



# ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල් දෙපාර්තමේන්තුව காணி ஆணையாளர் நாயகத்தின் திணைக்களம் LAND COMMISSIONER GENERAL'S DEPARTMENT

"මිහිකත මැදුර", ඉඩම් මහලේකම් කාර්යාලය, 1200/6, රජමල්වත්ත පාර, බත්තරමුල්ල.

☎ 011 279 7400

"மீஹிகத்த மெதுர்", காணிச் செயலகம், 1200/6, இரங்மல்வத்த வீதி, பத்தரமுல்ல.

☎ 011 286 4051

"Mihikatha Medura", Land Secretariat, 1200/6, Rajamalwatta Road, Battaramulla.

මගේ අංකය }  
எனது இல }  
My No. }

LCGD/AD/7/7/1 (2020)

ඔබේ අංකය }  
உமது இல }  
Your No }

දිනය }  
திகதி } 2020.02.26  
Date }

**වක්‍රලේඛ අංක 2020/9**

සියළුම ප්‍රාදේශීය ලේකම්වරු

සියළුම පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්වරු

ඉඩම් කොමසාරිස්/ සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස්වරු (අන්තර් පළාත්)

## වාණිජ හා කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා බැහැර කරන ලද රජයේ ඉඩම් සඳහා දීර්ඝකාලීන බදුකර ලබා දීම ක්‍රමවත් කිරීම

ශ්‍රී ලාංකිකයන්ගේ ඒක පුද්ගල ආදායම වර්ධනය වීමත්, දේශීය විදේශීය ආයෝජන අවස්ථා පුළුල් වීමත්, නාගරීකරණයත් හේතුකොට ගෙන රජයේ ඉඩම් සඳහා දීර්ඝකාලීන බදු ලබා දීමේ ප්‍රවණතාවයක් ඇති වී තිබේ. එසේ වුවද, දීර්ඝකාලීන බදු මත බැහැර කරන ඉඩම්වලින් 5%කටත් වඩා අඩු ප්‍රමාණයකට පමණක් දීර්ඝකාලීන බදුකර නිකුත් කිරීම හේතුවෙන් ව්‍යාපාරික ප්‍රජාවට මෙන්ම රජයට ද ප්‍රායෝගික ගැටළුවලට මුහුණ පෑමට සිදු වී ඇත. තම ව්‍යාපාර පුළුල් කිරීමේ දී මූල්‍ය ආයතනයකට ඇප සුරැකුමක් වශයෙන් ඉදිරිපත් කිරීමට පිළිගත හැකි නීත්‍යානුකූල ලේඛනයක් නොමැති වීම, කලින් කලට රජය මගින් ලබාදෙන විවිධ ප්‍රදාන සහ සහනයන් ලබා ගැනීමට නොහැකි වීම, ඉඩම් පිළිබඳ ආරවුල් තත්ත්වයකදී තම හිමිකම පෙන්වීමට නීත්‍යානුකූල ලේඛනයක් නොමැති වීම, වෙනත් ආයතනයක්/ පුද්ගලයෙකු සමඟ ව්‍යාපාරික ගිවිසුම්වලට එළඹීම ගැටළු සහගත වීම යනාදිය ව්‍යාපාරික ප්‍රජාව මුහුණදීමට සිදුවන දුෂ්කරතා අතර ප්‍රධාන වේ. නීත්‍යානුකූල බදු ගිවිසුමක් නොමැති වීම මත බදු ආදායම් එකතු කිරීමේදී මෙන්ම බදු නොගෙවන බදුකරුවෙකුට එරෙහිව නීත්‍යානුකූල ක්‍රියාමාර්ගයකට එළඹීමට රජය පාර්ශවයට ද නොහැකි වී තිබේ. එබැවින් බදුකර සැකසීමේ අනවශ්‍ය ප්‍රමාදයන් වළක්වා ගනිමින් ප්‍රශස්ථ ලෙස බදුකර සැකසීමේ ක්‍රමවේදයක් ඇති කිරීම කාලීන අවශ්‍යතාවයකි. රජයේ ඉඩම් වලින් රජයට ලැබිය යුතු ආදායම අයකිරීම ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහාත්, ආයෝජකයින් දිරිමත් කිරීම සඳහාත්, රජයේ ඉඩම්වල ප්‍රශස්ථ භාවිතය ඇති කරලීම සඳහාත් මෙම වක්‍රලේඛය නිකුත් කරනු ලබන අතර මින් ඉදිරියට මෙම වක්‍රලේඛයේ විධි විධාන අනුව බදුකර සැකසීම ක්‍රමවත් හා කඩිනම් කිරීමට පියවර ගත යුතුය.

02. වාණිජ/ කෘෂිකාර්මික කටයුතු සඳහා ඔබ විසින් මා වෙත එවන දීර්ඝකාලීන බදු නිර්දේශ සඳහා මා විසින් ඉඩම් විෂය භාර ගරු අමාත්‍යතුමාගේ අනුමැතිය ලබාගෙන ඔබ වෙත දන්වනු ඇත. ඒ සමඟම ඉඩම් මැනීමට කටයුතු කළ යුතු අතර "L" රේඛා චිත්‍රයක් ලබා ගැනීමට ද මැනුම් ඉල්ලීම එකවර යොමු කළ යුතු වේ. තක්සේරු වාර්තා ලබා ගැනීමට ද අප්‍රමාදව පියවර ගතයුතු අතර බදු අනුමත ලිපියේ හා මිනුම් සැලැස්මේ පිටපතක් සහිතව අදාළ තක්සේරු වාර්තා අයදුම් කළ යුතු වේ. තක්සේරු වාර්තා ලැබීමෙන් අනතුරුව බදු අනුමැතියේ කොන්දේසිවලට අනුව බදුකරු විසින් ගෙවිය යුතු බදු මුදල ගණනය කර බදුකරු දැනුවත් කිරීමට කටයුතු කරන්න. බද්ද ආරම්භ වන දිනය හා බදු ගෙවීමට දැනුම් දෙන දිනය අතර පරතරය අවම කිරීමට හැකි සෑම උත්සාහයක්ම ගතයුතු වේ. විශාල බදු ප්‍රමාණයක් එක්රැස් වීම මත බදු ගෙවීමට බදුකරුවන් අධෛර්යමත් වීම සිදුවන බැවින් එවැනි අවස්ථා අවම කරගැනීමට කටයුතු කිරීම වැදගත් වේ.

03. දීර්ඝකාලීන බදුකරයක් සකස් කිරීමට පෙර බදුකරු විසින් එම දින දක්වා ගෙවිය යුතු සියලුම බදු මුදල් ගෙවා තිබිය යුතු වුවද, වාර්ෂික බදු මුදල් කිහිපයක් ඒකරාශී වීම මත සියළු බදු මුදල් එකවර ගෙවීමට බදුකරුවන් අපොහොසත් වී ඇති බව මා වෙත නිරීක්ෂණය වී ඇත. මේ හේතුවෙන් බදුකරුවන් හා රජය අතර නීත්‍යානුකූල ගිවිසුමක් සකස් නොවීම හේතුවෙන් බදුකරු මෙන්ම බදු අයකිරීමද ගැටළුවලට මුහුණ පා ඇත. එබැවින් මෙවැනි අවස්ථාවලදී බදුකරු විසින් වාර මුදල හා එක් බදු වාරිකයක් එකවර ගෙවන්නේ නම් එම මුදල අයකර බදුකරය සැකසීමට අවශ්‍ය ඉදිරි කටයුතු කළ යුතු වේ. 2017/1 හා 2018/2 වකුලේඛයන්හි බදු සහන හිමිවන බදුකරුවන් සඳහා වාර මුදලක් අය නොවන බැවින් බදු වාරිකයක් හෝ හිඟ බදු මුදලින් 25% යන මුදලින් වැඩි මුදල එකවර අයකර බදුකරය සැකසීමට අවශ්‍ය ඉදිරි කටයුතු කළ හැක. ඒ අනුව බදුකරය සැකසීම සඳහා,

- 1) බදු ගෙවූ කුවිතාන්සිවල සහතික පිටපත්
- 2) බදු ලෙජරයේ සහතික පිටපතක්
- 3) බදුකරුගේ ජාතික හැඳුනුම්පතෙහි සහතික පිටපතක්

කඩිනමින් මා වෙත එවන්න.

04. ඒ අනුව බදු ඔප්පුව සකසා බදු ඔප්පුව සඳහා බදුකරුගේ අත්සන ලබා ගැනීම සඳහා මා විසින් ඔබ වෙත එවනු ඇත. හැකි ඉක්මනින් බදුකරුගේ අත්සන ලබාගෙන බදුකරය මා වෙත එවීමට කටයුතු කරන්න. නැපැලේ දී සිදුවන ප්‍රමාදයන් අවම කිරීම සඳහා ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල් දෙපාර්තමේන්තු ප්‍රධාන කාර්යාලයේ දී වුවද බදුකරය අත්සන් කළ හැකි බව බදුකරුවන් දැනුවත් කරන්න.


05. මෙසේ නිකුත් කරන ලද දීර්ඝකාලීන බදුකරයක් වලංගු වන්නේ බදුකරයේ සඳහන් කාලසීමාව සඳහා පමණක් වන අතර බදුකරයේ වලංගු කාලය අවසානයේ දී බදුකරය දීර්ඝ කිරීමට කටයුතු කළ හැකිය. තම ව්‍යාපාර පුළුල් කිරීම සඳහා ණය මුදලක් ලබා ගැනීම, ව්‍යාපාරික ගිවිසුම්වලට එළඹීම ආදී අවස්ථාවන්වලදී බදුකාලය අවසන් වීමට ආසන්න බදුකරුවන් අපහසුතාවයට පත්වන බව මා වෙත නිරීක්ෂණය වී ඇත. එබැවින් බදුකරයේ කොන්දේසි වලට අනුකූලව ඉඩම සංවර්ධනය කර භුක්ති විඳින හා නිසි පරිදි බදු ගෙවා ඇති බදුකරුවන් වෙත ඔවුන්ගේ ඉල්ලීම පරිදි බදුකරයේ කාලය දීර්ඝ කිරීමට පියවර ගත හැකිය.

06. එවැනි ඉල්ලීමක් ලද පසු බදුකරයේ කොන්දේසිවලට අනුව අදාළ බදුකරු විසින්ම ඉඩම සංවර්ධනය කර තිබේද යන්න ක්ෂේත්‍ර වාර්තාවක් මගින් තහවුරු කර ගන්න. නියමිත පරිදි වාර්ෂික බදු මුදල් ගෙවා තිබීම ද මෙහිදී අත්‍යවශ්‍ය වේ. එසේ තහවුරු කර ගැනීමෙන් පසුව බදුකරය රජයට භාර ගැනීමේ එකඟතා ගිවිසුම සමඟ බදුකරය රජයට භාරගෙන එය ඉඩම් රෙජිස්ට්‍රාර් කාර්යාලයට යවා ලියාපදිංචි කරවීමට කටයුතු කරන්න. ඒ සමඟම බදු කාලය දීර්ඝ කිරීම සඳහා දීර්ඝකාලීන බදු ලබා දීමට අවශ්‍ය නිර්දේශ වාර්තා මෙහි ඇමුණුම 01 හි සඳහන් ආකෘති පත්‍රය ද සමඟ පළාත් ඉඩම් කොමසාරිස්/ (අන්තර් පළාත්) ඉඩම් කොමසාරිස්/ සහකාර ඉඩම් කොමසාරිස් මගින් මා වෙත එවන්න. එහිදී බදුකරු විසින් අවසන් වරට ගෙවන ලද වාර්ෂික බදු මුදලට 20% ක් එකතු කර, මුල් බදුකරය අවසන් කළ දින සිට වසර 30 ක් සඳහා බදු අනුමැතිය දීර්ඝකර ලබා දීමට මා විසින් කටයුතු කරනු ලැබේ. ඒ අනුව බදු මුදල් අය කර බදුකරය පිළියෙල කිරීම සඳහා කුවිතාන්සිවල සහතික පිටපත් මා වෙත එවන්න.

07. බදුකරය නිකුත් කිරීමෙන් අනතුරුව බදු අයකර ගැනීම සඳහා බදු ලේඛන නිසි පරිදි නඩත්තු කරන්න. එසේම අඛණ්ඩව බදු එකතු කිරීම සම්බන්ධව නිරන්තර පසු විපරම් කළ යුතු අතර, බදු ගෙවීම් පැහැර හරින බදුකරුවන් සඳහා නීත්‍යානුකූලව කටයුතු කරන්න. බදු ගෙවීම් පැහැර හරින බදුකරුවන් සම්බන්ධයෙන් නිරන්තරයෙන් මා වෙත වාර්තා කිරීමට පියවර ගන්න.

08. අතුරු බදු දීම හා මූල්‍ය ආයතනයකට ඇප තැබීම් වලදී එම බදු සම්බන්ධයෙන් තොරතුරු නිසි පරිදි නඩත්තු කළ යුතු අතර කාල පරිච්ඡේදයක් සඳහා අතුරු බදු දීම සිදු වී ඇති විටක ඒ සම්බන්ධව නිසි පසු විපරමක් සිදු කළ යුතු වේ.

මේ අනුව කටයුතු කිරීමේ දී යම් ගැටළුවක් වෙතොත් මා විමසන්න.

  
ආර්.එම්.සී.එම්.පේරෙරා  
ඉඩම් කොමසාරිස් ජනරාල්

පිටපත්:

- 01. ජනාධිපති ලේකම්, ජනාධිපති කාර්යාලය - කරු. දැ.ගැ.ස.
- 02. ලේකම්, මුදල් අමාත්‍යාංශය - කරු. දැ.ගැ.ස.
- 03. ලේකම්, ඉඩම් හා ඉඩම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය - කරු. දැ.ගැ.ස.
- 04. මිනුම්පති, මිනින්දෝරු දෙපාර්තමේන්තුව - කරු. දැ.ගැ.ස.
- 05. අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්, ශ්‍රී ලංකා මහවැලි අධිකාරිය

දීර්ඝකාලීන බදුකරයක බදු කාලය දීර්ඝ කිරීම සලකා බැලීමේ වාර්තාව

අ. කොටස

විෂය ලිපිකරු විසින් සම්පූර්ණ කළ යුතුය.

01. බදුකරු පිළිබඳ විස්තර:

- 1.1. නම: .....
- 1.2. ලිපිනය: .....
- .....
- 1.3. ජාතික හැඳුනුම්පත් අංකය : .....

02. බදු දෙනු ලැබූ ඉඩම පිළිබඳ විස්තර:

- 2.1. දිස්ත්‍රික්කය : .....
- 2.2. ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශය: .....
- 2.3. ග්‍රාම නිලධාරී වසම: .....
- 2.4. ඉඩමේ ප්‍රමාණය: .....
- 2.5. පිඹුරු අංකය: .....
- 2.6. කැබලි අංකය: .....
- 2.7. එල් රේඛා චිත්‍ර අංකය: .....
- 2.8. බදුකරයක් නිකුත් කර තිබේද? ඔව්/නැත
- 2.9. බදු දෙනු ලැබූ කාරණය: .....
- 2.10. බදුකරය වෙනත් අයෙකුගෙන් පවරාගත් එකක්ද? ඔව්/නැත  
ඔව් නම් ඒ පිළිබඳ විස්තර : .....
- .....
- 2.11. උකස් කර තිබේද? ඔව්/නැත  
ඔව් නම් ඒ පිළිබඳ විස්තර : .....
- .....
- 2.12. අතුරු බදු දී තිබේද?:ඔව්/නැත  
ඔව් නම් ඒ පිළිබඳ විස්තර : .....
- .....

03. බදු අයකිරීම පිළිබඳ විස්තර

- 3.1. ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුව (වෙළඳපොල/ දියුණු/ නොදියුණු වටිනාකම): රු.....
- 3.2. වාර්ෂික බදු මුදල: රු. ....
- 3.3. වාර මුදල: රු. ....
- 3.4. මේ දක්වා ගෙවා ඇති මුළු බදු මුදල: .....
- 3.5. මේ දක්වා සියළු බදු මුදල් ගෙවා තිබේද? ඔව්/ නැත  
(බදු ලෙජරයේ පිටපත අමුණන්න)

ඉහත තොරතුරු නිවැරදි බව සහතික කරමි.

දිනය:.....

.....  
විෂය ලිපිකරුගේ අත්සන  
නම: .....

ආ. කොටස

01. ක්‍ෂේත්‍ර නිලධාරියා විසින් සම්පූර්ණ කළ යුතුය.

1.1. ඉඩමේ වර්තමාන භාවිත තත්ත්වය: .....

1.2. ඉඩම සංවර්ධනය කර තිබේද? ඔව්/ නැත

1.3. සංවර්ධනය කර ඇත්තේ බදුකරු විසින්මද? ඔව්/ නැත

1.4. නැත නම් කවුරුන්ද යන වග: .....

1.5. බදුකරුට අමතරව වෙනත් පාර්ශවයක් ඉඩම භුක්ති විඳින්නේද? ඔව්/ නැත

ඔව් නම් ඒ පිළිබඳ පැහැදිලි කිරීමක් කරන්න.

.....

.....

1.6. භුක්තිය පිළිබඳ ආරවුල් තත්වයක් තිබේද? ඔව්/නැත

1.7. විශේෂ සටහන්:

.....

.....

ඉහත තොරතුරු නිවැරදි බව සහතික කරමි.

දිනය:.....

.....

ක්‍ෂේත්‍ර නිලධාරීගේ අත්සන හා  
නිල මුද්‍රාව

02. ප්‍රාදේශීය ලේකම්ගේ නිර්දේශය:

ප්‍රාදේශීය ලේකම් පුද්ගලිකවම අත්සන් කළ යුතුය.

2.1. බදුකරුගේ කොන්දේසි මනාව සපුරා ඇති/ නැති හෙයින්

2.2. බදුකරු විසින්ම ඉඩම සංවර්ධනය කර ඇති/ නැති හෙයින්

2.3. මේ දක්වා සියළු බදු මුදල් ගෙවා ඇති/ නැති හෙයින්

මෙම දීර්ඝකාලීන බද්ද දීර්ඝ කිරීම නිර්දේශ කරමි/නොකරමි.

දිනය:.....

.....

ප්‍රාදේශීය ලේකම්ගේ අත්සන  
හා නිල මුද්‍රාව