പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ
പതിനെട്ടാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ.2281 12.02.2020-ൽ മറുപടിക്ക്

റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മേഖലയിലെ നികുതി വെട്ടിപ്പ്

ചോദ്യം		മറുപടി	
ശ്രീ.കെ.ജെ.മാക്സി		ഡോ. ടി.എം. തോമസ് ഐസക്ക് (ധനകാര്യവും കയറും വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	സംസ്ഥാനത്ത് റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മേഖലയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നികുതി വെട്ടിപ്പ് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ ആയത് തടയുവാനായി സ്വീകരിച്ച നടപടികൾ എന്തെല്ലാമെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ;	(എ)	റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മേഖലയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നികുതി വെട്ടിപ്പ് നടക്കുന്നുണ്ടോ എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിനായി മുനിസിപ്പൽ ലോക്കൽ ബോഡീസ്, ഇലക്ട്രിസിറ്റി ബോർഡ് മുതലായ ഏജൻസികളിൽ നിന്നും വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ച് അന്വേഷണം നടത്തിവരുന്നു. ഇതിനായി സ്ഥിരം എൻഫോഴ്സ്മെന്റ് സംവിധാനം നിലവിലുണ്ട്. ഭൂമി കൈമാറ്റത്തിൽ പൊതുവായി നികുതി ചോർച്ച ഉണ്ടാകുവാൻ സാദ്ധ്യതയുള്ളത് ആധാരങ്ങൾ വില കുറച്ച് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നത് കാരണമാണ്. അത് ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമിയുടെ ന്യായവില ഏർപ്പെടുത്തി. ഫ്ലാറ്റുകളുടെ രജിസ്ട്രേഷനുമായി ബന്ധപ്പെട്ട റവന്യൂ നഷ്ടം തടയുന്നതിനായി സെൻട്രൽ പി.ഡബ്ല്യു.ഡി മാനദണ്ഡപ്രകാരമുള്ള വില നിർണ്ണയത്തിനായി കേരള മുദ്രപത്ര നിയമത്തിൽ ഭേദഗതി വരുത്തി. ഫ്ലാറ്റുകൾ അല്ലാത്ത കെട്ടിടങ്ങൾക്കും സെൻട്രൽ പി.ഡബ്ല്യു.ഡി മാനദണ്ഡപ്രകാരമുള്ള വില നിർണ്ണയം ചെയ്യുന്നതിന് കേരള മുദ്രപത്ര നിയമത്തിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതാണെന്ന് 2020-21 ബജറ്റിൽ പ്രഖ്യാപിച്ചിട്ടുണ്ട്. വില കുറച്ച് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്ന കേസുകളിൽ കേരള മുദ്രപത്ര ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 45 ബി പ്രകാരം അണ്ടർവാല്യൂവേഷൻ നടപടി സ്വീകരിക്കാൻ വ്യവസ്ഥയുണ്ട്.
(ബി)	പ്രസ്തുത മേഖലയിലെ കള്ളപ്പണത്തിന്റെ നിക്ഷേപങ്ങളും സർക്കാരിന് അതുമൂലം ലഭ്യമാകേണ്ട വരുമാനത്തിൽ കുറവുണ്ടാകുന്നതും റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് നിക്ഷേപകർ വാങ്ങുന്ന വസ്തു വില്പന നടത്തി കൂടുതൽ ലാഭമുണ്ടാക്കുമ്പോൾ ലഭിക്കുന്ന ലാഭത്തിന് നികുതി നല്കാതെ സർക്കാരിനെ കബളിപ്പിയ്ക്കുന്നതും സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ;	(ബി)	ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

(സി)	ഡിവിഡന്റ് വിതരണ നികുതി വാങ്ങുന്ന വ്യക്തികളിലാക്കി കബളിപ്പ നടത്തുന്നതും ദീർഘകാല മൂലധന നേട്ട നികുതി /ഹ്രസ്വകാല മൂലധനനേട്ട നികുതി നൽകാതെ സർക്കാരിന്റെ വരുമാന സ്രോതസ്സുകൾ അപഹരിയ്ക്കുന്നവരും ഉൾപ്പെട്ടവർ സംസ്ഥാനത്ത് പ്രവർത്തിയ്ക്കുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കുമോ;	(സി)	ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.
(ഡി)	ഈ സർക്കാർ കാലയളവിൽ ഓരോവർഷവും നികുതി വെട്ടിപ്പ് നടത്തിയവരെ കണ്ടെത്തി മാതൃകാപരമായ ശിക്ഷ ഉറപ്പ വരുത്താനും സംസ്ഥാനത്തിന് ലഭ്യമാക്കേണ്ട നികുതി തുക അവരിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതിനുമായി നടത്തിയ പ്രധാന പ്രവർത്തനങ്ങൾ എന്തെല്ലാം എന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ?	(ഡി)	മുകളിൽ (എ) പിരിവിൽ വിവരിച്ച നിയമ വ്യവസ്ഥകളും, ചട്ടങ്ങളും കർശനമായി നടപ്പിലാക്കുന്നതുകൂടാതെ ഒരു ആധാരത്തിൽ മുദ്രവില ശരിയായി അടയ്ക്കാതെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്താൽ അത് നിയമപ്രകാരം അടയ്ക്കേണ്ട വ്യക്തിയിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതിന് 2018-ലെ ഫിനാൻസ് ആക്ടിലൂടെ കേരള മുദ്രപത്ര ആക്ടിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ.