহশিলদার জমির বিবরণ অনুসারে প্রাথমিকভাবে ভূমি উন্নয়ন কর হিসাব করিয়া তাহা সংশ্লিষ্ট কর নির্ধারক কেসে এবং জমির বিবরণীতে লিপিবদ্ধ করিবেন।

(খ) যদি দাখিলকৃত বিবরণীতে অন্য কোন তহশিলে অবস্থিত জমির উল্লেখ থাকে তাহা হইলে বিবরণ গ্রহণকারী তহশিলদার একই পরিবার কর্তৃক দাখিলকৃত বিবরণীর প্রত্যেক কপিতে প্রাথমিক হিসাবে পরিবারের মোট করের পরিমাণ লিপিবদ্ধ করিয়া অন্যান্য সংশ্লিষ্ট তহশিলে এক কপি করিয়া দাখিলকৃত জমির বিবরণ কর নির্ধারক কেস নম্বর উল্লেখসহ পাঠাইয়া দিবেন। প্রত্যেক তহশিলদার ভিন্ন তহশিল হইতে প্রাপ্ত এই ধরনের কর নির্ধারক কেসের জন্য ভিন্ন একটি রেজিষ্টার খুলিয়া সেই রেজিষ্টারে ভিন্ন তহশিলের সংশ্লিষ্ট কেস নম্বর উল্লেখ করিয়া কর নির্ধারকের প্রাথমিক হিসাব লিপিবদ্ধ করিয়া রাখিবেন।

(গ) মালিক কর্তৃক দাখিলকৃত প্রতিটি বিবরণী নিজ নিজ তহশিলে রেকর্ড-পত্রের নিরীক্ষা-পরীক্ষা করিয়া তহশিলদারগণ প্রতিটি দাগের পাশে মন্তব্য কলামে নিরীক্ষার ফলাফল সংক্ষেপে বর্ণনা করিবেন। ভিন্ন তহশিল হইতে প্রাপ্ত বিবরণীর কপিগুলিও নিরীক্ষার পর সংগে সংগে সংশ্লিষ্ট তহশিলদারের নিকট ফেরৎ পাঠাইয়া দিতে হইবে। সব বিবরণীর নিরীক্ষা সমাপ্ত হইলে প্রতিটি মৌজার মোট জমির হিসাব মিলাইতে হইবে।

৯। অন্যান্য ক্ষেত্রে দুই একরের অধিক জমির মালিকদের মধ্যে যাহারা পরিবারভিত্তিক জমির বিবরণ দাখিল করেন নাই তাহাদের বেলায় কৃষি জমির ভূমি উন্নয়ন কর ধার্য ও অনাদায়ের জন্য নিম্নবর্ণিত পদক্ষেপ গ্রহণ করা যাইতে পারে:-

(ক) প্রথমে প্রত্যেক তহশিলদার ও সহকারী তহশিলদারকে তাহাদের এলাকাধীন প্রত্যেক মালিকের নিজ মৌজায় এবং অন্যান্য মৌজায় খতিয়ানে যে পরিমাণ জমি আছে তাহা নির্ণয় করিতে হইবে। তহশিল অফিসের ১ নম্বর ও ২ নম্বর রেজিষ্টার হইতে এইসব তথ্য পাওয়া যাইবে। এইভাবে জমির বিবরণ সংকলন করার জন্য তহশিলদারগণ মালিক কর্তৃক জমির বিবরণ দাখিল করার জন্য সরবরাহকৃত নির্দিষ্ট ফরম ব্যবহার করিবেন। প্রত্যেক মালিকের জন্য আলাদা ফরম ব্যবহার করিতে হইবে। তাতে তাহার নিজ মৌজার ও নিজ তহশিলের অন্যান্য মৌজায় অবস্থিত সমুদয় জমি একই ফরমে সংকলন করিতে হইবে। প্রত্যেক মৌজার অধিবাসী মালিকদের জন্য সংকলিত বিবরণগুলিতে মৌজা-ওয়ারী ক্রমিক নম্বর দিতে হইবে এবং মালিকদের নাম, ঠিকানা ইত্যাদি সংশ্লিষ্ট মৌজার কর নির্ধারক তালিকায় উঠাইতে হইবে। কোন তহশিলের অধীনস্থ কোন মৌজায় ভিন্ন তহশিলের অধিবাসী কোন মালিকের জমি থাকিলে তাহার বিবরণও প্রত্যেক মালিকের

জন্য নির্দিষ্ট ফরমে আলাদাভাবে লিপিবদ্ধ করিয়া তহশিলদার/সহকারী তহশিলদারের দস্ত খতে সেই সব মালিকের নিজ তহশিলে পাঠাইতে হইবে। এই বিবরণগুলিও সংশ্লিষ্ট নিজ তহশিলে একটি ভিন্ন রেজিষ্টারে উঠাইতে হইবে। এইভাবে নিজ তহশিলে অবস্থিত জমির হিসাব এবং ভিন্ন তহশিল হইতে প্রাপ্ত জমির হিসাব একত্র করিলে প্রত্যেক মালিকের নিজ মৌজায়, নিজ তহশিলের ভিন্ন মৌজায় এবং ভিন্ন তহশিলে অবস্থিত মোট জমির হিসাব পাওয়া যাইবে।

- (খ) তহশিল অফিসের রেকর্ডপত্র হইতে উপরোক্ত পদ্ধতিতে বিভিন্ন মালিকের মোট কৃষি জমির পরিমাণ বাহির করিবার পর সেই সব মালিকের পরিবারের জন্য কোন সদস্যের নাম কোথাও কোন কৃষি জমি আছে কিনা তাহা স্থানীয় তদন্তের মাধ্যমে জানিতে হইবে। সেই জন্য প্রত্যেক তহশিলদার ও সহকারী তহশিলদারকে সরেজমিনে এই সম্পর্কে তথ্য সংগ্রহ করতঃ তাহাদের নামে যে সব জমি পাওয়া যাইবে তাহা ফরমের যথাস্থানে সন্নিবেশিত করিতে হইবে। ইহাতে প্রত্যেক পরিবারের মোট কৃষি জমির হিসাব পাওয়া যাইবে। সরেজমিনে তদন্তের সময় নিজ মৌজার বাহিরে অন্য কোন মৌজায় বা অন্য কোন তহশিলের এলাকায় অবস্থিত কোন পরিবারের জমি থাকিলে তাহার বিবরণ সংগ্রহ করিতে হইবে এবং তাহা সংশ্লিষ্ট পরিবারের জন্য সংকলিত বিবরণীতে সন্নিবেশিত করিতে হইবে।
- (গ) এইভাবে প্রত্যেক পরিবারের মোট জমির পরিমাণ নির্ণয় করিয়া সংশ্লিষ্ট পরিবারের জন্য সংকলিত ফরমে এবং কর নির্ধারক কেসে নতুন হারে ধার্যযোগ্য করের অংক লিপিবদ্ধ করিতে হইবে। মোট জমির পরিমাণ ও ধার্যযোগ্য করের অংক উল্লেখসহ এক কপি বিবরণী সংশ্লিষ্ট ভিন্ন তহশিলে পাঠাইতে হইবে।

১০। সরেজমিনে অনুসন্ধান করার সময় প্রত্যেক মৌজায় কোন্ কোন্ পরিবারের দুই একরের অধিক জমি নাই তাহাও জানা যাইবে এবং তাহাদের একটি তালিকা প্রস্তুত করিতে হইবে। দুই একরের অনধিক জমি-মালিকদের ক্ষেত্রে শুধু দুই নম্বর রেজিষ্টার সংশ্লিষ্ট জমির “অনধিক দুই একর” কথাগুলি লিপিবদ্ধ করিয়া রাখিতে হইবে।

১১। তহশিল রেকর্ড ও স্থানীয় তদন্তের ভিত্তিতে সংকলিত পরিবারভিত্তিক জমির হিসাব অনুযায়ী নিজ তহশিলের তহশিলদার প্রাথমিক ভাবে সংশোধিত হারে ভূমি উন্নয়ন কর হিসাব করিয়া কর নির্ধারক কেসে এবং সংকলিত জমির বিবরণী ফরমে করের অংক লিপিবদ্ধ করিবেন। ভিন্ন তহশিলের এলাকায় নিজ তহশিলের কোন পরিবারের জমি থাকিলে নিজ তহশিলের তহশিলদার সংশ্লিষ্ট ভিন্ন তহশিলদারকে প্রাথমিক হিসাবে ধার্যযোগ্য করের পরিমাণ, কর নির্ধারক কেস নম্বর ইত্যাদি উল্লেখ করিয়া জমির বিবরণী কপি পাঠাইবেন।

১২। অতঃপর তহশিলদার কর্তৃক প্রণীত এবং পরিবার প্রধানগণ কর্তৃক দাখিলকৃত বিবরণী উভয় ক্ষেত্রেই নিম্নোক্ত পদ্ধতি অনুসরণ করিতে হইবে :-

- (ক) প্রত্যেক তহশিলদার নিজ নিজ তহশিলের ২ নম্বর রেজিষ্টারে প্রত্যেকটি জমায় (হোল্ডিং) সংশ্লিষ্ট পরিবারের মোট জমি, ধার্যযোগ্য করের মোট পরিমাণ ও প্রতি শতাংশের গড়পড়তা করের হার নিম্নে প্রদর্শিত ছক অনুযায়ী লিপিবদ্ধ করিবেন এবং ২ নম্বর রেজিষ্টার অনুযায়ী প্রাথমিক হিসাবে প্রভিশনাল দাখিলার মাধ্যমে পরিবারের মোট জমির উপর ধার্যযোগ্য করের আনুপাতিক হারে তাহার এলাকাধীন জমির কর আদায় করিবেন।

লক্ষ্য করিতে হইবে যে, প্রাথমিক পর্যায়ে জমির মালিক কর্তৃক দাখিলকৃত বিবরণী এবং তহশিলদার কর্তৃক সংকলিত বিবরণী পরিবারের মোট জমির পরিমাণ ও সেই অনুযায়ী প্রাথমিকভাবে করের হার নির্ণয়ের ভিত্তি হিসাবেই ব্যবহৃত হইবে। এই পর্যায়ে ২ নম্বর রেজিষ্টারে যে ভাবে মালিকানার উল্লেখ আছে সেই অনুসারে ভূমি উন্নয়ন করের নতুন হার প্রয়োগ করিয়া প্রভিশনাল দাখিলার মাধ্যমে কর আদায় করিতে হইবে এবং সংশ্লিষ্ট জমায় ওয়াশিল দিতে হইবে।

ছক

পরিবারের প্রধানের নাম.....  
 পরিবারের মোট জমির পরিমাণ.....  
 ভূমি উন্নয়ন কর প্রাথমিক.....চূড়ান্ত.....প্রতি শতাংশের আনুপাতিক করের হার.....  
 জিলা.....থানা.....নিজ তহশিল.....  
 নিজ মৌজা.....জে,এল, নং.....কেস নং.....

স্বাক্ষর .....

এই ছকের জন্য রাবার স্ট্যাম্প ব্যবহার করা যাইবে।

(খ) মালিক কর্তৃক দাখিলকৃত এবং তহশিলদার কর্তৃক সংকলিত জমির বিবরণ এবং কর নির্ধারক কেস রেকর্ডগুলি যত্নের সংগে স্থায়ী রেকর্ড হিসাবে সংরক্ষণ করিতে হইবে। কোন পরিবারের বিভিন্ন খতিয়ানে জমি থাকিলে সেইগুলি এই পর্যায়ে এক খতিয়ানে একত্রীভূত করার প্রয়োজন নাই। ১ নম্বর ও ২ নম্বর রেজিষ্টার অপরিবর্তিত থাকিবে।

১৩। দুই একরের বেশী জমির মালিক পরিবার ও সংস্থার মোট কৃষি জমির প্রাথমিক পরীক্ষা সম্পন্ন করিয়া তহশিলদার উপরের প্রক্রিয়ায় ভূমি উন্নয়ন করের পরিমাণ নির্ণয় করিয়া প্রভিশনাল রসিদের মাধ্যমে কর আদায় করিতে পারিবেন। তবে সংগে সংগে তহশিলদারগণকে তাহাদের চূড়ান্ত নিরীক্ষা সম্পন্ন করিতে হইবে। ফিল্ড কানুনগো সংগে সংগে প্রত্যেক তহশিলে যাইয়া প্রতিটি পরিবার ও সংস্থার জমির বিবরণ ও কর নির্ধারক কেস পরীক্ষা করিয়া কর নির্ধারক কেসে তাহার নিজের মন্তব্য লিপিবদ্ধ করিবেন। অতঃপর থানা রাজস্ব অফিসার পরিবার বা সংস্থার মোট কৃষি জমির পরিমাণ ও ভূমি উন্নয়ন করের হিসাব পরীক্ষা করিয়া ভূমি উন্নয়ন কর ধার্য করিয়া নিজ দস্তখতে কেস রেকর্ডে আনুষ্ঠানিকভাবে তাহার আদেশ লিপিবদ্ধ করিবেন। তাহার আদেশ হইবে কর নির্ধারণের আইনানুগ পূর্ণাঙ্গ আদেশ। তহশিলদারের প্রাথমিকভাবে কর নির্ণয়ের হিসাবের সংগে থানা রাজস্ব অফিসারের আদেশের কোন পার্থক্য থাকিলে থানা রাজস্ব অফিসারের আদেশই বলবৎ হইবে ও তদনুযায়ী তহশিলদারের প্রাথমিক কর নির্ণয়ের হিসাব থানা রাজস্ব অফিসারের দস্তখতে সংশোধিত হইবে। এবং প্রতিটি সংশোধনীতে তাহার দস্তখত থাকিবে। অতঃপর থানা রাজস্ব অফিসারের আদেশ অনুযায়ী করের হার বিভিন্ন মালিকের ২নং রেজিষ্টারে প্রত্যেকটি জমায় স্পষ্টভাবে তহশিলদারের স্বাক্ষরে লিখিয়া রাখিবেন। এই নির্দেশ যথাযথ পালন করা হইয়াছে কিনা তাহা ফিল্ড কানুনগো ও থানা রাজস্ব অফিসার ব্যক্তিগত পরিদর্শনের মাধ্যমে নিশ্চিত করিবেন।

১৪। মনে রাখিতে হইবে যে তহশিলদারের পরীক্ষা এবং ফিল্ড কানুনগো ও থানা রাজস্ব অফিসারের তদারকী নিরীক্ষা একই সংগে চালাইতে হইবে। তহশিলদারদের সব মৌজার নিরীক্ষা শেষ না হওয়া অবধি ফিল্ড কানুনগো অপেক্ষা করিবেন না বা তহশিলদার এবং ফিল্ড কানুনগোর পরীক্ষা কাজ শেষ না হওয়া পর্যন্ত থানা রাজস্ব অফিসার অপেক্ষা করিবেন না। ভূমি উন্নয়ন কর সংক্রান্ত নথিপত্র আভ্যন্তরীণ হিসাব নিয়ন্ত্রণ সংস্থার অডিটরগণ তহশিল অফিস অডিট করিবার সময় অবশ্যই পরীক্ষা-নিরীক্ষা করিবেন।

১৫। ১৩৮৮ সন পর্যন্ত বকেয়া ভূমি উন্নয়ন কর আদায়ের জন্য যথাযথ ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে হইবে এবং সংশোধিত হারে কর ধার্য প্রক্রিয়া চলাকালীন সময়ে সম্প্রতি ঘোষিত সুদ ও সার্টিফিকেট খরচ মওকুফের পূর্ণ সন্ম্বহর করিয়া ১৩৮৮ সন পর্যন্ত বকেয়া সম্পূর্ণ আদায় করার জন্য সর্বাত্মক প্রচেষ্টা চালাইতে হইবে। মনে রাখিতে হইবে যে ১৩৮৮ সন পর্যন্ত সমুদয় বকেয়া আদায় করিতে পারিলে বর্ধিত হারে ১৩৮৯ সন হইতে ভূমি উন্নয়ন কর আদায় ও তাহার হিসাব রাখা সহজ হইবে।

অত্র বিভাগের ১২-১০-৮২ তারিখের স্মারক নং ২৯৩(১৯)-৮৫/৮২/এস, এ ও তৎপরবর্তী বিভিন্ন জারীকৃত স্মারকের মাধ্যমে প্রদত্ত নির্দেশাবলীর আংশিক সংশোধনক্রমে এই নির্দেশাবলী জারী করা হইল।

স্বাঃ জে, আহমদ  
সচিব,  
ভূমি প্রশাসন ও ভূমি সংস্কার বিভাগ।

**ভূমি উন্নয়ন কর নির্ধারক তালিকা**  
**(Land Development Tax Assessment Roll)**  
**(Sec rule 3 (1))**

মৌজা \_\_\_\_\_ থানা \_\_\_\_\_ জে, এল, নং \_\_\_\_\_ তহশিল \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ জেলা \_\_\_\_\_

ক্রমিক নাং	পরিবার প্রধানের নাম	পরিবারের যে সদস্যের নামে জমি আছে তাহাদের নাম	পরিবারের প্রধানের সঙ্গে সম্পর্ক	পরিবারের সদস্যদের জমির বিবরণ					অংশ অনুযায়ী দাগে পরিবারের সদস্যের জমির পরিমাণ	পরিবারের মোট জমির পরিমাণ	ধার্যকৃত ভূমি উন্নয়ন কর	থানা রাজস্ব অফিসারের দস্তখত	মন্তব
				মৌজা	খতিয়ান	দাগ	এরিয়া	পরিবারের সদস্যের অংশ					
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	১২	১৩	১৪