പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

പതിനൊന്നാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം: 3208 | 20.06.2014 -ൽ മറുപടി നൽകേണ്ടത്

കെട്ടിട നികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കാൻ ഏർപ്പെടുത്തിയ സംവിധാനം

ചോദ്യം	ഉത്തരം
ശ്രീ. രാജു എബ്രഹാം	ഡോ. എം. കെ. മുനീർ പഞ്ചായത്തും സാമൂഹ്യനീതിയും വകുപ്പു മന്ത്രി
(എ) വീടുകൾക്കുള്ള കെട്ടിട നികുതി നിരക്ക് കണക്കാക്കുന്നത് ഏത് ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ; ഉത്തരവിന്റെ കോപ്പി ലഭ്യമാക്കാമോ ;	(എ) 14-01-2011-ലെ സ. ഉ (എം.എസ്) നം. 19/2011/തസ്വഭവ, 14-01-2011-ലെ സ. ഉ (എം.എസ്) നം. 17/2011/തസ്വഭവ എന്നീ വിജ്ഞാപനങ്ങൾ പ്രകാരമാണ് പഞ്ചായത്തുകളിലും മുനിസിപ്പാലിറ്റികളിലും വീടുകൾക്കുള്ള കെട്ടിട നികുതി നിരക്ക് കണക്കാക്കുന്നത്. പകർപ്പുകൾ അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു.
(ബി) കാലാകാലങ്ങളിൽ നികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നതിനും, പുതുക്കിയ നിരക്കിൽ നികുതി സ്വീകരിക്കുന്നതിനും എന്തെല്ലാം സംവിധാനങ്ങളാണ് നിലവിലുള്ളത് എന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ ;	(ബി) കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടിലെ 203-ാം വകുപ്പിന്റെ 4 (2) -ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിരക്കുകളുടെ പരിധികൾക്കും, അവയ്ക്ക് വിധേയമായി 13-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് നിശ്ചയിക്കുന്ന അ ടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിരക്കുകൾക്കും അവ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്ന തീയതി മുതൽ അഞ്ചു വർഷ കാലയളവിലേയ്ക്ക് പ്രാബല്യമുണ്ടായിരിക്കുന്നതും, തുടർന്ന് ഓരോ അഞ്ചു വർഷ കാലയളവും പൂർത്തിയാകുന്ന മുറയ്ക്ക് അടുത്ത അഞ്ചു വർഷ കാലയളവിലേയ്ക്ക് പ്രാബല്യത്തിൽ വരത്തക്ക വിധം അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിരക്കുകളുടെ പരിധികളും അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിരക്കുകളും യഥാക്രമം സർക്കാരും ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തും കാലാവധി അവസാനിക്കുന്നതിനു മുമ്പ് പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതുമാണ് എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. നിരക്ക് പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നതിനനുസരിച്ച് നടപടി ക്രമം പൂർത്തിയാക്കി ഓരോ കെട്ടിടത്തിന്റേയും വസ്തു നികുതി സെക്രട്ടറി കാലാവധി അവസാനിക്കുന്നതിനു മുമ്പ് പുതുക്കി

നിശ്ചയിക്കേണ്ടതാണ് എന്നും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

വകുപ്പ് 203 (13) ലെ വ്യവസ്ഥകളനുസരിച്ച് കെട്ടിട ഉടമ നൽകിയ നികുതി റിട്ടേണിന്റെയും കെട്ടിടത്തെ സംബന്ധിച്ച് സെക്രട്ടറിയുടെ അന്വേഷണത്തിൽ കണ്ടെത്തിയ വസ്തുതകളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ സെക്രട്ടറി കെട്ടിടത്തിന്റെ വാർഷിക വസ്തു നികുതി തിട്ടപ്പെടുത്തി, കെട്ടിട ഉടമയ്ക്ക് അഞ്ചു വർഷത്തേയ്ക്ക് ബാധകമായ ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് നൽകി കെട്ടിടത്തിന് വസ്തു നികുതി ചുമത്തേണ്ടതാണ്. 2011-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 19 പ്രകാരം ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് കൈപ്പറ്റിയ ശേഷം കെട്ടിട ഉടമ പ്രസ്തുത നോട്ടീസിൽ വ്യക്തമാക്കിയ സമയ പരിധിയ്ക്കുള്ളിൽ വസ്തു നികുതി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തിൽ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്.

കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് 233 (4) -ാം വകുപ്പിലും 2011-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജും) ചട്ടങ്ങളിലും സമാനമായ വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

(സി) വീടുകൾക്ക് വരുത്തുന്ന മാറ്റത്തിനനുസരിച്ച് നികുതിയിൽ പുന:പരിശോധന നടത്തുവാനും, പുതുക്കിയ നിരക്കിൽ നികുതി ലഭിക്കുന്നുണ്ടോ എന്നു പരിശോധിക്കാനും എന്തെല്ലാം സംവിധാനങ്ങളാണ് നിലവിലുള്ളത് ;

(സി) 2011-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 24 ൽ ഒരു ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് പ്രദേശത്ത് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾക്ക് ബാധകമായ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ അനുശാസിക്കുന്ന വിധത്തിൽ ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടം പണിയുകയോ, പുതുക്കി പണിയുകയോ ചെയ്യുന്ന സംഗതിയിൽ കെട്ടിടം പൂർത്തിയാക്കുകയോ, പുതുക്കി പണിയുകയോ, കെട്ടിടത്തിൽ ആൾ താമസിക്കുകയോ കെട്ടിടം മറ്റേതെങ്കിലും ആവശ്യത്തിന് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുകയോ ഇതിലേതാണ് നേരത്തേ സംഭവിക്കുന്നത് ആ തീയതി മുതൽ 15 ദിവസത്തിനകം കെട്ടിട ഉടമ സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് അത് സംബന്ധിച്ച് നോട്ടീസും 11-ാം ചട്ടപ്രകാരമുള്ള വസ്തു നികുതി റിട്ടേണും നൽകേണ്ടതും ആ അർദ്ധ വർഷാരംഭം മുതൽ പുതുക്കിയ വാർഷിക നികുതി നൽകാൻ അയാൾ ബാദ്ധ്യസ്ഥനായിരിക്കുന്നതുമാണ്

എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 24 (2) പ്രകാരം, (1)-ാം ഉപചട്ടപ്രകാരമുള്ള നോട്ടീസ് നൽകുന്നതിന് വീഴ്ച വരുത്തുന്ന ആളുടെ മേൽ സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് അഞ്ഞൂറു രൂപയിൽ കവിയാത്ത തുക പിഴയായി ചുമത്താവുന്നതാണ്.

2011-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 24-ലും സമാനമായ വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

(ഡി) നിലവിലുള്ള വീടുകൾക്ക് വരുത്തുന്ന ഏതു മാറ്റത്തിനും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ അനുമതി നിർബന്ധമാക്കാനും, അതിനനുസരിച്ച് നികുതിയിൽ മാറ്റം വരുത്താനും ഇപ്പോൾ ഇത്തരം സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് അധികാരമുണ്ടോയെന്ന് അറിയിക്കുമോ ; ഇല്ലെങ്കിൽ ഇത്തരത്തിൽ അധികാരം നൽകിയ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കാൻ സർക്കാർ തയ്യാറാകുമോ ;

(ഡി) 2011-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 17(1)-ൽ ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട ശേഷം, കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിലോ, 4-ാം ചട്ടത്തിൽ പരാമർശിക്കുന്ന ഉപയോഗക്രമത്തിലോ, 6-ാം ചട്ടത്തിൽ പരാമർശിക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും ഘടകത്തിന്റെ കാര്യത്തിലോ, ഏതെങ്കിലും ഘടകത്തിന്റെ തരത്തിന്റെ കാര്യത്തിലോ കെട്ടിട ഉടമ വരുത്തുന്നതോ അല്ലെങ്കിൽ സ്വയം സംഭവിക്കുന്നതോ ആയ ഏതൊരു മാറ്റവും മുപ്പത് ദിവസത്തിനകം കെട്ടിട ഉടമ രേഖാമൂലം സെക്രട്ടറിയെ അ റിയിക്കേണ്ടതും അതോടൊപ്പം 11-ാം ചട്ട പ്രകാരമുള്ള ഒരു പുതുക്കിയ വസ്തു നികുതി റിട്ടേൺ സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ് എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 17 (2) ലെ വ്യവസ്ഥയനുസരിച്ച് (1)-ാം ഉപ ചട്ട പ്രകാരമുള്ള തന്റെ ബാദ്ധ്യത കെട്ടിട ഉടമ നിറവേറ്റാത്ത പക്ഷം സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് അയാളുടെ മേൽ ആയിരം രൂപ അല്ലെങ്കിൽ പുതുക്കിയ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയം മൂലമുണ്ടാകുന്ന നികുതി വർദ്ധനവ് ഏതാണ് അധികമെങ്കിൽ അത് പിഴയായി ചുമത്താവുന്നതാണ്.

2011-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജും) ചട്ടങ്ങളിലും സമാനമായ വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

(ഇ) കെട്ടിട നികുതി കണക്കാക്കുന്നതിന് ഉള്ള പൊതുവായ മാനദണ്ഡങ്ങൾ നിശ്ചയിച്ചു നൽകിയിട്ടുണ്ടോ ; എങ്കിൽ എന്തെല്ലാമാണെന്ന് അറിയിക്കുമോ ; ഇതിനുള്ള സർക്കാർ

(ഇ) ഉണ്ട്. കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉപയോഗക്രമമനുസരിച്ച് ഓരോ ഇനം കെട്ടിടത്തിന്റെയും ഒരു ചതുരശ്ര മീറ്റർ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള വസ്തു നികുതി നിരക്കുകൾക്ക് അനുസരിച്ചാണ് വസ്തു നികുതി

ഉത്തരവിന്റെ കോപ്പി ലഭ്യമാക്കാമോ ;

നിശ്ചയിക്കുന്നത്. കെട്ടിടം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന മേഖല, കെട്ടിടത്തിലേയ്ക്കുള്ള വഴി സൗകര്യത്തിന്റെ വീതി, മേൽക്കൂരയുടെ നിർമ്മിതി, കാലപ്പഴക്കം, തറയുടെ നിർമ്മിതി, സെൻട്രലൈസ്ഡ് എയർകണ്ടീഷനിംഗ് സൗകര്യം എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അടിസ്ഥാന നികുതി നിരക്കുകളിൽ നിന്നും നിശ്ചിത ശതമാനം വർദ്ധനവ്/ഇളവുകൾ അനുവദിക്കുന്നു.

പഞ്ചായത്തുകളിലെ നികുതി നിർണ്ണയം സംബന്ധിച്ച് 14-01-2011-ലെ സ. ഉ (എം.എസ്) നം. 20/2011/തസ്വഭവ ഉത്തരവും 13-03-2013-ലെ സ. ഉ (പി) നം. 88/2013/തസ്വഭവ ഉത്തരവും പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇതുപോലെ നഗരസഭകൾക്കു വേണ്ടി 19-11-2011-ലെ സ. ഉ (അ) നം. 18/2011/തസ്വഭവ ഉത്തരവും 15-03-2013-ലെ സ. ഉ (അ) നം. 100/2013/തസ്വഭവ ഉത്തരവും പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആയതിന്റെ പകർപ്പുകൾ അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു.

(എഫ്) തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പ്രധാന വരുമാന സ്രോതസ്സായ കെട്ടിട നികുതി കൃത്യമായി പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിന് മറ്റേതെങ്കിലും ഏജൻസികളെ ഉപയോഗപ്പെടുത്താൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടോ ; വിശദാംശങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കാമോ ?

(എഫ്) ഇപ്പോൾ പരിഗണനയിലില്ല.

അനുബന്ധം ലൈബ്രറിയിൽ ലഭ്യമാണ്

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ