

15 -ാം കേരള നിയമസഭ

4 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത പോദ്യം നം. 1409

14-03-2022 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

കെട്ടിട നിർമ്മാണ തൊഴിലാളി ക്ഷേമ സെസ്സ്

പോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. കെ. പ്രേംകുമാർ		null (പൊതുവിദ്യാഭ്യാസ-തൊഴിൽ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
<p>(എ) പുതിയതായി നിർമ്മിക്കുന്ന വീടുകൾക്ക് ഏത് രീതിയിലാണ് കെട്ടിട നിർമ്മാണ തൊഴിലാളി ക്ഷേമ സെസ്സ് കണക്കാക്കുന്നത്;</p>	<p>(എ) 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 ക്ലിയിങ്ങ് 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 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 നിയമിച്ച വിജ്ഞാപനം ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ടി അസസ്സിംഗ് ഓഫീസർമാർ അവരുടെ ജൂറിസ്ഡിക്ഷനിലുള്ള നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് സെസ്സ് തുക നിശ്ചയിച്ച് ആദ്യ അസസ്സിംഗ് നോട്ടീസ് നൽകുന്നു.</p>		

		<p>നിർമ്മിതിയുടെ കാലയളവ് സംബന്ധിച്ചോ മറ്റ് കാരണങ്ങളോ ഉണ്ടെങ്കിൽ അക്കാദമി അസസ്സിംഗ് 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 അക്കാദമി 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 റിക്വിസിഷൻ നൽകുന്നു.</p>
(ബി)	<p>വീടിന്റെ സ്കെയർഫീറ്റ് കണക്കിലാണോ സെസ്സ് കണക്കാക്കുന്നത്; എങ്കിൽ ഒരു സ്കെയർഫീറ്റ് സെസ്സ് എത്ര രൂപയാണ്; വ്യക്തമാക്കാമോ;</p>	<p>(ബി) 14/07/2017 ലെ സ.ഉ (കെ) നമ്പർ 52/2017/ തൊഴിൽ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനം പൂർത്തിയാക്കിയ വർഷത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ പ്ലിന്റ് ഏരിയ അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് സെസ്സ് തുക കണക്കാക്കുന്നത്.</p>
(സി)	<p>കെട്ടിട നിർമ്മാണ തൊഴിലാളി ക്ഷേമ സെസ്സ് തൊഴിലാളികൾക്ക് ഏതെല്ലാം രീതിയിലാണ് പ്രയോജനപ്പെടുന്നത്;</p>	<p>(സി) കെട്ടിട നിർമ്മാണ തൊഴിലാളി ക്ഷേമ സെസ്സ് പ്രകാരം പിരിച്ചെടുക്കുന്ന തുക കെട്ടിട നിർമ്മാണ തൊഴിലാളി ക്ഷേമ ബോർഡിൽ അംഗത്വം നേടിയിട്ടുള്ള തൊഴിലാളികൾക്ക് ചികിത്സാ സഹായം, പെൻഷൻ, മരണാനന്തര ചെലവുകൾക്കുള്ള ധനസഹായം, മരണാനന്തര സഹായം, അംഗങ്ങളുടെ മക്കൾക്ക് വിദ്യാഭ്യാസ ധനസഹായം, വിവാഹധനസഹായം, പ്രസവാനുകൂല്യം എന്നിവയ്ക്കായി പ്രയോജനപ്പെടുത്തുന്നു.</p>
(ഡി)	<p>പാലക്കാട് ജില്ലയിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ തൊഴിലാളി ക്ഷേമ സെസ്സ് ഇനത്തിൽ 2016 മുതൽ പിരിച്ചെടുത്ത തുക എത്രയെന്ന് നിയോജക മണ്ഡലം തിരിച്ച് വ്യക്തമാക്കാമോ?</p>	<p>(ഡി) പാലക്കാട് ജില്ലയിൽ 2016 മുതൽ നാളിതുവരെ 22,48,61,812/- രൂപ (ഇരുപത്തിരണ്ട് കോടി നാല്പത്തിയെട്ട് ലക്ഷത്തി അറുപത്തിയൊന്നായിരത്തി എണ്ണൂറ്റി പന്ത്രണ്ട് രൂപ മാത്രം) പിരിച്ചെടുത്തിട്ടുണ്ട്. നിയോജക മണ്ഡലം തിരിച്ച് കണക്ക് സൂക്ഷിച്ചിട്ടില്ല.</p>

അനുബന്ധം



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.(കൈ)/52/2017/തൊഴിൽ തിരുവനന്തപുരം, തീയതി 14/07/2017

- പരാമർശം: 1. സർക്കാർ ഉത്തരവ് (എം.എസ്) നമ്പർ 200/2015/തൊഴിൽ. തീയതി 16.12.2015.
2. ലാൻ്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 09/03/2017 ലെ എൽ.ആർ.ബി1-9895/2017 നമ്പർ കത്ത്.
3. സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് പിഡബ്ല്യുഡി 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 ജി4/3792/2017 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 അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ കൂടിയ യോഗത്തിൽ സെസ്സ് നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് മാനദണ്ഡം നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട വിഭാഗങ്ങൾ നിർദ്ദേശം സമർപ്പിക്കുവാൻ തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ടു. ആയതിൻ പ്രകാരം ലാൻറ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, പൊതുമരാമത്ത് ബിൽഡിംഗ് വിഭാഗം എന്നിവർ നൽകിയ നിർദ്ദേശങ്ങൾ കൂടി പരിശോധിച്ച ശേഷം, ലേബർ കമ്മീഷണർ പരാമർശം (5) പ്രകാരം നിർദ്ദേശം സമർപ്പിച്ചു.

5) ലേബർ കമ്മീഷണർ പ്ലിന്റ് 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, പ്ലിന്റ് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സെസ്സ് കണക്കാക്കുന്നതാണ് ഉചിതം എന്ന് കണ്ടെത്തിയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്ലിന്റ് ഏരിയയുടെ നിരക്കുകൾ താഴെ പറയും പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചു കൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

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

6) കൂടാതെ പ്ലിന്ത് 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) പ്ലാറ്റ്, 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

Sunilk
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ