ECCSA

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ

የገንዘብ ሚኒስቴር

FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA

MINISTRY OF FINANCE

ቁጥር 5/ክ1ቀ15/954
Ref. No
ቀን 03/04/2018
Date

ለትግራይ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት
መቀሌ
ለአፋር ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት
ሠመራ
ለአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት
ባህርዳር
ለኦሮሚያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት
ፊንፊኔ
ለቤንሻንጉል ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት
አሶሳ
ለሶማሌ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት
ጅግጅጋ
ለሲዳማ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት
ሐዋሳ
ለደቡብ ኢትዮጵያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት
አርባ ምንጭ
ለማዕከላዊ ኢትዮጵያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት
ሆሳዕና
ለደቡብ ምዕራብ ኢትዮጵያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት
ቦንጋ
ለሐረሪ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት
ሐረር
ለጋምቤላ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት
ጋምቤላ
ለአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
አዲስ አበባ
ለድሬዳዋ ከተማ አስተዳደር
ድሬዳዋ

ጉዳዩ፡ ሞዴል የንብረት ታክስ አዋጅ መላክን ይመለከታል፤

በሕገመንግስቱ አንቀጽ 99 መሰረት ጥር 3 ቀን 2015 ዓ.ም በተካሄደው የፌዴሬሽን እና የህዝብ ተወካዮች ምክር ቤቶች 2ኛ አመት የሥራ ዘመን 1ኛ የጋራ ስብሰባ ውሳኔ መሰረት የሕዝብ ተወካዮች ምክር ቤት በጥር 2017 ዓ.ም. የፌዴራል ንብረት ታክስ አዋጅ ቁጥር 1365/2017ን አውጥቷል። ይህም በአገሪቱ የሚገኙ የከተማ አስተዳደሮች በየአካባቢያቸው የንብረት ታክስ እንዲጥሉ፣ እንዲሰበስቡና እንዲጠቀሙ የሚያስችል ህጋዊ ማዕቀፍ ፈጥሯል። ይህ ታሪካዊ ምዕራፍ ፈጣን የከተሜነት መስፋፋትና እየጨመረ የመጣውን ማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ ፍላጎት ለመመለስ ዘላቂ የሆኑ የራሳቸውን የገቢ ምንጮች ለመጨመር፣ የአገልግሎት አሰጣጥን ለማሻሻል እንዲሁም የመሠረተ ልማት ዝርጋታን ለማሳደግ የተወሰደ አገራዊ እርምጃ ነው።

አህመድ ሺዴ
ሚኒስትር

ECCSA

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የገንዘብ ሚኒስቴር
FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA
MINISTRY OF FINANCE

ቁጥር _____
Ref. No
ቀን _____
Date

የተጣጣመ የንብረት ታክስ ስርዓት ለመዘርጋት የታክሱ መሰረት፣ የታክስ መጣኔ፣ ታክስ የሚከፈልባቸው ንብረቶች፣ ከታክሱ ነፃ የሆኑ ንብረቶች እና መሰል ቁልፍ ጉዳዮች ላይ አገራዊ ወጥነትን ለመጠበቅ፣ እንዲሁም አንድ የፖለቲካ እና ኢኮኖሚያዊ ማህበረሰብ የመገንባት ሕገ-መንግሥታዊ አላማን ለመደገፍ፣ ክልሎች በዝርዝር ሊያወጡት የሚገባ የአፈፃፀም ሕግ አስፈላጊ ነው። በፌዴራል የንብረት ታክስ አዋጁ አንቀጽ 3 መሰረት ክልሎች የተለያዩ ዝርዝር ሕጎችን እንደሚያወጡ እና ለዚህ መነሻ የሚሆን ሞዴል የክልሎች የንብረት ታክስ ሕግን የፌዴራል መንግሥቱ እንዲያዘጋጅ ተደንግጓል። በዚህም የገንዘብ ሚኒስቴር፣ የከተማና መሰረተ ልማት ሚኒስቴር እና ከገቢዎች ሚኒስቴር በጋራ በመሆን ሞዴል የክልሎች የንብረት ታክስ አዋጅ አዘጋጅቷል። በተዘጋጀዉ ረቂቅ ሞዴል ህግ ላይም ከክልል ባለድርሻ አካላት (የፋይናንስ፣ የገቢዎች እና የከተማና መሰረተ ልማት ቢሮዎችን ጨምሮ) ጋር ሰፊ ምክክር ካደረገ በኋላ የሞዴል የንብረት ታክስ አዋጅ ረቂቅ የማዘጋጀቱ ሥራ ተጠናቋል።

ስለሆነም ክልላችሁ ሞዴል ህጉን እንደ ክልላዊ አዋጅ በማውጣት በየከተማ አስተዳደሮቹ ውስጥ የአፈጻጸም ሂደቱን እንዲጀምር እየጠየቅን ክልላዊ ልዩ ሁኔታን የማካተት ጉዳይ ሙሉ በሙሉ የሚከበርና የሚበረታታ ቢሆንም፣ ለአገራዊ ወጥነትና ለስርዓቱ ጥንካሬ ሲባል እነዚህ ልዩ ሁኔታዎች በሞዴል አዋጁ ስር ከተቀመጡት የታክስ መሰረቶች፣ መጣኔዎች፣ የነፃ መብቶች እና ከሌሎች መሠረታዊ መመዘኛዎች ጋር የሚጣጣሙ ሆነው እንዲቀጥሉ እያሳሰብን የተዘጋጀዉን ሞዴል ክልላችሁ ነባራዊ ሁኔታ አይታችሁ በክልላችሁ ምክር ቤት እንድታጸድቁ የመጨረሻው ሞዴል የንብረት ታክስ አዋጅ በመ/ቤታችን የድህረ ገጽ አድራሻ የተጫነ መሆኑን እየገለጽኩ ለህጉ ትግበራ ውጤታማነት በፌደራል ደረጃ ከገንዘብ ሚኒስቴር፣ ከከተማና መሠረተ ልማት ሚኒስቴር እና ከገቢዎች ሚኒስቴር የተውጣጣው አገራዊ የንብረት ታክስ ቡድን ተገቢዉን ድጋፍ እና ትብብሩን አጠናክሮ የሚቀጥል መሆኑን አሳውቃለው።

ከሠላምታ ጋር

አህመድ ሺዴ
ሚኒስትር

ግልባጭ፡-
ለከተማና መሠረተ ልማት ሚኒስቴር
ለገቢዎች ሚኒስቴር
አዲስ አበባ

ስልክ Ark- letter ፖ.ሣ.ቁ ፋክስ/Fax
251-11-140 20 00 P.O.Box 1905,1037 251-11-156 01 24, 55 14 96
አባክዎን መልስ ሲሰጡልን የሮን ቁጥር ይጥቀሱ 251-11-155 11 38
MoF_Ethiopia
facebook.com/MoFEDet
mofed-gov.et

ECCSA

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ

የገንዘብ ሚኒስቴር

FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA

MINISTRY OF FINANCE

ቁጥር _____

Ref. No

ቀን _____

Date

ለትግራይ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ፋይናንስ ቢሮ
መቀሌ
ለአፋር ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ፋይናንስ ቢሮ
ሠመራ
ለአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ፋይናንስ ቢሮ
ባህርዳር
ለኦሮሚያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ፋይናንስ ቢሮ
ፊንፊኔ
ለቤንሻንጉል ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ፋይናንስ ቢሮ
አሶሳ
ለሶማሌ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ፋይናንስ ቢሮ
ጅግጅጋ
ለሲዳማ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ፋይናንስ ቢሮ
ሐዋሳ
ለደቡብ ኢትዮጵያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ፋይናንስ ቢሮ
አርባ ምንጭ
ለማዕከላዊ ኢትዮጵያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ፋይናንስ ቢሮ
ቡታጅራ
ለደቡብ ምዕራብ ኢትዮጵያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ፋይናንስ ቢሮ
ቦንጋ
ለሐረሪ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ፋይናንስ ቢሮ
ሐረር
ለጋምቤላ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ፋይናንስ ቢሮ
ጋምቤላ
ለአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ፋይናንስ ቢሮ
አዲስ አበባ
ለድሬዳዋ ከተማ አስተዳደር ፋይናንስ ቢሮ
ድሬዳዋ

ለሕግ አገልግሎት መምሪያ
ለታክስ ፖሊሲ መምሪያ
ገንዘብ ሚኒስቴር

ECCSA

በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የ_____ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት

_____ ጋዜጣ

_____ GAZETTE

OF THE _____ REGIONAL STATE

_____ ኛ ዓመት ቁጥር ___
አዲስ አበባ _____ ቀን ፪፻፲፰ ዓ.ም

በ_____ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት
የብሔራዊ ክልላዊ ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

st Year No.
ADDIS __th ____, 2025

ማውጫ

አዋጅ ቁጥር ...../፪፻፲፰
የንብረት ታክስ አዋጅ

የህዝብ ተወካዮች ምክር ቤት በፍጥነት በማደግ ላይ ያለውን የከተሞች መስፋፋት ተከትሎ እያደገ የመጣውን የአገልግሎትና የመሰረተ ልማት ፍላጎት ለማሟላት በሚያስችል መልኩ የከተሞችን ገቢ ትርጉም ባለው መልኩ ለማሳደግ እና የከተማ አካባቢ አስተዳደሮች የፊስካል ነጻነት እና አቅም እንዲኖራቸው የሚያስችለውን የንብረት ታክስ አዋጅ ቁጥር 1365/2017 ያወጣ በመሆኑ፣

በአግባቡ የተቀረፀ የንብረት ታክስ ስርዓት ከንብረት ዋጋ መጨመር የሚገኘው ዕሴት ላይ ገቢ መሰብሰብ እና የተሰበሰበውን ገቢ በልማት ስራ ላይ በማዋል ጥራት ያለው የህዝብ አገልግሎትና መሠረተ ልማት እንዲኖር እና ተገቢውን ጥገና እንዲያገኝ በማድረግ ማህበራዊ ፍትህ እና የሀብት ክፍፍልን ማሳደግ የሚያስችል በመሆኑ፤

የንብረት ታክስ ቀረጻና አስተዳደር የመሬት እና የመሬት ነክ ንብረቶችን በመለየት፤ በመመዝገብ፤ በመገመት፤ ታክስ እንዲከፈልበት በማድረግ ረገድ ግልጸኝነትና ተጠያቂነትን በማረጋገጥ በክልሉ ውስጥ የተሻሻለ የከተማ መሬት አስተዳደር እንዲኖር አስተዋጽኦ

Content

Proclamation No. ...../2025
Property Tax Proclamation

WHEREAS, the House of People's Representatives enacted the Property Tax Proclamation No.1365/2025 which enable meaningfully mobilize local revenues in a manner that meets the growing demand for services and infrastructure due to rapid urbanization, while also enhancing the fiscal autonomy and capacity of urban local governments;

WHEREAS a well-designed property tax system can promote social equity and fair wealth redistribution by enabling revenue collection from rising property values and reinvesting it in the provision, maintenance, and sustainability of quality public services and infrastructure;

WHEREAS the design and administration of property tax contribute to improved urban land governance by ensuring transparency and accountability in the identification, registration, valuation, and taxation of land and property throughout the region, thereby advancing sustainable urban development as an overarching goal;

ECCSA

የሚያደርግ እና ከዚህም በላይ ዘላቂ የከተማ ልማትን የማረጋገጥ ሁሉን አቀፍ አላማ ያለው በመሆኑ፣

በከተሞች የገቢ ማሰባሰብ ሥራ ረገድ ሚስተዋለውን የተበታተነ እና ወጥነት የሌለው አሠራር በማረም ፍትሐዊ፣ ቀልጣፋ፣ ግልጽና ምላሽ ሰጪ የንብረት ታክስ ማዕቀፍን በማስፈን አንድ የኢኮኖሚ ማኅበረሰብ የመፍጠርን ዓላማ ከግብ ለማድረስ የንብረት ታክስ ሥርዓቱን በተቀናጀና በተጣጣመ መንገድ በሁሉም የከተማ አካባቢ አስተዳደር ተግባራዊ ማድረግ በማስፈለጉ፣

የፌዴሬሽን ምክር ቤት እና የህዝብ ተወካዮች ምክር ቤትን የጋራ ውሳኔ መሰረት በማድረግ የንብረት ታክስ አዋጅ ቁጥር 1365/2017 አንቀጽ 3 የክልል መንግስታት በንብረት ታክስ አዋጅ መሰረት ዝርዝር የክልል ህግ እና አስተዳደራዊ ማዕቀፍ እንዲያወጡ ስልጣን የሚሰጥ በመሆኑ፣

የ _____የብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ምክር ቤት በክልሉ ህገ መንግስት አንቀጽ _____ በተሰጠው ስልጣን መሰረት ይህን አዋጅ አውጥቷል።

ምዕራፍ አንድ
ጠቅላላ ድንጋጌዎች

1. አጭር ርዕስ

ይህ አዋጅ "የ_____ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት የንብረት ታክስ አዋጅ ቁጥር_____/2025" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።

2. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ አዋጅ ውስጥ፦

WHEREAS the property tax system must be implemented in a harmonized and coherent manner across Urban Local Government, with a view to correcting the fragmented and inconsistent practices that have characterized past urban revenue collection efforts, thereby promoting a fair, efficient, transparent and responsive property tax framework and helping to achieve the objective of living as one economic community;

WHEREAS, on the basis of the joint decisions of the House of Federation and the House of Peoples' Representatives, Article 3 of the Property Tax Proclamation No. 1365/2025 mandates that regional governments enact detailed laws, in accordance with the Proclamation, to establish the detailed rules and administrative framework in the respective regional states;

NOW, THEREFORE, the Council of the _____National Regional State in accordance with the powers vested on it under … of Regional Constitution hereby issues this proclamation.

PART ONE
GENERAL PROVISIONS

1. Short Title

This proclamation may be cited as "The …Regional State Property Tax Proclamation No. …. /2025."

2. Definitions

Unless the context requires otherwise, in this proclamation:

1. **"Property"** means lease right, old possession right, building and land improvement on urban land

ECCSA

1. **“ንብረት”** ማለት በከተማ ቦታ ላይ የሚገኝ የሊዝ ይዞታ መብት፣ የነባር ይዞታ መጠቀሚያ መብት፤ ህንጻ እና/ ወይም በቦታ ላይ የተደረገ ማሻሻያ ነው፤
2. **“የንብረት ታክስ”** ማለት በዚህ አዋጅ እና በፌዴራል የንብረት ታክስ አዋጅ ቁጥር 1365/2017 መሰረት በንብረት ላይ የሚጣል አመታዊ ታክስ ነው::
3. **“ታክስ ከፋይ”** ማለት በዚህ አዋጅ አንቀጽ 6 መሠረት ታክስ ከፋይ ተብሎ የተገለፀ ማንኛውም ሰው ነው::
4. **“በንብረት ታክስ ምትክ የሚደረግ መዋጮ”** ማለት በፌዴራል አዋጁ አንቀጽ 14(2) መሠረት ከንብረት ታክስ ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ነፃ የሆነ የንብረት ባለቤት ለከተማ አስተዳደሩ እንዲከፍል የሚጠበቅበት ክፍያ ሲሆን፣ ይህም በሌላ ሁኔታ ሊጣል የሚገባውን የንብረት ታክስ የሚተካ እና ከታክስ ነፃ የሆነው ንብረት ጥቅም ከሚያገኝባቸውና በከተማ አስተዳደሩ በሚሰጡ የማዘጋጃ ቤት አገልግሎቶች፣ የሕዝብ መሠረተ ልማት፣ እና አስተዳደራዊ ተግባራት ወጪዎች ላይ ፍትሐዊና ተገቢ የሆነ መዋጮ ነው::
5. **“የመጠቀም መብት”** ማለት በይዞታማረጋገጫ ወይም ሌላ ተመሳሳይ ሰነድ የተደገፈ የከተማ ቦታን ለመኖሪያ ወይም ለንግድ ዓላማ በግልም ሆነ በጋራ የመጠቀም መብት ሲሆን ይህንንም መብት በውርስ፣ በስጦታ፣ በበመያዣ መስጠት ወይም በሽያጭ የማስተላለፍ መብትን ይጨምራል::
6. **"ጥቅም ላይ ያልዋለ ቦታ"** ማለት ማንኛውም ሕንፃ ወይም ቋሚ ማሻሻያ ያልተሰራበት ወይም አግባብነት ባለው የመሬት አጠቃቀም ሕጎች፣ የውል ግዴታዎች፣ ወይም ለተጠቃሚው በይፋ ተላከ ማስታወቂያ በተወሰነው ጊዜ ውስጥ በሕጋዊ መንገድ ጥቅም ላይ ያልዋለ የከተማ ቦታ ነው::

2. **“Property Tax”** means the tax levied yearly in respect of Property in accordance with this Proclamation and the Federal Property Tax Proclamation No. 1365/2025.
3. **“Taxpayer”** means any person defined as taxpayer under article 6 of this Proclamation.
4. **"In-Lieu-of Tax Contribution"** means a payment required to be paid to the Urban Local Government by an owner of property that is wholly or partially exempt from property tax under Article 14(2) of the Federal Proclamation as a substitute for the property tax that would otherwise be levied and is intended to constitute a fair and reasonable contribution toward the cost of municipal services, public infrastructure, and administrative functions provided by the Urban Local Government from which the exempt property benefits.
5. **“Use right”** means the right to use urban land for residential or business purposes evidenced by certificate of use or other similar documents, either individually or jointly, including the right to transfer such right by will, donation, mortgage, or sale.
6. **"Vacant Land"** means a parcel of urban land that is not developed with any building or permanent improvement, or that is not put to lawful use within the period prescribed by applicable land use laws, contractual obligations, or official notifications addressed to the user.
7. **"Built-up area"** means the portion of a land parcel on which buildings or other permanent improvements have been constructed for lawful use, excluding any remaining portion of the parcel that is vacant or unimproved.

7. "ግንባታ ያረፈበት ቦታ" ማለት ባዶ ቦታን ወይም ያልተሻሻለውን ቀሪ ክፍል ሳይጨምር ህንጻዎች ወይም ሌሎች ቋሚ ማሻሻያዎች ለሕጋዊ አገልግሎት የተገነቡበት የመሬት ክፍል ነው::
8. "የኢንዱስትሪ ህንፃ" ማለት የማምረቻ ሥራዎችን ለማከናወን የሚያገለግል በከተማ ቦታ ላይ የተገነባ ሕንፃ ነው::
9. "የመሬት ማሻሻያ" ማለት ህንፃዎችን ሳይጨምር በማንኛውም የከተማ ቦታ ላይ የተደረገ ማሻሻያ፣ ማስተካከያ ወይም ለአገልግሎት የተመቻቸ ቦታ ሲሆን መጠለያ፣ ዋና መንገዶች፣ የውስጥ መንገዶች፣ ክፍት የገበያ ቦታዎች፣ የውሃ ቱቦዎች፣ የግቢ ንጣፍና ማስዋብ፣ የእግረኛ መንገዶች፣ የመኪና ማቆሚያዎች እና የህዝብ አገልግሎት መስጫ መዋቅሮችን ይጨምራል::
10. "ጥቅም ላይ ያልዋለ ሕንፃ ወይም ማሻሻያ" ማለት አግባብነት ባላቸው ሕጎች፣ የውል ግዴታዎች ወይም ለባለቤቱ ወይም ለተጠቃሚው በተሰጡ ማስታወቂያዎች በተገለፀው መሠረት በተያዘው የግብር ዘመን ውስጥ ጥቅም ላይ ያልዋለ ሕንፃ ወይም ማሻሻያ ነው::
11. "አከራይ" ማለት በከተማ ቦታ፣ ህንፃ ወይም ማሻሻያ ላይ ያለውን መብት የሚያከራይ ሰው ነው::
12. "ተከራይ" ማለት የከተማ ቦታን፣ ህንጻን ወይም ማሻሻያን የመጠቀም መብት ለማግኘት ለአከራዩ ኪራይ የሚከፍል ሰው ነው::
13. "ዲጂታል መድረክ" ማለት በታክስ ከፋዮች እና በታክስ ባለስልጣኑ መካከል የሚኖረውን መስተጋብር እና ግንኙነት ለማሳለጥ የሚያገለግል የቀጥታ ግንኙነት ስርአት ወይም መተግበሪያ ሲሆን እንደ የሞባይል መተግበሪያ እና የጽሁፍ መልዕክት ማስተላለፊያ ስርአትን ያጠቃልላል::
14. "ሚኒስቴር" ማለት የገንዘብ ሚኒስቴር ነው::

8. **"Industrial building"** means a building on urban land used for carrying out manufacturing activities.
9. **"Land Improvement"** means any plot or space of urban land that is modified, adjusted or adapted for use other than buildings and includes stalls, roads, streets, open market places, culverts, pavements, Paving and decorating the yard parking's, and public service structures;
10. **"Unused Building or Improvement"** means a built-up structure that remains unoccupied or is not put to lawful use during the applicable tax year, as determined in accordance with relevant laws, contractual obligations, or official notifications issued by competent authorities to the owner or lawful occupant.
11. **"Lessor"** means any person that rents out his rights on an urban land or building.
12. **"Lessee"** means any person that pays to the lessor a rent for the acquisition of a right on urban land or building.
13. **"Digital Platforms"** means online systems or applications that facilitate interactions and communication between taxpayers and tax authorities, such as mobile applications and SMS-based systems.
14. **"Ministry"** means the Ministry of Finance.
15. **"The Council of the _____ National Regional State"** means the regional parliament of the _____ National Regional State.
16. **"The Council of Regional Government"** means the executive council (cabinet) of the _____ National Regional State.

ECCSA

15. **"የብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ምክር ቤት"** የ_____ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት የክልል ምክር ቤት ነው::
16. **"የክልሉ መስተዳድር ምክር ቤት"** ማለት የ _____ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት የስራ አስፈፃሚ ምክር ቤት ነው::
17. **"የከተማ አካባቢ አስተዳደር"** ማለት በክልሉ ህግ መሰረት በየደረጃው የተቋቋመ እና የተደራጀ ራሱን የቻለ የአስተዳደር መዋቅር ያለው የከተማ አስተዳደር፣ የማዘጋጃ ቤት ከተማ እና ታዳጊ ከተማ ነው::
18. **"የከተማ ምክር ቤት"** ማለት በከተማ አካባቢ ነዋሪዎች የተመረጠ ወይም በከተማው ውስጥ ካሉ የቀበሌ ምክር ቤት ተወካዮች መካከል የሚመረጡ አባላት ያሉት የከተማ ምክር ቤት ሲሆን እንደአስፈላጊነቱ የወረዳ ምክር ቤትን ያጠቃልላል::
19. **"ከንቲባ"** ማለት የከተማውን የፖለቲካ፣ አስተዳደራዊ፣ የልማት እና የአገልግሎት አሰጣጥ ተግባራትን እንዲመራና እንዲያስተባብር በከተማ ምክር ቤት የተመረጠ ዋና ስራ አስፈፃሚ ሲሆን እንደአግባብነቱ የወረዳ አስተዳዳሪን ያጠቃልላል::
20. **"የስራ አስፈፃሚ ኮሚቴ"** ማለት የከተማውን አጠቃላይ እንቅስቃሴ የማቀድ፣ የመምራት እና የማስተባበር አጠቃላይ ኃላፊነት የተጣለበት የከተማ አስተዳደር ስራ አስፈፃሚ አካል ሲሆን እንደአስፈላጊነቱ የከንቲባ ኮሚቴውን እና የወረዳውን ስራ አስፈፃሚ ኮሚቴ ያጠቃልላል::
21. **"ዋና ሥራ አስፈፃሚ"** ማለት እንደአግባብነቱ የክፍለ ከተማውን ወይም ማዘጋጃ ቤቱን ወይም የታዳጊ ከተማውን አጠቃላይ የአስተዳደር፣ የልማትና የአገልግሎት አሰጣጥ ሥራዎችን እንዲመራና እንዲያስተባብር በከተማው ምክር ቤት የተመረጠ ሰው ነው::
22. **"የገቢ አስተዳዳር አካል"** ማለት በህግ መሰረት ታክስ እና ሌሎች የማዘጋጃ ቤት ገቢዎችን የማስተዳደር፣ የመሰብሰብ እና የማስፈጸም

17. **"Bureau"** means the Bureau of Finance, Bureau of Revenue and the Bureau of Urban and Infrastructure as appropriate.
18. **"Urban Local Government"** means an autonomous administrative structure established and organized at various levels such as city administrations, municipal cities, and emerging towns under the legislation of regional states.
19. **"Urban Council"** means a body elected by the residents of an urban area, or nominated from among representatives of the kebele council members within the town, and includes a Woreda Council, as appropriate.
20. **"Mayor"** means the chief executive officer elected by the Urban Council to direct and coordinate the political, administrative, developmental, and service delivery functions of the urban area, and includes a Woreda Administrator, as appropriate.
21. **"Executive Committee"** means the executive organ of urban local government vested with the overall responsibility of initiating, directing, and coordinating all or most of the activities of the urban center, and includes the Mayor's Committee and the Woreda Executive Committee, as appropriate.
22. **"Chief Executive Officer"** means a person, elected by urban council or the wereda administration, as appropriate, to direct and collaborate the overall administration, development and service delivery works of the sub-city or the municipality or emerging town.
23. **"Revenue Administration Organ"** means the designated office within an urban local government responsible for the administration, collection, and

ECCSA

ኃላፊነት የተጣለበት የከተማ አስተዳደሩ የስራ ዘርፍ ነው።

23. **"የመሬት አስተዳደር አካል"** ማለት አግባብ ባለው ህግ መሰረት ንብረትን መለየት፤ መመዝገብ፤ መገመት፤ መመደብ፤ ደረጃ መስጠት፤ አጠቃቀምን መወሰንን እና መቆጣጠርን ጨምሮ ከመሬት እና ከመሬት ላይ ጋር የተያያዙ ንብረቶችን የሚመለከቱ ማናቸውንም ጉዳዮች የማስተዳደር ኃላፊነት የተሰጠው የከተማ አስተዳደሩ የስራ ዘርፍ ነው።

24. **"የከተሞች ህግ"** ማለት የከተማ አከባቢ አስተዳድሮችን የሚያቋቁሙ፤ አደረጃጀታቸውን፣ ስልጣን እና ተግባራቸውን የሚወስኑ የክልል ህጎች ናቸው።

25. **"የማዘጋጃ ቤት ገቢዎች ህግ"** ማለት የማዘጋጃ ቤት ገቢን ታሪፍ የሚወስነውን ደንብ ጨምሮ የተለያዩ የማዘጋጃ ቤት የገቢ ምንጮችን አጣጣል፤ አሰባሰብ እና አጠቃቀምን በሚመለከት በክልሉ የሚወጣ ህግ ነው።

26. **"የፌዴራል አዋጅ"** ማለት የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ንብረት ታክስ አዋጅ ቁጥር 1365/2017 ነው።

27. **"የከተማ ወሰን"** ማለት አግባብ ባለው የመንግስት አካል የተወሰነ ወይም እውቅና የተሰጠው በከተማው አስተዳደር ወሰን ውስጥ የሚገኝ መልካምድራዊ አካባቢ ነው።

28. በዚህ አዋጅ ውስጥ በአንድ ፆታ ያለው ማንኛውም አገላለጽ ለሌላኛው ጸታንም ይጨምራል።

29. በዚህ አዋጅ ውስጥ ጥቅም ላይ የዋሉ ነገር ግን በዚህ አንቀፅ ትርጉም ያልተሰጣቸው ቃላቶች በፌዴራል አዋጁ የተሰጣቸው ትርጉም ይኖራቸዋል።

3. የተፈፃሚነት ወሰን

1. ይህ አዋጅ በክልሉ የከተሞች ህግ መሰረት በተቋቋሙት ወይም በሚቋቋሙት ከተሞች

enforcement of taxes and other municipal revenues, in accordance with applicable laws.

24. **"Land Administration Organ"** means the designated office within an urban local government responsible for managing all matters related to land and landed property, including identification, registration, valuation, allocation, grading, regulation of use, and oversight, in accordance with applicable laws.

25. **"Cities' legislation"** means regional laws that establish, organize and determine the powers and duties of urban local governments.

26. **"Municipal Revenue Legislation"** means laws that provide for the levy, collection, and use of the different municipal revenue sources, and includes Regional Municipal Revenue Tariff Determination Regulations.

27. **"Federal Proclamation"** means the Federal Democratic Republic of Ethiopia Property Tax Proclamation No.1365/2025.

28. **"Urban Territory"** means the geographic area falling within the administrative boundaries of an urban center, as officially designated and recognized by the relevant government authorities.

29. Any expression in one gender in this Proclamation also includes the other gender.

30. Terms used in this Proclamation but not defined shall have their respective meanings to under the Federal Proclamation.

3. Scope of Application

1. This Proclamation shall apply to all property located within the urban territory, as

ECCSA

ወሰን ውስጥ ባሉ ንብረቶች ላይ ሁሉ ተፈጻሚ ይሆናል።

2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ የከተማ አካባቢ አስተዳደሮች በዚህ አዋጅ በግልጽ በተደነገጉ ጉዳዮች ላይ ደንብ ማውጣት ይችላሉ።

4. የፌዴራል ንብረት ታክስ አዋጅ ተፈፃሚነት

በዚህ አዋጅ በግልጽ ባልተሸፈኑ የንብረት ታክስን በሚመለከቱ ጉዳዮች ላይ ሁሉ የፌዴራሉ ንብረት ታክስ አዋጅ ቁጥር 1365/2017 ተፈጻሚ ይሆናል።

ምዕራፍ ሁለት
መሰረታዊ ድንጋጌዎች
ክፍል አንድ
የንብረት ታክስ ስለመጣል

5. የንብረት ታክስ መጣል

በዚህ አዋጅ አንቀጽ 7 መሠረት የሚወሰነው ታክስ የሚከፈልበት የንብረት ዋጋ እንደተጠበቀ ሆኖ የንብረት ታክስ በዚህ አዋጅና በሌሎች አግባብነት ባላቸው ሕጎች በተደነገገው መሠረት በክልሉ ባሉ ከተሞች ውስጥ በሚገኙ በሚከተሉት ንብረቶች ላይ የሚጣል እና የሚሰበሰብ ይሆናል፦

ሀ) በሊዝ ይዞታ ስሪት በሚተዳደር ማንኛውም የከተማ ቦታ የመጠቀሚያ መብት፣

ለ) ከሊዝ ይዞታ ስሪት ውጪ በሆነ ነባር የቦታ የመጠቀሚያ መብት እና

ሐ) በቦታ ላይ በተደረገ ማሻሻያ እና/ወይም በሕንጻ ባለቤትነት ላይ።

6. ታክስ ከፋይ

1. በዚህ አዋጅ መሰረት የንብረት ታክስ የመክፈል ግዴታ ያለበት ሰው በዚህ አዋጅ አንቀጽ 5 በተዘረዘሩት ታክስ የሚከፈልባቸው ንብረቶች ላይ የይዞታ መብት ያለው እና የይዞታ መብቱ

established or to be established pursuant to the cities' legislation of the Region.

2. Subject to the provisions of Sub-Article 1 of this Article, urban local governments may enact regulations on matters expressly provided for under this Proclamation.

4. Applicability of the Federal Property Tax Proclamation

In all matters related to property taxation not expressly addressed in this Proclamation, the provisions of the Federal Property Tax Proclamation shall apply.

PART TWO
SUBSTANTIVE PROVISIONS
Section One
Imposition of Property Tax

5. Imposition of Property Tax

Subject to the determination of taxable value under Article 7, property tax shall be levied and payable, in accordance with the provisions of this Proclamation and other applicable laws, on:

a) Land use rights acquired on urban land under leasehold tenure;

b) Land use rights acquired on urban land through old possession outside of leasehold tenure; and

c) Ownership of buildings and other improvements made to land within the urban areas in the Region.

6. Taxpayer

1. A person liable to pay property tax under this Proclamation shall include any person who holds taxable property rights, as listed under

በይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ወይም ሌላ ስልጣን ባለው አካል በተሰጠ ተቀባይነት ያለው ሰነድ የተረጋገጠ ማንኛውም ሰው ሲሆን የሚከተሉትን ሊያካትት ይችላል፡-

ሀ) በታክስ ከፋዩ ስም የታክስ ጉዳዮችን እንዲያስፈጽም ውክልና የተሠጠው የታክስ ከፋዩ እንደራሴ፣

ለ) የሚኞ የውርስ ንብረትን በሚመለከት ሥልጣን ያለው አስፈጻሚ ወይም አስተዳዳሪ፣

ሐ) ዕዳ ያለበትን ንብረት በሚመለከት ሥልጣን ያለው ባለአደራ ወይም ሂሳብ አጣሪ፣

መ) ነባነቱ በፍርድ የተገደበ ሰውን ንብረት በሚመለከት ሥልጣን ያለው ሞግዚት ወይም የንብረት አስተዳዳሪ፣

ሠ) በሞግዚት አስተዳደር ሥር ያለ ሰውን ንብረት በሚመለከት ሥልጣን ያለው ሞግዚት፤

ረ) የአላባ መብት ወይም የአገልግሎት ግዴታ የተጣለበትን ንብረት በሚመለከት የዓላባ መብቱ ወይም የአገልግሎት ግዴታው በስሙ የተመዘገበው ሰው፣

ሰ) በከተማ አስተዳደር ስም የተመዘገበና በሊዝ የተሸጠ ንብረትን በሚመለከት ሊዝ ተቀባዩ ወይም ተከራዩ፣

ሸ) በከተማ አካባቢ አስተዳደር ተሸጦ የስም ዝውውር ምዝገባ በመጠበቅ ላይ እያለ ገዢው በይዞታው ሥር ያደረገውን ንብረት በሚመለከት ንብረቱን የገዛው ሰው፣ ወይም

ቀ/ ሕንፃውን ወይም ማሻሻያውን የሚያሰራው እና የሚቆጣጠረው ኩባንያ፣ የሪል እስቴት የባለቤትነት መብት እስኪያስተላልፍ ወይም የተጠናቀቀውን ሕንፃ ለገዢው በአካል እስኪረክብ ድረስ።

2. የተመዘገበ የባለቤትነት መብት በሌለበት ጊዜ ማንኛውም ታክስ የሚከፈልበትን ንብረት ይዞ የሚገኝ ሰው ወይም በይዞታው ጥቅም እያገኘ

Article 5 of this Proclamation, and whose rights are evidenced by a title deed or other legally acceptable document issued by a competent authority, and may include:

a) The agent of a tax payer duly represented to handle tax matters in the name of the tax payer;

b) An executor or administrator, in the case of a property in a deceased estate;

c) A trustee or liquidator, in the case of a property in an insolvent estate;

d) A guardian or tutor, in the case of a property in the estate of a minor and person under legal or judicial interdiction;

e) A curator, in the case of a property in the estate of a person under curatorship;

f) A person in whose name a usufruct or other personal servitude is registered, in the case of a real property that is subject to a usufruct or other personal servitude;

g) A lessee, in the case of a real property that is registered in the name of a Urban Local Government or is leased by it; or

h) A buyer, in the case of a real property that was sold by a Urban Local Government and of which possession was given to the buyer pending registration of ownership in the name of the buyers.

i) A real estate company that develops and controls a building or improvement until the transfer of title or the actual delivery of the completed building to the buyer, whichever occurs first.

ECCSA

ያለ ሰው የይዞታ ማረጋገጫ ባይኖረውም የንብረት ታክስ የመክፈል ግዴታ አለበት።

3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀፅ 2 መሰረት የሚከፈል ታክስ ብቻውን በንብረት የመጠቀም ወይም የባለቤትነት መብትን አያስገኝም፣ እንዲሁም በሌሎች ሕጎች መሰረት የሚወሰዱ እርምጃዎችን አያስቀርም
4. ንብረቱ በጋራ ባለቤትነት ወይም ይዞታ የተያዘ እንደሆነ ሁሉም የጋራ ባለቤቶች ወይም የጋራ ባለይዞታዎች ለንብረት ታክስ በጋራ እና በተናጠል ተጠያቂ ይሆናሉ።

ክፍል ሁለት
የታክስ መሠረት

7. ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ

1. በዚህ አዋጅ ወይም በሌላ አግባብነት ባለው ህግ የተሰጡ ከታክስ ነፃ የመሆን ወይም እፎይታ የማግኘት መብቶች እንደተጠበቁ ሆነው ከአንድ ንብረት የገበያ ዋጋ ውስጥ ታክስ የሚከፈልበት የንብረቱ የገበያ ዋጋ ሀያ አምስት በመቶ (25%) ነው።
2. የመሬት አስተዳደር አካል በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት ታክስ የሚከፈልበትን የንብረቱን ዋጋ ለመወሰን በዚህ አዋጅ እና በሌሎች አግባብነት ባላቸው ህጎች መሰረት በሚከተሉት ላይ ወቅታዊ ማሻሻያ ማድረግ አለበት፦
   ሀ) በከተሞች፣ በቦታ መጠቀሚያ፣ በሕንፃዎች እና በማሻሻያዎች ምድብ፣
   ለ) ተፈፃሚነት ባለው የግመታ ዘዴ፣ እና
   ሐ) የዋጋ ግሽበት ማሻሻያዎችን።

2. In the absence of a registered title, any person who is in possession of, or derives use or benefit from, the taxable property, whether or not that person holds formal title, shall be liable for the payment of the property tax.
3. Payment of the tax under Sub-Article 2 of this Article shall not, by itself, confer any property rights, and shall not bar the taking of other measures.
4. Where a property is jointly owned or held by more than one person, each co-owner or co-holder shall be jointly and severally liable for the full payment of property tax.

Section Two
Tax Base

7. Taxable Value

1. Subject to exemptions and reliefs under this Proclamation or any other applicable law, the taxable value of property shall be twenty-five percent (25%) of its market value.
2. The Land Administration Organ shall determine the taxable value under sub article (1) in accordance with this Proclamation or other applicable law and shall periodically revise it based on:
   a) the categories of urban areas, land uses, buildings and improvements,
   b) the applicable valuation method, and
   c) inflation adjustments.

ECCSA

8. የተናጠል እና የጋራ አወሳሰን

የከተማ ቦታ መጠቀሚያ መብትና የከተማ ሕንፃ ታክስ በሚከተለው መልኩ በተናጠል እየተወሰነ በአንድነት ተሰልቶ እንዲከፈል ይደረጋል፡-

1. የከተማ ቦታ መጠቀሚያ መብት ዋጋ እና የታክስ የማስከፈያ መጣኔው የሚወሰነው ታክስ በሚከፈልበት ዋጋ ላይ ተመስርቶ ሲሆን፣ በከተሞች ውስጥ ባለው አመዳደብና በቦታው አገልግሎት መሰረት ሊለያይ ይችላል።
2. በከተማ ቦታ ላይ የተደረገ ማሻሻያ እና የከተማ ህንጻ የገበያ ዋጋ እና የታክስ ማስከፈያ መጣኔ የሚወሰነው የሚከተሉትን ከግምት ውስጥ በማስገባት ይሆናል፡-
   ሀ) እንደ መኖሪያ ሕንጻ፣ ለንግድ ሥራ የሚውል ሕንጻ፣ የኢንዱስትሪ መጠለያ፣ እና የመሳሰሉት ሕንጻዎች ላይ ታክስ የሚወሰነው በሕንጻው የገበያ ዋጋ ላይ ተመስርቶ ሲሆን ሕንጻው እንደሚገኝበት የከተማ ውስጥ አመዳደብና እንደ ሕንጻው አገልግሎት ሊለያይ ይችላል።
   ለ) በከተማ ቦታ ላይ በተደረገ ማሻሻያ ወይም በከተማ ህንጻ ላይ የሚከፈለው ታክስ በቤቱ ወይም በማሻሻያው አገልግሎት ላይ ተመስርቶ ሊለያይ መቻሉ እንደተጠበቀ ሆኖ፤ የተለያየ አገልግሎት ባለው ሕንጻ ወይም ማሻሻያ ላይ ተፈጻሚ የሚሆነው የታክስ ተመን የህንጻው ወይም የማሻሻያው አብዛኛው ክፍል በሚሰጠው አገልግሎት ላይ ተመስርቶ የሚወሰን ሲሆን፤ ህንጻው ወይም ማሻሻያው በእኩል መጠን የተለያየ አገልግሎት የሚሰጥ ከሆነ ታክሱ በአንዱ አገልግሎት ላይ ተመስርቶ የሚከፈል መሆን አለበት።
3. በገበያ በስፋት የማይቀርቡ ወይም የገበያ ዋጋ የማይገኝላቸው ወይም እንደሌላቸው የሚገመቱ በከተማ ቦታ ላይ የተደረጉ ማሻሻያዎች እና

8. Separate and Joint Assessment

Urban land use tax and building tax shall be assessed separately and charged jointly in the following manner:

1. The value of urban land use and the rate of the tax shall be determined based on the taxable value and may vary depending on the category of the urban area and the nature and purpose of the land use.
2. The value of land improvement and building and the applicable tax rate shall be assessed taking into account the following:
   a) The taxable value of residential, commercial, industrial, and related buildings shall be determined on the basis of their market value. The rate may vary depending on the category of the urban area in which the building is located and the nature and purpose of the building.
   b) Without prejudice to variations in the tax rates of land improvements or buildings depending on their designated purpose, the applicable rate for multi-purpose buildings or improvements shall be that of the predominant use to which the larger part of the building or improvement is devoted. If the building or improvement serves equally varied purposes, the tax shall be levied on the basis of either purpose, as determined by the Revenue Administration Organ.
3. The value of land improvements and buildings that are not widely available in the market or are deemed to have no market value shall be

ECCSA

የከተማ ቤቶች ዋጋ የከተማ እና መሰረተ ልማት ሚኒስቴር በሚያወጣው መመሪያ መሰረት የከተማ አስተዳደሩ ይወሰናል።

ክፍል ሶስት
የከተሞች፣ የከተማ ቦታ፤ ህንጻዎች እና ማሻሻያዎች አመዳደብ

9. የከተሞች ፈርጅ ምደባ

1. በዚህ አዋጅ መሰረት የንብረት ታክስን ውጤታማ እና ፍትሐዊ በሆነ መንገድ ተግባራዊ ለማድረግ የከተሞች ፈርጅ ምደባ እና ንዑስ ምደባ የከተማ እና መሰረተ ልማት ሚኒስቴር በሚያወጣቸው ደረጃዎችና መመሪያዎች እና የክልሉን የከተሞች ህግ መሰረት በማድረግ ይወሰናል።
2. በንዑስ አንቀጽ (1) የሚወሰነው የከተሞች ፈርጅ ምደባ በክልሉ ውስጥ ተነባቢነት ባለው ጋዜጣ ወይም ዲጂታል መድረክ ይፋ ከተደረገ በኋላ በዚህ አዋጅ መሠረት ለንብረት ግመታና ታክስ አሰባሰብ ግብዓት ሆኖ ያገለግላል።

10. የከተማ ቦታ ምደባና ደረጃ

1. በአንቀፅ 9 (1) መሰረት በሚወሰነው የከተሞች ፈርጅ ምደባ ውስጥ የሚገኝ የከተማ ቦታ አግባብነት ያለውን ህግ ተከትሎ በሚመለከተው የከተማ አካባቢ አስተዳደር ምደባ እና ደረጃ ሊሰጠው ይገባል።
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት የሚወሰነው የከተማ ቦታ ምደባና ደረጃ በክልሉ ውስጥ ተነባቢነት ባለው ጋዜጣ ወይም የዲጂታል መድረክ ይፋ ከተደረገ በኋላ በዚህ አዋጅ መሠረት ለንብረት

determined by the Urban Local Government in accordance with a Directive issued by the Ministry of Urban and Infrastructure.

Section Three

Categorization of Urban Areas, Land Uses, and Buildings and Improvements

9. Categorization of Urban Areas

1. For the effective and fair implementation of property tax under this Proclamation, the categorization of urban areas shall be as prescribed in accordance with regional cities legislation and standards and directives provided by the Ministry of Urban and Infrastructure.
2. The categorization of urban areas and the grading of land under Sub-Articles (1) shall be made publicly accessible through region-wide gazettes or digital platforms and shall serve as the basis for property valuation and taxation pursuant to this Proclamation.

10. Grading of Urban Land

1. Urban land within each urban area category referred to under Article 9 (1) shall be graded by the respective Urban Local Government in accordance with applicable regional laws.
2. The categorization of urban areas and the grading of land under Sub-Articles (1) shall be made publicly accessible through region-wide gazettes or digital platforms and shall serve as the basis for

ECCSA

ግምትና ታክስ አሰባሰብ ግብዓት ሆኖ ያገለግላል።

11. የከተማ ቦታ አገልግሎት አመዳደብ

1. ለንብረት ታክስ አወሳሰን ሲባል በዚህ አዋጅ አንቀፅ 10 (1) በተመለከተው እያንዳንዱ የቦታ ደረጃ የሚገኝ ቦታ በሚሰጠው አገልግሎት አይነት መሰረት አግባብነት ያለውን የከተማ ፕላን እና የመሬት አጠቃቀም ህግ መሰረት በማድረግ በሚመለከተው የከተማ አካባቢ አስተዳደር የአገልግሎት ምደባ ይሰጣዋል።
2. በዚህ አንቀጽ መሠረት የሚከናወነው የከተማ ቦታ አገልግሎት ምደባ በእነዚህ ሳይወሰን የሚከተሉትን የምድብ አይነቶች ሊጨምር ይችላል፦

   ሀ) የመኖሪያ ቦታ፣

   ለ) የኢንዱስትሪ፣

   ሐ) የቢዝነስና የንግድ፣

   መ) የግብርና፣

   ሠ) የማዕድን፣ እና

   ረ) ሌሎች አግባብነት ባላቸው ህጎች ወይም በሚመለከታቸው የከተማ አካባቢ አስተዳድሮች የተወሰኑ የከተማ ቦታ አገልግሎት ምድቦች።

3. በዚህ አንቀፅ መሰረት የተሰጠው የከተማ ቦታ አገልግሎት ምደባ በክልሉ ውስጥ ተነባቢነት ባለው ጋዜጣ ወይም ዲጂታል መድረክ ይፋ ከተደረገ በኋላ በዚህ አዋጅ መሠረት ለንብረት ግመትና ታክስ መሠረት ሆኖ ያገለግላል።

property valuation and taxation pursuant to this Proclamation.

11. Categorization of Land Uses

1. For the purpose of property tax assessment, land uses within each land grade referred to in Article 10 (1) shall be categorized by type of use by the concerned Urban Local Government, in accordance with the relevant laws.
2. The categorization of land uses under this article shall include, but not be limited to, the following types:
   a) Residential;
   b) Industrial;
   c) Business and Commercial;
   d) Agricultural;
   e) Mining; and
   f) Such other categories of land use as may be prescribed by relevant laws or categorized by the concerned Urban Local Governments.
3. The categorization of land uses under this Article shall be made publicly accessible through region-wide gazettes or digital platforms and shall serve as the basis for property valuation and taxation pursuant to this Proclamation.

ECCSA

12. የህንጻዎች እና የቦታ ማሻሻያዎች አመዳደብ

1. ለንብረት ታክስ አወሳሰን ሲባል በአንቀፅ 11 (2) በተመለከተው በእያንዳንዱ የቦታ አገልግሎት ምድብ የሚገኝ ህንጻ እና የቦታ ማሻሻያ በግንባታ አይነት እና አገልግሎት ልዩነት አግባብነት ያለውን ህግ መሰረት በማድረግ በሚመለከተው የከተማ አካባቢ አስተዳደር ምደባ ይሰጠዋል።
2. በዚህ አንቀጽ መሠረት የሚመደበው ህንጻ እና የቦታ ማሻሻያ ምደባ በእነዚህ ሳይወሰን የሚከተሉትን ምድቦች ሊጨምር ይችላል፦

   ሀ) የመኖሪያ፣

   ለ) የኢንዱስትሪ፣

   ሐ) የቢዝነስና የንግድ፣

   መ) የቅይጥ ወይም ባለብዙ ዘርፍ፣

   ሠ) የማህበራዊ አገልግሎት፣

   ረ) የህዝብ መሠረተ ልማት፣

   ሰ) ቅርስ፣

   ሸ) አገልግሎት የማይሰጥ መኖሪያ፣

   ቀ) አገልግሎት የማይሰጥ ሌላ፣

   በ) የመቃብር ቦታ፣

   ተ) የመኪና ማቆሚያ፣

   ቸ) ለአካባቢ ጥበቃ ከፍተኛ ስጋት ያለው የኢንዱስትሪ ሕንፃ፣ እና

   ነ) ሌሎች አግባብነት ባላቸው ህጎች ወይም በሚመለከታቸው የከተማ የአካባቢ መስተዳድሮች የተወሰኑ የሕንፃ እና የማሻሻያ ምድቦች።

12. Categorization of Buildings and Improvements

1. For the purpose of property tax assessment, buildings and improvements within each land use grade referred to in Article 11 (2) shall be categorized by construction type and occupancy of use by the concerned Urban Local Government, in accordance with the relevant laws.
2. The categorization of buildings and improvements under this article shall include, but not be limited to, the following types:
   a) Residential;
   b) Industrial;
   c) Business and Commercial;
   d) Mixed or Multiple Use;
   e) Social Service;
   f) Public Infrastructure;
   g) Heritage;
   h) Vacant Residential;
   i) Vacant Other;
   j) Cemetery;
   k) Park;
   l) Environmentally High-Risk Industry Building; and
   m) Such other categories of buildings and improvements as may be prescribed by relevant laws or categorized by the concerned Urban Local Governments.
3. The categorization of buildings and improvements under this Article shall be made publicly accessible through official local gazettes or digital platforms and shall serve as a basis for property valuation and

ECCSA

3. በዚህ አንቀፅ መሰረት የተሰራው የከተማ ህንጻዎች እና የቦታ ማሻሻያዎች ምደባ በክልሉ ውስጥ ተነባቢነት ባለው ጋዜጣ ወይም ዲጂታል ሚዲያ ይፋ ከተደረገ በኋላ በዚህ አዋጅ መሠረት ለንብረት ግምትና ታክስ መሠረት ሆኖ ያገለግላል።

ክፍል አራት
የንብረት ታክስ መጣኔ

13. መርሆዎች እና አሰራሮች

1. በዚህ አዋጅ አንቀጽ 14 እና 15 የተመለከተው የንብረት ታክስ መጣኔ በመጀመሪያው አመት በዝቅተኛው መጣኔ ተጀምሮ በአራት አመታት ውስጥ ከፍተኛው ጣሪያ ላይ መድረስ በሚያስችል አዳጊ አኳኋን ስራ ላይ እንዲውል ይደረጋል።
2. የከተማ አስተዳደሮች የንብረት ታክስ ምጣኔ በሚወሰኑበት ወይም በሚያሻሽሉበት ጊዜ የሚከተሉትን ከግምት ውስጥ ማስገባት አለባቸው፦
   ሀ) የከተማውን አመታዊ የካፒታል ወጪ ፍላጎት ግምት፣
   ለ) የሁሉም ንብረቶች ታክስ የሚከፈልበት ዓመታዊ ዋጋ፣
   ሐ) ከታክስ ነፃ የተሰጠ መብት እና በታክስ ምትክ የሚሰጥ አገልግሎት አመታዊ ዋጋ፣
   መ) በዚህ አዋጅ መሠረት የተወሰነ የከተማ ምድብ፣ የከተማ ቦታ ደረጃ፣ የቦታ አገልግሎትና የሕንፃ አይነት፣
   ሠ) በዚህ አዋጅ የተወሰነው የታክስ መጣኔ መነሻና መድረሻ ወሰን፣ እና
   ረ) ፍትሃዊነትን ለማረጋገጥ፣ በከተሞች መካከል ተገቢ ያልሆነ ውድድርን ለማስቀረት፣ የማክሮ ኢኮኖሚ መረጋጋትን ለማስፈን እና በበጀት አመቱ የንብረት ታክስ ለመወሰን አስፈላጊ የሆኑ ሌሎች ተዛማጅ ሁኔታዎች እና ገዳዮችን ታሳቢ ማድረግ አለባቸው።

taxation pursuant to the provisions of this Proclamation.

Section Four
Tax Rates

13. Principles and Procedures

1. The property tax rate specified in article 14 and 15 of this proclamation shall be implemented gradually beginning from the lower rate to reach at the higher rate within four years.
2. In determining or revising the annual property tax rate, urban local governments shall take into account:-
   a. the estimated annual demand for capital expenditures of the urban local governments;
   b. the total assessed taxable value of all properties;
   c. the assessed annual value of tax exemptions and in-lieu contributions;
   d. the categories of urban areas and applicable property categories under this proclamation;
   e. the minimum and maximum tax rate ranges established under this Proclamation; and
   f. any other factor necessary to ensure fairness, prevent unfair competition among urban areas, promote macroeconomic

ECCSA

3. አመታዊው የንብረት ታክስ መጣኔ በሚወሰንበት ወይም በሚሻሻልበት ጊዜ ከንብረት ጋር ከተያያዙት ገቢዎች በስተቀር ከልዩ ልዩ ማዘጋጃ ቤታዊ ገቢዎች፣ ከክልሉ መንግስት የሚገኙ ድጎማዎች፣ የውጭ ዕርዳታ እና ከሌሎች ምንጮች ከተሞች የሚያገኟቸው ገቢዎች ታሳቢ አይደረጉም።
4. በከተማ አስተዳደሮች የሚዘጋጀው ዓመታዊ የንብረት ታክስ መጣኔ ሰንጠረዥ የእያንዳንዱን የከተማ ቦታ ደረጃ፣ የከተማ ቦታ አገልግሎት፣ የከተማ ህንጻ እና የቦታ ማሻሻያ ምድብ እንዲሁም የተሰላውን የዋጋ ግመታ እና ከታክስ ነፃ ከተደረገ ንብረት በታክስ ምትክ የሚጠበቀውን የማካካሻ መዋጮ በአግባቡ ማሳየት አለበት።
5. በከተማ አስተዳደሮች ዓመታዊ የንብረት ታክስ መጣኔ የሚያሳይ ሠንጠረዥ ከማጽደቃቸው ወይም ሠንጠረዡ ላይ ማሻሻያ ከማድረጋቸው በፊት አጠቃላይ ጥናት ማካሄድ እና ህዝባዊ ምክክር ማድረግ አለባቸው።
6. በዚህ አንቀፅ መሰረት የተዘጋጀ ዓመታዊ የንብረት ታክስ መጣኔ ሰንጠረዥ ከጸደቀ በኋላ በክልሉ ውስጥ ተነባቢነት ባለው ጋዜጣ ወይም ዲጂታል መድረክ ለህዝብ ተደራሽ መሆን አለበት።

14.የንብረት ታክስ መጣኔ የማጽደቅ ስልጣን

1. በዚህ አዋጅ አንቀጽ 15 እና 16 የተገለጸው የንብረት ታክስ መነሻና መድረሻ ወሰን እንደተጠበቀ ሆኖ ዓመታዊ የንብረት ታክስ መጣኔ ሰንጠረዥ የማጽደቅ እና የማሻሻል ሥልጣን የተሰጠው ለከተማው ምክር ቤት ወይም ምክር ቤት በሌለበት ጊዜ አግባብነት ባለው የክልል ከተማ ሕግ መሠረት ተመሳሳይ ሥልጣን ለተሰጠው ተመሳሳይ አካል ነው።
2. የገቢ አስተዳዳር አካል ከመሬት አስተዳዳር አካል ጋር በመመካከር ዓመታዊ የንብረት ታክስ

stability, and properly assess property tax within the urban area during the fiscal year.

3. In determining or revising the annual property tax rate, revenues received by urban local governments from different municipal revenues, intergovernmental subsidies, foreign aid, and other sources, other than property-related revenues, shall not be taken into account.
4. The annual property tax rate schedule prepared by urban centers shall clearly indicate the rates assigned to each of land grade, land uses, and buildings and improvements including their total assessed value and expected Payments in Lieu of Taxes .
5. Prior to determining or revising the property tax rate schedule, urban local governments shall conduct a comprehensive study and hold public consultations.
6. The annual property tax rating schedule, once adopted or revised pursuant to this Article, shall be published and made publicly accessible through regional gazettes and/or digital platforms.

14. Power to Determine Rates

1. Subject to the ranges specified under Articles 15 and 16 of this Proclamation, the power to determine and revise the annual property tax rate schedule shall vest in the urban council, where such a body exists, or in any other equivalent organ vested with similar powers under the relevant regional city legislation.
2. The Revenue Administration Organ shall, in consultation with the Land Administration Organ, prepare and submit a proposal for the annual

መጣኔ ሰንጠረዥ አዘጋጅቶ እንዲጸድቅ ለከተማው ምክር ቤት ያቀርባል።

3. በከተማ ምክር ቤት የፀደቀውን ዓመታዊ የንብረት ታክስ መጣኔ ሰንጠረዥ የበጀት ዓመቱ ከማለቁ ከስልሳ (60) ቀናት በፊት ለክልሉ ፋይናንስ ቢሮ መላክ አለበት።

4. የክልሉ የፋይናንስ ቢሮ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 3 መሰረት የተላከለት አመታዊ የንብረት ታክስ መጣኔ ከዚህ አዋጅ ወይም ከሌሎች ተፈጻሚነት ካላቸው ሕጎች ጋር የሚቃረን ሆኖ ባገኘው ጊዜ ሰንጠረዡን በተቀበለ በሰላሳ (30) ቀናት ጊዜ ውስጥ ልዩነቱን ለከተማ ምክር ቤት ማሳወቅ አለበት።

5. የሚመለከተው የከተማ አስተዳደር ክፍል በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) መሠረት የተደረጉ ማናቸውንም ማስተካከያዎች ተግባራዊ ያደርጋል።

6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀፅ (4) በተገለፀው ጊዜ ውስጥ የማስተካከያ ማስታወቂያ ካልደረሰው የሚመለከተው የከተማው አስተዳደር አካል በከተማው ምክር ቤት የፀደቀውን ዓመታዊ የንብረት ታክስ መጣኔ ሰንጠረዥ ተግባራዊ ያደርጋል።

7. በፀደቀው ዓመታዊ የንብረት ታክስ መጣኔ ሰንጠረዥ ላይ በመካካል የሚደረግ ማንኛውም ማሻሻያ በዚህ አንቀጽ የተመለከተውን ሥርዓት መከተል አለበት።

15. በከተማ ቦታ መጠቀሚያ መብት ላይ ተፈፃሚ የሚሆን የታክስ መጣኔ

1. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ በከተማ ቦታ መጠቀሚያ መብት ላይ የሚጣለው የታክስ መጣኔ ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ ላይ ከ0.2 (ከዜሮ ነጥብ ሁለት በመቶ) በታች እና 1% (አንድ በመቶ) የማይበልጥ እንደየምድባቸው የሚከተለውን መጣኔ ተግባራዊ ያደርጋሉ፤

	የታክስ መጣኔ በመቶኛ

property tax rate schedule to the Urban Council for approval.

3. The annual property tax rate schedule adopted by the Urban Council shall be submitted to the Regional Finance Bureau no later than sixty (60) days prior to the end of the fiscal year.

4. The Regional Finance Bureau shall notify the urban council of any variations in the annual property tax rate schedule sent to it within thirty (30) days of receipt.

5. The concerned urban local government shall implement any variations made pursuant to sub-article (4) of this Article.

6. Where no notification of variations is made within the period specified under sub-article (4), the concerned urban local government organ shall continue to enforce the rate adopted by the urbal local government council.

7. Any interim revision to the annual property tax rate schedule shall follow the same procedure set out in this Article.

15. Property Tax Rates Applicable to Land Use Rights

1. Subject to sub-article (2) of this article, the tax rate applicable to urban land use rights shall not be less than 0.2 percent and not more than 1% of the taxable value, and urban centers shall apply the following rates over four years in accordance with their respective categories.

	The Tax Rate (in Percentage)

የከተሞች ምድብ	1ኛ ዓመት	2ኛ ዓመት	3ኛ ዓመት	4ኛ ዓመት
ታዳጊ ከተሞች	0.20-0.30	0.31-0.50	0.51-0.70	0.71-1.00
የማዘጋጃ ቤት ከተሞች	0.20-0.40	0.41-0.60	0.61-0.85	0.86-1.00
የከተማ አስተዳደሮች እና ከዚያ በላይ	0.20-0.50	0.51-0.70	0.71-0.90	0.91-1.00

2. የክልሉ መንግሥት ምክር ቤት በፌዴራል መንግሥት የሚኒስትሮች ምክር ቤት የሚደረገውን የታክስ መጣኔ ማሻሻያ ከግምት ውስጥ በማስገባት ወይም በፌዴራል የንብረት አዋጅ የተቀመጠው መነሻ እና መድረሻ እንደተጠበቀ ሆኖ፤ በክልሉ ፋይናንስ ቢሮ የሚደረጉ ጥናቶችን መሠረት በማድረግ በራሱ ተነሳሽነት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተመለከቱትን ዝቅተኛና ከፍተኛ የንብረት የታክስ መጣኔ ወሰኖች በደንብ ሊያሻሽላቸው ይችላል።
3. ከተሞች አግባብነት ያላቸውን ህጎች መሰረት በማድረግ በባዶ ቦታ ላይ ከፍተኛውን የታክስ ተመን ተግባራዊ ማድረግ አለባቸው።
4. የከተማ ምክር ቤቶች ክፍት ወይም ያልለሙ ቦታዎችን አግባብነት ባላቸው ህጎች መሰረት ለመለየት እና ለንብረት ታክስ አከፋፈል ሲባል ለመሬት ልማት መጓተት ተቀባይነት ያላቸውን ምክንያቶች ለመወሰን የሚያስችሉ መስፈርቶችን የሚደነግግ መመሪያ ያወጣሉ።

Urban Area Category	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4
Emerging Towns	0.20–0.30	0.31–0.50	0.51 – 0.70	0.71–1.00
Municipality Cities and above	0.20 – 0.40	0.41–0.60	0.61 – 0.85	0.86 – 1.00
City Administrations	0.20–0.50	0.51–0.70	0.71–0.90	0.91–1.00

2. The Council of Regional Government may, by regulation, revise the minimum and maximum property tax rate ranges specified under Sub-Article (1) of this Article, either in consideration of revisions made by the Council of Ministers of the Federal Government or, on its own initiative, based on studies conducted by the Regional Bureau of Finance in accordance with the federal property tax proclamation.
3. Urban centers shall apply the highest tax rate to vacant land in accordance with the provisions of relevant laws.
4. Urban Councils shall, by directive, establish criteria for identifying vacant or undeveloped land in accordance with applicable laws and for determining justifiable grounds for delays in land development for purposes of property taxation.

ECCSA

16. የሕንፃ እና/ወይም የቦታ ማሻሻያ ዋጋ ላይ ተፈፃሚ የሚሆን የታክስ ምጣኔ

1. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ በሕንፃ እና/ወይም የቦታ ማሻሻያ ላይ የሚጣለው የታክስ መጣኔ ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ ላይ ከ0.1% (ከዜሮ ነጥብ አንድ በመቶ) በታች እና 1% (ከአንድ በመቶ) የማይበልጥ ሆኖ የከተማ አስተዳደሮች እንደየምድባቸው በአራት ዓመታት ውስጥ የሚከተለውን መጣኔ ተፈጻሚ ያደርጋሉ::

የከተሞች ምድብ	የታክስ መጣኔ በመቶኛ			
	1ኛ ዓመት	2ኛ ዓመት	3ኛ ዓመት	4ኛ ዓመት
ታዳጊ ከተሞች	0.10-0.25	0.26-0.50	0.51-0.75	0.76-1.00
የማዘጋጃ ቤት ከተሞች	0.10-0.35	0.36-0.60	0.61-0.85	0.86-1.00
ከተማ አስተዳዳሮች እና ከዚያ በላይ	0.10-0.45	0.46-0.70	0.71-0.90	0.91-1.00

2. የክልሉ መንግሥት መስተዳድር ምክር ቤት በፌዴራል መንግሥት የሚኒስትሮች ምክር ቤት የሚደረገውን ማሻሻያ ከግምት ውስጥ በማስገባት ወይም በፌዴራል የንብረት አዋጅ የተቀመጠው መነሻ እና መድረሻ እንደተጠበቀ ሆኖ፤ በራሱ አነሳሽነት በክልሉ ሩይናንስ ቢሮ የሚደረጉ ጥናቶችን መሠረት በማድረግ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተመለከቱትን ዝቅተኛና ከፍተኛ የንብረት የታክስ መጣኔ ወሰኖች በደንብ ሊያሻሽላቸው ይችላል::

16. Property Tax Rates Applicable to Buildings and Improvements

1. Subject to sub-article (2) of this article, the tax rate applicable to for buildings and improvements shall not be less than 0.1 percent and not more than 1% of the taxable value, and urban local governments shall apply the following rates over four years in accordance with their respective categories.

Urban Area Category	The Tax Rate (in Percentage)			
	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4
Emerging Towns	0.10 – 0.25	0.26 – 0.50	0.51– 0.75	0.76 – 1.00
Municipality Cities	0.10– 0.35	0.36 – 0.60	0.61 – 0.85	0.86 – 1.00
City Administrations and above	0.10– 0.45	0.46 – 0.70	0.71 – 0.90	0.91 – 1.00

2. The Council of Regional Government may, by regulation, revise the minimum and maximum property tax rate ranges specified under Sub-Article (1) of this Article, either in consideration of revisions made by the Council of Ministers of the Federal Government or, on its own initiative, based on studies conducted by the Regional Bureau of Finance in accordance with the federal property tax proclamation.

ECCSA

3. ከተሞች አግባብነት ያላቸውን ህጎች መሰረት በማድረግ ተጠናቀው ጥቅም ላይ ያልዋሉ ሕንፃዎችና የቦታ ማሻሻያዎች ላይ ከፍተኛውን የታክስ መጣኔ ተግባራዊ ማድረግ አለባቸው::
4. የከተማ ምክር ቤቶች ጥቅም ላይ ያልዋሉ ሕንፃዎችና የቦታ ማሻሻያዎችን አግባብነት ባላቸው ህጎች መሰረት ለመለየት እና ለንብረት ታክስ አከፋፈል ሲባል ጥቅም እንዳይውሉ ያደረጉ ተቀባይነት ያላቸው ምክንያቶችን ለመወሰን የሚያስችል መስፈርትን የሚደነግግ መመሪያ ያወጣሉ::

ክፍል አምስት

ታክስ የሚከፈልበት ንብረት ግመታ አወሳሰን

17. መርሆዎች

1. በሌላ ህግ የተደነገገ ቢኖርም ለዚህ አዋጅ አፈጻጸም ሲባል የንብረት ግመታ የሚከናወነው በንብረቱ የገበያ ዋጋ ላይ ተመስርቶ መሆን አለበት::
2. ታክስ የሚከፈልበት ንብረት የገበያ ዋጋ የሚገመተው በእነዚህ ሳይወሰን፤ የተመሳሳይ ንብረቶችን የመሸጫ ዋጋ፣ የቦታውን ወይም የሕንጻውን ስፋት፣ ወቅታዊውን የገበያ ሁኔታ፣ ንብረቱ የሚገኝበትን አካባቢ፣ የህንጻውን ወቅታዊ ሁኔታ፣ በቦታው ወይም በህንጻው ላይ ለተደረገው የማሻሻያ የወጣውን ወጪ እና ሌሎች ተመሳሳይ ጉዳዮች ከግምት ውስጥ በማስገባት ነው::
3. ማንኛውም የከተማ አስተዳደር አግባብነት ባላቸው ህጎች መሰረት በከተማው ውስጥ ያሉትን ንብረቶች በየጊዜው መገመት እና የዋጋ ግመታ ጥቅል ማዘጋጀት፣ ማሳተም እና ለህዝብ ተደራሽ በሆነ መዝገብ መያዝ አለበት::
4. ማንኛውም ታክስ በሚከፈልበት ንብረት ግመታ ላይ ቅር የተሰኘ ሰው አግባብነት ባለው ህግ የተደነገገውን የአሰራር ስርዓት ተከትሎ ቅሬታውን ማቅረብ ይችላል::

3. Urban Councils shall impose the maximum tax rate on completed buildings and improvements not put to use, in accordance with applicable laws.
Urban Councils shall, by directive, establish clear criteria for identifying unused buildings and improvements in accordance with applicable laws and for determining justifiable grounds for non-use for purposes of property taxation.

Section Five

Valuation of Taxable Property

17. Principles

1. For the purposes of this Proclamation, the valuation of property shall be determined based on the property's market value, notwithstanding any other stipulations to the contrary.
2. The value of a property shall be determined by taking into account factors including, but not limited to, the selling prices of comparable properties, the area of the land or building, prevailing market prices, the location of the property, the current condition of the building, and any expenditures incurred for improvements made to the land or building.
3. Every urban center shall, in accordance with applicable laws, conduct periodic valuations of property within its jurisdiction and shall prepare, publish, and maintain a valuation roll as part of a publicly accessible register.

ECCSA

18. የማይንቀሳቀስ ንብረት ግብይት እና የዋጋ ግምት ሕግ አተገባበር

1. በዚህ አዋጅ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የሪል እስቴት ልማትና የማይንቀሳቀስ ንብረት ግብይትና ግመታ አዋጅ ቁጥር 1357/2017 ድንጋጌዎች እና ተዛማጅ ሕጎች ታክስ የሚከፈልበትን ንብረት ግመታ በተመለከተ ተፈጻሚ ይሆናሉ።

2. በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (1) የተመለከተው ህግ ተፈጻሚ የሚሆነው በፌዴራል ንብረት ታክስ አዋጅ እና በዚህ አዋጅ የተደነገገውን የታክስ አስተዳደር ፍትሃዊነት እና ውጤታማነት በሚያረጋግጥ መልኩ ሊሆን ይገባል።

ክፍል ስድስት
ከታክስ ነጻ ስለመሆን፣ በታክስ ምትክ ስለሚደረግ መዋጮ፣ እፎይታዎች እና ማበረታቻዎች

19. ከታክስ ነጻ ስለመሆን

1. ከዚህ በታች ለተዘረዘሩት አገልግሎቶች የሚውሉ ንብረቶች ከንብረት ታክስ ነጻ ተደርገዋል።
   ሀ) የንብረቱ ጥቅል ዋጋ በከተማ አስተዳደሮች እና ከዚያ በላይ 1,000,000 (ከአንድ ሚሊዮን ብር)፣ በማዘጋጃ ቤት ከተሞች ከ250,000 ብር (ሁለት መቶ ሃምሳ ሺህ ብር) እና በታዳጊ ከተሞች ከ100,000 ብር (አንድ መቶ ሺህ ብር) ያነሰ፣ ዝቅተኛ ገቢ ላለው አንድ ቤተሰብ በመኖሪያነት የሚያገለግል የከተማ ቦታ፣ ህንጻ እና የቦታ ማሻሻያ

4. Any person aggrieved by the valuation of taxable property may lodge a complaint in accordance with procedures set forth under applicable law.

18. Application of Real Property Marketing and Valuation Laws

1. The provisions of the Real Estate Development and Real Property Marketing and Valuation Proclamation No. 1357/2024, and related laws, shall apply to matters relating to valuation of taxable property.
2. The application of the laws referred to in Sub-Article (1) shall be carried out in a manner that ensures the equitability and efficacy of tax administration under the Federal Property Tax Administration and this Proclamation.

Section Six
Exemptions, Contributions in Lieu of Tax, Reliefs and Incentives

19. Exemptions

1. The following properties shall be exempt from property tax:
   a) Land, buildings and improvements used as dwellings by low-income families and the total value of such property does not exceed one 1,000,000 Ethiopian birr in city administrations, 250,000 Ethiopian birr in municipal cities, and 100,000 Ethiopian birr in emerging towns;
   b) Public roads, streets, dams, airports, power/water transmission poles and lines,

ECCSA

ለ) አግባብነት ባለው ህግ በተገለጸው መሰረት የተለዩ ዋና መንገዶች፣ የውስጥ ለውስጥ መንገዶች፣ ግድቦች፣ የአውሮፕላን ማረፊያዎችም፣ የሀይል/የውሃ ማስተላለፊያ ምሰሶዎች እና መስመሮች፣ ፓርኮች፣ ቅርሶች እና የጋራ ክፍት ቦታዎች፣

ሐ) የሐይማኖት ተቋማት ለአምልኮ ተግባር እንዲሁም ለመካነ መቃብር አገልግሎት የሚጠቀሙባቸው ንብረቶች፣

መ) በከተማ ክልል ውስጥ ያሉ ለአንድ ቤተሰብ ፍጆታ ለሚውል ለግብርና ስራ የሚውሉ ንብረቶች፣

ሠ) ለህብረተሰቡ ነፃ የማህበራዊ አገልግሎት የሚሰጡ ድርጅቶች ለዚሁ አገልግሎት የሚጠቀሙባቸው ንብረቶች፤

2. ለዚህ አንቀጽ ዓላማ ዝቅተኛ ገቢ ያለው ቤተሰብ ማለት ከባድ የተረጋገጠ የኢኮኖሚ ችግር ያለበት እና አመታዊ ገቢው ከአገራዊ አማካይ የነፍስ ወከፍ ገቢ ከሃምሳ በመቶ የማይበልጥ ቤተሰብ ማለት ሲሆን ይህም በከተማው የማህበራዊ ጉዳይ መምሪያ ተረጋግጦ የቀረበ ማለት ነው::

3. በአንቀጽ 20 መሠረት የሚደረግ በንብረት ታክስ ምትክ የሚደረግ የማካካሻ መዋጮ እንደተጠበቀ ሆኖ በፌዴራል ወይም በክልል የመንግሥት አካላት ወይም በሁለትዮሽ ወይም በባለብዙ ወገን መንግስታዊ ድርጅቶች የተያዙ ንብረቶች ከንብረት ታክስ ነፃ ናቸው::

4. የክልሉ መስተዳድር ምክር ቤት በከተማ አስተዳዳሮች በሚቀርብለት ምክረ ሀሳብ መሰረት በንብረት ታክስ ምትክ በሚደረግ መዋጮ ወይም ያለመዋጮ፤ ተጨማሪ ንብረቶች ላይ የንብረት ታክስ ነፃ መብት ሊሰጥ ይችላል::

5. የክልሉ መስተዳድር ምክር ቤት ደንብ በማውጣት በንዑስ አንቀጽ 1 የተመለከቱት ንብረቶች ላይ የንብረት ታክስ መጣል ወይም የማካካሻ በጎ ፈቃድ መዋጮ እንዲደረግ ሊወስን ይችላል::

parks, heritage sites, and heritage properties, and communal open spaces, as defined under applicable law;

c) Property owned and used by religious institutions for religious and cemetery purposes;

d) Property wholly used for subsistence agriculture; and

e) Property owned and used by organizations that provide free social services to the public for that purpose.

2. For the purposes of this Proclamation, the term *low-income family* shall mean a household that is proven to be experiencing economic hardship and whose annual income does not exceed fifty percent of the national average per capita income, as determined by the Social Affairs Department of the urban local government.

3. Subject to the contributions in lieu of tax under Article 25, properties owned by federal or regional government bodies, or by bilateral or multilateral intergovernmental organizations are exempt from property tax.

4. The Council of Regional Government may, upon the recommendation of the urban local governments, by regulation, grant additional property tax exemptions within urban centers, with or without the requirement for contributions in lieu of tax.

5. The Council of the Regional Government may, by regulation, determine whether properties referred to in Sub-Article (1) are subject to property tax or to contributions in lieu of tax

ECCSA

6. በዚህ አንቀፅ የተሰጡ የንብረት ታክስ ነፃ መብቶች ላይ የፋይናንስ ቢሮ አመታዊ ግምገማ ማድረግ አለበት።
7. በዚህ አንቀፅ የተሰጡ የታክስ ነፃ መብቶች የሚመለከቱት ንብረቶች ባለቤት፣ የንብረቱ አጠቃቀም ወይም ህጋዊ ሁኔታ ላይ የሚደረጉ ማናቸውም ለውጦች ወዲያውኑ ለገቢ አስተዳደር አካል ሪፖርት መደረግ አለባቸው።
8. በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ 7 መሰረት ሪፖርት የደረሰው የገቢ ስተዳደር አካል የተለወጠው ጉዳይ የንብረት ታክስ ነጻ መብትን የሚያስቀር ወይም በታክስ ምትክ የሚደረግ መዋጮ የሚያስከትል መሆን ያለመሆኑን ይወስናል። በጉዳዩ ላይ ለመወሰን አስቸጋሪ ሆኖ ካገኘው ከፋይናንስ ቢሮ ማብራሪያ ይጠይቃል።
9. በዚህ አንቀጽ መሠረት ከንብረት ታክስ ነፃ የሆኑ ንብረቶች "ከታክስ ነፃ" በሚል ተለይተው በህዝብ መዝገብ ውስጥ መካተት አለባቸው።
10. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት ከታክስ ነፃ የሆኑ ንብረቶች ባለቤቶች ወይም ባለይዞታዎች የበጀት ዓመቱ ከማብቃቱ ከስልሳ (60) ቀናት በፊት የዓመት እድሳት ማመልከቻ አስፈላጊ የሆኑ ደጋፊ ሰነዶችን በማሟላት ለገቢ አስተዳደር አካል ማቅረብ አለባቸው። ማመልከቻ የቀረበለት የገቢዎች አስተዳደር አካልም እድሳቱ ላይ ውሳኔ ይሰጣል።
11. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀፅ 10 መሰረት ማመልከቻውን በወቅቱ አለማቅረብ እንደ ጉዳዩ ባህሪ እና ክባድነት ከታክስ ነፃ መብቱን ሊያሳግድ ወይም ሊያሰርዝ ይችላል።

20. በታክስ ምትክ ስለሚደረግ መዋጮ

1. በዚህ አዋጅ ከታክስ ነጻ የሆኑ ንብረቶች በታክስ ምትክ የሚደረግ የማካካሻ መዋጮ ሊጠየቅባቸው ይችላል።

6. The bureau of Finance shall conduct an annual review of the property tax exemptions granted under this article.
7. Any changes in the ownership, use, or legal status of an exempted property shall be promptly reported to the Revenue Administration Organ.
8. Upon receipt of report under Sub-Article 7 of this Article, the Revenue Administration Organ shall determine whether the change results in liability for property tax or contributions in lieu of tax . If the Office encounters difficulty in making this determination, it shall request explanation from the Bureau of Finance.
9. Properties exempted from property tax under this Article shall be clearly identified as exempt and recorded in the public registry.
10. Owners or holders of properties exempted from tax under sub-article (1) of this article shall submit an annual renewal application to the Revenue Administration Organ , together with the necessary supporting documents, no later than sixty (60) days before the end of the fiscal year. The Revenue Administration Organ to which the application is submitted shall decide on the renewal.
11. Failure to timely submit an application sub article 8 of this proclamation may result in the suspension or revocation of the exemption subject to the nature and severity of the omission.

20. Contributions In Lieu of Tax

1. Any property exempted under Article 24 of this Proclamation may be subject to contributions **in lieu of tax**.

ECCSA

2. የክልሉ መስተዳድር ምክር ቤት የገንዘብ ሚኒስቴር የሚያወጣውን መመሪያ እና በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) የተመለከቱትን መርሆዎች መሠረት በማድረግ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት የሚጠየቁ በታክስ ምትክ የሚደረጉ የማካካሻ መዋጮዎችን ዓይነትና መጠን በደንብ ይወስናል።
3. የገንዘብ ሚኒስቴር የሚያወጣው መመሪያ እንደተጠበቀ ሆኖ፤ በታክስ ምትክ የሚጠየቁ የማካካሻ መዋጮዎችን ዓይነትና መጠን ለመወሰን የሚከተሉት መርሆዎች ግምት ውስጥ መግባት አለባቸው።
   ሀ) በታክስ ምትክ በሚደረገው የማካካሻ መዋጮ፤ በታክሱ አይነት እና ምድብ መካከል ያለውን ግንኙነት፣
   ለ) በታክስ ምትክ የሚደረገው መዋጮ ተገቢ፣ ፍትሐዊ እና ትርጉም ያለው መሆኑን፣
   ሐ) ከታክስ ነፃ ማድረግ የህዝብ ጥቅምን የሚያስጠብቅ መሆኑን፣
   መ) በታክስ ምትክ በሚደረግ መዋጮ እንዲተካ ውሳኔ የተላለፈበት ታክስ፤ የፌደራል መንግስትም ሆነ የክልል መንግስት ባላቸው ታክስ የመጣል ስልጣን ጣልቃ ገብነት የማይታይበት መሆኑን፣ እና
   ሠ) በዚህ አዋጅ አንቀፅ 19 (1) የተመለከቱት አነስተኛ ገቢ ያላቸው የከተማ ነዋሪዎች እንዲሁም ወላጅ ለሌላቸው ልጆች፣ ለአረጋዊያን እና ለአካል ጉዳተኞች ጥቅም የሚሠሩ የበጎ አድራጎት ድርጅቶች ፍትሃዊ በሆነ መንገድ ከንብረት ታክስ ነጻ መደረጋቸውን።

21. እፎይታዎች እና ማበረታቻዎች

1. የከተማ ምክር ቤት የተፈጥሮ ወይም ሰው ሰራሽ ችግሮች በሚፈጠሩበት ወቅት የክልሉ ፋይናንስ ቢሮ በሚያወጣው መመሪያና መስፈርት መሰረት

2. The Council of the Regional Government shall, by regulation and in accordance with the directive issued by the Ministry of Finance and the principles set forth in Sub-Article (3) of this Article, determine the type and amount of compensation or goodwill contributions required under Sub-Article (1).
3. Subject to directives issued by the Ministry of Finance, the determination of goodwill contributions made in lieu of tax shall be guided by the following principles:
   a) The relationship that exists between the contribution in-lieu-of-tax and the type of the tax and its category;
   b) The relevancy, fairness and meaningfulness of the in-lieu-of-tax contribution;
   c) The exemption protects the interest of the public;
   d) The tax to which the determination of contribution in-lieu-of-tax exists does not interfere with the taxing jurisdiction of the Federal or Regional Governments; and
   e) Equitable exemptions from property tax of low income urban residents set forth under Sub Art. (1) of Article 19 hereof and charitable organizations that work for the benefit of orphans, elderly people and persons with disabilities.

21. Reliefs and Incentives

1. Urban council may, in accordance with directives and criteria issued by the Regional Bureau of Finance, grant temporary reliefs to property owners

ECCSA

ለንብረት ባለቤቶች ወይም ባለይዞታዎች ጊዜያዊ እፎይታ ሊሰጥ ይችላል።

2. በልዩ የኢኮኖሚ ዞን አልሚዎች፤ ንኡስ አልሚዎች ወይም ድርጅቶች ለተያዙ ንብረቶች ዝቅተኛው ዓመታዊ የግብር ማስከፈያ ተመን ለሁለት ተከታታይ ዓመታት ተፈጻሚ ይሆናል።
3. የከተማ ምክር ቤት የክልሉ ፋይናንስ ቢሮ በሚያወጣው መመሪያና መስፈርት መሰረት ፍትሃዊ ልማትን ለማረጋገጥ እና የመሬት አጠቃቀምን ቀልጣፋ ለማድረግ በውጤት ላይ የተመሰረተ ማበረታቻ ሊሰጥ ይችላል።
4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 3 የተመለከተው ማበረታቻ በማንኛውም ሁኔታ ከሚከፈለው ዓመታዊ ታክስ 50% (ሃምሳ በመቶ) መብለጥ የሌለበት ሲሆን ከሁለት ዓመት ላላነሰ ጊዜ እና ከአምስት ዓመት ላልበለጠ ጊዜ የሚሰጥ ይሆናል።
5. በዚህ አንቀፅ መሰረት የሚሰጡ ሁሉም እፎይታዎች እና ማበረታቻዎች በንብረት ታክስ መዝገብ ውስጥ በግልፅ ተመዝግበው ኦዲት ሊደረጉ እና በየአመቱ ግምገማ ሊደረግባቸው ይገባል።

ምዕራፍ ሶስት
አስተዳደራዊ ድንጋጌዎች

22. የክልሉ የታክስ አስተዳደር አዋጅ ተፈጻሚነት

1. በዚህ አዋጅ በግልፅ ከተደነገጉት በስተቀር የንብረት ታክስን የሚመለከቱ አስተዳደራዊ ጉዳዮች በክልሉ የታክስ አስተዳደር አዋጅ በተደነገገው መሰረት የሚመሩ ይሆናል።
2. በዚህ አዋጅ እና በክልሉ የታክስ አስተዳደር አዋጅ መካከል አለመጣጣም ቢኖር የዚህ አዋጅ ድንጋጌዎች ተፈጻሚነት ይኖራቸዋል።

or holders during periods of natural or man-made crises.

2. The minimum annual tax rate shall apply for two consecutive years to properties acquired by developers or enterprises operating in special economic zones.
3. Urban council may, in accordance with directives and criteria issued by the Regional Bureau of Finance, grant performance based incentives to promote equitable development and efficient land use.
4. The incentive under sub-article 3 shall not exceed 50% of the annual tax payable in any case and shall be provided for a period of not less than two years and not more than five years.
5. All reliefs and incentives granted under this article shall be transparently recorded in the public register and shall be subject to audit and annual review.

PART THREE

ADMINISTRATIVE PROVISIONS

22. Applicability of Regional Tax Administration Proclamation

1. Except as expressly provided for in this Proclamation, administrative matters relating to property tax shall be governed by the provisions of the Regional Tax Administration Proclamation.
2. In the case of any inconsistency between the provisions of this Proclamation and those of the Regional Tax

ECCSA

ክፍል አንድ
መረጃ አሰባሰብ እና የህዝብ መዝገብ ዝግጅት

23.የንብረት መረጃ አሰባሰብ

1. የመሬት አስተዳዳር አካል በከተማው ወሰን ውስጥ የሚገኙትን ሁሉንም ንብረቶች መለየትና መመዝገብ አለበት። የከተማ አስተዳደሩ አስተዳደራዊ እና የቴክኒክ አቅም ውስንነት ያለበት ከሆነ የልየታ እና ምዝገባ ስራው ታክስ ከሚከፈልባቸው ንብረቶች ሊጀምር ይችላል።
2. የመሬት አስተዳዳር አካል የከተማውን የካዳስተር እና የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ስርዓት ማጠናከር፣ በየጊዜው ወቅታዊ ማድረግ እና ማዘመን አለበት።
3. የገቢ አስተዳደር አካል ታክስ የሚከፈልባቸው፣ ከታክስ ነፃ የተደረጉ እና በታክስ ምትክ የሚደረግ የማካካሻ መዋጮ የሚመለከታቸውን ንብረቶች መረጃ መሰብሰብ፣ ወቅታዊ ማድረግ እና መያዝ አለበት።
4. የንብረት ባለቤቶች፣ ተጠቃሚዎች እና ህጋዊ ባለይዞታዎች አግባብነት ባላቸው ህጎች መሰረት መረጃ በተጠየቁ ጊዜ የመስጠት እና በንብረቱ ላይ ለሚደረጉ ምርመራዎች የመተባበር ግዴታ አለባቸው።

24. የህዝብ መዝገብ

1. በዚህ አዋጅ እና በሌሎች አግባብነት ባላቸው ህጎች መሰረት የሚከተሉት ሁለት የህዝብ መዝገቦች በእያንዳንዱ ከተማ አስተዳድር መቋቋም አለባቸው፡-
   ሀ) የከተማ ቦታ፣ ህንፃ እና የቦታ ማሻሻያዎች ግመታ በየጊዜው በመሬት አስተዳዳር አካል

Administration Proclamation, the provisions of this Proclamation shall prevail.

Section One

Data Collection and Public Registers

23. Property Data Collection

1. The Land Administration Organ shall identify and register all properties within the urban territory. Where administrative and technical capacity is limited, the process may commence with taxable properties.
2. The Land Administration Organ shall strengthen, regularly update, and modernize the urban cadastre and real property registration system.
3. The Revenue Administration Organ shall collect and maintain up-to-date data on taxable properties, tax exemptions, and compensatory goodwill contributions.
4. Property owners, beneficiaries, or lawful occupiers shall, upon request, provide the required information and cooperate with property inspections in accordance with applicable laws.

24. Public Registers

1. The following two public registries shall be established in every urban local governments, in accordance with this Proclamation and other applicable laws:

የሚመዘገቡበት እና የሚያዙበት የዋጋ ግመታ ጥቅል መዝገብ፣

ለ) ታክስ የሚጣልባቸው ንብረቶች፣ ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ፣ የታክስ ማስከፈያ መጣኔዎች፣ ከታክስ ነፃ የመሆን መብቶች እና በታክስ ምትክ የሚደረጉ መዋጮዎች በየጊዜው በገቢ አስተዳደር አካል የሚመዘገቡበት እና የሚያዙበት የታክስ መዝገብ፣

2. በከተማና መሠረተ ልማት ሚኒስቴር የሚዘጋጀው ቅፅ እና የሚጠየቁ ተፈላጊ መረጃዎች እንደተጠበቁ ሆነው በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተመለከቱት መዝገቦች ቢያንስ የሚከተሉትን መረጃዎች ያካተቱ መሆን አለባቸው፡-

ሀ) ልዩ የንብረት መለያ ቁጥር፣

ለ) እንደሁኔታው የባለቤትነት ወይም የባለይዞታ መብት ፣

ሐ) የንብረቱ መገኛ አድራሻ እና ወሰን፣

መ) የቦታው፣ የሕንፃው ወይም የማሻሻያው አገልግሎት ምድብ፣

ሠ) መጠን፣ ልኬት እና ተዛማጅነት ያላቸው የካዳስተር መረጃዎች፣

ረ) ጥቅል የግመታ ዋጋ እና ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ፣

ሰ) ተፈፃሚ የሚሆነው የታክስ መጣኔ፣

ሸ) የተፈቀደ ከታክስ ነጻ የመሆን መብት፣

ቀ) በታክስ ምትክ የሚደረግ መዋጮ፣ እና

በ) የታክስ እዳ እና የክፍያ ሁኔታ።

3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) (ሀ) የተመለከቱት መዝገቦች በየአምስት (5) ዓመቱ፣ በንዑስ አንቀጽ (1) (ለ) የተመለከቱት መዝገቦች ደግሞ በየዓመቱ የክልሉ ከተማና መሠረተ ልማት ቢሮ በሚያዘጋጀው ስታንዳርድና ቅጽ መሠረት መሻሻል አለባቸው።

a) Valuation Roll Register, in which records of periodic landed property valuations shall be duly entered and maintained by the Land Administration Organ ; and

b) Tax Register, in which records of periodic taxable properties, tax rates, tax exemptions and in-lieu-of-tax contributions shall be entered and maintained by the Revenue Administration Organ.

2. Subject to the format and any additional data requirements that may be prescribed by the Ministry of Urban and Infrastructure, the registers referred to under Sub-Article (1) of this Article shall, at a minimum, include the following information:

a) A unique property identification number;

b) Ownership or possessory interests, as applicable;

c) Location and boundaries of the property;

d) Category of land use, buildings, or improvements;

e) Areal size, dimensions, and relevant cadastral information;

f) Valuation results and the corresponding taxable value;

g) Applicable tax rates;

h) Any tax exemptions granted;

i) Contributions required in lieu of taxes; and

j) Status of tax liabilities and payments.

3. The registers referred to under Sub-Article (1)(a) shall be updated every five (5) years, and those referred to under Sub-Article (1)(b) shall be updated annually, in accordance with the standards

ECCSA

4. የገቢዎች እና የመሬት አስተዳደር አካላት የሁለቱን የህዝብ መዝገቦች በአግባቡ ለመያዝና ጥቅም ላይ ለማዋል በቅንጅት የመስራት እና አስፈላጊ የሆኑ መረጃዎችን በወቅቱ የመለዋወጥ ግዴታ አለባቸው።
5. በዚህ አንቀጽ የተመለከቱት መዝገቦች እና የእነዚህ መዝገቦች ማሻሻያዎች በክልሉ ውስጥ ተነባቢነት ባለው ጋዜጣ፣ በመንግስት መስሪያ ቤቶች እና በዲጂታል መድረኮች ለህዝብ ተደራሽ መሆን አለባቸው።

ክፍል ሁለት
የንበረት ታክስ የመክፈል ግዴታ እና የውሳኔ ማስታወቂያ

25. ታክስ የመክፈል ግዴታ

1. በዚህ አዋጅ መሠረት ከታክስ ነፃ ካልተደረጉ በስተቀር የከተማ ቦታ መጠቀሚያ መብት ያላቸው ሰዎች እና የሕንፃ እና ማሻሻያ ባለቤቶች የንብረት ታክስ የመክፈል ግዴታ አለባቸው።
2. የንበረት ታክስ የመክፈል ግዴታ የሚጀምረው ይህ አዋጅ ከወጣበት ቀን ጀምሮ ሲሆን ቦታው አዲስ የሚተላለፍ ከሆነ በተጠቃሚው እጅ ከገባበት ቀን ጀምሮ ይሆናል።

26. የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ

1. የገቢ አስተዳደር አካል በየዓመቱ ሐምሌ 1 ቀን ወይም ከዚያ በፊት ለሁሉም በስልጣኑ ስር ላሉ ታክስ ከፋዮች የታክስ ማስታወቂያ መስጠት ያለበት ሲሆን፤ ይህም ማስታወቂያ ታክስ ከፋዮች ማስታወቂያው ከወጣበት ቀን ጀምሮ በሰላሳ (30) ቀናት ውስጥ የተወሰነውን ታክስ እንዲከፍሉ የሚጠይቅ ይሆናል።

and formats prescribed by the Regional Urban and Infrastructure Development Bureau.

4. The Revenue Administration Organ and the Land Administration Organ shall ensure institutional coordination and the timely exchange of information necessary for the maintenance and effective use of the two public registers.
5. The registers and all updates thereto shall be made publicly accessible through official local gazettes, public offices or digital platforms.

Section Two

Property Tax Liability and Assessment Notification

25. Property Tax Liability

1. Unless exempted according to this Proclamation, persons who acquire the right to use urban land and owners of buildings and improvements shall be liable to pay tax.
2. The obligation to pay property tax shall arise on the date of issuance of the Federal Property Tax Proclamation for taxpayers holding property prior to its issuance, and, for new transferees, on the date of acquisition of the property right.

26. Notice of Assessment

1. The Revenue Administration Organ shall, on or before the 7th day of July each year, serve a notice of assessment to all taxpayers within its jurisdiction, requiring payment of the assessed tax within thirty (30) days from the date of the notice.

ECCSA

2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት የሚሰጠው የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ ቢያንስ የሚከተሉትን መረጃዎች መያዝ አለበት::
   ሀ) የታክስ ከፋዩ ስም፣ አድራሻ እና የታክስ ከፋይ መለያ ቁጥር፣
   ለ) ታክስ የሚከፈልበትን ንብረት መግለጫ እና አድራሻ፣
   ሐ) የቦታ፣ የህንፃ፣ እና የማሻሻያውን የተለየ ዋጋ ለይቶ በሚያሳይ አኳኋን የንብረቱን ጠቅላላ ግመታ፤
   መ) ተፈፃሚ የሚሆነውን የንብረት ታክስ መጣኔ/ዎች፣
   ሠ) ወለድ፣ ቅጣት እና ሌሎች ተከፋይ ሂሳቦች ጨምሮ ሊከፈል የሚገባውን ታክስ መጠን፣
   ረ) ተፈጻሚ የሚሆነውን የታክስ ነፃ መብት ወይም በታክስ ምትክ የሚደረገውን መዋጮ፣
   ሰ) የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያው የሚሸፍነውን ጊዜ፣
   ሸ) ታክሱ የሚከፈልበት ቀን እና ተቀባይነት ያላቸውን የክፍያ ዘዴዎች፣
   ቀ) ታክሱ የማይከፈል ከሆነ የሚያስከትለውን ቅጣት፣ ወለድ እና ሌሎች ክፍያዎች፣
   በ) ቅሬታ ወይም አቤቱታ የማቅረብ መብትና ሂደት፣
   ተ) ቅሬታ ወይም አቤቱታ የማቅረቢያ ስነ ስርአት እና ቀነ-ገደብ፣ እና
   ቸ) ማስታወቂያ የሰጠውን የገቢ አስተዳደር አካል አድራሻ፣
3. የገቢ አስተዳደር አካል የውሳኔ ማስታወቂያው ከሚከተሉት ዘዴዎች በአንዱ ለታክስ ከፋዩ እንዲደርሰው ማድረግ አለበት፦
   ሀ) በቀጥታ ለታክስ ከፋዩ ወይም ለህጋዊ ተወካዩ በእጁ በመስጠት እና በቀንና ፊርማ በማረጋገጥ፣ ወይም

2. The notice of assessment issued pursuant to Sub-Article (1) of this Article shall, at a minimum, include:
   a. The name, address, and taxpayer identification number of the taxpayer;
   b. A description and location of the taxable property;
   c. The assessed value of the property, with separate values for land, buildings, and improvements;
   d. Applicable property tax rate(s);
   e. The total tax liability, including interest, penalties, and other dues;
   f. Any applicable exemptions or tax-in lieu-contributions;
   g. The period covered by the assessment;
   h. The due date and acceptable methods of payment;
   i. Penalties and interest applicable in case of non-payment;
   j. Procedures and deadlines for lodging complaints or appeals; and
   k. Contact information of the issuing Revenue Administration Organ .
3. The Revenue Administration Organ shall serve written notice of the assessment decision to the taxpayer by:
   a) personal delivery to the taxpayer or legal representative, with a dated and signed receipt; or
   b) posting on the taxable property if hand delivery is not possible; or
   c) email or mobile number registered with the Office.

ECCSA

ለ) በእጅ ማድረስ በማይቻልበት ጊዜ ታክስ በሚከፈልበት ንብረት ላይ በመለጠፍ፣ ወይም

ሐ) በዕ/ቤቱ በተመዘገበው ኢሜል ወይም ሞባይል ቁጥር መልዕክት በማድረስ፣

4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተደነገገው ቢኖርም በታክስ ከፋዩ ንብረት ላይ የተሰጠው የታክስ ውሳኔ ካለፈው ዓመት ከተሰጠው ለውጥ የሌለው ከሆነ የገቢ አስተዳደር አካል አዲስ የውሳኔ ማስታወቂያ ማውጣት ሳያስፈልገው ታክስ ከፋዩ በባለፈው ዓመት ውሳኔ መሰረት እንዲከፍል ብቻ ማስታወቂያ ሊሰጥ ይችላል።

5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተደነገገው ቢኖርም ዓመታዊ የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ እስከ ሐምሌ አስር ቀን ያልደረሰው ታክስ ከፋይ ለገቢ አስተዳደር አካል የውሳኔ ማስታወቂያ ያልደረሰው መሆኑን በጽሁፍ ማሳወቅ አለበት።

6. በዚህ አንቀጽ መሠረት ታክስ ከፋዩ የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ ያልደረሰው መሆኑ ታክስ ከፋዩ የንብረት ታክስ የመክፈል ግዴታን ላለመወጣቱ ህጋዊ መከላከያ አይሆንም።

27. የማስታወቂያው የመጨረሻነት እና ተፈጻሚነት

1. ማንኛውም ለታክስ ከፋይ የሚሰጥ የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ የመጨረሻ እና ተፈጻሚ የሚሆነው፡-

ሀ) ታክስ ከፋዩ በውሳኔው መሰረት ታክስ ካልከፈለ ወይም ተቃውሞውን በህግ በተወሰነው ጊዜ ውስጥ ለአቤቱታ አጣሪ ኮሚቴ በጽሁፍ ካላቀረበ፣ ወይም

ለ) አቤቱታ አጣሪ ኮሚቴው በሰጠው ውሳኔ ላይ ይግባኝ ሳይቀርብ የይግባኝ ጊዜው ካለፈ፣ ወይም

ሐ) በታክስ ይግባኝ ሰሚ ኮሚሽኑ ውሳኔ ላይ ይግባኝ ሳይቀርብ የይግባኝ ጊዜው ካለፈ፣ ወይም

መ) የመጨረሻ እና አስገዳጅ ውሳኔ ስልጣን ባለው ፍርድ ቤት ከተሰጠ ነው።

4. Notwithstanding the provisions of sub-article (1) of this Article, where the tax assessment on a taxpayer's property remains unchanged from the previous year, the Revenue Administration Organ may, in lieu of issuing a new assessment notice, issue a notice requiring the taxpayer to pay the tax in accordance with the previous year's assessment.

5. A taxpayer who has not received the annual tax assessment notice by July 17 shall notify the Revenue Administration Organ in writing of such non-receipt.

6. Failure to receive a notice of assessment under this Article shall not constitute a valid defense against the taxpayer's obligation to pay property tax.

27. Finality and Enforceability of the notice

1. Any notice of tax assessment served on a taxpayer shall become final and enforceable, if:

a. the taxpayer fails to pay the assessed tax or to submit a timely objection to the Review Committee; or

b. the period for appealing the decision of the Review Committee has expired without an appeal being filed; or

c. the period for appealing the decision of the Tax Appeal Commission has expired without an appeal being filed; or

d. d) a final and binding decision has been rendered by a court of competent jurisdiction.

ECCSA

2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት የመጨረሻ እና ተፈጻሚ በሆነው የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ መሰረት መክፈል የሚገባውን ታክስ ያልከፈለ ታክስ ከፋይ እንደ ጥፋተኛ ተቆጥሮ በዚህ አዋጅ እና በክልሉ የታክስ አስተዳዳር ህግ መሠረት የማስፈጸሚያ እርምጃ ይወሰድበታል::

ክፍል ሦስት
ክፍያ

28. የክፍያ ዘዴ እና ጊዜ

1. የከተማ አስተዳድር ምክር ቤት እንደየአካባቢው ሁኔታ በሚያወጣው መመሪያ መሰረት የንብረት ታክስ በአንድ ጊዜ ወይም በተለያዩ ክፍያዎች ሊከፈልና ሊሰበሰብ ይችላል::
2. የንብረት ታክስ የከተማ አስተዳድሩ ምክር ቤት እንደአካባቢው ሁኔታ በሚያወጣው መመሪያ መሰረት ከሐምሌ 1 እስከ ሰኔ 30 ባለው ጊዜ ውስጥ በየአመቱ ወይም በየሩብ ዓመቱ መሰብሰብ አለበት::
3. የሚከፈለው የታክስ መጠን ወቅታዊ የሆነውን የሸማቾች የዋጋ ጠቋሚ እና በዚህ አዋጅ መሰረት በሚደረጉ ዓመታዊ የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ እና ክለሳዎች እና የከተማው ም/ቤት በሚያወጣው መመሪያ መሰረት የአካባቢ ሁኔታዎችን ከግምት ውስጥ በማስገባት ሊስተካከል ይችላል::

29. ክፍያ እንዲዘገይ ማድረግ

1. በአንቀጽ 34 በተደነገገው መሰረት ታክስ የመክፈል ግዴታቸውን በህግ በተወሰነው ጊዜ ውስጥ ለመወጣት ያልቻሉ መሆኑን በመግለጽ ጥያቄ የሚያቀርቡ ታክስ ከፋዮች ያቀረቡት ጥያቄ ተቀባይነት ያለው ሆኖ ሲገኝ፤ የገቢ አስተዳደር አካል በልዩ ሁኔታዎች መፈጠር ምክንያት ታክስ የመክፈል ግዴታቸውን የሚወጡበት ጊዜ እንዲዘገይ ሊፈቅድ ይችላል::

2. A taxpayer who fails to pay the tax due following a final assessment under Sub-Article (1) of this Article shall be deemed in default and shall be subject to enforcement measures in accordance with this proclamation and regional tax administration proclamation.

Section Three
Payment

28. Method and Time of Payment

1. Property tax may be paid and collected either in a lump sum or in installments, in accordance with directives issued by the City Council, taking into account local circumstances.
2. The tax shall be paid and collected annually or quarterly within the Ethiopian fiscal year, which runs from July 8 to July 7, as determined by a directive of the Urban Council based on relevant local conditions.
3. The amount of tax payable may be adjusted based on periodic consumer price index updates and annual tax assessment and rating reviews conducted pursuant to this Proclamation, in accordance with directives issued by the Urban Council, taking into account relevant local conditions.

29. Deferral of Payment

1. Deferral of payment may be granted by the revenue administration organ where a taxpayer so requests and proves that exceptional circumstances render them unable to discharge their tax obligationby the prescribed due date under Article 34.
2. For the purposes of this Article, "exceptional circumstances" shall mean:

2. ለዚህ አንቀፅ አፈጻጸም "ልዩ ሁኔታዎች" ማለት፡-
   ሀ) ስልጣን ባለው አካል የተረጋገጠ የተፈጥሮ አደጋ፣ የትጥቅ ግጭት፣ የህዝብን ጤንነት አደጋ ላይ በሚጥል በሽታ እና ሌሎች ድንገተኛ ሁኔታዎች መፈጠር፣
   ለ) በእሳት፣ ጎርፍ ወይም ሌሎች አስከፊ ክስተቶች ምክንያት የታክስ ከፋዩ ንብረት በሙሉ ወይም በከፊል መውደም፣
   ሐ) ከሃምሳ በመቶ በላይ በሆነ መጠን በገቢ ወይም ሥራ ላይ ከፍተኛ እና ድንገተኛ ኪሳራ መድረስ፤ ወይም
   መ) ሌሎች ከታክስ ከፋዩ ቁጥጥር ውጭ የሆኑ ያልተለመዱ ክስተቶች መፈጠርን ይጨምራል።
3. በዚህ አንቀጽ መሰረት ክፍያ እንዲዘገይ መደረግ የታክስ ተጠያቂነትን አያስቀርም ወይም የተፈቀደው ጊዜ ሲያልቅ የገቢ አስተዳደር አካልን ታክሱን ከመሰብሰብና ከማስፈፀም የሚያግድ አይሆንም።
4. በመኖሪያነት በሚገለገሉበት ሕንጻ ላይ የሚፈለገውን የንብረት ታክስ ለመክፈል የሚያስችል የገቢ ምንጭ የሌላቸው መሆኑ አግባብ ባለው የከተማው አስተዳደር አካል የተረጋገጠ ግለሰቦች ሊከፍሉት የሚገባውን የንብረት ታክስ የመኖሪያ ቤቱን በሽያጭ ወይም በሌላ ማናቸውም መንገድ ለሦስተኛ ወገን በሚያስተላልፉበት ጊዜ ለመክፈል የግዴታ ስምምነት እንዲፈርሙ ሆኖ፤ ክፍያው እንዲዘገይ ሊደረግ ይችላል።
5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) መሠረት ታክስ የክመፈል ግዴታ እንዲዘገይ የተደረገላቸው ታክስ ከፋዮች ንብረቱ ለሶስተኛ ወገን በሚተላለፍበት ጊዜ እንዲከፍሉ የሚደረገው ከመተላለፉ በፊት ባሉት 2 (ሁለት ዓመታት) ውስጥ ሊከፈል የሚገባው ታክስ ብቻ ሲሆን ከሁለት ዓመት በፊት የነበሩት የታክስ እዳዎች መሰረዝ አለባቸው።

a) the occurrence of a natural disaster, armed conflict, epidemic, or other public emergency confirmed by a competent authority;
b) the total or partial destruction of the taxpayer's property due to fire, flood, or other comparable catastrophic events;
c) a sudden and substantial loss of income or business in excess of fifty percent; or
d) any other extraordinary event beyond the reasonable control of the taxpayer.

3. A deferral of payment under this Proclamation shall neither extinguish the tax liability nor preclude the Revenue Administration Organ from enforcing collection after the expiry of the deferral period.
4. Persons who are proved to have no income by the relevant government organ of the Urban local government may be allowed to pay the tax when transferring their building to third parties by sale or any other means by entering into an agreement.
5. Taxpayers whose liability to pay property tax is deferred under Sub-article 4 of this Article shall be obliged to pay only the amount due for the last two years, and the tax due prior to such period shall be waived.

30. የማመልከቻ አቀራረብ

1. በአንቀጽ 29 መሠረት የክፍያ ጊዜ እንዲዘገይላቸው የሚሹ ታክስ ከፋዮች የታክስ መክፈያ ቀኑ ከመድረሱ ሰላሳ (30) ቀናት በፊት በትክክል የተሞላ የመጠየቂያ ቅጽ ለገቢ አስተዳደር አካል ማቅረብ አለባቸው::
2. በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ 1 መሰረት የሚቀርበው ማመልከቻ:-
   ሀ) በቃለ-መሐላ የተረጋገጠ ታክሱን ለመክፈል ያላስቻለው ሁኔታ መግለጫ፣ እና
   ለ) ያጋጠመውን ችግር የሚያረጋግጡ እንደ የሕክምና የምስክር ወረቀቶች፣ የፍርድ ቤት ትዕዛዞች፣ የተፈጥሮ አደጋ ጉዳት ማረጋገጫዎች፣ የኪሳራ ማሳወቂያዎች፣ ወይም ታክስ ከፋዩ የታክስ ግዴታውን በህግ ተደነገገው ጊዜ ውስጥ መወጣት እንዳይችል ያደረጉ ሁኔታዎችን የሚያሳዩ ሌሎች ኦፊሴላዊ ሰነዶች አብረው መቅረብ አለባቸው::
3. የገቢ አስተዳደር አካል የተሟላ ማመልከቻ በደረሰው በሃያ (20) የሥራ ቀናት ውስጥ የመጨረሻ ውሳኔ መስጠት እና ውሳኔውን ወዲያውኑ በጽሁፍ ማሳወቅ አለበት::
4. ማመልከቻው በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 3 መሰረት ውድቅ በሚደረግበት ጊዜ በቂ እና ግልፅ ምክንያት መሰጠት አለበት::

31. የክፍያ መዘገየት ውጤት እና መሻር

1. በአንቀፅ 29 እና 30 መሰረት እንዲዘገይ የሚድረግ ክፍያ በማናቸውም ሁኔታ ከመደበኛው መክፈያ ቀን ጀምሮ ከሁለት (2) አመት በላይ ሊራዘም አይችልም::
2. ታክስ ከፋዩ ተፈፃሚነት ያላቸውን ህጎች እና የተቀመጡ ቅድመ-ሁኔታዎችን እስካሟላ ድረስ ክፍያው እንዲተላለፍ በተደረገበት ጊዜ ታክስ የመሰብሰብ እና የማስፈጸም እርምጃዎች አይወሰዱም::

30. Application Procedure

1. Taxpayers seeking deferral under Article 29 shall submit a duly completed Deferral Request Form to the Revenue Administration Organ no later than thirty (30) days prior to the tax due date.
2. The application shall be accompanied by:
   a. sworn statement detailing the circumstances; and
   b. written evidence substantiating the claimed hardship, such as medical certificates, court orders, proof of natural disaster damage, formal notices of loss of income, or any other official documents demonstrating the taxpayer's inability to meet the tax obligation by the prescribed due date.
3. The Revenue Administration Organ shall make a final decision within twenty (20) business days of receipt of a complete application and shall promptly notify the decision in writing.
4. Where an application is rejected under Sub-Article 3, the decision shall provide clear and sufficient reasons for the rejection.

31. Effects and Revocation of Deferral

1. Payments deferred pursuant to Articles 29 and 30 may not, under any circumstances, be extended for more than two years from the main date of payment.
2. No tax collection or enforcement measures shall be undertaken during the deferral period, provided the taxpayer complies with applicable laws and the conditions of the deferral.

3. ታክስ ከፋዩ ማመልከቻውን ያቀረበው ትክክለኛ ያልሆነ መረጃን በመጠቀም ወይም በተጭበረበረ መረጃ ሆኖ ከተገኘ ወይም በሂደት የተቀመጡ ቅድመ-ሁኔታዎችን ካላሟላ የገቢ አስተዳደር አካል የሰጠውን የክፍያ ማዘግየት ውሳኔ መሻር ይችላል።
4. በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ 3 መሰረት ውሳኔው ሲሻር ታክስ ከፋዩ እንዲዘገይ የተደረገውን ታክስ ሙሉ መጠን እና የተጠራቀመውን ወለድ የመክፈል ግዴታ አለበት። ክፍያው የማይፈፀም ከሆነ የማስፈጸሚያ እርምጃ አግባብ ባላቸው ህጎች መሰረት ይወሰዳል።

32. ቅጣት

1. በታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ ላይ በተጠቀሰው የጊዜ ገደብ ውስጥ ታክሱን ያልከፈለ እና በአንቀጽ 27 መሠረት ጥፋተኛ የተባለ ታክስ ከፋይ የሚከተሉትን አስተዳደራዊ ቅጣቶች ይቀጣል፦
   ሀ) ከመጨረሻው የመክፈያ ቀን በኋላ ባለው በሚቀጥለው አንድ ወር ያልተከፈለው ታክስ አምስት በመቶ (5%) ፣ እና
   ለ) ከዚያ በኋላ ሳይከፈል ከቀረ ለእያንዳንዱ ሙሉ ወይም ከፊል ወር ያልተከፈለው ታክስ ሁለት በመቶ (2%) ተጨማሪ ቅጣት ይከፈላል።
2. በዚህ አንቀጽ መሰረት የሚጣለው አስተዳደራዊ ቅጣት ድምር ታክስ ከፋዩ ከሚከፍለው የንብረት ታክስ ከመቶ ፐርሰንት (100%) መብለጥ የለበትም። ነገር ግን ይህ ገደብ ከተጠናቀቀ በኋላ ሙሉ ክፍያው እስኪፈል ድረስ ታክስ ከፋዩ በከተማው ውስጥ ከሚንቀሳቀሱ የንግድ ባንኮች አማካይ የማበደሪያ ወለድ ላይ ሶስት በመቶ (3%) ታክሎበት ባልተከፈለው ገንዘብ ላይ ወለድ የመክፈል ግዴታ አለበት።

3. The Revenue Administration Organ shall immediately revoke any granted deferral upon discovering misrepresentation or fraud in the application or failure by the taxpayer to comply with any condition attached to the deferral.
4. Upon revocation of a deferral, the taxpayer shall be liable to pay the full amount of the deferred tax and any accrued interest, and, in the event of default, enforcement measures shall be taken in accordance with applicable laws.

32. Penalty

1. A taxpayer who fails to pay the tax within the time limit specified in the tax assessment notice and is deemed to be in default under Article 27 shall be subject to the following administrative penalties:
   a) A penalty of five percent (5%) of the unpaid tax, imposed on the next working day following the final payment date; and
   b) An additional penalty of two percent (2%) of the unpaid tax for each full or partial month the tax remains unpaid thereafter.
2. The total administrative penalty imposed under this Article shall not exceed one hundred percent (100%) of the property tax payable by the taxpayer. However, once this threshold is reached, the taxpayer shall remain liable to pay interest on the outstanding amount at a rate not less than three percent (3%) above the average lending interest rate of commercial banks operating in the urban center, until the full amount is paid.

ECCSA

33. ተመላሽ

ታክስ ከፋዩ በዚህ አዋጅ መሰረት ሊከፍል ከሚገባው በላይ ትርፍ የንብረት ታክስ ከፍሎ ከተገኘና ከተረጋገጠ በትርፍነት የተከፈለው ታክስ በታክስ ከፋዩ ምርጫ ተመላሽ ሊደረግለት ወይም ታታክስ ከፋዩ ለወደፊት ለሚከፍለው የንብረት ታክስ እንዲውል ሊደረግለት ይችላል::

ክፍል አራት

የታክስ አሰባሰብ አፈፃፀም

34. የመጨረሻ የክፍያ ማስጠንቀቂያ

1. በዚህ አዋጅ መሰረት የንብረት ታክስ የመክፈል ግዴታ ያለበት ሰው በአንቀጽ 27(2) በተመለከተው መሰረት መክፈል ካልቻለ የገቢ አስተዳደር አካል ታክስ ከፋዩ በአስራ አምስት (15) የስራ ቀናት ውስጥ እንዲከፍል የመጨረሻ የክፍያ ማስጠንቀቂያ ይሰጠዋል::
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት የሚሰጥ ማስጠንቀቂያ ሳይከፈል የቀየውን የታክስ መጠን፣ የተከማቸ ወለድ፣ ቅጣት እና የመንግስት እና የማዘጋጃ ቤት አገልግሎቶችን መከልከልን እና የታክስ ዕዳውን ለመሰብሰብ ንብረት መያዝን እና መሸጥን ጨምሮ ሊወሰዱ የሚችሉ የማስፈጸሚያ እርምጃዎችን የሚገልጽ መሆን አለበት::

35. የመንግስት እና የማዘጋጃ ቤት አገልግሎቶች መከልከል

1. ታክስ ከፋዩ በአንቀጽ 34 መሠረት በተሰጠው የመጨረሻ ማስጠንቀቂያ ላይ በተመለከተው ጊዜ ውስጥ ክፍያውን ካልፈጸመ የገቢ አስተዳዳር አካል የሚመለከተው የመንግስት ወይም የመዘጋጃ ቤት አካል ለታክስ ከፋዩ የሚሰጠውን አገልግሎት በአስቸኳይ እንዲያቆም ይጠይቃል::

33. Credit

If a taxpayer is found to have overpaid any property tax under this Proclamation, the excess amount shall, at the taxpayer's discretion, either be refunded or credited against the taxpayer's future property tax liabilities.

Section Four

Tax Collection Enforcement

34. Final Demand Notices

1. Where a person liable for the payment of property tax under this Proclamation is in default, as defined under Article 27(2), the Revenue Administration Organ shall issue a final notice to the taxpayer, demanding payment within fifteen (15) working days.
2. The notice under Sub-article (1) shall specify the outstanding tax amount, accrued interest, penalties, and the enforcement actions that may be taken, including denial of government and municipal services, as well as seizure and sale of property to collect the liabilities.

35. Prohibition of Government and Municipal Services

1. If payment is not made within the period stated in the final notice under Article 38, the Revenue Administration Organ shall request the appropriate government or municipal organ to immediately suspend the provision of services to the taxpayer.

2. የሚመለከተው የመንግስት ወይም የመዘጋጃ ቤት አካል በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት ከገቢ አስተዳደር አካል የጽሑፍ ጥያቄ ሲደርሰው የንብረት ታክስ ውዝፍ ዕዳ ያለባቸውን ንብረቶችን በተመለከተ የሚሰጡ አገልግሎቶችን ማቆም ወይም መከልከል አለበት::
3. በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀጽ (2) የተመለከተው ክልከላ መሰረታዊ የሆኑትን የማዘጋጃ ቤት እና የመንግስት አገልግሎቶችን አይጨምርም::
4. ለዚህ አንቀፅ አፈጻጸም "**መሰረታዊ የመንግስት ወይም ማዘጋጃ ቤት አገልግሎት**" ማለት የውሃ አቅርቦት፣ የአካባቢ ጽዳትና የግል ንፅህና አጠባበቅ፣ የቆሻሻ አሰባሰብ፣ የህግ ማስከበር ተግባራት፣ የእሳት አደጋ እና የህዝብ ጤና አገልግሎትን ጨምሮ ለህብረተሰብ ጤና፣ ደህንነት እና የመኖር ዋስትና አስፈላጊ የሆኑ የከተማ አገልግሎቶች ናቸው::

36. ንብረት መያዝና መሸጥ

1. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (5) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ በአንቀጽ 35 መሠረት ታክስ ከፋዩ አገልግሎት ከተከለከለበት ቀን ጀምሮ በሰላሳ (30) የሥራ ቀናት ውስጥ ክፍያ ካልፈፀመ የገቢ አስተዳደር አካል መክፈል ያለበትን የታክስ መጠን፣ የተጠራቀመ ወለድን፣ ቅጣቶችን እና የማስፈጸሚያ ምክንያታዊ ወጪዎችን ለማስከፈል በሚያስችል መጠን የታክስ እዳው የሚለከታቸውን ንብረቶች በመያዝ እዳውን ማስከፈል አለበት::
2. የገቢ አስተዳደር አካል ታክስ የሚከፈልበትን ንብረት ከመያዝና ከመሸጥ በተጨማሪ ወይም ምትክ ማንኛውንም የታክስ ከፋዩን የሚንቀሳቀስ ንብረት ወይም ከዚህ ንብረት የሚገኘውን ገቢ ሊይዝ ይችላል::
3. ማንኛውም በዚህ አንቀፅ መሰረት ሊያዝ ወይም ሊሸጥ የሚችል ንብረት ወይም ገቢ እጁ ላይ ያለ ሰው በህግ ወይም በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ልዩ መብት ከሌለው በቀር ንብረቱን ወይም ገቢውን ለገቢ አስተዳድር አካል ማስረከብ አለበት:: በዚህ

2. Upon receiving a written request from the Revenue Administration Organ pursuant to Sub-article (1), the appropriate government or municipal organ shall suspend or withhold access to services with respect to properties for which property tax obligations are in arrears.
3. The prohibition under Sub-article (2) shall not extend to essential municipal and government services.
4. For the purpose of this Article, "essential services" shall mean services that are vital to protect health, safety, and well-being, including water supply, sanitation, waste collection, law enforcement, fire services, and public health services, which shall not be discontinued due to tax default.

36. Seizure and Foreclosure

1. Subject to the provisions of Sub-article (5) of this Article, if payment is not made within thirty (30) working days from the date of denial of service under article 35, the Revenue Administration Organ shall recover the outstanding tax amount, including accrued interest, penalties, and reasonable costs of enforcement, by seizing and initiating foreclosure proceedings against property liable to tax.
2. The Revenue Administration Organ may, in lieu of or in addition to initiating foreclosure proceedings against the taxable property, seize any movable property of the defaulting taxpayer or any income derived therefrom.
3. Any person in possession of property or income subject to seizure or sale under this Article shall, unless otherwise authorized by law or court order, surrender it to the Revenue

ECCSA

ድንጋጌ መሰረት ሳያፈጽም የቀረ ሰው በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ለተገለጹት ክፍያዎች በግል ተጠያቂ ይሆናል።

4. በዚህ አንቀፅ መሰረት ንብረት ከተያዘ ወይም ሊያዝ የሚችል ከሆነ ንብረቱን የሚመለከቱ እንደ የባለቤትነት ማረጋገጫ፣ የኪራይ ውል፣ የንብረት መዝገብ ወይም ሌላ አግባብነት ያለው ሰነድ የያዘ ማንኛውም ሰው በገቢ አስተዳደር አካል ሲጠየቅ ማቅረብ እና ምርመራ እንዲደረግበት መፍቀድ አለበት።
5. በዚህ አንቀፅ መሰረት የሚወሰደው ንብረት የመያዝና የመሸጥ እርምጃ አግባብነት ባላቸው ህጎች በተደነገገው መሰረት የማይያዙ እና በአፈፃፀም ምክንያት የማይወሰዱ ተብለው የተለዩ ንበረቶችን አይጨምርም።
6. በዚህ አንቀፅ መሰረት የሚወሰደው ንብረት የመያየመሸጥናአየመያዝናሂደትናአንቀፅ መሰረት የሚወሰደው ን ደትናአንቀፅ መሰረት የሚወሰደው ንብረት የመያዝና የመሸጥ እርች እና መመሪያዎች ተፈፃሚ ይሆናሉ።

37. ከታክስ ዕዳ ነጻ መሆንን የሚያረጋግጥ ማስረጃ

1. የሚከተሉትን ተግባራት ለመፈጸም እና አገልግሎቶችን ለማግኘት ታክስ ከፋዩ የንብረት ታክስ የከፈለ መሆኑን ወይም በክርክር ላይ ከሆነ ይህንኑ የሚያሳይ ማረጋገጫ ማቅረብ አስፈላጊ ቅድመ ሁኔታ ይሆናል።
   ሀ) በቦታ፣ ህንፃዎች ወይም ማሻሻያዎች ላይ ያለን የባለቤትነት ወይም የይዞታ መብት ለማስተላለፍ፣
   ለ) የኪራይ ወይም በመያዣ መስጠት ስምምነቶች ለማስመዝገብ፣
   ሐ) የንግድ ሥራ ፈቃድ ለመስጠት ወይም ለማደስ፣ እና
   መ) በሕግ በተደነገገው መሠረት ከንብረት ጋር የተያያዙ ሌሎች አገልግሎቶችን ለማግኘት።

Administration Organ. Failure to comply shall render that person personally liable for the payments specified under Sub-article (1).

4. Where a seizure is made, or is about to be made under this Article, any person in possession of documents relating to the property, including title deeds, lease agreements, property records, or other relevant documents, shall, upon request by the Revenue Administration Organ , produce and facilitate the inspection of such documents.
5. The seizure and sale of property under this Article shall not extend to property exempt from attachment or sale in execution under applicable laws.
6. the Tax Administration Proclamation and the relevant regulations and directives issued based on the Proclamation shall be applicable to the process of selling and seizing the taxpayer's property pursuant to this Article.

37. Tax Clearance Requirements

1. Proof of property tax payment, or evidence of a pending appeal if the taxpayer is in litigation, shall be required as a precondition for the following transactions and services:
   a) The transfer of ownership or possessory rights in land, buildings, or improvements;
   b) The registration of lease or mortgage agreements;
   c) The issuance or renewal of business licenses; and
   d) Access to other property-related services as may be prescribed by law.
2. A tax clearance certificate shall be issued only upon confirmation that property taxes, penalties,

ECCSA

2. ከታክስ ዕዳ ነጻ መሆንን የሚያረጋግጥ የምስክር ወረቀት የሚሰጠው የንብረት ታክስ፣ ቅጣት እና ወለድ ሙሉ በሙሉ መክፈላቸውን ወይም የክፍያ ጥያቄው በሌላ መንገድ መፈታቱ ሲረጋገጥ ብቻ ነው።
3. የፋይናንስ ተቋማት እና ሌሎች አበዳሪዎች የታክስ ክፍያዎች መፈጸማቸውን የሚያረጋግጥ ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ ከታክስ ዕዳ ነጻ መሆንን የሚያረጋገጥ የምስክር ወረቀት ካልቀረበ በቀር ንብረቶችን በመያዣነት በመቀበል ብድር መስጠት አይችሉም።
4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) የተመለከተውን ከታክስ ነጻ መሆንን የሚያረጋግጥ የምስክር ወረቀት ሳይቀበል ብድር የሰጠ የፋይናንስ ተቋም ወይም ሌላ አበዳሪ ባልተከፈለው የታክስ ዕዳ መጠን የቅድሚያ መብቱን ያጣል።

38. የቀደምትነት መብት

1. ዋስትና የተሰጣቸው አበዳሪዎች መብት አንደተጠበቀ ሆኖ በዚህ አዋጅ መሰረት የሚከፈል ታክስ ተከፋይ ከሚሆንበት ቀን አንስቶ ተከፍሎ እስካለቀበት ጊዜ ድረስ ታክስ የመክፈል ግዴታ ባለበት ሰው ሀብት ላይ የገቢ አስተዳደር አካል ከማናቸውም ሌሎች ዕዳዎች የቀደምትነት መብት ይኖረዋል።
2. የታክስ እዳ ተከፋይ ከሚሆንበት ቀን በኋላ የሚፈጸም ታክስ የሚከፈልበት ንብረት ሽያጭ፣ ማስተላለፍ፣ በመያዣ መስጠት፣ የሊዝ ውል ወይም ሌላ ማናቸውም ዓይነት በንብረቱ ላይ የሚጣል ግዴታ የገቢ አስተዳድር አካሉን የቀደምትነት መብት ሊሸር ወይም ሊያጠፋ አይችልም።

39. ለታክስ ከፋዮች የሚድረግ ጥበቃ

1. የገቢ አስተዳድር አካል ይህንን አዋጅ ተፈፃሚ በማድረግ ሂደት በዚህ ሳይወሰን ከዚህ በታች ለተዘረዘሩት የታክስ ከፋይ መብቶች ጥበቃ ማድረግ አለበት ፡-

and interest have been fully paid or otherwise discharged.

3. Financial institutions and other lenders shall not provide loans secured by property as collateral unless a valid tax clearance certificate is obtained from the competent authority confirming that all tax obligations related to the property have been settled.
4. Any financial institution or other lender that grants a loan without obtaining the tax clearance certificate required under Sub-article (3) shall forfeit its priority rights to the extent of the unpaid tax.

38. Preferential Claim

1. From the date on which any tax becomes due under this Proclamation and until it is fully paid, the Revenue Administration Organ shall have a preferential claim over all other claims against the assets of the person liable for the tax, except for any legally recognized prior secured claims of creditors.
2. Any sale, transfer, mortgage, lease, or other form of encumbrance of a taxable property made after the accrual of a tax liability shall in no way extinguish or diminish the preferential claim of the Revenue Administration Organ .

39. Taxpayer Safeguards

1. In the enforcement of this Proclamation, the Revenue Administration Organ shall ensure the protection of taxpayer rights, including, but not limited to:

ECCSA

ሀ) ማንኛውም የማስፈጸሚያ እርምጃ ሲወሰድ ወይም እንዲወሰድ ሲወሰን የጽሁፍ ማስታወቂያ የማግኘት መብት፣

ለ) በዚህ አዋጅ እና በሌሎች አግባብነት ባላቸው ሕጎች መሠረት ማንኛውንም ንብረት የመያዝ ወይም የመሸጥ እርምጃ ከመወሰዱ በፊት የመሰማት እና ተቃውሞዎችን የማቅረብ መብት፣ እና

ሐ) በዚህ አዋጅ እና በሌሎች አግባብነት ባላቸው ሕጎች መሠረት ገለልተኛ ለሆነ የቅሬታ ሰሚ አካል እና የይግባኝ መድረክ አቤቱታ የማቅረብ መብት።

2. የገቢ አስተዳደር አካል ከመጠን ያለፈ፣ የዘፈቀደ፣ አድሎአዊ ወይም ከተመጣጣኝነት መርህ ጋር የማይጣጣም የማስፈጸሚያ እርምጃ ከመውሰድ መቆጠብ አለበት።

3. በዚህ አዋጅ መሰረት ማንኛውም ንብረት ተይዞ ሲሸጥ ከታክስ ከፋዩ አጠቃላይ የታክስ ዕዳ በላይ የሆነ ማንኛውም ሃብት ለታክስ ከፋዩ ወይም ለህጋዊ ባለቤቱ መመለስ አለበት።

4. በዚህ አዋጅ በአንቀፅ 36 (3 እና 4) የተመለከቱት የሶስተኛ ወገኖች በዚህ አንቀፅ መሰረት ተመሳሳይ ጥበቃ ይደረግላቸዋል።

ክፍል አምስት
የታክስ ከፋዮች እና የታክስ ኦፊሰሮች መብቶች እና ኃላፊነቶች

40. የታክስ ከፋዮች መብቶች

ማንኛውም ታክስ ከፋይ የሚከተሉት መብቶች ይኖሩታል፦

1. በታክስ ባለሥልጣኑ በክብር፣ በገለልተኝነት እና በአክብሮት የመያዝ፣
2. የዋጋ ግመታ፣ አወሳሰን፣ የክፍያ መጠየቂያ፣ የታክስ ክፍያ እና የማስፈጸሚያ ስር አቶችን

a) the right to receive written notice of any enforcement action taken or proposed;

b) the right to be heard and to present objections prior to the execution of any seizure or sale of property, in accordance with this Proclamation and other applicable laws; and

c) the right to access independent review and appeal mechanisms, in accordance with this Proclamation and other applicable laws.

2. The Revenue Administration Organ shall refrain from taking enforcement actions that are excessive, arbitrary, discriminatory, or otherwise inconsistent with the principle of proportionality.

3. When any property is seized and sold in accordance with this Proclamation, any proceeds from such sale exceeding the taxpayer's total liabilities shall be promptly refunded to the taxpayer or rightful owner.

4. Third parties referred to in Article 36(3) and (4) of this Proclamation shall be afforded the same protections as those granted under this Article.

Section Five

Rights and Responsibilities of Taxpayers and Tax Officers

40. Rights of Taxpayers

Every taxpayer shall have the following rights:

1. Be treated with dignity, impartiality, and respect by tax officials;
2. Receive timely and clear information regarding their property tax obligations, including valuation, assessment, billing, payment, and enforcement procedures;

ጨምሮ የንብረት ታክስ ግዴታውን በተመለከተ ወቅታዊ እና ግልጽ መረጃ የማግኘት፣

3. ንብረቱን በተመለከተ የየተካሄደውን ግመታ የሚያሳዩ እና ከታክስ ውሳኔ ጋር የተያያዙ ሰነዶችን ቅጂ የማግኘት፣
4. በዚህ አዋጅ በተደነገገው መሰረት ማንኛውንም የታክስ ውሳኔ ወይም የማስፈጸሚያ እርምጃ የመቃወም እና ይግባኝ የማቅረብ፣
5. አግባብ ባለው ጊዜ ውስጥ ለጥያቄዎቹ ወይም ለቅሬታዎቹ እውቅና እና ምላሽ የማግኘት፣
6. በታክስ ማስታወቂያ ወይም በግመታ መዝገብ ውስጥ ያሉ የፅሑፍ ወይም የመረጃ ስህተቶች እንዲታረሙ የመጠየቅ፤
7. ሙሉ ክፍያ ሲፈጽም ወይም የሚፈለግበት የታክስ እዳ በህግ መሰረት ውሳኔ ሲያገኝ ከታክስ እዳ ነጻ መሆኑን የሚገልጽ የምስክር ወረቀት የማግኘት፤
8. በሕግ ይፋ እንዲሆን ከተፈቀደው በስተቀር የታክስ መረጃዎቹ በሚስጥር የመያዝ፤

41. የታክስ ከፋዮች ግዴታዎች

ማንኛቸውም ታክስ ከፋይ የሚከተሉት ግዴታዎች አሉበት፡-

1. አግባብ ባለው ህግ መሰረት ንብረቱን በመሬት አስተዳደር አካል ዘንድ ማስመዝገብ፣
2. ከንብረት ምደባ እና ግመታ ጋር የተያያዘ ትክክለኛ እና የተሟላ መረጃ የማቅረብ፣
3. በህግ በተወሰነው ጊዜ ውስጥ ወለድ እና ቅጣትን ጨምሮ የተወሰነበትን ታክስ የመክፈል፣
4. በንብረት አጠቃቀም፣ ባለቤትነት ወይም በታክስ እዳ ላይ መሰረታዊ ለውጥ የሚያስከትሉ ማናቸውንም ለውጦች በተደረጉ በ15 (አስራ አምስት) ቀናት ውስጥ ለገቢ አስተዳድር አካል የማስታወቅ፤
5. በተመዘገበው አድራሻው፣ ስልክ ቁጥር ወይም ኢሜል ላይ የሚደረጉ ለውጦችን ወዲያውኑ ለገቢ አስተዳድር አካል የማስታወቅ፣

3. Access and obtain copies of records related to the valuation and assessment of their property;
4. Object to and appeal against any tax assessment or enforcement action as provided under this Proclamation;
5. Receive acknowledgment and response to inquiries or complaints within a reasonable time;
6. Request correction of clerical or factual errors in tax notices or valuation rolls;
7. Receive tax clearance certificates upon full payment or lawful settlement of outstanding liabilities;
8. Confidential treatment of their tax information, except where disclosure is permitted by law.

41. Duties of Taxpayers

Every taxpayer shall have the following duties to:

1. Register their property with the Revenue Administration Organ in accordance with applicable regulations;
2. Provide accurate and complete information related to the classification and valuation of property;
3. Pay the assessed tax, including any applicable interest or penalties, within the prescribed time;
4. Notify the Revenue Administration Organ with in 15 days from occurence of any material changes that may affect the use, ownership, or the tax liability of property;

6. አግባብነት ያላቸውን መዛግብት እና ሰነዶችን የመያዝ እና በታክስ ባለሙያዎች ለምርመራ ሲፈለጉ የማቅረብ፣
7. የታክስ ባለሙያዎች ስራቸውን በሚያከናውኑበት ጊዜ በህግ መሰረት የመተባበር፣ እና
8. የክፍያ ማስረጃዎችን፣ የመረጃ ልውውጦችን ለማጣቀሻ እና አስፈላጊ ሲሆን ለምርመራ ለአስር (10) ዓመታት ያህል ይዞ የማቆየት፣

5. Notify the Revenue Administration Organ of any change in registered address, phone number, or email.
6. maintain relevant records and documents and provide when requested for inspection by tax officials;
7. Cooperate with tax officials in the performance of their duties in accordance with the law; and
8. Keep proof of payments and communications for reference and potential review for a period of ten (10) years.

42. የታክስ ሠራተኞች ግዴታዎች

1. የታክስ ሰራተኞች የንብረት ታክስን በሚያስተዳደሩበት እና በሚያስፈጽሙበት ጊዜ የሚከተሉት ሃላፊነቶች አሉባቸው፦
   ሀ) የንብረት ታክስ ህጎችን በፍትሃዊነት፣ ወጥነት ባለው መልኩ እና በብቃት የማስተዳደር፣
   ለ) የግመታ ጥቅል እና የታክስ ስሌት መረጃዎችን ጨምሮ ሌሎችንም የንብረት ታክስ ሰነዶችን መያዝና ወቅታዊ የማድረግ፣
   ሐ) ለታክስ ከፋዮች ስለመብቶቻቸው እና ግዴታዎቻቸው ወቅታዊ፣ ትክክለኛ እና ለመረዳት የሚቻል መረጃ የመስጠት፣
   መ) ህጋዊ እና ተመጣጣኝ የማስፈጸሚያ እርምጃዎች መወሰዳቸውን የማረጋገጥ፣
   ሠ) ይፋ እንዲሆኑ በሕግ ከተፈቀዱት ውጪ የታክስ ከፋይን መረጃዎች በሚስጢራዊነት የመጠበቅ፣
   ረ) የታክስ ከፋዩን ቅሬታና ይግባኝ የማስተናገድ፣
   ሰ) ሥልጣናቸውን በአግባቡ፣ ያለ አድልዎ፣ ወይም በህጉ መሰረት የመጠቀም፣እና
   ሸ) ሙያዊ ብቃትን እና የአገልግሎት ጥራትን ለማሳደግ መደበኛ በሆነ ሁኔታ ስልጠናዎችን መውሰድ እና አቅምን

42. Duties of Tax Officers

1. Tax officers shall have the following duties in the administration and enforcement of property tax:

   a) Administer property tax laws fairly, consistently, and efficiently;
   b) Maintain and update property tax records, including valuation rolls and assessment data;
   c) Provide taxpayers with timely, accurate, and understandable information on their rights and obligations;
   d) Ensure lawful and proportionate enforcement actions;
   e) Maintain the confidentiality of taxpayer information, except where disclosure is permitted by law;
   f) Facilitate taxpayer objection and appeal mechanisms;
   g) exercise their powers properly, without discrimination, or in accordance with the law; and

ECCSA

ለመገንባት የሚያስችሉ ተግባራትን ማከናወን፤

h) Undertake regular training and capacity building to enhance professionalism and service quality.

2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የታክስ ሰራተኞች የመንግሥት ሠራተኞችን የሚመለከቱ አጠቃላይ የሥነ ምግባር ደንቦች እና በተለይ የታክስ ባለሙያዎችን የሚመለከቱ ልዩ የሥነ ምግባር ደንቦች ተገዢ መሆን አለባቸው።

2. Subject to the provisions of sub-article (1) of this article, tax officers shall be subject to the general rules of conduct applicable to civil servants and the specific rules of conduct applicable to tax officers.

43. ሽልማቶች እና ቅጣቶች

ከዚህ አዋጅ አፈጻጸም ጋር የተያያዙ አስተዳደራዊ፣ የፍትሐ ብሔር እና የወንጀል ሃላፊነቶች እና ሽልማቶች የሚመሩት አግባብ ባለው የታክስ አስተዳደር ህግ መሰረት ነው።

43. Penalties and Rewards

Administrative, civil and criminal liabilities and awards related to the implementation of this proclamation shall be governed by the applicable Tax Administration Law.

ክፍል ስድስት
የህዝብ ተሳትፎ እና የገቢ አጠቃቀም

Section Six
Public Participation and Revenue Utilization

44. የህዝብ ተሳትፎ

1. በማንኛውም የከተማ አስተዳደር የተዘጋጀ አመታዊ የንብረት ታክስ ማስከፈያ መጣኔ ሰንጠረዥ እንደአግባብነቱ በከተማው ምክር ቤት ወይም ስልጣን ባለው ሌላ የከተማ አስተዳደር አካል ከመጽደቁ በፊት ለ፷ (ስልሳ) ቀናት ያህል ለህዝብ ውይይት እና አስተያየት ክፍት መደረግ አለበት።
2. በእያንዳንዱ ከተማ የሚካሄደው የህዝብ ውይይት እና አስተያየት መድረክ የሚስተናገድበት ዘዴ እና ሥርዓት የግልፅነት፣ የፍትሐዊነትና የተጠያቂነት መርሆዎችን ጨምሮ ከዚህ አዋጅ ድንጋጌዎች እና የገንዘብ ሚኒስቴር ከሚያዘጋጀው ሞዴል ህግ ጋር በተጣጣመ መልኩ የክልሉ ፋይናንስ ቢሮ

44. Public Participation

1. Annual schedule of property tax rating prepared by any city shall be made open for public scrutiny and hearing for 60 days before it is adopted by the Urban Council or other organ as appropriate.
2. Taxpayers, property owners, and other relevant stakeholders shall have the right to attend, participate, and make recommendations in forums established under this Article.
3. The Revenue Administration Organ shall, within a reasonable time, disseminate information through accessible media on the outcomes of consultation

በሚያወጣው መመሪያ መሰረት የሚከናወን ይሆናል።

3. ግብር ከፋዮች፣ የንብረት ባለቤቶች እና ሌሎች የሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት በዚህ አንቀጽ መሰረት በሚፈጠሩ መድረኮች የመገኘት፣ የመሳተፍ እና አስተያየት የመስጠት መብት አላቸው።
4. የገቢ አስተዳዳር አካል ምክንያታዊ በሆነ ጊዜ ውስጥ የምክክር መድረኮችን ግኝቶች እና ግኝቶቹ ወደፊት በህግና አስተዳደራዊ ማሻሻያዎች ውስጥ የሚካተቱበትን ሁኔታ የሚያመለክት መረጃ ተደራሽ በሆነ ሚዲያ ማሰራጨት አለበት።
5. የከተማው ምክር ቤት በንብረት ታክስ ቀረፃና አስተዳደር ላይ ውጤታማ የህዝብ ተሳትፎና ምክክር መደረጉን ለማረጋገጥ ክትትል ያደርጋል።

45.የገቢ አጠቃቀም

1. ከንብረት ታክስ የሚሰበሰበው ገቢ የከተማው ምክር ቤት በሚያወጣው አመታዊ የበጀት ማዕቀፍ እና መመሪያ መሰረት ሙሉ ለሙሉ አግባብ ባለው የከተማ አስተዳደር ክልል ውስጥ የሚሰጠውን የህዝብ አገልግሎት እና የመሰረተ ልማት ግንባታ ወጪዎችን ለመሸፈን መመደብ አለበት።
2. የፋይናንስ አስተዳደር አካል ከንብረት ታክስ የተሰበሰበውን ገቢ፣ የበጀት ድልድሉን እና የተደረገውን ወጪ የሚያሳይ ሪፖርት በየአመቱ በማዘጋጀት ተደራሽ በሆኑ ሚዲያዎች ለሕዝብ ይፋ ማድረግ አለበት።
3. የከተማው ምክር ቤት ከንብረት ታክስ የተሰበሰበውን ገቢ አጠቃቀም በተለይም ለህዝብ አገልግሎት እና ለመሰረተ ልማት ግንባታ የዋለ መሆኑን ይቆጣጠራል።

ክፍል ሰባት
የቅሬታ አፈታት

forums and how such findings will be incorporated into future legislative and administrative reforms.

45. Revenue Utilization

1. Property tax proceeds shall be earmarked exclusively for the financing of public services and infrastructure within the jurisdiction of the respective Urban Local Government, in accordance with the annual budget framework and directives of the Urban Council.
2. The Finance Administration Organ shall annually prepare and publicly disclose, through accessible media, a report on property tax revenue collected, fund allocated, and expenditures made.
3. The Urban Council shall oversee the use of revenue collected from property taxes, especially for public services and infrastructure.

Section Seven
Grievance Handling

ECCSA

46.የንብረት ታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ እና አባላቱን ስለመሰየም

1. እያንዳንዱ የከተማ አስተዳደር የታክስ ከፋዩን ህብረተሰብ ብዛት፣ የቅሬታዎችን ብዛት፣ እና ቦታው ለአገልግሎት ተጠቃሚዎች የሚኖረውን ተደራሽነት ከግምት ውስጥ በማስገባት በእያንዳንዱ ከተማ አንድ ወይም ከአንድ በላይ የንብረት ታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ (ከዚህ በኋላ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ እየተባለ የሚጠራ) ያቋቁማል።
2. የክልሉ መስተዳድር ከንብረት ታክስ ገቢ እና/ወይም ከየሚነሱ ጥያቄዎች ብዛት አንጻር ሲታይ ራሱን የቻለ የቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ ማቋቋም አስፈላጊ በማይሆንባቸው ከተሞች ለሁለት ወይም ከዚያ በላይ ለሆኑ ከተሞች አገልግሎት የሚሰጥ የጋራ ኮሚቴ እንዲቋቋም ሊያደርግ ይችላል።
3. የቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ ከሚከተሉት ሙያዎች የተውጣጡ የተለያየ የሙያ ስብጥር ያላቸው ሶስት (3) ወይም አምስት (5) አባላት ይኖሩታል፡-
   ሀ) በታክስ ወይም በኦዲት ስራ ልምድ ያላቸው አንድ ወይም ሁለት የሂሳብ ባለሙያዎች፤
   ለ) በመሬት አስተዳደር ትምህርት እና የስራ ልምድ ያለው አንድ ባለሙያ፤
   ሐ) በንብረት ግመታ ትምህርት እና የስራ ልምድ ያለው አንድ ባለሙያ፤ እና
   መ) በመሬት ወይም በታክስ ህጎች የሥራ ልምድ ያለው አንድ የህግ ባለሙያ፤
4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) (መ) የተጠቀሰው የሕግ ባለሙያ በሁሉም ጉዳዮች የንብረት ታክስ የቅሬታ ሰሚ ኮሚቴው ሰብሳቢ ሆኖ ያገለግላል።
5. የንብረት ታክስ የቅሬታ ሰሚ ኮሚቴው አባላት በሚከተለው አካኋን ይሾማሉ፦-

46. Designation of Property Tax Review Committee and Members

1. In consideration of the population of taxpayers, volume of complaints and physical accessibility to service users, each Urban Local Government Center shall establish one or more Property Tax Review Committees (hereinafter referred to as the " Review Committee").
2. The Regional Government may designate a joint Property Tax Review Committee to serve two or more urban local governments whose property tax revenues and/or complaints are not sufficient enough to warrant more than one review committee.
3. The members of a tax review committee shall be either 3 or 5 and shall have multidisciplinary professionals consisting of:
   a) One or two accountants having experience in tax and auditing;
   b) An expert having education and work experience in land management/administration;
   c) A professional who has educational background and experience in property valuation; and
   d) A lawyer having legal practice experience in land or tax matters;
4. The legal expert referred to under Sub-Article (3) (d) of this article shall serve as the Chairperson of the Review Committee in all cases.
5. The members of the Review Committee shall be appointed:
   a) by the Mayor on the recommendation of the Head of the Revenue Administration

ሀ) በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (1) መሰረት ለሚቋቋሙ ኮሚቴዎች በገቢ አስተዳደደር አካል አቅራቢነት በከንቲባው፣ ወይም

ለ) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) መሰረት ለሚቋቋሙ ኮሚቴዎች በክልሉ የገቢዎች ቢሮ ኃላፊ አቅራቢነት በክልሉ ርዕሰ መስተዳድር ፤

6. የከተማው መስተዳደር ስራ አስፈፃሚ ኮሚቴ ቅሬታ የሚቀርብበትን፣ የቀረበው ቅሬታ የሚመረመርበትን፣ ውሳኔ የሚሰጥበትን እና የውሳኔ ሃሳብ የሚቀርብበትን ስርዓት የሚወስን መመሪያ ያወጣል::

47. የንብረት ታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ ስልጣንና ኃላፊነት

የንብረት ታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ ተጠሪነቱ እንደአግባብነቱ ለመመለከተው የገቢ ሰብሳቢ አካል ወይም ለገቢዎች ቢሮ ኃላፊ ሆኖ የሚከተሉት ሥልጣንና ኃላፊነቶች ይኖሩታል::

1. በታክስ ማስታወቂያ ላይ በተገለጸ የዋጋ ግመታ፣ የታክስ አወሳሰን እና አከፋፈል ላይ በታክስ ከፋዮች በሚቀርቡ ቅሬታዎች እንዲሁም የቅጣት ይነሳልኝ ጥያቄዎችን መርምሮ ውሳኔ መስጠት፣
2. ከቀረበው ቅሬታ ጋር ተዛማጅነት ያላቸውን ማስረጃዎች መሰብሰብ እና መመርመር፤
3. ከቀረበው ቅሬታ ጋር ግንኙነት ያለውን ወይም ተሳታፊ የሆነን ሰው አስጠርቶ መጠየቅ፣
4. የክልሉ ገቢዎች ቢሮ በሚያወጣው መመሪያ መሰረት አስተዳደራዊ ቅጣቶችን የማንሳት፣
5. የገቢ አስተዳደር አካሉን ውሳኔዎች መመርመር እና ውሳኔዎቹ ከዚህ አዋጅ እና ሌሎች ከሚመለከታቸው ህጎች ጋር የተጣጣሙ መሆኑን ማረጋገጥ፣
6. ቅሬታውን ከመረመረ በኋላ ሊከፈል የሚገባው ታክስ ሊጨምር ወይም ሊቀንስ ይገባል የሚል አስተያየት ካለው በድጋሚ እንዲመረመር ለገቢ አስተዳደር አካል መልሶ የመላክ፤

Organ for committees established under sub-article (1), or

b) by the Head of the Regional Government on the recommendation of the Head of the Regional Revenue Bureau for committees established under sub-article (2).

6. The Executive Committee of urban local government shall issue a Directive that shall establish the procedure for submitting complaints, reviewing complaints, making decisions, and submitting proposals for decisions.

47. Powers and Responsibilities of Review Committee

The Review Committee shall be accountable to the Head of the respective Revenue Administration Organ or Regional Revenue Bureau, as applicable, and shall have the following powers and responsibilities:

1. Examine and decide on complaints lodged by taxpayers concerning valuations, assessments, and payments specified in tax notices, and requests for the waiver of penalties;
2. Collect and review evidence relevant to the complaint lodged;
3. Summon and question any person involved in, or relevant to, the complaint lodged.
4. Waive administrative penalties in accordance with the directives issued by the Regional Revenue Bureau;
5. Review decisions of the Revenue Administration Organ and ensure their compliance with this Proclamation and other applicable laws;

ECCSA

48.የቅሬታ አቀራረብ ስርዓት

1. በተላከለት የግመታ ሰነድ ወይም የግብር ውሳኔ ማስታወቂያ ቅር የተሰኘ ማናቸውም ታክስ ከፋይ ሰነዱ ከደረሰው ቀን ጀምሮ በሚቆጠር የሃያ አንድ (21) ቀናት ጊዜ ውስጥ ቅሬታውን ለቅሬታ ሰሚ ኮሚቴው ማቅረብ አለበት::
2. ቅሬታው በሚከተለው አኳን መቅረብ አለበት፦
   ሀ) በጽሑፍ መቅረብ፣
   ለ) የቅሬታ አቅራቢውን ስም፣ አድራሻ እና የንብረቱን ልዩ መለያ ቁጥር መግለፅ፣
   ሐ) የተቃውሞ ምክንያቶችን መግለጽ እና ደጋፊ ማስረጃዎችን ማያያዝ እና
   መ) በቅሬታ አቅራቢው ወይም በህጋዊ ተወካዩ መፈረም አለበት::
3. ኮሚቴው ቅሬታው በደረሰው በሰላሳ (30) ቀናት ውስጥ ምርመራውን አጠናቅቆ እንደአግባብነቱ ለገቢ አስተዳደር አካል ወይም ለገቢዎች ቢሮ የውሳኔ ሀሳብ ማቅረብ አለበት::
4. የገቢ አስተዳደር አካል ወይም የገቢዎች ቢሮ እንደሁኔታው የኮሚቴውን የውሳኔ ሃሳቦች ማጽደቅ፣ ማሻሻል፣ ወይም ለበለጠ ምርመራ ወደ ኮሚቴው መመለስ ይችላል::
5. የገቢ አስተዳደር አካል ወይም የገቢዎች ቢሮ እንደሁኔታው ቅሬታ ላቀረበው ሰው በፅሑፍ ውሳኔውን፣ ምክንያቶችን እና ይግባኝ የመጠየቅ መብት ያለው መሆኑን ጠቅሶ መልስ ይሰጣል::
6. ታክስ ከፋዩ መቃወሚያውን ካቀረበበት ቀን አንሥቶ በ90 ቀናት ውስጥ የገቢ ሰብሳቢ አካል ወይም የገቢዎች ቢሮ ቅሬታው ላይ ውሣኔ ሳይሰጥ ከቀረ ታክስ ከፋዩ የ90 ቀናት ጊዜው ካለቀ በ30 ቀናት ውስጥ ለታክስ ይግባኝ ሰሚ ኮሚሽን ይግባኝ ማቅረብ ይችላል::

6. Decide, after examining the complaint, to remand it to the Revenue Administration Organ for reconsideration if it appears that the tax liability should be increased or decreased.

48. Procedure for Compliant Submission

1. Any taxpayer shall file a complaint with the Review Committee within twenty-one (21) days from the date of receipt of the valuation roll or tax assessment bill.
2. The objection, when filed, shall :
   a) be submitted in writing;
   b) state the name, address, and property reference number of the objector;
   c) clearly specify the grounds of objection and supporting evidence; and
   d) be signed by the objector or an authorized representative.
3. The Committee shall complete its review within thirty (30) days from the date of receipt of the complaint and submit its recommendation to the Head of the Revenue Administration Organ or the Revenue Bureau, as appropriate.
4. The Head of the Revenue Administration Organ or the Revenue Bureau may, as appropriate, approve, modify, or remand the recommendations of the Committee to the Committee for further examination.
5. The Revenue Administration Organ or Revenue Bureau, as the case may be, shall notify the party who filed the complaint in writing of its decision, the reasons for it, and the right to appeal.
6. When the Revenue Administration Organ or the Revenue Bureau has not made an objection

ECCSA

decision within 90 days from the date that the taxpayer filed notice of the objection, the taxpayer may appeal to the Tax Appeal Commission within 30 days after the end of the 90 days period.

49.ቅጣትን ስለማንሳት

1. በማናቸውም ታክስ ከፋይ ላይ የተጣለ አስተዳደራዊ ቅጣት የክልሉ የገቢዎች ቢሮ በሚያወጣው መመሪያ መሠረት እንደየአግባብነቱ እየታየ በገቢ አስተዳደር አካል የበላይ ሃላፊ ሊነሳ ይችላል።
2. የክልሉ የገቢ ቢሮ በሚያወጣው መመሪያ ቅጣት የሚነሳባቸውን ሁኔታዎች እና በገቢ አስተዳደር አካል የበላይ ሃላፊ ወይም በታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ የሚነሣውን የቅጣት መጠን ይወስናል።
3. ታክስ ከፋዩ ሊከፈል የሚገባውን ታክስ በማዘግየቱ ምክንያት የሚጣል ወለድ ሊነሳ አይችልም።

49. Waiver of Penalty

1. Administrative penalty imposed on a taxpayer may be waived by the head of the Revenue Administration Organ, in accordance with the Directive to be issued by the Revenue Bureau.
2. The Revenue Bureau shall, by a Directive, prescribe the conditions under which the administrative penalty may be waived, and the amount of penalty that the head of the appropriate Revenue Administration Organ or the review committee is authorized to waive.
3. The interest imposed because of failure of the taxpayer to pay the tax due shall not be waived.

ክፍል ስምንት

የይግባኝ ስርዓት

Section Eight
Appeal Procedures

50.ይግባኝ የማቅረብ መብት

1. በቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ የተሰጠን የታክስ ውሳኔ የሚቃወም ማንኛውም ታክስ ከፋይ ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን የይግባኝ አቀራረብ መስፈርቶች በማሟላት ለንብረት ታክስ ይግባኝ ጉባኤ (ከዚህ በኋላ "የታክስ ይግባኝ ጉባኤ" ተብሎ ለሚጠቀስ) የይግባኝ አቤቱታውን ማቅረብ ይችላል።
2. በማናቸውም የንብረት ታክስ ከፋይ የቀረበ ይግባኝ በቀረበበት ቀን መመዝገቡ እና መዝገብ የሚከፈትለት መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ፤ የሚከተሉትን ካላሟላ በቀር በይግባኝ ጉባኤው ለሚደረገው ምርመራ ሊቀርብ አይችልም፦
   ሀ) መቀጫ እና ወለድን ሳይጨምር ክርክር ... የቀረበበት ታክስ መጠን ሃምሳ በመቶ

50. Right of Appeal

1. Any taxpayer aggrieved by the decision of the Tax Review Committee may lodge an appeal with the Property Tax Appeal Tribunal (hereinafter referred to as the "Appeal Tribunal"), upon the fulfillment of the requirements hereunder.
2. Subject to the recording and opening of a file for the appeal lodged by a tax payer, no appeal shall be referred to the examination by the Appeal Tribunal, unless:
   a) Evidence of a deposit of 50% of the disputed amount excluding penalty and

(50%) ለገቢዎች አስተዳደር አካል በመያዣነት ገቢ የተደረገበት ማስረጃ ካልቀረበ፤ እና

ለ) ይግባኙ የታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ ውሳኔ ለታክስ ከፋዩ ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ በ30 (ሠላሳ) ቀን ውስጥ ካልቀረበ በስተቀር።

51.የይግባኝ አቀራረብ ስርዓት እና ጊዜ

1. የይግባኝ አቀራረብ እና የውሳኔ አሰጣጥ የታክስ ይግባኝ ጉባዔው በሚያወጣው የአሰራር ስርአት መሰረት በጽሁፍ ወይም በኤሌክትሮኒክስ ዘዴ ሊፈፀም ይችላል።
2. ማናቸውም ይግባኝ ቀርቧል የሚባለው፡-
   ሀ) በተመዘገበ የፖስታ ቤት ሪኮማንዴ የተላከ ከሆነ ይግባኙን ፖስታ ቤት በተቀበለበት ቀን፤ ወይም
   ለ) በአካል ወይም ከፖስታ ቤት ውጪ በሌላ ዘዴ የቀረበ ከሆነ ለይግባኝ ጉባኤ መዝገብ ቤት ገቢ በሆነበት ቀን፤ ወይም
   ሐ) በኤሌክትሮኒክ ዘዴ የቀረበ ከሆነ ማረጋገጫ ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ ይሆናል።

52.የይግባኝ አቤቱታ ይዘት

1. የይግባኙ አቤቱታ በፅሁፍ የሚዘጋጅ ሆኖ የሚከተሉትን መረጃዎች አሟልቶና በአራት ኮፒ ተዘጋጅቶ መቅረብ አለበት፡-
   ሀ) የይግባኝ ጉባኤው ስምና የቦታ አድራሻ፣
   ለ) የታክስ ከፋዩን ስም፣ አድራሻ እና የታክስ ከፋይ መለያ ቁጥር፣
   ሐ) የመልስ ሰጪውን ስምና አድራሻ፣
   መ) ተቃውሞ የቀረበበት የገንዘብ መጠን (እንደ አቤቱታው አርዕስት ሆኖ የሚገለፅ)፣

interest with which it is made to the Revenue Administration Organ; and

b) The appeal is lodged before the Appeal Tribunal within 30 days following the day of receipt of the decision of the review committee.

51. Procedures and Time for Lodging an Appeal

1. An appeal to and decision by the Property Tax Appeal Tribunal may be lodged either in writing or by electronic means, in accordance with procedures established by the Tribunal.
2. The date on which an appeal is lodged shall be the date of:
   a) The date of registration by the post office if sent by registered mail;
   b) The date of receipt as registration by the archives of the Appeal Tribunal if delivered in person or by any means other than registered mail; and
   c) The date on which confirmation of receipt is issued if submitted electronically.

52. Contents of Memorandum of Appeal

1. The memorandum of appeal shall be prepared in written form with four copies and include:
   a) The name and physical address of the Appeal Tribunal;
   b) The taxpayer's name, address, and Tax Identification Number;
   c) The name of the respondent (s) and physical address;

ሠ) የይግባኙ ዝርዝር ፍሬ ነገር እና ምክንያት ሃተታ፤

ረ) የሚጠየቀው ዳኝነት፤ እና

ሰ) አባሪ ተደርጎ የሚያያዝ ማንኛውም አግባብነት ያለው ሰነድ እና ይግባኝ የተጠየቀበት ታክስ 50 በመቶ ገቢ የተደረገበት ደረሰኝ ፎቶ ኮፒ ፤

2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ አንድ (1) ከተመለከቱት ሰባት ተፈላጊ ጉዳዮች አንዱ ከጐደለ የይግባኝ ጉባኤው ይግባኝ ባዩ በአምስት ቀን ውስጥ አሟልቶ እንዲያቀርብ ያዛል፤ ሳያቀርብ ከቀረም ይግባኙ እንዲሰረዝ ያደርጋል፡ :

d) The estimate of the amount of claim objected (to be indicated as a subject/topic);

e) A statement of the specific subject matter of the appeal and the grounds/s for the appeal;

f) The relief sought to be granted; and

g) As attachments, any relevant supporting documents and a photocopy of the receipt of the deposit of the 50% (fifty percent) of the disputed amount of tax made and presented during or after the opening of the file for the appeal memorandum.

2. Where any one of the seven conditions under Sub-Article (1) of this article is missing, the Appeal Tribunal shall require the appellant to correct the deficiency within five (5) days, failing of which shall result in the rejection of the appeal.

53.የመጥሪያ ትዕዛዝ አሰጣጥ

1. ማንኛውም ይግባኝ ከመሰማቱ አስቀድሞ፡-

ሀ) የይግባኝ ጉባኤው የይግባኝ ማመልከቻው ኮፒ ለመልስ ሰጪ/ዎቹ አንዲደርስ የመጥሪያ ትዕዛዝ ይልካል፤

ለ) መልስ ሰጪዎቹ ለጉባኤው በጽሁፍ መልስ መስጠት እና የዚህን መልስ ቅጂ በተመሳሳይ ጊዜ ለይግባኝ ባዩ መስጠት አለባቸው፤

ሐ) በዚህ አንቀጽ ተራ ፊደል (ለ) መሰረት መልስ አለማቅረብ የታክስ ይግባኝ ጉባኤው የቀረበለትን የይግባኝ ማመልከቻ በመመርመር ውሳኔ ከመስጠት አያግደውም::

2. ይግባኝ ባዩ ክርክሩን በማስረጃ አስደግፎ የማረጋገጥ ግዴታ አለበት::

53. Service of Summons

1. Prior to the first hearing of any appeal:

a) A copy of the memorandum of appeal together with summon shall be served on the respondent/s by the Appeal Tribunal.

b) The respondent/s shall submit a written reply to the Appeal Tribunal and provide a copy to the appellant simultaneously;

c) Failure to submit reply as per sub article 1 (b) of this article shall not prevent the Tribunal from proceeding with the examination and decision based solely on the memorandum of appeal.

2. The appellant shall have the burden of proof with a view of establishing his claim.

54. የይግባኝ ጉባኤ ውሳኔ አሰጣጥ

1. የይግባኝ ጉባኤው መዝገቡን ከመረመረ በኋላ ውሳኔውን በፅሁፍ ያስተላልፋል።
2. የይግባኝ ጉባኤ ውሳኔ የይግባኝ መዝገብ ቁጥሩን፣ የውሳኔውን ቀን፣ የጉባኤውን አባላት እና የጉባኤውን ሊቀመንበር ስም፣ የተከራካሪዎቹን ስምና የታክስ ከፋይ መለያ ቁጥሮች መያዝ አለበት።
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 ከተገለጸው በተጨማሪ በይግባኝ አቤቱታ ላይ የሚሰጥ ውሳኔ የሚከተሉትን የሚይዝ ሊሆን ይገባል፦
   ሀ) የሁለቱን ተከራካሪ ወገኖች ክርክሮች እና ማስረጃዎች አጠር ያለ ሐተታ፤
   ለ) በተደረገው ምርመራ በይግባኝ ጉባኤው የተረጋገጡ ፍሬ ነገሮችን፣ ለጉዳዩ አግባብነት ያለውን የሕግ ድንጋጌ፣ የተሰጠውን የሕግ ትርጉም፣ በቀረበው በየአንዳንዱ አግባብነት ያለው ጭብጥ ላይ የተደረሰበትን ድምዳሜ፤
   ሐ) በጉዳዩ ላይ የተሰጠውን ውሳኔ (ይግባኝ ባዩ ያቀረበው ይግባኝ በከፊል ወይም በሙሉ ተቀባይነት ያገኘ ወይም ውድቅ የተደረገ መሆኑን፤ የይግባኝ ባዩ ጥያቄ እንደገና እንዲታይ ለገቢ አስተዳደር አካል ተመልሶ ስለመመራቱ፤ ይግባኝ ባዩ እንዲከፍል የሚገደድበትን የታክስ መጠን (ካለ) እና አግባብነት እስካለው ድረስ ይግባኝ ባዩ ተጠያቂ የሚሆንባቸውን ሌሎች ዝርዝር ጉዳዮች) እና በልዩነት የተመዘገበ ሃሳብ ካለ፤ ይህንኑ፤ እና
   መ) ይግባኝ ባዩ ሁለተኛ ይግባኝ የማቅረብ መብት ያለው መሆኑን የሚያስረዳ መግለጫ ።
4. ውሳኔው በጉባኤው አባላት ተፈርሞ በታክስ ይግባኝ ጉባኤ ማህተም መረጋገጥ አለበት።
5. የይግባኝ ጉባኤው በሚከተሉት ምክንያቶች ተከራካሪዎች በሌሉበት ውሳኔ ሊሰጥ ይችላል፦

54. Decision of Appeal Tribunal

1. Upon examining the case, the Appeal Tribunal shall issue a written decision.
2. The decision of the Appeal Tribunal shall specify the Appeal number, the date of decision, the names of the members of the Appeal Tribunal and the name of the chairperson of the Tribunal, as well as the names and respective Tax Identification Numbers of the litigants.
3. In addition to what is provided under sub-article 2 of this Article, the decision shall further state:
   a) A concise summary of the claims and evidence presented by both parties;
   b) The Tribunal's findings of fact, references to applicable law, legal interpretation, and conclusions on each material issue raised;
   c) The ruling (Whether the appellant's claim is upheld in whole or in part, whether the matter is remanded with instructions to the Revenue Administration Organ , the amount of tax the appellant is required to pay, if any, and other necessary details of appellant's liabilities, as deemed appropriate); and any dissenting opinion, if applicable; and
   d) A statement informing the appellant of the right to lodge a second appeal.
4. The decision shall be signed by the panel members present, and the seal of the Appeal Tribunal shall be affixed thereon.
5. The Appeal Tribunal may decide, ex-parte where:
   a) The appellant, after referral of the appeal for examination, fails to submit a counter-reply when required or fails to appear before the Tribunal on two consecutive adjournments; or

ሀ) ይግባኝ ባዩ ይግባኙ ከተመረመረ በኋላ አስፈላጊነቱ ታምኖበት እንዲያቀርብ የታዘዘውን መልስ ሳያቀርብ ከቀረ ወይም በሁለት ተከታታይ ቀጠሮዎች ሳይቀርብ ከቀረ፤

ለ) የይግባኝ ማመልከቻው የደረሰው መልስ ሰጪ መልስ ሳያቀርብ ከቀረ ወይም በጉባኤው ሁለት ተከታታይ ቀጠሮዎች ሳይቀርብ ከቀረ::

6. በጉዳዩ ውስብስብነት እና ለተሸለ ፍትህ ሲባል በልዩ ሁኔታ ጉባዔው እስከ 30 ቀናት ለሚደርስ ጊዜ ካላራዘመ በስተቀር የይግባኝ ጉባዔው አቤቱታ ከቀረበለት ቀን ጀምሮ በ120 ቀናት ውስጥ በይግባኙ ላይ ውሳኔ መስጠት አለበት::

7. የይግባኝ ጉባዔው ውሳኔ በተሰጠ 7 ቀናት ውስጥ የውሳኔውን ግልባጭ ጥቅም አለኝ በሚል ለሚጠይቅ አካል መስጠት አለበት::

55.የይግባኝ ጉባኤ ውሳኔን በመቃወም ስለሚቀርብ ይግባኝ

1. በይግባኝ ጉባኤ ውሳኔ ቅር የተሰኘ ተከራካሪ ውሳኔው በፅሁፍ ከደረሰው ቀን ጀምሮ በ30 ቀን ውስጥ በህግ ጥያቄ ላይ የይግባኝ አቤቱታውን ለከፍተኛው ፍርድ ቤት ማቅረብ ይችላል::

2. ታክስ ከፋዩ በይግባኝ ጉባኤው ውሳኔ መሠረት የተወሰነውን የታክስ ዕዳ 75% (ሰባ አምስት በመቶ) ካልከፈለ በስተቀር የሚያቀርበው ይግባኝ በከፍተኛው ፍርድ ቤት ተቀባይነት አይኖረውም::

3. ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት ማንኛውንም የሕግ ጥያቄ መርምሮ ውሳኔ መስጠት እና አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው ጉዳዩን አግባብነት ካለው መመሪያ ጋር ወደ ታክስ ይግባኝ ጉባኤ ሊመልሰው ይችላል::

4. ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት በሰጠው ውሳኔ ላይ ወደ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ማለት የሚፈልግ የትኛውም ተከራካሪ የከፍተኛው ፍርድ ቤት ውሳኔ ከደረሰው ቀን ጀምሮ በ30 ቀን ውስጥ ይግባኙን ማቅረብ ይችላል::

b) The respondent(s), after receiving the memorandum of appeal, fails to submit a reply or to appear before the Tribunal on two consecutive adjournments

6. The Tribunal shall decide an appeal within 120 days of the filing of the notice of appeal, unless, on exceptional grounds, it extends the period for up to 30 days due to the complexity of the issues in the case and the interests of justice.

7. The tribunal shall serve a copy of the decision to any interested party requesting it within 7 days of its decision.

55. Appeal from Decision of Appeal Tribunal

1. Any party dissatisfied with the decision of the Appeal Tribunal may appeal to the High Court on the question of law within 30 days from the date of receipt of the written decision of the Appeal Tribunal.

2. No appeal by a taxpayer shall be admitted by the Court unless the taxpayer has paid 75% (Seventy Five percent) of the tax liability as determined by the Appeal Tribunal.

3. The High Court shall hear and determine the appeal and, if necessary, remand the case to the Appeal Tribunal with appropriate directions.

4. An appeal to the Supreme Court from a decision of the High Court may be lodged by either party within thirty (30) days from the date of the High Court's decision.

ECCSA

56.የይግባኝ ጉባኤ መቋቋም እና ተጠሪነት

1. ይግባኝ ሊቀርብባቸው በሚችል ውሳኔዎች ላይ ይግባኝ የሚሰማ የታክስ ይግባኝ ጉባኤ በእያንዳንዱ የከተማ አስተዳደር ውስጥ መቋቋም አለበት።
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀፅ 1 የተደነገገው ቢኖርም ማንኛውም የክልል መስተዳድር በእያንዳንዱ ከተማ ራሱን የቻለ ይግባኝ ጉባኤ ማቋቋም የማያስፈልግ ሆኖ ካገኘው፤ ሁለት ወይም ከሁለት በላይ ከተሞች ወይም ክፍለ ከተሞች በአጐራባች ከተማ፣ ክፍለ ከተማ ወይም የዞን ከተማ በተቋቋመ ይግባኝ ጉባኤ እንደየአግባቡ ዳኝነት የሚያገኙበትን ሁኔታ ለማመቻቸት ይችላል።
3. የይግባኝ ጉባኤው እንደየአግባብነቱ ለሚመለከተው ከተማ ከንቲባ፣ ክልል ፕሬዚዳንት፣ ዞን አስተዳድሪ ወይም ወረዳ አስተዳደሪ ተጠሪ ይሆናል።
4. የይግባኝ ጉባኤው ሬጅስትራር እና በጉባዔው ፕሬዝዳንት የሚወሰኑ ሌሎች ሰራተኞች ይኖሩታል።
5. የከተማው ምክር ቤት ለይግባኝ ጉባኤው አመታዊ በጀት ይመድባል፤ ይህም በጀት አግባብ ባለው የፋይናንስ ህግ መሰረት አዲት የሚደረግ እና የሚተዳደር ይሆናል።
6. የክልል መስተዳድር ምክር ቤት የይግባኝ ጉባዔውን አሰራር የሚደነግግ ደንብ ሊያወጣ ይችላል።

57. የይግባኝ ጉባኤ አባላት የሙያ ብቃት እና አመዳደብ

1. እንደአግባብነቱ የከተማው ከንቲባ ወይም የክልሉ ፕሬዚዳንት የይግባኝ ጉባኤውን ሊቀመንበር እና አባላት ይሾማል ወይም ይሽራል።

56. Establishment and Accountability of Appeal Tribunal

1. Tax Appeal Tribunal/s shall be established in each urban area to hear appeals against appealable decisions.
2. Notwithstanding the provision of sub-article (1) of this article, a Regional Government may arrange for two or more urban areas or sub-cities to be served by a single Appeal Tribunal established in a neighboring urban area, sub-city, or at the zonal level, where it deems a separate tribunal unnecessary for each jurisdiction.
3. The Property Tax Appeal Tribunal shall be accountable to the mayor, president of the region, zone administrator or woreda administrator, as appropriate.
4. The Tribunal shall have a Registrar and such other staff as may be determined by the President.
5. The Urban Council shall allocate an annual budget to the Tribunal, which shall be administered and audited in accordance with the applicable Finance adminisrtion Law.
6. The Council of Regional Government may issue regulations governing the procedures of the Tax Appeal Tribunal.

57. Qualifications and Appointment of Members of Appeal Tribunal

1. The mayor or the president of the region, as appropriate, shall appoint orremove the president and members of the Tax Appeal Tribunal.

2. በማንኛውም እርከን የሚቋቋም የታክስ ይግባኝ ጉባኤ አባላት የሚከተለውን የስነ-ምግባር እና የሙያ ብቃት ደረጃ ማሟላት አለባቸው፡-
   ሀ) መልካም ስም፣ ተቀባይነት፣ የተከበረ ማንነት፣ አጠቃላይ እና ሙያዊ ዕውቀት ያለው እና በወንጀል ተከሶ በፍርድ ቤት ጥፋተኛ ያልተባለ፤
   ለ) እንደ ሕግ፣ ኢኮኖሚክስ፣ የመሬት አስተዳደር፣ የአካውንቲንግ፣ ታክስ ኦዲት ወይም የንብረት ግመታ ባሉ የሙያ መስኮች የመጀመሪያ ዲግሪ እና የአራት አመት የስራ ልምድ እንዲሁም ሁለተኛ ድግሪ እና ከሁለት አመት ያላነሰ የሥራ ልምድ ያለው፤ እና
   ሐ) ከአእምሮ ህመም ነጻ የሆነ ወይም በሞግዚት የማይተዳደር።
3. የሚከተሉት ግለሰቦች ለይግባኝ ጉባዔ አባልነት ለመሾም ብቁ አይደሉም፡-
   ሀ) በታክስ ሰራተኛነት በማገልገል ላይ ያሉ ወይም ባለፉት ሁለት ዓመታት ውስጥ የታክስ ሰራተኛነት ሆነው ያገለገሉ፤
   ለ) በሙስና ወንጀል ወይም ከታክስ እና ከታክስ አስተዳደር ጋር በተያያዙ ወንጀሎች የተከሰሱ ግለሰቦች፤ እና
   ሐ) የኪሳራ ውሳኔ ተላልፎባቸው እዳቸውን ከፍለው ያልጨረሱ ሰዎች፤
4. ተጨማሪ ችሎት በሌለው ይግባኝ ጉባኤ ወይም በእያንዳንዱ ጉባኤ ወይም በእያንዳንዱ የጉባኤው ችሎት የሚመደቡት የሕግ ባለሙያዎች ብዛት ቢያንስ 2 ሆኖ ከሁለቱ አንዱ የሕግ ባለሙያ የጉባኤው ወይም የችሎቱ ሊቀመንበር መሆን አለበት።
5. የይግባኝ ጉባኤው አባል የሥራ ዘመን 2 ዓመት ሲሆን ለተጨማሪ አንድ የስራ ዘመን ሊራዘም ይችላል።
6. ማናቸውም የይግባኝ ጉባኤ ፕሬዚዳንት ወይም አባል የስራ ዘመኑ ሲጠናቀቅ ወይም በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀፅ 2 እና 3 ከተመለከቱት

2. Members of Tax Appeal Tribunal at every level shall have the following measure of good conduct and qualifications:
   a) good reputation, acceptability, integrity, general and professional knowledge, and free record from any conviction on account of offense in connection with tax and tax administration;
   b) first degree qualification and at least four years' experience or for a second degree with at least two years of work experience in such disciplines as law, economics, land management / administration, accounting, tax inspection or property valuation; and
   c) free from mental problem and curatorship.
3. The following individuals shall not be eligible for appointment as members of the Tribunal:
   a) Individuals currently serving as tax officers or who ceased to serve as tax officers within the past two years;
   b) Individuals who have been convicted of corruption offences or crimes related to tax and tax administration;
   c) Individuals who are un-discharged bankrupts.
4. The number of legal experts in a panel of Appeal Tribunal with no extra panels or in each panel thereof shall be at least 2 and one of the legal experts shall be the chairperson of any panel of the Tribunal.
5. The term of office of an Appeal Tribunal member shall be two years; provided that reappointment is possible for one additional term.
6. The service of the president or any member of the Tribunal shall terminate, or they may be removed

ባህርያት እና ብቃቶች መካከል አንዱን ወይም የሚበዙትን እንደማያሟላ ሲረጋገጥ በሾመው አካል ይሻራል።

7. የይግባኝ ጉባኤው ችሎት ሊቀመንበር እና አባላት የክልል መስተዳደር በሚያወጣው ደንብ መሠረት በችሎት ለሚገኙበት ጊዜ ታስቦ የሚከፈል ክፍያ እና አበል የማግኘት መብት አላቸው።
8. ሊቀመንበሩ ወይም የጉባዔ አባል በአንድ ይግባኝ ሂደት ላይ የገንዘብ ወይም ሌላ ጥቅም ያለው ወይም ፍላጎቱ ከሥራው ትክክለኛ አፈፃፀም ጋር የሚጋጭ ከሆነ ይህንኑ በመግለፅ ይህ ጉዳይ በሚታይበት ጊዜ ከጉባዔው መገለል አለበት።
9. ማንኛውም የጉባዔው አባል በዚህ አዋጅ መሰረት ተግባሩን በህጋዊ መንገድ በሚያከናውንበት ጊዜ ለተፈጸመ ማንኛውም ድርጊት ወይም ግድፈት በግሉ ተጠያቂ አይሆንም።
10. የክልሉ መስተዳድር ምክር ቤት የጉባዔው አባላት ሹመትና አሰራር የሚመራበትን ደንብ ሊያወጣ ይችላል።

by the appointing authority, upon the expiry of their term or if they cease to meet the requirements set forth under sub-articles (2) and (3) of this Article.

7. The president and members of the Tribunal shall be entitled to attendance allowances and remuneration as shall be determined by regulation issued by the Council of the Regional Government.
8. The president or any member of the Tribunal who has a pecuniary or other interest in a proceeding, or whose interest may conflict with the proper performance of their duties, shall disclose such interest and shall be excluded from the panel for that proceeding.
9. No member of the Tribunal shall be held personally liable for any act or omission committed in the lawful execution of their duties under this section.
10. The Council of the Regional Government may issue regulations governing the procedures for the appointment and functioning of members of the Tribunal.

58. የይግባኝ ጉባኤ፣ የሊቀመንበሩ እና ሪጅስትራሩ ሥልጣን እና ኃላፊነት

1. የይግባኝ ጉባኤው የሚከተለ ስልጣን አለው፦
   ሀ) በመረጃ የተደገፈ ፍሬነገርን እና የሕግ ምክንያቶችን መሠረት በማድረግ የይግባኝ ቅሬታ የቀረበበትን የታክስ ስሌት ወይም የዋጋ ግምት ጥቅል ወይም ማሻሻያ የማፅናት፤ የመቀነስ፤ ወይም የመሻር እንዲሁም ለጉዳዩ የመጨረሻ አልባት ለመስጠት ፍትሃዊ እና አስፈላጊ መስሎ የታየውን ሌላ ትዕዛዝ የመስጠት፤
   ለ) የገቢ ሰብሳቢው አካል ወይም ታክስ ከፋዩ አዲስ ወይም ተጨማሪ ማስረጃዎችን እንዲያቀርብ የማዘዝ እና

58. Powers and Duties of the Appeal Tribunal. the President and Registrar

1. The Appeal Tribunal shall have the power to:
   a) Confirm, reduce, or annul any assessment, tax calculation, general valuation roll, or readjustment appealed against, based on established factual and legal grounds, and issue any consequential orders deemed just and necessary for the final resolution of the matter;
   b) Instruct the Revenue Administration Organ or the taxpayer to submit new or additional facts, if any;

ECCSA

ሐ) የገቢ ሰብሳቢው አካል ወይም ታክስ ከፋዩ ወይም ማናቸውም ሌላ የመንግስት አካል ወይም ኤጀንሲ ከታክስ ከፋዩ ክርክር ጋር በተያያዘ አግባብነት ያላቸውን ደጋፊ ማስረጃዎች እንዲያቀርቡ የማዘዝ፡፡

መ) የይግባኝ አቤቱታ ማቅረቢያ ግዜ እንዲራዘም በሚቀርብ አቤቱታ ላይ ውሳኔ መስጠት ::

2. የይግባኝ ጉባኤ ሊቀመንበር ፤

ሀ) የይግባኝ ማመልከቻ ሲቀርብለት ቅድመ ምርመራ ያደርጋል፤

ለ) ለይግባኝ ጉባኤው ችሎት የሚቀርብ አጀንዳ ያዘጋጃል፤

ሐ) የይግባኝ ጉባኤውን ወይም የጉባኤውን ችሎት ሥራ በሊቀመንበርነት ይመራል፤

መ) ክርክሮች በአግባቡ በቃለ ጉባኤ እንዲመዘገቡ እና ውሳኔው በጸደቀው ፎርም መሰረት መሰጠቱን ያረጋግጣል እና

ሠ) በሊቀመንበርነት የሚመራውን የይግባኝ ጉባኤ ወይም የጉባኤ ችሎት የሥራ አፈፃፀም ክንውን የሚያሳይ ዓመታዊ ሪፓርት የበጀት አመት በተጠናቀቀ በሶስት ወር ውስጥ ለከተማው አስተዳደር ያቀርባል::

3. የይግባኝ ሰሚ ጉባኤው ሬጅስትራር የጉባኤው ሊቀመንበር በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) የተመለከቱትን ተግባራት እንዲያከናውን ለማገዝ አስፈላጊ የሆኑትን ወይም ምቹ የሆኑ ተግባራትን ያከናውናል እና ፕሬዚዳንቱን በመወከል የፍርድ ቤቱን አስተዳደራዊ ጉዳዮችን ያከናውናል::

c) Order the Revenue Administration Organ, the taxpayer, or any other person, government Office, or agency, as applicable, to produce supporting evidence relevant to the taxpayer's claims;

d) Decide on applications for extensions of time to file a notice of appeal.

2. The President of the Appeal Tribunal shall:

a) Conduct a preliminary review of the memorandum of appeal;

b) Prepare the agenda to be presented for the tribunal;

c) preside meetings of the tribunal

d) Ensure that the arguments are properly recorded in the minutes and that the decision conforms to the prescribed form; and

e) Manage the administrative affairs of the Tribunal and submit an annual report on its activities to the executive organ of the respective urban local government within three months after the end of each fiscal year.

3. The Registrar of the Appeal Tribunal shall perform all acts necessary or convenient to assist the President in the exercise of the duties set out under sub-article (2) of this Article and may act on behalf of the President in relation to the administrative affairs of the Tribunal.

59. የማስረዳት ሸክም

1. በገቢ አስተዳደር አካል ወይም በሌላ ስልጣን ባለው አካል የተሰጠው የንብረት ግመታ፣ የተወሰነው ታክስ ወይም ውሳኔ ትክክል አይደለም በሚል በሚቀርብ ክርክር የማስረዳት ሃላፊነቱ የታክስ ከፋዩ ነው::

59. Burden of Proof

1. The burden of proving that a property valuation, tax assessment, or decision made by the Revenue Administration Organ or other authorized body is incorrect shall lie with the taxpayer.

ECCSA

2. በዚህ አዋጅ በተመለከቱ ሌሎች ጉዳዮች ላይ የማስረዳት ሸክሙ የሚወድቀው ውሳኔውን በሚቃወመው ወይም ይግባኝ የሚያቀርበው ሰው ላይ ነው::

ክፍል አስር
የአስፈጻሚ አካላት ሥልጣንና ተግባር

60. የፋይናንስ ቢሮ ሥልጣንና ተግባር

የፋይናንስ ቢሮ የሚከተለውው ስልጣን እና ተግባር ይኖረዋል፦

1. አገራዊ ያልተማከለ አስተዳደርን፣ ገቢ ማመንጨትን፣ የተጣጣመ የታክስ ስርአትን፤ እና የቅንጅታዊ አስተዳደርን ዓላማዎች እና መርሆዎች መሰረት በማድረግ የክልሉን የንበረት ታክስ ህጎች ቀረጻ እና ተግባራዊነት የመምራትና የመቆጣጠር ፤
2. በዚህ አዋጅ እና በሌሎች ህጎች የተሰጡት ስልጣኖች እንደተጠበቁ ሆነው፦
   ሀ) በክልሉ ውስጥ ያለው የንብረት ታክስ ህግና አስተዳደር ከአገራዊ የፊስካል ፖሊሲ እና ህጎች ጋር የተጣጣመ መሆኑን ማረጋገጥ፣ የህግ ማሻሻያዎችን ማቅረብ፣ መፅደቃቸውን እና ተግባራዊ መሆናቸውን መከታተል፣
   ለ) የክልሉን የንብረት ታክስ ስርዓት አፈፃፀም መገምገም፣
   ሐ) የክልሉን የታክስ መጣኔ ወሰኖችን፣ ከታክስ ነፃ መብቶችን እና በታክስ ምትክ የሚደረጉ መዋጮዎችን በተመለከተ ክልላዊ ማዕቀፎችን ማዘጋጀት፣ ማሰራጨት እና አፈፃፀማቸውን መከታተል፣
   መ) ከንብረት ታክስ የሚገኘውን ገቢ አስተዳደር እና አጠቃቀም መከታተል፣
   ሠ) የንብረት ታክስ ባስገኘው ውጤት እና ማህበራያዊ-ኢኮኖሚ ተፅዕኖዎች ላይ ጥናቶችን ማካሄድ፣ የፖሊሲ ማስተካከያ ሃሳቦችን ማቅረብ፣

2. In all other cases arising under this Proclamation, the burden of proof shall rest with the party challenging the decision or lodging the appeal.

Section Ten

Powers and Functions of Executive Organs

60. Powers and Duties of the Bureau of Finance

The Bureau of Finance shall have the following powers and duties;

1. Directing and supervising the design and implementation of property tax laws in the region in accordance with the objectives and principles of decentralization, revenue generation, tax harmonization and coordinated administration.
2. Without prejudice to other powers under this Proclamation and other applicable laws,
   a) Ensure alignment of regional property tax laws and administrations with national fiscal policy and laws, propose amendments, and oversee their adoption and implementation;
   b) Evaluate the performance of the regional property tax system;
   c) Prepare, publish and enforce a regional frameworks for property tax rate ranges, exemptions and contributions in lieuof tax;
   d) oversee and ensure proper management and utilization of property tax revenues;
   e) Conduct periodic tax impact and socioeconomic assessments, and inform policy adjustments;
   f) Design and implement public communication, participation and public engagement;

ECCSA

ረ) የህዝብ ግንኙነት፣ ተሳትፎን እና አጋርነት ስልቶችን መንደፍ እና መተግበራቸውን መከታተል፣

ሰ) በክልሉ ውስጥ የንብረት ታክስ ከፋዮች በፈቃደኝነት እንዲከፍሉ ማበረታታት፣

ሸ) የከተማ አስተዳደሮችን የፊስካል፣ የቴክኒክ እና ተቋማዊ አቅም ማጠናከር፣ እና

ቀ) ስለ ንብረት ታክስ አፈጻጸም፣ ህግ እና አስተዳደር ወቅታዊ ሪፖርቶችን ለገንዘብ ሚኒስቴር በወቅቱ መላክ።

61.የገቢዎች ቢሮ ሥልጣንና ተግባር

የገቢዎች ቢሮ የሚከተለው ስልጣን እና ተግባር ይኖረዋል፦

1. በክልሉ ውስጥ የሚካሄዱትን የንብረት ታክስ አወሳሰን፣ አሰባሰብ፣ አፈፃፀም እና ይግባኝ ተግባራትን ይከታተላል፣ የወጡ ህጎችና አሠራሮች ከዚህ አዋጅ እና ተቀባይነት ካላቸው የታክስ አስተዳደር መርሆዎች ጋር የተጣጣሙ መሆናቸውን ያረጋግጣል፤
2. በዚህ አዋጅ እና በሌሎች ህጎች የተሰጡት ሌሎች ስልጣኖች እንደተጠበቁ ሆነው :-
   ሀ) የንብረት ታክስ አወሳሰን፣ አሰባሰብ እና አፈጻጸም ስርዓትን ለማዘመን የሚያስችሉ ደረጃዎችን ማዘጋጀት እና ትግበራቸውን መከታተል፣
   ለ) የንብረት ታክስ መዝገብ እንደ ህዝባዊ መዝገብ እንዲቋቋምና በቋሚነት እንዲያዝ መደገፍ፣
   ሐ) የከተማ አስተዳዳሮችን የቴክኒካል እና ተቋማዊ አቅም ማጠናከር፣ እና
   መ) ከንብረት ታክስ አስተዳደር ጋር በተያያዙ ጉዳዮች ላይ ሪፖርቶችን ለገቢዎች ሚኒስቴር እና ለክልሉ ፋይናንስ ቢሮ በወቅቱ መላክ።

g) Promote voluntary compliance with property taxation in the region;

h) Strengthen the fiscal, technical and institutional capacity of Urban Local Governments; and

i) Submit periodic reports on property tax performance, law and administration to the Ministry of Finance.

61. Powers and Duties of the Bureau of Revenue

The Revenue Bureau shall have the following powers and duties;

1. Monitor property tax assessment, collection, enforcement and appeal within the region, and shall ensure that the laws and procedures adopted are consistent with the provisions of this Proclamation and with generally accepted principles of tax administration.
2. Without prejudice to other powers under this Proclamation and other applicable laws,
   a) Develop and implement standards to modernize property tax assessment, collection, and enforcement;
   b) Support the establishment and maintenance of property tax register as a public register;
   c) Strengthen the technical and institutional capacity of Urban Local Governments; and
   d) Submit periodic reports on property tax administration to the Ministry of Revenue and regional Bureau of Finance.

ECCSA

62.የከተማና መሠረተ ልማት ቢሮ ሥልጣንና ተግባር

የከተማና መሰረተ ልማት ቢሮ (እንደ አግባብነቱ የመሬት አስተዳደር ቢሮ) የሚከተለው ስልጣን እና ተግባር ይኖረዋል፦

1. በክልሉ ውስጥ የሚካሄዱትን የንብረት ልየታ፣ ምዝገባ፣ እና ግመታ ተግባራት ይከታተላል፣ የወጡ ህጎችና አሠራሮች ከዚህ አዋጅ እና ተቀባይነት ካላቸው የመሬት አስተዳደር መርሆዎች ጋር የተጣጣሙ መሆናቸውን ያረጋግጣል፤
2. በዚህ አዋጅ እና በሌሎች ህጎች የተሰጠው ስልጣን እንደተጠበቀ ሆኖ፦
   ሀ) ለከተሞች እና ለንብረቶች ምደባ የሚያገለግሉ ወጥነት ያላቸውን ደረጃዎችን ማዘጋጀት እና ተግባራዊነታቸውን መከታተል፣
   ለ) በክልሉ የንብረት ልየታ፣ ምዝገባ እና ግመታ ስርዓት ማቋቋም እና ትግበራውን መቆጣጠር፣
   ሐ) የንብረት ግመታ ጥቅል መዝገብ እንደሕዝብ መዝገብ እንዲቋቋምና በቋሚነት እንዲያዝ መደገፍ፣
   መ) የህዝብ አገልግሎቶች እና መሠረተ ልማት ዕቅድና ትግበራ የሚመለከቱ ደረጃዎችን ማዘጋጀት፣
   ሠ) የከተማ አስተዳዳሮችን የቴክኒክ እና ተቋማዊ አቅም ማጠናከር፣

62. Powers and Duties of the Bureau of Urban and Infrastructure

The Bureau of Urban and Infrastructure (Land Administration Bureau, as appropriate) shall have the following powers and duties;

1. Monitor the identification, registration, and valuation of property within the region, and shall ensure that the laws and procedures adopted are consistent with the provisions of this Proclamation and with generally accepted principles of land administration.
2. Without prejudice to other powers under this Proclamation and other applicable laws,
   a) Develop and enforce uniform standards for categorizing urban areas and properties;
   b) Establish and oversee a regional property identification, registration, and valuation system;
   c) Support the creation and maintenance of valuation roll as a public register;
   d) Formulate standards for the planning and maintenance of public services and infrastructure;
   e) Strengthen the technical and institutional capacity of Urban Local Governments;
   f) Submit periodic reports on land and property administration to the Ministry of Urban and Infrastructure.

ECCSA

ረ) ከመሬትና ንብረት ጋር በተያያዙ ጉዳዮች ላይ ሪፖርቶችን ለከተማና መሰረተ ልማት ሚኒስቴር በወቅቱ መላክ::

63.የከተማ አካባቢ አስተዳዳሮች ስልጣን እና ተግባር

1. ይህን አዋጅ እና በዚህ አዋጅ መሰረት የሚወጡ ሌሎች ህጎችን በስራ ላይ የማዋል እና የማስፈፀም ሃላፊነት በዋናነት የከተማ አካባቢ አስተዳዳሮች ነው::
2. የከተማ አካባቢ አስተዳዳሮች በዚህ አዋጅ እና ሌሎች አግባብነት ባላቸው ህጎች መሰረት:-
   ሀ) የንብረት ልየታ፣ ምዝገባ፣ ምደባ እና ግመታ ተግባራትን ማከናወን፣
   ለ) ፍትሃዊ፣ ትክክለኛ እና ግልፅ የንብረት ግመታ እና ታክስ አወሳሰን ስራን ማከናወን፣
   ሐ) የንብረት ታክስን በብቃት መሰብሰብ እና ውዝፍ ዕዳዎችን በብቃት ማስመለስ፣
   መ) የንብረት ታክስ ሕጎችን ማስከበር፣ ይግባኞችን ማስተዳደር እና አለመግባባቶችን መፍታት፣
   ሠ) ለታክስ ከፋዮች እና ለታክስ ሰብሳቢ ባለሙያዎች ትምህርት እና ስልጠና መስጠት፣
   ረ) የተሰበሰበውን ገቢ አስፈላጊ ለሆኑ አገልግሎቶች እና መሠረተ ልማቶች መመደብ፣
   ሰ) የህዝብ ተሳትፎን እና ግብረ መልስ መቀበያ ዘዴዎችን ማስተዋወቅ እና ማሻሻል፣
   ሸ) የተጣጣመ የታክስ ስርአት እንዲኖር እና ቅንጅትን ለማረጋገጥ በፌዴራል እና በክልል ተቋማት የሚሰጡ ተግባራትን ማከናወን፣
   ቀ) ከንብረት ታክስ ጋር የተያያዙ ሪፖርቶችን ለሚመለከታቸው አካላት በጊዜው ማቅረብ; እና
   በ) ዘመናዊ ቴክኖሎጅዎችን በማላመድ፣ መረጃን በመጠበቅ፣ ምርምርና ስልጠናን

63. Powers and Duties of Urban Local Governments

1. The implementation and enforcement of this Proclamation and related laws shall be the principal duty of Urban Local Governments.
2. In accordance with this Proclamation and other applicable laws, Urban Local Governments shall:
   a) Identify, register, categorize, and value properties;
   b) Maintain fair, accurate, and transparent assessments;
   c) Collect property tax and recover arrears efficiently;
   d) Enforce property tax laws, manage appeals and resolve disputes;
   e) Allocate revenue proceeds for essential services and infrastructure;
   f) Provide education and guidance for taxpayers and tax officers;
   g) Promote public participation and feedback;
   h) Cooperate with regional and federal organs for coordinated implementation;
   i) Submit periodic reports to competent authorities;
   j) Strengthen the technical and institutional capacity of local governments by adapting modern technologies, maintaining data, strengthening research and training, and disseminating best practices.

ECCSA

በማጠናከር እና ምርጥ ተሞክሮዎችን በማስፋት የአካባቢ አስተዳዳሩን የቴክኒክ እና ተቋማዊ አቅምን ማጠናከር::

ምዕራፍ አራት
ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

64. ደንብና መመሪያ የማውጣት ሥልጣን

1. የክልሉ መስተዳድር ምክር ቤት ይህን አዋጅ ለማስፈጸም አስፈላጊ የሆኑ ደንቦች ያወጣል::
2. የገንዘብ ቢሮ፣ የገቢዎች ቢሮ እና የከተማና መሰረተ ልማት ቢሮ ከተሰጣቸው ስልጣን አንፃር ይህንን አዋጅ ወይም ይህን አዋጅ ተከትሎ የሚወጡ ደንቦችን ለማስፈጸም አስፈላጊ የሆኑ መመሪያዎችን ሊያወጡ ይችላል::
3. የከተማ አስተዳደሩ ምክር ቤት ይህ አዋጅ እና አዋጁን ተከትሎ የወጡ ደንቦችና መመሪያዎችን ለማስፈጸም አስፈላጊ የሆኑ መመሪያዎችን እና አሰራሮችን ሊያወጣ ይችላል::

65. የመሸጋገሪያ ድንጋጌዎች

በፌዴራል ንብረት ታክስ አዋጅ እና በዚህ አዋጅ የተሻሩ እና ተፈፃሚነት እንዳይኖራቸው የተደረጉ ህጎች ይህ አዋጅ ከፀናበት ቀን በፊት ሊከፈሉ ሲገባ ያልተከፈሉ ውዝፍ እዳዎችን እና አስተዳደራዊ ቅጣቶችን ለመሰብሰብ ብቻ ተፈጻሚነት ይኖራቸዋል::

PART FOUR

MISCELLANEOUS PROVISIONS

64. Power to Issue Regulations and Directives

1. The Council of Regional Government may issue Regulations necessary for the proper implementation of this Proclamation.
2. The Bureau of Finance, Bureau of Revenue, and Bureau of Urban and Infrastructure pursuant to powers vested in them may issue Directives necessary for the implementation of this Proclamation and Regulations issued pursuant to this Proclamation.
3. The Urban Council may issue directives and bylaws necessary for the effective implementation of this Proclamation and of any regulations or directives issued pursuant to it.

65. Transitional Provisions

Laws repealed by the federal property tax proclamation and this proclamation shall remain applicable for the collection of arrears and administrative penalties that became due prior to the effective date of this Proclamation.

ECCSA

66. ተፈጻሚነት የማይኖራቸው ህጎች

በአንቀጽ 65 የተደነገገው የመሸጋገሪያ ድንጋጌ እንደተጠበቀ ሆኖ፣ ማንኛውም በክልልና በከተማ አካባቢ አስተዳደር የወጣ እና ከዚህ አዋጅ ጋር የሚቃረን ሕግ ወይም አስተዳዳራዊ አሠራር በዚህ አዋጅ በተመለከቱ ጉዳዮች ላይ ተፈጻሚነት አይኖረውም ::

67. አዋጁ ተፈፃሚ የሚሆንበት ጊዜ

ይህ አዋጅ በ....ክልል ጋዜጣ ታትሞ ከወጣበት ቀን ጀምሮ ተፈፃሚ ይሆናል::

_____፣ በዚህ _____ ቀን _____
2018

የ_____ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት
ፕሬዚዳንት

66. Inapplicable Laws

Subject to their application during the transitional period provided under Article 65, as appropriate, any law or administrative practice of a regional or urban local government that is inconsistent with this Proclamation shall have no legal effect.

67. Effective Date

This Proclamation shall become effective as of the day it is published in the Regional … Gazette.

Done at _____, this____day of_____
2025

PRESIDENT OF THE _____NATIONAL
REGIONAL STATE