

**പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ**

**ബന്ധന സമ്മേളനം**

**നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം: 4708**

**28.06.2013 -ൽ മറുപടിയിൽ**

**കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം പരിഷ്കരിക്കൽ നടപടി**

**ചോദ്യം**

**ഉത്തരം**

**ശ്രീ. രാജു എബ്രഹാം**

**ഡോ. എം. കെ. മുനീർ**

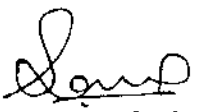
**പഞ്ചായത്തും സാമൂഹ്യക്ഷേമവും വകുപ്പുമന്ത്രി**

(എ) പഞ്ചായത്ത് പരിധിയിൽ പുതുതായി നിർമ്മിക്കപ്പെടുന്ന വീടുകൾക്ക്/കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നമ്പർ നൽകുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് എന്തൊക്കെ നിബന്ധനകളാണ് ഇപ്പോൾ നിലവിലുള്ളത് ; ഈ ഉത്തരവുകളുടെ കോപ്പി ഹാജരാക്കുമോ ;

(എ) 2011-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജും) ചട്ടങ്ങളിലെ 3-ാം ചട്ടത്തിന്റെ 5-ാം ഉപചട്ടത്തിൽ ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ തന്നെ വ്യത്യസ്ത ഭാഗങ്ങൾ ഒരേ സമയം വ്യത്യസ്ത ഉപയോഗക്രമങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുന്നുവെങ്കിൽ അതാത് കെട്ടിടഭാഗങ്ങളെ വെവ്വേറെ കെട്ടിടഭാഗങ്ങളായി കണക്കാക്കി അവയ്ക്ക് കെട്ടിട നമ്പർ നൽകേണ്ടതാണെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. പ്രസക്ത ഭാഗങ്ങളുടെ പകർപ്പ് അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു.

(ബി) വൈദ്യുതി പ്രതിസന്ധി ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി നിശ്ചിത ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വിസ്തൃതിയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പാരമ്പര്യേതര ഊർജ്ജ സ്രോതസ്സുകൾ ഉപയോഗിക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥ കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി 'കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടം പരിഷ്കരിക്കാൻ നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ ?

(ബി) കേരള പഞ്ചായത്ത് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടത്തിന്റെ അദ്ധ്യായം XVII ൽ, 500 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ ഉള്ളതും ഗ്രൂപ്പ് എ1, എ2, സി, ഡി എന്നീ ഓക്യുപ്പൻസി വിഭാഗങ്ങളിൽ പെടുന്ന നിർദ്ദിഷ്ട ഉപയോഗങ്ങൾക്കായുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് സൗരോർജ്ജ സഹായത്താലുള്ള വാട്ടർ ഹീറ്റിംഗ് സംവിധാനമോ സൗരോർജ്ജ സഹായത്താലുള്ള ലൈറ്റിംഗ് സംവിധാനമോ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ് എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

  
**സെക്ഷൻ ഓഫീസർ**

Government of Kerala  
കേരള സർക്കാർ  
2011



Reg. No. രജി. നമ്പർ  
KLTV(N)/12/2009-2011

**KERALA GAZETTE**

കേരള ഗസറ്റ്

**EXTRAORDINARY**

അസാധാരണം

**PUBLISHED BY AUTHORITY**

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്

|                      |                               |                                     |                   |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Vol. LVI<br>നമ്പർ 56 | Thiruvananthapuram,<br>Friday | 14th January 2011<br>2011 ജനുവരി 14 | No.<br>നമ്പർ } 82 |
|                      | തിരുവനന്തപുരം,<br>വെള്ളി      | 24th Pousha 1932<br>1932 പൗഷം 24    |                   |

**കേരള സർക്കാർ**

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ. ഡി.) വകുപ്പ്

വിജ്ഞാപനം

സ. ഉ. (അ) നമ്പർ 20/2011/തസ്വഭവ. തിരുവനന്തപുരം, 2011 ജനുവരി 14.

എസ്. ആർ. ഒ. നമ്പർ 37/2011.—1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് (1994-ലെ 13)-200, 203, 208 എന്നീ വകുപ്പുകളോട് 254-ാം വകുപ്പ് കൂട്ടിവാങ്ങിയ പ്രകാരം നൽകപ്പെട്ട അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിച്ച്, 1995 ഡിസംബർ 7-ാം തീയതിയിലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (അച്ചടിച്ചത്) നമ്പർ 292/95/തസ്വ. എന്ന വിജ്ഞാപനപ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ചതും 1995 ഡിസംബർ 7-ാം തീയതിയിലെ 1229-ാം നമ്പർ കേരള അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ എസ്. ആർ. ഒ. 1465/95-ാം നമ്പരായി പ്രസിദ്ധീകരിച്ചതുമായ 1995-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (സേവന നികുതി) ചട്ടങ്ങളും 1996 മാർച്ച് 28-ാം തീയതിയിലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (അച്ചടിച്ചത്) നമ്പർ 73/96/തസ്വ. എന്ന വിജ്ഞാപന പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ചതും 1996 മാർച്ച് 28-ാം തീയതിയിലെ 492-ാം നമ്പർ കേരള അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ എസ്. ആർ. ഒ. 313/96-ാം നമ്പരായി പ്രസിദ്ധീകരിച്ചതുമായ 1996-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (കെട്ടിട നികുതിയും അതിന്മേലുള്ള സർചാർജും) ചട്ടങ്ങളും അതിലാലിച്ചുകൊണ്ട് കേരള സർക്കാർ, ഇതിനാൽ താഴെ പറയുന്ന ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കുന്നു, അതായത്:—

PRINTED AND PUBLISHED BY THE SUPERINTENDENT OF GOVERNMENT PRESSES  
AT THE GOVERNMENT CENTRAL PRESS, THIRUVANANTHAPURAM, 2011.

ചട്ടങ്ങൾ

1. ചുരുക്കപ്പേരും പ്രാരംഭവും.—(1) ഈ ചട്ടങ്ങൾക്ക് 2011-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജും) ചട്ടങ്ങൾ എന്ന് പേര് പറയാം.

(2) ഇവ പുതിയ നികുതിദായകർക്ക് ഉടനെയും നിലവിലുള്ള നികുതിദായകർക്ക് 2011 ഏപ്രിൽ 1 മുതലും പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണ്.

2. നിർവ്വചനങ്ങൾ.—(1) ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ, സന്ദർഭം മറ്റുവിധത്തിൽ ആവശ്യപ്പെടാത്ത പക്ഷം,—

(എ) 'ആക്ട്' എന്നാൽ 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് (1994-ലെ 13) എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ബി) 'വകുപ്പ്' എന്നാൽ ആക്റ്റിലെ ഒരു വകുപ്പ് എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(സി) 'ഫാറം' എന്നാൽ ഈ ചട്ടങ്ങൾക്കനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുള്ള ഒരു ഫാറം എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ഡി) 'ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്' എന്നാൽ 4-ാം വകുപ്പ് (1)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം രൂപീകരിച്ച ഒരു ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(ഇ) 'സെക്രട്ടറി' എന്നാൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ സെക്രട്ടറി എന്നർത്ഥമാകുന്നു;

(എഫ്) 'തറ-വിസ്തീർണ്ണം' എന്നാൽ ഒരു ഏക നില കെട്ടിടത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ അതിന്റെ മേൽക്കൂരയുള്ള ഭാഗത്തിന്റെ തറ നിരപ്പിന്റെ (ചുമർ കനം ഉൾപ്പെടെ) വിസ്തീർണ്ണം എന്നും, സെല്ലാർ-നിലയുള്ളതോ ഇല്ലാത്തതോ ആയ ഒരു ബഹുനില കെട്ടിടത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ അതിന്റെ ഓരോ നിലയിലുമുള്ള അത്തരം തറ നിരപ്പിന്റെ (ചുമർ കനം ഉൾപ്പെടെ) എന്നാൽ തുറസ്സായ ടെറസ്സ് ഭാഗം ഒഴികെ ആകെ വിസ്തീർണ്ണം എന്നും അർത്ഥമാകുന്നു.

(ജി) 'വർഷം' എന്നാൽ സാമ്പത്തിക വർഷം എന്നും, 'അർദ്ധവർഷം' എന്നാൽ അതിന്റെ തുല്യപകുതി എന്നും അർത്ഥമാകുന്നു.

(2) ഈ ചട്ടങ്ങളിൽ ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ളതും പക്ഷെ നിർവ്വചിച്ചിട്ടില്ലാത്തതും എന്നാൽ 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റിൽ (1994-ലെ 13-ാം ആക്റ്റ്) നിർവ്വചിച്ചിട്ടുള്ളതുമായ വാക്കുകൾക്കും പ്രയോഗങ്ങൾക്കും ആക്റ്റിൽ അവയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള അർത്ഥങ്ങൾ തന്നെ ആയിരിക്കുന്നതാണ്.

3. ഓരോ കെട്ടിടത്തിനും വസ്തു നികുതി ചുമത്തണമെന്ന്.—(1) ആക്റ്റിലെ 207-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം വസ്തു നികുതിയിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ലാത്ത ഓരോ കെട്ടിടത്തിനും 203-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരവും ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരവും സെക്രട്ടറി വസ്തു നികുതി ചുമത്തേണ്ടതാണ്.

2011

അത്  
എന്ന്  
മിക്ക്  
ത്ത  
കട്  
ഒരു  
രം  
താ  
ന്റെ  
കനം  
ഒരു  
തരം  
കെ  
ഷം  
തിയും  
കിന്റ്  
യിക്ക്  
ിലെ  
രാരോ  
സ്തു

(2) ഒരേ പുരയിടത്തിൽ ഒന്നിലധികം കെട്ടിടങ്ങൾ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നപക്ഷം, അവ അന്യോന്യം ബന്ധപ്പെടുത്തി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളവയല്ല എങ്കിൽ, വസ്തു നികുതി ചുമത്തേണ്ട ആവശ്യത്തിലേക്കായി അവയെ വെറുനെ കെട്ടിടങ്ങളായി കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.

എന്നാൽ, ഒരു കെട്ടിടത്തിൽ നിന്ന് വേറിട്ടതെങ്കിലും അതിന്റെ ഒരു അനുബന്ധ കെട്ടിടമായി അതേ പുരയിടത്തിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന കക്കൂസ്, വിറകുപുര, കാലിത്തൊഴുത്ത്, വളർത്തുതൃഗുങ്ങൾക്കോ, വളർത്തുപക്ഷികൾക്കോ ഉള്ള കൂട്, കാർഷേഡ്, പമ്പ് ഹൗസ് അഥവാ അതുപോലെയുള്ള ഒരു അനുബന്ധ കെട്ടിടത്തെ പ്രത്യേക കെട്ടിടമായി കണക്കാക്കേണ്ടതില്ലാത്തതും അതിന്റെ തറവിസ്തീർണ്ണം പ്രധാന കെട്ടിടത്തിന്റെ തറവിസ്തീർണ്ണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതില്ലാത്തതുമാകുന്നു.

(3) ഒരു കെട്ടിടത്തോടനുബന്ധിച്ച് ഒരു കാർപ്പോർച്ച് ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം കെട്ടിടത്തിന്റെ തറവിസ്തീർണ്ണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതില്ലാത്തതും ഒരു സ്വീച്ചിംഗ്പുൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അതിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം കെട്ടിടത്തിന്റെ തറവിസ്തീർണ്ണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്.

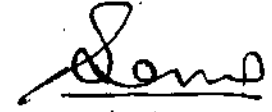
(4) ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ തന്നെ വ്യത്യസ്ത ഭാഗങ്ങൾ (മുകൾ നിലകൾ ഉൾപ്പെടെ) വെറുനെ വ്യക്തികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണെങ്കിലോ, ഒരാളിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണെങ്കിൽ തന്നെ തക്കതായ കാരണങ്ങളാൽ ആ കെട്ടിടഭാഗങ്ങൾക്ക് പ്രത്യേക കെട്ടിട നമ്പരുകൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലോ, ഓരോ ഭാഗത്തെയും വേറെ വേറെ കെട്ടിടങ്ങളായി കണക്കാക്കി അവയ്ക്ക് ഓരോന്നിനും വസ്തു നികുതി ചുമത്തേണ്ടതാണ്.

എന്നാൽ, കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗം പൊതു ഉപയോഗത്തിനായി നീക്കി വച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആ ഭാഗത്തിന്റെ തറവിസ്തീർണ്ണം ആനുപാതികമായി മറ്റ് ഭാഗങ്ങളുടെ തറവിസ്തീർണ്ണത്തോട് കൂട്ടിച്ചേർത്ത് ആ ഭാഗങ്ങളുടെ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ്.

(5) ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ വ്യത്യസ്ത ഭാഗങ്ങൾ ഒരേ സമയം 4-ാം ചട്ടം (1)-ാം ഉപ ചട്ടത്തിൽ പരാമർശിക്കുന്ന വ്യത്യസ്ത ഉപയോഗക്രമങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുന്നുവെങ്കിൽ അതത് കെട്ടിട ഭാഗങ്ങളെ വേറെ വേറെ കെട്ടിടങ്ങളായി കണക്കാക്കി അവയ്ക്ക് കെട്ടിട നമ്പർ നൽകേണ്ടതും ഓരോ കെട്ടിട ഭാഗത്തിനും ഈ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം വസ്തു നികുതി ചുമത്തേണ്ടതുമാണ്.

(6) ആക്റ്റിലെ 207-ാം വകുപ്പുപ്രകാരം വസ്തു നികുതിയിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച അടിസ്ഥാന വിവരങ്ങളും അവ നികുതിയിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കപ്പെട്ടതിനുള്ള കാരണങ്ങളും സർക്കാർ നിർദ്ദേശിക്കുന്ന പ്രകാരം സെക്രട്ടറി ഒരു പ്രത്യേക രജിസ്റ്ററിൽ രേഖപ്പെടുത്തി സൂക്ഷിച്ചുപോരേണ്ടതാണ്.

4. അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിരക്കുകൾ നിശ്ചയിക്കൽ.—(1) ഉപയോഗ ക്രമത്തിനനുസരിച്ച് താഴെപ്പറയുന്ന ഓരോ ഇനം കെട്ടിടത്തിന്റെയും ഒരു ചതുരശ്ര മീറ്റർ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്, 203-ാം വകുപ്പ് (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ച അടിസ്ഥാന നികുതി നിരക്കുകളുടെ എറ്റവും കുറഞ്ഞതും കൂടിയതുമായ പരിധികൾക്ക്

  
സെക്രട്ടറി