പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

രണ്ടാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ-6064 28.10.2011 ൽ മറുപടിക്ക്

സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും

ചോദ്യം

ശ്രീ.പി.സി.ജോർജ്

ഉത്തരം

ശ്രീ. ടി.എം ജേക്കബ്
(ഭക്ഷ്യവും സിവിൽസപ്ലൈസും
രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പ് മന്ത്രി)

(എ)	ഒന്നിൽ കൂടുതൽ ഫ്ളാറ്റ് നിർമ്മാണ കമ്പനികൾ കൂട്ടായി എഴുതി വാങ്ങി കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമി ഓരോ കമ്പനിക്കും വിഭജിച്ച് വെവ്വേറെ ആധാരം ചെയ്യുന്നതിന് സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും എത്ര വീതമെന്ന് വിശദമാക്കുമോ ;	(എ)	കൂട്ടവകാശ വസ്തുവിലെ അവകാശം വിഭജിച്ചു നല്കുന്നതിന് ഭാഗപത്രമായി ചമയ്ക്കുന്ന ആധാരങ്ങളിൽ കുടുംബാംഗങ്ങൾക്കിടയിലുള്ളത് ഒഴികെ ഉള്ളവയ്ക്ക്, കേരളമുദ്ര പ്പത്രനിയമം പട്ടിക 42(ii) പ്രകാരം, ഭൂമിയുടെ മൂല്യത്തിന്റെ / ന്യായ വിലയുടെ 6% നിരക്കിൽ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും, 2% നിരക്കിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ആവശ്യമാണ്.
(ബി)	ഒരു കുടംബത്തിന്റെ കൃഷി ഭൂമി കുടുംബാംഗങ്ങൾ തമ്മിൽ യോജിച്ച് വിഭജിച്ച് മറ്റൊരാൾക്ക് ഒറ്റ ആധാരമായി പ്രമാണം ചെയ്യുന്നതിന് നിലവിൽ പഞ്ചായത്തുകളിലും കോർപ്പറേഷനുകളിലും മുനിസിപ്പാലിറ്റികളിലും സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് എന്നിവ വിലയുടെ എത്ര ശതമാനമെന്ന് വിശദമാക്കാമോ ;	(ബി)	വിലയാധാരങ്ങൾക്ക്, കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഭൂമിയുടെ പ്രതിഫലം / ന്യായവില ഇവയിൽ ഉയർന്ന തുകയുടെ 7%, 8% ,9% നിരക്കിൽ, യഥാക്രമം പഞ്ചായത്ത്, മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കോർപ്പ റേഷൻ പരിധിയിൽ മുദ്രസലയും, 2% നിരക്കിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ആവശ്യമാണ്.
(സി)	പ്രസ്തുത കുടുംബം അവരുടെ ഭൂമി പല ആധാരമായി മറ്റൊരാൾക്ക് കൈമാറിയാൽ ആ കുടുംബാംഗങ്ങൾക്ക് ക്യാപ്പിറ്റൽ ഗെയിൻ കൂടുതലായി കൊടുക്കേണ്ടിവരുമോ?	(സി)	ആദായ നികുതി നിയമമനുസരിച്ചാണ് ക്യാപ്പിറ്റൽ ഗെയിൻ ഈടാക്കുന്നത്. ആദായനികുതി നിയമത്തിന്റെ ഭരണ നിർവ്വഹണം, രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പിന്റെ അധികാരത്തിൽ (jurisdiction) ഉൾപ്പെടുന്ന വിഷയമല്ല.

സെക്ഷൻ ആഫീസർ