15 -ാം കേരള നിയമസഭ

2 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 298 **22-07-2021 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

ഭൂമി രജിസ്ട്രേഷനും അണ്ടർ വാല്യുവേഷനും

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. പി.പി. ചിത്തരഞ്ജൻ		Shri. V. N. Vasavan (സഹകരണ- രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയെക്കാൾ കുറച്ച് വസ്തു കൈമാറ്റ രജിസ്ട്രേഷൻ നടപടി പൂർത്തീകരിക്കാൻ കഴിയില്ല എന്ന സാഹചര്യം നിലവിലുണ്ടോ;	(എ)	ഉണ്ട്; കേരള മുദ്രപ്പത്ര ആക്റ്റിലെ 45 -എ വകുപ്പ് പ്രകാരം, ആധാരത്തിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള വസ്തുവിന്റെ വില അല്ലെങ്കിൽ പ്രതിഫലം ന്യായവിലയിൽ കുറവല്ല എന്ന് രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥന് ബോധ്യമായാൽ മാത്രമേ ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ. ആധാരത്തിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള വസ്തുവിന്റെ വില അല്ലെങ്കിൽ പ്രതിഫലം ന്യായവിലയിൽ കുറവാണെങ്കിൽ, ന്യായവില പ്രകാരമുള്ള ശരിയായ മുദ്രവില അടയ്ക്കാൻ രജിസ്റ്ററിംഗ് ഓഫീസർ നോട്ടീസ് നൽകുകയും, ഏഴ് ദിവസങ്ങൾക്കുള്ളിൽ അപ്രകാരം ശരിയായ മുദ്രവില അടച്ചാൽ ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തു നൽകുന്നതുമാണ്.
(ബി)	എങ്കിൽ ഇത്തരം രജിസ്ട്രേഷൻ നടപടികൾ പൂർത്തീകരിച്ച ശേഷം രജിസ്ട്രേഷൻ ഉദ്യോഗസ്ഥർ മുഖേന അണ്ടർ വാല്യുവേഷൻ നോട്ടീസ് നൽകുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; വ്യക്തമാക്കുമോ;	(ബി)	ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. വസ്തുവിന്റെ വില/പ്രതിഫലം അല്ലെങ്കിൽ ന്യായവില ഇതിൽ ഏതാണോ കൂടുതൽ അതിനാണ് മുദ്രവില ചുമത്തേണ്ടത്. കേരള മുദ്രപ്പത്ര ആക്റ്റിലെ വകുപ്പ് 45-ബി പ്രകാരം വസ്തു കൈമാറ്റം നടന്ന ശേഷം, അതിലെ വസ്തുവിന്റെ വില/പ്രതിഫലം ശരിയായിട്ടല്ല നിർണ്ണയിച്ചതെന്ന് എന്ന് പിന്നീട് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടാൽ ചട്ടങ്ങൾ നിഷ്കർശിച്ച പ്രകാരമുള്ള മുദ്രവില ഈടാക്കുന്നതിനായി അണ്ടർ വാല്യുവേഷൻ നോട്ടീസ് നൽകി വരുന്നുണ്ട്.
(സി)	അണ്ടർ വാല്യുവേഷൻ കേസുകൾ അവസാനിപ്പിക്കാൻ വകുപ്പ് സ്വീകരിച്ച നടപടികളെകുറിച്ച് വ്യക്തമാക്കുമോ?	(സി)	1. 2010 -ൽ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയിച്ച് പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തി പ്രസ്തുത ന്യായവില 2014- ൽ 50 ശതമാനവും, 2018, 2019, 2020 വർഷങ്ങളിൽ 10 ശതമാനം വീതവും വർദ്ധിപ്പിച്ചു. 2. ഫ്ലാറ്റുകൾ/ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ എന്നിവ വിലകുറച്ചു രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നത് കാരണമുള്ള റവന്യൂ നഷ്ടം ഒഴിവാക്കുന്നതിനായി 2016 -ലെ ഫിനാൻസ് ആക്റ്റിലൂടെ ഫ്ലാറ്റുകൾ/അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ എന്നിവ കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്ന ആധാരങ്ങളിൽ കേന്ദ്ര പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പിന്റെ മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ചുള്ള വാല്യുവേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്

			നിർബന്ധമാക്കി. 3. ഫ്ലാറ്റുകൾ/അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ ഒഴികെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്ന ആധാരങ്ങൾക്കും കേന്ദ്ര പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പിന്റെ മാനദണ്ഡം അനുസരിച്ചുള്ള വാലുവേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് വേണമെന്ന വ്യവസ്ഥ 2020 ഏപ്രിൽ 1 മുതൽ ബാധകമാക്കി.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ