പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ

പതിനഞ്ചാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം നമ്പർ:561 — 04.07.2019-ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

ചോദ്യം ശ്രീ.സി. ദിവാകരൻ ,, ചിറ്റയം ഗോപകുമാർ ,, വി.ആർ. സുനിൽ കുമാർ ,, എൽദോ എബ്രഹാം :		മറുപടി ശ്രീ. ഇ.ചന്ദ്രശേഖരൻ (ബഹു. റവന്യൂവും ഭവനനിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിട നികുതി നിർണ്ണയം സംബന്ധിച്ച പ്രവർത്തനങ്ങൾ വിലയിരുത്തിയിട്ടുണ്ടോ; വ്യക്തമാക്കുമോ;	(എ)	ഉണ്ട്. സംസ്ഥാനത്തെ 77 താലൂക്കുകളിലേയും കെട്ടിട നികുതി നിർണ്ണയം സംബന്ധിച്ച പ്രവർത്തന പുരോഗതി ഓരോ മാസവും ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറേറ്റിലെ പരിശോധനാ വിഭാഗം വിലയിരുത്തുന്നുണ്ട്. അതാത് താലൂക്കാഫീസുകളിലെ ചാർജ്ജ് ഓഫീസർമാരും കളക്ടറേറ്റുകളിലെ പരിശോധനാ വിഭാഗവും താലൂക്ക് തലത്തിലും ജില്ലാതലത്തിലുമുള്ള പ്രതിമാസ പ്രവർത്തന പുരോഗതി റിപ്പോർട്ട് ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർക്ക് ലഭ്യമാക്കുന്നു. ടി റിപ്പോർട്ട് ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറേറ്റിലെ പരിശോധനാ വിഭാഗം അവലോകനം ചെയ്യുകയും ഓരോ മാസത്തേയും പ്രവർത്തന പുരോഗതി റിപ്പോർട്ട് സർക്കാരിൽ സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്ന പ്രതിമാസ പ്രവർത്തന പുരോഗതി റിപ്പോർട്ട് സർക്കാർ തലത്തിൽ അവലോകനം നടത്തുകയും നികുതി പിരിവ് ഊർജ്ജിതപ്പെടുത്തുന്നതിന് ആവശ്യമായ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. ഇപ്രകാരം നികുതി പിരിവ് കാര്യക്ഷമമാക്കുന്നതിനും ഊർജ്ജിതപ്പെടുത്തുന്നതിനുമായി 11.09.2018- ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കുലറിന്റെ പകർപ്പ് **(അനുബന്ധം -1)** ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

			കൂടാതെ , 2019 ജനുവരി 1 മുതൽ ജൂൺ 30 വരെ നികുതി പിരിവ് ഊർജ്ജിതപ്പെടുത്തുന്നതിനായി 'സ്പെഷ്യൽ ഡ്രൈവ്' നടത്താൻ തീരുമാനിക്കുയും ടി ആവശ്യത്തിനായി താലൂക്ക് അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരു വാഹനം വാടകയ്ക്ക് എടുത്തു ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് അനുവാദം നൽകുകയും ചെയ്തിരുന്നു. സ്പെഷ്യൽ ഡ്രൈവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ അടങ്ങിയ 17.11.2018 -ലെ സർക്കുലറിന്റെ പകർപ്പം **(അനുബന്ധം-2)** ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.
(ബി)	നികുതി നിർണ്ണയം നടത്താത്ത കെട്ടിടങ്ങൾ കണ്ടെത്തി നികുതി നിർണ്ണയിച്ച് നൽകിയിട്ടുണ്ടോ; വ്യക്തമാക്കുമോ;	(ബി)	തദ്ദേശസ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും ബിൽഡിംഗ് രജിസ്റ്ററിലെ വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ച് നികുതി ചുമത്തലിൽനിന്ന് ഒഴിവായിപ്പോയ കെട്ടിടങ്ങൾ കണ്ടുപിടിച്ച് നികുതി ചുമത്തുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചുവരുന്നു.
(സി)	അപ്പാർട്ട്മെന്റ്/ഫ്ലാറ്റുകളുടെ കെട്ടിട നികുതി നിർണ്ണയം ഏതുതരത്തിലാണെന്നും ആയതിന്റെ മാനദണ്ഡങ്ങളും അറിയിക്കുമോ;	(സി)	ഒരു കെട്ടിടം വ്യത്യസ്ത ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഒന്നിലധികം ഫ്ലാറ്റുകൾ അടങ്ങിയതായിരിക്കുകയും കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണച്ചെലവ് വ്യക്തികൾ കൂട്ടായി വഹിച്ചിരിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന കേസുകളിൽ ഓരോ അപ്പാർട്ട്മെന്റിനേയും പ്രത്യേക കെട്ടിടമായി കണക്കാക്കി നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നു. താമസത്തിനായുള്ള ഫ്ലാറ്റുകളെ താമസിക്കുന്നതിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി കണക്കാക്കുന്ന രീതിയിൽ തന്നെ കണക്കാക്കുന്നു. ആഡംബര നികുതി അടച്ചുവരുന്ന ഫ്ലാറ്റ് / അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള താമസകെട്ടിട സമുച്ചയങ്ങൾക്ക് വിൽപ്പന / ആധാരം നടന്നശേഷം സ്വതന്ത്രമായ കെട്ടിട ഭാഗങ്ങളുടെ തറവിസ്തീർണ്ണത്തോട് പൊതുവായി ഉപയോഗിക്കുന്ന ഭാഗങ്ങൾ തുല്യമായി വീതിച്ച് ചേർത്തശേഷം 278.7 ച.മീറ്ററിനു (3000 Sq feet) താഴെയാണെങ്കിൽ തുടർന്ന് ആഡംബര നികുതിയിൽനിന്ന് ഒഴിവാക്കുന്നു.

			ഫ്ലാറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളിലെ പൊതുവായി ഉപയോഗിക്കുന്ന ഭാഗങ്ങളുടെ വിസ്തീർണ്ണം ഓരോ പ്രത്യേക അപ്പാർട്ട്മെന്റിന്റെയും വിസ്തീർണ്ണത്തോട് ആനുപാതികമായി കൂട്ടിച്ചേർത്ത് ലഭിക്കുന്ന ആകെ തറവിസ്തീർണ്ണമാണ് നികുതി നിർണ്ണയത്തിനായി കണക്കിലെടുക്കുന്നത്.
(ഡി)	കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നത് എപ്രകാരമാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ;	(ഡി)	278.7 ച.മീറ്ററോ (3000 Sq feet) അതിൽ കൂടുതലോ പ്ലിന്ത് ഏരിയയുള്ളതും 1999 ഏപ്രിൽ ഒന്നിനുശേഷം പൂർത്തിയാക്കിയിട്ടുള്ളതുമായ താമസാവശ്യത്തിനുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും 1975-ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം വകുപ്പ് 5(എ) പ്രകാരം ആഡംബര നികുതി ചുമത്തിവരുന്നു. 10.02.1992 ന് ശേഷം പണി കഴിപ്പിച്ചതും എന്നാൽ 01.04.1999 ന് മുമ്പ് പണി പൂർത്തിയാക്കിയതുമായ ഒരു കെട്ടിടത്തിൽ അതിനുശേഷം കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ നടത്തുകയാണെങ്കിൽ മുൻപ് പണി കഴിപ്പിച്ച കെട്ടിട ഭാഗത്തിന്റെ തറവിസ്തീർണ്ണമുൾപ്പെടെ കെട്ടിടത്തിന്റെ ആകെ തറവിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കി 278.7 ച.മീറ്ററോ അതിൽ കൂടുതലോ വരുന്ന പക്ഷം ആഡംബര നികുതി ചുമത്തിവരുന്നു. താമസാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കെട്ടിട നികുതി, ആഡംബര നികുതി എന്നിവ ചുമത്തിയശേഷം അവ ഭാഗികമായി വിൽപ്പന നടത്തുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ഓരോ കെട്ടിട ഭാഗത്തിന്റെയും തറവിസ്തീർണ്ണം പ്രത്യേകമായി തിട്ടപ്പെടുത്തി വിൽപ്പനയ്ക്കു ശേഷം കുറഞ്ഞത് 278.7 ച.മീറ്റർ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മാത്രം ആഡംബരനികുതി ചുമത്തുന്നു.

(ഇ) ആഡംബര നികുതി സ്ലാബ് സംബന്ധിച്ച പുതുക്കിയ നിയമഭേദഗതി പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നിട്ടുണ്ടോ; അറിയിക്കുമോ?

(ഇ) ഉണ്ട്. The Kerala Finance Bill , 2019 പ്രകാരം 1.4.2019 മുതൽ ആഡംബര നികുതിക്ക് സ്ലാബ് സിസ്റ്റം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ആഡംബര നികുതിയുടെ പുതിയ നിരക്ക് ചുവടെചേർക്കുന്നു.

SHEDULE II
(See Section 5A)
TABLE
Rate of Luxury Tax

Sl. No.	Plinth Area Limit	Rate (Rs.)
(1)	(2)	(3)
1	Not exceeding 278.7 Square metres	Nil
2	Above 278.7 Square metres but not exceeding 464.50 Square metres	4000
3	Above 464.50 Square metres but not exceeding 696.75 Square metres	6000
4	Above 696.75 Square metres but not exceeding 929 Square metres	8000
5	Exceeding 929 Square metres	10000

01.04.1999 നോ അതിനുശേഷമോ പണി പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുള്ള 278.7 ച.മീറ്ററോ അതിനുമുകളിലോ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള താമസാവശ്യത്തിനുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും 01.04.2019 മുതൽ പുതിയനിരക്കിലുള്ള ആഡംബരനികുതി ഈടാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് വരുന്നു.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

"ഭരണഭാഷ മാതൃഭാഷ" അനുബന്ധം – I

കേരള സർക്കാർ

നം.എസ്.സി.3/77/2018/റവന്യൂ. റവന്യൂ (സ്പെഷ്യൽ സെൽ) വകുപ്പ്

തിരുവനന്തപുരം, തീയതി :11.09.2018

സർക്കുലർ

വിഷയം:- റവന്യൂ വകുപ്പ് - കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം 1975- കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി പിരിവ്- മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന :- സ ഉ.(എം.എസ്) നം: 231/15/ത സ്വ ഭ വ തീയതി 09.07.15

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പരിധിയിൽ വരുന്ന പുതിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നമ്പർ അനുവദിക്കുമ്പോഴും നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളോട് കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ വരുത്തുമ്പോൾ അങ്ങനെ കൂട്ടിച്ചേർക്കുന്ന ഭാഗത്തിന് അധികം വസ്തു നികുതി ഈടാക്കുമ്പോഴും 1975-ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 5(1) പ്രകാരം റവന്യൂ വകുപ്പ് ഈടാക്കുന്ന കെട്ടിട നികുതിയുടെ ആദ്യഗഡു അടച്ചതിന്റെ രസീതിന്റെ പകർപ്പോ അല്ലെങ്കിൽ വകുപ്പ് 7 പ്രകാരമുള്ള റിട്ടേൺ ഫയൽ ചെയ്തതിന്റെ ആധികാരികമായ രേഖയോ ഹാജരാക്കിയാൽ മാത്രം ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ തറവിസ്തീർണ്ണം അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തി കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ അനുവദിക്കുകയോ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയിച്ച് ഈടാക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണെന്ന് സൂചനയിലെ സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്.

2. എന്നാൽ ഒറ്റത്തവണ നികുതി/ആഡംബര നികുതി എന്നിവയ്ക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി നിർണയം നടത്തുന്നതിന് റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ ഭാഗത്തുനിന്നും അനാവശ്യമായ കാലതാമസം ഉണ്ടാകുന്നുണ്ടെന്നും ആയതിനാൽ പ്രസ്തുത കാലതാമസം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് ഒരു സമയപരിധി നിശ്ചയിക്കണമെന്നും ടി സമയപരിധിക്കുള്ളിൽ നികുതി നിർണ്ണയം നടത്താത്ത പക്ഷം അപേക്ഷകന് കെട്ടിട നമ്പർ നൽകുവാൻ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് അനുവാദം നൽകണമെന്നും പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മറ്റിയുടെ (2016-19) 10-ാം മത് റിപ്പോർട്ടിലെ ഖണ്ഡിക 16-ൽ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് യഥാസമയം നമ്പർ ലഭിക്കാത്ത സാഹചര്യം ഒഴിവാക്കുന്നതിനും നികുതി പിരിവ് കാര്യക്ഷമമാക്കുന്നതിനും കെട്ടിട നികുതിനിർണ്ണയം, നികുതി പിരിവ് എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മറ്റിയുടെ(2016-19) ശുപാർശ കണക്കിലെടുത്തും അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറലിന്റെ വിവിധ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിലെ പരാമർശങ്ങൾ/ അപാകതകൾ എന്നിവ പരിഹരിക്കുന്നതിനുമായി താഴെപ്പറയുന്ന മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

I. എല്ലാ മാസവും **5-ാം തീയതിയ്ക്ക്** മുമ്പായി വില്ലേജ് ഓഫീസർ നികുതിയ്ക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ പട്ടിക തയ്യാറാക്കി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ നികുതി ചുമത്തൽ ബുക്കുകളിലെ ഉദ്ധരണം സഹിതം തഹസിൽദാർക്ക് അയച്ചുകൊടുക്കേണ്ടതാണ്. ഇക്കാര്യത്തിൽ കാലതാമസം ഉണ്ടാകാൻ പാടില്ലാത്തതും ഫോറം സി, ഫോറം ബി എന്നീ രജിസ്റ്ററുകൾ വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിൽ നിർബന്ധമായും സൂക്ഷിക്കേണ്ടതുമാണ്.

II. നികുതിയ്ക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ പട്ടിക വില്ലേജ് ഓഫീസർമാർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്ന തീയതി മുതൽ **പരമാവധി 3 മാസത്തിനുള്ളിലും** കക്ഷികൾ നേരിട്ട് റിട്ടേൺ നൽകി **2 മാസത്തിനുള്ളിലും** തഹസിൽദാർ നികുതി ചുമത്തുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമം പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

III. <u>മേൽ സമയക്രമത്തിനുള്ളിൽ നികുതി നിർണ്ണയനടപടികൾ പൂർത്തിയാകാതെ വന്നാൽ അപേക്ഷകന് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിച്ച് നൽകുന്നതിന് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.</u> ആയതിനാൽ ഈ വിഷയത്തിനുള്ള കാലതാമസത്തിന് ബന്ധപ്പെട്ട തഹസിൽദാർ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കും.

IV. പുനഃ പരിശോധനയ്ക്കായി ചാർജ്ജ് ഓഫീസർമാർക്കു നൽകുന്ന ഫയലുകളിൽ **ഒരുമാസത്തിനകം** വെരിഫിക്കേഷൻ റിപ്പോർട്ട്, ഫയൽ സഹിതം തഹസിൽദാർക്കു സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

V. കെട്ടിട നികുതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർക്ക് ലഭിക്കുന്ന അപ്പീൽ കേസുകളിൽ 2 **മാസത്തിനകം** നടപടി പൂർത്തിയാക്കേണ്ടതാണ്. ഇക്കാര്യം പരിശോധനകളിൽ ജില്ലാ കളക്ടർമാർ ഉറപ്പ് വരുത്തുന്നതോടൊപ്പം ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് ലഭിക്കുന്ന റിവിഷൻ പെറ്റീഷനുകൾ 2 **മാസത്തിനുള്ളിലും** തീർപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.

VI. കെട്ടിട/ ആഡംബര നികുതി രജിസ്റ്ററുകൾ അതാത് താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിൽ കൃത്യമായ വിവരങ്ങൾ ചേർത്ത് പരിപാലിക്കേണ്ടതും തഹസിൽദാർ എല്ലാ മാസവും തൊട്ടുമുൻപിലെ മാസത്തെ കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി പിരിവ് പുരോഗതി അവലോകനം ചെയ്യേണ്ടതും **5-ാം തീയതിക്ക് മുൻപായി** റിപ്പോർട്ട് ബന്ധപ്പെട്ട കളക്ടർമാർക്ക് അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതുമാണ്.

VII. തഹസിൽദാരിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്ന താലൂക്ക് അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള നികുതി പിരിവ് പുരോഗതി അവലോകന റിപ്പോർട്ട് ജില്ലാ കളക്ടർമാർ അവലോകനം ചെയ്യേണ്ടതും താലൂക്ക് അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള സ്ഥിതി വിവരണ കണക്ക് സഹിതമുള്ള റിപ്പോർട്ട് എല്ലാ മാസവും **10-ാം തീയതിക്ക് മുൻപ്** ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർക്ക് അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതുമാണ്.

VIII. ജില്ലാ കളക്ടർമാരിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്ന ജില്ലാതല റിപ്പോർട്ട് ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ അവലോകനം ചെയ്യേണ്ടതും നികുതി പിരിവ്, നികുതി നിർണ്ണയം എന്നിവ ഊർജിതപ്പെടുത്തുന്നതിന് ആവശ്യമായ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതും താലൂക്ക് അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള അവലോകന റിപ്പോർട്ട് എല്ലാ മാസവും **15-ാം തീയതിയ്ക്ക്** മുൻപായി സർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

IX. ജില്ലാ കളക്ടർമാർ നിലവിലുള്ള പരിശോധനാവിഭാഗത്തിന്റെ കൃത്യമായ സേവനം പ്രയോജനപ്പെടുത്തി കൃത്യമായ ഇടവേളകളിൽ താലൂക്ക് / വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിൽ പരിശോധന നടത്തേണ്ടതും മേൽ പറഞ്ഞ സമയക്രമം പാലിച്ചുകൊണ്ട് നികുതി നിർണ്ണയം നടത്തുന്നുണ്ടോ എന്നും നികുതി നിർണ്ണയത്തിൽ നിന്നും കെട്ടിടങ്ങൾ ഒഴിവായി പോയിട്ടുണ്ടോയെന്നും പരിശോധിക്കേണ്ടതും അകാരണമായി ഫയലുകളിൽ കാലതാമസം വരുത്തുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടാൽ ഉത്തരവാദപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ ശിക്ഷണ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി ശുപാർശ സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

X. കൂടാതെ ബഹു. കോടതികളിൽ തീർപ്പാകാതെ നിൽക്കുന്ന കേസുകളിൽ ഉടൻ തീരുമാനമുണ്ടാകുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടികൾ ജില്ലാ കളക്ടർമാർ സ്വീകരിക്കേണ്ടതും എല്ലാ കുടിശ്ശിക കേസുകളിലും റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടിക്രമത്തിലൂടെ തുക വസൂലാക്കുന്നതിന് അടിയന്തരനടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

പി.എച്ച്.കുര്യൻ
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

To

കമ്മീഷണർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ, തിരുവനന്തപുരം
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഇ & ആർ.എസ്.എ)
എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും
പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
ബഹു. റവന്യൂ മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ (ആർഡി) വകുപ്പ്
എല്ലാ തഹസിൽദാർമാർക്കും (ജില്ലാ കളക്ടർമാർ മുഖേന)
എല്ലാ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും(പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ മുഖേന)
വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ (റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെയും ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെയും വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
കാര്യാലയ പകർപ്പ് / കരുതൽ ഫയൽ

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

റവന്യൂ വകുപ്പ്-കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം, 1975- കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയവും പിരിവും ഊർജ്ജിതപ്പെടുത്തുന്നതിനായുള്ള ആക്ടിവിറ്റി പ്ലാൻ അംഗീകരിച്ച്-ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (സ്പെഷ്യൽ സെൽ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം. 4798/2018/റവ തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 17/11/2018

പരാമർശം: - 1. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 26.07.2018 തീയതിയിലെ എൽ.ആർ.ബി1-35777/2018 നമ്പർ കത്ത്.
2. 11.09.2018 ലെ എസ്.സി.3/77/2018/റവന്യൂ നമ്പർ സർക്കുലർ.

<u>ഉത്തരവ്</u>

കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് യഥാസമയം നമ്പർ ലഭിക്കാത്ത സാഹചര്യം ഒഴിവാക്കുന്നതിനും നികുതി പിരിവ് കാര്യക്ഷമമാക്കുന്നതിനും കെട്ടിട നികുതിനിർണ്ണയം, നികുതി പിരിവ് എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മറ്റിയുടെ (2016-19) ശുപാർശ കണക്കിലെടുത്തും അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറലിന്റെ വിവിധ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിലെ പരാമർശങ്ങൾ / അപാകതകൾ എന്നിവ പരിഹരിക്കുന്നതിനുമായി പരാമർശം (1) ലെ സർക്കുലർ പ്രകാരം വിശദമായ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. അതേ സമയം കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയവും പിരിവും ഊർജ്ജിതപ്പെടുത്തുന്നതിലേക്കായി സ്പെഷ്യൽ ഡ്രൈവ് നടത്തുന്നതിനുള്ള വിശദമായ ആക്ടിവിറ്റി പ്ലാനും ടി ആക്ടിവിറ്റി പ്ലാൻ നടപ്പിലാക്കുന്നതിനായി താലൂക്ക് തലത്തിൽ ഒരു വാഹനം വാടകയ്ക്ക് എടുത്ത് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് ജില്ല കളക്ടർമാർക്ക് അനുമതിയും ആവശ്യപ്പെട്ട പരാമർശ കത്ത് പ്രകാരം ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ സർക്കാരിനു പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി.

2) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. സ്പെഷ്യൽ ഡ്രൈവ് നടത്തുന്നതിന് ശുപാർശ ചെയ്തിരുന്ന 2018-2019 ഒക്ടോബർ 1 മുതൽ മാർച്ച് 31 വരെ എന്ന സമയക്രമം കേരളത്തിലുണ്ടായ പ്രളയദുരന്തങ്ങളുടെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ 2019 ജനുവരി 1 മുതൽ ജൂൺ 30 വരെ എന്നാക്കി പുനഃക്രമീകരിച്ചും കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയവും പിരിവും ഊർജ്ജിതപ്പെടുത്തുന്നതിന് ചുവടെ ചേർത്തിട്ടുള്ള ആക്ടിവിറ്റി പ്ലാൻ അംഗീകരിച്ചും ടി ആക്ടിവിറ്റി പ്ലാൻ നടപ്പിലാക്കുന്നതിലേക്കായി താലൂക്ക്

തലത്തിൽ ഒരു വാഹനം വാടകയ്ക്ക് എടുത്ത് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് ജില്ലാകളക്ടർക്ക് അനുമതി നൽകിയും ഉത്തരവാകുന്നു.

3) പ്രസ്തുത വാഹനം ഈ ആവശ്യത്തിന് മാത്രം ഉപയോഗിക്കേണ്ടതും ഇതിന് വേണ്ടി വരുന്ന ചെലവ് "2053-00-093-99-97- വാഹനങ്ങളുടെ വാടക" എന്ന ശീർഷകത്തിൽ നിന്നും ചെലവഴിക്കേണ്ടതും ആയതിലേയ്ക്ക് ചെലവായ മൊത്തം തുക (ജില്ലാടിസ്ഥാനത്തിലുള്ളത്) സർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

ആക്ടിവിറ്റി പ്ലാൻ

താലൂക്ക് തല സ്പെഷ്യൽ ടീം ഡെപ്യൂട്ടി തഹസിൽദാർ (1) റവന്യൂ ഇൻസ്പെക്ടർ/വില്ലേജ് ഓഫീസർ(1) ക്ലാർക്ക്(2)	a) ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും പെർമിറ്റ് നൽകിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലിസ്റ്റ് ശേഖരണം.	ആദ്യത്തെ രണ്ടാഴ്ച
	b) ലിസ്റ്റ് വില്ലേജ്/ താലൂക്ക് രജിസ്റ്ററുകളുമായി പരിശോധിക്കുക	മൂന്നാമത്തെ ആഴ്ച
	c) അസസ്സ് ചെയ്യാത്ത കെട്ടിടങ്ങളുടെ പരിശോധന	നാലാമത്തെ ആഴ്ച
	d) ഓരോ ദിവസത്തെയും പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് (സെക്ച്ച്, പ്ലാൻ, റിട്ടേൺ സഹിതം) തഹസിൽദാർക്ക് നൽകണം	തൊട്ടടുത്ത ദിവസം
	e) അസസ്സ് ചെയ്ത കെട്ടിങ്ങളുടെ നികുതി / കടിശ്ശിക പിരിവ്.	മേൽ നടപടിയുടെ തുടർച്ചയായി
വില്ലേജ് തലം	താലൂക്ക് സ്പെഷ്യൽ ടീമിനെ ഡാറ്റാ കളക്ഷനിൽ സഹായിക്കുക, നോട്ടീസുകൾ യഥാസമയം നടത്തുക.	ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക്
തഹസിൽദാർ	a) താലൂക്ക് തല സ്പെഷ്യൽ ടീം രൂപീകരണം	3 ദിവസത്തിനകം
	b) കക്ഷികൾക്ക് നോട്ടീസ് കൊടുത്ത് അസസ്മെന്റ് ഓർഡർ നൽകുന്നത്	3 ആഴ്ചയ്ക്കകം
	c) ഓരോ വാരത്തിലും പുരോഗതി ജില്ലാ നോഡൽ ഓഫീസർക്കും നൽകണം	ആഴ്ചയിലെ അവസാനത്തെ പ്രവർത്തി ദിവസം.

ജില്ലാ നോഡൽ ഓഫീസർ ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.ആർ)/(ആർ.ആർ)	a) നികുതി നിർണ്ണയം/ പിരിവ് പുരോഗതി അവലോകനം	15 ദിവസത്തിൽ ഒരിയ്ക്കൽ
	b) ഓരോ മാസത്തിലും പുരോഗതി റിപ്പോർട്ട് ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർക്ക് സമർപ്പിക്കണം	മാസത്തിൽ അവസാനത്തെ പ്രവർത്തി ദിവസം.
ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ	ജില്ലാ നോഡൽ ഓഫീസർ മാരിൽ നിന്ന് ലഭിക്കുന്ന പുരോഗതി റിപ്പോർട്ട് അവലോകനം ചെയ്യേണ്ടതും എല്ലാ മാസവും 10-ാം തീയതിയ്ക്ക് മുൻപായി സർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.	

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

മധു.കെ

അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി

അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക് വേണ്ടി.

<u>പകർപ്പ്</u>

1. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
2. പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്), കേരള,തിരുവനന്തപുരം.
3. അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ ആന്റ് ഇ) കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
4. വെബ് &ന്യൂ മീഡിയ.
5. കരുതൽ ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ