విజయవాడ నగర పాలక సంస్థ
ఆస్థి పన్ను లెక్కింపు విధానము

ది. 22-9-20001వ తేదీన కృష్ణాజిల్లా గజెట్‌లోను మరియు ఈనాడు, వార్త దినపత్రికలలోను ప్రచురించబడిన అన్ని అనగా 15 తోనులలోని మరియు 30 నల్ల తోనులలోని అన్ని కేటగిరీల భవనములును, వాటి ఉపయోగించు విధానము ప్రకారము 1 చ.మీ. స్థింతు ఏరియాకు రేట్లు నిర్ణయించి "ఫారం - ఎ" నోటిఫికేషనులో ప్రచురించడమైనది.

సంవత్సరపు అద్దె విలువకు యీ దిగువ తెలుపబడిన విధముగా నిర్ణయించడమైనది.

(1) భవనపు పునాదుల వెలుపలనైపు నుండి పొడవును వెడల్పుతో హెచ్చించగా వచ్చునదియే స్థింత్ ఏరియా.

(2) భవనమును స్వంతదారునిచే వినియోగింపబడుచున్నదా లేక అద్దెదారునిచే ఉపయోగించ బడుచున్నదా? అను సమాచారము.

(3) ప్రతి కేటగిరి యొక్క భవనపు కట్టడ విధానము ననుసరించి స్థింత్ ఏరియాను తీసుకొనవలెను.

(4) భవనమును ఎన్ని రకములుగా ఉపయోగించుచున్నది సమాచారము.

(5) భవనము మరియు అందులోని భాగములు యొక్క వయో : పరిమితి సమాచారము.

పై సూచించిన విధముగా ఫైనల్ నోటిఫికేషన్‌లో ప్రచురించిన నెలసరి అద్దె విలువ పై సాంవత్సరిక అద్దె విలువ నిర్ణయించబడును.

సాంవత్సరిక అద్దె విలువను యీ దిగువ విధముగా ఎ పోర్షన్ చేయవలెను

(1)	భవనము	2/3
(2)	స్థలము	1/3

భవనపు వయో : పరిమితిని బట్టి. సాంవత్సరిక అద్దెవిలువపై యీ దిగువ మినహాయింపులు ఇవ్వవలెను.

(1)	భవనపు వయో : పరిమితి 25 సంవత్సరముల వరకు	10 శాతము
(2)	భవనపు వయో : పరిమితి 25 సంవత్సరములపైన మరియు 40 సంవత్సరములలోపల	20 శాతము
(3)	భవనపు వయోపరిమితి 40 సంవత్సరముల పైన యున్న యెడల	30 శాతము
(4)	భవనమును స్వంతదారుడు నివాసమునకు ఉపయోగించిన యెడల భవనపు వయో : పరిమితితో నిమిత్తము లేకుండా	40 శాతము

విజయవాడ నగరపాలక సంస్థ వారు నివాస భవనములకు సంవత్సరపు అద్దె విలువలో 22 శాతము మించకుండా మరియు నివాసేతర భవనములకు సంవత్సరపు అద్దె విలువలో 29 శాతము మించకుండా ఆస్థిపన్ను రేటును నిర్ణయించడమైనది. దీనికి ఆస్థిపన్నులో 8 శాతము గ్రంథాలయపు పన్ను, సాంవత్సరిక అద్దె విలువపై 1 శాతము ఎడ్యుకేషన్ సెస్సు విధించబడును.

1) ఆస్తి పన్ను కాలిక్యులేషన్ విధానము (ఉదాహరణ):-
భవన స్వంతదారుడు భవనమును నివాసమునకు ఉపయోగించిన యెడల :-

1)	భవనము యొక్క ప్లింతు ఏరియా	100 చ.మీ.
2)	నోటిఫికేషను ప్రకారము చ. మీ. కు నెలసరి అద్దె విలువ	రూ. 5/-
3)	భవనపు నెలసరి అద్దె విలువ (100 x 5)	రూ. 500/-
4)	భవనపు సంవత్సరపు అద్దె విలువ (500 x 12)	రూ. 6000/-
5)	స్థలము ఎపోర్షనుకు సాంవత్సరిక అద్దె విలువ 1/3	రూ. 2000/-
6)	భవనమునకు ఎపోర్షనుకు సాంవత్సరిక అద్దె విలువ 2/3	రూ. 4000/-
7)	భవన స్వంతదారుడు భవనమును తన నివాసమునకు ఉపయోగించిన యెడల సంవత్సరపు అద్దె విలువలో 40 శాతము తీసివేయవలెను.	రూ. 1,600/-
8)	భవనము యొక్క నెట్ రెంటల్ వాల్యూ (4,000-1,600)	రూ. 2,400/-
9)	మొత్తము సం॥ నెట్ అద్దె విలువ (2,400 + 2,000)	రూ. 4,400/-
10)	సంవత్సరమునకు చెల్లించవలసిన ఆస్థి పన్ను (4,400 x 22/100)	రూ. 968/-
11)	అర్ధ సంవత్సరమునకు ఆస్థిపన్ను 968/2	రూ. 484/-
	గ్రంథాలయపు పన్ను ఆస్థి పన్నులో 8 శాతము	రూ. 39/-
	ఎడ్యుకేషన్ సెస్సు సం॥ నెట్ అద్దె వాల్యూలో ప్రతి రూపాయికి 1 పైన వంతున	రూ. 44/-
12)	అర్ధ సంవత్సరమునకు చెల్లించవలసిన ఆస్థిపన్ను	రూ. 567/-

2) నివాసమునకు భవనము అద్దెకిచ్చినచో ఆ భవనపు వయోపరిమితి 25 సంవత్సరముల లోపల యున్న యెడల ఉదాహరణకు :-

1)	భవనపు ప్లింత్ ఏరియా	100 చ.మీ.
2)	నోటిఫికేషన్ ప్రకారము చ.మీ. కు నెలసరి అద్దె	రూ. 5/-
3)	భవనపు నెలసరి అద్దె విలువ (100x 5)	రూ. 500/-

4)	భవనపు సంవత్సరపు అద్దె విలువ (500x12)	రూ.	6000/-
5)	స్థలము ఎపోర్షనుకు సాంవత్సరిక అద్దె విలువ (1/3)	రూ.	2000/-
6)	భవనమునకు ఎ పోర్షనుకు సాంవత్సరిక అద్దె విలువ (2/3)	రూ.	4,000/-
7)	భవనపు సంవత్సరపు అద్దె విలువలో భవనపు వయోపరిమితి 25 సంవత్సరముల లోపల నున్నది కనుక 10 శాతము డిప్రిసియేషన్	రూ.	400/-
8)	భవనము యొక్క నెట్ రెంటల్ వాల్యూ (4,000-400)	రూ.	3,600/-
9)	మొత్తము సంవత్సరపు నెట్ అద్దె విలువ (3,600 + 2,000)	రూ.	5,600/-
10)	సంవత్సర అద్దె విలువ మీద ఆస్థిపన్ను రేటు	22	శాతము
11)	సంవత్సరమునకు ఆస్తిపన్ను 5,600 x 22/100	రూ.	1,232/-
	అర్ధ సంవత్సరమునకు ఆస్తిపన్ను 1232/2	రూ.	616/-
	లైబ్రరీ సెస్స్ (ఆస్తిపన్నుపై 8 శాతము)	రూ.	49/-
	ఎడ్యుకేషన్ టాక్స్ (నెట్ అద్దె సం॥ వాల్యూపై 1 శాతము)	రూ.	56/-
	అర్ధ సంవత్సరమునకు చెల్లించవలసిన పన్ను	రూ.	721 /-

3) నివాసమునకు అద్దెకిచ్చిన భవనము దాని వయోపరిమితి 25 సంవత్సరములు పైబడి మరియు 40 సంవత్సరములు లోపల యున్న యెడల ఉదాహరణ :-

1)	భవనపు ప్లింతు ఏరియా	100 చ.మీ.	
2)	నోటిఫికేషన్ ప్రకారము చ.మీ. కు నెలసరి అద్దె విలువ	రూ.	5/-
3)	నెలసరి అద్దె విలువ (100 x 5)	రూ.	500/-
4)	సంవత్సరపు అద్దె విలువ (500 x12)	రూ.	6,000/-
5)	స్థలము ఎ పోర్షనుకు సంవత్సరపు అద్దె విలువ (1/3)	రూ.	2,000/-
6)	భవనము ఎ పోర్షనుకు సంవత్సరపు అద్దె విలువ (2/3)	రూ.	4,000/-
7)	సంవత్సరపు అద్దె విలువలో 20 శాతము తీసివేత	రూ.	800/-
8)	భవనపు మొత్తము సాంవత్సరిక నెట్ రెంటల్ వాల్యూ (4000 - 800)	రూ.	3,200/-
9)	భవనపు మొత్తము సంవత్సరపు నెట్ అద్దె విలువ (3200+2000)	రూ.	5,200/-
10)	సంవత్సరపు అద్దెవిలువపై ఆస్తిపన్ను రేటు	22 శాతము	
11)	ఆస్థిపన్ను సంవత్సరమునకు 5200x 22/100	రూ.	1,144/-
12)	అర్ధ సంవత్సరమునకు ఆస్తి పన్ను 1144/2	రూ.	572/-
	లైబ్రరీసెస్స్ ఆస్తిపన్నుపై 8 శాతము	రూ.	46/-

	ఎడ్యుకేషన్ టాక్సు నెట్ సంవత్సరపు అద్దె విలువపై 1 శాతము	రూ. 52/-
	అర్ధ సంవత్సరమునకు చెల్లించవలసిన ఆస్తి పన్ను	రూ. 670/-

4) భవనము నివాసమునకు అద్దెకిచ్చిన - ఆ భవనము వయోపరిమితి 40 సంవత్సరములు దాటిన యెడల ఉదాహరణ:-

1)	భవనపు ప్లింత్ ఏరియా	100 చ.మీ.
2)	నోటిఫికేషన్ ప్రకారము చ.మీ.కు నెలసరి అద్దె విలువ	రూ. 5/-
3)	నెలసరి అద్దె విలువ (100 x 5)	రూ. 500/-
4)	సంవత్సరపు అద్దె విలువ (500 x 12)	రూ. 6,000/-
5)	స్థలము ఎపోర్షనుకు సంవత్సరపు అద్దె విలువ (1/3)	రూ. 2,000/-
6)	భవనముల ఎపోర్షనుకు సంవత్సరపు అద్దె విలువ (2/3)	రూ. 4,000/-
7)	సంవత్సరపు అద్దె విలువలో 30 శాతము డిస్కౌంటు	రూ. 1,200/-
8)	భవనపు సంవత్సరిక నెట్ రెంటల్ వాల్యూ (4000 - 1200)	రూ. 2,800/-
9)	భవనపు మొత్తము సంవత్సరిక నెట్ రెంటల్ వాల్యూ (2800 + 2000)	రూ. 4,800/-
10)	సంవత్సరపు అద్దె విలువపై ఆస్తి పన్ను రేటు	22 శాతము
11)	సంవత్సరమునకు ఆస్తి పన్ను (4800) x 22/100)	రూ. 1,056/-
12)	అర్ధ సంవత్సరమునకు ఆస్తి పన్ను 1056/2	రూ. 528-00
	లైబ్రరీ సెస్స్ ఆస్తిపన్నుపై 8 శాతము	రూ. 42/-
	ఎడ్యుకేషన్ టాక్సు సంవత్సరపు నెట్ అద్దె వాల్యూ పై 1 శాతము	రూ. 48/-
13)	అర్ధ సంవత్సరమునకు చెల్లించవలసిన ఆస్తి పన్ను	రూ 618 -00

5) నివాసేతరమునకు ఉపయోగించు భవనములు దాని వయోపరిమితి 25 సంవత్సరములు లోపల యున్న యెడల ఉదాహరణ :-

1)	భవనపు ప్లింతు ఏరియా	100 చ.మీ.
2)	నోటిఫికేషన్ ప్రకారం చ.మ.ఈకు నెలసరి అద్దె విలువ	రూ. 6/-
3)	నెలసరి అద్దె విల (100 x 6)	రూ. 600/-
4)	సంవత్సరపు అద్దె విలువ (600 x 12)	రూ. 7,200/-
5)	స్థలము ఎపోర్షనుకు సంవత్సరపు అద్దె విలువ (1/3)	రూ. 2,400/-
6)	భవనము ఎపోర్షనుకు సంవత్సరము అద్దె విలువ (2/3)	రూ. 4,800/-
7)	సంవత్సరపు అద్దె విలువలో 10 శాతము డిప్రిసియేషన్	రూ. 480/-
8)	భవనపు నెట్ రెంటల్ వాల్యూ (4800 - 480)	రూ. 4,320/-

9)	సంవత్సరపు నెట్ వాల్యూ మొత్తము (4320 x 2400)	రూ. 6,720/-
10)	సంవత్సరపు అద్దె విలువలో ఆస్తిపన్ను రేటు	29 శాతము
11)	సంవత్సరమునకు ఆస్తిపన్ను 6720 x 29/100	రూ. 1,949/-
12)	అర్ధ సంవత్సరమునకు ఆస్తిపన్ను 1949/2	రూ. 974-50
	లైబ్రరీ సెస్స్ 8 శాతము (ఆస్తిపన్నుపై)	రూ. 78/-
	ఎడ్యుకేషన్ టాక్సు సం॥పు అద్దె వాల్యూపై 1 శాతము	రూ. 67/-
13)	అర్ధ సంవత్సరమునకు చెల్లించవలసిన ఆస్తిపన్ను	రూ. 1,119-50

6) నివాసేతరమునకు ఉపయోగించు భవనపు వయోపరిమితి 25 సంవత్సరములు పైబడ్డ మరియు 40 సంవత్సరములు లోపలయున్న యెడల ఉదాహరణ :-

1)	భవనపు ప్లింతు ఏరియా	100 చ.మీ.
2)	నోటిఫికేషన్ ప్రకారము చ.మీ. నెలసరి అద్దె విలువ	రూ. 6/-
3)	నెలసరి అద్దె విలువ (100 x 6)	రూ. 600/-
4)	సంవత్సరపు అద్దె విలువ (600 x 12)	రూ. 7,200/-
5)	స్థలము ఎ పోర్షన్‌కు సంవత్సరపు అద్దె విలువ (1/3)	రూ. 2,400/-
6)	భవనపు ఎ పోర్షన్‌కు సంవత్సరపు అద్దె విలువ (2/3)	రూ. 4,800/-
7)	సంవత్సరపు అద్దె విలువలో 20 శాతము డిప్రిసియేషన్	రూ. 960/-
8)	భవనపు నెట్ రెంటల్ వాల్యూ (4800 - 960)	రూ. 3840/-
9)	సంవత్సరము నెట్ రెంటల్ వాల్యూ మొత్తము (3840 + 2400)	రూ. 6,240/-
10)	సంవత్సరపు అద్దె విలువలో ఆస్తిపన్ను రేటు	29 శాతము
11)	సంవత్సరమునకు ఆస్తిపన్ను 6240 x 29/100	రూ. 1,810/-
12)	అర్ధ సంవత్సరమునకు ఆస్తిపన్ను 1,810/2	రూ. 905/-
	లైబ్రరీ సెస్స్ 8 వాతము (ఆస్తిపన్ను పై)	రూ. 72/-
	విద్యాపన్ను 1 శాతము (ఆన్యూల్ రెంటల్ వాల్యూలో)	రూ. 62/-
13)	అర్ధ సంవత్సరమునకు చెల్లించవలసిన ఆస్తిపన్ను	రూ. 1039/-

7) నివాసేతరమునకు ఉపయోగించు భవనపు వయోపరిమితి 40 సంవత్సరములు దాటిన యెడల ఉదాహరణ :-

1)	భవనపు ప్లింతు ఏరియా	100 చ.మీ.
2)	నోటిఫికేషన్ ప్రకారము చ.మీ. నెలసరి అద్దె విలువ	రూ. 6/-
3)	నెలసరి అద్దె విలువ (100 x 6)	రూ. 600/-
4)	సంవత్సరపు అద్దె విలువ (600 x 12)	రూ. 7,200/-
5)	స్థలము ఎ పోర్షన్‌కు సంవత్సరపు అద్దె విలువ (1/3)	రూ. 1,800/-

6)	భవనపు ఏ పోర్షన్‌కు సంవత్సరపు అద్దె విలువ (2/3)	రూ.	5,400/-
7)	సంవత్సరపు అద్దె విలువలో 30 శాతము డిప్రిసియేషన్	రూ.	1,620/-
8)	భవనపు నెట్ రెంటల్ వాల్యూ (5400 - 1620)	రూ.	3,780/-
9)	సంవత్సరము నెట్ రెంటల్ వాల్యూ మొత్తము (1800 + 3780)	రూ.	5,580/-
10)	సంవత్సరపు అద్దె విలువలో ఆస్తిపన్ను రేటు		29 శాతము
11)	సంవత్సరమునకు ఆస్తిపన్ను 5580 X 29/100	రూ.	1,618/-
12)	అర్ధ సంవత్సరమునకు ఆస్తిపన్ను 1,618/2	రూ.	809/-
	లైబ్రరీ సెస్స్ 8 శాతము (ఆస్తిపన్ను పై)	రూ.	65/-
	విద్యాపన్ను (నెట్ ఆన్యూల్ రెంటల్ వాల్యూలో 1 శాతము)	రూ.	56/-
13)	అర్ధ సంవత్సరమునకు చెల్లించవలసిన పన్ను	రూ. :	930/-

కమీషనరు

విజయవాడ నగరపాలక సంస్థ