ረቂቅ

አዋጅ ቁጥር ____/2016

የንብረት ታክስ አዋጅ

በሥራ ላይ ያለው የቦታ ኪራይና የቤት ታክስ ሥርዓት በፍጥነት እየጨመረ ያለውን የከተማ ነዋሪ ሕዝብ የአገልግሎት እና የመገልገያ ቦታዎች ፍላጎት በአግባቡ ለማሟላት የሚያስችል ገቢ ትርጉም ባለው ሁኔታ ለማመንጨት የማያስችል ስለሆነ፣

የንብረት ታክስ በከተሞች ነዋሪ በሆነው ሕዝብ መካከል ፍትሃዊ የሃብት ክፍፍል የሚያሰፍን እንዲሁም የመንግስት አገልግሎቶችን እና የመገልገያ ቦታዎችን በተሻለ ጥራትና በዘመናዊ ዘዴ ከፍ ባለመጠን ለማቅረብ፣ ለማደስ እና ቀጣይነት ያለው አገልግሎት እንዲሰጡ ለማድረግ የሚወጣውን የኢንቨስትመንት ወጪ በንብረት ዋጋ ማደግ ምክንያት በሚጣል ታክስ አማካኝነት መሰብሰብ የሚያስችል በመሆኑ፤

የመሬት ነክ ንብረት ግመታም ሆነ የንብረት ታክስ አጣጣልና አሠባሰብ የሚካሄድበት ወጥነት ያለው፤ ግልፅነትን የሚያረጋግጥ፣ የገበያ ስርአትን የሚያሰፍን፤ቀልጣፋ እና ውጤታማ የሆነ አገር አቀፍ የንብረት ታክስ ስርዓት በመዘርጋት አንድ የኢኮኖሚ ማህበረሰብ ለመገንባት የተያዘውን አላማ ማገዝ አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

በሕገመንግስቱ አንቀጽ 99 መሰረት __ቀን 2015 ዓ.ም በተካሄደው የፌዴሬሽን እና የህዝብ ተወካዮች ምክር ቤቶች -----ኛ አመት የሥራ ዘመን -----ኛ የጋራ ስብሰባ ውሳኔ እና በሕገ - መንግሥቱ አንቀጽ 55(1) በተሰጠ ስልጣን መሰረት የሚከተለው ታውጇል፡፡

ክፍል አንድ

ጠቅላላ ድንጋጌዎች

1. አጭር ርዕስ

ይህ አዋጅ "የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የንብረት ታክስ አዋጅ ቁጥር/----------- 2016 " ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

2. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ አዋጅ ውስጥ፤

1. **"ንብረት"** ማለት በከተማ ቦታ ላይ የሚገኝ የሊዝ ይዞታ መብት፣ የነባር ይዞታ መጠቀሚያ መብት ወይም በቦታ ላይ የተደረገ ግንባታ ወይም በቦታ ላይ የተደረገ ማሻሻያ ነው፤
2. **"የንብረት ታክስ" ማለት** በዚህ አዋጅ መሰረት በንብረት ላይ የሚጣል ታክስ ነው፤
3. **"የንብረት የገበያ ዋጋ"** ማለት የተመሳሳይ ቤቶችን የመሸጫ ዋጋ፤ የቦታውን ወይም የቤቱን ስፋት፤ ወቅታዊውን የገበያ ሁኔታ፤ ቤቱ የሚገኝበትን ሁኔታ፣ ቦታው ላይ የተደረገውን የማሻሻያ ወጪ ከግምት ውስጥ በማስገባት የሚደረስበት ዋጋ ነው፤
4. **"የዋጋ ግምት ጥቅል"** ማለት ንብረትን በመገመት ወቅታዊ ዋጋውን የሚገልጽ በአንቀጽ 20(1) መሰረት የሚያዝ እና የተጠቃለለ መረጃን የያዘ የህዝብ መዝገብ ነው፡፡
5. **"ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ"** እንደአግባበነቱ ከአንድ ንብረት የገበያ ዋጋ ወይም ከንብረቱ መተኪያ ግምት ውስጥ 25% የሚሆነው ለንብረት ታክስ መሰረት የሚሆነው ዋጋ ነው፤
6. **"ታክስ ከፋይ"** ማለት በሚመለከተው የፌዴራል መንግስት፣ የክልል ወይም የከተማ አስተዳደር በወጣ አዋጅ፤ ደንብ ወይም መመሪያ መሰረት በተሠጠ የመብት ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ወይም ተቀባይነት ያለው ሌላ ሰነድ አስረጅነት የተረጋገጠ በሊዝ ይዞታ ወይም በነባር ይዞታ ስሪት የሚተዳደር የከተማ ቦታ የመጠቀም መብት ያለው ወይም የቤት ወይም በቦታ ላይ የተደረገ ማሻሻያ ባለቤት የሆነ ማንኛውም ሰው ሲሆን የሚከተሉትን ሊያካትት ይችላል፡-
   (ሀ) በታክስ ከፋዩ ሥም የታክስ ጉዳዮችን እንዲያስፈፅም ውክልና የተሠጠው የታክስ ከፋዩ እንደራሴ፤
   (ለ) የሟች የውርስ ንብረትን በሚመለከት ሥልጣን ያለው አስፈፃሚ ወይም አስተዳዳሪ፤
   (ሐ) ዕዳ ያለበትን ንብረት በሚመለከት ስልጣን ያለው ባለአደራ ወይም ሂሳብ አጣሪ፤
   (መ) ነፃነቱ 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 መብቱን ወይም የአገልግሎት ግዴታውን በስሙ ያስመዘገበው ሰው፤
   (ሰ) በከተማ አስተዳደር ስም የተመዘገበና በሊዝ የተሸጠ ንብረትን በሚመለከት ሊዝ ሰጪው/ አከራዩ፤ወይም

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

7. **"የከተማ ቦታ"** ማለት በከተማ ክልል ውስጥ የሚገኝ ማናቸውም መሬት ነው፤

8. **"ከተማ"** ማለት ማዘጋጃ ቤት የተቋቋመበት ወይም 2000 (ሁለት ሺህ) ወይም ከዚያ በላይ የህዝብ ቁጥር ያለው እና ከዚህ ውስጥ 50% (አምሳ በመቶ) የሚሆነው የሰው ኃይል ከግብርና ውጭ በሆነ ሥራ ላይ የተሰማራ ሆኖ የሚገኝበት አካባቢ ነው፤

9. **"ክልል"** ማለት በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ህገመንግስት አንቀጽ 47 በተደነገገው መሠረት የተመሠረተ ማንኛውም ክልል ሲሆን፣ ለዚህ አዋጅ አላማ የአዲስ አበባ እና የድሬዳዋ ከተማ አስተዳደሮችን ይጨምራል፤

10. **"በቻርተር የተቋቋመ ከተማ"** ማለት በፌዴራል ወይም በክልል ሕግ አውጪ አካል በወጣ ቻርተር የተቋቋመ ከተማ ነው፤

11. **"የከተማ አስተዳደር"** ማለት በቻርተር ባልተቋቋመ ከተማ የማዘጋጃ ቤት አገልግሎቶችን እንዲሠጥ ተብሎ ራሱን ችሎ እንዲተዳደር የተቋቋመ የከተማ አደረጃጀት ነው፤

12. **"የከተማ አስፈፃሚ አካል"** ማለት በቻርተር የተቋቋመን ከተማ ወይም የከተማ አስተዳደርን የሚመራ ራሱን የቻለ አስፈፃሚ አካል ነው፤

13. **"የቦታ ማሻሻያ"** ማለት ቤትን ሳይጨምር በከተማ ቦታ ለመጠቀም ተብሎ የተደረገ ማሻሻያ፣ ማስተካከያ ወይም የማጣጣም ተግባር ሲሆን፣ መደቦችን፣ የገበያ ቦታዎችን፤ የውሃ መከላከያ ግንቦችን፤ ግቢ ንጣፍና መስዋብን፤ የመኪና ማቆሚያዎችን፤ ግልጽ የገበያ ቦታዎችን እና የህዝብ አገልግሎት መስጫ መዋቅሮችን እና የመሳሰሉትን ያካትታል፡፡

14. **"የህዝብ አገልግሎት መስጫ መዋቅር"** ማለት በመንግሥት ቁጥጥር ሥር የሚገኙ የሚከተሉትን መሰረተ-ልማቶች ይጨምራል፡-

    (ሀ) ዕቃዎች፣ አገልግሎቶች ወይም ሰዎች የሚንቀሳቀሱባቸው የከተማ ወሰንን ተሻግረው የሚሄዱ ወይም በከተማ ውስጥ ያሉ የፌዴራል፣ የክልል ወይም ሌሎች የመንግስት ጉዳናዎች፤

    (ለ) የውሃ ወይም የፍሳሽ መስመር አካል የሆኑ የውሃ ወይም የፍሳሽ ቧንቧዎች፣ ቱቦዎች ወይም ሌሎች ከፍተኛ የውስጥ ለውስጥ ማስተላለፊያ መስመሮች፣ ግድቦች፣ የውሃ ማቆሪያ ዘመናዊ ኩሬዎች፣ የውሃ ማከሚያ ተቋማት፣ ወይም የውሃ ማደያ ፓምፖች፤

(ሐ) ለሕዝብ አገልግሎት የሚሰጥ የኤሌክትሪክ ስርዓት አካል የሆኑ የኃይል ጣቢያዎች፣ ንዑስ ጣቢያዎች ወይም የኤሌክትሪክ ሃይል ማስተላለፊያ መስመሮች፤

(መ) የነዳጅ ማጓጓዣ ስርዓት አካል የሆኑ የጋዝ ወይም የፈሳሽ ነዳጅ ተቋማት፣ ወይም የጋዝ ወይም የፍሳሽ ነዳጅ ማጣሪያዎች ወይም የማሰራጫ መስመሮች፤

(ሠ) የሕዝብ አገልግሎት መስጫ የባቡር ትራንስፖርት ስርዓት አካል የሆኑ የባቡር መስመሮች፤

(ረ) የህዝብ የመገናኛ መረብ ስርአት አካል የሆኑ የቴሌኮሙኒኬሽን ማማዎች፣ ማሰራጫ መስመሮች፣ መለዋወጫዎች፤ ገመዶች፤

(ሰ) በአለምአቀፍ ወይም በአገርውስጥ አውሮፕላን ማረፊያዎች ውስጥ ያሉ የአውሮፕላን መንደርደሪያና ማኮብኮቢያ መንገዶች ወይም የአውሮፕላን ማራገፊያና መጫኛ የአስፓልት መናሀሪያዎች ፤

(ሸ) በሃገሪቱ በሚገኙ የውሃ አካላት ላይ የሚደረግ የመጓጓዣ አገልግሎት ከአደጋ የተጠበቀና የተሳለጠ እንዲሆን ለማድረግ እገዛ የሚሰጡ ማእበል መከላከያ ግንቦች፣ አቅጣጫ ጠቋሚ የሃይቅ ውስጥ ምሰሶዎች፣ የወንዝ ላይ መተላለፊያ የመርከብ መስመሮች ፤ከአደጋ ነፃ የሆኑ የጀልባ መሳፈሪያ የውሃ ዳርቻ ገበታዎች፣ በወደብ ውስጥ የሚገኙ ውሃ ገብ የጀልባ መናሃሪያ መንገዶች ፤ውሃ ገብ የጀልባ ማሰሪያ ግንቦች ፣ ጎዳናዎች ፤የባቡር ሃዲዶች ወይም ለወደቦች ውሃ፣ መብራት፣ ኃይል፣ የፍሳሽ ማስወገጃ ወይም ተመሳሳይ አገልግሎቶችን ለማቅረብ የሚያገለግሉ መሠረተ ልማቶች ወይም ቀላል ህንፃዎች፣ ለውሃ ላይ ጉዞ የሚያገለግሉ የሬዲዮ መገናኛ ትጥቆች፣ የውሃ ላይ ጉዞ አቅጣጫ የሚጠቁሙ የመብራት ምሰሶዎች፣ የባህርላይ መጓጓዣ አካል መገናኛ ሬዲዮ አንቴናዎች ወይም ማንኛውንም ሌላ መሳሪያ ወይም ስርዓት ያቀፉ የውሃ ላይ ጉዞ ትጥቆች፤

(ቀ) በህግ የተወሰነ ማናቸውም በመንግስት ቁጥጥር ስር የሚገኝ ሌላ የመሰረተ ልማት አገልግሎት፤ ወይም

(በ) ከመሰረተ- ልማት ጋር የተያያዘ የመተላለፍ ወይም በአንድ ሰው ይዞታ ውስጥ የማለፍ ወይም የመጠቀም መብት፤

15. **“ቤት”** ማለት ለመኖሪያ ወይም ለስራ ወይም ለሌላ አገልግሎት ተብሎ በከተማ ቦታ ላይ የተገነባ ወይም በመገንባት ላይ ያለ ማንኛውም ቤት ሲሆን የኢንዱስትሪ መጠለያ ወይም ህንፃ እና የመሳሰሉትን ያካትታል፡፡

16. **"የመኖሪያ ቤት"** ማለት ማናቸውም ግለሰብ፣ ቤተሰብ፣ የመስሪያ ቤት ሰራተኞች ወይም በመስሪያ ቤቱ ኃላፊነት ስር ያሉ ሰዎች ወይም ማንኛውም ሰው ለመኖሪያነት የሚገለገሉበት ቤት ነው፤

17. **"ለስራ የሚውል ቤት"** ማለት ለማናቸውም ሥራ ማከናወኛ እንዲውል በማንኛውም ሰው የተያዘ በከተማ ቦታ ላይ የሚገኝ ቤት ነው።

18. **"ለህዝብ አገልግሎት የሚውል ቤት"** ማለት እንደ ትምህርት ተቋም፣ የጤና አገልግሎት ተቋም፣ የህዝብ ቤተመፃህፍት፣ የጉባዔ አዳራሽ፣ መዝናኛ ቦታ ያለ ወይም ማንኛውም ሌላ ተመሳሳይ የትርፍ አላማ ሳይኖረው ለህዝብ አገልግሎት የሚሰጥ ቤት ነው።

19. **"ለንግድ የተያዘ ቤት"** ማለት ለሽያጭ፣ ለኪራይ፣ ወይም ለሊዝ አላማዎች የተገነባ ማናቸውም ቤት ነው።

20. **"አፓርታማ "** ማለት አግባብ ባለው ህግ እንደተመለከተው በሕንፃ ማሳወቂያና መግለጫ ለአንድ ለተወሰነ አገልግሎት የተመደበ አንድ ወይም ከአንድ በላይ ክፍሎች ያሉት የጋራ ሕንፃ አካል ነው፤

21. **"የጋራ ሕንፃ"** ማለት ከመሬት ወደላይ ወይም ጉን ለጉን የተሠሩ በተናጠል የሚያዙ አምስትና ከአምስት በላይ አፓርታማዎች እና በጋራ ባለቤትነት የሚያዙ የጋራ መጠቀሚያዎች ያሉት ለመኖሪያ ወይም ለሌላ አገልግሎት የሚውል ሕንፃ ሲሆን፤ ያረፈበትን የመሬት ይዞታ ይጨምራል፤

22. **"የጋራ መጠቀሚያ"** ማለት በተናጠል ከተያዙት አፓርታማዎች ውጭ ያለ ማናቸውም የሕንፃው አካል ነው፤

23. **"አከራይ"** ማለት በከተማ ቦታ ወይም ህንፃ ላይ ያለውን መብት በተወሰነ ጊዜ ገደብ የሚያስተላልፍ ወይም የሚያከራይ ማንኛውም ሰው ነው፤

24. **"ተከራይ"** ማለት በከተማ ቦታ ወይም ቤት ላይ ለሚያገኘው የመጠቀም መብት ለአከራዩ ኪራይ የሚከፍል ማንኛውም ሰው ነው፤

25. **"የመጠቀም መብት"** ማለት በከተማ ቦታ በግል ወይም በወል ለመኖሪያ ወይም ለሥራ አላማ የመገልገል መብት ሲሆን፣ ይህንን የመጠቀም መብት በስጦታ፣ በውርስ፣ በባንክ ብድር ወይም በሽያጭ ማስተላለፍን ይጨምራል፤

26. **"አግባብ ያለው አካል"** ማለት በሚመለከተው ክልል ውስጥ የከተማ ጉዳዮችን እንዲያስፈጽም በክልሉ መንግስት ኃላፊነት የተሰጠው የክልል የመንግስት መስሪያ ቤት ነው፤

27. **"የክልል መንግስት"** ማለት የሚመለከተውን ክልል የመንግስት አካላት ስልጣንና ተግባር በሚወስነው የክልሉ ህገመንግስት ወይም ከዚያ በታች ባለ ህግ ኃላፊነት የተሰጠው ከፍተኛው የክልል መንግስት አካል ነው፤

28. **"ሚኒስቴር"** ማለት የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የገንዘብ ሚኒስቴር ነው፤

29. **"ሰው"** ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በህግ የሰውነት መብት የተሰጠው ድርጅት ነው፤

30. **"ድርጅት"** ማለት በኢትዮጵያ የንግድ ህግ፤ የፍትሐብሄር ህግ ወይም የሲቪል ማህበረሰብ ድርጅቶች አዋጅ በተደነገገው መሠረት ወይም ከፌዴራል መንግስት ጋር በተደረገ ስምምነት የተመሠረተ ማንኛውም ድርጅት ወይም ማህበር ሲሆን የሐይማኖት ተቋማትን ያካትታል፤

31. "**ታክስ**" ማለት በዚህ አዋጅ የተጣለው የንብረት ታክስ ነው፤

32. በዚህ አዋጅ ማንኛውም በወንድ ጾታ የተገለጸው የሴትንም ይጨምራል፡፡

3. <u>የተፈጻሚነት ወሰን</u>

1) ይህ አዋጅ በመላ የአገሪቱ ከተሞች በሚገኝ ንብረት ላይ ተፈጻሚነት ይኖረዋል፡፡

2) በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 1 የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ፣ ክልሎች በዚህ አዋጅ በተደነገገው መሰረት ዝርዝር ሕጎችን ያወጣሉ፡፡

4. <u>የንብረት ታክስ አጣጣል መርሆዎች</u>

የንብረት ታክስ አጣጣል፣ አተማመንና አሰባሰብ እንዲሁም የታክሱ መሰረት ከሚከተሉት መርሆዎች ጋር የሚጣጣም መሆን አለበት፡-

ሀ/ ዘላቂነት፤

ለ/ ኢኮኖሚያዊ ስልጠት፤

ሐ/ ፍትሐዊነት፤

መ/ ትክክለኛነት፤

ሠ/ ወጥነት፤

ረ/ ለአስተዳደር አመቺነት፤

Daniel Fikadu Law Office. https://t.me/lawethiopiacomment

ሰ/ የልማት ተጠቃሚነት፣

ሸ/ ግልፅነት፤ እና

ቀ/ የአሰራር ቅለት፡፡

5. <u>የንብረት ታክስ ስለመጣል</u>

በዚህ አዋጅ በተለየ ሁኔታ ካልተደነገገ በስተቀር በኢትዮጵያ ውስጥ፤

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 በቤት ባለቤትነት ላይ በዚህ አዋጅ መሰረት የንብረት ታክስ እንዲከፈል ይደረጋል፡፡

ክፍል ሁለት

የንብረት ታክስ ምድቦች፣ የቦታ አገልግሎቶች፣ የቤቶች እና የከተማ ደረጃ አመዳደብ

6. <u>የንብረት ታክስ አጠቃላይ ምድቦች</u>

የንብረት ታክስ በሚከተሉት ሁለት ምድቦች ይመደባል፤

ሀ/ በከተማ ቦታ መጠቀሚያ መብት ላይ የሚጣል ታክስ፤ እና

ለ/ በከተማ ቦታ ላይ በተደረጉ ማሻሻያዎች እና በከተማ ቤት ባለቤትነት ላይ የሚጣል ታክስ፡፡

7.<u>በከተማ ቦታ መጠቀሚያ መብት እና በከተማ ቤት ላይ የሚጣል ታክስ የተናጠል እና የጋራ አወሳሰን</u>

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

1. የከተማ ቦታ መጠቀሚያ መብት ላይ የሚጣለው ታክስ የሚወሰነው ታክስ በሚከፈልበት ዋጋ ላይ ተመስርቶ ሲሆን፣ በከተሞች ውስጥ ባለው አመዳደብና በቦታው አገልግሎት መሰረት ሊለያይ ይችላል፡፡
2. በከተማ ቦታ ላይ በተደረገ ማሻሻያ እና በከተማ ቤት ላይ የሚጣለው ታክስ የሚከተሉትን ከግምት ውስጥ በማስገባት እየተሰላ ይወሰናል፡-

Daniel Fikadu Law Office. https://t.me/lawethiopiacomment

ሀ/ እንደ መኖሪያ ቤት፣ ለሥራ የሚውል ቤት፣ የኢንዱስትሪ መጠለያ፣ ለንግድ የተያዘ ቤት እና የመሳሰሉት ቤቶች ላይ ታክስ የሚወሰነው በቤቱ ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ ላይ ተመስርቶ ሲሆን ቤቱ እንደሚገኝበት የከተማ ውስጥ አመዳደብና እንደቤቱ አገልግሎት ሊለያይ ይችላል፡፡

ለ/ በገበያ በስፋት የማይቀርቡና የገበያ ዋጋ የማይገኝላቸው ወይም እንደሌላቸው የሚገመቱ በከተማ ቦታ ላይ የተደረጉ ማሻሻያዎች እና የከተማ ቤቶች ላይ ታክስ የሚወሰነው በወቅቱ የንብረቱ መተኪያ ግምት ላይ ተመስርቶ በሚሰላ ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ ላይ ነው፡፡

ሐ/ በከተማ ቦታ ላይ በተደረገ ማሻሻያ ወይም በከተማ ቤት ላይ የሚከፈለው ታክስ በቤቱ ወይም በማሻሻያው አገልግሎት ላይ ተመስርቶ ሊለያይ መቻሉ እንደተጠበቀ ሆኖ፣ የተለያየ አገልግሎት ባለው ቤት ወይም ማሻሻያ ላይ ተፈጻሚ የሚሆነው የታክስ ተመን የቤቱ ወይም የማሻሻያው አብዛኛው ክፍል በሚሰጠው አገልግሎት ላይ ተመስርቶ የሚወሰን መሆን አለበት፡፡

3. በገበያ በስፋት የማይቀርቡና የገበያ ዋጋ የማይገኝላቸው ወይም እንደሌላቸው የሚገመቱ በከተማ ቦታ ላይ የተደረጉ ማሻሻያዎች እና የከተማ ቤቶች ዝርዝር የከተማ እና መሰረተ ልማት ሚኒስቴር በሚያወጣው መመሪያ ይወሰናል፡፡

8. <u>የከተማ ቦታ አገልግሎት አመዳደብ</u>

የንብረት ታክስ ለመወሰን ሲባል፣ የከተማ ቦታ አገልግሎት አግባብ ባለው የከተማ ፕላን ህግ በተደነገገው መሠረት እውቅናና ተቀባይነት ባገኘው የቦታ አገልግሎት ላይ በመመስረት የሚመደብ ይሆናል፡፡

9. <u>የከተማ ቤቶች አመዳደብ</u>

ለንብረት ታክስ አወሳሰን ሲባል ቤቶች በሚገኙበት ቦታ፣ በከተማው ደረጃ ፤ ቤቱ በሚሰጠው አገልግሎት/ቶች አይነት እና ቤቱ የመሰረተ ልማት አገልግሎቶችን እና ሌሎች ማዘጋጃ ቤታዊ አገልግሎቶችን በሚጠቀምበት የፍጆታ መጠን ላይ ተመስርቶ በሚከተለው ሁኔታ ተከፋፍለው ይመደባሉ፡-

ሀ) የመኖሪያ ቤት፤

ለ) የማምረቻ ኢንዱስትሪ፤

ሐ) የማህበራዊ አገልግሎት መስጫ፤

መ) የንግድ አገልግሎት ህንፃ፤

ሠ) የቅይጥ አገልግሎት ሕንፃ፤

ረ) ከአካባቢ ደህንነት አኳያ ከፍተኛ ስጋት የሚፈጥር የኢንዱስትሪ ህንፃ፤ እና

ሰ) በዚህ አንቀፅ በተደነገጉት ምድቦች የማይካተቱና እንደ መሬቱ አገልግሎት ታይተው በክልል መንግስት በሚወጣ ህግ ተለይተው የሚመደቡ ሌሎች ቤቶች።

10. <u>የከተሞችና የከተማ ቦታ ደረጃ አመዳደብ</u>

ለንብረት ታክስ አወሳሰን ሲባል፣

1. ከተሞች ከዚህ በኋላ ቻርተር ያላቸው ከተሞችና የከተማ አስተዳደር ተብለው በሁለት ይመደባሉ።
2. የከተማ እና መሰረተ ልማት ሚኒስቴር የሚያወጣውን የከተሞች ፈርጅ መስፈርት ሞዴልን መሠረት በማድረግ የክልል መንግሥታት በከተሞች ውስጥ የሚገኙ ቻርተር ያላቸው ከተሞችና የከተማ አስተዳደሮችን ፈርጅ የሚወስን ሕግ ያወጣሉ።
3. በእያንዳንዱ የከተማ ፈርጅ ውስጥ የሚገኝ የከተማ ቦታ የክልል መንግስት በሚወስነው ደረጃ ተከፋፍሎ የሚመደብ ሲሆን፣ የቦታ ደረጃ አመዳደቡ ሰንጠረዥ በክልሉ ውስጥ ተነባቢ በሆነ ጋዜጣ ወይም የኤሌክትሮኒክ ሚድያ ይፋ ይደረጋል።

<u>ክፍል ሦስት</u>

<u>የንብረት ታክስ ስለመተመን፤ ማፅደቅና ማስታወቅ</u>

11. <u>የንብረት ታክስ የማስከፈያ መጣኔና አተማመን</u>

1. በከተማ ደረጃ የሚካሄድ የንብረት ታክስ አተማመን የከተማውን አመታዊ የካፒታል የወጪ ፍላጎት ግምት፤ ታክስ ለሚጣልባቸው የቦታ መጠቀሚያ መብቶች፤ ማሻሻያዎች እና ቤቶች አመታዊ ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ በማካፈል የሚደረስበት መሆን አለበት።
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀፅ 1 የተመለከተው እንደጠበቀ ሆኖ የገንዘብ ሚኒስቴር ለሀገር አቀፍ ምጣኔ ሀብታዊ መረጋጋት እና ለተመጣጠነ የከተሞች ልማት ሲባል በሚያቀርበው ጥናት ላይ በመመስረት የሚኒስትሮች ምክርቤት የንብረት ታክስን መጣኔ ዝቅተኛ ወለልና ከፍተኛ ጣሪያ በደንብ ይወሰናል።

3. በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 2 በተደነገገው መሰረት የሚኒስትሮች ምክር ቤት በንብረት ታክስ መጣኔ ላይ ውሳኔ እስከሚሰጥ ድረስ በመነሻነት፣
   (ሀ) የከተማ ቦታ መጠቀሚያ ታክስ በመሬቱ ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ ላይ የሚታሰብ ሆኖ፤ ከ0.2% የማያንስ እና ከ1% የማይበልጥ መሆን አለበት;
   (ለ) የቤት እና የቦታ ማሻሻያ ታክስ በቤቱ ወይም በማሻሻያው ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ ላይ የሚታሰብ ሆኖ፤ ከ0.1% የማያንስ እና ከ1% የማይበልጥ መሆን አለበት፤
   (ሐ) የዋጋ ንረትን ሳይጨምር በየአመቱ የሚደረገው የንብረት ታክስ ጭማሪ ከንብረቱ ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ ግምት 0.5% መብለጥ የለበትም፡፡
   (መ) በዚህ አንቀጽ የተወሰነው የንብረት ታክስ ጣሪያ በመጀመሪያው አመት በዝቅተኛው መጣኔ ተጀምሮ በአራት አመታት ውስጥ ከፍተኛው ጣሪያ ላይ መድረስ በሚያስችል አኳኋን ስራ ላይ እንዲውል መደረግ አለበት፡፡
4. ክልሎች በዚህ አንቀጽ መሰረት የሚወሰነውን የማስከፈያ መጣኔ መነሻና መድረሻ ተከትለው የቦታውን አገልግሎትና የቤቶች አመዳደብ መሰረት ያደረገ የማስከፈያ መጣኔ ይወስናሉ፡፡
5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ እንቀጽ 3 የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ ክልሎች በሚያወጡት ህግ የከተማ ቦታ የመጠቀሚያ መብት ታክስን በተመለከተ ቦታው በሌሎች ህጎች ከተቀመጠው የማልሚያ ጊዜ በላይ ሳይለማ ከቆየ፣ የቤት ታክስን በተመለከተ ቤቱ አገልግሎት ላይ ሊውል ከሚገባው ጊዜ በላይ አገልግሎት ላይ ሳይውል ከቆየ በንብረቱ ላይ ከፍተኛው መጣኔ ተፈጻሚ እንዲሆን ሊያደርጉ ይችላሉ፡፡
6. ታክስ ከሚጣልባቸው ንብረቶች እንዲሁም ከፌዴራል እና ከክልል ድጎማዎች ውጭ የሆኑ ከተለያዩ ምንጮች የሚገኙ ገቢዎች ለንብረት ታክስ አተማመን ታሳቢ አይደረጉም፡፡
7. በዚህ አንቀጽ መሰረት የንብረት ታክስ መጣኔ የሚወሰነው በሚከተለው የስሌት ቀመር ላይ ተመርኩዞ ይሆናል፡፡

$$\text{የንብረት ታክስ መጣኔ} = \frac{\text{ጠቅላላ አመታዊ የካፒታል ወጪ - (ከሌላ ገቢ ለካፒታል ወጪ የተመደበ + ለካፒታል ወጪ የተመደበ የመንግስት ድጎማ)}}{\text{ታክስ የሚጣልባቸው ንብረቶች ጠቅላላ ታክስ የሚከፈልበት አመታዊ ዋጋ}}$$

8. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 7 የተደነገገው የስሌት ቀመር ተፈፃሚ በሚሆንበት ጊዜ የንብረት ታክስ መጣኔው በዚህ አዋጅ መሰረት ከሚወሰነው የማስከፈያ መጣኔ መነሻና መድረሻ ሊበልጥ አይችልም፡፡

12. <u>የንብረት ታክስን ስለመተመን፤ ማፅደቅ፣ ማስተዋወቅና መከለስ</u>

1. የከተማው አመታዊ የታክስ ማስከፈያ መጣኔ ሰንጠረዥ የሚጸድቀው ምክር ቤት ባለው ከተማ በከተማው ምክር ቤት ሲሆን፣ ምክር ቤት በሌለው ከተማ ክልሉ በሚያወጣው ህግ በሚወስነው አካል መሆን አለበት፡፡
2. አመታዊ የታክስ ማስከፈያ መጣኔ ሰንጠረዥ የሚከተሉትን ከግምት ወስጥ የሚያስገባ መሆን አለበት፡-
   (ሀ) በሚመለከተው ከተማ ተፈፃሚነት የሚኖረው በጥቅል የተመለከቱት ንብረቶች በሙሉ ያላቸው ታክስ የሚከፈልበት አመታዊ ዋጋ፣
   (ለ) በዋጋ ግምት በጥቅል ተለይተው የተወሰኑና ተግባራዊ እንደሚደረጉ የሚጠበቁ አመታዊ ከታክስ ነፃ የመሆን መብቶች ጠቅላላ ግምት እና በታክስ ምትክ የሚሰጡ የበጎ ፈቃድ አስተዋፅኦዎች አመታዊ ጠቅላላ ዋጋ ግምት፤
   (ሐ) በአንቀፅ 11 የተዘረዘሩ የንብረት ታክስ ትመና መሰረት የሆኑ ሁኔታዎችና ተዛማጅ ጉዳዮች፣
   (መ) ከአንቀፅ 6 - 10 በተመለከተው መሠረት ለቦታ መጠቀሚያ ታክስ ወይም ለቤት ታክስ አወሳሰን እንደአግባብነቱ ተፈፃሚነት የሚኖረው የከተማ ምድብ፣ የከተማ ቦታ ደረጃ፣ የቦታ አገልግሎትና የቤት አይነት፤
   (ሠ) በዚህ አዋጅ የተወሰነው የታክስ መነሻና መድረሻ ወሰን ልክ፤እና
   (ረ) በከተሞች መካከል ተገቢ ያልሆነ ውድድርን ለማስቀረትና አገር አቀፍ ምጣኔ ሃብታዊ መረጋጋትን ለማገዝ ታስቦ በክልል መንግስት ህግ የሚወጡ ሌሎች የታክስ መጣኔ አወሳሰን መስፈርቶች!
3. የንብረት ታክስ መጣኔ ሰንጠረዥ ለእያንዳንዱ የቦታ አገልግሎት ደረጃ እና ለእያንዳንዱ ቤት መደብ የተወሰነውን ተመን በተጨማሪነት ማመልከት ያለበት ሲሆን፤ ይህም ከቦታ መጠቀሚያ መብት እና ከቤት ታክስ ነፃ የተደረጉ የፌዴራል መንግስትና የክልል መስተዳድር ተቋማት እንዲሁም የበጎ አድራጎት ድርጅቶች በታክስ ምትክ የሚሰጡት አገልግሎት የሚኖረውን አስተዋፅኦ የሚያካትት ይሆናል፡፡

4. እያንዳንዱ ከተማ ያፀደቀውን አመታዊ የንብረት ታክስ ማስከፈያ መጣኔ ሰንጠረዥ የከተማ አስተዳደሩ የሚገኝበት ክልል አግባብ ያለው የመንግስት አካል እንዲያውቀው ማድረግ አለበት፡፡
5. አግባብ ያለው የክልል መስተዳድር አካል በከተማው አስተደደር የፀደቀው የንብረት ታክስ ማስከፈያ መጣኔ አግባብ ካላቸው የዚህ አዋጅና የክልል ህግ ድንጋጌዎች ጋር የሚጋጭ ሆኖ ሲያገኘው መጣኔውን መከለስና ማስተካከል ይችላል፡፡የሚመለከተው የከተማ አስተዳደርም አግባብ ያለው አካል ባደረገው የመጣኔ ማስተካከያ መሠረት መፈፀም አለበት፡ ፡

13. <u>የአካባቢ ማህበረሰብ ተሳትፎ አስፈላጊ ስለመሆኑ፣</u>

1. በማንኛውም ከተማ የተዘጋጀ አመታዊ የንብረት ታክስ ማስከፈያ መጣኔ ሰንጠረዥ እንደአግባብነቱ በከተማው ምክር ቤት ወይም ስልጣን ባለው ሌላ የከተማ አስተዳደር አካል ከመፅደቁ በፊት ለ60 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 ጋር በተጣጣመ መልኩ በሚወጣ የክልል ህግ የሚዘረዘሩትን የተከተለ መሆን አለበት፡፡
3. ሚኒስቴሩ የጋራ የፖለቲካና የኢኮኖሚ ማህበረሰብ የመገንባት አላማን በጋራ ለማሳካት እንዲሁም በዲሞክራሲያዊ አስተዳደር እና በህግ የበላይነት መርሆዎች ለመመራት እንዲቻል የህዝብ ውይይት እና አስተያየት የሚስተናገድበትን ዘዴ እና ስርዓት የሚወስን ሞዴል ህግ በማዘጋጀት ክልሎች በመነሻነት ሊጠቀሙበት እንዲችሉ ያስተላልፋል፡፡

14. <u>ከታክስ ነፃ ስለማድረግ</u>

1. ከዚህ በታች ለተዘረዘሩት አገልግሎቶች የሚውል የከተማ ቦታ፣የቦታ ማሻሻያና ቤት ከንብረት ታክስ ነጻ ተደርጓል፤
   ሀ) ከንብረት ታክስ ነጻ የሚሆነው የንብረቱ ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ እንደየአካባቢው ሁኔታ ሊወሰን የሚችል መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ፤ ለአንድ ቤተሰብ መኖሪያነት

አገልግሎት እየሰጠ ያለ በከፍተኛ የቦታ ደረጃ እስከ 15 ሜትር ካሬ እና በዝቅተኛ የቦታ ደረጃ እስከ 30 ሜትር ካሬ ቦታ ላይ የተገነባ መኖሪያ ቤት፣

ለ) የሐይማኖት ተቋማት ለአምልኮ ተግባር እንዲሁም ለመካነ መቃብር አገልግሎት የሚጠቀሙበት ቦታ እና ቤት፣

ሐ) በከተማ ውስጥ ያለ ሙሉ በሙሉ ለግብርና ስራ የዋለ መሬት፣

2. በገንዘብ ሚኒስቴር በዝርዝር ተለይተው ከታክሱ ነጻ እንዲሆኑ ያልተደረጉ የፌዴራል መንግስት አካላት፤በሁለትዮሽ ወይም በበይነመንግስታዊ ስምምነት የተቋቋሙ ድርጅቶች በታክስ ፈንታ የሚሰጡትን አገልግሎት ታሳቢ በማድረግ በይዞታቸው ስር በሚገኝ የቦታ መጠቀሚያ መብት እና በባለቤትነታቸው ስር ባሉ ቤቶች ላይ ሊከፈል ከሚገባው የንብረት ታክስ ነፃ ተደርገዋል።

3. በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (1)፤ (2) እና (4) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ፣ በክልል መንግስት ደረጃ የሚፈቀደው ከቦታ መጠቀሚያ መብት እና ቤት ታክስ ነፃ የመሆን መብት እንዲሁም በታክስ ፋንታ የሚሰጠው አገልግሎት በክልል መንግስት በሚወጣ ህግ ይወሰናል።

4. በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (3) በተደነገገው መሰረት አገልግሎትን ታሳቢ የሚያደርጉ የታክስ ምትክ አስተዋፅኦዎች ተመንና የሚከፈሉበት ሁኔታ የገንዘብ ሚኒስቴር በአንቀፅ 15 ከተደነገጉት መርሆዎች ጋር በተጣጣመ መልኩ በሚያወጣው መመሪያ ይወሰናል።

15. <u>በታክስ ምትክ በሚደረግ አስተዋፅኦ ምክንያት ከታክስ ነፃ የማድረግ መርሆዎች</u>

የፌዴራል መንግስት እና የክልል መንግስታት በታክስ ምትክ በሚደረግ አስተዋጽኦ ምክንያት ከታክስ ነጻ የመሆን መብትን ሲያቋቋሙ የሚከተሉትን መርሆዎች ከግምት ውስጥ ማስገባት አለባቸው፡-

ሀ) በታክስ ምትክ በሚደረገው አስተዋጽኦ እና በግብሩ አይነት እና ምድብ መካከል ያለውን ግንኙነት፣

ለ) በታክስ ምትክ የሚደረገው አስተዋጽኦ ተገቢ እና ትርጉም ያለው መሆኑን፣

ሐ) ከታክስ ነፃ ማድረግ የህዝብ ጥቅምን የሚያስጠብቅ መሆኑን

መ) በታክስ ምትክ በሚደረግ አስተዋጽኦ እንዲተካ ውሳኔ የሚተላለፍበትን ታክስ በመጣል ረገድ የፌዴራል መንግስትም ሆነ የክልል መንግስት ያላቸው ስልጣን ጣልቃ ገብነት የማይታይበት መሆኑን፣ እና

ሠ) በአንቀፅ 14 ንዑስ አንቀፅ 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 ነፃ መደረጋቸውን፡፡

ክፍል አራት

አስተዳደራዊና የሥነ-ሥርዓት ድንጋጌዎች

16. የታክስ አስተዳደር አዋጅ ተፈፃሚነት

የዚህ ክፍል ድንጋጌዎች እንደተጠበቁ ሆኖ፣ ይህንን አዋጅ ለማስተዳደር የታክስ አስተዳደር አዋጅ ድንጋጌዎች ተፈፃሚ ይሆናሉ፡፡

ምዕራፍ አንድ

ታክስ የመክፈል ግዴታ፣ የአከፋፈል ዘዴና የማስታወቂያ ጊዜ

17. ታክስ የመክፈል ግዴታ እና ቅጣት

1. በዚህ አዋጅ መሠረት ከታክስ ነፃ ካልተደረጉ በስተቀር የሚከተሉት የቦታ መጠቀሚያ መብት እና የንብረት ባለቤቶች ታክስ የመክፈል ግዴታ አለባቸው፡
   - (ሀ) በሊዝ ወይም በነባር ስሪት የተያዘ ቦታ መብት ተጠቃሚ፤ ባለይዞታ እና የቤት ባለቤት፣
   - (ለ) የአፓርትማ ቤት ባለንብረት፣
   - (ሐ) የቦታ መጠቀሚያ መብቱ ወይም ቤቱ የተያዘው ወይም በባለቤትነታቸው ሥር የተደረገው በድርጅት ወይም በግለሰቦች ቡድን ቢሆንም/ባይሆንም፣በሊዝ ወይም በነባር ስሪት የተያዘ ቦታ መብት ተጠቃሚነት ያላቸው የጋራ ባለይዞታዎች እና/ወይም የቤት የጋራ ባለንብረቶች፡፡
2. ታክስ የመክፈል ግዴታ የሚታሰበው ይህ አዋጅ ከወጣበት ቀን በፊት ቦታ እና ቤት ላላቸው ይህ አዋጅ ከወጣበት ቀን ጀምሮ ሲሆን ቦታው አዲስ የሚተላለፍ ከሆነ በተጠቃሚው እጅ ከገባበት ቀን ጀምሮ ይሆናል

3. የጋራ ባለይዞታዎች ወይም ባለቤቶች በጋራ ወይም በተናጠል ታክስ የመክፈል ግዴታ አለባቸው፡፡
4. ታክስ የመክፈል ግዴታ ያለበት ማናቸውም ሰው በታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ በተገለፀው ቀነ ገደብ ውስጥ ታክሱን ሳይከፍል ከቀረና በዚህ አዋጅ ድንጋጌዎች መሠረት ለታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ የፅሁፍ አቤቱታ ካላቀረበ ወይም ለይግባኝ ጉባኤ ይግባኝ ካላቀረበ በስተቀር በሚከተለው አኳኋን ቅጣት የመክፈል ግዴታ አለበት፡-
   (ሀ) ከመጨረሻው የመክፈያው ቀን ቀጥሎ ባለው የሥራ ቀን ያልተከፈለውን ታክስ 5% (አምስት ፐርሰንት) የገንዘብ ቅጣት፣
   (ለ) ከዚህ ጊዜ በኋላ ግብሩ ሳይከፈል ከቀረ ያልተከፈለውን ታክስ መጠን 2% (ሁለት ፐርሰንት) የገንዘብ ቅጣት በየወሩ መጀመሪያ የሥራ ቀን፤
   (ሐ) በዚህ ንኡስ አንቀጽ መሰረት የሚከፈለው ቅጣት ታክስ ከፋዩ ሊከፍል ከሚገባው የንብረት ታክስ 100% ሊበልጥ አይችልም፤ ሆኖም የቅጣቱ መጠን ሊከፈል ከሚገባው የንብረት ታክስ 100 % የደረሰ እንደሆነ ታክስ ከፋዩ ያልተከፈለውን የታክስ መጠን ከፍሎ እስኪያጠናቀቅ ድረስ በባንኮች አማካይ የማበደሪያ ወለድ ላይ 3% ታክሎበት ወለድ እንዲከፍል ይደረጋል፡፡

18. <u>የአከፋፈል ዘዴና የመክፈያ ጊዜ</u>

1. የንብረት ታክስ በክልል ሕግ በሚወሰነው መሠረት በአንድ ጊዜ ወይም ተከፋፍሎ ሊከፈል እና ሊሰበሰብ ይችላል፡፡
2. በክልል ሕግ በሚወሰነው መሠረት ግብሩ ከሐምሌ - ሰኔ ባለው የኢትዮጵያ በጀት አመት በየአመቱ ወይም በየሩብ ዓመቱ ሊከፈል እና ሊሰበሰብ ይገባል፡፡
3. የሚከፈለው ታክስ መጠን በዚህ አዋጅ መሠረት በየጊዜው በሚካሄድ የንብረት ዓመታዊ የፍጆታ ዋጋ ጠቋሚ መሰረት ማስተካከያ የሚደረግበት ሲሆን፤ አመታዊ የታክስ አወሳሰን እና አተማመን ታሳቢዎችን መሰረት በማድረግ እንዲለዋወጥ ሊደረግ ይችላል፡፡
4. ታክስ የመክፈያ ጊዜ እንዲተላለፍ ማድረግ የሚቻለው በክልል ህግ በሚቀመጥ የአፈፃፀም ሥነ-ሥርዓት መሠረት ሆኖ በልዩ ሁኔታ ሲፈቀድ ብቻ ይሆናል፡፡
5. በመኖሪያነት በሚገለገሉበት ቤት ላይ የሚፈለገውን የንብረት ታክስ ለመክፈል የሚያስችል የገቢ ምንጭ የሌላቸው መሆኑ በከተማው አግባብ ያለው የመንግስት አካል የተረጋገጠ ግለሰቦች ሊከፍሉት የሚገባውን የንብረት ታክስ የመኖሪያ ቤቱን በሽያጭ ወይም በሌላ

ማናቸውም መንገድ ለሶስተኛ ወገን በሚያስተላልፉበት ጊዜ ለመክፈል የግዴታ ስምምነት እንዲፈርሙ ሆኖ፤ ክፍያው እንዲዘገይ ሊደረግ ይችላል፣

6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 5 መሰረት እንዲዘገይ የተደረገ የንብረት ታክስ ቢኖርም፣ ታክስ ከፋዩ እንዲከፍል የሚገደደው የመጨረሻውን 5 (አምስት) ዓመታት የንብረት ታክስ ብቻ ሲሆን ከአምስት አመት በላይ የሆነው ውዝፍ የንብረት ታክስ እዳ ቀሪ እንዲሆን ይደረጋል።

19. <u>የቀደምትነት መብት</u>

1. የፋይናነስ ተቋማት ንብረትን በዋስትና በመያዝ ብድር ለመስጠት የሚችሉት በንብረቱ ላይ ሊከፈል የሚገባው የንብረት ታክስ የተከፈለ መሆኑን የሚያረጋግጥ የምስክር ወረቀት አግባብ ካለው የከተማው አስተዳደር ሲቀርብ ይሆናል፣
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 መሰረት የምስክር ወረቀት ሳይቀርብለት ብድር የሰጠ የፋይናንስ ተቋም ለብድሩ ክፍያ የቀደምትነት መብት አይኖረውም።

20. <u>የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ</u>

1. እያንዳንዱ ታክስ የመክፈል ግዴታ ያለበት ሰው የሚከተሉትን ለይቶ የሚገልፅ የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ በጽሑፍ እንዲደርሰው ይደረጋል።
   (ሀ) ታክስ የተጣለበትን የታክስ ከፋዩን ንብረት መለያ
   (ለ) ሊከፈል የሚገባውን ታክስ መጠን፣
   (ሐ) ግብሩ የሚከፈልበትን ቀንና የመክፈያ ጊዜው የሚያበቃበት ቀን፣
   (መ) ግብሩ አንዴት እንደተሰላና እንደተተመነ፣ እና
   ሠ) የቅሬታ ማቅረቢያ ጊዜ የሚያበቃበት ቀን።
2. የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ ታክስ የመክፈል ግዴታ ላለበት ሰው በአካል ወይም ስልጣን ለተሠጠው ህጋዊ ወኪሉ/ሏ በሚከተለው አኳኋን እንዲደርስ መደረግ ያለበት፡-
   (ሀ) የታክስ ማስታወቂያውን መቀበሉን የሚገልፅ ደረሰኝ/ማረጋገጫ በማስፈረም ማስታወቂያውን በእጅ በመስጠት፤ ወይም
   (ለ) በእጅ መስጠት ሳይቻል ሲቀር የታክስ ማስታወቂያውን ታክስ በተጣለበት ንብረት በር ላይ በመለጠፍ።

3. ታክስ ከፋዩ የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ ሳይደርሰው የቀረ እንደሆነ፣ ይህ አለመፈፀሙን በመግለፅ ለሚገኝበት የከተማ አካባቢ አስተዳደር አግባብ ያለው አካል በፅሁፍ ማሳወቅ አለበት፡፡

ምዕራፍ ሁለት

የህዝብ መዝገብ እና የዋጋ ግምት መረጃ አያያዝ

21. **የህዝብ መዝገብ ዓይነቶች እና ይዘት**

1. በእያንዳንዱ ከተማ የሚከተሉት የህዝብ መዛግብት መቋቋም አለባቸው፡-
   (ሀ) በእያንዳንዱ ከተማ የታችኛው እርከን ለንብረት ታክስ አጣጣል ሲባል በየጊዜው የሚካሄደው የንብረት ዋጋ ግምት የሚገለፅበት እና የሚመዘገብበት የዋጋ ግምት ጥቅል የህዝብ መዝገብ፣ እና
   (ለ) በእያንዳንዱ ከተማ የታችኛው እርከን በታክስ ምትክ በሚደረግ አስተዋጽኦ ምክንያት በየጊዜው በሚሰጥ ውሳኔ ከታክስ ነፃ የተደረገ ንብረት የሚገለጽበትና የሚመዘገብበት የህዝብ መዝገብ፤
2. በከተማና መሰረተ ልማት ሚኒስትር ተዘጋጅተው የሚቀርቡ ሞዴል ቅፆች ተፈፃሚ መደረጋቸው እንደተጠበቀ ሆኖ፣ የሁለቱም መዝገቦች ተጨማሪ ይዘት እና የአመዘጋገብ ስርአት በክልል መንግስት በሚወጣ ህግ በዝርዝር ይወሰናል፡፡
3. ሁለቱም መዝገቦች በሥራ ሰዓት ለህዝብ እይታ ክፍት መደረግ ያለባቸው ሲሆን፤ ድረ-ገፅ በመክፈት ወይም የተከፈተ ድረገፅ ሲኖር በድረ-ገፅ የኤሌክትሮኒክ መረጃ ውስጥ በማስገባት እና ሌሎች አማራጭ የኤሌክትሮኒክ መረጃ አቅርቦት ዘዴዎችን በመጠቀም መዝገቦቹ ለህዝብ እይታ ክፍት መደረግ አለባቸው፡፡
4. ለንብረት ታክስ የሚካሄድ የዋጋ ግምት ጥቅል የህዝብ መዝገብ በየ5 (አምስት) ዓመቱ ወቅታዊ መደረግ ያለበት ሲሆን፤ ከታክስ ነፃ የማድረግ ውሳኔ እና የታክስ ምትክ መዋጮዎች በየአመቱ ወቅታዊ መደረግ አለባቸው፡፡

ምዕራፍ ሦስት

ቅሬታ አፈታት

22. የታክስ ቅሬታ አጣሪ ኮሚቴ አሰያየም እና አባላቱ የሚመደቡበት ሁኔታ

1. የሚመለከተው የከተማ አስተዳደር ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን እንዲሁም የታክስ ከፋዩን ህብረተሰብ ብዛት፣ የቅሬታዎችን ብዛትና ለአገልግሎት ተጠቃሚዎች የሚኖረውን የቦታ ተደራሽነት በአግባቡ በማጤን፣ አንድ ወይም ከአንድ በላይ የሆኑ የታክስ ቅሬታ አጣሪ ሰሚ ኮሚቴ/ዎችን ሊሰይም ይችላል፡-
   (ሀ) ማናቸውም ከተማ ለከተማው የሚያስፈልገውን የኮሚቴ ብዛት እራሱ ወስኖ እንዲቋቋም ያደርጋል፡፡
   (ለ) የክልል መስተዳድር የክልሉን አወቃቀር መሰረት በማድረግ የንብረት ታክስ ገቢ እና/ ወይም የሚነሱ ቅሬታዎችን ብዛት መሰረት በማድረግ ከአንድ የታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ በላይ ለማያስፈልጋቸው ሁለት ወይም ከዚያ በላይ ከተሞች የሚቋቋመውን የጋራ ኮሚቴ ብዛት ወስኖ እንዲቋቋም ያደርጋል፡፡
2. የንብረት ታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ አባላት ብዛት ከ 3 - 5 ሊሆን የሚገባ ሲሆን፤ የሚከተለው የሙያ ስብጥር ሊኖራቸው ይገባል፡-
   (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 ባለሙያ፤
3. የታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ አባላት ብዛት ሦስት ወይም አምስት እንዲሆን በሚወሰንበት ጊዜ የኮማቴው ሊቀመንበር የሕግ ባለሙያ የሆነው የኮሚቴው አባል መሆን አለበት፡፡
4. የታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ አባላት በሚመለከተው የታክስ ባለሥልጣን የበላይ ኃላፊ አቅራቢነት በከተማ አስተዳደር ካቢኔ ይሾማሉ፡፡

23. የታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ ሥልጣንና ተግባር

1. የታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ ለሚመለከተው የታክስ ባለሥልጣን ኃላፊ ተጠሪ ሆኖ የሚከተሉት ተግባርና ኃላፊነቶች ይኖሩታል፡-

(ሀ) ታክስ ከፋዮች በንብረት ዋጋ ግምት ጥቅል አወሳሰድ ላይ የሚያቀርቡትን ቅሬታ፤ በታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ የተጠየቀ የታክስ መጠን እንዲስተካከል፣ ቅጣት እንዲነሳ ወይም እንዲሻሻል፣ ወለድ እንዲነሳ አና የታክስ ምህረት እንዲደረግ በመጠየቅ የሚያቀርቧቸውን አቤቱታዎች መርምሮ የውሳኔ ሃሳብ የማቅረብ፣

(ለ) የቀረበለትን አቤቱታ የሚመለከት አግባብነት ያለውን ማንኛውም የፅሁፍ ማስረጃ ወይም መረጃ ማሰባሰብ፣

(ሐ) የዋጋ ግምቱን መረጃ በመውሰድ ረገድ በቀጥታ ወይም በተዘዋዋሪ አግባብነት ያለው ማንኛውም ሰው እና/ ወይም የታክስ ማስታወቂያ የላከው ሰው በኮሚቴው እየተመረመረ ስላለው ጉዳይ ለሚቀርብ ጥያቄ ማብራሪያ እንዲሰጥ የመጥሪያ ትእዛዝ መላክ፣ እና

(መ) በንብረት ዋጋ ገማች የተካሄደው አጠቃላይ የዋጋ ግምት መረጃ ሲወሰድ ስህተት የተፈጸመ መሆኑን ሲረዳ ወይም በታክስ ባለስልጣኑ መስሪያ ቤት የተደረገውን የታክስ ስሌት ተገቢነት፣ ትክክለኛነት እና የሙሉነት ታሳቢዎችን ከዚህ አዋጅ ጋር በሚስማማ መልኩ በመመርመር ማስተካከል፡፡

2. ኮሚቴው በታክስ ከፋዮች የሚቀርቡ ቅሬታዎችን ሊቀበል እና ሊመረምር የሚችለው ታክስ ከፋዩ የሚመለከተው የታክስ ማስታወቂያ ወይም ጥቅል የዋጋ ግምት ቅጂ ከደረሰው ቀን ጀምሮ በሚቆጠር ሃያ አንድ ቀን ጊዜ ውስጥ አቤቱታውን በጽሁፍ ወይም በኤሌክትሮኒክስ ዘዴ ሲያቀርብ ብቻ ይሆናል፡፡

3. ኮሚቴው የአቤቱታ ምርመራውን እንዳጠናቀቀ ወዲያውኑ የውሳኔ ሀሳቡን ለታክስ ባለስልጣኑ የበላይ ኃላፊ ማቅረብ አለበት፡፡

4. የታክሱ ባለስልጣን የበላይ ኃላፊ በኮሚቴው የቀረበለትን የውሳኔ ሃሳብ ሊያጸድቅ ወይም የራሱን ግኝቶች/ አመለካከቶች በፅሁፍ በማስፈር ኮማቴው በንዑስ አንቀፅ (1) እና (3) በተመለከተው መሠረት እንደገና አጣርቶ የውሳኔ ሃሳብ በድጋሚ እንዲየቀርብ መልሶ ለኮሚቴው ሊመራለት ይችላል፡፡

24. <u>ቅጣት ስለማንሳት</u>

1. በማናቸውም ታክስ ከፋይ ላይ የተጣለ አስተዳደራዊ ቅጣት የክልሉ የገቢ ባለሥልጣን በሚያወጣው መመሪያ መሠረት እንደየአግባብነቱ እየታየ በሚመለከተው የታክስ ባለስልጣን መስሪያ ቤት የበላይ ኃላፊ ወይም የቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ ሊነሳ ይችላል፡፡

2. የክልሉ የገቢ ባለሥልጣን በሚያወጣው መመሪያ ቅጣት የሚነሳባቸውን ሁኔታዎች እና በታክስ ባለሥልጣን መስሪያ ቤት የበላይ ኃላፊ ወይም በታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ የሚነሣውን የቅጣት መጠን ይወስናል፡፡
3. ታክስ ከፋዩ ሊከፈል የሚገባውን ግብር በማዘግየቱ የሚጣል ወለድ ሊነሳ አይችልም፡፡

ምዕራፍ አራት
የይግባኝ አፈጻጸም

25. የይግባኝ መብት

1. በቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ ወይም በሚመለከተው ኃላፊ የተሰጠን የታክስ ውሳኔ የሚቃወም ማንኛውም ታክስ ከፋይ ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን የይግባኝ አቀራረብ መስፈርቶች በማሟላት /ከዚህ በኋላ “ይግባኝ ጉባኤ” ተብሎ ለሚጠቀሰው/ የንብረት ታክስ ይግባኝ ጉባኤ 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 አይመራም፡-
   (ሀ) መቀጫ እና ወለድን ሳይጨምር ክርክሩ የሚመለከተው ታክስ መጠን 50% ለታክሱ ባለስልጣን በመያዣነት ገቢ የተደረገበት ማስረጃ ካልቀረበ እና
   (ለ) ይግባኙ የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያው ወይም የጥቅል ዋጋ ግምት ቅጂ ለታክስ ከፋዩ ከደረሰበት ቀን ጀምሮ በ30 ቀን ጊዜ ውስጥ ወይም የታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ ውሳኔ ለታክስ ከፋዩ ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ በሰላሳ /30/ ቀን ውስጥ ካልቀረበ በስተቀር፡፡

26. የይግባኝ አቀራረብ ስርዓት እና ጊዜ

1. የይግባኝ አቀራረብ እና የውሳኔ አሰጣጥ ስርዓት በጽሁፍ ወይም በኤሌክትሮኒክስ ዘዴ ሊሆን ይችላል
2. ማናቸውም ይግባኝ ቀርቧል የሚባለው፡-

   ሀ) በተመዘገበ የፖስታ ቤት ሪኮማንዴ የተላከ ከሆነ ይግባኙን ፖስታ ቤት በተቀበለበት ቀን፤

ወይም

ለ) ለይግባኝ ጉባኤ መዝገብ ቤት ገቢ በሆነበት ቀን፣ ወይም

ሐ) በኤሌክትሮኒክ ዘዴ የቀረበ ከሆነ ማረጋገጫ ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ ይሆናል፡፡

27. **የይግባኝ ማመልከቻ ይዘት**

1. ይግባኝ የሚቀርበው የሚከተሉትን መረጃዎች በማካተት ይሆናል፡፡

(ሀ) የይግባኝ ጉባኤው ስምና የቦታ አድራሻ፣

(ለ) የታክስ ከፋዩን ስም፣ አድራሻ እና የታክስ ከፋይ መለያ ቁጥር፣

(ሐ) የመልስ ሰጪውን/ዎቹን ስምና የቦታ አድራሻ፣

(መ) ተቃውሞ የቀረበበት የገንዘብ መጠን /እንደ አቤቱታው አርዕስት ሆኖ የሚገለፅ/፣

(ሠ) የይግባኙ ዝርዝር ፍሬ ነገር እና ምክንያት/ቶች ሃተታ፣

(ረ) የሚጠየቀው ዳኝነት፣ እና

(ሰ) አባሪ ተደርጎ የሚያያዝ ማንኛውም አግባብነት ያለው ሰነድ እና ይግባኝ የተጠየቀበት ታክስ 50% ገቢ የተደረገበት ደረሰኝ ፎቶ ኮፒ፡፡

2. ይግባኙ በጽሁፍ የሚቀርብ ከሆነ ማመልከቻው በአራት ኮፒዎች መዘጋጀት አለበት

3. በንዑስ አንቀፅ /1/ ከተመለከቱት ሰባት ተፈላጊ ጉዳዮች አንዱ ከጐደለ የይግባኝ ጉባኤው ይግባኝ ባዩ በአምስት ቀን ውስጥ አሟልቶ እንዲያቀርብ ያዛል፣ ሳያቀርብ ከቀረም ይግባኙ እንዲሰረዝ ያደርጋል፡፡

28. **የመጥሪያ ትዕዛዝ አሰጣጥ**

1. ማንኛውም ይግባኝ ከመሰማቱ አስቀድሞ፤

(ሀ) የይግባኝ ጉባኤው የይግባኝ ማመልከቻው ኮፒ ለመልስ ሰጪ/ዎቹ እንዲደርስ መጥሪያ ትዕዛዝ ይልካል፤

(ለ) መልስ ሰጪዎቹ ለጉባኤው እና ለይግባኝ ባዩ የፅሁፍ መልስ በበቂ ኮፒ ማቅረብ አለባቸው፤

(ሐ) መልስ አለማቅረብ በቀረበው ይግባኝ ማመልከቻ ላይ ብቻ በመመስረት ተጣርቶ እንዲወስን የማድረግ ውጤት ይኖረዋል፡፡

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

29. <u>የይግባኝ ጉባኤ ውሳኔ አሰጣጥ</u>

1. ይግባኝ ጉባኤው መዝገቡን ከመረመረ በኂላ 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 ንኡስ አንቀጽ 2 ከተገለጸው በተጨማሪ በይግባኝ አቤቱታ ላይ የሚሰጥ ውሳኔ የሚከተሉትን የሚይዝ ሊሆን ይገባል

   (ሀ) የተከራካሪ ወገኖችን ክርክሮች እና ማስረጃዎች አጠር ያለ ሐተታ፣

   (ለ) በተደረገው ምርመራ የተረጋገጡ ፍሬ ነገሮች፣ ለጉዳዩ አግባብነት ያለው የሕግ ድንጋጌ፤ የተሰጠው የሕግ ትርጉም፤ በቀረበው በየአንዳንዱ አግባብነት ያለው ጭብጥ ላይ የተደረሰበት ድምዳሜ፣

   (ሐ) በጉዳዩ ላይ የተሰጠውን ውሳኔ (ይግባኝ ባዩ ያቀረበው ይግባኝ ተቀባይነት ያለው መሆኑን ወይም ተቀባይነት ያገኘው በከፊል ወይም በሙሉ መሆኑን፣ የይግባኝ ባዩ ጥያቄ እንደገና እንዲታይ ለታክስ ባለሥልጣኑ መስሪያ ቤት ተመልሶ ስለመመራቱ፣ ይግባኝ ባዩ እንዲከፍል የሚገደድበትን የታክስ መጠን (ካለ) እና ይግባኝ ባዩ ተጠያቂ የሚሆንባቸውን ሌሎች ዝርዝር ጉዳዮች) እና በልዩነት የተመዘገበ ሃሳብ ካለ፤ ይህነኑ ፣

   (መ) ይግባኝ ባዩ ሁለተኛ የይግባኝ መብት ያለው ስለመሆኑ መግለፅ፡፡

4. ውሳኔው በጉባኤው አባላት ተፈርሞ በታክስ ይግባኝ ጉባኤ ማህተም መረጋገጥ አለበት፡ ፡

5. የይግባኝ ጉባኤው በሚከተሉት ምክንያቶች ተከራካሪ በሌለበት ውሳኔ ሊሰጥ ይችላል፡-

   (ሀ) ይግባኝ ባዩ አስፈላጊነቱ ታምኖበት እንዲያቀርብ የታዘዘውን መልስ ሳያቀርብ ከቀረ ወይም ይግባኙ ለጉባኤው ምርመራ ከተመራ በኂላ በሁለት ቀጠሮዎች ሳይቀርብ ከቀረ፣

   (ለ) የይግባኝ ማመልከቻው የደረሰው መልስ ሰጭ መልስ ሳያቀርብ ከቀረ ወይም በጉባኤው ሁለት ቀጠሮዎች በተከታታይ ሳይቀርብ ከቀረ፡፡

30. የይግባኝ ጉባኤ ውሳኔን በመቃወም ስለሚቀርብ ይግባኝ

1. በይግባኝ ጉባኤ ውሳኔ ቅር የተሰኘ ተከራካሪ ውሳኔው በፅሁፍ ከደረሰው ቀን ጀምሮ በ30 ቀን ውስጥ ውሳኔው የሚታይበትን ማንኛውንም የህግ ስህተት መነሻ በማድረግ የይግባኝ አቤቱታውን ለከፍተኛው ፍርድ ቤት ማቅረብ ይችላል።
2. ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት ማንኛውንም የሕግ ጥያቄ መርምሮ ውሳኔ ከሰጠ በኂላ ጉዳዩ ወደ ይግባኝ ጉባኤ እንዲመለስ ያደርጋል።
3. 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።

31. የይግባኝ ጉባኤ መቋቋም እና ተጠሪነት

1. በእያንዳንዱ ከተማ የንብረት ታክስ ይግባኝ ጉባኤ መቋቋም አለበት
2. በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀፅ /1/ የተደነገገው ቢኖርም ማንኛውም የክልል መስተዳድር በእያንዳንዱ ከተማ ራሱን የቻለ ይግባኝ ጉባኤ 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. በክልል የሚቋቋም የእያንዳንዱ ከተማ የንብረት ታክስ ይግባኝ ጉባኤ እንደየአግባብነቱ ለሚመለከተው ከተማ፣ ክልል፣ የዞን አስተዳድር ወይም ወረዳ አስተዳደር ሕግ አስፈፃሚ አካል ተጠሪ ይሆናል።

32. የይግባኝ ጉባኤ አባላት የሙያ ብቃት እና አመዳደብ

1. በማንኛውም እርከን የሚቋቋም የይግባኝ ጉባኤ አባላት የሚከተለውን የስነምግባር እና የሙያ ብቃት ደረጃ ማሟላት አለባቸው፤
   (ሀ) መልካም ስም፣ ተቀባይነት፣ የተከበረ ማንነት፣ አጠቃላይ እና ሙያዊ ዕውቀት ያለው እና ከታክስ እና ከታክስ አስተዳደር ጋር በተያያዘ በወንጀል ተከሶ ያልተፈረደበት፣
   (ለ) እንደ ሕግ፣ ኢኮኖሚክስ፣ የመሬት አስተዳደር፣ የታክስ ኦዲት ወይም የንብረት ግመታ ባሉ የሙያ መስኮች ቢያንስ የመጀመሪያ ዲግሪ እና ከአራት አመት ያላነሰ የሥራ ልምድ ያለው፣

(ሐ) ከአእምሮ ችግር ነጻ የሆነ ወይም በሞግዚት የማይተዳደር፡፡

2. ተጨማሪ ችሎት በሌለው የታክስ ይግባኝ ጉባኤ ወይም በእያንዳንዱ ጉባኤ ወይም በእያንዳንዱ የጉባኤው ችሎት የሚመደቡት የሕግ ባለሙያዎች ብዛት ቢያንስ 2 ሆኖ ከሁለቱ አንዱ የሕግ ባለሙያ እንደቅደም ተከተሉ የጉባኤው ወይም የችሎቱ ሊቀመንበር መሆን አለበት፡፡

3. የይግባኝ ጉባኤ ሊቀመንበር እና አባላት እንደአግባብነቱ በሚመለከተው ክልል ወይም ከተማ አካል የሚሾሙ እና የሚሻሩ ይሆናል፡፡

4. የይግባኝ ጉባኤው አባል የሥራ ዘመን ሁለት /2/ ዓመት ይሆናል፡፡

5. የይግባኝ ጉባኤ ወይም የጉባኤውን ችሎት በሊቀመንበርነት እንዲመራ የተመደበ አባል ሌላ አባልን በመተካት የተመደበ ከሆነ የለቀቀውን አባል ቀሪ የሥራ ዘመን ብቻ ለሆነ ጊዜ ያገለግላል፡፡

6. የይግባኝ ጉባኤው ችሎት ሊቀመንበር እና አባላት በየችሎቱ ለሚገኙበት ጊዜ ታስቦ እንደየአግባቡ በክልል ወይም በከተማ መስተዳደር እንደየጊዜው ሁኔታ በሚወሰነው መሠረት አበል የማግኘት መብት አላቸው፡፡

7. ማናቸውም የይግባኝ ጉባኤ አባል በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀፅ 1 ከተመለከቱት ግብረ-ገባዊ ባህርያት እና የሙያ ብቃቶች መካከል አንዱን ወይም የሚበዙትን እንደማያሟላ ሲረጋገጥ በሾመው አካል ከአባልነት ይሻራል፡፡

33. <u>የይግባኝ ጉባኤ እና የሊቀመንበሩ ሥልጣን እና ኃላፊነት</u>

1. የይግባኝ ጉባኤው፡-

(ሀ) በመረጃ የተደገፈ ፍሬነገርን እና የሕግ ምክንያቶችን መሠረት በማድረግ የይግባኝ ቅሬታ የቀረበበትን የታክስ ትመናና ስሌት ወይም የዋጋ ግምት ጥቅል ወይም ድጋሚ ማስተካከያ የተደረገበትን የዕሴት ግምት ጥቅል የማፅናት፤ የመቀነስ፣ ወይም የመሻር ስልጣን እንዲሁም ለጉዳዩ የመጨረሻ እልባት ለመስጠት ፍትሃዊ እና አስፈላጊ መስሎ የታየውን ሌላ ትዕዛዝ የመስጠት ፣

(ለ) የታክሱ ባለሥልጣን ወይም ታክስ ከፋዩ አዳዲስ የክርክር ነጥቦች ካሉት እንዲያቀርብ የማዘዝ፣ እና

(ሐ) የታክሱ ባለሥልጣን ወይም ታክስ ከፋዩ ወይም ማናቸውም ሌላ የመንግስት አካል ወይም ኤጀንሲ እንደየአግባብነታቸው ከታክስ ከፋዩ ክርክር ጋር በተያያዘ ያላቸውን ደጋፊ ማስረጃ እንዲያቀርቡ የማዘዝ፤ ስልጣን አለው፡፡

2. የይግባኝ ጉባኤ ሊቀመንበር ወይም የጉባኤው ችሎት ሊቀመንበር፡-
   (ሀ) የይግባኝ ማመልከቻ ሲቀርብለት ቅድመ ምርመራ ያደርጋል፣
   (ለ) ለይግባኝ ጉባኤው ወይም ለጉባኤው ችሎት የሚቀርብ አጀንዳ ያዘጋጃል፣
   (ሐ) የይግባኝ ጉባኤውን ወይም የጉባኤውን ችሎት ሥራ በሊቀመንበርነት ይመራል፣
   (መ) ክርክሮች በአግባቡ በቃለ ጉባኤ እንዲመዘገቡ እና በሚሰጥ ውሳኔ መሠረት እንዲመሩ ያደርጋል፣ እና
   (ሠ) በሊቀመነበርነት የሚመራውን የይግባኝ ጉባኤ ወይም የጉባኤ ችሎት የሥራ አፈፃፀም ውጤት ክንውን የሚገልፅ አመታዊ ሪፓርት ያቀርባል፡፡

34. <u>የማስረዳት ሸክም</u>

የንብረት ታክስ አወሳሰን፣ አተማመን ወይም ስሌት ተጋኗል፣ ወይም በአጠቃላይ የዕሴት ግምት ጥቅል ወይም በግምት ጥቅሉ የክለሳ ማስተካከያ ስህተት ተሰርቷል ወይም የተዘለለ ጉዳይ አለ፣ ወይም የሚመለከተው አካል ውሳኔ ስህተት አለበት በማለት ይግባኝ የሚያቀርብ ማንኛውም ተከራካሪ ክርክሩን በቅድሚያ የማስረዳት ሸክም ይኖርበታል፡፡

<u>ክፍል አምስት</u>

<u>የአስፈፃሚ አካላት ስልጣንና ተግባራት</u>

35. <u>የሚኒስቴሩ ስልጣንና ተግባር</u>

በሌሎች ህጎች ከተሰጡት ሌሎች ስልጣንና ተግባራት በተጨማሪ፣ ሚኒስቴሩ በዚህ አዋጅ መሰረት፤

1. የፌደራል ንብረት ታክስ ፖሊሲ ከአጠቃላይ የሀገሪቱ ኢኮኖሚ እና የፊስካል ፖሊሲዎች ጋር መጣጣሙን በማረጋገጥ የንብረት ታክስ ሕግ ማሻሻያዎችን ያዘጋጃል፤ በተወካዮች ምክር ቤት እንዲጸድቅ ያደርጋል፤ ለተግባራዊነቱም ክትትልና ድጋፍ ያደርጋል፤
2. ሀገር አቀፍ የንብረት ታክስ ሥርዓት አፈጻጸም ግምገማ በየወቅቱ ያከናውናል፤
3. ሀገር አቀፍ የንብረት ታክስ መጣኔ ማዕቀፍ እና የንብረት ታክስ ነጻ መብቶችን ለይቶ ያስወስናል፤ ውሳኔው በክልሎችና ለፌዴራል መንግስት ተጠሪ በሆኑ ከተሞች መተግበሩን ያረጋግጣል፤
4. የፌዴራል መንግስት አካላት፣ በይነመንግስታዊ ድርጅቶች፣ የዲፕሎማቲክ ሚሲዮኖች እና በፌዴራል መንግስት ተመዝግበው ፈቃድ የተሰጣቸው ሌሎች ድርጅቶች የቦታ መጠቀሚያ መብቶችና ቤቶች በተናጠልም ሆነ በአንድነት ከታክስ ነፃ የሚደረጉበትን

እንዲሁም ከታክስ ነፃ የተደረጉ ንብረቶች ዋጋ ጠቅላላ ድምር የሚያሳይ አገር አቀፍ ዝርዝር አዘጋጅቶ ያወጣል

5. የፌዴራል፣ የክልል እና የከተማ አስተዳደሮች እንዲሁም ሌሎች ከታክስ ነፃ የተደረጉ አካላት በተሰጣቸው ከንብረት ታክስ ነፃ መብት ምትክ የሚያደርጉትን ማካካሻ አስተዋፅኦ አወሳሰን፣ አተማመን እና አስተዋፅኦ የሚደረግባቸውን የመመዘኛ መስፈርቶች በማመንጨት ወጥነት ባለው መልኩ ተገባራዊ እንዲሆኑ ያደርጋል፡፡

6. በበይነ መንግስታዊ መስሪያቤቶች እና በዲፕሎማቲክ ሚሲዮኖች ባለቤትነት ስር ያሉ ከታክስ ነፃ የተደረጉ ንብረቶች ምክንያት መስሪያቤቶቹ ያደረጓቸው የታክስ ምትክ ማካካሻ መዋጮዎች ለክልሎች ደርሶአቸው ንብረቶቹ ለሚገኙባቸው የከተማ አስተዳደሮች እንዲተላለፉ ያደርጋል፡፡

36. የከተማ እና የመሰረተ ልማት ሚኒስቴር ስልጣን እና ተግባር

በሌሎች ህጎች ከተሰጡት ስልጣንና ተግባራት በተጨማሪ፣ በዚህ አዋጅ መሰረት የከተማ እና የመሰረተ ልማት ሚኒስቴር፤

1. ለንብረት ታክስ አወሳሰን ዓላማ ከተሞች በተለያየ ምድብ የሚመደቡባቸውን የከተማ ፈርጆች መመዘኛ መስፈርቶች ሞዴል በማዘጋጀት በሁሉም ክልሎች በሚገኙ ከተሞች በወጥነት እንዲተገበሩ ያደርጋል፤
2. የንብረት ታክስ መሰረት ለሚሆነው የንብረት ግምት ትመና የሚረዳ ሥርዓት ያዘጋጃል፤ ተግባራዊነቱም ይከታተላል፡፡
3. ለንብረት ታክስ አሰባሰብ የሚያግዝ መረጃ አያያዝ እና አስተዳደር እንዲሁም በሌሎች ተዛማች ጉዳዮች ላይ ለክልሎች የአቅም ግንባታ እገዛ ያደርጋል፡፡

37. የንብረት ታክስ አስተዳደርን በተመለከተ የገቢዎች ሚኒስቴር ስልጣንና ተግባር

በሌሎች አዋጆችና ደንቦች የተሰጠው ስልጣን እና ተግባር እንደተጠበቀ ሆኖ የገቢዎች ሚኒስቴር በዚህ አዋጅ መሰረት የሚከተሉት ስልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፡፡

1. የንብረት ታክስ ስርአቱ በዘመናዊ ቴክኖሎጂ የታገዘ እንዲሆን ለማድረግ የሚያስችሉ አሰራሮችን እና አደረጃጀቶችን በጥናት ያዘጋጃል፣ ተግባራዊ እንዲሆኑ ያደርጋል፤ በትግበራው ሂደት ለክልሎች ድጋፍ ይሰጣል፤

2. በንብረት ታክስ አሰባሰብ፣ መረጃ አያያዝ እና አስተዳደር እና በሌሎች ተዛማጅ ጉዳዮች ላይ ለክልሎች እና ለፌደራል ከተሞች ቀጣይነት ያለው የአቅም ግንባታ እገዛ ይሰጣል።

38. የክልል መስተዳድሮችና የፌዴራል ከተሞች ስልጣንና ተግባር

በሌሎች ድንጋጌዎች ከተሰጡት ሌሎች ዝርዝር ስልጣንና ተግባራት በተጨማሪ፣ እያንዳንዱ ክልል የሚከተለው ስልጣን እና ተግባር ይኖረዋል፡-

1. በዚህ አዋጅ የተደነገጉት የንብረት ታክስ መሠረታዊ መርሆዎች መከበራቸውን ያረጋግጣል።
2. ይህንን አዋጅ በተከተለ ሁኔታ የከተማ አስተዳደሮች የንብረት ታክስ ለመጣል፣ ለመወሰንና ለመሰብሰብ የሚያስችላቸው አግባብ ያለው ህግ በማውጣት ያስፈፅማል።
3. የሀገር አቀፉን መጣኔ ማዕቀፍ መሠረት በማድረግ የክልሉን የንብረት ታክስ መጣኔ ማዕቀፍ መነሻና መድረሻ በወቅታዊነት ይወስናል፤እንዲከለስ ያደርጋል፤በክልሉ ባሉ ከተሞች መተግበሩን ያረጋግጣል፡
4. የንብረት ታክስ የማስከፈያ መጣኔ፣ ነፃ የማድረግ ውሳኔዎችን ለመወሠን ወቅታዊ የታክስ ተጽዕኖ ጥናቶች፣ የመተዳደሪያ ገቢ ተፅዕኖ ጥናቶች እና ሌሎች ማህበረ- ምጣኔ ሀብታዊ ጥናቶች፣ በስልጣን ክልሉ ውስጥ በፌዴራል መንግስት አካላት ሲካሄዱ ድጋፍ ያደርጋል።
5. በሚኒስቴሩ ከሚዘጋጀው ክልሉን ወይም የከተማ መስተዳደሩን ከሚመለከተው የታክስ ነጻ መብት ጋር በተቀናጀ ሁኔታ የክልል ወይም የፌዴራል ተቋማት፣ በክልሉ ተመዝግበው ፍቃድ የተሠጣቸው ሌሎች ድርጅቶች በይዞታቸው ስር ባሉ ንብረቶች ላይ ሊከፈል ከሚገባው የንብረት ታክስ ነፃ የተደረጉበትን ዝርዝር በማዘጋጀት መመሪያ ያወጣል።
6. በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 5 በተዘረዘሩት መስሪያ ቤቶች ባለቤትነት ስር ካሉ ከታክስ ነፃ ከተደረጉ ንብረቶች አኳያ መስሪያቤቶቹ ያደረጓቸው የታክስ ምትክ ማካካሻ መዋጮዎች አግባብነት ባለው የክልሉ ቢሮ በኩል ንብረቶቹ ለሚገኙባቸው የከተማ አስተዳደሮች እንዲተላለፍላቸው ያደርጋል።
7. ከንብረት ታክስ የተገኙ ገቢዎች የከተማ ነዋሪውን ፍላጎት መሰረት በማድረግ ለመሰረተ ልማቶችና ለማሕበራዊ አገልግሎቶች እንዲውሉ ያደርጋል፣ ቅደም ተከተል ይወስናል።

8. የተቀናጀና ውጤታማ የሆነ ተከታታይ የአቅም ግንባታ ስራዎችን በማካሔድ የከተማ አስተዳደሮችን የሠው ሀብት፣ የቁሳቁስና የቴክኒክ አቅሞችን ይገነባል፡፡
9. ሀገር አቀፉን የትምህርትና ቅስቀሳ ማዕቀፍ በመከተል የታክስ ከፋዮችን ታክስ የመክፈል ፍቃደኝነት ባህል የሚያሰርጹ የንብረት ታክስ የትምህርትና የቅስቀሳ መርሀ ግብሮችንና ተከታታይ ትምህርትና ስልጠና ፕሮግራሞችን ያዘጋጃል፣ ለተግባራዊነቱም ክትትልና እገዛ ያደርጋል፡፡
10. በሀገር አቀፍ እና በክልል ደረጃ የሚወጡ ህጎችን መሰረት በማድረግ ሁለትና ከዚያ በላይ ለሆኑ ከተሞች አገልግሎት የሚሰጥ የንብረት ታክስ ይግባኝ ሰሚ ጉባዔ አባላትን በመመደብ ወደተግባር እንዲገቡ ያደርጋል፡፡
11. ከንብረት ታክስ ጋር የተያያዙ ጉዳዮችን የሚመለከት ወቅታዊ ሪፖርት በማዘጋጀት ለሚኒስቴሩ እና ለገቢዎች ሚኒስቴር ይልካል፡፡

<u>ክፍል ስድስት</u>

<u>ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች</u>

39. <u>ቅጣቶች</u>

ይህንን አዋጅ ተላልፎ የተገኘ ማንኛውም ሰው በኢትዮጵያ የወንጀል ህግ ወይም በታክስ አስተዳደር አዋጅ በተደነገገው መሠረት በሚመለከተው የፌዴራል ወይም የክልል ፍ/ቤት ተከሶ ጥፋተኛ ሆኖ ሲገኝ በፍርድ ቤቱ ውሳኔ መሠረት ይቀጣል፡፡

40. <u>ደንብና መመሪያ የማውጣት ስልጣን</u>

የክልል አካላት በዚህ አዋጅ መሰረት የንብረት ታክስ ህግ ማውጣታቸው እንደተጠበቀ ሆኖ፤

1. የሚኒስትሮች ምክር ቤት ለዚህ አዋጅ አፈፃፀም የሚያግዙ ደንቦችን ያወጣል፡፡
2. የገንዘብ ሚኒስቴር በዚህ አዋጅ እና የሚኒስትሮች ምክር ቤት በሚያወጣው ደንብ መሰረት መመሪያዎችን ያወጣል፡፡

41. <u>የመሸጋገሪያ ድንጋጌዎች</u>

1. ይህንን አዋጅ መሰረት በማድረግ ክልሎች የየራሳቸውን ህግ አውጥተው ስራ ላይ እስከሚያውሉ ድረስ በተሻሩት ህጎች እና እነዚህን ህጎች መሰረት በማድረግ በወጡት መመሪያዎች እንዲሁም የቤት እና የቦታ ዋጋ አተማመን ስርዓቶች መሰረት የቤት እና የቦታ ታክስ የመሰብሰብ ተግባር ይቀጥላል፡፡

Daniel Fikadu Law Office. https://t.me/lawethiopiacomment

2. በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 1 የተደነገገው ቢኖርም በማናቸውም ሁኔታ በተሻሩት ህጎች መሰረት የቦታ እና የቤት ታክስ የመሰብሰብ ተግባር ይህ አዋጅ ከጸናበት ቀን አንስቶ ከአንድ አመት በላይ ሊቀጥል አይችልም፡፡
3. ይህ አዋጅ ሥራ ላይ ከመዋሉ በፊት ሊከፈል ሲገባ ያልተከፈለን የከተማ ቦታ ኪራይ እና የቤት ግብር እንዲሁም አስተዳደራዊ መቀጫን አወሳሰን እና አሰባሰብ በተመለከተ የተሻረው ሕግ ተፈጻሚነቱ ይቀጥላል፡፡

42. **የተሻሩ እና ተፈጻሚነት የማይኖራቸው ህጎች**

1. በአንቀፅ 41 የተደነገጉት የመሸጋገሪያ ድንጋጌዎች ተፈፃሚ በሚሆኑበት ጊዜ የሚኖራቸው ተፈፃሚነት እንደተጠበቀ ሆኖ፣ የሚከተሉት ህጎች በዚህ አዋጅ ተሽረዋል፡፡

   (ሀ) የከተማ ቦታ ኪራይና የቤት ታክስ አዋጅ ቁጥር 80/1968፣ እና

   (ለ) የከተማ ቦታ ኪራይና የቤት ታክስ (ማሻሻያ) አዋጅ ቁጥር 161/1971፡፡

2. ከዚህ አዋጅ ጋር የሚቃረን ማንኛውም የፌዴራል፣ የክልል፣ ወይም የከተማ አስተዳደር ህግ፣ መመሪያ፣ ወይም የአሰራር ልምድ ተፈፃሚነት አይኖረውም፡፡

43. **አዋጁ ተፈፃሚ የሚሆንበት ጊዜ**

ይህ አዋጅ በፌዴራል ነጋሪት ጋዜጣ ታትሞ ከወጣበት ቀን ጀምሮ ተፈፃሚ ይሆኛል፡፡

አዲስ አበባ ______ ቀን 2016 ዓ.ም

ሳህለወርቅ ዘውዴ

የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ

ፕሬዝዳንት

Daniel Fikadu Law office https://t.me/lawethiopiacomment
Daniel Fikadu Law office https://t.me/lawethiopiacomment
Daniel Fikadu Law office https://t.me/lawethiopiacomment
Daniel Fikadu Law office https://t.me/lawethiopiacomment