VISAKHAPATNAM APARTMENT RESIDENTS' WELFARE ASSOCIATION (VARWA)

Greater Visakha Resident Colony Associations' Federation (NIVAS)

Visakhapatnam　　　　　　　　　　　　　Date: 15.11.2024

గౌరవనీయులైన ఆంధ్ర ప్రదేశ్ రాష్ట్ర ముఖ్యమంత్రి

శ్రీ నారా చంద్రబాబు నాయుడు గారికి !

అయ్యా!

విషయం: **ఆస్తి విలువ ఆధారిత ఆస్తిపన్ను రద్దు చేసి ఇంటి అద్దె ఆధారిత ఇంటి పన్ను పునరుద్ధరించాలని విన్నపం**

గత ప్రభుత్వ హయాం లో ఇళ్ళపై వసూలు చేసే ఇంటి పన్ను 2021 లో ఇంటి అద్దె విలువ ఆధారిత ఇంటిపన్ను నుండి నుండి ఆస్తి విలువ ఆధారిత ఆస్తిపన్ను కు మార్చబడింది. ఇప్పుడు ఇంటి పన్ను కాస్త ఆస్తిపన్ను గా మార్చేశారు. ఇది చాలా అన్యాయం మరియు అశాస్త్రీయం. ఏటేటా చెల్లించే ఇంటి పన్ను కు ఏటేటా లభించే ఇంటి అద్దె మాత్రమే ఆధారంగా ఉండాలి. ఇంట్లో ఉంటే చెల్లించవలసిన అద్దె మిగులుతుంది అద్దె కు ఇస్తే నెలనెలా ఇంటి అద్దె రెవెన్యూ ఆదాయం గా లభిస్తుంది. కాబట్టి, అద్దె విలువ ఆధారంగా ఇంటి అద్దె నిర్ణయించడమే సముచితం .

ఇంటి విలువకు ఏటేటా చెల్లించే ఇంటి పన్ను కు సంబంధం లేదు. ఎందుకంటే, ఇల్లు అమ్ముకునే టప్పుడు మాత్రమే ఇంటి విలువ యజమాని చేతి కొస్తుంది. కానీ ఇల్లు చేజారి పోతుంది. కాబట్టి , ఇంటి విలువ ఆధారంగా ఇంటి పన్ను నిర్ణయించడం సహేతుకం కాదు. అంతేకాక, ఇల్లు అమ్ముకొని ఇంటి పన్ను చెల్లించవలసిన దుర్గతి ఎవ్వరికీ పట్టకూడదు.

ఈ కారణాల వల్ల ఈ నిర్ణయాన్ని రాష్ట్ర ప్రజానీకం వ్యతిరేకిస్తున్నారు. విశాఖ నగర మున్సిపల్ కమిషనర్ ఇచ్చిన నోటిఫికేషన్ పై పది వేల మందికి పైగా కోవిడ్ మహమ్మారిని లెక్క చేయకుండా లిఖిత పూర్వకంగా అభ్యంతరాలు తెలిపారు. మరింత మంది ఆన్లైన్ లో అభ్యంతరాలు తెలిపారు. నగర వ్యాప్తంగా నిరసన ప్రదర్శనలు, ధర్నాలు, ర్యాలీలు నిర్వహించి తమ వ్యతిరేకత ను వ్యక్తం చేశారు. కానీ గత ప్రభుత్వం ప్రజా వ్యతిరేకత ను నిర్లక్ష్యం చేసి, ఆస్తిపన్ను అమలు చేసింది. ఇది చాలా దురదృష్టకరం.

అయిదేళ్ళ కి ఒకసారి పెంచే ఇంటి పన్ను ఏటేటా పెరిగే ఆస్తిపన్ను గా మారింది. రాష్ట్ర ప్రభుత్వ అవసరాలకు తగినట్లుగా భూములు, ఆస్తుల విలువ పెంచినప్పుడల్లా ఆస్తిపన్ను కూడా పెరుగుతుంది. ఇంటి ప్లాను నుండి ఏమాత్రం డీవియేషన్ ఉన్నా లేక ప్లాను లేకపోయినా భారీ మొత్తంలో పెనాల్టీ కూడా విధిస్తారు. ఇంత ప్రజా కంటకంగా ఉన్న ఆస్తి విలువ ఆధారిత ఆస్తిపన్ను రద్దు చేసి ఇంటి అద్దె ఆధారిత ఇంటి పన్ను పునరుద్ధరించాలి.

NDA కూటమి అధికారంలోకి వస్తే ఆస్తిపన్ను జీవో ను సమీక్షిస్తామని ఎన్నికల సమయంలో తమరు హామీ నిచ్చారు. కాబట్టి, ప్రజల ఆర్థిక కష్టాలను గమనం లో పెట్టుకొని ఆస్తిపన్ను రద్దు చెయ్యాలని, ప్రజాహితమైన ఇంటి పన్ను ను పునరుద్ధరించాలని తమకు హృదయపూర్వకంగా విజ్ఞప్తి చేస్తున్నాము.

ఇట్లు

BB Ganesh, General Secretary, VARWA -9440133400
Pitta Narayana Murty, General Secretary, NIVAS.

==

To
The Honourable Chief Minister,
Government of Andhra Pradesh,
Amravati.

Dear sir

Re: **Appeal for abolition of capital value based property tax and restoration of rental based House tax.**

We wish to bring to your notice that the rental value based House tax was changed to property value based property tax by the previous regime in the year 2021. This is highly unjust and unscientific. The House tax which is supposed to be levied every year should be based on the rental income only. If the owner lets the property, he will get the rent and if he stays in the house, he will save the rent. Therefore, levying of House tax based on the rental value of the house is only justified.

The House tax levied every year has no relevance to the value of the property. It is because the owner of the property gets the value of the property only when he sells away the property. But at that time, he loses the ownership of the property.
Therefore, it is no way justified to charge the property tax based on the value of the property. We trust, you would agree that nobody should be forced to sell away his property just for paying the yearly House tax.

Therefore, entire people of the state have opposed changing of House tax into property tax. When the GVMC Commissioner gave a notification in 2021, over 10000 residents of the city have submitted written objections to the GVMC braving the covid pandemic. Almost a similar number had sent their online objections to the GVMC. Entire City witnessed a series of protests, rallies and Dharnas opposing the anti people decision. But the then government implemented the property value based property tax unmindful of the peoples' opposition and resistance. This is most unfortunate in a democratic system.

The rental value based House tax which is supposed to be reviewed once in 5 years is now changed to property tax to be enhanced every year. Since the tax is linked to property value the property tax will also be enhanced as and when the government enhances the values of lands and buildings for different reasons. Absence of house plans or any deviations in the plan will attract huge penalties. Such anti people property tax needs to be immediately abolished and the rental value based House tax should be restored back.

We request you to please recall the assurance you gave at the time of recent elections that you would review the property tax after coming back to power. We therefore appeal to you to review the capital value based property tax and abolish it forthwith restoring the rental value based House tax keeping in view the economic difficulties of the people.

With Greetings

BB Ganesh, General Secretary, VARWA -9440133400
Pitta Narayana Murty, General Secretary, NIVAS.

ఆస్తి విలువ ఆధారిత పన్నును రద్దు చేయాలి

ప్రజాశక్తి - విశాఖ కలెక్టరేట్ : ఆస్తి విలువ ఆధారిత ఆస్తి పన్నును రద్దు చేయాలని కోరుతూ వార్వా ప్రధాన కార్యదర్శి బి.బి.గణేష్, నివాస్ ప్రధాన కార్యదర్శి పిట్టా నారాయణమూర్తి సిఎం చంద్రబాబుకు లేఖ రాశారు. ఆ వివరాలను శుక్రవారం మీడియాకు వివరించారు. గత ప్రభుత్వ హయాంలో ఇళ్లపై వసూలు చేసే ఇంటి పన్ను 2021లో ఇంటి అద్దె విలువ ఆధారిత ఇంటి పన్ను నుండి ఆస్తి విలువ ఆధారిత ఆస్తి పన్నుగా మార్చబడిన విషయాన్ని గుర్తుచేశారు. ఇంటి పన్నును కాస్త ఆస్తిపన్నుగా మార్చేయడం అన్యాయం, అశాస్త్రీయమని పేర్కొన్నారు.

Scanned with CamScanner

BIZZ BUZZ

Vizag residents urge CM Naidu to restore rental-based property tax

Bizz Buzz Bureau
Visakhapatnam

VISAKHAPATNAMAN Apartment Residents' Welfare Association (VARWA) and Greater Visakha Resident Colony Associations' Federation (NIVAS) have asked the Andhra Pradesh government to abolish capital value based property taxes and restore the old system of rental based property tax.

In a representation to Chief Minister N Chandrababu Naidu, VARWA general secretary BB Ganesh and NIVAS general secretary Pitta Narayana Murthy said the

rental value based house tax was changed to property value based property tax by the previous regime in the year 2021. "This is highly unjust and unscientific. The house tax which is supposed to be levied every year should be based on the rental income only. If the owner lets the property, he will get the rent and if he stays in the house, he will save the rent. Therefore, levying house tax based on the rental value of the house is only justified, they stated.

House tax levied every year, which has no relevance to the value of the property. It is because the owner of the property gets the value of the property only when he sells the property. But at that time, he loses the ownership of the property. Therefore, it is no way justified to charge the property tax based on the value of the property.

We trust, you would agree that nobody should be forced to sell away his property just for paying the yearly house tax, they pointed out.

Plea to restore rental based house tax

The Hindu Bureau
VISAKHAPATNAM

Members of Visakhapatnam Apartment Residents Welfare Association (VARWA) and Greater Visakha Resident Colony Associations Federation (NIVAS) have sent a memorandum to Chief Minister N. Chandrababu Naidu seeking abolition of capital value based property tax and restore rental based house tax.

General Secretary of VARWA B.B. Ganesh said that the rental value based house tax was changed to property value based property tax by the previous government during the year 2021. P. Narayana Rao from NIVAS said that such 'anti-people' property tax needs to be immediately abolished.

Scanned with CamScanner