सात गुना तक बढ़ सकता है इंडस्ट्रियल प्रॉपर्टी टैक्स

राजधानी के इंडस्ट्रियल एरिया को G से B कैटेगरी में ला रहे हैं तीनों नगर निगम

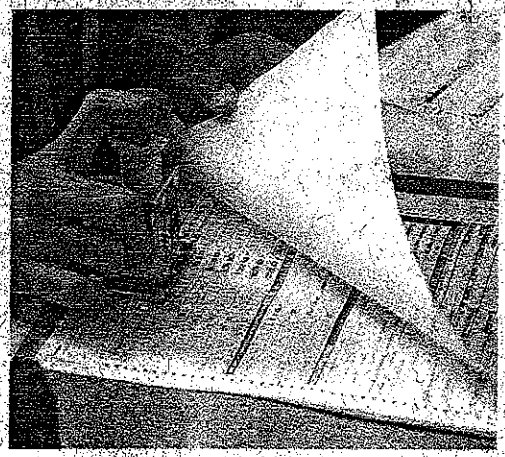
[ईटी ब्यूरो | नई दिल्ली]

दिल्ली के सभी इंडस्ट्रियल एरिया पर प्रॉपर्टी टैक्स का बोझ कई गुना बढ़ने जा रहा है। रेवेन्यू बढ़ाने के मकसद से म्यूनिसिपल वैल्यूएशन कमेटी (एमवीसी) की सिफारिशें लागू करने में जुटे नगर निगमों ने इंडस्ट्रियल एरिया को 10 पर्सेंट टैक्स वाली जी कैटेगरी से निकालकर 15 पर्सेंट रेट वाली बी कैटेगरी में डालने की पहल की है। इन कैटेगरीज की यूनिट एरिया वैल्यू भी अलग होने की वजह से इंडस्ट्रियल एरिया में प्रॉपर्टी टैक्स का बोझ तीन से सात गुना तक बढ़ सकता है। नॉर्थ निगम ने इस बारे में पहले ही प्रस्ताव पास कर दिया है, जबकि ईस्ट निगम की स्टैंडिंग कमेटी ने हाल ही में इसे मंजूरी दी है। साउथ निगम भी जल्द ही इस बारे में प्रस्ताव लाने वाला है।

ईडीएमसी के एक अधिकारी ने बताया कि इंडस्ट्रियल एरिया की कैटेगरी अपग्रेड होगी, साथ ही मॉल, मल्टीप्लेक्स और फाइवस्टार होटल्स जैसे प्रतिष्ठानों के लिए अलग सुपर कमर्शियल कैटेगरी बनाई गई है। करीब 10 पर्सेंट रेजिडेंशियल इलाकों की कैटेगरी भी अपग्रेड की जा रही है। इससे निगम का रेवेन्यू 20 पर्सेंट तक बढ़ने की उम्मीद है।

इंडस्ट्रियल कैटेगरी अपग्रेड होने से जहां इंडस्ट्रियल एरिया में नाराजगी है, वहीं किराए पर फैक्ट्री चलाने वालों में ज्यादा गुस्सा दिखाई दे रहा है। कमेटी की सिफारिशों के मुताबिक, ऐसी यूनिटों पर प्रॉपर्टी टैक्स का बोझ लगभग दोगुना बढ़ जाएगा।

पटपड़गंज इंडस्ट्रियल एरिया के उद्यमी एस के माहेश्वरी ने बताया, 'जी कैटेगरी में यूनिट एरिया वैल्यू रेट 200 रुपये प्रति वर्गमीटर है, जिस पर 10 पर्सेंट की दर से प्रॉपर्टी टैक्स देना होता है। बी कैटेगरी में यूनिट एरिया वैल्यू रेट 500 रुपये प्रति वर्गमीटर है और इसमें टैक्स की दर 15 पर्सेंट है। अब तक मैं अगर 10,000 रुपये प्रॉपर्टी टैक्स दे रहा था, तो अब 37,500 रुपये देना होगा। इसमें एक क्लॉज यह भी है कि रेटेड प्रॉपर्टी पर टैक्स दोगुना लगेगा। उस स्थिति में टैक्स 75,000 रुपये हो जाएगा।' उद्यमियों को टैक्स दरें इसलिए भी खल रही हैं, क्योंकि दिल्ली के 29 ऑथराइज्ड और 22 रेगुलराइजेशन के लिए नोटिफाइड इंडस्ट्रियल एरिया में अब निगम कोई काम नहीं करते। डीएसआईआईडीसी को ट्रांसफर हो चुके एरिया में उद्यमी उसे ही मेनटेनेंस चार्ज देते हैं। नॉर्थ दिल्ली में बादली इंडस्ट्रियल एस्टेट के जनरल सेक्रेटरी रवि सूद ने कहा, 'इंडस्ट्रियल इलाकों को फैक्ट्री लाइसेंस से मुक्त करने की बात हो रही थी लेकिन अब प्रॉपर्टी टैक्स का इतना बोझ लादा जा रहा है। यह तो डबल टैक्सेशन है, हम इसका विरोध करेंगे।' साउथ एमसीडी भी जल्द ही प्रस्ताव लाने वाली है। ओखला इंडस्ट्रियल एरिया जैसे इलाकों को एक कैटेगरी में डालने की बात हो रही है। एक अधिकारी ने बताया कि इंडस्ट्रियल कैटेगरी अपग्रेड करने की कोशिशें पहले भी हुई थी, लेकिन लागू नहीं हो सकीं।



> **"इंडस्ट्रियल इलाकों को फैक्ट्री लाइसेंस से मुक्त करने की बात हो रही थी, लेकिन अब हम पर प्रॉपर्टी टैक्स का इतना बोझ लादा जा रहा है। यह तो डबल टैक्सेशन है, हम इसका विरोध करेंगे**
>
> **रवि सूद,** जनरल सेक्रेटरी, नॉर्थ दिल्ली के बादली इंडस्ट्रियल एस्टेट

- यूनिट एरिया वैल्यू 200-500 रुपये प्रति वर्गमीटर होगी, टैक्स रेट 10-15% हो जाएगा
- इंडस्ट्रियल कैटेगरी अपग्रेड होने से जहां इंडस्ट्रियल एरिया में नाराजगी है, वहीं किराए पर फैक्ट्री चलाने वालों में ज्यादा गुस्सा दिखाई दे रहा है