भाग–III

हरियाणा सरकार

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

अधिसूचना

दिनांक 30 जुलाई, 2026

संख्या का0आ0 39/ह0अ016/1994/धा087/2026.– हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 (1994 का 16) की धारा 149 की उपधारा (1) के साथ पठित धारा 87 की उपधारा (3) के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा हरियाणा सरकार, शहरी स्थानीय निकाय विभाग (समितियां), अधिसूचना संख्या 85/ह०अ०/16/1994/धा० 87/2013, दिनांक 11 अक्तूबर, 2013 के अधिक्रमण में, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, सम्बद्ध नगर निगम की सीमाओं के भीतर भवन तथा भूमि पर सम्पत्ति कर की दर निम्नलिखित वर्गीकरण के अनुसार अधिरोपित करते हैं, अर्थात् :–

1. संपत्ति कर दरों हेतु शहरों का वर्गीकरणः

वर्गीकरण		**शहर**
(i)	ए1	फरीदाबाद, गुरुग्राम तथा मानेसर के नगर निगम।
(ii)	ए2	अंबाला, हिसार, करनाल, पंचकूला, पानीपत, रोहतक, सोनीपत और यमुनानगर के नगर निगम।

2. पूंजीगत मूल्य की गणनाः

(क) अपार्टमेंट, फ्लैट एवं स्वतंत्र तलों को छोड़कर, समस्त संपत्तियों हेतु पूंजीगत मूल्य की गणना निम्नलिखित सूत्र पर आधारित होगीः

पूंजीगत मूल्य = भूखंड क्षेत्रफल x कलक्टर दर* x तल कारक

टिप्पण : यहां पूंजीगत मूल्य की गणना के प्रयोजन हेतु, उन संपत्तियों के लिए तल कारक 1 के रूप में माना जाएगा जहां केवल भूतल निर्मित है; बेसमेंट सहित निर्मित प्रत्येक अतिरिक्त तल के लिए 0.25 का अतिरिक्त तल कारक माना जाएगा।

(ख) अपार्टमेंट तथा फ्लैट हेतु पूंजीगत मूल्य की गणना निम्नलिखित सूत्र पर आधारित होगीः

पूंजीगत मूल्य = कारपेट क्षेत्रफल × कलक्टर दर*

(ग) स्वतंत्र तलों हेतु पूंजीगत मूल्य की गणना निम्नलिखित सूत्र पर आधारित होगीः

पूंजीगत मूल्य = भूखंड क्षेत्रफल × कलक्टर दर*

**कलक्टर दर वही है, जो संपत्ति के प्रवर्ग के अनुसार समय–समय पर यथा संशोधित हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 (1994 का 16) में परिभाषित है।*

कलक्टर दर संपत्ति के प्रवर्ग के अनुसार लागू होगी।

3. लागू संपत्ति कर दरः

यह संपत्ति के पूंजीगत मूल्य पर लागू निम्नलिखित प्रतिशत दर को संदर्भित करता हैः

क्रम संख्या	**नगरपालिका का प्रवर्ग**		**पूंजीगत मूल्य पर लागू वार्षिक संपत्ति कर**
1.	**आवासीय**		
	(i)	ए1	0.030%
	(ii)	ए2	0.0290%
2.	**गैर–आवासीय (समस्त विशेष प्रवर्गों सहित)**		
	(i)	ए1	0.10%
	(ii)	ए2	0.09%

टिप्पण : अधिकतम दर, निर्धारित तल दर की 3 गुना होगी। न्यूनतम तथा अधिकतम दरें क्रमशः संपत्ति कर दरों की निचली तथा ऊपरी सीमाएं होंगी। नगरपालिकाएं अपने स्तर पर न्यूनतम तथा अधिकतम दरों की सीमा के भीतर संपत्ति कर दरें अवधारित कर सकती हैं। तथापि, ऐसी दरें न्यूनतम दर से कम तथा अधिकतम दर से अधिक नहीं हो सकती। इसके अतिरिक्त, नगरपालिका द्वारा दरें अवधारित किए जाने तक न्यूनतम दरें ही लागू रहेंगी।

4. उपयोग–आधारित गुणन कारक :

यह कारक संपत्ति के विशिष्ट उपयोग या प्रकृति (जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक इकाई, संस्थागत परिसर आदि) के आधार पर कर देयता को आगे समायोजित करता है। यह सामान्यतः संपत्ति की किस्म से सम्बन्धित उपयोग की सघनता, आकार और सेवा मांग को ध्यान में रखता है। अंतिम संपत्ति कर प्राप्त करने हेतु गुणन कारक को पूंजीगत मूल्य एवं कर दर के गुणनफल से गुणा किया जाता है, जैसा कि नीचे उल्लिखित हैः

क्रम संख्या		संपत्ति का प्रवर्ग	कर दर पर उपयोग–आधारित गुणन कारक
आवासीय			
1.	आवासीय संपत्तियांः		
	(i)	50 वर्ग मीटर तक के भूखंड आकार वाले आवासीय मकान एवं स्वतंत्र तल।	0.25
	(ii)	50 वर्ग मीटर से अधिक तथा 100 वर्ग मीटर तक भूखंड आकार वाले आवासीय मकान तथा स्वतंत्र तल।	0.50
	(iii)	100 वर्ग मीटर से अधिक तथा 200 वर्ग मीटर तक भूखंड आकार वाले आवासीय मकान तथा स्वतंत्र तल।	0.75
	(iv)	100 वर्ग मीटर तक कारपेट क्षेत्रफल वाले फ्लैट।	0.75
	(v)	अन्य समस्त।	1.00
गैर–आवासीय			
2.	वाणिज्यिक संपत्तियांः		
	(i)	30 वर्ग मीटर तक भूखंड आकार वाली दुकानें।	0.25
	(ii)	30 वर्ग मीटर से अधिक तथा 50 वर्ग मीटर तक भूखंड आकार वाली दुकानें।	0.50
	(iii)	50 वर्ग मीटर से अधिक भूखंड आकार वाली दुकानें।	1.00
	(iv)	शॉपिंग मॉल में स्थित दुकानें।	1.25
	(v)	सशुल्क पार्किंग।	0.25
	(vi)	अन्य वाणिज्यिक प्रतिष्ठान।	1.00
	(vii)	बाजार।	0.50
	(viii)	भांडागार।	1.00
3.	**औद्योगिक संपत्तियां (डेयरी तथा पोल्ट्री सहित):**		
	(i)	500 वर्ग मीटर तक।	0.25
	(ii)	500 वर्ग मीटर से अधिक तथा 2,000 वर्ग मीटर तक।	0.50
	(iii)	2,000 वर्ग मीटर से अधिक तथा 5,000 वर्ग मीटर तक।	0.75
	(iv)	5,000 वर्ग मीटर से अधिक।	1.00
4.	**संस्थागत संपत्तियांः**		
	(i)	समस्त संस्थागत संपत्तियां।	0.25

क्रम संख्या	संपत्ति का प्रवर्ग			कर दर पर उपयोग–आधारित गुणन कारक
5.	**विशेष प्रवर्गः**			
	(i)	मैरिज पैलेस, बैंक्वेट हॉल, मैरिज गार्डन।	2,000 वर्ग मीटर तक भूखंड क्षेत्रफल।	0.50
			2,000 वर्ग मीटर से अधिक भूखंड क्षेत्रफल।	0.75
	(ii)	सिनेमा हॉल।	स्वतंत्र (स्टैंड–अलोन)।	0.50
			मॉल / मल्टीप्लेक्स में अवस्थित।	1.00
	(iii)	टोल प्लाजा *(आच्छादित क्षेत्र पर)।*		1.00
	(iv)	खाली भूमि *(भूमि के प्रकार के अनुसार)।*		0.25
	(v)	पेट्रोल पंप।		0.75
	(vi)	मोबाइल टेलीकॉम टावर।		1.00
	(vii)	निजी अस्पताल।		1.00
	(viii)	गोल्फ कोर्स।	आच्छादित क्षेत्र।	1.00
			खाली क्षेत्र।	0.025
	(ix)	मिश्रित उपयोग।		उपयोग के अनुसार
6.	अन्य समस्त।			1.00

टिप्पणः

(i) क्रम संख्या 2 (i), (ii) तथा (iii) में 1,000 वर्ग मीटर तक भूखंड क्षेत्रफल वाले समस्त स्टैंड–अलोन दुकानें तथा शॉपिंग कॉम्प्लेक्स में स्थित दुकानें सम्मिलित हैं।

(ii) गोल्फ कोर्स पर संपत्ति कर उपर्युक्त गुणन कारक के अनुसार वाणिज्यिक दरों पर प्रभारित किया जाएगा।

व्याख्याः

(i) शॉपिंग मॉलः यह 1,000 वर्ग मीटर से अधिक भूखंड क्षेत्रफल वाले शॉपिंग मॉल में स्थित दुकानों पर लागू होगा। शॉपिंग मॉल में स्थित दुकानों पर संपत्ति कर उनके कारपेट क्षेत्रफल पर प्रभारित किया जाएगा। शॉपिंग मॉल के सामान्य क्षेत्रों हेतु संपत्ति कर को शॉपिंग मॉल में स्थित प्रत्येक दुकान पर आनुपातिक आधार पर (दुकान के कारपेट क्षेत्रफल के अनुसार) विभाजित किया जाएगा।

(ii) अन्य वाणिज्यिक प्रतिष्ठानः इसमें क्लब, जिम, स्पा, वेलनेस सेंटर, मनोरंजन केंद्र, एम्यूजमेंट पार्क, सभागार, बैंक, निजी कार्यालय (आईटी पार्कों में स्थित कार्यालयों सहित), होटल, कैफे, रेस्तरां, ढाबे, गेस्ट हाउस, हॉस्टल, पीजी सुविधाएं, कोचिंग सेंटर, ऑटो रिपेयर सेंटर (शोरूम सहित सर्विस सेंटर), मिल्क बूथ तथा शराब की दुकानें सम्मिलित हैं।

(iii) बाजारः इसमें अनाज मंडी, लकड़ी मंडी, हरियाणा राज्य कृषि विपणन बोर्ड अधिसूचित मंडियां, उप–मंडी प्रांगण, संगमरमर मंडी, सब्जी मंडी तथा समस्त प्रकार की मंडियां सम्मिलित हैं।

(iv) भांडागारः इसमें भंडारण गोदाम तथा समस्त प्रकार के भांडागार सम्मिलित हैं।

(v) समस्त संस्थागत संपत्तियांः इसमें समस्त शिक्षण संस्थान, सरकारी अस्पताल, खेल परिसर, संस्थान के भीतर स्थित ऐसी खेल सुविधाएं जो विशेष रूप से संस्थान हेतु उपयोग की जाती हैं एवं जनता के लिए खुली नहीं हैं, संस्थान के भीतर स्थित ऐसे छात्रावास जो विशेष रूप से संस्थान हेतु उपयोग किए जाते हैं और जनता के लिए खुले नहीं हैं, तथा राज्य सरकार सम्मिलित हैं।

(vi) मिश्रित उपयोगः किसी संपत्ति में परिसर के मिश्रित उपयोग के मामले में, कर देयता की गणना विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत क्षेत्रफल के अनुसार की जाएगी।

5. संपत्ति कर की गणनाः

संपत्ति कर = पूंजीगत मूल्य × लागू संपत्ति कर दर × उपयोग–आधारित गुणन कारक

(क) यदि नया वार्षिक संपत्ति कर, मौजूदा वार्षिक संपत्ति कर से अधिक है, तो जब तक पूर्ण संशोधित निर्धारित कर मूल्य प्राप्त नहीं हो जाता, तब तक वृद्धि को निम्नानुसार वार्षिक रूप से सीमित किया जाएगाः

I. आवासीय संपत्तियों हेतुः

(i) 250 वर्ग मीटर तक आकार वाले मकानों हेतु 1.25 गुना

(ii) 100 वर्ग मीटर तक आकार वाले फ्लैटों हेतु 1.25 गुना।

(iii) 250 वर्ग मीटर से अधिक तथा 350 वर्ग मीटर तक आकार वाले मकानों हेतु 1.5 गुना।

(iv) अन्य समस्त आवासीय संपत्तियों हेतु 2 गुना।

II. औद्योगिक संपत्तियों हेतुः

(i) 500 वर्ग मीटर तक आकार वाली संपत्तियों हेतु 1.5 गुना।

(ii) 500 वर्ग मीटर से अधिक तथा 2,000 वर्ग मीटर तक आकार वाली संपत्तियों हेतु 2 गुना।

(iii) 2,000 वर्ग मीटर से अधिक तथा 5,000 वर्ग मीटर तक आकार वाली संपत्तियों हेतु 2.5 गुना।

(iv) 5,000 वर्ग मीटर से अधिक आकार वाली संपत्तियों हेतु 3 गुना।

III. उपर्युक्त I और II में उल्लिखित के अतिरिक्त अन्य संपत्तियों हेतुः

i. विद्यमान संपत्ति कर का 3 गुना।

(ख) किराए पर दी गई किसी भी संपत्ति या उसके किसी भाग पर, किराए वाले भाग के लिए सामान्य रूप से लागू दर के 0.25 गुना के बराबर अतिरिक्त कर लगेगा।

(ग) भवनों (आवासीय तथा गैर–आवासीय) में सामान्य क्षेत्रों हेतु संपत्ति कर को उपयोग के अनुसार उस भवन की प्रत्येक व्यक्तिगत संपत्ति पर आनुपातिक आधार पर विभाजित किया जाएगा।

6. छूटः

(क) समस्त नगरपालिका भवन जो पट्टे या किराए पर नहीं दिए गए हैं। बशर्ते कि यदि नगरपालिका की संपत्ति, या उसके किसी हिस्से को पट्टे या किराए पर दिया जाता है, तो उस पट्टे या किराए पर दी गई संपत्ति या भाग पर यह छूट लागू नहीं होगी। ऐसी स्थिति में, संपत्ति कर की गणना पैरा 3 और 4 और पैरा 5(ख) के तहत उसके वास्तविक उपयोग के आधार पर लागू संपत्ति कर दर और उपयोग–आधारित गुणांक के अनुसार की जाएगी। संपत्ति कर का भुगतान करने हेतु अधिभोगी उत्तरदायी होगा।

(ख) अनाथालय, निराश्रय गृह, श्मशान/कब्रिस्तान भूमि (मृत पशुओं के निपटान हेतु स्थानों सहित), धर्मशालाएं, राज्य सरकार के शिक्षण संस्थान तथा सरकारी अस्पताल। तथापि, यदि इसका कोई भाग निर्मित किया गया है और वाणिज्यिक प्रयोजनों हेतु उपयोग किया जा रहा है, तो उस भाग पर संपत्ति कर वाणिज्यिक दरों के अनुसार प्रभारित किया जाएगा।

(ग) धार्मिक संपत्तियां (केवल वास्तविक धार्मिक संरचनाओं तक सीमित)। मंदिरों, गिरजाघरों, गुरुद्वारों एवं मस्जिदों सहित धार्मिक संपत्तियों से संलग्न समस्त भवनों एवं भूमि को 100% रियायत दी जाएगीः

परंतु वे समुदाय को व्यापक रूप से बिना किसी शुल्क के सेवाएं प्रदान कर रही हों तथा संपूर्ण आय केवल धार्मिक प्रयोजनों हेतु ही उपयोग/लागू की जाती होः

परंतु यह और कि ऐसी संस्थाएं अपनी आय का उपयोग निजी धार्मिक प्रयोजनों हेतु या किसी विशेष जाति या समूह के लाभ हेतु न करें। यदि ऐसी संपत्ति का कोई भाग धार्मिक के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग किया जाता है, तो संपत्ति का वह भाग विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत क्षेत्रफल के अनुसार सामान्य लागू दरों पर संपत्ति कर के भुगतान हेतु दायी होगा।

(घ) केवल कृषि प्रयोजनों हेतु विशिष्ट रूप से उपयोग की जाने वाली संपत्तियां। "केवल कृषि प्रयोजनों हेतु विशिष्ट रूप से उपयोग की जाने वाली भूमि" शब्दों में, वह भूमि भी सम्मिलित होगी जिस पर ट्यूबवेल कनेक्शन हेतु बिजली मीटर एवं अन्य विद्युत उपकरण रखने के प्रयोजन हेतु कोई संरचना निर्मित की गई हो।

(ङ) सेवारत रक्षा/अर्धसैनिक बल कार्मिकों एवं भूतपूर्व सैनिक/अर्धसैनिक बल कार्मिकों या उनके पति/पत्नी के स्वामित्व वाला स्वयं–अधिभोगी आवासीय मकान; मृत सैनिकों/भूतपूर्व सैनिकों/भूतपूर्व केंद्रीय अर्धसैनिक बल कार्मिकों के परिवार, बशर्ते कि हरियाणा राज्य में उनका कोई अन्य आवासीय मकान न हो तथा वे स्वयं उसमें

निवास कर रहे हों और मकान के किसी भाग को किराए पर न दिया गया हो (अधिकतम 250 वर्ग मीटर के क्षेत्रफल की सीमा के अधीन)।

(च) स्वतंत्रता सेनानियों या उनके पति/पत्नी एवं युद्ध विधवाओं के स्वामित्व वाला स्वयं–अधिभोगी आवासीय मकान, बशर्ते कि हरियाणा में उनका कोई अन्य आवासीय मकान न हो तथा वे उसमें निवास कर रहे हों और मकान के किसी भाग को किराए पर न दिया गया हो।

(छ) समस्त गौशालाएं। तथापि, यदि इसका कोई भाग दूध, डेयरी उत्पाद, जैविक उर्वरक, बायो–सीएनजी एवं बायोगैस, गोबर एवं गौमूत्र बेचने के अतिरिक्त अन्य वाणिज्यिक प्रयोजनों हेतु निर्मित या उपयोग किया गया है, तो उस भाग पर संपत्ति कर वाणिज्यिक दरों के अनुसार प्रभारित किया जाएगा।

(ज) धर्मार्थ शिक्षण संस्थान, धर्मार्थ अस्पताल एवं विशेष आवश्यकता वाले बच्चों (सीडब्ल्यूएसएन) हेतु विद्यालय, बशर्ते कि वे पंजीकृत धर्मार्थ सोसाइटियों या न्यासों द्वारा संचालित हों और आयकर अधिनियम के अंतर्गत भी छूट प्राप्त हों। तथापि, यदि इसका कोई भाग वाणिज्यिक प्रयोजनों हेतु निर्मित या उपयोग किया गया है, तो उस भाग पर संपत्ति कर वाणिज्यिक दरों के अनुसार प्रभारित किया जाएगा।

(झ) गांव के लाल डोरा के भीतर स्थित आवासीय संपत्तियां नगरपालिका की सीमाओं में उनके सम्मिलित किए जाने की तिथि से पांच वर्षों तक। यह रियायत अधिकतम तीन तलों पर लागू होगी (यह समयावधि सरकार द्वारा समय–समय पर आगे बढ़ाई जा सकती है)।

(ञ) निःशुल्क या अवैतनिक पार्किंग इकाइयां। सशुल्क पार्किंग के मामले में संपत्ति कर, पैरा 4 (2) (v) में यथा विनिर्दिष्ट अनुसार लागू होगा। तथापि, यदि इसका कोई भाग पार्किंग के अतिरिक्त अन्य प्रयोजनों हेतु निर्मित एवं उपयोग किया गया है, तो उस भाग पर संपत्ति कर वास्तविक उपयोग दरों के अनुसार प्रभारित किया जाएगा।

7. रियायतें :

(क) नगरपालिकाओं में आने वाले विद्यमान गांवों के लाल–डोरा के भीतर स्थित समस्त आवासीय संपत्तियों को संपत्ति कर पर 75% रियायत प्राप्त होगी।

(ख) प्रति संपत्ति निम्नलिखित में से अधिकतम 25% रियायत स्वीकार्य होगीः

(i) 10% रियायत उन संपत्तियों पर वर्तमान वर्ष के संपत्ति कर पर दी जाएगी जिनका संपत्ति कर बकाया सहित समस्त देय राशि 30 अप्रैल, चालू निर्धारण वर्ष तक चुका दिया जाता है।

(ii) उन अच्छे करदाताओं को चालू निर्धारण वर्ष के संपत्ति कर पर 5% रियायत दी जाएगी जो निर्धारण वर्ष से पूर्ववर्ती लगातार 3 वर्षों तक 30 अप्रैल को या से पूर्व कर का भुगतान करते हैं।

(iii) पूर्णतः प्रचालित एवं कार्यात्मक शून्य–अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली वाले समूह आवास सोसाइटियों में आने वाली संपत्तियों को 10% रियायत दी जाएगी। यह किसी भी समूह आवास सोसाइटी से बाहर न्यूनतम 50 संपत्तियों के समूह पर भी लागू होगी।

(iv) महिलाओं के स्वामित्व वाली आवासीय संपत्तियों पर 25% रियायत दी जाएगी। संयुक्त स्वामित्व के मामले में, यह रियायत महिलाओं के स्वामित्व वाले संपत्ति के आनुपातिक भाग पर स्वीकृत की जाएगी।

(v) विशेष रूप से सक्षम (कम से कम 40% दिव्यांगता वाले व्यक्तियों) के स्वामित्व वाली आवासीय संपत्तियों पर 10% रियायत दी जाएगी।

8. शास्तियां :

(क) गलत घोषणा के मामले में, अपवंचित कर राशि की दोगुनी राशि के बराबर शास्ति अधिरोपित की जाएगी तथा 1.5% प्रति मास अथवा उसके भाग की दर से साधारण ब्याज प्रभारित किया जाएगा।

(ख) विलंबित भुगतान के मामले में, 1.5% प्रति माह अथवा उसके भाग की दर से साधारण ब्याज प्रभारित किया जाएगा।

(ग) यदि कोई संपत्ति उपर्युक्त (क) और (ख) दोनों के अंतर्गत आती है अर्थात् गलत घोषणा एवं विलंबित भुगतान, तो उपर्युक्त (क) और (ख) दोनों में उल्लिखित शास्तियां लागू होंगी।

(घ) किसी भी अवैध या अनधिकृत संपत्ति/संरचना या उसके किसी भाग पर, देय कर के अतिरिक्त, देय कर की दोगुनी राशि की शास्ति तब तक अधिरोपित की जाएगी जब तक कि ऐसी संपत्ति को ध्वस्त या लागू विनियमों के अनुसार नियमित नहीं किया जाता।

(ङ) सुसंगत विधियों, नियमों और विनियमों के अनुरूप न होने वाले किसी भी संपत्ति के अनधिकृत उपयोग पर, देय कर के अतिरिक्त, देय कर की दोगुनी राशि की शास्ति तब तक अधिरोपित की जाएगी जब तक कि ऐसी संपत्ति को ध्वस्त या लागू विनियमों के अनुसार नियमित नहीं किया जाता।

9. सामान्यः

(क) समस्त रियायतें केवल स्व–प्रमाणित संपत्तियों पर देय करों (बकाया, ब्याज, शास्ति आदि सहित) के 100% पूर्ण भुगतान पर लागू होंगी, आंशिक भुगतान पर नहीं।

(ख) केन्द्रीय सरकार की संपत्तियों पर यथा लागू सेवा प्रभार अधिरोपित किए जाएंगे।

(ग) इसमें प्रयुक्त तथा इस अधिसूचना में परिभाषित न किए गए शब्दों तथा अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 (1994 का 16) में उन्हें दिया गया है।

(घ) कराधान और दरों की नई प्रणाली प्रथम अगस्त, 2026 से लागू होगी। संपत्ति के स्वामियों/अधिभोगियों को प्रथम अगस्त, 2026 से एक मास तक दिनांक 11 अक्तूबर 2013 की पुरानी अधिसूचना के अनुसार संपत्ति कर का भुगतान करने का विकल्प होगा। इस अधिसूचना के प्रारम्भ से एक मास पश्चात्, समस्त संपत्ति स्वामियों/अधिभोगियों को केवल इस नई अधिसूचना के अनुसार ही संपत्ति कर का भुगतान करना होगा। जिन संपत्ति स्वामियों/अधिभोगियों ने पहले ही संपत्ति कर का भुगतान कर दिया है, उन पर वित्तीय वर्ष 2026–2027 तक इस अधिसूचना का कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा। इस नई अधिसूचना का वित्तीय वर्ष 2025–2026 तक बकाया राशि और ब्याज पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा तथा वित्तीय वर्ष 2025–2026 तक की बकाया राशि और ब्याज यथावत बना रहेगा। वित्तीय वर्ष 2026–2027 से, समस्त संपत्तियों का संपत्ति कर निर्धारण केवल इस नई अधिसूचना के अनुसार ही किया जाएगा।

(ङ) यदि इस अधिसूचना के उपबंधों को प्रभावी करने में कोई कठिनाई उत्पन्न होती है, तो राज्य सरकार, राजपत्र में प्रकाशित आदेश द्वारा, इस अधिसूचना के उपबंधों से अन्असंगत ऐसे उपबंध कर सकती है, जो उसे कठिनाई दूर करने के प्रयोजन हेतु आवश्यक या समीचीन प्रतीत हों।

(च) यदि राज्य सरकार की यह राय है कि इस अधिसूचना के किसी उपबंध प्रवर्तन से अनुचित कठिनाई उत्पन्न होती है या ऐसी परिस्थितियां विद्यमान हैं जो इसे समीचीन बनाती हैं, तो वह, आदेश द्वारा अधिरोपित की जाने वाली ऐसी शर्तों और निबंधनों के अधीन, अधिसूचना के किसी भी उपबंध में छूट दे सकती है।

अशोक कुमार मीणा,
आयुक्त एवं सचिव, हरियाणा सरकार,
शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

HARYANA GOVERNMENT

URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT

Notification

The 30th July, 2026

No. S.O. 39/H.A 16/1994/S. 87/2026.— In exercise of the powers conferred under sub-section (3) of section 87 read with sub-section (1) of section 149 of the Haryana Municipal Corporation Act, 1994 (16 of 1994) and in supersession of Haryana Government, Urban Local Bodies Department (Committees) notification No. S.O. 85/H.A.16/1994/S. 87/2013, dated the 11th October, 2013, the Governor of Haryana hereby imposes property tax on buildings and lands within the limits of the concerned Municipal Corporation as per the following methodology, namely:-

1. Classification of Cities for Property Tax Rates:

Classification		**Cities**
(i)	A1	Municipal Corporations of Faridabad, Gurugram and Manesar.
(ii)	A2	Municipal Corporations of Ambala, Hisar, Karnal, Panchkula, Panipat, Rohtak, Sonipat and Yamunanagar.

2. Calculation of Capital Value:

(a) The calculation of Capital Value for all properties (except Apartments, Flats and Independent Floors) shall be based on the following formula:

Capital Value = Plot Area x Collector Rate* x Floor Factor

Note: For the purpose of calculation of Capital Value here, Floor Factor shall be considered as 1 for properties where only ground floor is built; an additional Floor Factor of 0.25 shall be considered for each floor built including the basement.

(b) The calculation of Capital Value for Apartments and Flats shall be based on the following formula:

Capital Value = Carpet Area × Collector Rate*

(c) The calculation of Capital Value for Independent Floors shall be based on the following formula:

Capital Value = Plot Area × Collector Rate*

**The Collector Rate is as defined in the Haryana Municipal Corporation Act, 1994 (16 of 1994) as amended from time to time, as per the category of the property.*

The collector rate shall be applicable as per the category of the property.

3. Applicable Property Tax Rate:

This refers to the following percentage rate applied to the Capital Value of a property:

Serial Number	**Municipality Category**		**Applicable Annual Property Tax Floor Rate on Capital Value**
1.	**Residential**		
	(i)	A1	0.030%
	(ii)	A2	0.0290%
2.	**Non – Residential** *(including all special categories)*		
	(i)	A1	0.10%
	(ii)	A2	0.09%

NOTE: The ceiling rate shall be three times the prescribed floor rate. The Floor and Ceiling rates shall be the Lower and Upper limits of Property Tax Rates respectively. The municipalities at their level may determine the Property Tax Rates within the floor and ceiling rates. However, such a rate cannot be below the floor rates and cannot be more than the ceiling rates. Further, the floor rates shall remain applicable till the time of determination of rates by the municipality.

4. Usage-Based Multiplication Factor:

This factor adjusts the tax liability further, based on the specific use or nature of the property (e.g., residential, commercial, industrial unit, institutional premises, etc.). It accounts for the intensity of use, size and service demand typically associated with property types. The Multiplication Factor is multiplied with the product of Capital Value and Rate of Tax to arrive at the final property tax, as mentioned below:-

Serial Number		**Property Category**	**Usage-Based Multiplication Factor on Tax Rate**
Residential			
1.	Residential Properties:		
	(i)	Residential houses and Independent Floors having plot size up to 50 Square Meters.	0.25
	(ii)	Residential houses and Independent Floors having plot size of more than 50 Square Meters and up to 100 Square Meters.	0.50
	(iii)	Residential houses and Independent Floors having plot size of more than 100 Square Meters and up to 200 Square Meters.	0.75
	(iv)	Flats having carpet area up to 100 Square Meters.	0.75
	(v)	All Others.	1.00
Non-Residential			
2.	Commercial Properties:		
	(i)	Shops having plot size up to 30 Square Meters.	0.25
	(ii)	Shops having plot size of more than 30 and up to 50 Square Meters.	0.50
	(iii)	Shops having plot size of above 50 Square Meters.	1.00
	(iv)	Shops in Shopping Malls.	1.25
	(v)	Paid Parking.	0.25
	(vi)	Other Commercial Establishments.	1.00
	(vii)	Markets.	0.50
	(viii)	Warehousing.	1.00
3.	Industrial Properties *(including Dairies and Poultry)*:		
	(i)	Up to 500 Square Meters.	0.25
	(ii)	Above 500 Square Meters up to 2,000 Square Meters.	0.50
	(iii)	Above 2,000 Square Meters up to 5,000 Square Meters.	0.75
	(iv)	Above 5,000 Square Meters.	1.00
4.	Institutional Properties:		
	(i)	All Institutional Properties.	0.25

Serial Number	Property Category			Usage-Based Multiplication Factor on Tax Rate
5.	Special Categories:			
	(i)	Marriage Palaces, Banquet Halls, Marriage Gardens.	Plot Area up to 2,000 Square Meters.	0.50
			Plot Area of more than 2,000 Square Meters.	0.75
	(ii)	Cinema Halls.	Stand Alone.	0.50
			Located in Malls/ Multiplexes.	1.00
	(iii)	Toll Plazas *(on the covered area).*		1.00
	(iv)	Vacant Land *(As per type of Land).*		0.25
	(v)	Petrol Pumps.		0.75
	(vi)	Mobile Telecom Towers.		1.00
	(vii)	Private Hospitals.		1.00
	(viii)	Golf Courses.	Covered Area.	1.00
			Vacant Area.	0.025
	(ix)	Mixed Use.		As per Usage
6.	All Others.			1.00

Note:

(i) Serial Number 2 (i), (ii) and (iii) includes all stand-alone shops and shops in shopping complexes with plot area up to 1,000 Square Meters.

(ii) The Property tax on Golf Courses shall be charged at the commercial rates as per above mentioned Multiplication Factor.

Explanation:

(i) Shopping Malls: This shall be applicable to shops situated in shopping malls with a plot area exceeding 1,000 Square Meters. The Property Tax shall be charged on carpet area of the shops situated in shopping malls. Property Tax for common areas in shopping malls shall be apportioned on a pro-rata basis (as per the carpet area of the shop) to each shop situated in the shopping mall.

(ii) Other Commercial Establishments: This includes Clubs, Gyms, Spas, Wellness Centres, Recreational Centres, Amusement Parks, Auditoriums, Banks, Private Offices (including offices in IT Parks), Hotels, Cafes, Restaurants, Dhabas, Guest Houses, Hostels, PG Facilities, Coaching Centres, Auto Repair Centres (service centres including showrooms), Milk Booths and Liquor Stores.

(iii) Markets: This includes Grain Markets, Timber Markets, HSAMB Notified Markets, Sub-Market Yards, Marble Markets, Vegetable Markets and all type of markets.

(iv) Warehousing: This includes Storage Godowns and all type of warehouses.

(v) All Institutional Properties: This includes all Educational Institutions, Government Hospitals, Sports Complexes, Sports Facilities situated inside the institution specifically used for the institution and not open to the public, Hostels situated inside the institution specifically used for the institution and not open to the public and State Government.

(vi) Mixed Use: In case of Mixed Use of premises in any property the liability of tax shall be calculated as per the area under different usages.

5. Calculation of Property Tax:

Property Tax = Capital Value × Applicable Property Tax Rate × Usage-Based Multiplication Factor

(a) If the new annual property tax is more than the existing annual property tax, then the increase will be capped annually as follows until the full revised assessed tax value is achieved:

I. For Residential Properties:

i. 1.25 times for houses with size up to 250 Square Meters

ii. 1.25 times for flats with sizes up to 100 Square Meters.

iii. 1.5 times for houses with size of more than 250 Square Meters to 350 Square Meters.

iv. 2 times for all other residential properties.

II. For Industrial Properties:

i. 1.5 times for properties with size up to 500 Square Meters.

ii. 2 times for properties with size of more than 500 Square Meters to 2,000 Square Meters.

iii. 2.5 times for properties with size of more than 2,000 Square Meters to 5,000 Square Meters.

iv. 3 times for properties with size above 5,000 Square Meters.

III. For Properties other than those mentioned at I and II above:

i. 3 times the existing property tax.

(b) Any property or part thereof given on rent will attract additional tax at the rate of 0.25 times the rate otherwise applicable for the rented portion.

(c) Property tax for common areas in buildings (Residential and Non-Residential) shall be apportioned on a pro-rata basis to each individual property in that building as per the usage.

6. Exemptions:

(a) All Municipal properties which are not given on lease or rent. Provided that the Municipal property, or any portion thereof, is given on lease or rent, the exemption shall not apply to that leased or rented property or portion. In such a case, the property tax shall be computed as per the Property Tax Rate and Usage-Based Multiplication Factor applicable to its actual use under Para 3 and 4 respectively and Para 5(b). The occupier would be liable to pay the property tax.

(b) Orphanages, Almhouses, Cremation/ Burial Grounds (including places for disposal of dead animals), Dharamshalas, State Government Educational Institutions and Government Hospitals. However, if any portion thereof has been constructed and is being used for commercial purposes, the property tax for that portion shall be charged as per the commercial rates.

(c) Religious properties (limited strictly to actual religious structures). 100% rebate shall be given to all buildings and lands attached to religious properties including temples, churches, gurudwaras and mosques:

Provided that they are providing services to the community at large without any charges and the entire income is applied/utilised for religious causes only: Provided further that such institutions do not use their income for private religious purposes or for the benefit of a particular caste or group. If any part of such property is used for any purpose other than religious, then that part of the property shall be liable for payment of property tax at the normal applicable rates as per the area under different usages.

(d) Properties exclusively used for Agriculture purposes only. The words “land being exclusively used for agricultural purposes” shall include the land on which any structure has been raised for the purposes of keeping electricity meter and other electric fixtures for tube well connection.

(e) Self-occupied residential house owned by the serving defense/paramilitary force personnel and ex-service/paramilitary force personnel or their spouse; families of deceased soldiers/ex-servicemen/ ex-central paramilitary forces personnel, provided they have no other residential house in the Haryana State and are residing therein themselves and have not let out any portion of the house (subject to an area cap of maximum 250 Square Meters).

(f) Self-occupied residential house owned by freedom fighters or their spouse and war widows, in case they have no other residential house in Haryana and are residing in it and have not let out any portion of the house.

(g) All Gaushalas. However, if any portion thereof has been constructed or used for commercial purposes other than selling milk, dairy products, organic fertilizers, Bio-CNG and Biogas, cow dung and cow urine, the property tax for that portion shall be charged as per the commercial rates.

(h) Charitable Educational Institutions, Charitable Hospitals and Schools for Children with Special Needs (CWSN), provided that they are run by the registered charitable societies or trusts and are also exempted under the Income Tax Act. However, if any portion thereof has been constructed or used for commercial purposes, the property tax for that portion shall be charged as per the commercial rates.

(i) Residential properties situated within Lal Dora of village for five years from the date of their inclusion in the limits of the municipalities. This rebate shall apply to a maximum of three floors (This time period can further be extended by the Government from time to time).

(j) Free or unpaid parking units. In case of paid parking, the property tax shall be applicable as specified in Para 4 (2) (v). However, if any portion thereof has been constructed and used for other than parking purposes, the property tax for that portion shall be charged as per the actual usage rates.

7. Rebates:

(a) All residential properties situated within Lal-Dora of existing villages falling in the Municipalities shall have 75% rebate on property tax.

(b) A maximum of 25% rebate shall be admissible per property amongst the following:

(i) 10% rebate on the current year property tax shall be given on properties which clear all dues including property tax arrears on or before 30th April of the current assessment year.

(ii) 5% rebate on the current assessment year property tax to good taxpayers who pay tax on or before 30th April for 3 consecutive years preceding the assessment year.

(iii) 10% rebate shall be given for properties falling in group housing societies with a fully operational and functional zero-waste management system in place. This shall also be applicable to a cluster of a minimum of 50 properties, outside any group housing society.

(iv) 25% rebate shall be given on residential properties owned by women. In case of joint ownership, this rebate shall be allowed on the proportionate part of the property owned by women.

(v) 10% rebate shall be given on residential properties owned by the specially abled (persons with at least 40% disability).

8. Penalties:

(a) In case of wrong declaration, penalty equal to twice the amount of tax evaded shall be levied and simple interest at the rate of 1.5% per month or part thereof shall be charged.

(b) In case of late payment, simple interest at the rate of 1.5% per month or part thereof shall be charged.

(c) In case any property falls under both (a) and (b) above i.e., wrong declaration and late payment, then penalties mentioned at both Serial Number (a) and (b) above shall apply.

(d) A penalty amounting to twice the due tax, in addition to the tax payable, shall be imposed for any illegal or unauthorised property/structure, or any part thereof, until such property is demolished or regularised in accordance with applicable regulations.

(e) A penalty amounting to twice the due tax, in addition to the tax payable, shall be imposed for any unauthorised use of property that does not conform to the relevant laws, rules and regulations, until such property is demolished or regularised in accordance with applicable regulations.

9. General:

(a) All rebates shall be applicable only on self-certified properties upon full payment of 100% of the due taxes (including arrears, interest, penalties, etc.) and not on part payments.

(b) Service charges shall be levied as applicable on Central Government properties.

(c) The words and expressions used herein and not defined in this notification shall have the same meaning as are assigned to them in the Haryana Municipal Corporation Act, 1994 (16 of 1994).

(d) The new system of taxation and rates shall be applicable with effect from Ist August, 2026. The property owners/occupiers of the property shall have the option to pay the property tax as per the old notification dated 11.10.2013 till one month counted with effect from Ist August, 2026. After one month from the date of commencement of this notification, all the property owners/occupiers shall have to pay the property tax as per this new notification only.

The property owners/occupiers who have already paid the property tax shall have no impact from this notification till the financial year 2026-2027. This new notification shall have no impact on the arrears and interest till financial year 2025-2026 and the arrears and interest till financial year 2025-2026 shall remain as it is. From financial year 2026-2027, all the properties shall be assessed for property tax as per this new notification only.

(e) If any difficulty arises in giving effect to the provisions of this notification, the State Government may, by order published in the Official Gazette, make such provisions, not inconsistent with the provisions of this notification, as appear to it to be necessary or expedient for the purpose of removing the difficulty.

(f) If the State Government is of the opinion that the operation of any of the provisions of this notification causes undue hardship or circumstances exist which render it expedient so to do, it may, subject to such terms and conditions, as it may impose by an order, give relaxation to any of the provisions of the notification.

ASHOK KUMAR MEENA,
Commissioner and Secretary to Government, Haryana,
Urban Local Bodies Department.

12762—L.R.—H.G.P., Pkl.