



ધી સધર્ન ગુજરાત ચેમ્બર ઓફ કોમર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રી

(આઈ. એસ. ઓ. ૮૦૦૧:૨૦૧૫ પ્રમાણિત સંસ્થા),

"સંહતિ", છટ્ટો માળ, એસ.આઈ.ઈ.સી.સી. કેમ્પસ, ખજોદ ચાર રસ્તા પાસે, અલથાણા રોડ, સરસાણા, સુરત - ૩૯૫ ૦૦૭

ફોન નં. ૨૨૮૧૧૧૧

ફેક્સ નં. ૦૨૬૧-૨૪૭૨૩૪૦

E-mail : info@sgcci.in

Website : www.sgcci.in

Ref no. PN 2026-27/97

Dt. 08/09/2026

તંત્રીશ્રી, _____, સુરત.

મે. સાહેબશ્રી,

નીચે મુજબની પ્રેસ નોટ આપના દૈનિકમાં પ્રસિદ્ધ કરી આભારી કરશોજી.

લિ.

આપનો વિશ્વાસુ,


(સેક્રેટરી)

SGCCI દ્વારા બેન્કોને લીઝ પર આપવામાં આવતી કોમર્શિયલ મિલકતો પર પ્રોપર્ટી ટેક્સના વધારાના ગુણાંકને તર્કસંગત બનાવવા રજૂઆત બેન્કિંગ પ્રોપર્ટી માટે 7.00ના ફેક્ટરની સમીક્ષા કરી વાજબી સ્તરે લાવવા માંગ

માત્ર મિલકતના ભૌતિક સ્વરૂપમાં કોઈ ફેરફાર ન હોવા છતાં ભાડૂત બેન્ક
હોવાના કારણે પ્રોપર્ટી ટેક્સની જવાબદારી લગભગ ચાર ગણી વધે છે:

ચેમ્બર પ્રમુખ અશોક જીરાવાલા

કોમર્શિયલ લીઝિંગ અને નવા રોકાણ પર પ્રતિકૂળ અસર થવાની શક્યતા

સુરત, તા. 8 સપ્ટેમ્બર, 2026:

ધી સધર્ન ગુજરાત ચેમ્બર ઓફ કોમર્સ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રી (SGCCI) દ્વારા સુરત મહાનગર પાલિકા સમક્ષ બેન્કોને લીઝ પર આપવામાં આવતી કોમર્શિયલ મિલકતો પર લાગુ પડતા પ્રોપર્ટી ટેક્સના ઊંચા ગુણાંક અંગે રજૂઆત કરવામાં આવી છે. SGCCIએ આ ટેક્સ માળખાની તાત્કાલિક સમીક્ષા કરી તેને વાજબી, તર્કસંગત અને સુરતના વેપાર-ઉદ્યોગ ક્ષેત્રને અનુકૂળ બનાવવાની માંગ કરી છે.

હાલની ફેક્ટર આધારિત પ્રોપર્ટી ટેક્સ વ્યવસ્થા મુજબ સામાન્ય કોમર્શિયલ મિલકતો, જેમ કે રિટેલ અથવા ઓફિસ પ્રોપર્ટી માટે ઓક્યુપન્સી/એન્ટિટી ફેક્ટર આશરે 1.75 હોવાનું જણાવાયું છે. જ્યારે સમાન ઝોનમાં,

સમાન પ્રકારની તથા સમાન ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ધરાવતી મિલકત બેન્કને લીઝ પર આપવામાં આવે ત્યારે આ ફેક્ટર વધીને 7.00 થાય છે.

આ રીતે માત્ર મિલકતના ભૌતિક સ્વરૂપમાં કોઈ ફેરફાર ન હોવા છતાં ભાડૂત બેન્ક હોવાના કારણે પ્રોપર્ટી ટેક્સની જવાબદારી લગભગ ચાર ગણી થઈ જાય છે. SGCCAના મતે આ પ્રકારનો મોટો તફાવત કોમર્શિયલ પ્રોપર્ટીના માલિકો તથા બેન્કિંગ ક્ષેત્ર બંને માટે આર્થિક ભાર ઊભો કરે છે.

કોમર્શિયલ લીઝિંગ અને નવા રોકાણ પર પ્રતિકૂળ અસર થવાની શક્યતા: ચેમ્બર પ્રમુખ શ્રી અશોક જીરાવાલા

ચેમ્બર ઓફ કોમર્સના પ્રમુખ શ્રી અશોક જીરાવાલાએ જણાવ્યું હતું કે, બેન્કો સુરતના વેપાર-ઉદ્યોગ માટે મહત્વપૂર્ણ સહાયક માળખું છે. શહેરના વેપારીઓ, ઉદ્યોગકારો, MSMEs, પ્રોફેશનલ્સ તેમજ નાગરિકોને નાણાકીય સેવાઓ પૂરી પાડવામાં બેન્કિંગ ક્ષેત્રની મહત્વપૂર્ણ ભૂમિકા છે.

પરંતુ બેન્કોને લીઝ પર આપવામાં આવતી મિલકતો પર અસામાન્ય રીતે ઊંચો પ્રોપર્ટી ટેક્સ લાગવાથી:

- કોમર્શિયલ મિલકતોનું બેન્કોને લીઝ પર આપવાનું આકર્ષણ ઘટી શકે છે;
- મિલકત માલિકો માટે કોમર્શિયલ પ્રોપર્ટી લીઝિંગનો ખર્ચ વધી શકે છે;
- કોમર્શિયલ મિલકતો લાંબા સમય સુધી ખાલી રહેવાની અથવા ઓછા ઉપયોગમાં આવવાની શક્યતા ઊભી થાય છે;
- નવા કોમર્શિયલ પ્રોજેક્ટ્સમાં રોકાણના નિર્ણયો પર પ્રતિકૂળ અસર થઈ શકે છે;
- સુરતમાં વ્યવસાય સ્થાપવા તથા બિઝનેસ કરવાની એકંદર કિંમતમાં વધારો થઈ શકે છે.

તેમણે વધુમાં ભારપૂર્વક જણાવ્યું હતું કે, પ્રોપર્ટી ટેક્સ નક્કી કરતી વખતે મિલકતની લોકેશન, બાંધકામનો પ્રકાર, કદ, સુવિધાઓ અને વાસ્તવિક ઉપયોગ જેવી બાબતોને યોગ્ય મહત્વ આપવું જરૂરી છે. માત્ર ભાડૂતની કેટેગરીના આધારે પ્રોપર્ટી ટેક્સમાં આશરે ચાર ગણો તફાવત રાખવાથી કોમર્શિયલ પ્રોપર્ટી માર્કેટમાં અસમાનતા ઊભી થઈ શકે છે.

ચેમ્બરની સુરત મહાનગરપાલિકા સમક્ષ માંગ

SGCCA દ્વારા સુરત મહાનગરપાલિકાના મ્યુનિસિપલ કમિશનર તથા સ્ટેન્ડિંગ કમિટીના ચેરમેન સમક્ષ રજૂઆત કરીને નીચે મુજબની માંગ કરવામાં આવી છે:

1. બેન્કો માટે લાગુ પડતા 7.00ના પ્રોપર્ટી ટેક્સ ફેક્ટરની સમીક્ષા કરવામાં આવે.
2. સામાન્ય કોમર્શિયલ પ્રોપર્ટી માટેના 1.75 અને બેન્કિંગ પ્રોપર્ટી માટેના 7.00 વચ્ચેના તફાવતને તર્કસંગત અને વાજબી સ્તરે લાવવામાં આવે.
3. પ્રોપર્ટી ટેક્સ નીતિમાં ફેરફાર કરતા પહેલાં SGCCA, રિયલ એસ્ટેટ ક્ષેત્ર તથા બેન્કિંગ ક્ષેત્રના હિતધારકો સાથે પરામર્શ કરવામાં આવે.

સુરતને બિઝનેસ-ફ્રેન્ડલી શહેર જાળવવાની જરૂર

પ્રમુખ શ્રીએ વધુમાં જણાવ્યું હતું કે, સુરત દેશના અગ્રણી ઔદ્યોગિક અને કોમર્શિયલ કેન્દ્રોમાંનું એક છે. સુરતના ઝડપી આર્થિક વિકાસને સતત ગતિ આપવા માટે એવી નીતિઓની જરૂર છે, જે વેપાર-ઉદ્યોગ, રિયલ એસ્ટેટ, બેન્કિંગ સેવાઓના વિસ્તરણને પ્રોત્સાહન આપે.

પ્રોપર્ટી ટેક્સનું માળખું ન્યાયસંગત, તર્કસંગત અને વ્યવસાયલક્ષી હશે તો તેનાથી કોમર્શિયલ મિલકતોના યોગ્ય ઉપયોગને પ્રોત્સાહન મળશે, નવા રોકાણ માટે અનુકૂળ વાતાવરણ ઊભું થશે અને સુરતની બિઝનેસ-ફ્રેન્ડલી સિટી તરીકેની ઓળખ વધુ મજબૂત બનશે.