പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

ഒൻപതാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം നമ്പർ: 411. — 27/06/2013 -ൽ മറുപടിക്ക്

## രജിസ്ട്രേഷൻ വരുമാനത്തിലെ കുറവ്

| ചോദ്യം | ഉത്തരം |
|---|---|
| ശ്രീ. കോടിയേരി ബാലകൃഷ്ണൻ<br>,, കെ. ദാസൻ<br>,, കെ. കുഞ്ഞമ്മത് മാസ്റ്റർ<br>,, കെ. കുഞ്ഞിരാമൻ (ഉദുമ) | ശ്രീ. അനൂപ് ജേക്കബ്<br>(ഭക്ഷ്യവും സിവിൽ സപ്ലൈസും ഉപഭോക്തൃ സംരക്ഷണവും രജിസ്ട്രേഷനും വകുപ്പ് മന്ത്രി) |
| എ) രജിസ്ട്രേഷൻ വഴിയുള്ള വരുമാനം ഗണ്യമായി കുറഞ്ഞിട്ടുള്ള കാര്യം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; | എ) ഉണ്ട്. 2012 ഏപ്രിൽ, മേയ് മാസങ്ങളിലെ ആകെ വരുമാനവുമായി താരതമ്യം ചെയ്യുമ്പോൾ 2013 മേയ് മാസം വരെയുള്ള വരുമാനത്തിൽ 11.17 % കുറവുണ്ടായിട്ടുണ്ട്. മുദ്രവില ഇനത്തിൽ 18.62 % കുറവുണ്ടായപ്പോൾ, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ഇനത്തിൽ 5.20% വർദ്ധനവുണ്ടായി. വിശദാംശങ്ങൾ ഇനിപ്പറയുന്നു |

| വരുമാനം | സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി | രജി, ഫീസ് | ആകെ |
|---|---|---|---|
| 2012 ഏപ്രിൽ, മേയ് | 341.93 കോടി രൂപ | 124.43 കോടി രൂപ | 466.35 കോടി രൂപ |
| 2013 ഏപ്രിൽ, മേയ് | 288.26 കോടി രൂപ | 131.25 കോടി രൂപ | 419.51 കോടി രൂപ |
| വ്യത്യാസം | -53.67 കോടി രൂപ | +6.82 കോടി രൂപ | - 46.84 കോടി രൂപ |

| | |
|---|---|
| ബി) ഇത്തരത്തിൽ കുറവ് വരാനുണ്ടായതിന്റെ കാരണം പരിശോധിച്ചിട്ടുണ്ടോ; | ബി) 2013 ഏപ്രിൽ മാസം മുതൽ മുദ്രവിലയിൽ 2% കുറവ് വരുത്തിയതാണ് സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി ഇനത്തിൽ കുറവ് വരാൻ പ്രധാന കാരണം. 2013 ഏപ്രിൽ, മേയ് മാസങ്ങളിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വിലയാധാരങ്ങളുടെ മൂല്യം അടിസ്ഥാനമാക്കി പരിശോധിച്ചാൽ, ഈ ഇനത്തിൽ ഏകദേശം 80 കോടി രൂപയുടെ കുറവ് വന്നിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ, കഴിഞ്ഞ വർഷത്തെ അപേ |

ക്ഷിച്ച്, 2013 ഏപ്രിൽ, മേയ് മാസങ്ങളിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത ആധാരങ്ങളുടെ എണ്ണത്തിൽ 3% കുറവുണ്ടായി. അതിൽ തന്നെ വിലയാധാരങ്ങളുടെ എണ്ണത്തിൽ വന്ന ഗണ്യമായ കുറവ് (6%), സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടി കുറയുവാൻ കാരണമായിട്ടുണ്ട്.

| | | | |
|---|---|---|---|
| സി) | ന്യായവില നിർണ്ണയത്തിലുണ്ടായ അപാകതകൾ പരിഹരിക്കാത്തത് രജിസ്ട്രേഷനെ ബാധിച്ചിട്ടുള്ളതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; | സി) | ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. |
| ഡി) | പ്രസ്തുത അപാകതകൾ കാരണം പ്രതിമാസം പതിനായിരത്തിലേറെ ആധാരങ്ങളുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിരസിക്കുന്ന കാര്യം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; | ഡി) | ന്യായവില നിർണ്ണയത്തിലെ അപാകതകൾ കാരണം, ചില സന്ദർഭങ്ങളിൽ, ആധാരങ്ങളുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ പ്രക്രിയയിൽ കാലതാമസം വരുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. |
| ഇ) | ന്യായവില നിർണ്ണയത്തിലെ ഈ അപാകതകൾ വൻതോതിലുള്ള അഴിമതിക്ക് ഇടയാക്കുകയും റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ലോബികൾ ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ സഹായത്തോടെ നേട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുകയും ചെയ്യുന്ന കാര്യം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ അതിൻമേൽ എന്തു നടപടി സ്വീകരിച്ചു ? | ഇ) | ന്യായവില നിർണ്ണയത്തിലെ അപാകതകൾ, വൻതോതിലുള്ള അഴിമതിക്ക് ഇടയാക്കുകയും, റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ലോബികൾ, ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ സഹായത്തോടെ, നേട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുകയും ചെയ്യുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല. എന്നാൽ, വസ്തുവിന്റെ ഫെയർവാല്യൂ മാർക്കറ്റ് വിലയെക്കാൾ കുറവാണെന്നതിനാൽ സർക്കാരിന് നികുതി വരുമാനത്തിൽ നഷ്ടം നേരിടുന്നുണ്ട്.<br><br>06/03/2010-ലെ കേരള ഗസറ്റ് (അസാധാരണം) നമ്പർ 515 പ്രകാരം പ്രസിദ്ധീകരിച്ച ഭൂമിയുടെ ന്യായവില വിജ്ഞാപനത്തിൽ അപാകതകൾ ഉള്ളതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുകയും, ആയത് പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള |

നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുന്നതിന് ഒരു മന്ത്രിസഭാ ഉപസമിതി രൂപീകരിക്കുകയും, പ്രസ്തുത ഉപസമിതിയുടെ തീരുമാനപ്രകാരം, അപ്പീലുകൾ സമയബന്ധിതമായി തീർപ്പാക്കുന്നതിന് റവന്യൂ അധികാരികളെ ചുമതലപ്പെടുത്തുകയുമുണ്ടായി. ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചതിലെ അപാകതകൾ സംബന്ധിച്ച അപ്പീൽ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള കാലാവധി 30 ദിവസത്തിൽനിന്ന് ഒരു വർഷം വരെ ദീർഘിപ്പിച്ചുകൊണ്ടും, ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് ബോദ്ധ്യമാകുന്ന പക്ഷം, അതിനുശേഷം ലഭിക്കുന്ന അപ്പീലുകളും പരിഗണിക്കാൻ അനുവദിച്ചുകൊണ്ടും, കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമത്തിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്. 31/12/2012-വരെ ലഭിച്ചിട്ടുള്ള അപ്പീലുകൾ ഏകദേശം തീർപ്പാക്കി ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ജില്ലാ കളക്ടർമാർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. അപ്പീൽ സമർപ്പിക്കുന്നത് ഒരു തുടർപ്രക്രിയ ആയതിനാൽ, അപ്പീലുകൾ ഇപ്പോഴും ലഭിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുകയും, അവയിൻമേൽ ജില്ലാ കളക്ടർമാർ അടിയന്തിര നടപടി സ്വീകരിച്ചുവരികയും ചെയ്യുന്നുണ്ട്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ