# काउंसिलों के लिए संदर्शिका - रेट्स और शुल्क

प्रत्येक काउंसिल स्थानीय बुनियादी ढांचे और सेवाओं को आर्थिक सहायता प्रदान करने के लिए अपनी नगरपालिका के निवासियों एवं व्यवसायों से रेट्स एकत्र करती है। काउंसिल नगर पालिका में रेटिंग बोझ को वितरित करने के लिए आधार के रूप में संपत्ति मूल्यों का उपयोग करती है।

प्रत्येक संपत्ति के मालिकों को रेट्स का कितना भुगतान करना है, इसकी गणना में आवश्यक रेट राजस्व की कुल राशि निर्धारित करना और इसे डॉलर की दर स्थापित करने के लिए सभी करयोग्य सम्पत्तियों के कुल मूल्य में विभाजित करना शामिल है।

प्रत्येक संपत्ति मालिक द्वारा कितना भुगतान किया जाना है, यह गणना करने के लिए प्रत्येक व्यक्तिगत संपत्ति मूल्य के विरूद्ध डॉलर दर में लागू की जाती है। रेट्स आम तौर पर काउंसिल की आय का आधा हिस्सा होते हैं, और वे संपत्ति कर का एक रूप हैं।

विक्टोरियाई कानून जो काउंसिल को रेट्स और शुल्कों को लागू करने में सक्षम बनाता है, स्थानीय सरकारी अधिनियम 1989 है।

प्रत्येक काउंसिल के वित्तीय प्रदर्शन को Know your Council साइट पर Compare Councils सेक्शन में देखा जा सकता है और इसकी तुलना की जा सकती है। ऐसा करने के लिए, service area आइकन पर क्लिक करें, फिल्टर से अपनी काउंसिल का चयन करें, फिर सूची से तुलना के लिए तीन अतिरिक्त समान काउंसिलों का चयन करने के लिए चेकबॉक्स का उपयोग करें।

## रेट्स का भुगतान

रेट्स वार्षिक रूप से लगाए जाते हैं। इनका भुगतान चार किश्तों में किया जाना चाहिए, या काउंसिल द्वारा अनुमत होने पर एकमुश्त राशि के रूप में भुगतान किया जा सकता है। किश्त के भुगतान के लिए देय तिथि सितंबर, नवंबर, फरवरी और मई महीने का अंतिम दिन है। यदि एकमुश्त राशि में भुगतान करने की अनुमति दी गई है, तो देय तिथि 15 फरवरी तक है। काउंसिल ने अपनी दर नोटिसों पर इस विवरण और भुगतान विकल्प को शामिल किया है।

कभी-कभी काउंसिल देय तिथि से पहले भुगतान करने के लिए अपने दरदाताओं को प्रोत्साहन प्रदान कर सकती है। इसे दर नोटिस पर विस्तृत किया जाना चाहिए।

## भुगतान न किए गए रेट्स

स्वामित्व में बदलाव के बावजूद, भुगतान न किए गए रेट्स संपत्ति पर ऋण बने रहते हैं। यदि काउंसिल के साथ किए गए किसी भी समझौते के बिना तीन से अधिक वर्षों तक रेट्स या शुल्क बकाया रहती है, तो काउंसिल ऋण को पुनर्प्राप्त करने के लिए जमीन के स्वामित्व को बेचने, या स्वामित्व ग्रहण करने के लिए न्यायालय आदेश प्राप्त कर सकती है।

### दंड ब्याज

यदि आपको रेट नोटिस जारी किया गया है, तो आपको यह सुनिश्चित करना चाहिए कि आपने इस पर तुरंत ध्यान दिया है। काउंसिल भुगतान न किए गए रेट्स और शुल्कों पर जुर्माना ब्याज लेती है। इनकी गणना उस तारीख से की जाती है जब रेट्स देय था।

दंड ब्याज दर को दंड Penalty Interest Rates Act 1983 के तहत तय किया गया है।

### वित्तीय कठिनाई

काउंसिल वास्तविक वित्तीय कठिनाई के मामलों में भुगतान न किए गए रेट्स के पूरे या आंशिक भाग को विलंबित करने या छूट देने का चयन कर सकती है। जब छूट देनी होती है, तब काउंसिल आमतौर पर एक पॉलिसी लागू करती है।

यदि आप अपनी रेट्स का भुगतान करके इस तरह की कठिनाई का सामना करेंगे, तो आप छूट या स्थगित करने के लिए काउंसिल में आवेदन कर सकते हैं। उनकी पॉलिसी के बारे में जानने के लिए आवेदन करने से पहले अपनी काउंसिल से परामर्श लें।

यदि आप अनुदत्त कार्डधारक हैं, तो काउंसिल भी आपकी रेट्स का कुछ हिस्सा छोड़ सकती है। छूट की न्यूनतम राशि का निर्धारण राज्य सरकार द्वारा किया जाता है। हालांकि, काउंसिल कुछ मामलों में छूट दी गई राशि को बढ़ाने का फैसला कर सकती है। नगरपालिका रेट रियायतों के बारे में और जानने के लिए, 1800658521 पर कंसेशन इंफोर्मेशन लाइन से संपर्क करें।

### छूट और रियायत

काउंसिल नगर निगम के भीतर ऐतिहासिक, पर्यावरणीय, वास्तुशिल्प या वैज्ञानिक महत्व वाली इमारतों या स्थानों के 'उचित' विकास और संरक्षण में सहायता के लिए रेट्स और शुल्कों पर छूट या रियायत भी दे सकती हैं। 'उचित' विकास में भूमि उपयोग, आर्थिक विकास और पर्यावरणीय उद्देश्यों को कवर किया जा सकता है।

काउंसिल समाधान जो इस तरह के छूट या रियायत को अनुमोदित करता है, यह दर्शाता है कि इससे पूरे समुदाय को कैसे फायदा होगा।

## काउंसिल रेट्स की गणना कैसे करती है

काउंसिल यह तय करने से पहले कि इसे सामान्य रेट्स को कितना बढ़ाना चाहिए, आगामी वर्ष के लिए बजट तैयार करती है। बजट उपलब्ध काउंसिल आय के संबंध में समुदाय की जरूरतों पर विचार करता है। काउंसिल यह भी विचार करेगी कि रेट्स बढ़ने से रेट का भुगतान करने वाले कैसे प्रभावित होंगे।

### डॉलर में दर

व्यापक रूप से, सामान्य रेट्स में एकत्रित कुल राशि को सभी दरों को निर्धार्य संपत्तियों के कुल मूल्य से विभाजित किया जाता है। परिणामी आंकड़े को 'डॉलर में दर' कहा जाता है।

काउंसिल प्रत्येक संपत्ति के मूल्यांकित मूल्य पर डॉलर में दर को लागू करके भुगतान की जाने वाली राशि तय करती है। उदाहरण के लिए:

यदि काउंसिल कुल $10 मिलियन राजस्व बढ़ाने की योजना बनाती है, और नगर पालिका में सभी रेट देने योग्य संपत्तियों की कुल पूंजी $2,380 बिलियन है, तो डॉलर में रेट की गणना $10 मिलियन से $2,380 बिलियन को विभाजित करके की जाती है, जो डॉलर में 0.0042 सेंट है।

जब सभी संपत्तियों का कुल मूल्य बढ़ जाता है, तो काउंसिल क्षतिपूर्ति करने के लिए डॉलर में दर को कम कर देती है।

### संपत्ति रेट्स की गणना कैसे की जाती है

संपत्ति रेट्स की गणना संपत्ति के मूल्य को डॉलर की दर से गुणा करके की जाती है। उदाहरण के लिए, यदि संपत्ति का पूंजीगत मूल्य $ 250,000 है और डॉलर में काउंसिल दर 0.0042 सेंट तय की गई है, तो रेट बिल $1050 ($250,000 x 0.0042) होगा।

आपका रेट नोटिस आपकी रेट्स की गणना करने के तरीके पर विशिष्ट विवरण प्रदान करेगा।

### संपत्ति मूल्यांकन

संपत्ति का मूल्य स्वतंत्र पेशेवर मूल्यांकनकर्ताओं द्वारा निर्धारित किया जाता है जिन्हें काउंसिल द्वारा या State Valuer General द्वारा नियुक्त किया जाता है। ये मूल्यांकनकर्ता State Valuer General द्वारा निर्धारित दिशानिर्देशों के अनुरूप प्रत्येक संपत्ति के बाजारी मूल्य का आकलन करते हैं। राज्य कानून के लिए आवश्यक है कि सभी संपत्तियों को हर दो साल में संशोधित किया जाए।
संपत्ति का मूल्य नगर पालिका और समय के साथ बदलता रहता है। ये प्रत्येक संपत्ति के रेट बिल में परिलक्षित होता है। आपकी संपत्ति का मूल्यांकन सीधे आपके रेट्स को प्रभावित करेगा। यदि आपका मूल्यांकन बढ़ता है, तो आपका रेट्स आम तौर पर अधिक होगा।

काउंसिल संपत्ति मूल्यांकन में आए बदलाव के परिणामस्वरूप अतिरिक्त राजस्व एकत्र नहीं करते हैं। मूल्यांकन का उपयोग प्रत्येक व्यक्तिगत संपत्ति के लिए देय रेट्स की गणना करने में मदद के लिए किया जाता है। आपकी संपत्ति के मूल्य के बारे में जानकारी काउंसिल द्वारा जारी रेट नोटिस पर शामिल है।

मूल्यांकनकर्ताओं को संपत्ति के मूल्य को तीन तरीकों से मूल्यांकित करना चाहिएः

- **पूंजीगत सुधार मूल्य** - भूमि और भवनों और अन्य सुधारों का कुल बाजारी मूल्य।
- **शुद्ध वार्षिक मूल्य** - संपत्ति के शुद्ध वार्षिक किराए का वर्तमान मूल्य (कानूनन, शुद्ध वार्षिक मूल्य वाणिज्यिक संपत्ति के लिए पूंजी में सुधारित मूल्य का कम से कम 5% होना चाहिए और आवासीय संपत्ति के लिए पूंजीगत उन्नत मूल्य का 5% होना चाहिए)।
- **साइट मूल्य** - केवल जमीन का बाजारी मूल्य।

अधिकांश विक्टोरियाई काउंसिल रेट्स को लागू करने के लिए पूंजीगत उन्नतमूल्य का उपयोग करते हैं।

यदि आपको लगता है कि यह गलत या अनुचित है, तो आप मूल्यांकन का विरोध कर सकते हैं। विरोध के बारे में विवरण आमतौर पर रेट नोटिस में शामिल होता है।

## अंतरीय रेट्स

अंतरीय रेट्स वहां होती हैं जहां काउंसिल ने दर निर्धार्य भूमि की विभिन्न श्रेणियों के लिए डॉलर में अलग-अलग रेट्स निर्धारित की होती हैं। काउंसिल सभी संपत्तियों पर एक समान दर या या एक या अधिक अंतरीय रेट्स को लागू करने में सक्षम होती हैं। उदाहरण के लिए, काउंसिल के पास आवासीय संपत्ति या वाणिज्यिक/औद्योगिक संपत्तियों की विभिन्न श्रेणियों के लिए अलग-अलग रेट्स हो सकती हैं - प्रत्येक डॉलर में उच्च या निम्न दर का भुगतान करती है।

अंतरीय रेट्स का उपयोग आमतौर पर अधिक इक्विटी या दक्षता प्राप्त करने के लिए किया जाता है।

उच्चतम अंतरीय दर काउंसिल द्वारा घोषित सबसे कम अंतरीय दर के चार गुना से अधिक नहीं हो सकती है।

अंतरीय रेट्स के बारे में अधिक जानकारी के लिए, लोकल गवर्नमेंट विक्टोरिया वेबसाइट पर मंत्रिस्तरीय दिशानिर्देश और राजस्व एवं रेटिंग रणनीति देखें।

## सेवा दरें और शुल्क

काउंसिल उनके द्वारा आपूर्तित कुछ विशेष सेवाओं के लिए सेवा दर या वार्षिक सेवा शुल्क ले सकते हैं। अधिकांश काउंसिल आज केवल कचरा इकट्ठा करने, रीसाइकल करने और निपटान के लिए चार्ज करती हैं।

सेवा शुल्क सबसे आम तरीका है जिसे काउंसिल द्वारा सेवाओं के लिए चार्ज किया जाता है, हालांकि कुछ संपत्ति मूल्यांकन के आधार पर सेवा दर ले सकते हैं।

आमतौर पर चार्ज दर निर्धारण नोटिस पर एक अलग राशि के रूप में दिखाई देता है। विभिन्न संपत्ति श्रेणियों या अपशिष्ट उद्देश्यों के लिए प्रयोग किए जाने वाले डिब्बों के लिए एक अलग राशि चार्ज की जा सकती है।

### नगरपालिका शुल्क

नगरपालिका एक फ्लैट रेट चार्ज करती है जिसका उपयोग काउंसिल की कुछ प्रशासनिक लागतों को ऑफसेट करने के लिए किया जा सकता है। नगरपालिका द्वारा एकत्रित कुल राशि नगरपालिका शुल्क और सामान्य रेट्स के संयोजन से एकत्रित की गई कुल राशि के 20% से अधिक नहीं हो सकती है।

एक निश्चित नगरपालिका शुल्क लागू करना यह सुनिश्चित करने का एक तरीका हो सकता है कि सभी सम्पत्तियां काउंसिल की प्रशासनिक लागतों के लिए मानक योगदान देती हैं। कुछ काउंसिलों ने नामांकित किया है कि निश्चित नगरपालिका शुल्क के लिए कौन सी लागत का भुगतान किया जाएगा।

### विशेष रेट्स और शुल्क

कभी-कभी काउंसिल विशेष दर या विशेष शुल्क की उगाही करेगी। ये सामान्य रेट्स और शुल्कों से भिन्न होती है क्योंकि उन्हें विशेष कार्यों या सेवाओं के लिए लागू किया जाता है और उन्हें कुछ ही रेटपेयर पर लागू किया जाता है।

# काउंसिलों के लिए संदर्शिका - रेट्स और शुल्क

काउंसिल अपनी सेवाओं या क्रियाओं के लिए भुगतान में मदद करने के लिए विशेष दर, विशेष शुल्क या इनके संयोजन की उगाही करने में सक्षम होती है। काउंसिल सेवाओं या क्रियाओं का सम्पत्ति के मालिकों को विशेष लाभ होगा।

विशेष रेट्स या शुल्कों के सामान्य उदाहरणों में फुटपाथ, सड़कों, प्रतिबंधों और चैनलों या नालियों के निर्माण के लिए बनाई गई योजनाएं शामिल हैं। वे पदोन्नति, विपणन या आर्थिक विकास जैसे सेवा प्रावधानों को कवर कर सकती हैं (उदाहरण के लिए, वाणिज्यिक व्यवसायों के लिए)।

काउंसिल उनके द्वारा की जाने वाली किसी भी प्रकार की गतिविधि के लिए विशेष दर या शुल्क निर्धारित कर सकती है। काउंसिल को दर या शुल्क तय करते समय स्थानीय सरकारी अधिनियम के प्रावधानों का पालन करना होगा। विशेष रेट्स और शुल्कों को उन विशेष लाभों के अनुपात में लागू किया जाना चाहिए जिनसे वे संबंधित हैं। काउंसिल द्वारा विशेष दर या शुल्क का प्रस्ताव देने से पहले, उन प्रस्तावित कार्यों या सेवाओं के लाभों के अनुपात का अनुमान लगाना चाहिए जो भुगतान करने के लिए उत्तरदायी लोगों के लिए लाभकारी होंगे।

उदाहरण के लिए, काउंसिल द्वारा सड़क निर्माण योजना के लिए विशेष शुल्क का प्रस्ताव देने से पहले, इस बात की गणना की जाएगी कि सड़क निर्माण के लाभों का कौन सा हिस्सा अन्य लोगों के सामान्य लाभ की तुलना में आसपास की सम्पत्तियों (बेहतर जल निकासी, कम धूल, बेहतर पहुंच आदि) के लिए प्रदान किया जाएगा (उदाहरण के लिए, सड़क का उपयोग करने वाले अन्य ड्राइवर)। काउंसिल सभी संपत्ति मालिकों द्वारा लाभ के संयुक्त हिस्से में भुगतान की जाने वाली लागत के कुल अनुपात को सीमित कर देगी।

काउंसिल यह निर्धारित करने के लिए मानदंड भी निर्धारित करेगी कि प्रभावित दरदाताओं के बीच दर या शुल्क को कैसे विभाजित किया जाएगा। किसी विशेष दर या विशेष शुल्क को विभाजित करने के तरीके को समझना जटिल हो सकता है। अधिक जानकारी के लिए अपनी काउंसिल से संपर्क करें।

## विशेष रेट्स और शुल्कों में बदलाव

काउंसिल अपने द्वारा लागू की गई विशेष दर या विशेष शुल्क को बदल सकती है। यह भिन्नता भुगतान की जाने वाली राशि, देनदार लोगों या प्रभावित भूमि से संबंधित हो सकती है।

यदि किसी विशेष दर या शुल्क में भिन्नता का अर्थ यह है कि पहले जो लोग देनदार नहीं थे, अब उन्हें भुगतान करना होगा, या यदि भुगतान की जाने वाली राशि में कोई अंतर है, तो काउंसिल को भिन्नता का विज्ञापन देना होगा और लोग स्थानीय सरकार अधिनियम की धारा 223 के तहत सबमिशन दर्ज कर सकते हैं।

## सार्वजनिक सूचना और परामर्श

कानूनन, एक विशेष दर या शुल्क को अंतिम रूप देने से पहले, काउंसिल को औपचारिक सार्वजनिक परामर्श लेना चाहिए। काउंसिल अक्सर दर या शुल्क का प्रस्ताव देने से पहले समुदाय से टिप्पणियां मांगेगी, हालांकि यह अनिवार्य नहीं है।

काउंसिल द्वारा विशेष दर या शुल्क को अंतिम रूप देने से पहले लोगों को औपचारिक सबमिशन देने का अधिकार है। काउंसिल को सार्वजनिक नोटिस के 28 दिनों के भीतर प्राप्त सभी सबमिशन पर विचार करना आवश्यक है, हालांकि काउंसिल सबमिशन के लिए लंबे समय तक अनुमति दे सकती है।

यदि काउंसिल एक विशेष दर या शुल्क के रूप में किसी परियोजना की कुल लागत के दो तिहाई से अधिक एकत्र करने का प्रस्ताव रख रही है, तो प्रभावित दरदाता को आपत्ति करने का औपचारिक अधिकार भी दिया जाना चाहिए। यदि 28 दिनों के भीतर अधिकांश संपत्तियों से आपत्तियां प्राप्त की जाती हैं, तो काउंसिल विशेष दर या शुल्क को स्वीकार नहीं कर सकती है। यह आपत्ति प्रक्रिया सार्वजनिक स्वास्थ्य के लिए आवश्यक जल निकासी योजनाओं पर लागू नहीं होती है।

कुछ विशेष स्थितियों के तहत, लोग जिन्हें विशेष दर या विशेष शुल्क का भुगतान करने की आवश्यकता है, विक्टोरियाई सिविल एडमिनिस्ट्रेशन ट्रिब्यूनल (VCAT) से अपील कर सकते हैं।

यदि आपको सहायता की ज़रूरत है तो कृपया अनुवाद एवं दुभाषिया संबंधी सहायता के लिए अनुवाद एवं दुभाषिया सेवा (Translating and Interpreting Service - TIS) से संपर्क करें

TIS नेशनल से 131 450 पर संपर्क करें (ऑस्ट्रेलिया में) या वेबसाइट www.tisnational.gov.au पर जाएँ