

15 -ാം കേരള നിയമസഭ

11 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 5159

04-07-2024 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

റവന്യൂ വകുപ്പ്. ഈടാക്കുന്ന നികുതികൾ

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. എൻ. ഷംസുദ്ദീൻ		ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	റസിഡൻഷ്യൽ/കൊമേഴ്സ്യൽ കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായതിനുശേഷം റവന്യൂ വകുപ്പ് മുഖേന ഏതെല്ലാം നികുതികളാണ് ഈടാക്കുന്നതെന്ന് വിശദമാക്കുമോ;	(എ)	ഗാർഹിക/വാണിജ്യാവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയായി കഴിഞ്ഞാൽ 100m ² -ന് മുകളിൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഗാർഹികാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കും 50m ² -ന് മുകളിൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഗാർഹികേതര കെട്ടിടങ്ങൾക്കും റവന്യൂ വകുപ്പ് മുഖേന ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിട നികുതി ഈടാക്കി വരുന്നുണ്ട്. കൂടാതെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം വകുപ്പ് 5(എ) പ്രകാരം 1.04.1999നോ അതിന് ശേഷമോ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതും 278.7 ച.മീറ്ററിന് മുകളിലുള്ളതുമായ എല്ലാ ഗാർഹിക കെട്ടിടങ്ങൾക്കും വർഷാവർഷം അധി നികുതിയും റവന്യൂ വകുപ്പ് മുഖേന ഈടാക്കി വരുന്നു.
(ബി)	പ്രസ്തുത നികുതി പിരിവ്നായി ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള സ്റ്റാമ്പ് നിരക്ക് സംബന്ധിച്ച വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കാമോ;	(ബി)	2020-ലെ കേരള ധനകാര്യ ആക്ട് പ്രകാരം താമസ/താമസേതര കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിട നികുതിയും അധിക നികുതിയും 19.09.20-ലെ എസ്.സി.1/49/20/റവ നമ്പർ സർക്കുലർ പ്രകാരം 1.4.2020 പ്രാബല്യത്തിൽ പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചിരുന്നു. പുതുക്കിയ സ്റ്റാമ്പ് നിരക്കുകൾ അനുബന്ധം 1 ആയി ചേർക്കുന്നു.
(സി)	റസിഡൻഷ്യൽ/കൊമേഴ്സ്യൽ കെട്ടിട ഉടമകളിൽ നിന്നും കെട്ടിടത്തിന്റെ വലിപ്പത്തിനനുസരിച്ചുള്ള ആഡംബര നികുതി ഈടാക്കുന്നുണ്ടോ; എങ്കിൽ ഇതു സംബന്ധിച്ച വിശദവിവരം ലഭ്യമാക്കാമോ?	(സി)	കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം വകുപ്പ് 5(എ) പ്രകാരം 01.04.1999 നോ അതിന് ശേഷമോ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതും 278.7 ച.മീറ്ററിന് മുകളിലുള്ളതുമായ എല്ലാ ഗാർഹിക കെട്ടിടങ്ങൾക്കും വർഷാവർഷം വലിപ്പത്തിനനുസരിച്ച് അധിക നികുതി ചുമത്തി വരുന്നു. അധിക നികുതി നിരക്കുകൾ അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു. വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്നും അധിക നികുതി ഈടാക്കുന്നില്ല.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

³⁵[SCHEDULE I

[See Section 5]

TABLE

Rate of Building Tax

Plinth Area	Grama Panchayat (Rupees)	Municipal Council (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	1950	3500	5200

35. Substituted by the Kerala Finance Act, 2020 (Act 7 of 2020), published in K.G. Ext. No. 2054 dt. 11/09/2020 (w.e.f. 01/04/2020). Prior to the Substitution it read as:

SCHEDULE I]
[See Section 5]

Table
Rate of Building Tax

Plinth Area	Grama Panchayat other than Special Grade Grama/ Panchayat (Rupees)	Special Grade Grama Panchayat/ Town Panchayat Municipal Council (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
Other Buildings:			
Not exceeding 50 square metres	Nil	Nil	Nil
Above 50 square metres but not exceeding 75 square metres	1500	3000	6000
Above 75 square metres but not exceeding 100 square metres	2250	4500	9000
Above 100 square metres but not exceeding 150 square metres	4500	9000	18000
Above 150 square metres but not exceeding 200 square metres	9000	18000	36000
Above 200 square metres but not exceeding 250 square metres	18000	36000	54000
Exceeding 250 square metres	18000 plus Rs.1,800 for every additional 10 square metres	36000 plus Rs.3,600 for every additional 10 square metres	54000 plus Rs.4,500 for every additional 10 square metres

Above 150 Square Metres but not exceeding 200 Square Metres	3900	7000	10500
Above 200 Square Metres but not exceeding 250 Square Metres	7800	14000	21000
Exceeding 250 Square Metres	7800 Plus Rs.1560 for every additional 10 Square Metres	14000 Plus Rs.3100 for every additional 10 Square Metres	21000 Plus Rs.3900 for every additional 10 Square Metres
Other Buildings			
Not exceeding 50 Square Metres	Nil	Nil	Nil
Above 50 Square Metres but not exceeding 75 Square Metres	1950	3900	7800
Above 75 Square Metres but not exceeding 100 Square Metres	2925	5800	11700
Above 100 Square Metres but not exceeding 150 Square Metres	5850	11700	23400
Above 150 Square Metres but not exceeding 200 Square Metres	11700	23400	46800
Above 200 Square Metres but not exceeding 250 Square Metres	23400	46800	70200
Exceeding 250 Square Metres	23400 Plus Rs.2340 for every additional 10 Square Metres	46800 Plus Rs.4600 for every additional 10 Square Metres	70200 Plus Rs.5800 for every additional 10 Square Metres".

³⁶[**Note.**— (1) In the case of buildings referred to in the Explanation 2 to Clause (e)* of Section 2, the rate of building tax shall be increased by 15%. *(Editor's Note: In the Finance Act, 1996 it read as clause (c) instead of Clause (e). We have shown clause (e) as there is Explanation clause only in Clause (e)).*

(2) In the case of buildings certified by a competent authority such as Nirmithi Kendras and the like as may be specified by Government in this behalf to be low cost residential building, the rate of building tax shall be reduced by 12.5%.]

36. Substituted by the Kerala Finance Act, 1996 (Act 23 of 1996) (w.e.f. 29/07/1996).

³⁷[(3) In the case of buildings having a plinth area of 185.87 square metres or more and completed on or after the 1st day of April, 2013 in which there are installations for rainwater harvesting, waste treatment at source and solar panels having such measurements and specifications as may be specified by the Government by notification in the Gazette, the rate of building tax shall be reduced by 50 per cent.]

³⁸[SCHEDULE-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	5000
3	Above 464.50 Square Metres but not exceeding 696.75 Square Metres	7500
4	Above 696.75 Square Metres but not exceeding 929 Square Metres	10000
5	Exceeding 929 Square Metres	12500".

37 Inserted by the Kerala Finance Act, 2013 (Act 29 of 2013) (w.e.f. 01/04/2013).

38. Substituted by the Kerala Finance Act, 2020 (Act 7 of 2020), published in K.G. Ext. No. 2054 dt. 11/09/2020 (w.e.f. 01/04/2020). Prior to the Substitution it read as:

SCHEDULE 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.

37[(3)] In the case of buildings having a plinth area of 185.87 square metres or more and completed on or after the 1st day of April, 2013 in which there are installations for rainwater harvesting, waste treatment at source and solar panels having such measurements and specifications as may be specified by the Government by notification in the Gazette, the rate of building tax shall be reduced by 50 per cent.]

38[SCHEDULE-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	5000
3	Above 464.50 Square Metres but not exceeding 696.75 Square Metres	7500
4	Above 696.75 Square Metres but not exceeding 929 Square Metres	10000
5	Exceeding 929 Square Metres	12500.

37 Inserted by the Kerala Finance Act, 2013 (Act 29 of 2013) (w.e.f. 01/04/2013).

38. Substituted by the Kerala Finance Act, 2020 (Act 7 of 2020), published in K.G. Ext. No. 2054 dt. 11/09/2020 (w.e.f. 01/04/2020). Prior to the Substitution it read as:

SCHEDULE 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.