പതിമൂന്നാം കേരളനിയമസഭ
രണ്ടാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത
ചോദ്യം നമ്പർ-6138

28.10.2011 ൽ മറുപടിക്ക്

വിലയാധാരത്തിന് ഈടാക്കുന്ന നികുതി

ചോദ്യം
ശ്രീ. പി.സി. ജോർജ്ജ്

ഉത്തരം
ശ്രീ. കെ.എം.മാണി
(ധനകാര്യവും നിയമവും
ഭവനനിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)

(എ) പിതാവിന്റെ പേരിലുള്ള കൃഷിഭൂമി ഓരോ മക്കൾക്ക് ആയി അവകാശം എഴുതിവച്ചിരിക്കുകയും പിതാവിന്റെ മരണശേഷം പ്രസ്തുത കൃഷിഭൂമി മക്കൾ എല്ലാംകൂടി ഒരുമിച്ച് മറ്റൊരു വ്യക്തിക്കോ മറ്റ് ഫ്ളാറ്റ് നിർമ്മാതാക്കൾക്കോ ആശുപത്രി നിർമ്മാണക്കാർക്കോ സ്കൂൾ നിർമ്മാണക്കാർക്കോ ഒറ്റ വില ആധാരം ആയി എഴുതി വില്ക്കുകയും ചെയ്താൽ ഈ വസ്തു ഉടമസ്ഥർ സർക്കാരിന് നികുതി ഇനത്തിൽ വിലയുടെ എത്ര ശതമാനം കൊടുക്കേണ്ടി വരും;

(ബി) ഇത് കോർപ്പറേഷൻ, മുനിസിപ്പാലിറ്റി, പഞ്ചായത്ത് എന്നീ അതിർത്തികളിൽ ആണെങ്കിൽ എത്ര വീതം എന്ന് വിശദമാക്കുമോ; ഇതിന്റെ നിലവിലെ ഉത്തരവു നമ്പർ വ്യക്തമാക്കാമോ ;

(എ)യും (ബി)യും. 1959-ലെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 21, 22 എന്നിവ പ്രകാരം, തീരാധാരങ്ങൾക്ക്, ഭൂമിയുടെ ന്യായ വിലയോ അല്ലെങ്കിൽ പ്രതിഫലമോ ഏതാണോ കൂടുതൽ, ആയതിന്, പഞ്ചായത്ത്, മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കോർപ്പറേഷൻ എന്നിവയിൽ യഥാക്രമം 7%, 8%, 9% നിരക്കിൽ മുദ്രവില ആവശ്യമാണ്. ടി നിയമം 30 (ബി) വകുപ്പനുസരിച്ച്, വിപരീതമായ ഉടമ്പടി ഇല്ലാത്ത പക്ഷം, തീരാധാരങ്ങളുടെ സംഗതിയിൽ വസ്തു ലഭിക്കുന്ന ആളാണ് മുദ്ര വില ചെലവ് വഹിക്കാൻ ബാദ്ധ്യസ്ഥൻ. കൂടാതെ, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ I (a) 1 പ്രകാരം, 2% നിരക്കിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ആവശ്യമാണ്. കേരള ഫിനാൻസ് ആക്ട്, 2010 പ്രകാരം, മേൽപ്പറഞ്ഞ നിരക്കുകൾ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

(സി) പ്രസ്തുത ഭൂമി മക്കൾ എല്ലാംകൂടി ഒന്നിൽ കൂടുതൽ ആളുകളുടെയോ ഒന്നിൽ കൂടുതൽ ഫ്ളാറ്റ്, ആശുപത്രി, സ്കൂൾ നിർമ്മാതാക്കളുടെയോ പേരിൽ പല വില ആധാരങ്ങൾ ചെയ്തു വില്ക്കുകയാണെങ്കിൽ നികുതി കൂടുതൽ ആകുമോ; കൂടുതലാണെങ്കിൽ കാരണം എന്ത്; വിലയുടെ എത്ര ശതമാനം നികുതി ഒടുക്കേണ്ടി വരും ; ഇത് കോർപ്പറേഷൻ, മുനിസിപ്പാലിറ്റി, പഞ്ചായത്തുകളിൽ എത്ര വീതമെന്ന് വിശദമായി വിവരിക്കുമോ ; ഇതിന്റെ നിലവിലുള്ള ഉത്തരവു നമ്പരും മറ്റും വിശദമാക്കുമോ?

(സി) വിലയാധാരങ്ങളിൽ, ഭൂമിയുടെ ന്യായ വിലയോ അല്ലെങ്കിൽ പ്രതിഫലമോ ഏതാണോ കൂടുതൽ, അതിനെ ആശ്രയിച്ചാണ് മുദ്രവിലയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഈടാക്കുന്നത്. 1959-ലെ കേരള മുദ്രപത്ര നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 21, 22 എന്നിവ പ്രകാരം, തീരാധാരങ്ങൾക്ക്, ഭൂമിയുടെ ന്യായ വിലയോ അല്ലെങ്കിൽ പ്രതിഫലമോ ഏതാണോ കൂടുതൽ, ആയതിന്, പഞ്ചായത്ത്, മുനിസിപ്പാലിറ്റി, കോർപ്പറേഷൻ എന്നിവയിൽ യഥാക്രമം 7%, 8%, 9% നിരക്കിൽ മുദ്രവില ആവശ്യമാണ്. കൂടാതെ, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ I (a) 1 പ്രകാരം, 2% നിരക്കിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ആവശ്യമാണ്.

Reena

സെക്ഷൻഓഫീസർ

R