የኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ

ፌደራል ነጋሪት ጋዜጣ

FEDERAL NEGARIT GAZETTE

OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA

ሰላሳ አንደኛ ዓመት ቁጥር ፴፪
አዲስ አበባ መጋቢት ፲፯ ቀን ፪ሺ፲፯ ዓ.ም

በኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የሕዝብ ተወካዮች ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

31st Year No. 32
ADDIS ABABA 26th March, 2025

ማውጫ

አዋጅ ቁጥር ፩ሺ፫፻፷፭/፪ሺ፲፯

የንብረት ታክስ አዋጅ…..................................ገጽ ፲፰ሺ፲፮

Content

Proclamation No. 1365/2025

Property Tax Proclamation………......Page 18016

አዋጅ ቁጥር ፩ሺ፫፻፷፭/፪ሺ፲፯

<u>የንብረት ታክስ አዋጅ</u>

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፤

PROCLAMATION No. 1365/2025

<u>PROPERTY TAX PROCLAMATION</u>

WHEREAS, the existing land rental and building tax system has not enabled urban areas in Ethiopia to meaningfully generate their own revenues to meet the expanding service and facility needs of their fast-growing resident population;

WHEREAS, it is believed that Property Tax will enhance fair wealth distribution among city dwellers as well as collection of more tax revenue from the increase in property value, which can be used for investment expenditures to be made for delivery, maintenance and sustainability of government services and facilities with better quality and with a wider scope;

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 ፺፱ መሰረት ጥር ፫ ቀን ፪ሺ፲፭ ዓ.ም በተካሄደው የፌዴሬሽን እና የህዝብ ተወካዮች ምክር ቤቶች ፪ኛ አመት የሥራ ዘመን ፩ኛ የጋራ ስብሰባ ውሳኔ እና በሕገ - መንግሥቱ አንቀጽ ፶፭ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተሰጠ ስልጣን መሰረት የሚከተለው ታውጇል።

ክፍል አንድ
ጠቅላላ ድንጋጌዎች

፩. አጭር ርዕስ

ይህ አዋጅ "የኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የንብረት ታክስ አዋጅቁጥር ፩ሺ፫፻፷፭ /፪ሺ፲፯" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

፪. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ አዋጅ ውስጥ፡-

፩/ **"ንብረት"** ማለት በከተማ ቦታ ላይ የሚገኝ የሊዝ ይዞታ መብት፣ የነባር ይዞታ መጠቀሚያ መብት፤ ህንጻ እና/ ወይም በቦታ ላይ የተደረገ ማሻሻያ ነው፤

፪/ **"የንብረት ታክስ"** ማለት በዚህ አዋጅ መሰረት በንብረት ላይ የሚጣል ታክስ ነው፤

WHEREAS, it has become necessary to put in place a property tax system applicable throughout the country which ensures transparency, strengthens market system, brings efficiency and effectiveness in the valuation of landed property as well as the levy and collection of property tax to help achieve the objectives of living as one economic community;

NOW, THEREFORE, in accordance with the power granted by the Second term and First joint decisions of the House of Federations and House of People's Representatives which held on 11th January 2023 on the basis of Article 99 of the Constitution and on the basis of Article 55 Sub- Article (1) of the Constitution, it is hereby proclaimed as follows.

PART ONE
GENERAL PROVISIONS

1. Short Title

This Proclamation may be cited as the "The Federal Democratic Republic of Ethiopia Property Tax Proclamation No. 1365/ 2025".

2. Definition

Unless the context otherwise requires, in this Proclamation:

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

2/ "**Property Tax"** means tax levied in respect of Property in accordance with this Proclamation;

፫/ “**የንብረት የገበያ ዋጋ**” ማለት የተመሳሳይ ህንጻዎችን የመሸጫ ዋጋ፣ የቦታውን ወይም የሕንጻውን ስፋት፣ ወቅታዊውን የገበያ ሁኔታ፣ ህንጻው የሚገኝበትን አካባቢ፣ ሁኔታ፣ ቦታው ላይ የተደረገውን የማሻሻያ ወጪ ከግምት ውስጥ በማስገባት የሚደረስበት ዋጋ ነው፤

፬/ “**የዋጋ ግምት ጥቅል**” ማለት ንብረትን በመገመት ወቅታዊ ዋጋውን የሚገልጽ በአንቀጽ ፳፩ ንዑስ አንቀጽ(፩) ፊደል ተራ (ሀ) እና አንቀጽ ፴፫ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሰረት የሚያዝ እና የተጠቃለለ መረጃን የያዘ የህዝብ መዝገብ ነው፤

፭/ “**ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ**” ማለት ከአንድ ንብረት የገበያ ዋጋ ውስጥ ለንብረት ታክስ መሰረት የሚሆነው የንብረቱ ዋጋ ፳፭ (ሀያ አምስት) በመቶ ነው፤

3/ “Property Market Value” means the value of a Property determined taking into consideration the selling price of similar buildings, the area of the land or the building, current market price, location of the buildings, current condition of the building, expenditures made for improvement of the land;

4/ “**Valuation Role”** is a public register maintained in accordance with Article 21 Sub Article (1) Paragraph (a) and Article 33 sub Article (1) of this Proclamation which contains periodic landed property valuation and consolidated information;

5/ “Taxable Value” means 25% (Twenty-Five percent) of the market value of a property, which serves as the basis for property tax;

፮/ **"ታክስ ከፋይ"** ማለት በሚመለከተው የፌደራል 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 የህንጻ ወይም በቦታ ላይ የተደረገ ማሻሻያ ባለቤት የሆነ ማንኛውም ሰው ሲሆን የሚከተሉትን ሊያካትት ይችላል፡-

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

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

ሐ) ዕዳ ያለበትን ንብረት በሚመለከት ሥልጣን 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፣

6/ **"Tax Payer"** means any person who has a use right to urban land under the public lease-hold or old possession tenure or owns a building or a land improvement on such urban land evidenced by a title deed or an acceptable document recognized as such by Proclamation, Regulations or Directive issued by the concerned Federal, Regional or City Administration 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 person under 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;

ሰ) በከተማ አስተዳደር ስም የተመዘገበና በሊዝ የተሸጠ ንብረትን በሚመለከት ሊዝ ሰጪው ወይም አከራዩ፤ ወይም

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

፯/ **"የከተማ ቦታ"** ማለት በከተማ ክልል ውስጥ የሚገኝ ማናቸውም መሬት ነው፤

፰/ **"ከተማ"** ማለት ማዘጋጃ ቤት የተቋቋመበት ወይም ፪ሺ ወይም ከዚያ በላይ የህዝብ ቁጥር ያለው እና ከዚህ ውስጥ ፶ በመቶ የሚሆነው የሰው ኃይል ከግብርና ውጭ በሆነ ሥራ ላይ የተሰማራ ሆኖ የሚገኝበት አካባቢ ነው፤

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

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

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

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

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

7/ **"Urban Land"** means all land within the boundaries of an urban area;

8/ **"Urban Area"** means a city with established municipality or having a population size of 2000 or more residents, of which 50% of its labour force is primarily engaged in non-agricultural activities;

9/ "**Region**" means any Region established as per Article 47 of the Constitution of the Federal Democratic Republic of Ethiopia and for purposes of this Proclamation includes Addis Ababa and Dire Dawa City Administrations;

10/ **Chartered City"** means an urban area established through a Charter by a Legislative Organ of the Federal or Regional Government;

11/ **"Local Urban Government''** means an autonomous administrative structure established with a view to rendering services of municipality in urban areas other than chartered cities;

፲፪/ **"የከተማ አስፈጻሚ አካል"** ማለት በቻርተር የተቋቋመን ከተማ ወይም የከተማ አካባቢ አስተዳደርን የሚመራ ራሱን የቻለ አስፈጻሚ አካል ነው፤

፲፫/ **"የቦታ ማሻሻያ"** ማለት ህንጻን ሳይጨምር በከተማ ቦታ ለመጠቀም ተብሎ የተደረገ ማሻሻያ፣ ማስተካከያ ወይም የማጣጣም ተግባር ሲሆን፣ መደቦችን፣ የገበያ ቦታዎችን፣ የውሃ መከላከያ ግንቦችን፣ ግቢ ንጣፍና ማስዋብን፣ የመኪና ማቆሚያዎችን፣ ግልጽ የገበያ ቦታዎችን እና የህዝብ አገልግሎት መስጫ መሰረት ልማት እና የመሳሰሉትን ያካትታል፡፡

፲፬/ **"የህዝብ አገልግሎት መስጫ መሰረተ ልማት"** 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 ጐዳናዎች፤

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፤

12/ **"Executive Organ of City"** means an administrative structure which administers a Chartered City or City Administration;

13/ **"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, parking's, and public service structures ;

14/ **"Public Service Structure"** includes government controlled infrastructure of the following kinds:

a) Federal, Regional or other public roads on which goods, services or labour move across inside or urban boundary;

b) Water or sewer pipes, ducts or other conduits, dams, water supply reservoirs, water treatment plants or water pumps forming part of a water or sewer network;

c) Power stations, power sub stations or power lines forming part of an electricity scheme serving the public;

d) Gas or liquid fuel plants or refineries or pipelines for gas or liquid fuels, forming part of a scheme for transporting such fuels;

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) በዓለም አቀፍ ወይም በሀገር ውስጥ አውሮፕላን ማረፊያዎች ውስጥ ያሉ የአውሮፕላን መንደርደሪያና ማኮብኮቢያ መንገዶች ወይም የአውሮፕላን ማራገፊያና መጫኛ የአስፓልት መናህሪያዎች፤ የአየር ትራፊክ መቆጣጠሪያ ሲሆን፤ በእነዚህ ቦታዎች አካባቢ የሚገኝ ለአውሮፕላን መንቀሳቀሻ ክፍት ተደርጎ የሚቀመጥ ከአደጋ ነጻ የሆነን ስፍራ ይጨምራል፤

e) Railway lines forming part of a railway system serving the public;

f) Communication towers, masts, exchanges or lines forming part of a public network;

g) Runways or aprons at international or regional airports, Or asphalt roads for aircraft loading and unloading, air traffic control; and the area around these areas that is kept clear of hazards for aircraft movement;

ሸ) በሀገሪቱ 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፣ የባህር ላይ መጓጓዣ አካል መገናኛ ሬዲዮ አንቴናዎች ወይም ማንኛውንም ሌላ መሳሪያ ወይም ስርዓት ያቀፉ የውሃ ላይ ጉዞ ትጥቆች፤

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

በ) በሕግ የተወሰነ ማናቸውም በመንግስት ቁጥጥር ስር የሚገኝ ሌላ የመሰረተ ልማት አገልግሎት፡፡

h) Breakwaters, lake walls, channels, basins, quay walls, jetties, roads, railway or infrastructure used for the provision of water, lights, power, sewerage or similar services of ports, or navigational aids comprising light buildings, radio navigational aids, buoys, beacons or any other device or system used to assist the safe and efficient navigation of vessels across water bodies in the country;

i) Rights of way, easements or servitudes in connection with infrastructure; or

j) Any other government controlled infrastructure as may be prescribed by law.

፲፭/ **“ህንጻ”** ማለት ለመኖሪያ ወይም ለስራ ወይም ለሌላ አገልግሎት ተብሎ በከተማ ቦታ ላይ የተገነባ ወይም በመገንባት ላይ ያለ ማንኛውም አይነት ህንፃ ነው፤

፲፮/ **“የመኖሪያ ሕንጻ”** ማለት ማናቸውም ግለሰብ፣ ቤተሰብ፣ የመስሪያ ቤት ሰራተኞች ወይም በመስሪያ ቤቱ ኃላፊነት ስር ያሉ ሰዎች ወይም ማንኛውም ሰው ለመኖሪያነት የሚገለገሉበት ሕንፃ ነው፤

፲፯/ **“ለሥራ የሚውል ህንጻ”** ማለት ትርፍ የሚያስገኝ ማናቸውንም ሥራ ማከናወኛ እንዲውል በማንኛውም ሰው የተያዘ በከተማ ቦታ ላይ የሚገኝ ህንጻ ነው፤

፲፰/ **“ለህዝብ ጥቅም የሚውል ህንጻ”** ማለት እንደ ትምህርት ተቋም፣ የጤና አገልግሎት ተቋም፣ የህዝብ ቤተ-መፃህፍት፣ የጉባዔ አዳራሽ፣ የህዝብ መዝናኛ ቦታ ያለ ወይም ማንኛውም ሌላ ተመሳሳይ የትርፍ አላማ ሳይኖረው የህዝብ አገልግሎት የሚሰጥ ንብረት ነው፤

፲፱/ **“ለንግድ የተያዘ ሕንጻ”** ማለት ለሽያጭ፣ ለኪራይ፣ ወይም ለሊዝ አላማዎች የተገነባ ማናቸውም ሕንፃ ነው፤

፳/ **“አፓርታማ”** ማለት አግባብ ባለው ሕግ እንደተመለከተው በሕንፃ ማሳወቂያና መግለጫ ለአንድ ለተወሰነ አገልግሎት የተመደበ አንድ ወይም ከአንድ በላይ ክፍሎች ያሉት የጋራ ሕንፃ አካል ነው፤

15/ “**Building**” means any building whether fully constructed or under construction on urban land intended for residential or business or other purposes;

16/ “**Residential Building”** means a building used for dwelling by an individual, family or the employees of an organization or persons under its responsibility or any other person;

17/ **“Business building”** means a building on urban land used for running a business of any person;

18/ "**Building for Public Use**" means a building used for rendering public services such as an academic institution, health service facility, public library, conference hall, a recreational place, or any other similar building serving the public without profit making purpose;

19/ “**Building for Commercial Purpose**” means a building built for the purpose of sale, rent or lease services;

20/ "**Units**" means a part of or a building in a condominium building consisting of one or more rooms and designated for a specific purpose in a declaration and description of a condominium as envisaged in the appropriate legislation;

፳፩/ **“የጋራ ሕንጻ”** ማለት ከመሬት ወደላይ ወይም ጐን ለጐን 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፤

፳፪/ **“የጋራ መጠቀሚያ”** ማለት በተናጠል ከተያዙት አፓርታማዎች ውጭ ያለ ማናቸውም የሕንፃው አካል ነው፤

፳፫/ **“አከራይ”** ማለት በከተማ ቦታ ወይም ህንፃ ላይ ያለውን መብት በተወሰነ ጊዜ ገደብ የሚያከራይ ማንኛውም ሰው ነው፤

፳፬/ **“ተከራይ”** ማለት በከተማ ቦታ ወይም ቤት ላይ ለሚያገኘው መብት ለአከራዩ ኪራይ የሚከፍል ማንኛውም ሰው ነው፤

፳፭/ **“የመጠቀም መብት”** ማለት በከተማ ቦታ በግል ወይም በወል ለመኖሪያ ወይም ለሥራ አላማ የመገልገል መብት ሲሆን፣ ይህንን የመጠቀም መብት በስጦታ፣ በውርስ፣ በብድር ማስያዣነት ወይም በሽያጭ ማስተላለፍን ይጨምራል፤

፳፮/ **“አግባብ ያለው አካል”** ማለት በሚመለከተው ክልል ውስጥ የከተማ ጉዳዮችን እንዲያስፈጽም በክልሉ መንግስት ኃላፊነት የተሰጠው የክልል የመንግስት መስሪያ ቤት ነው፤

፳፯/ **“የክልል መንግስት”** ማለት የሚመለከተውን ክልል የመንግስት አካላት ስልጣንና ተግባር በሚወስነው የክልሉ ሕገመንግስት ወይም ከዚያ በታች ባለ ህግ ኃላፊነት የተሰጠው ከፍተኛው የክልል መንግስት አካል ነው፤

21/ "**Condominium**" means a building for residential or other purpose with five or more separately owned units and common elements, in a high-rise building or in a row of buildings, and includes the land holding of the building;

22/ **"Common elements"** means all that are part of the condominium except the units;

23/ “**Lessor**” means any person that rents out his rights on an urban land or building;

24/ “**Lessee**” means any person that pays to the lessor a rent for the acquisition of a right on urban land or building;

25/ **“Use right”** means the right to personal or business use either privately or collectivey, in respect of urban land, including the right to transfer it by will, donation, mortgage or sale;

26/ **“Appropriate body”** means a regional public office entrusted by the Regional Government to dispense matters concerning urban areas in the respective region;

27/ “**Regional Government”** means the highest regional government organ entrusted by the regional Constitution or a subsidiary legislation to define the powers and functions of regional public offices in the respective region;

፳፰/ **“ሚኒስቴር”** ማለት የኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የገንዘብ ሚኒስቴር ነው፤

፳፱/ **“ሰው”** ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው ድርጅት ነው፤

፴/ **“ድርጅት”** ማለት በኢትዮጵያ የንግድ ህግ፣ የፍትሐብሄር ሕግ ወይም የሲቪል ማህበረሰብ ድርጅቶች አዋጅ በተደነገገው መሠረት ወይም ከፌደራል መንግስት ጋር በተደረገ ስምምነት የተመሠረተ ማንኛውም ድርጅት ወይም ማህበር ሲሆን የሐይማኖት ተቋማትን ያካትታል፤

፴፩/ “**ታክስ**” ማለት በዚህ አዋጅ የተጣለው የንብረት ታክስ ነው፤

፴፪/ በዚህ አዋጅ ማንኛውም በወንድ ጾታ የተገለጸው የሴትንምጾታ ይጨምራል፡፡

፫. <u>የተፈጻሚነት ወሰን</u>

፩/ ይህ አዋጅ በመላ የአገሪቱ ከተሞች በሚገኝ ንብረት ላይ ተፈጻሚነት ይኖረዋል፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ክልሎች በዚህ አዋጅ በተደነገገው መሰረት ዝርዝር ሕጎችን ያወጣሉ፡፡

፬. <u>የንብረት ታክስ አጣጣል መርሆዎች</u>

የንብረት ታክስ አጣጣል፣ አተማመንና አሰባሰብ እንዲሁም የታክሱ መሰረት እንደአግባብነቱ ከሚከተሉት መርሆች ጋር የሚጣጣም ሊሆን ይችላል፡-

28/ “**Ministry**” means the Ministry of Finance of the Federal Democratic Republic of Ethiopia.

29/ “**Person**” means natural person or an organization bestowed with a legal personality.

30/ “**Organization**” means any organization or association provided for in the Commercial Code or Civil Code of Ethiopia, Organization of Civil Societies Proclamation, in an agreement signed with the Federal Government and includes religious bodies;

31/ “**Tax**” means the Property Tax imposed by this Proclamation;

32/ Any expression in the masculine gender in this Proclamation includes the feminine gender.

3. <u>Scope of Application</u>

1/ This Proclamation shall apply on property situated in urban areas all over the country.

2/ Subject to the provisions of Sub-Article 1 of this Article, Regional Governments may enact detailed laws in accordance with this Proclamation.

4. <u>Principles of Property Tax</u>

Assessment, rating, collection, and determination of the bases of the tax may comply with the following guiding principles, as appropriate:

ሀ) ዘላቂነት፤
ለ) ኢኮኖሚያዊ ስልጠት፤
ሐ) ፍትሐዊነት፤
መ) ትክክለኛነት፤
ሠ) ወጥነት፤
ረ) ለአስተዳደር አመቺነት፤
ሰ) የልማት ተጠቃሚነት፣
ሸ) ግልፅነት፤
ቀ) የአሰራር ቅለት፤ እና
በ) ተመጣጣኝነት፡፡

፭. የንብረት ታክስ ስለመጣል

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/ወይም በሕንጻ ባለቤትነት ላይ በዚህ አዋጅ መሰረት የንብረት ታክስ እንዲከፈል ይደረጋል፡፡

ክፍል ሁለት

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

፮. የንብረት ታክስ አጠቃላይ ምድቦች

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፡፡

a) Sustainability;
b) Economic efficiency;
c) Equity;
d) Accuracy;
e) Consistency;
f) Ease of administration;
g) Benefit from development;
h) Transparency;
i) Simplicity; and
j) Proportionality.

5. Imposition of Property Tax

Unless otherwise provided, Property Tax shall be payable in Ethiopia in accordance with this Proclamation:

a) On all land use right acquired on urban land under lease hold tenure;
b) On all land use right acquired on urban land through old possession outside lease hold tenure;
c) On all urban land improvement and/or ownership of a building.

PART TWO

CATEGORIES OF PROPERTY TAX, LAND USE, BUILDINGS AND URBAN AREAS

6. General Categories of Property Tax

Property Tax shall be classified in the following two categories:

a) Tax that applies on urban land use right; and
b) Tax that applies on land improvement and ownership of buildings on urban land.

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

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

፩/ የከተማ ቦታ መጠቀሚያ መብት ዋጋ እና ታክስ የማስከፈያ ምጣኔው የሚወሰነው ታክስ በሚከፈልበት ዋጋ ላይ ተመስርቶ ሲሆን፣ በከተሞች ውስጥ ባለው አመዳደብና በቦታው አገልግሎት መሰረት ሊለያይ ይችላል፡፡

፪/ በከተማ ቦታ ላይ የተደረገ ማሻሻያ እና የከተማ ህንጻ የገበያ ዋጋ እና የታክስ ማስከፈያ መጣኔ የሚወሰነው የሚከተሉትን ከግምት ውስጥ በማስገባት ይሆናል፡-

ሀ) እንደ መኖሪያ ሕንጻ፣ ለሥራ የሚውል ሕንጻ፣ የኢንዱስትሪ መጠለያ፣ ለንግድ የተያዘ ሕንጻ እና የመሳሰሉት ሕንጻዎች ላይ ታክስ የሚወሰነው በሕንጻው የገበያ ዋጋ ላይ ተመስርቶ ሲሆን ሕንጻው እንደሚገኝበት የከተማ ውስጥ አመዳደብና እንደሕንጻው አገልግሎት ሊለያይ ይችላል፡፡

7. <u>Separate and Joint Assessment of Urban Land Use Right and Building Tax</u>

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

1/ The value of the 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 the land improvement and Building and the applicable tax rate shall be assessed and rated taking into account the following:

a) On the taxable value of residential buildings, commercial buildings, industrial shades, and related buildings, assessed based on the market value of the building and may vary depending on the category of the urban area in which the building is situated and the nature and purpose of the building.

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 በአገልግሎቱ ላይ ተመስርቶ የሚከፈል መሆን አለበት፡፡

፫/ 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፡፡

፰. የከተማ ቦታ አገልግሎት አመዳደብ

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

፱. የከተማ ህንጻዎች አመዳደብ

ለንብረት ታክስ አወሳሰን ሲባል ህንጻዎች 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፡-

b) Without prejudice to variation in the rates of land improvement or building tax depending on the purpose for which the building is designated, the governing rate of multi-purpose buildings or land improvements shall be that of the prevailing purpose for which the larger part of the building or the improvement is committed. If the building or improvement provides an equally varied service, the tax shall be levied on the basis of the service.

3/ The Ministry of Urban and Infrastructure shall prescribe the list of land improvements and buildings for which no or assumed not to have Property Market Value by a Directive.

8. Categorization of Land Uses

For the purpose of property tax assessment, land uses shall be categorized into types of uses recognized and adopted according to the relevant federal urban plan legislation.

9. Categorization of Urban Buildings

For the purpose of property tax assessment, buildings shall be categorized into the following types based on the grade of the urban land, category of the urban area, the type/s of service that the building provides and the extent and intensity of its consumption of infrastructural and other municipal services:

ሀ) የመኖሪያ ቤት፤

ለ) ለማምረቻ ኢንዱስትሪ የሚውል ሕንጻ፤

ሐ) ለማህበራዊ አገልግሎት መስጫ የሚውል ሕንጻ፤

መ) ለንግድ አገልግሎት የሚውል ሕንጻ፤

ሠ) ለቅይጥ አገልግሎት የሚውል ሕንጻ፤

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 ሕንጻዎች፡፡

፲. <u>የከተሞችና የከተማ ቦታ ደረጃ አመዳደብ</u>

ለንብረት ታክስ አወሳሰን ሲባል፡-

፩/ ከተሞች ከዚህ በኋላ ቻርተር ያላቸው ከተሞችና የከተማ አስተዳደር ተብለው በሁለት ይመደባሉ፡፡

፪/ 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፡፡

፫/ 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 ሚዲያ ይፋ ይደረጋል፡፡

a) Residential building;

b) Manufacturing Industry;

c) Social service Building

d) Commercial Building;

e) Mixed Service Building

f) Environmentally High risk industry building; and

g) Other types of buildings to be identified and issued by regional legislation in respect of other buildings and the nature of their land use for which a specific category is not stipulated by this Article.

10. <u>Categorization of Urban Areas and Urban Land Grades</u>

For the purpose of the assessment of property tax:

1/ Urban areas are hereby categorized into Chartered Cities and City Administration.

2/ Chartered Cities and City Administrations shall further be classified by regional legislation of the respective Regional Governments based on the categorization specified by the Ministry of Urban and Infrastructure.

3/ Urban land in each major urban category shall be graded and sub graded as appropriate by the respective regional government and published in widely read newspaper or posted in an electronic media.

ክፍል ሦስት
የንብረት ታክስ ስለመተመን፣ ማፅደቅና ማስታወቅ

፲፩. የንብረት ታክስ የማስከፈያ ምጣኔና አተማመን

፩/ 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፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ የተመለከተው እንደጠበቀ ሆኖ የገንዘብ ሚኒስቴር ለሀገር አቀፍ ምጣኔ ሀብታዊ መረጋጋት እና ለተመጣጠነ የከተሞች ልማት ሲባል በሚያቀርበው ጥናት ላይ በመመስረት የሚኒስትሮች ምክር ቤት የንብረት ታክስን ምጣኔ ዝቅተኛ ወለልና ከፍተኛ ጣሪያ በደንብ ይወሰናል፡፡

፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ በተደነገገው መሰረት የሚኒስትሮች ምክር ቤት በንብረት ታክስ ምጣኔ ላይ ውሳኔ እስከሚሰጥ ድረስ በመነሻነት፡-

ሀ) የከተማ ቦታ መጠቀሚያ ታክስ በመሬቱ ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ ላይ የሚታሰብ ሆኖ ፣ ከ ዜሮ ነጥብ ሁለት በመቶ የማያንስ እና ከአንድ በመቶ የማይበልጥ መሆን አለበት፣

PART THREE
RATING, APPROVAL AND COMMUNICATION OF PROPERTY TAX

11. Property Tax Rating and Calculation

1/ Property tax rating in local level shall take into account estimated annual capital expenditures demand divided by total assessed value of all taxable land use rights, land improvements and buildings.

2/ Subject to Sub Article (1) of this Article, the Council of Ministers shall determine the minimum and maximum range of Property Tax for macro-economic stabilization and balanced development reasons based on the studies conducted by the Ministry of Finance.

3/ Subject to Sub Article (2) of this Article, until the Council of Ministers determines the range as a starting point:

a) The urban land use tax rate shall be calculated on the taxable value of the land and shall not be less than 0.2% and more than 1% of the taxable value;

ለ) የሕንፃ እና/ወይም የቦታ ማሻሻያ ታክስ በቤቱ ወይም በማሻሻያው ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ ላይ የሚታሰብ ሆኖ፣ ከ ዜሮ ነጥብ አንድ በመቶ የማያንስ እና ከአንድ በመቶ የማይበልጥ መሆን አለበት፤

ሐ) በዚህ አንቀጽ የተወሰነው የንብረት ታክስ ጣሪያ በመጀመሪያው አመት በዝቅተኛው ምጣኔ ተጀምሮ በአራት አመታት ውስጥ ከፍተኛው ጣሪያ ላይ መድረስ በሚያስችል አኳኋን ስራ ላይ እንዲውል መደረግ አለበት፡፡

፬/ ክልሎች በዚህ አንቀጽ መሰረት የሚወሰነውን የማስከፈያ ምጣኔ መነሻና መድረሻ ተከትለው የቦታውን አገልግሎትና የቤቶች አመዳደብ መሰረት ያደረገ የማስከፈያ ምጣኔ ይወስናሉ፡፡

፭/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፫ የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ ክልሎች በሚያወጡት ህግ የከተማ ቦታ የመጠቀሚያ መብት ታክስን በተመለከተ ቦታው በሌሎች ህጎች ከተቀመጠው የማልሚያ ጊዜ በላይ ሳይለማ ከቆየ፣ የሕንፃ ታክስን በተመለከተ የሕንፃው አገልግሎት ላይ ሊውል ከሚገባው ጊዜ በላይ አገልግሎት ላይ ሳይውል ከቆየ በንብረቱ ላይ ከፍተኛው መጣኔ ተፈጻሚ እንዲሆን ሊያደርጉ ይችላሉ፡፡

፮/ ታክስ ከሚጣልባቸው ንብረቶች እንዲሁም ከፌደራል እና ከክልል ድጎማዎች ውጭ የሆኑ ከተለያዩ ምንጮች የሚገኙ ገቢዎች ለንብረት ታክስ አተማመን ታሳቢ አይደረጉም፡፡

b) The tax on buildings and/or on land improvement shall be calculated on the taxable value of the building or improvement and shall not be less than 0.1% and more than 1% of the taxable value;

c) The property tax rate specified in this Article shall be implemented gradually beginning from the lower rate to reach at the higher rate within four years.

4/ Regional Governments shall following the range specified in this Article determine the rate based on the land use and categorization of buildings.

5/ Subject to the provisions of sub-article 3 of this Article, Regional Governments may apply the highest rate on land use right if the land is not developed within the period specified by other legislations and the highest rate on ownership of buildings if the building is not in use after the construction is completed.

6/ Revenues generated from different sources of urban areas other than property tax as well as Federal and Regional Government subsidies shall not be considered in the rating of property tax.

፲፪. የንብረት ታክስን ስለመተመን፣ ማጽደቅ፣ ማስተዋወቅና መከለስ

፩/ የከተማው አመታዊ የታክስ ማስከፈያ ምጣኔ ሰንጠረዥ የሚጸድቀው ምክር ቤት ባለው ከተማ በከተማው ምክር ቤት ሲሆን፣ ምክር ቤት በሌለው ከተማ ክልሉ በሚያወጣው ህግ በሚወስነው አካል መሆን አለበት፡፡

፪/ አመታዊ የታክስ ማስከፈያ ምጣኔ ሰንጠረዥ የሚከተሉትን ከግምት ውስጥ 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) በአንቀጽ ፲፩ የተዘረዘሩ የንብረት ታክስ ትመና መሰረት የሆኑ ሁኔታዎችና ተዛማጅ ጉዳዮች፤

መ) ከአንቀጽ ፮ እስከ ፲ በተመለከተው መሠረት ለንብረት ታክስ አወሳሰን እንደአግባብነቱ ተፈፃሚነት የሚኖረው የከተማ ምድብ፣ የከተማ ቦታ ደረጃ፣ የቦታ አገልግሎትና የሕንፃ አይነት፤

ሠ) በዚህ አዋጅ የተወሰነው የታክስ መነሻና መድረሻ ወሰን ልክ፤ እና

12. Adoption, Approval, Communication and Review of Tax Rating

1/ The annual schedule of tax rating of a City Administration shall be adopted by its Council where it has such an organ or by another ultimate urban government body to be specified by regional legislation.

2/ The annual tax rating schedule shall take into account:

a) the annual taxable value of all property assessed in the valuation roll applicable to the concerned urban area;

b) total assessed annual value of tax exemptions and in lieu of tax good will contributions assessed as in the valuation roll and expected to be made;

c) Component factors of property tax calculation and related matters specified under Article 11;

d) the categories of urban area, urban land grade, land use and type of building specified from Articles. 6 to 10, to which the property tax assessment applies;

e) minimum and maximum ranges of tax rating set in accordance with this proclamation; and

ረ) በከተሞች መካከል ተገቢ ያልሆነ ውድድርን ለማስቀረትና አገር አቀፍ ምጣኔ ሃብታዊ መረጋጋትን ለማገዝ ታስቦ በክልል መንግስት ህግ የሚወጡ ሌሎች የታክስ መጣኔ አወሳሰን መስፈርቶች፡፡

፫/ የንብረት ታክስ ምጣኔ ሰንጠረዥ ለእያንዳንዱ የቦታ አገልግሎት ደረጃ እና ለእያንዳንዱ ሕንጻ መደብ የተወሰነውን ተመን በተጨማሪነት ማመልከት ያለበት ሲሆን፤ ይህም ከንብረት ታክስ ነጻ የተደረጉ የፌዴራል መንግስትና የክልል መስተዳድር ተቋማት እንዲሁም የበጎ አድራጎት ድርጅቶች በታክስ ምትክ የሚሰጡት አገልግሎት የሚኖረውን አስተዋፅኦ የሚያካትት ይሆናል፡፡

፬/ እያንዳንዱ ከተማ ያጸደቀውን አመታዊ የንብረት ታክስ ማስከፈያ ምጣኔ ሰንጠረዥ የከተማ አስተዳደሩ የሚገኝበት ክልል አግባብ ያለው የመንግስት አካል እንዲያውቀው ማድረግ አለበት፡፡

፭/ አግባብ ያለው የክልል መስተዳድር አካል በከተማው አስተደደር የፀደቀው የንብረት ታክስ ማስከፈያ ምጣኔ አግባብ ካላቸው የዚህ አዋጅና የክልል ህግ ድንጋጌዎች ጋር የሚጋጭ ሆኖ ሲያገኘው ምጣኔውን መከለስና ማስተካከል ይችላል፡፡ የሚመለከተው የከተማ አስተዳደርም አግባብ ያለው አካል ባደረገው የምጣኔ ማስተካከያ መሠረት መፈፀም አለበት፡፡

f) Other tax rating requirements set by regional legislation with a view to avoiding unfair competition among urban areas and facilitating macro-economic stability.

3/ The property tax rating schedule shall further indicate the rates assigned per each grade of land use and category of building; including the total assessed value expected compensatory good will contributions in lieu of tax to be made by Federal and Regional Governments as well as by Federal Government agencies and Charitable Institutions who are exempted from property tax.

4/ The annual schedule of property tax rating adopted by each city administration shall be communicated to the appropriate body of the Regional Government in which it is situated.

5/ The appropriate body of the Regional Government may review and vary the rates of property tax adopted by a city administration in the event when the conflict of the relevant provisions of this Proclamation and regional legislation; and the concerned city administration shall comply with the variations of rating thus made by the appropriate body.

፲፫. የአካባቢ ማህበረሰብ ተሳትፎ አስፈላጊ ስለመሆኑ

፩/ በማንኛውም ከተማ የተዘጋጀ አመታዊ የንብረት ታክስ ማስከፈያ ምጣኔ 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፡፡

፪/ 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፡፡

፫/ ሚኒስቴሩ የጋራ የፖለቲካና የኢኮኖሚ ማህበረሰብ የመገንባት አላማን በጋራ ለማሳካት እንዲሁም በዴሞክራሲያዊ አስተዳደር እና በህግ የበላይነት መርሆዎች ለመመራት እንዲቻል የህዝብ ውይይት እና አስተያየት የሚስተናገድበትን ዘዴ እና ስርዓት የሚወስን ሞዴል ህግ በማዘጋጀት ክልሎች በመነሻነት ሊጠቀሙበት እንዲችሉ ያስተላልፋሉ፡፡

13. The Importance of Community 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 Council or alternative ultimate city Administration body as appropriate.

2/ The mechanisms and procedures of the public scrutiny and hearing to be held by each City Administration shall be specified by regional legislation in compliance with the provision of this Proclamation, including the principles of transparency, equity and accountability.

3/ The Ministry shall, with a view to collectively promoting interests of a common political and economic community and guided by the principles of democratic governance and predictability of rule of law, develop prototype legislation stipulating mechanisms and procedures of public scrutiny and hearing and forward it to Regional Governments for their considered use upon making their own legislation.

፲፬. ከታክስ ነጻ ስለማድረግ

፩/ ከዚህ በታች ለተዘረዘሩት አገልግሎቶች የሚውል የከተማ ቦታ፣ የቦታ ማሻሻያና ሕንጻ ከንብረት ታክስ ነጻ ተደርጓል፡፡

ሀ) ከንብረት ታክስ ነጻ የሚሆነው የንብረቱ ታክስ የሚከፈልበት ዋጋ እንደየአካባቢው ሁኔታ በክልል መንግስታት ሊወሰን የሚችል መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ ዝቅተኛ ገቢ ላለው አንድ ቤተሰብ መኖሪያነት አገልግሎት እየሰጠ ያለ የመኖሪያ ሕንፃ፤

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

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

መ) ለህብረተሰቡ ነፃ የማህበራዊ አገልግሎት የሚሰጡ ድርጅቶች ለዚሁ አገልገሎት የሚጠቀሙበት ቦታ እና ህንፃ፤

፪/ በገንዘብ ሚኒስቴር በዝርዝር ተለይተው ከታክሱ ነጻ እንዲሆኑ ያልተደረጉ የፌደራል መንግስት አካላት፣ ለህዝብ ጥቅም የሚሰጡ ንብረቶች፣ 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፡፡

14. Tax Exemptions

1/ The following land use right, land improvement and building shall be exempt from property tax.

a) a residential building used as a dwelling by a low-income family, provided that the taxable value of the property may be determined by regional governments according to local conditions;

b) land holding and building used by religious institutions for religious and cemetery purposes; and

c) urban land wholly used for agricultural purposes;

d) land and buildings used by organizations that provide free social services to the public for that service.

2/ Land uses and buildings owned by the organs of the federal government, bilateral or multi-lateral intergovernmental organizations and properties dedicated for public use that are not specifically exempted by the Ministry of Finance and are hereby exempted from property tax obligation subject to compensatory goodwill contributions to be made in lieu of tax.

፫/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (፩)፣ (፪) እና (፬) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ፣ በክልል መንግስት ደረጃ የሚፈቀደው የንብረት ታክስ ነፃ የመሆን መብት እንዲሁም በታክስ ፋንታ የሚሰጠው አገልግሎት በክልል መንግስት በሚወጣ ህግ ይወሰናል፡፡

፬/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (፫) በተደነገገው መሰረት አገልግሎትን ታሳቢ የሚያደርጉ የታክስ ምትክ አስተዋፅኦዎች ተመንና የሚከፈሉበት ሁኔታ የገንዘብ ሚኒስቴር በዚህ አዋጅ አንቀፅ ፲፭ ከተደነገጉት መርሆዎች ጋር በተጣጣመ መልኩ በሚያወጣው መመሪያ ይወሰናል፡፡

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

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

ሀ) በታክስ ምትክ በሚደረገው አስተዋጽኦ እና በግብሩ 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 የፌደራል መንግስትም ሆነ የክልል መንግስት ያላቸው ስልጣን ጣልቃ ገብነት የማይታይበት መሆኑን፣ እና

3/ Without prejudice to the provisions of sub Arts (1), (2) and (4) of this Article, regional level property tax exemptions and compensatory goodwill contributions in lieu of tax shall be determined by regional legislation.

4/ The rates of compensatory goodwill contributions under sub-Art (3) of this Article and conditions under which they are paid shall be determined in compliance with the directive issued by the Ministry of Finance in compliance with the principles stipulated under Article 15 of this Proclamation.

15. <u>Principles of exemptions of in-lieu-of-Tax Contributions</u>

Both Federal and Regional Governments shall take into account the following principles in their respective determination of in lieu of tax goodwill contributions:

a) The relationship that exists between the in-lieu-of-tax contribution and the type of the tax and its category;

b) The 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 in-lieu-of-tax contribution exists does not interfere with the taxing jurisdiction of the Federal or Regional Governments; and

ሠ) በአንቀፅ ፲፬ ንዑስ አንቀፅ ፩ 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፡፡

ክፍል አራት
አስተዳደራዊና የሥነ-ሥርዓት ድንጋጌዎች

፲፮. የታክስ አስተዳደር አዋጅ ተፈፃሚነት

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

ምዕራፍ አንድ
ታክስ የመክፈል ግዴታ፣ የአከፋፈል ዘዴና የማስታወቂያ ጊዜ

፲፯. ታክስ የመክፈል ግዴታ እና ቅጣት

፩/ በዚህ አዋጅ መሠረት ከታክስ ነፃ ካልተደረጉ በስተቀር የሚከተሉት የቦታ መጠቀሚያ መብት፣ የቦታ ማሻሻያ እና የህንጻ ባለቤቶች ታክስ የመክፈል ግዴታ አለባቸው፡፡

ሀ) በሊዝ ወይም በነባር ስሪት የተያዘ ቦታ መብት ተጠቃሚ፣ ባለይዞታ እና የህንጻ ባለቤት፤

e) Equitable exemptions from property tax of low income urban residents set forth under Sub Art. (1) Of Article 14 hereof and charitable organizations that work for the benefit of orphans, elderly people and persons with disabilities.

PART FOUR
ADMINISTRATIVE AND PROCEDURAL PROVISIONS

16. Applicability of Tax Administration Proclamation

The Tax Administration Proclamation shall apply, as appropriate, for the purposes of the administration of this Proclamation but subject to this Part.

CHAPTER ONE
OBLIGATION TO PAY TAX, PAYMENT METHODS AND TIME FOR DECLARATION

17. Tax Liability and Penalty

1/ Unless exempted according to this Proclamation, the following persons who acquire the right to use urban land and owners of buildings shall be liable to pay tax.

a) A holder of a leased land use right, old possession right and owner of a building;

ለ) 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 የሕንጻ የጋራ ባለንብረቶች፣

፪/ ታክስ የመክፈል ግዴታ የሚታሰበው ይህ አዋጅ ከወጣበት ቀን በፊት ቦታ እና ሕንፃ ላላቸው ይህ አዋጅ ከወጣበት ቀን ጀምሮ ሲሆን ቦታው አዲስ የሚተላለፍ ከሆነ በተጠቃሚው እጅ ከገባበት ቀን ጀምሮ ይሆናል፡፡

፫/ የጋራ ባለይዞታዎች ወይም ባለቤቶች በጋራ ወይም በተናጠል ታክስ የመክፈል ግዴታ አለባቸው፡፡

፬/ 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) በታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ በተመለከተው የጊዜ ገደብ ውስጥ ታክሱን ካልከፈለ ከመጨረሻው የመክፈያ ቀን ቀጥሎ ባለው የስራ ቀን ያልተከፈለውን ታክስ ፭ በመቶ አስተዳደራዊ ቅጣት፣ እና

b) Joint holders of lease-hold land use right and old possession right and/or joint owners of a building; whether such a land use right or building is held or owned by an organization or a group of individuals;

2/ Property tax payment obligation for existing property owners will be levied starting from the enactment of this Proclamation and for newly acquired rights the tax obligation will be counted from the date of the acquiring of property right.

3/ In the case of joint land use right holders or owners, they shall be liable jointly or severally to pay tax.

4/ A person liable to pay tax who fails to pay the tax by the final date specified by tax notice and has not lodged a formal written complaint with the tax review committee or appeal before the tax appeal tribunal according to the relevant provisions of this proclamation shall be liable to pay:

a) If the tax is not paid within the time limit specified in the tax assessment notice, an administrative penalty of 5% of the unpaid tax will be imposed on the next working day following the final payment date; and

ለ) ከዚያ በኋላ ታክሱ ሳይከፈል ለዘገየበት ሙሉ ወይም ከፊል ወር ባልተከፈለው ታክስ ላይ ተጨማሪ ፪ በመቶ አስተዳደራዊ ቅጣት እንዲከፍል ይደረጋል፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ መሰረት የሚከፈለው ቅጣት ታክስ ከፋዩ ሊከፍል ከሚገባው የንብረት ታክስ ፻ በመቶ ሊበልጥ አይችልም፤ ሆኖም የቅጣቱ መጠን ሊከፈል ከሚገባው የንብረት ታክስ ፻ በመቶ የደረሰ እንደሆነ ታክስ ከፋዩ ያልተከፈለውን የታክስ መጠን ከፍሎ እስኪያጠናቅቅ ድረስ በባንኮች አማካይ የማበደሪያ ወለድ ላይ ፫ በመቶ ታክሎበት ወለድ እንዲከፍል ይደረጋል፡፡

፲፰. የአከፋፈል ዘዴና የመክፈያ ጊዜ

፩/ የንብረት ታክስ በክልል ሕግ በሚወሰነው መሠረት በአንድ ጊዜ ወይም ተከፋፍሎ ሊከፈል እና ሊሰበሰብ ይችላል፡፡

፪/ በክልል ሕግ በሚወሰነው መሠረት ግብሩ ከሐምሌ እስከ ሰኔ ባለው የኢትዮጵያ በጀት ዓመት በየዓመቱ ወይም በየሩብ ዓመቱ ሊከፈል እና ሊሰበሰብ ይገባል፡፡

፫/ የሚከፈለው ታክስ መጠን በዚህ አዋጅ መሠረት በየጊዜው በሚካሄድ የንብረት ዓመታዊ የፍጆታ ዋጋ ጠቋሚ መሰረት ማስተካከያ የሚደረግበት ሲሆን፤ ዓመታዊ የታክስ አወሳሰን እና አተማመን ታሳቢዎችን መሰረት በማድረግ እንዲለዋወጥ ሊደረግ ይችላል፡፡

b) Thereafter, an additional administrative penalty of 2% of the unpaid tax will be imposed for each full or partial month that the tax remains unpaid;

c) The total penalty imposed under this Article shall not exceed 100% of the property tax that the taxpayer is liable to pay. However; the taxpayer is liable to pay interest at a rate higher than 3% of an average lending interest rate of Commercial Banks until the amount due is fully paid when the total penalty reaches 100% of the unpaid tax amount.

18. Method and Time of Payment

1/ Tax shall be paid and collected in a total amount or in installments as may be determined by regional legislation.

2/ The tax shall be paid and collected annually or quarterly within the Ethiopian Fiscal Year Hamle up to Sene as may be determined by regional legislation.

3/ The amount of the tax to be paid may be varied based on the results of periodic property consumer price indexing readjustments and annual tax assessment and rating considerations conducted as per this Proclamation.

፬/ ታክስ የመክፈያ ጊዜ እንዲተላለፍ ማድረግ የሚቻለው በክልል ህግ በሚቀመጥ የአፈፃፀም ሥነ-ሥርዓት መሠረት ሆኖ በልዩ ሁኔታ ሲፈቀድ ብቻ ይሆናል፡፡

፭/ በመኖሪያነት በሚገለገሉበት ሕንጻ 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 ለሦስተኛ ወገን በሚያስተላልፉበት ጊዜ ለመክፈል የግዴታ ስምምነት እንዲፈርሙ ሆኖ፣ ክፍያው እንዲዘገይ ሊደረግ ይችላል፡፡

፮/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፭ መሰረት እንዲዘገይ የተደረገው የንብረት ታክስ ቢኖርም፣ ታክስ ከፋዩ እንዲከፍል የሚገደደው የመጨረሻውን ፪ ዓመታት የንብረት ታክስ ብቻ ሲሆን ከ ፪ አመት በላይ የሆነው ውዝፍ የንብረትታክስ እዳ ቀሪ እንዲሆን ይደረጋል፡፡

፲፱. የቀደምትነት መብት

፩/ የፋይናነስ ተቋማት ወይም ማናቸውም አበዳሪዎች ንብረትን በዋስትና በመያዝ ብድር ለመስጠት የሚችሉት በንብረቱ ላይ ሊከፈል የሚገባው የንብረት ታክስ የተከፈለ መሆኑን የሚያረጋግጥ የምስክር ወረቀት አግባብ ካለው የከተማው አስተዳደር ሲቀርብ ይሆናል፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ መሰረት የምስክር ወረቀት ሳይቀርብለት ብድር የሰጠ የፋይናንስ ተቋም ለብድሩ ክፍያ የቀደምትነት መብት አይኖረውም፡፡

4/ Deferral of payment may be granted only in exceptional circumstances as per the procedures to be laid down by regional legislation.

5/ Persons who are proved to have no income by the relevant government organ of the Urban area 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.

6/ The Taxpayer whose liability to pay Property Tax is deferred as per the provisions of Sub-article 5 of this Article is obliged to pay only the amount due in the last 2 years and the tax due prior to such period shall be waived.

19. Priority Status

1/ Financial Institutions or other lenders may only grant loans by having a property as collateral if they have received tax clearance certificate from the relevant organ of the City Government which confirms that the tax is paid on such property.

2/ A Financial Institution which granted loan without obtaining tax clearance certificate, as provided under sub-article 1 of this Article, may not have priority right for claims over the loan.

፳. የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ

፩/ እያንዳንዱ ታክስ የመክፈል ግዴታ ያለበት ሰው የሚከተሉትን ለይቶ የሚገልፅ የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ በጽሑፍ ወይም በኤሌክትሮኒክስ ዘዴ እንዲደርሰው ይደረጋል፡፡

ሀ) ታክስ የተጣለበትን የታክስ ከፋዩን ንብረት መለያ፣

ለ) ሊከፈል የሚገባውን ታክስ መጠን፣

ሐ) ግብሩ የሚከፈልበትን ቀንና የመክፈያ ጊዜው የሚያበቃበት ቀን፣

መ) ግብሩ እንዴት እንደተሰላና እንደተተመነ፣ እና

ሠ) የቅሬታ ማቅረቢያ ጊዜ የሚያበቃበት ቀን፡፡

፪/ የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ ታክስ የመክፈል ግዴታ ላለበት ሰው በአካል ወይም ስልጣን ለተሠጠው ህጋዊ ወኪሉ በሚከተለው አኳኋን እንዲደርስ መደረግ ያለበት፡-

ሀ) የታክስ ማስታወቂያውን መቀበሉን የሚገልፅ ደረሰኝ ወይም ማረጋገጫ በማስፈረም ማስታወቂያውን በእጅ በመስጠት፤ ወይም

ለ) በእጅ መስጠት ሳይቻል ሲቀር የታክስ ማስታወቂያውን ታክስ በተጣለበት ንብረት በር ላይ በመለጠፍ፡፡

፫/ ታክስ ከፋዩ የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ ሳይደርሰው የቀረ እንደሆነ፣ ይህ አለመፈፀሙን በመግለፅ ለሚገኝበት የከተማ አካባቢ አስተዳደር አግባብ ያለው አካል በጽሁፍ ማሳወቅ አለበት፤ ታክስ ከፋዩ የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ ያልደረሰው መሆኑ ግብር የመክፈል ግዴታውን ላለመወጣቱ ምክንያት ሆኖ ሊቀርብ አይችልም።

20. Service of Tax Notice

1/ Written or electronic tax notice shall be served to each taxpayer by specifying:

a) The taxpayer and property identifier,

b) The amount of tax due,

c) The day on or before which the tax is due,

d) How the tax is calculated and rated, and

e) The end of the period in which complaints can be lodged.

2/ The tax notice shall be served on the taxpayer in person or his authorized legal representative:

a) By hand, the receipt of which shall be verified by dated signature or statement acknowledging the delivery thereof; or

b) By posting it on the gate of the taxable property where hand delivery has not been feasible.

3/ A taxpayer, on whom tax notice has not been served, shall communicate in writing to the appropriate body of the City Administration in his/her locality, stating such an omission; Such an omission cannot be presented as a reason for not fulfilling the obligation to pay taxes.

ምዕራፍ ሁለት
የህዝብ መዝገብ እና የዋጋ ግምት መረጃ አያያዝ

፳፩. የህዝብ መዝገብ ዓይነቶች እና ይዘት

፩/ በእያንዳንዱ ከተማ የሚከተሉት ሁለት 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 ነጻ የተደረገ ንብረት የሚገለጽበትና የሚመዘገብበት የህዝብ መዝገብ፤

፪/ በከተማና መሰረተ ልማት ሚኒስቴር ተዘጋጅተው የሚቀርቡ ሞዴል ቅፆች ተፈፃሚ መደረጋቸው እንደተጠበቀ ሆኖ፣ የሁለቱም መዝገቦች ተጨማሪ ይዘት እና የአመዘጋገብ ሥርአት በክልል መንግስት በሚወጣ ህግ በዝርዝር ይወሰናል፡፡

፫/ ሁለቱም መዝገቦች በሥራ ሰዓት ለህዝብ እይታ ክፍት መደረግ ያለባቸው ሲሆን፤ ድረ-ገጽ በመክፈት ወይም የተከፈተ ድረገጽ ሲኖር በድረ-ገጽ የኤሌክትሮኒክ መረጃ ውስጥ በማስገባት እና ሌሎች አማራጭ የኤሌክትሮኒክ መረጃ አቅርቦት ዘዴዎችን በመጠቀም መዝገቦቹ ለህዝብ እይታ ክፍት መደረግ አለባቸው፡፡

CHAPTER TWO
PUBLIC REGISTERS AND HANDLING OF VALUATION

21. Types and Contents of Tax-Related Public Register

1/ The following two public registries shall be established at every urban area:

a) A public register of property tax related valuation roll for each lowest level of City Administration in which the conduct of periodic landed property valuation is stated and recorded; and

b) A public register for property tax related to each lowest level of City Administration in which periodic tax exemptions and in-lieu of tax contributions are stated and recorded.

2/ The contents and procedures of both registers shall be specified by regional legislation, provided that model formats developed and made available by the Ministry of Urban and Infrastructure are complied with by such legislation.

3/ Both registers shall be open for public scrutiny during office hours and electronic formats shall be made available alternatively, including by uploading them on website where such exists.

፬/ ለንብረት ታክስ የሚካሄድ የዋጋ ግምት በየ፭ ዓመቱ እየተከናወነ ወቅታዊ መደረግ ያለበት ሲሆን፣ ከ፭ ዓመት በፊት በንብረቱ ላይ ማሻሻያ ከተደረገ ማሻሻያ በተደረገበት ጊዜ የግምት ስራ መከናወን አለበት።

፭/ ከታክስ ነጻ የማድረግ ውሳኔ እና የታክስ ምትክ መዋጮዎች በየዓመቱ ወቅታዊ መደረግ አለባቸው፡፡

ምዕራፍ ሦስት
ቅሬታ አፈታት

፳፪. የታክስ ቅሬታ አጣሪ ኮሚቴ አሰያየም እና አባላቱ የሚመደቡበት ሁኔታ

፩/ 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 ኮሚቴዎችን 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፡፡

4/ Public register of valuation rolls shall be updated every 5 years. If improvements have been made to the property before 5 years; evaluation shall be done at the time of the improvements.

5/ The public register of tax exemptions and in-lieu of tax contributions annually updated.

CHAPTER THREE
GRIEVANCE HANDLING

22. Designation of Tax Review Committee and Assignment of Members

1/ In due consideration of the population of taxpayers, the volume of complaints and physical accessibility to service users, one or more review committee/s shall be designated by the concerned City Administration which shall further take the following into account:

a) An urban area recognized as such by a regional government shall itself decide on the number and designation of the committee.

b) The Regional Government shall decide on the number and designation of the establishment of the committee for two or more urban areas whose property tax revenues and/or complaints are not sufficient enough to warrant more than one review committee.

፪/ የንብረት ታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ አባላት ብዛት ከ፫ እስከ ፭ 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፤

፫/ የታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ አባላት ብዛት ፫ ወይም ፭ እንዲሆን በሚወሰንበት ጊዜ የኮማቴው ሊቀመንበር የሕግ ባለሙያ የሆነው የኮሚቴው አባል መሆን አለበት፡፡

፬/ የታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ አባላት በሚመለከተው የታክስ ባለሥልጣን የበላይ ኃላፊ አቅራቢነት በከተማ አስተዳደር ካቢኔ ይሾማሉ፡፡

፳፫. <u>የታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ ሥልጣንና ተግባር</u>

፩/ የታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ ለሚመለከተው የታክስ ባለሥልጣን ኃላፊ ተጠሪ ሆኖ የሚከተሉት ተግባርና ኃላፊነቶች ይኖሩታል፡-

2/ The membership of a tax review committee shall range from 3 to 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;

3/ The legal expert shall be the chairperson of any tax review committee, whether the membership of the committee is decided at 3 or 5.

4/ Members of the tax review committee shall be appointed by the cabinet of urban area upon the recommendation of the head of the respective tax authority.

23. <u>Powers and Responsibilities of Tax Review Committee</u>

1/ The Tax Review Committee shall be accountable to the head of the respective Tax Authority and shall have the following functions and responsibilities:

ሀ) ታክስ ከፋዮች በንብረት ዋጋ ግምት ጥቅል አወሳሰድ ላይ የሚያቀርቡትን ቅሬታ፣ በታክስ ውሳኔ ማስታወቂያ የተጠየቀ የታክስ መጠን እንዲስተካከል፣ ቅጣት እንዲነሳ ወይም እንዲሻሻል፣ ወለድ እንዲነሳ እና 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፡፡

a) Examining and deciding on all complaints lodged by taxpayers for adjustment of stated matters or omission in the valuation roll, data translation correction of tax amount specified by a tax notice, waiver or compromise of penalty and amnesty of tax liability;

b) Gathering any written evidence or information relevant to the complaint lodged;

c) Summoning any person, who directly or indirectly has dealt with translation of valuation, information, and/or issuer of tax notice to appear before it for questioning him about the case under its investigation; and

d) Reviewing general valuation roll data translation the calculation of tax conducted by Tax Authority or considerations of fairness, accuracy, completeness in compliance with this Proclamation.

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

፫/ ኮሚቴው የአቤቱታ ምርመራውን እንዳጠናቀቀ ወዲያውኑ የውሳኔ ሀሳቡን ለታክስ ባለሥልጣኑ የበላይ ኃላፊ ማቅረብ አለበት፡፡

፬/ የታክሱ ባለሥልጣን የበላይ ኃላፊ በኮሚቴው የቀረበለትን የውሳኔ ሃሳብ ሊያጸድቅ ወይም የራሱን ግኝቶች ፣ አመለካከቶች በፅሁፍ በማስፈር ኮሚቴው በንዑስ አንቀፅ (፩) እና (፪) በተመለከተው መሠረት እንደገና አጣርቶ የውሳኔ ሃሳብ በድጋሚ እንዲያቀርብ መልሶ ለኮሚቴው ሊመራለት ይችላል፡፡

፳፬. ቅጣት ስለማንሳት

፩/ 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፡፡

፪/ የክልሉ የገቢ ባለሥልጣን በሚያወጣው መመሪያ ቅጣት የሚነሳባቸውን ሁኔታዎች እና በታክስ ባለሥልጣን መስሪያ ቤት የበላይ ኃላፊ ወይም በታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ የሚነሣውን የቅጣት መጠን ይወስናል፡፡

2/ The Committee shall only entertain and review complaints submitted to it within 21 days of receipt of tax notice or receipt of the copy of the relevant part of the valuation roll.

3/ The Committee shall submit to the head of the respective tax authority its recommendations as soon as it has completed its review.

4/ the head of the tax authority may approve or submit its recommendations and remand the case, with his observations, to the committee for further review that it shall conduct according to Sub-Articles (1) & (2).

24. Waiver of Penalty

1/ Administrative penalty imposed on a taxpayer may be waived by the relevant official of the tax authority or by the concerned review committee, as appropriate, in accordance with the Directive to be issued by the Tax Authority of the Regional Government.

2/ the Tax Authority of the Regional Government 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 tax authority or review committee are authorized to waive.

፫/ ታክስ ከፋዩ ሊከፈል የሚገባውን ግብር በማዘግየቱ የሚጣል ወለድ ሊነሳ አይችልም፡፡

ምዕራፍ አራት
የይግባኝ አፈጻጸም

፳፭. የይግባኝ መብት

፩/ 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፡፡

፪/ 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 ፶ በመቶ ለታክሱ ባለስልጣን በመያዣነት ገቢ የተደረገበት ማስረጃ ካልቀረበ፤ እና

ለ) ይግባኙ የታክስ ውሳኔ ማስታወቂያው ወይም የጥቅል ዋጋ ግምት ቅጂ ለታክስ ከፋዩ ከደረሰበት ቀን ጀምሮ በ፴ቀን ጊዜ ውስጥ ወይም የታክስ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ ውሳኔ ለታክስ ከፋዩ ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ በ፴ ቀን ውስጥ ካልቀረበ በስተቀር፡፡

3/ The interest imposed because of failure of the taxpayer to pay the tax due shall not be waived.

CHAPTER FOUR
APPEAL PROCEDURES

25. Right of Appeal

1/ Any taxpayer who objects the decision of the Tax Review Committee or the concerned official may appeal to 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 interest with which it is made to the Tax Authority; and

b) The appeal is lodged before the Appeal Tribunal within 30 days following the day of receipt of the tax notice or the copy of the relevant part of the valuation roll, or from the date of decision of the review committee.

፳፮. የይግባኝ አቀራረብ ስርዓት እና ጊዜ

፩/ የይግባኝ አቀራረብ እና የውሳኔ አሰጣጥ ስርዓት በጽሁፍ ወይም በኤሌክትሮኒክስ ዘዴ ሊሆን ይችላል፡፡

፪/ 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፡፡

፳፯. የይግባኝ ማመልከቻ ይዘት

፩/ 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 ስምና የቦታ አድራሻ፣

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

ሠ) የይግባኙ ዝርዝር ፍሬ ነገር እና ምክንያት ሃተታ፣

ረ) የሚጠየቀው ዳኝነት፣ እና

26. Procedures for Lodging of Appeal and Time

1/ Lodging and appeal and decision on same may be made in writing or in an electronic form.

2/ The date on which an appeal is lodged shall be the date of:

a) Registration by the post office if sent by registered mail;

b) Its registration by the archives of the Appeal Tribunal if it is delivered other than by registered mail;

c) If submitted through electronic means the date on which confirmation is received.

27. Contents of Memorandum of Appeal

1/ The memorandum of appeal shall include the following:

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 and physical address,

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

e) A statement of the specific subject matter of the appeal and the reason for the appeal,

f) The relief sought to be granted, and

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

፪/ ይግባኙ በጽሁፍ የሚቀርብ ሲሆን በአራት ኮፒዎች መዘጋጀት አለበት፡፡

፫/ በንዑስ አንቀጽ /፩/ ከተመለከቱት ሰባት ተፈላጊ ጉዳዮች አንዱ ከጐደለ የይግባኝ ጉባኤው ይግባኝ ባዩ በአምስት ቀን ውስጥ አሟልቶ እንዲያቀርብ ያዛል፤ ሳያቀርብ ከቀረም ይግባኙ እንዲሰረዝ ያደርጋል፡፡

፳፰. የመጥሪያ ትዕዛዝ አሰጣጥ

፩/ 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 እንዲወሰን የማድረግ ውጤት ይኖረዋል፡፡

፪./ ይግባኝ ባዩ ክርክሩን በማስረጃ አስደግፎ የማረጋገጥ ግዴታ አለበት፡፡

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

2/ The memorandum of appeal shall be made in writing and be submitted in four copies.

3/ where anyone of the first seven conditions under Sub-Article (1) is missing, the Appeal Tribunal shall require the appellant to correct the deficiency within five days; failing of which shall result in the rejection of the appeal.

28. Service of Summonses

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 respondents shall submit written reply to the Appeal Tribunal while at the same time giving a copy thereof to the appellant;

c) Failure to submit reply shall result in the examination and decision based on the appeal memorandum.

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

፳፱. የይግባኝ ጉባኤ ውሳኔ አሰጣጥ

፩/ ይግባኝ ጉባኤው መዝገቡን ከመረመረ በኋላ ውሳኔውን በፅሁፍ ያስተላልፋል፡፡

፪/ የይግባኝ ጉባኤ ውሳኔ የይግባኝ መዝገብ ቁጥሩን፣ የውሳኔውን ቀን፣ የጉባኤውን አባላት እና የጉባኤውን ሊቀመንበር ስም፣ የተከራካሪዎቹን ስምና የታክስ ከፋይ መለያ ቁጥሮች መያዝ አለበት፡፡

፫/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪ 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፤ ይህንኑ፤ እና

29. Decision of Appeal Tribunal

1/ Having examined 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) Concise statement of the litigations and evidences of the parties;

b) The factual findings, citation to the applicable law, legal interpretation, a conclusion on each relevant issue presented;

c) The ruling (whether the appellant's claim is justified and accepted partly or wholly; whether the claim is remanded with instructions to the Tax Authority; the amount of tax the appellant is required to pay; if any, and other necessary details of appellant's liabilities); and any dissenting opinion; and

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

፬/ ውሳኔው በጉባኤው አባላት ተፈርሞ በታክስ ይግባኝ ጉባኤ ማህተም መረጋገጥ አለበት፡፡

፭/ የይግባኝ ጉባኤው በሚከተሉት ምክንያቶች ተከራካሪ በሌለበት ውሳኔ ሊሰጥ ይችላል፡-

ሀ) ይግባኝ ባዩ አስፈላጊነቱ ታምኖበት እንዲያቀርብ የታዘዘውን መልስ ሳያቀርብ ከቀረ ወይም ይግባኙ ለጉባኤው ምርመራ ከተመራ በኋላ በሁለት ቀጠሮዎች ሳይቀርብ ከቀረ፤

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

፴. <u>የይግባኝ ጉባኤ ውሳኔን በመቃወም ስለሚቀርብ ይግባኝ</u>

፩ በይግባኝ ጉባኤ ውሳኔ ቅር የተሰኘ ተከራካሪ ውሳኔው በፅሁፍ ከደረሰው ቀን ጀምሮ በ፴ ቀን ውስጥ ውሳኔው የሚታይበትን ማንኛውንም የሕግ ስህተት መነሻ በማድረግ የይግባኝ አቤቱታውን ለከፍተኛው ፍርድ ቤት ማቅረብ ይችላል፡፡

፪/ ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት ማንኛውንም የሕግ ጥያቄ መርምሮ ውሳኔ ከሰጠ በኋላ ጉዳዩ ወደ ይግባኝ ጉባኤ እንዲመለስ ያደርጋል፡፡

d) A declaration of the appellant's second appeal right.

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) Any appellant fails to give counter reply when necessary, or to appear before it on two occasions, after the appeal is referred to its examination;

b) The respondent/s, after receiving the memorandum of appeal, fails to give reply or to appear before the Tribunal on two occasions.

30. <u>Appeal against the Decision of Appeal Tribunal</u>

1/ Any party dissatisfied with the decision of the Appeal Tribunal may appeal to the High Court on the ground that it is erroneous on any matter of law within 30 days from the date of receipt of the written decision of the Appeal Tribunal.

2/ The Court of Appeal shall hear and determine any question of law arising on appeal and shall, after reaching its decision there on, return the case to the Tribunal.

፫/ ይግባኝ ሰሚው ፍርድ ቤት በሰጠው ውሳኔ ላይ ወደ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ይግባኝ ማለት የሚፈልግ የትኛውም ተከራካሪ የከፍተኛው ፍርድ ቤት ውሳኔ ከደረሰው ቀን ጀምሮ በ፴ ቀን ውስጥ ይግባኙን ማቅረብ ይችላል፡፡

፬/ ታክስ ከፋዩ በከፍተኛው ፍርድ ቤት ውሳኔ መሠረት የተወሰነውን የታክስ ዕዳ ካልከፈለ በስተቀር የሚያቀርበው ይግባኝ በጠቅላይ ፍርድ ቤት ተቀባይነት አይኖረውም።

፴፩. የይግባኝ ጉባኤ መቋቋም እና ተጠሪነት

፩/ በእያንዳንዱ ከተማ ይግባኝ ጉባኤ መቋቋም አለበት፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀፅ (፩) 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፡፡

፫/ በክልል የሚቋቋም የእያንዳንዱ ከተማ ይግባኝ ጉባኤ እንደየአግባብነቱ ለሚመለከተው ከተማ፣ ክልል፣ የዞን አስተዳድር ወይም ወረዳ አስተዳደር ሕግ አስፈፃሚ አካል ተጠሪ ይሆናል፡፡

3/ An appeal to the Supreme Court from the decision of the Lower Court of Appeal maybe lodged by either party, within 30 days of the decision of the Lower Court of Appeal.

4/ A taxpayer's appeal shall not be accepted by the Supreme Court unless he has paid the tax liability determined in accordance with the decision of the High Court.

31. Establishment and Accountability of Appeal Tribunal

1/ Appeal Tribunal shall be established in each urban area.

2/ Notwithstanding the provisions of Sub-Art. (1), a region shall make an arrangement in such a way that two or more urban areas and sub cities may be covered as appropriate by the Appeal Tribunal established in a neighboring urban area, sub city or at zone level where it finds it unnecessary to have a separate Appeal Tribunal at any of the above mentioned levels.

3/ Appeal Tribunal established in regions shall be accountable to the executive organ of the respective city administration, region, zone administration, or woreda administration, as the case may be.

፴፪. የይግባኝ ጉባኤ አባላት የሙያ ብቃት እና አመዳደብ

፩/ በማንኛውም እርከን የሚቋቋም የይግባኝ ጉባኤ አባላት የሚከተለውን የስነ-ምግባር 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፣ የአካውንቲንግ፣ ታክስ ኦዲት ወይም የንብረት ግመታ ባሉ የሙያ መስኮች ቢያንስ የመጀመሪያ ዲግሪ እና ከአራት አመት እንዲሁም ለሁለተኛ ድግሪ ሁለት አመት ያላነሰ የሥራ ልምድ ያለው፤

ሐ) ከአእምሮ ችግር ነጻ የሆነ ወይም በሞግዚት የማይተዳደር፡፡

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

፫/ የይግባኝ ጉባኤ ሊቀመንበር እና አባላት እንደአግባብነቱ በሚመለከተው ክልል ወይም ከተማ አካል የሚሾሙ እና የሚሻሩ ይሆናል፡፡

፬/ የይግባኝ ጉባኤው አባል የሥራ ዘመን ፪ ዓመት ይሆናል፡፡

32. Qualifications and Appointment of Members of Appeal Tribunal

1/ Members of 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.

2/ 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.

3/ The President and members of Appeal Tribunal shall be appointed or removed by appropriate region or executive organ of urban area.

4/ The term of office of Appeal Tribunal member shall be 2 years.

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

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

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

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

፩/ 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፤

5/ A member appointed to chair an Appeal Tribunal shall serve in that capacity for the remaining period of that other member's term if he is a substitute.

6/ The Chairperson and other members of the Appeal Tribunal shall be entitled to receive such attendance allowance for seating on panels as shall be fixed from time to time by the cabinet of regional or federal city government as appropriate.

7/ A member of Appeal Tribunal may be removed by the organ that has appointed him where it is proven that he fails to meet one or more of the moral traits and expertise specified under Sub-Article (1) of this Article.

33. <u>Powers and Responsibilities of Appeal Tribunal and its Chairperson</u>

1/ The Appeal Tribunal shall have power to:

a) Confirm, reduce or annul any rating and calculation of tax and general valuation roll or readjustment appealed against on the basis of established factual and legal grounds, and make such further consequential order thereon as may seem just and necessary for the final disposition of the matter;

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፡፡

፪/ 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) በሊቀመንበርነት የሚመራውን የይግባኝ ጉባኤ ወይም የጉባኤ ችሎት የሥራ አፈፃፀም ውጤት ክንውን የሚገልፅ ዓመታዊ ሪፖርት ያቀርባል፡፡

b) Instruct the Tax Authority or the taxpayer to submit new facts, if any; and

c) Order the Tax Authority or the taxpayer or any other person or governmental department or agency, as the case may be; to produce supporting evidence relevant to the taxpayer's allegation.

2/ Appeal Tribunal's President or Chairperson of the Panel thereof shall:

a) Make preliminary examination of memorandum of appeal;

b) Prepare the agenda for the Appeal Tribunal or for the panel thereof;

c) Preside over and guide the proceedings of the Appeal Tribunal or the panel thereof;

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

e) Submit an annual report about the performance of the Appeal Tribunal or the panel thereof he presides over.

፴፬. የማስረዳት ሸክም

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፡፡

ክፍል አምስት

የአስፈፃሚ አካላት ስልጣንና ተግባራት

፴፭. የሚኒስቴሩ ስልጣንና ተግባር

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

፩/ 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፤

፪/ ሀገር አቀፍ የንብረት ታክስ ሥርዓት አፈጻጸም ግምገማ በየወቅቱ ያከናውናል፤

34. Burden of Proof

The burden of proving that an assessment, rating or calculation of tax is excessive, or that wrong statement in or omission from a general valuation roll or readjustment exists, or that a decision of the concerned Authority is wrong lies on the party appealing against.

PART FIVE

POWERS AND FUNCTIONS OF EXECUTIVE ORGANS

35. Powers and Functions of the Ministry

In addition to the specific powers and functions conferred on it by other provisions of this Proclamation, the Ministry shall:

1/ Ensure that the Property tax is line with the national economic and fiscal policy; propose an amendment to the property tax law; seek the approval of the same by the House of People's Representatives and follow up and support its implementation;

2/ Evaluate the performance of the property tax system at a national level;

፫/ ሀገር አቀፍ የንብረት ታክስ ምጣኔ ማዕቀፍ እና የንብረት ታክስ ነጻ መብቶችን ለይቶ ያስወስናል፤ ውሳኔው በክልሎችና ለፌደራል መንግስት ተጠሪ በሆኑ ከተሞች መተግበሩን ያረጋግጣል፤

፬/ የፌደራል መንግስት አካላት፣ በይነመንግስታዊ ድርጅቶች፣ የዲፕሎማቲክ ሚሲዮኖች እና በፌዴራል መንግስት ተመዝግበው ፈቃድ የተሰጣቸው ሌሎች ድርጅቶች ንብረቶች በተናጠልም ሆነ በአንድነት ከታክስ ነጻ የሚደረጉበትን እንዲሁም ከታክስ ነጻ የተደረጉ ንብረቶች ዋጋ ጠቅላላ ድምር የሚያሳይ ሀገር አቀፍ ዝርዝር አዘጋጅቶ ያወጣል፤

፭/ የፌደራል፣ የክልል እና የከተማ አስተዳደሮች እንዲሁም ሌሎች ከታክስ ነፃ የተደረጉ አካላት በተሰጣቸው ከንብረት ታክስ ነጻ መብት ምትክ የሚያደርጉትን ማካካሻ አስተዋፅኦ አወሳሰን፣ አተማመን እና አስተዋፅኦ የሚደረግባቸውን የመመዘኛ መስፈርቶች በማመንጨት ወጥነት ባለው መልኩ ተግባራዊ እንዲሆኑ ያደርጋል፤

፮/ በበይነ መንግስታዊ መስሪያ ቤቶች 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፡፡

3/ Prepare and seek the approval of national level property tax range framework and tax exemption rights and ensure consistent compliance therewith by Regions and City Governments accountable to the Federal Government;

4/ Develop and issue a national list of exemptions to be granted and total exemptions made to the properties of organs of the Federal Government, Intergovernmental Organizations, Diplomatic Institutions and other Organizations registered/licensed by the Federal Government;

5/ Set and ensure the consistent application of criteria for the assessment, rating and grant by the federal, regional and city governments as well as by other tax-exempt institutions of in-lieu-of tax compensatory contributions to be made in respect of Property Tax exemptions;

6/ In-lieu-of tax compensatory contributions are transferred for, by or through the latter to Regional Governments for the benefit of Urban Local Governments in which appropriate tax exemptions for real properties that belong to organizations of the Federal Government, Intergovernmental Organizations and Diplomatic Institutions are made.

፯/ በኢኮኖሚ ጥናት ላይ በመመስረት ታክስ የሚከፈልበትን ዋጋ ከፍ ወይም ዝቅ ማድረግ ይችላል፡፡

፴፮. የከተማ እና የመሰረተ ልማት ሚኒስቴር ስልጣን እና ተግባር

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

፩/ ለንብረት ታክስ አወሳሰን ዓላማ ከተሞች በተለያየ ምድብ የሚመደቡባቸውን የከተማ ፈርጆች መመዘኛ መስፈርቶች ሞዴል በማዘጋጀት በሁሉም ክልሎች በሚገኙ ከተሞች በወጥነት እንዲተገበሩ ያደርጋል፤

፪/ የንብረት ታክስ መሰረት ለሚሆነው የንብረት ግምት ትመና የሚረዳ ሥርዓት ያዘጋጃል፤ ተግባራዊነቱም ይከታተላል፤

፫/ ለንብረት ታክስ አሰባሰብ የሚያግዝ መረጃ አያያዝ እና አስተዳደር እንዲሁም በሌሎች ተዛማች ጉዳዮች ላይ ለክልሎች የአቅም ግንባታ እገዛ ያደርጋል፡፡

፴፯. የንብረት ታክስ አስተዳደርን በተመለከተ የገቢዎች ሚኒስቴር ስልጣንና ተግባር

በሌሎች አዋጆችና ደንቦች የተሰጠው ስልጣን እና ተግባር እንደተጠበቀ ሆኖ የገቢ.ዎች ሚኒስቴር በዚህ አዋጅ መሰረት የሚከተሉት ስልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፡-

7/ May increase or decrease the taxable value based on economic studies.

36. Power and Functions of the Ministry of Urban and Infrastructure

In addition to the specific powers and functions conferred on it by other provisions of this Proclamation, the Ministry of Urban and Infrastructure shall:

1/ Develop standards that guide categorization of urban areas for property tax base valuation and ensure that such standards are uniformly applied in all urban areas of the regions;

2/ Develop a system that can be used for property valuation and follow up its implementation;

3/ Provide capacity building support to the regions in establishing data base for collection of Property Tax as well as on similar matters.

37. Powers and Functions of the Ministry of Revenue

In addition to the specific powers and functions conferred on it by other Proclamations and Regulations, the Ministry of Revenue shall have the following powers and duties under this Proclamation:

፩/ የንብረት ታክስ ስርአቱ በዘመናዊ ቴክኖሎጂ የታገዘ እንዲሆን ለማድረግ የሚያስችሉ አሰራሮችን እና አደረጃጀቶችን በጥናት ያዘጋጃል፣ ተግባራዊ እንዲሆኑ ያደርጋል፣ በትግበራው ሂደት ለክልሎች ድጋፍ ይሰጣል፡፡

፪/ በንብረት ታክስ አሰባሰብ፣ መረጃ አያያዝ እና አስተዳደር እና በሌሎች ተዛማጅ ጉዳዮች ላይ ለክልሎች እና ለፌደራል ከተሞች ቀጣይነት ያለው የአቅም ግንባታ እገዛ ይሰጣል፡፡

1/ Based on studies, develop a technology that help modernize the procedures and organization of Property Tax System and provide implementation support to the Regions.

2/ Assist Regional and Federal City Governments through ongoing capacity building programs designed to enhance their technical, material and manpower capacity in the field of property tax collection, data management, administration and related matters.

፴፰. <u>የክልል መስተዳድሮች እና የፌደራል ከተሞች ስልጣንና ተግባር</u>

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

፩/ በዚህ አዋጅ የተደነገጉት የንብረት ታክስ መሠረታዊ መርሆች መከበራቸውን ያረጋግጣል፡፡

፪/ ይህንን አዋጅ በተከተለ ሁኔታ የከተማ አስተዳደሮች የንብረት ታክስ ለመጣል፣ ለመወሰንና ለመሰብሰብ የሚያስችላቸው አግባብ ያለው ሕግ በማውጣት ያስፈፅማል፡፡

፫/ የሀገር አቀፉን ምጣኔ ማዕቀፍ መሠረት በማድረግ የክልሉን የንብረት ታክስ መጣኔ ማዕቀፍ መነሻና መድረሻ በየአመቱ ይወስናል፣እንዲከለስ ያደርጋል፣በክልሉ ባሉ ከተሞች መተግበሩን ያረጋግጣል፡፡

38. <u>**Powers and Functions of Regional Governments and Federal City Governments**</u>

In addition to the specific powers and functions conferred on them by other provisions of this Proclamation, each Region shall:

1/ Ensure the implementation of the basic principles of property tax adopted by this Proclamation.

2/ In compliance with this law enact appropriate legislations enabling urban areas to levy, impose and collect the tax.

3/ In compliance with the national level property tax range framework and tax exemption rights, periodically approve and review, the Regions property tax range framework and tax exemption rights and ensure its implementation therewith by Cities in the Region.

፬/ የንብረት ታክስ የማስከፈያ ምጣኔ፣ ነፃ የማድረግ ውሳኔዎችን ለመወሰን ወቅታዊ የታክስ ተጽዕኖ ጥናቶች፣ የመተዳደሪያ ገቢ ተፅዕኖ ጥናቶች እና ሌሎች ማህበረ- ምጣኔ ሀብታዊ ጥናቶች፣ በስልጣን ክልሉ ውስጥ በፌዴራል መንግስት አካላት ሲካሄዱ ድጋፍ ያደርጋል፡፡

፭/ በሚኒስቴሩ ከሚዘጋጀው ክልሉን ወይም የከተማ መስተዳደሩን ከሚመለከተው የታክስ ነጻ መብት ጋር በተቀናጀ ሁኔታ የክልል ወይም የፌደራል ተቋማት፣ በክልሉ ተመዝግበው ፍቃድ የተሠጣቸው ሌሎች ድርጅቶች በይዞታቸው ስር ባሉ ንብረቶች ላይ ሊከፈል ከሚገባው የንብረት ታክስ ነጻ የተደረጉበትን ዝርዝር በማዘጋጀት መመሪያ ያወጣል፡፡

፮/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፭ 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፡፡

፯/ ከንብረት ታክስ የተገኙ ገቢዎች የከተማ ነዋሪውን ፍላጎት መሰረት በማድረግ ለመሰረተ ልማቶችና ለማሕበራዊ አገልግሎቶች እንዲውሉ ያደርጋል፣ ቅደም ተከተልን ይወስናል፡፡

4/ Support and collaborate with the Federal Government in the conduct of periodic tax impact assessment, livelihood impact assessment and other types of socio-economic assessments in their jurisdictions, on the basis of which property tax rates and exemptions can be determined and re-evaluated periodically.

5/ Develop and issue a Directive which provides a Regional list of exemptions of property tax concerning the properties of the organizations of the Regional Government and other organizations registered/licensed by the respective Region or City government combined with the list of Federal exemptions issued by the Ministry to the extent it concerns the Region or City Administration.

6/ Ensure that goodwill financial contributions are transferred by the appropriate Regional Bureau to urban areas in respect of the tax exemptions made by the Regional /Federal City Government for properties that belong to the organizations listed in Sub-Article 5 of this Article.

7/ Determine infrastructure and service priorities for allocation of revenues generated through property tax based on the needs of the city residents.

፰/ የተቀናጀና ውጤታማ የሆነ ተከታታይ የአቅም ግንባታ ስራዎችን በማካሔድ የከተማ አስተዳደሮችን የሰው ሀብት፣ የቁሳቁስና የቴክኒክ አቅሞችን ይገነባል፡፡

፱/ 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፡፡

፲/ በሀገር አቀፍ እና በክልል ደረጃ የሚወጡ ህጎችን መሰረት በማድረግ ሁለትና ከዚያ በላይ ለሆኑ ከተሞች አገልግሎት የሚሰጥ የንብረት ታክስ ይግባኝ ሰሚ ጉባኤ አባላትን በመመደብ ወደተግባር እንዲገቡ ያደርጋል፡፡

፲፩/ ከንብረት ታክስ ጋር የተያያዙ ጉዳዮችን የሚመለከት አመታዊ ሪፖርት በማዘጋጀት ለሚኒስቴሩ እና ለገቢዎች ሚኒስቴር ይልካል፡፡

ክፍል ስድስት
ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

፴፱. ቅጣቶች

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

8/ Build the human resource, material and technical capacity of local urban areas through ongoing concerted and effective capacity building interventions.

9/ Develop and implement regional or citywide communication and mobilization program strategies and periodic action plans within national framework of public education and engagement programs to promote the culture of voluntary compliance by taxpayers.

10/ Designate members of Property Tax Appeals Tribunal that serve two or more urban areas and make the Tribunal operational as per the national and regional enabling legislations.

11/ Develop and submit to the Ministry and the Ministry of Revenues periodic reports concerning property tax.

PART SIX
MISCELLANEOUS PROVISIONS

39. Penalties

Whosoever contravenes this Proclamation shall be liable to conviction and punishment as prescribed by the Criminal Code of Ethiopia or Tax Administration Proclamation upon prosecution by the appropriate Federal or Regional Court.

፵. ደንብና መመሪያ የማውጣት ስልጣን

የክልል አካላት በዚህ አዋጅ መሰረት የንብረት ታክስ ህግ ማውጣታቸው እንደተጠበቀ ሆኖ፡-

፩/ የሚኒስትሮች ምክር ቤት ለዚህ አዋጅ አፈፃፀም የሚያግዙ ደንቦችን ያወጣል፡፡

፪/ የገንዘብ ሚኒስቴር በዚህ አዋጅ እና የሚኒስትሮች ምክር ቤት በሚያወጣው ደንብ መሰረት መመሪያዎችን ያወጣል፡፡

፵፩/ የመሸጋገሪያ ድንጋጌዎች

፩/ 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፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፩ የተደነገገው ቢኖርም በማናቸውም ሁኔታ በተሻሩት ህጎች መሰረት የቦታ እና የቤት ታክስ የመሰብሰብ ተግባር ይህ አዋጅ ከጸናበት ቀን አንስቶ ከሁለት አመት በላይ ሊቀጥል አይችልም፡፡

፫/ 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፡፡

40. Power to Issue Regulations and Directives

Without prejudice to the legislative powers of Regional Governments specifically envisaged by this Proclamation:

1/ The Council of Ministers shall issue Regulations for the proper implementation of this Proclamation.

2/ The Minister of Finance shall issue Directives in accordance with this Proclamation and Council of Ministers Regulations.

41. Transitional Provisions

1/ The collection of building and land taxes shall continue based on the repealed laws and the current building and land valuation system until the Regional Governments enact property tax laws in accordance with this Proclamation.

2/ Notwithstanding the provisions of Sub-Article 1 of this Article collection of building and land taxes based on the repealed laws shall not continue after two years from the effective date of this Proclamation.

3/ The repealed laws shall be applicable for collection of arrears of urban land and building tax and administrative penalties thereof due before the effective date of this Proclamation.

፵፪. <u>የተሻሩ እና ተፈጻሚነት የማይኖራቸው ህጎች</u>

፩/ በአንቀፅ ፵፩ የተደነገጉት የመሸጋገሪያ ድንጋጌዎች ተፈፃሚ በሚሆኑበት ጊዜ የሚኖራቸው ተፈፃሚነት እንደተጠበቀ ሆኖ፣ የሚከተሉት ህጎች በዚህ አዋጅ ተሽረዋል፡-

ሀ) የከተማ ቦታ ኪራይን ከሚመለከቱት በስተቀር ሌሎች የከተማ ቦታ ኪራይና የቤት ታክስ አዋጅ ቁጥር ፹/፲፱፻፷፰፤ እና

ለ) የከተማ ቦታ ኪራይና የቤት ታክስ (ማሻሻያ) አዋጅ ቁጥር ፩፻፷፩/፲፱፻፸፩፡፡

፪/ ይህን አዋጅ የሚቃረን ማንኛውም የፌደራል፣ የክልል፣ ወይም የከተማ አስተዳደር ህግ፣ መመሪያ፣ ወይም የአሰራር ልምድ ተፈፃሚነት አይኖረውም፡፡

፵፫. <u>አዋጁ ተፈፃሚ የሚሆንበት ጊዜ</u>

ይህ አዋጅ በፌደራል ነጋሪት ጋዜጣ ታትሞ ከወጣበት ቀን ጀምሮ ተፈፃሚ ይሆናል፡፡

አዲስ አበባ መጋቢት ፲፯ ቀን ፪ሺ፲፯ ዓ.ም

ታዬ አጽቀሥላሴ

የኢትዮጵያ ፌደራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ፕሬዝዳንት

42. <u>Repeal and Inapplicability of Laws</u>

1/ Subject to their application during the transitory period provided under Article 41, the following legislations are hereby repealed:

a) Other than those relating to urban land rent, the provisions of Urban Land Rent and House Tax Proclamation No. 80/1976; and

b) Urban Land Rent and Urban Houses Tax (Amendment) Proclamation No. 161/1979.

2/ No law, Directive or practice of the Federal, Regional or City Administration inconsistent with this Proclamation shall have effect.

43. <u>Effective Date</u>

This Proclamation shall become effective as of the day it is published in the Federal Negarit Gazette.

Done at Addis Ababa, on this 26th day of March, 2025

TAYE ATSKE-SELASSIE

PRESIDENT OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA