

15 -ാം കേരള നിയമസഭ

3 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 5588

03-11-2021 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

കെട്ടിട നിർമ്മാണ തൊഴിലാളി സെസ്സ്

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീമതി കെ.കെ.രമ		Shri V Sivankutty (പൊതുവിദ്യാഭ്യാസ-തൊഴിൽ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
<p>(എ) കെട്ടിട നിർമ്മാണതൊഴിലാളി സെസ്സായി കെട്ടിട ഉടമകളിൽ നിന്നും നിശ്ചിത തുക ഈടാക്കുന്നുണ്ടോ; കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന്റെ ഏത് ഘട്ടത്തിലാണ് തുക അടയ്ക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ഉടമകൾക്ക് അറിയിപ്പ് നൽകുന്നത്; തുക കണക്കാക്കുന്നതും ഈടാക്കുന്നതും എപ്രകാരമാണ്; ഒരോ കെട്ടിടത്തിനും ഈടാക്കുന്ന തുക സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ നൽകുമോ;</p>	<p>(എ) കെട്ടിട നിർമ്മാണ തൊഴിലാളി സെസ്സായി കെട്ടിട ഉടമകളിൽ നിന്നും നിശ്ചിത തുക ഈടാക്കി വരുന്നുണ്ട്. 1996 -ലെ ബിൽഡിംഗ് & അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ് വെൽഫെയർ സെസ്സ് ആക്ട് വകുപ്പ് 3, 1998 -ലെ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം-3 എന്നിവ പ്രകാരമാണ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് സെസ്സ് ഈടാക്കുന്നത്. നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ പൂർത്തിയാക്കി കഴിഞ്ഞ് തദ്ദേശസ്വയം ഭരണസ്ഥാപനങ്ങൾ Completion Certificate നൽകുന്ന നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കാണ് സെസ്സ് ഈടാക്കുന്നത്. കൂടാതെ, നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ പൂർത്തിയാക്കുന്നതിന് ഒരു വർഷത്തിൽ കൂടുതൽ സമയം എടുക്കുന്നുവെങ്കിൽ നിർമ്മാണപ്രവർത്തനം തുടങ്ങി ഒരു വർഷത്തിനകം ഉടമ Form 1 -ൽ പൂർത്തീകരിച്ചത് എത്രത്തോളമെന്നത് സംബന്ധിച്ച declaration നൽകി അതിനനുസരിച്ച് സെസ്സ് കണക്കാക്കുകയും തുടർന്ന് വരുന്ന വർഷങ്ങളിലും നിർമ്മാണപ്രവർത്തനം തുടരുകയാണെങ്കിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കുന്നതുവരെ ഓരോ വർഷവും തൊഴിലുടമ നൽകുന്ന declaration പ്രകാരം സെസ്സ് ചുമത്തുന്നു. 14/07/2017 -ലെ സ.ഉ (കെ) നമ്പർ 52/2017/തൊഴിൽ ഉത്തരവ് പ്രകാരം (അനുബന്ധം - 1 ആയി ചേർക്കുന്നു) നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനം പൂർത്തിയാക്കിയ വർഷത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്ലാന്റ് ഏരിയ അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് സെസ്സ് തുക കണക്കാക്കുന്നത്. ഇതിനായി തൊഴിൽ വകുപ്പിലെ ഡെപ്യൂട്ടി ലേബർ ഓഫീസർമാർ, അസിസ്റ്റന്റ് ലേബർ ഓഫീസർ (ഗ്രേഡ്-1) മാർ എന്നിവരെ അസസ്സിംഗ് ഓഫീസർമാരായി നിയമിച്ചു വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ടി അസസ്സിംഗ്</p>		

			<p>ഓഫീസർമാർ അവരുടെ ജൂറിസ്ഡിക്ഷനിലുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് സെസ്സ് തുക നിശ്ചയിച്ച് ആദ്യ അസസ്സിംഗ് നോട്ടീസ് നൽകുന്നു. നിർമ്മിതിയുടെ കാലയളവ് സംബന്ധിച്ചോ മറ്റ് കാരണങ്ങളോ ഉണ്ടെങ്കിൽ അക്കാര്യം അസ്സിംഗ് ഓഫീസറെ ബോധ്യപ്പെടുത്തുന്നതിന് ഒരു സമയപരിധി നൽകുകയും ചെയ്യുന്നു. ടി സമയപരിധിയിൽ ഹാജരാകുന്നില്ല എങ്കിൽ ഉടമയ്ക്ക് മറ്റ് കാര്യങ്ങളൊന്നും ബോധിപ്പിക്കുവാനില്ല എന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സെസ്സ് തുക അടയ്ക്കുന്നതിന് അസസ്സ് മെന്റ് ഉത്തരവ് നൽകുന്നു. ടി ഉത്തരവ് പ്രകാരവും തുക അടയ്ക്കാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ റവന്യൂ റിക്കവറി നടത്തുന്നതിനെതിരെ കാര്യങ്ങൾ ബോധിപ്പിക്കുവാനുണ്ടെങ്കിൽ അക്കാര്യം അറിയിക്കണമെന്ന് കാണിച്ച് ഒരു നിശ്ചിത സമയവും നൽകി Show Cause Notice രജിസ്റ്റേർഡ് തപാലിൽ അയയ്ക്കുന്നു. ഇത്രയും നടപടികൾക്ക് ശേഷവും തുക അടയ്ക്കാത്തവരിൽ നിന്നും സെസ്സ് തുക റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികളിലൂടെ ഈടാക്കുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് റവന്യൂ റിക്കവറി റികിസിഷൻ നൽകുന്നു.</p>
<p>(ബി)</p>	<p>ഇതു സംബന്ധിച്ച നിയമം പാസ്സാക്കിയത് എന്നാണെന്ന് വെളിപ്പെടുത്താമോ; പ്രസ്തുത നിയമം പാസ്സാക്കുന്നതിന് മുൻപ് നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ഈ സെസ്സ് ബാധകമാണോയെന്നും അറിയിക്കാമോ;</p>	<p>(ബി)</p>	<p>1996 -ലെ ബിൽഡിംഗ് & അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ് വെൽഫെയർ സെസ്സ് നിയമം പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നിരിക്കുന്നത് 03/11/1995 മുതൽ മുൻകാലപ്രാബല്യത്തോടെയാണ്. ടി കാലയളവ് മുതലുള്ള നിർമ്മാണപ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് സെസ്സ് ചുമത്തിവരുന്നു.</p>
<p>(സി)</p>	<p>പ്രസ്തുത തുക അടയ്ക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കെട്ടിട ഉടമകൾക്ക് നോട്ടീസ് നൽകിയിരുന്നോ; മുൻകൂർ നോട്ടീസ് നൽകാതെ കെട്ടിട ഉടമകളിൽ നിന്ന് പലിശ സഹിതം കുടിശ്ശിക ഈടാക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കുകയുണ്ടായോ;</p>	<p>(സി)</p>	<p>1996 -ലെ ബിൽഡിംഗ് & അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ് നിയമങ്ങളിലെയും ചട്ടങ്ങളിലെയും വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ച് അസസ്സ് മെന്റ് നോട്ടീസ്, അസസ്സ് മെന്റ് ഉത്തരവ്, എന്നിവ കെട്ടിട ഉടമകൾക്ക് നൽകിവരുന്നു. അസസ്സ് മെന്റ് ഉത്തരവിൽ സെസ്സ് അടയ്ക്കുന്നതിന് നൽകിയിരിക്കുന്ന തീയതിയുള്ളിൽ തുക അടച്ചില്ലെങ്കിൽ അന്നു മുതൽ കുടിശ്ശികയായി കണക്കാക്കി പ്രതിമാസം 2 % എന്ന നിരക്കിൽ പലിശ ഈടാക്കുവാനാണ് നിയമത്തിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. ആയതിനു ശേഷവും തുക അടയ്ക്കാത്ത പക്ഷം രജിസ്റ്റേർഡ് ആയി കാരണംകാണിയ്ക്കൽ നോട്ടീസ് നൽകി പലിശയും പിഴപലിശയും ഉൾപ്പെടെ റവന്യൂ റിക്കവറി വഴി</p>

			<p>തുക പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിന് നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു.</p>
(ഡി)	<p>എങ്കിൽ എന്നുമുതലുള്ള പലിശയാണ് ഈടാക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ളത്; കടിശ്ശികയായ ഓരോ വർഷത്തേക്കും ഈടാക്കുന്നത് എത്ര ശതമാനം പലിശയാണെന്നും കടിശ്ശികയ്ക്ക് പിഴപലിശ ഈടാക്കുന്നുണ്ടോയെന്നും വിശദമാക്കാമോ;</p>	(ഡി)	<p>1996 -ലെ ബിൽഡിംഗ് & അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ് നിയമങ്ങളിലെയും ചട്ടങ്ങളിലെയും വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ച് അസസ്സ്മെന്റ് നോട്ടീസ്, അസസ്സ്മെന്റ് ഉത്തരവ്, എന്നിവ കെട്ടിട ഉടമകൾക്ക് നൽകിവരുന്നു. അസസ്സ്മെന്റ് ഉത്തരവിൽ സെസ്സ് അടയ്ക്കുന്നതിന് നൽകിയിരിക്കുന്ന തീയതിയ്ക്കുള്ളിൽ തുക അടച്ചില്ലെങ്കിൽ അന്നു മുതൽ കടിശ്ശികയായി കണക്കാക്കി പ്രതിമാസം 2 % എന്ന നിരക്കിൽ പലിശ ഈടാക്കുവാനാണ് നിയമത്തിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. ആയതിനു ശേഷവും തുക അടയ്ക്കാത്ത പക്ഷം രജിസ്റ്റേർഡ് ആയി കാരണംകാണിയ്ക്കൽ നോട്ടീസ് നൽകി പലിശയും പിഴപലിശയും ഉൾപ്പെടെ റവന്യൂ റിക്കവറി വഴി തുക പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിന് നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു.</p>
(ഇ)	<p>കോവിഡ് കാരണം തൊഴിൽ നഷ്ടപ്പെട്ട ദുരിതമനുഭവിക്കുന്ന സാധാരണക്കാരായ ജനങ്ങൾക്ക് സെസ്സും പലിശയും ഉടനടി അടയ്ക്കണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് നോട്ടീസ് നൽകിയത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ;</p>	(ഇ)	<p>1996 -ലെ ബിൽഡിംഗ് & അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ് വെൽഫെയർ സെസ്സ് ആക്ടിലെ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ച് സെസ്സ് തുക നിർണ്ണയിച്ച് അസസ്സ്മെന്റ് നോട്ടീസ് ഉടമകൾക്ക് നൽകുന്നുണ്ട്. ഇതു സംബന്ധിച്ച് ഉടമകൾക്ക് അസസ്സിംഗ് ഓഫീസറെ നേരിൽ കാണാവുന്നതും സംശയങ്ങൾ ദൂരീകരിക്കാവുന്നതുമാണ്. എല്ലാ അറിയിപ്പുകളും നൽകി രജിസ്റ്റേർഡ് തപാലായി കാരണം കാണിയ്ക്കൽ നോട്ടീസും നൽകിയതിന് ശേഷമാണ് റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾക്കായി റിക്വിസിഷൻ അയയ്ക്കുന്നത്. ആയതിനാൽ അറിയിപ്പ് ലഭിച്ചില്ല എന്നത് പരിഗണിക്കാനാകില്ല. കൂടാതെ പിഴ ഈടാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് നിയമത്തിൽ വ്യവസ്ഥയുണ്ട്. എന്നാൽ, സ.ഉ. (സാധാ) നം. 1253/2021/തൊഴിൽ തീയതി 27.10.2021 ഉത്തരവ് പ്രകാരം (അനുബന്ധം - 2 ആയി ചേർക്കുന്നു) 2021 ഒക്ടോബർ 21 വരെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് പ്രാഥമിക നോട്ടീസ്, അസസ്സ്മെന്റ് നോട്ടീസ്, കാരണംകാണിയ്ക്കൽ നോട്ടീസ് എന്നീ ഘട്ടങ്ങളിൽ പെന്റിംഗിലുള്ള എല്ലാ ഫയലുകളും സെസ്സ് അദാലത്ത് നടത്തി, അന്തിമ ഉത്തരവ് / കാരണംകാണിയ്ക്കൽ നോട്ടീസ് എന്നിവ നൽകിയിട്ടുള്ള ഗാർഹിക കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പലിശ പൂർണ്ണമായും ഒഴിവാക്കിയും വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പലിശയുടെ 50% ഇളവ് അനുവദിച്ചും സെസ്സ് തുക പൂർണ്ണമായും</p>

		<p>അടയ്ക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി നൽകി ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്.</p>
<p>(എഫ്)</p>	<p>എങ്കിൽ ഈ നിയമം സംബന്ധിച്ച് അറിവില്ലാത്തവർക്കും നാളിതുവരെ ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അറിയിപ്പുകൾ ലഭിച്ചിട്ടില്ലാത്തവർക്കും പിഴ കൂടാതെ കുടിശ്ശിക തുക അടയ്ക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ?</p>	<p>(എഫ്) 1996 -ലെ ബിൽഡിംഗ് & അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ് വെൽഫെയർ സെസ്സ് ആക്ടിലെ നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിച്ച് സെസ്സ് തുക നിർണ്ണയിച്ച് അസസ്സ്മെന്റ് നോട്ടീസ് ഉടമകൾക്ക് നൽകുന്നുണ്ട്. ഇതു സംബന്ധിച്ച് ഉടമകൾക്ക് അസസ്സിംഗ് ഓഫീസറെ നേരിൽ കാണാവുന്നതും സംശയങ്ങൾ ദൂരീകരിക്കാവുന്നതുമാണ്. എല്ലാ അറിയിപ്പുകളും നൽകി രജിസ്റ്റേർഡ് തപാലായി കാരണം കാണിയ്ക്കൽ നോട്ടീസും നൽകിയതിന് ശേഷമാണ് റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾക്കായി റിക്വിസിഷൻ അയയ്ക്കുന്നത്. ആയതിനാൽ അറിയിപ്പ് ലഭിച്ചില്ല എന്നത് പരിഗണിക്കാനാകില്ല. കൂടാതെ പിഴ ഈടാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് നിയമത്തിൽ വ്യവസ്ഥയുണ്ട്. എന്നാൽ, സഉ. (സാധാ) നം. 1253/2021/തൊഴിൽ തീയതി 27.10.2021 ഉത്തരവ് പ്രകാരം (അനുബന്ധം - 2 ആയി ചേർക്കുന്നു) 2021 ഒക്ടോബർ 21 വരെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് പ്രാഥമിക നോട്ടീസ്, അസസ്സ്മെന്റ് നോട്ടീസ്, കാരണംകാണിയ്ക്കൽ നോട്ടീസ് എന്നീ ഘട്ടങ്ങളിൽ പെൻ്റിംഗിലുള്ള എല്ലാ ഫയലുകളും സെസ്സ് അദാലത്ത് നടത്തി, അന്തിമ ഉത്തരവ് / കാരണംകാണിയ്ക്കൽ നോട്ടീസ് എന്നിവ നൽകിയിട്ടുള്ള ഗാർഹിക കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പലിശ പൂർണ്ണമായും ഒഴിവാക്കിയും വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പലിശയുടെ 50% ഇളവ് അനുവദിച്ചും സെസ്സ് തുക പൂർണ്ണമായും അടയ്ക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി നൽകി ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്.</p>

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം - 1



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തൊഴിലും നൈപുണ്യവും വകുപ്പ് - കേരള ബിൽഡിംഗ് ആന്റ് അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ് വെൽഫെയർ സെസ്സ് നിർണ്ണയം - പുതുക്കിയ നിരക്കുകൾ നിശ്ചയിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തൊഴിലും നൈപുണ്യവും (ജെ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കെ)/52/2017/തൊഴിൽ

തിരുവനന്തപുരം, തീയതി, 14/07/2017

പരാമർശം: 1. സർക്കാർ ഉത്തരവ് (എം.എസ്) നമ്പർ 200/2015/തൊഴിൽ. തീയതി 16.12.2015.

2. ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 09/03/2017 ലെ എൽ.ആർ.ബി1-9895/2017 നമ്പർ കത്ത്.

3. സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് പി.ഡബ്ല്യുഡി. ബിൽഡിംഗ്സ് ചീഫ് എൻജിനീയർ നൽകിയ ശുപാർശ

4. സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് പൊതു മാനദണ്ഡം പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് 17/03/2017 ൽ കൂടിയ യോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പ്.

5. ലേബർ കമ്മീഷണറുടെ 20/04/2017 ലെ ജി.4/3792/2017 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

1996-ലെ കേരള ബിൽഡിംഗ് ആന്റ് അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ് വെൽഫെയർ സെസ്സ് ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 3 (1) പ്രകാരം നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ച ഗാർഹിക, വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ആകെ നിർമ്മാണ ചെലവിന്റെ 1 % ൽ കുറയാത്തതും പരമാവധി 2%-ൽ കൂടാത്തതുമായ തുക ഉടമയിൽ നിന്നും സെസ്സായി ചുമത്തി പിരിച്ചെടുക്കാൻ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. സംസ്ഥാനത്ത് നിർമ്മാണ ചെലവിന്റെ 1 % സെസ്സ് ആയി പിരിച്ചെടുക്കുന്നു. ഈ തുക നിർമ്മാണതൊഴിലാളികളുടെ ക്ഷേമപ്രവർത്തനങ്ങൾക്കാണ് ഉപയോഗിക്കുന്നത്.

2) ബിൽഡിംഗ് സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്ന രീതി സെസ്സ് ആക്റ്റിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടില്ലാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ, ബിൽഡിംഗ് സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് ഒരു ഏകീകൃതമായ മാനദണ്ഡം വേണമെന്ന് വിവിധ കോണുകളിൽ നിന്നുയർന്ന ആവശ്യം മുൻനിർത്തി, നിർമ്മാണചെലവ് കണക്കാക്കുന്നതിലെ വ്യത്യസ്തങ്ങളായ രീതികൾ ഒഴിവാക്കി, കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ച വർഷം അടിസ്ഥാനമാക്കി, പരാമർശം (1) പ്രകാരം സർക്കാർ പൊതുവായ ചില മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. 5 വർഷത്തെ ഇടവേളകളിലുള്ള 5 സ്റ്റാബുകളിലായി നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികളെ തരം തിരിച്ച് അവയുടെ പ്ലിന്ത് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിർമ്മാണചെലവ് കണക്കാക്കുന്ന രീതിയിലാണ് നിരക്കുകൾ നിർദ്ദേശിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചത്.

3) എന്നാൽ പ്രസ്തുത രീതിയിൽ നിർമ്മാണചെലവ് കണക്കാക്കുമ്പോൾ നിർമ്മാണ ചെലവുമായി വലിയ രീതിയിൽ അന്തരമുണ്ടെന്ന് പരാതികൾ ലഭിക്കുകയും, ബഹു. കേരള ഹൈക്കോടതി പരാമർശം (1) ലെ ഉത്തരവ് സ്റ്റേ ചെയ്യുകയും ഉണ്ടായി.

4) ബിൽഡിംഗ് ആന്റ് അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ് വെൽഫെയർ സെസ്സ് ആക്ട് പ്രകാരം സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് പൊതു മാനദണ്ഡം പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് 17/03/2017 ന് കേരള ബിൽഡിംഗ് ആന്റ് അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ്

വെൽഫെയർ ബോർഡ് ചെയർമാൻ, സെക്രട്ടറി , പൊതുമരാമത്ത് ബിൽഡിംഗ്സ് വിഭാഗം എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ, നഗരകാര്യ വകുപ്പ് ഫിനാൻസ് ഓഫീസർ , സർക്കാരിൽ നിന്നുള്ള പ്രതിനിധികൾ എന്നിവരുടെ സാന്നിധ്യത്തിൽ ലേബർ കമ്മീഷണറുടെ അധ്യക്ഷതയിൽ കൂടിയ യോഗത്തിൽ സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് മാനദണ്ഡം നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട വിഭാഗങ്ങൾ നിർദ്ദേശം സമർപ്പിക്കുവാൻ തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ടു. ആയതിൻ പ്രകാരം, ലാറ്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, പൊതുമരാമത്ത് ബിൽഡിംഗ്സ് വിഭാഗം എന്നിവർ നൽകിയ നിർദ്ദേശങ്ങൾ കൂടി പരിശോധിച്ച ശേഷം, ലേബർ കമ്മീഷണർ പരാമർശം (5) പ്രകാരം നിർദ്ദേശം സമർപ്പിച്ചു.

5) ലേബർ കമ്മീഷണർ പ്ലിന്ത് ഏരിയ അടിസ്ഥാനമാക്കി നിർമ്മാണ ചെലവ് കണക്കാക്കുന്ന രീതിയിലും, നിർമ്മാണത്തിനുപയോഗിച്ച സാമഗ്രികളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിർമ്മാണ ചെലവ് കണക്കാക്കുന്ന രീതിയിലുമുള്ള നിർദ്ദേശം സമർപ്പിച്ചു. മേൽപറഞ്ഞ എല്ലാ വകുപ്പുകളുടേയും നിർദ്ദേശങ്ങൾ സർക്കാർ വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. പ്രായോഗികവും ശാസ്ത്രീയവുമായി ബിൽഡിംഗ് സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്നത്, പ്ലിന്ത് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സെസ്സ് കണക്കാക്കുന്നതാണ് ഉചിതം എന്ന് കണ്ടെത്തിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്ലിന്ത് ഏരിയയുടെ നിരക്കുകൾ താഴെ പറയും പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചു കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

ക്രമ നമ്പർ	വിസ്തീർണ്ണം	പ്രാബല്യത്തൽ വരുന്ന വർഷവും നിരക്കുകളും/സ്ക്വയർ മീറ്ററിന്				
		1995	2000	2005	2010	2015
1.	100സ്ക്വയർ മീറ്റർ വരെ	3400	4100	4900	5900	7050
2	101സ്ക്വയർ മീറ്റർ മുതൽ 200 സ്ക്വയർ മീറ്റർ വരെ	4500	5400	6500	7800	9350
3	201 സ്ക്വയർ മീറ്റർ മുതൽ 300 സ്ക്വയർ മീറ്റർ വരെ	5300	6350	7650	9150	11000
4	301 സ്ക്വയർ മീറ്റർ മുതൽ 400 സ്ക്വയർ മീറ്റർ വരെ	6300	7550	9050	10850	13050
5	400സ്ക്വയർ മീറ്ററിനു മുകളിൽ	8000	9600	11500	13850	16600

6) കൂടാതെ പ്ലാന്റ് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കാർഷികാവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള ഷെഡ്യൂകൾ, റൂഫിംഗ് ഷീറ്റ് കൊണ്ട് മേൽക്കൂര നിർമ്മിച്ച ഗോഡൗണുകൾ, വർക്ക് ഷെഡ്യൂകൾ. ഫാമുകൾ എന്നിവയുടെ നിർമ്മാണചെലവ് കണക്കാക്കുന്നതിന് സ്ക്വയർ മീറ്ററിന് താഴെ പറയും പ്രകാരം പ്രത്യേക നിരക്ക് നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്.

വർഷം	1995	2000	2005	2010	2015
നിരക്ക്	3400	4075	4900	5900	7075

(മേൽപറഞ്ഞ നിരക്കുകൾ ഒരു ചതുരശ്ര മീറ്റർ (per sq. metre) നിരക്കിലുള്ളതാണ്)

7) പ്ലാന്റ്, ബഹുനില വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് മേൽപറഞ്ഞ നിരക്കിനോടൊപ്പം 10% അധികനിരക്കു കൂടി കൂട്ടി നിർമ്മാണചെലവ് കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്. തടി ഉപയോഗിച്ചുള്ള ചുമർ പാനലിംഗിന് ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 1075/- രൂപ 1995 വർഷത്തിൽ നിർമ്മാണചെലവ് കണക്കാക്കാവുന്നതും തുടർന്നുള്ള വകുപ്പ് ഓരോ 5 വർഷ കാലയളവിലെ നിർമ്മാണങ്ങൾക്കും ഇതിനോടൊപ്പം 20% വീതം വർദ്ധനവും കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്. പാനലിംഗിന് നടത്തിയിട്ടുള്ള ഭാഗത്തിന് മാത്രമേ ഈ നിരക്ക് പ്രകാരം നിർമ്മാണചെലവ് കണക്കാക്കേണ്ടതുള്ളൂ.

8) പരാമർശം (1) ലെ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കിക്കൊണ്ടും ഇതിനോടകം സെസ്സ് നിർണ്ണയിച്ചു തീർപ്പാക്കിയ കേസുകൾ പുന:പരിശോധിക്കയില്ല എന്ന വ്യവസ്ഥ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചുകൊണ്ടും ഉത്തരവാകുന്നു.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

ടോം ജോസ്

അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

ലേബർ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
 അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, എറണാകുളം
 സെക്രട്ടറി, കേരള ബിൽഡിംഗ് ആന്റ് അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ
 വർക്കേഴ്സ് വെൽഫെയർ ബോർഡ്, തിരുവനന്തപുരം
 ചീഫ് എൻജിനീയർ, പൊതുമരാമത്ത് വിഭാഗം, (ബിൽഡിംഗ്സ്) തിരുവനന്തപുരം
 പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്) കേരള, തിരുവനന്തപുരം
 അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്) കേരള, തിരുവനന്തപുരം
 ഓഫീസ് കോപ്പി/സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം - 2

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തൊഴിലും നൈപുണ്യവും വകുപ്പ് -ബിൽഡിംഗ് സെസ് അദാലത്ത് നടത്തുന്നതിന് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തൊഴിലും നൈപുണ്യവും (ജെ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.1253/2021/തൊഴിൽ തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 27/10/2021

- 1. 14/07/2017 തീയതിയിലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (കെ) 52/2017/തൊഴിൽ പരാമർശം:-
- 2. 30.09.2021-ലെ ലേബർ കമ്മീഷണറുടെ ഇ.എൻ(5) 18370/2019 നമ്പർ കത്ത്

ഉത്തരവ്

ലേബർ കമ്മീഷണർ പരാമർശ കത്തിൽ അഭ്യർത്ഥിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 1996-ലെ കേരള ബിൽഡിംഗ് ആന്റ് അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ് വെൽഫെയർ സെസ്സ് ആക്ട് പ്രകാരം ബിൽഡിംഗ് സെസ്സ് കുടിശ്ശിക പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി ഈർജ്ജിതമാക്കുന്നതിനായി ചുവടെ ചേർത്തിട്ടുള്ള നിബന്ധനകളോടെ 2021 നവംബർ മുതൽ ബിൽഡിംഗ് സെസ്സ് അദാലത്ത് നടത്തുന്നതിനുള്ള അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

- 1. 2021 ഒക്ടോബർ 31 തീയതി വരെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത്, പ്രാഥമിക നോട്ടീസ്, അസസ്സ്മെന്റ് ഉത്തരവ്, ഷോക്കോസ് എന്നീ ഘട്ടങ്ങളിൽ പെന്റിംഗിലുള്ള എല്ലാ ഫയലുകളും അദാലത്തിന് ഉൾപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.
- 2. അദാലത്തിൽ പങ്കെടുക്കുന്നവർ ഫോം 1 പ്രകാരമുള്ള അഫിഡവിറ്റ് നാളിതുവരെയും സമർപ്പിച്ചിട്ടില്ലായെങ്കിൽ ഫോം 1 സമർപ്പിക്കുകയും ആയതിനോടോപ്പം താലൂക്കിൽ നിന്നും ഒറ്റത്തവണ നികുതി അടയ്ക്കുവാൻ നൽകിയ നോട്ടീസ്/ഒക്യുപെൻസി സട്ടിഫിക്കറ്റ്/ആദ്യമായി കെട്ടിട നികുതി അടച്ച രസീത് /കംപ്ലീഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് എന്നിവ അദാലത്തിൽ സമർപ്പിക്കുന്ന പക്ഷംപ്രകാരമുള്ള പരാമർശം ഒന്ന് പ്രകാരം സെസ്സ് കണക്കാക്കി നൽകാവുന്നതും ആയത് അടക്കുന്നതിനുള്ള അവസരം ലഭ്യമാക്കാവുന്നതാണ്.
- 3. അന്തിമ ഉത്തരവ്/കാരണം കാണിക്കൽ നോട്ടീസ് എന്നിവ നൽകിയിട്ടുള്ള ഫയലുകളിൽ ഗാർഹിക കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പലിശ പൂർണ്ണമായും ഒഴിവാക്കിയും വാണിജ്യ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പലിശയുടെ 50% ഇളവ് അനുവദിച്ചും സെസ്സ് തുക പൂർണ്ണമായി അടക്കുന്നതിനുള്ള അവകാശം ലഭ്യമാക്കാവുന്നതാണ്.
- 4. പ്രളയബാധിത പ്രദേശങ്ങളിൽ പ്രളയമൂലം കെട്ടിടം പൂർണ്ണമായും നശിച്ചതായി റവന്യൂ അധികാരിയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാകുന്ന സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അസ്സസ്സിംഗ് ഓഫീസറുടെ പൂർണ്ണമായ ബോധ്യത്തിന്റെ കൂടി അടിസ്ഥാനത്തിൽ അപ്രകാരമുള്ള

കെട്ടിടങ്ങളുടെ സെസ്സ് തുക പൂർണ്ണമായും ഇളവ് ചെയ്ത് നൽകാവുന്നതും പ്രളയംമൂലം ഭാഗികമായി നഷ്ടം സംഭവിച്ച കേസുകളിൽ മേൽപറഞ്ഞ സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സെസ്സ് തുക തവണകളായി അടയ്ക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതിയും (പലിശരഹിതമായി) നൽകാവുന്നതാണ്.

- 5. റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടി ആരംഭിച്ച ഫയലുകളിൽ ബന്ധപ്പെട്ടവർ ഹാജരാകുന്ന പക്ഷം ടി ഫയൽ മടക്കി വിളിച്ച് ഒറ്റത്തവണ തീർപ്പാക്കുന്നതിനുള്ള അവസരം നൽകാവുന്നതാണ്.
- 6. സെസ്സ് അദാലത്ത് നടത്തുന്നതിനായി ജില്ലാ തലത്തിൽ ജില്ലാ ലേബർ ഓഫീസർ(ഇ), ഡെപ്യൂട്ടി ലേബർ ഓഫീസർ, അസിസ്റ്റന്റ് ലേബർ ഓഫീസർ ഗ്രേഡ്-1 എന്നിവരുടെ പാനൽ രൂപീകരിച്ച് സെസ്സ് അദാലത്തിന് അനുമതി നൽകേണ്ടതാണ്.
- 7. ഡെപ്യൂട്ടി ലേബർ ഓഫീസർമാർ മാത്രമുള്ള ഓഫീസുകളിൽ (പുനലൂർ, മൂന്നാർ, കൊച്ചി, വയനാട്) എന്നിവിടങ്ങളിൽ ഡെപ്യൂട്ടി ലേബർ ഓഫീസർ, ജില്ലാ ലേബർ ഓഫീസർ എന്നിവർ ചേർന്നും അസിസ്റ്റന്റ് ലേബർ ഓഫീസർ ഗ്രേഡ് -1 മാത്രമുള്ള കാസർഗോഡ് ഓഫീസിൽ ജില്ലാ ലേബർ ഓഫീസർ (എൻഫോഴ്സ്മെന്റ്), അസിസ്റ്റന്റ് ലേബർ ഓഫീസർ ഗ്രേഡ് - 1 എന്നിവർ ചേർന്നുള്ള പാനലും രൂപീകരിച്ച് സെസ്സ് അദാലത്തിന് അനുമതി നൽകേണ്ടതാണ്.
- 8. സെസ്സ് അദാലത്ത് നടത്തുന്നതിന് തിരുവനന്തപുരം, എറണാകുളം, കോഴിക്കോട് എന്നീ ജില്ലാ ലേബർ ഓഫീസർമാർക്ക് 3,00,000/- രൂപ വീതവും ബാക്കിയുള്ള ജില്ലാ ലേബർ ഓഫീസർമാർക്ക് 1,50,000/- വീതവും ബിൽഡിംഗ് ബോർഡിൽ നിന്നും അനുവദിക്കുന്നതിനു വേണ്ട നടപടിയും സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
എൻ.കെ.ചന്ദ്ര
ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറി

ലേബർ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം.
സെക്രട്ടറി, കേരള ബിൽഡിംഗ് ആന്റ് അദർ കൺസ്ട്രക്ഷൻ വർക്കേഴ്സ് വെൽഫെയർ ബോർഡ് ,
തിരുവനന്തപുരം
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്) കേരള, തിരുവനന്തപുരം
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ & ഇ) കേരള, തിരുവനന്തപുരം
ഓഫീസ് കോപ്പി/സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ