

പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ

പതിനൊന്നാം സമ്മേളനം


റവന്യൂ വകുപ്പ് ഈടാക്കുന്ന ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിട നികുതി

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നം.2885

18.06.2018 ൽ മറുപടിയിൽ

<u>ചോദ്യം</u>	<u>മറുപടി</u>
<p>ശ്രീ. ചിറ്റയം ഗോപകുമാർ ശ്രീ.ജി.എസ്.ജയലാൽ ശ്രീ.കെ.രാജൻ ശ്രീ.മുഹമ്മദ് മുഹസിൻ.പി</p>	<p>ശ്രീ. ഇ.ചന്ദ്രശേഖരൻ (ബഹു. റവന്യൂവും ഭവനനിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)</p>
<p>(എ) ഈ സർക്കാർ നിലവിൽ വന്നശേഷം റവന്യൂ വകുപ്പ് ഈടാക്കുന്ന ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിട നികുതിയിൽ വരുത്തിയതോ വരുത്താനുദ്ദേശിക്കുന്നതോ ആയ പരിഷ്കാരങ്ങൾ വ്യക്തമാക്കുമോ;</p>	<p>(എ) ഈ സർക്കാർ നിലവിൽ വന്നശേഷം റവന്യൂ വകുപ്പ് ഈടാക്കുന്ന ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിട നികുതിയിൽ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിയിട്ടില്ല. ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിട നികുതിയിൽ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുന്ന കാര്യം ഇപ്പോൾ പരിഗണനയിലില്ല.</p>
<p>(ബി) റീട്, ഫ്ലാറ്റ് / അപ്പാർട്ട്മെന്റ് എന്നിവയുടെ കെട്ടിട നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ വ്യക്തമാക്കുമോ;</p>	<p>(ബി) 1975-ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 5 പ്രകാരമുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ഗാർഹിക കെട്ടിടങ്ങളുടെ കെട്ടിട നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നത്. വിശദാംശങ്ങൾ അനുബന്ധമായി ചേർത്തിരിക്കുന്നു. (അനുബന്ധം - I) ഫ്ലാറ്റ് / അപ്പാർട്ട്മെന്റ് എന്നിവയ്ക്ക് കെട്ടിട / ആഡംബര നികുതി ചുമത്തുന്നതിനുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ/മാനദണ്ഡങ്ങൾ അടങ്ങിയ 01.06.2017- ലെ 78994/എസ്.സി 1/15/റവന്യൂ നം. സർക്കുലർ, 23.06.2017 ലെ എസ്.സി 1/158/17/റവ സർക്കുലർ എന്നിവയുടെ പകർപ്പുകൾ അനുബന്ധമായി</p>

		ഉള്ളടക്കം ചെയ്തിരിക്കുന്നു (അനുബന്ധം II)
(സി)	ആഡംബര നികുതി സ്റ്റാമ്പ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ പുതുക്കി നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടോ;	ഉണ്ട്.
(ഡി)	നികുതി നിർണ്ണയം നടത്താത്ത കെട്ടിടങ്ങൾ കണ്ടെത്തി നികുതി ഈടാക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോ; വ്യക്തമാക്കുമോ?	ഉണ്ട്. കെട്ടിട / ആഡംബര നികുതി പിരിവ് ഉൾപ്പെടെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഭാഗമായി ഒരു കർമ്മപരിപാടി ആവിഷ്കരിക്കുകയും, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ പെർമിറ്റ് നൽകിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലിസ്റ്റ് ടി സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കുന്നതിനും അവ പരിശോധിക്കുന്നതിനും പുതിയ കെട്ടിടങ്ങളിലും നികുതി നിർണ്ണയത്തിൽ നിന്നും വിട്ടുപോയിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിലും നികുതി ഈടാക്കുന്നതിനുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് രൂപം കൊടുത്ത് നടപ്പാക്കുകയും ചെയ്ത് വരുന്നു. കൂടാതെ മാസം തോറും നടത്തിവരുന്ന കെട്ടിട / ആഡംബര നികുതി പിരിവ് അവലോകനത്തിൽ കെട്ടിട നികുതി നിർണ്ണയം നടത്താൻ ബാക്കിയുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളിലും നികുതി നിർണ്ണയം നടത്തുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടി സ്വീകരിക്കുവാൻ ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.


സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

THE SCHEDULE

(See Section 4)

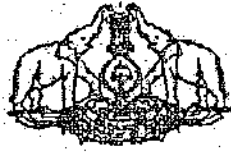
TABLE I

Rate of Building Tax

Description	Special Grade Grama Panchayat/Municipal Council (Rupees)	Grama Panchayat other than Special Grade Grama Panchayat (Rupees)	Municipal Corporation (Rupees)
(1)	(2)	(3)	(4)
Residential Buildings			
Not exceeding 100 square metres	Nil	Nil	Nil
Above 100 square metres but not exceeding 150 square metres	1500	2700	4050
Above 150 square metres but not exceeding 200 square metres	3000	5400	8100
Above 200 square metres but not exceeding 250 square metres	6000	10800	16200
Exceeding 250 square metres	6000 plus Rs. 1,200 for every additional 10 square metres	10800 plus Rs. 2,400 for every additional 10 square metres	16200 plus Rs. 3,000 for every additional 10 square metres

SC

“ഭരണഭാഷ മന്ത്രഭാഷ”



കേരള സർക്കാർ

നം.78994/എസ്.സി1/2015/റവന്യൂ.

റവന്യൂ (സ്പെഷ്യൽ സെൽ) വകുപ്പ്
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി : 01.06.2017

സർക്കുലർ

വിഷയം:- റവന്യൂ വകുപ്പ് - കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം 1975 -
ആഡംബര നികുതി ചുമത്തൽ രീതി - വിശദീകരണം -
സംബന്ധിച്ച്

- സൂചന:- 1. ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രിംകോടതിയുടെ എസ്.എൽ.പി. നമ്പർ 12269/14 ന്റെ 01/07/2015 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം.
- 2. 14.07.2015 ലെ 50171/എസ്.സി1/2015/റവന്യൂ നമ്പർ സർക്കുലർ

1975 ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം, വകുപ്പ് 5(എ) പ്രകാരം 278.74 ച.മീറ്ററും അതിൽ കൂടുതൽ തറവിസ്തീർണ്ണവുമുള്ള താമസകെട്ടിടങ്ങൾ ആഡംബര നികുതിയ്ക്ക് വിധേയമാക്കുവാനും, ആയത് എല്ലാ വർഷവും മാർച്ച് 31-ാം തീയതിക്കു മുൻപായി മുൻകൂറായി അടയ്ക്കുവാനും വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. മേൽ വ്യവസ്ഥയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഫ്ലാറ്റുകൾ /അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിട സമുച്ചയത്തിന്റെ ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നതിലെ പ്രായോഗിക ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രിംകോടതിയുടെ സൂചന (1) പ്രകാരമുള്ള വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സർക്കാർ പരിശോധിച്ചു.

2) കെട്ടിട നിർമ്മാതാവ്/ഉടമസ്ഥൻ നിർമ്മിക്കുന്ന ബഹുനില കെട്ടിടം (ഫ്ലാറ്റ്/അപ്പാർട്ട്മെന്റ്) വിവിധ വ്യക്തികൾക്ക് വിൽക്കുമ്പോൾ ആയത് വാങ്ങുന്നവർ പ്രസ്തുത ഫ്ലാറ്റ്/അപ്പാർട്ട്മെന്റിന്റെ ഉടമസ്ഥരാകുന്നു. ഒരിക്കൽ ഉടമസ്ഥനായിരുന്ന ആൾ വിലപനയ്ക്കുശേഷം ഉടമസ്ഥൻ അല്ലാതാകുന്നതിനാൽ കെട്ടിടത്തിന്മേൽ ചുമത്തിയിട്ടുള്ള ആഡംബര നികുതി ഒടുക്കുവാൻ ടിയാൾ ബാധ്യസ്ഥനല്ല എന്ന് ബഹുമാനപ്പെട്ട കോടതി നിരീക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. 1975 ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം, വകുപ്പ് 5(എ), വകുപ്പ് 2(ഇ) വിശദീകരണം II, 2(കെ), 2(എൽ) എന്നിവയുമായി കൂട്ടി വായിക്കേണ്ടതാണെന്ന് ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രിംകോടതി ചൂണ്ടിക്കാട്ടിയിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ ഫ്ലാറ്റുകളായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിട സമുച്ചയങ്ങൾക്ക് ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ ആയത് പ്രസ്തുത വകുപ്പുകൾക്കനുസൃതമാകണമെന്നും ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രിംകോടതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

3) ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രിംകോടതിയുടെ സൂചന (1) പ്രകാരമുള്ള വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകളായി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടസമുച്ചയം ആഡംബരനികുതിയ്ക്ക് വിധേയമാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ചും, കേരള കെട്ടിട

നികുതി നിയമം വകുപ്പ് 5(എ) ഉപവകുപ്പ് (1) പ്രകാരം ഭാഗികമായി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സൂചന (2) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള സർക്കുലറിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയും താഴെ പറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിയ്ക്കുന്നു.

1) ഒരു കെട്ടിടത്തിൽ തന്നെ വിവിധ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ഓരോന്നിന്റെയും ഉടമസ്ഥതാവകാശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഓരോ അപ്പാർട്ട്മെന്റ്/ഫ്ലാറ്റും പ്രത്യേക കെട്ടിടമായി കണക്കാക്കി അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നികുതിനിർണ്ണയം നടത്തേണ്ടതാണ്. ഒരാൾ ഒന്നിൽ കൂടുതൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ വാങ്ങുന്ന അവസരത്തിൽ, അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ തമ്മിൽ പരസ്പരം ബന്ധിപ്പിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അവയുടെ മൊത്തം പ്ലാന്റ് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലും, അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ തമ്മിൽ പരസ്പരം ബന്ധിപ്പിക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ലെങ്കിൽ ഓരോ അപ്പാർട്ട്മെന്റിന്റെ/ഫ്ലാറ്റിന്റെ പ്ലാന്റ് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലും കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 5(എ) യിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള പരിധിയ്ക്ക് വിധേയമായി നികുതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ്.

ii) വിൽപനയ്ക്കുശേഷം/കൈമാറ്റം ചെയ്യുകഴിഞ്ഞാൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് സമുച്ചയങ്ങളുടെ/കെട്ടിടഭാഗങ്ങളുടെ ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ ഓരോ അപ്പാർട്ട്മെന്റ്/ കെട്ടിടഭാഗങ്ങളും സ്വതന്ത്രമായി ഉപയോഗിക്കുവാൻ കഴിയുമോ എന്ന് അസ്സസ്സിംഗ് അതോറിറ്റി പരിശോധിയ്ക്കേണ്ടതാണ്. പൊതുവായി ഉപയോഗിക്കുന്ന കെട്ടിടഭാഗങ്ങളുടെ (സ്റ്റെയർ കെയ്സ്, ജനറേറ്റർ റൂം, വരാന്ത, ലിഫ്റ്റ് ഏരിയ, സെക്യൂരിറ്റി ഏരിയ തുടങ്ങിയവ) വിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കി അതിന്റെ നിശ്ചിത അനുപാതം ഓരോ അപ്പാർട്ട്മെന്റിന്റെയും/ഫ്ലാറ്റിന്റെയും വിസ്തീർണ്ണത്തോട് ചേർത്ത് നികുതി ഇറുടാക്കേണ്ടതാണ്.

പി. എച്ച്. കര്യൻ
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

കമ്മീഷണർ, ലാന്റ് റവന്യൂ
എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും (ജില്ലയിലെ അപ്പലേറ്റ്
അതോറിറ്റികൾക്കും അസ്സസിംഗ് അതോറിറ്റികൾക്കും
അറിവിലേക്കായി നൽകുന്നതിന്)
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ, ഓഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം
വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ, ഓഫീസ് കേഴ്സി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Rashmi

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

SC

"ഭരണഭാഷ മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

നമ്പർ.റവ-എസ്.സി.1/158/2017/റവ

റവന്യൂ(സ്പെഷ്യൽ സെൽ)വകുപ്പ്
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി, 23/06/2017

സർക്കുലർ

വിഷയം:- റവന്യൂ വകുപ്പ് - കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം 1975 - കെട്ടിട നികുതി ചുമത്തൽ രീതി - വിശദീകരണം - സംബന്ധിച്ച്.

- സൂചന:-
1. ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രീംകോടതിയുടെ എസ്.എൽ.പി.നമ്പർ 12269/14 ന്റെ 01.07.2015 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം
 2. 14.07.2015-ലെ 50171/എസ്.സി.1/2015/റവന്യൂ നമ്പർ സർക്കുലർ
 3. 01.06.2017 ലെ സർക്കുലർ നമ്പർ 78994/എസ്.സി.1/2015/റവന്യൂ

സൂചന (3) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കുലറിലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ കെട്ടിട നികുതി ചുമത്തുന്നതിനും ബാധകമാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കി ഉത്തരവാകുന്നു.

പി.എച്ച് കരുൺ
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

To

കമ്മീഷണർ, ലാന്റ് റവന്യൂ
എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും (ജില്ലയിലെ അപ്പലേറ്റ് അതോറിറ്റികൾക്കും അസ്പെസിംഗ് അതോറിറ്റികൾക്കും അറിവിലേക്കായി നൽകുന്നതിന്
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്)/(എ & ഇ), കേരളം, തിരുവനന്തപുരം
വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ / ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻപ്രകാരം

Rashmi

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ