പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

പന്ത്രണ്ടാം സമ്മേളനം

കെട്ടിട നികുതി വർദ്ധന

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം :1783 — 05.12.14- ൽ മറുപടി നൽ-കേണ്ടത്.

	ചോദ്യം ശ്രീ.പി.തിലോത്തമൻ		ഉത്തരം ഡോ.എം.കെ.മുനീർ, ബഹു. പഞ്ചായത്തും സാമൂഹ്യനീതിയും വകുപ്പുമന്ത്രി
(എ)	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ ജനങ്ങളിൽ നിന്നും ഈടാക്കിയിരുന്ന കെട്ടിട നികുതി ഈ സർക്കാരിന്റെ കാലയളവിൽ വർദ്ധിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടോ; എപ്പോൾ ഏതെല്ലാം ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരമാണ് കെട്ടിട നികുതികൾ വർദ്ധിപ്പിച്ചതു.. പ്രസ്തുത ഉത്തരവുകളുടെ പകർപ്പുകൾ ലഭ്യമാക്കുമോ;	(എ)	ഈ സർക്കാരിന്റെ കാലയളവിൽ വർദ്ധിപ്പിച്ചിട്ടില്ല. മുമ്പ് നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന വാടകമൂല്യത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയത്തിന് പകരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉപയോഗരീതിക്കനുസൃതമായി ഓരോ ഇനം കെട്ടിടത്തിന്റെയും ഒരു ചതുരശ്ര മീറ്റർ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ച അടിസ്ഥാന നികുതി നിരക്കുകളുടെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞതും കൂടിതുമായ പരിധികൾക്ക് വിധേയമായി വസ്തു നികുതി ചുമത്തുന്ന രീതി പഞ്ചായത്തുകളിൽ 14/01/2011-ലെ സ.ഉ(അ) നമ്പർ 20/11/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരവും നഗരസഭകളിൽ സ.ഉ(അ) നമ്പർ 18/2011/തസ്വഭവ ഉത്തരവ് പ്രകാരവുമാണ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളത്. പ്രസ്തുത ചട്ടങ്ങൾക്ക് യഥാക്രമം 13/03/2013-ലെ സ.ഉ(അ)88/2013/തസ്വഭവ ഉത്തരവ് പ്രകാരവും 15/03/2013-ലെ സ.ഉ(അ)

			നമ്പർ 100/2013/തസ്വഭവ ഉത്തരവ് പ്രകാരവും ഭേദഗതി വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്. (പകർപ്പ് ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു)
(ബി)	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി വർദ്ധിപ്പിച്ചത് ഏത് മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിച്ചാണെന്നും എത്ര മടങ്ങാണ് വർദ്ധിപ്പിച്ചതെന്നും വിശദമാക്കുമോ;	(ബി)	കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉപയോഗ രീതിയ്ക്ക് അനുസൃതമായി 1 ചതുരശ്രമീറ്റർ തറവിസ്തീർണ്ണത്തിന് സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ച് ഏറ്റവും കുറഞ്ഞതും കൂടിയതുമായ പരിധികൾക്ക് വിധേയമായി പഞ്ചായത്ത് / നഗരസഭകൾ നിശ്ചയിക്കുന്ന നിരക്കിന് അനുസൃതമായിട്ടാണ് വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണം നടപ്പിലാക്കിയിട്ടുള്ളത്. അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിരക്കുകളിൽ കെട്ടിടം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന മേഖല, കെട്ടിടത്തിലേയ്ക്കുള്ള വഴി സൗകര്യത്തിന്റെ ലഭ്യത, കെട്ടിടത്തിന്റെ മേൽക്കൂരയുടെ നിർമ്മിതി, കാലപ്പഴക്കം, തറയുടെ നിർമ്മിതി, എയർകണ്ടീഷനിംഗ് സൗകര്യം എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അംഗീകൃത മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കനുസൃതമായി ഇളവുകളും വർദ്ധനവുകളും വരുത്തിയാണ് വസ്തുനികുതി ഈടാക്കുന്നത്. പാർപ്പിടാവശ്യങ്ങൾ ക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ സാധാരണഗതിയിൽ വർദ്ധനവ് 25 ശതമാനത്തിൽ കുറയുവാൻ പാടില്ലാത്തതും 60%-ൽ അധികരിക്കുവാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്. വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ

			കുറഞ്ഞത് 25% ഉം ഉയർന്ന പരിധി 150% ഉം ആയി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്.
(സി)	തൊഴിൽ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും കെട്ടിട നികുതി ഈടാക്കുന്നതിന് എന്തെല്ലാം മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിച്ചു എന്ന് പറയാമോ;	(സി)	ഉപയോഗക്രമമനുസരിച്ച് ഓരോ വിഭാഗത്തിലെയും കെട്ടിടത്തിന് ചുമത്തേണ്ട കുറഞ്ഞതും കൂടിയതുമായ അടിസ്ഥാന വസ്തു നിരക്കുകൾ പഞ്ചായത്തുകളിൽ 14/01/2011-ലെ സ.ഉ(അ)നമ്പർ 19/11/തസ്വഭവ ഉത്തരവ് പ്രകാരവും നഗരസഭകളിൽ 14/01/2011-ലെ സ.ഉ(അ)നമ്പർ 17/11/തസ്വഭവ ഉത്തരവ് പ്രകാരവും നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുണ്ട്. അതനുസരിച്ച് ഓരോ വിഭാഗത്തിലും പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിരക്കുകൾ അതത് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾക്ക് / നഗരസഭകൾക്ക് നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്. ഉപയോഗത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കി അതത് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള നിരക്കിനെ കെട്ടിടത്തിന്റെ തറവിസ്തീർണ്ണം കൊണ്ട് ഗുണിച്ച് അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയിച്ചശേഷം മറ്റു ഘടകങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കി ഇളവും വർദ്ധനവും നൽകിയാണ് വസ്തുനികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നത്.

(ഡി)	തകർച്ച നേരിടുന്ന പരമ്പരാഗത വ്യവസായങ്ങൾപ്രവർത്തിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളെ നികുതിയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കുന്നതിനും നികുതി ഇളവ് ചെയ്യുന്നതിനും തീരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ടോ; വിശദമാക്കുമോ?	(ഡി)	ഇക്കാര്യം പരിശോധിച്ചു വരികയാണ്.

Rajeev

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം ലൈബ്രറിയിൽ ലഭ്യമാണ്