

15 -ാം കേരള നിയമസഭ

5 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 4390

18-07-2022 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

മൂല്യനിർണ്ണയ സാക്ഷ്യപത്രം

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. ടി. വി. ഇബ്രാഹിം		ശ്രീ. വി.എൻ വാസവൻ (സഹകരണ- രജിസ്ട്രേഷൻ, സാംസ്കാരികം വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	1959-ലെ കേരളാ സ്റ്റാമ്പ് ആക്ടിലെ 28 ബി വകുപ്പ് പ്രകാരം നൽകുന്ന മൂല്യനിർണ്ണയ സാക്ഷ്യപത്രം തയ്യാറാക്കുന്നതിന് വിശദമായ മാർഗ്ഗരേഖ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കാമോ;	(എ)	1959 -ലെ കേരള സ്റ്റാമ്പ് ആക്ടിലെ 28 (ബി) വകുപ്പ് പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ വില നിർണ്ണയിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സർക്കാരിൽ നിന്നുള്ള 10.08.2016 ലെ E2/281/2016/Taxes സർക്കുലർ, വാല്യുവേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ഇഷ്യൂ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള Competent Authority നിശ്ചയിച്ചു കൊണ്ടുള്ള SRO No.486/2016, SRO No.528/2016 ആയി ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിരിക്കുന്ന സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ, കൂടാതെ ടി നിയമത്തിലെ 28(സി) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഫ്ലാറ്റുകൾ/അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ ഒഴികെയുള്ള മറ്റ് എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും വില നിർണ്ണയിച്ച് വാല്യുവേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ഇഷ്യൂ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള Competent Authority യുടെ അധികാരം ബാധകമാക്കിക്കൊണ്ടുള്ള 23.04.2020 തീയതിയിലെ GO(Rt) No.274/2020/Taxes നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് എന്നിവ അല്ലാതെ മറ്റു മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ ഒന്നും പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടില്ല. പകർപ്പുകൾ ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.
(ബി)	പ്രസ്തുത വകുപ്പ് പ്രകാരം നിലവിൽ ഏതു നിരക്കിലാണ് മൂല്യനിർണ്ണയ സാക്ഷ്യപത്രം തയ്യാറാക്കുന്നതെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ; ഏത് വകുപ്പാണ് നിരക്കുകൾ തയ്യാറാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ; വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കാമോ;	(ബി)	കേന്ദ്ര പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പ് പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്ന പ്ലാന്റ് ഏരിയ നിരക്കുകൾ അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് വില നിർണ്ണയിക്കുന്നത്. നിരക്കുകൾ തയ്യാറാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നത് കേന്ദ്ര പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പാണ്. പ്രസ്തുത നിരക്ക് അനുസരിച്ച് ക്ഷമതയുള്ള വാല്യുവേറ്റർമാരാണ് കെട്ടിടങ്ങളുടെ വില നിർണ്ണയിക്കുന്നത്. ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിശദാംശങ്ങൾ 10.08.2016 -ലെ E2/281/2016/Taxes സർക്കുലറിൽ ലഭ്യമാണ്.
(സി)	1959-ലെ കേരളാ സ്റ്റാമ്പ് ആക്ടിലെ 28ബി വകുപ്പ് പ്രകാരം നൽകുന്ന മൂല്യനിർണ്ണയ സാക്ഷ്യപത്രം തയ്യാറാക്കുന്നതിന് വിവിധ സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസുകളിൽ വ്യത്യസ്ത മാനദണ്ഡങ്ങൾ സ്വീകരിക്കുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ?	(സി)	ഇല്ല. മൂല്യനിർണ്ണയ സാക്ഷ്യപത്രം തയ്യാറാക്കുന്നത് സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസുകളിൽ അല്ല. സർക്കാർ നോട്ടീഫൈ ചെയ്തിട്ടുള്ള വാല്യുവേറ്റർമാരാണ് കേന്ദ്ര പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പിന്റെ മാനദണ്ഡമനുസരിച്ച് മൂല്യനിർണ്ണയ സാക്ഷ്യപത്രം തയ്യാറാക്കുന്നത്.

ഇക്കാര്യത്തിൽ മറ്റേതെങ്കിലും മാനദണ്ഡം
സ്വീകരിക്കുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

©
കേരള സർക്കാർ
Government of Kerala
2016



Regn. No. KERBIL/2012/45073
dated 5-9-2012 with RNI
Reg. No. KL/TV(N)/634/2015-17

കേരള ഗസറ്റ്
KERALA GAZETTE

അസാധാരണം
EXTRAORDINARY

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്
PUBLISHED BY AUTHORITY

വാല്യം 5 Vol. V	തിരുവനന്തപുരം, ചൊവ്വ Thiruvananthapuram, Tuesday	2016 ജൂലൈ 19 19th July 2016	നമ്പർ No. } 1279
		1191 കർക്കടകം 4 4th Karkadakam 1191	
		1938 ആഷാഢം 28 28th Ashadha 1938	

GOVERNMENT OF KERALA

Taxes (E) Department

NOTIFICATION

G. O. (P) No. 73/2016/TD.

Dated, Thiruvananthapuram, 19th July, 2016
4th Karkadakam, 1191.

S. R. O. No. 486/2016.—In exercise of the powers conferred by clause (1) of section 28B of the Kerala Stamp Act, 1959 (17 of 1959), the Government of Kerala, hereby authorize an Engineer not below the rank of Assistant Engineer of the Engineering Wing of the Local Self

Government Institution concerned as the competent authority to issue valuation certificate for flat/apartment, for the purpose of the said section.

By order of the Governor,

P. MARA PANDIYAN,

Additional Chief Secretary.

Explanatory Note

(This does not form part of the notification, but is intended to indicate its general purport.)

In the Kerala Stamp Act, 1959 (17 of 1959) a new section 28B has been inserted by the Kerala Finance Bill, 2016. The said section *inter alia* provides that Government may by notification in the Official Gazette authorise a competent authority to issue a valuation certificate of the flat/apartment thereunder for determining the value of flat/apartment conforming to the criteria approved by the Central Public Works Department. Accordingly the Government have decided to notify an Engineer not below the rank of Assistant Engineer of the Engineering Wing of the Local Self Government Institution concerned to perform the functions of the competent authority under the said Act.

This notification is intended to achieve the above object.

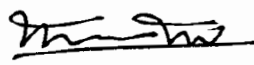
PRINTED AND PUBLISHED BY THE SUPERINTENDENT OF GOVERNMENT PRESSES AT THE GOVERNMENT CENTRAL PRESS, THIRUVANANTHAPURAM 2016.

പുറത്തൊഴുത്ത് നം.RR9-4120/16

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ആഫീസ്
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി: 21.07.2016

ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് അറിവിനും അനന്തര നടപടികൾക്കുമായി അയയ്ക്കുന്നു.

ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർമാർ ടി ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് സബ് രജിസ്ട്രാർമാർക്ക് അയച്ചുകൊടുത്ത ക്രൈപ്പ്റ്റ് വാങ്ങി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.



രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിനുവേണ്ടി

എല്ലാ ഡി.ഐ.ജി./ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ(ജനറൽ)മാർ

©
കേരള സർക്കാർ
Government of Kerala
2016



Regn. No. KERBIL/2012/45073
dated 5-9-2012 with RNI

Reg. No. KL/TV(N)/634/2015-17

കേരള ഗസറ്റ്
KERALA GAZETTE

അസാധാരണം
EXTRAORDINARY

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്
PUBLISHED BY AUTHORITY

വാല്യം 5 Vol. V	തിരുവനന്തപുരം, ചൊവ്വ Thiruvananthapuram, Tuesday	2016 ആഗസ്റ്റ് 9 9th August 2016	നമ്പർ } No. } 1412
		1191 കർക്കടകം 25 25th Karkadakam 1191	
		1938 ശ്രാവണം 18 18th Sravana 1938	

GOVERNMENT OF KERALA

Taxes (E) Department

NOTIFICATION

G. O. (P) No. 80/2016/TD. Dated, Thiruvananthapuram, 9th August, 2016
25th Karkadakam, 1191.

S. R. O. No. 528/2016.—In exercise of the powers conferred by clause (1) of section 28B of the Kerala Stamp Act, 1959 (17 of 1959), the Government of Kerala, hereby make the following amendments to the notification issued in G. O. (P) No. 73/2016/TD dated 19th July, 2016 and published as S. R. O. No. 486/2016 in the Kerala Gazette Extraordinary No. 1279 dated 19th July, 2016, namely:—

PRINTED AND PUBLISHED BY THE SUPERINTENDENT OF GOVERNMENT PRESSES
AT THE GOVERNMENT CENTRAL PRESS, THIRUVANANTHAPURAM, 2016.

2

AMENDMENT

In the said notification,—

1. after the words “Local Self Government Institution concerned” the words, “or the Public Works Department or the Irrigation Department or the Kerala Water Authority, or Chartered Engineers or Approved Valuers or Registered Valuers or Registered Architects/Engineers” shall be inserted.
2. The following explanation shall be added at the end, namely:—

Explanation:—For the purpose of this Notification, “Chartered Engineers” means engineers who are registered with the Institution of Engineers (India) Kolkata, “Approved Valuers” means valuers having membership in the Institute of Valuers, India, “Registered Valuers” means valuers who are registered under Section 34AB of the Wealth Tax Act, 1957 issued by the Principal Chief Commissioner of Income Tax, Kochi for the State of Kerala and “Registered Architects/Engineers” includes Architects, Building Designer A and Building Designer B, Engineer A and Engineer B, Town Planner A and Town Planner B, registered under Rule 150 of the Kerala Municipality Building Rules, 1999.

By order of the Governor,

P. MARA PANDIYAN,
Additional Chief Secretary.

Explanatory Note

(This does not form part of the notification, but is intended to indicate its general purport.)

In the Kerala Stamp Act, 1959 (17 of 1959) a new section 28B has been inserted by the Kerala Finance Bill, 2016. The said section *inter alia* provides that Government may by notification in the Official Gazette authorise a competent authority to issue a valuation certificate of flat/apartment thereunder for determining the value of flat/apartment

conforming to the criteria approved by the Central Public Works Departments. Accordingly, the Government as per G.O. (P) No. 73/2016/TD dated 19th July, 2016 and published as S. R. O. No. 486/2016 in the Kerala Gazette Extraordinary No. 1279 dated 19th July, 2016 notified an Engineer not below the rank of Assistant Engineer of the Engineering Wing of the Local Self Government Institution concerned to perform the functions of the competent authority thereunder. The Government have noticed that the number of Engineers of the Local Self Government Department being limited may cause delay in issuing Valuation Certificate and thereby make undue hardship to the public. In order to broad base the availability of engineers, the Government have decided to expand the list of engineers who can perform the functions of the competent authority under the said Act.

This notification is intended to achieve the above object.



GOVERNMENT OF KERALA

Taxes (E) Department

No. E2/281/2016/Taxes

Dated, Thiruvananthapuram, 10/8/2016.

CIRCULAR

Sub:- Taxes Department- Registration- Valuation certificate of flat/apartment to be issued by the competent authority- Proforma- Instructions- Reg.

- Ref:- 1) G.O.(P)No. 73/2016/TD dated 19/7/2016.
2) G.O.(P)No. 80/2016/TD dated 09/8/2016.

In the Kerala Stamp Act, 1959 (17 of 1959) a new section 28B has been inserted by the Kerala Finance Bill, 2016. The said section *inter alia* provides that Government may by notification in the Official Gazette authorise a competent authority to issue a valuation certificate of flat/apartment thereunder for determining the value of flat/apartment conforming to the criteria approved by the Central Public Works Department. Accordingly, the Government as per the Government Order cited in reference- 1 dated 19th July, 2016 and published as S.R.O. No. 486/2016 in the Kerala Gazette Extraordinary No.1279, dated 19th July, 2016 notified an Engineer not below the rank of Assistant Engineer of the Engineering Wing of the Local Self Government Institution concerned to perform the functions of the competent authority thereunder. The Government have noticed that the number of engineers of the Local Self Government Department being limited may cause delay in issuing valuation certificate and thereby make undue hardships to the public. Accordingly, Government, as per the Government Order cited in reference- 2 and published as S.R.O. No. 528/2016 in the Kerala Gazette Extraordinary No.1412 dated 9th August, 2016, expanded the list of engineers by adding the engineers not below the rank of Assistant Engineer of Public Works Department, Irrigation Department, the Kerala Water Authority and also Chartered Engineers, Approved Valuers, Registered Valuers, Registered Architects/Engineers. Government have also decided to fix a format for valuation certificate to be issued by the competent authority. Hence, Government hereby instruct that the Valuation Certificate to

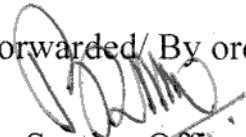
be issued by the competent authority under section 28B of the Kerala Stamp Act, 1959, shall be in conformity with the proforma appended to this circular.

P. MARA PANDIYAN,
Additional Chief Secretary.

To

The Inspector General of Registration, Thiruvananthapuram.
The Local Self Government Department.
The Public Works Department.
The Water Resources Department.
The Director of Urban Affairs, Thiruvananthapuram.
The Director of Panchayats, Thiruvananthapuram.
The Chief Engineer (Buildings/Roads), Public Works Department, Thiruvananthapuram.
The Chief Engineer , Irrigation Department, Thiruvananthapuram.
The Managing Director, Kerala Water Authority, Thiruvananthapuram.
All Sub Registrars in Kerala.
The Information and Public Relations Department, Thiruvananthapuram.
(For wide publicity)
The Stock file/ Office Copy.

Forwarded/ By order.


Section Officer.

Appendix

Valuation Certificate Submitted before the Sub Registrar
[under section 28B of the Kerala Stamp Act,1959]

Name and address of the Valuer:

Designation:

Registration Number:

Sub Registry Office:

Date of Inspection:

Name and Address of the Apartment:

Rate per Sq. m. as per CPWD rates	Rate per Sq. ft.	Name of relevant Cost Index applied (Name/Cost Index)	Rate per sq.ft. after applying Cost Index	Area of the Apartment/ Flats (in sq. ft)	Total Value (in Rupees)

I hereby certify that the information furnished above is true to the best of my knowledge.

Place :

Date :

Signature with sealTM

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

നികുതി വകുപ്പ്-രജിസ്ട്രേഷൻ -കേരള സ്റ്റാമ്പ് ആക്ട് വകുപ്പ് 28 സി പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ വില ഇനിയൊരു മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശം ഉണ്ടാകുന്നത് വരെ സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള വാല്യവേറ്റർമാർ നൽകുന്ന വാല്യവേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥരെ അനുവദിച്ചുകൊണ്ടു ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

നികുതി(ജെ) വകുപ്പ്

G.O.(Rt) No.274/2020/TAXES തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 23/04/2020

- പരാമർശം:- 1 19/07/2016 ലെ സ.ഉ(പി)നം.73/2016/ടി ഡി നമ്പർ ഉത്തരവ്
- 2 09/08/2016 ലെ സ.ഉ(പി)നം.80/2016/ടി ഡി നമ്പർ ഉത്തരവ്
- 3 2020 ലെ കേരള ഫിനാൻസ് ബിൽ
- 4 രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ 21/04/2020 ലെയും 22/04/2020 ലെയും IGR / 20 / 2020-RR9 നമ്പർ കത്തുകൾ

ഉത്തരവ്

2020 ലെ കേരള ഫിനാൻസ് ബില്ലിലെ വ്യവസ്ഥകൾ 2020 ഏപ്രിൽ 1 മുതൽ നിലവിൽ വന്നതിനാൽ കേരള മുദ്ര പത്ര ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 28 സി വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമായ ആധാരങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുമ്പോൾ ടി ആധാരങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെട്ടു വരുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ വില ഇനിയൊരു മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശം ഉണ്ടാകുന്നത് വരെ പരാമർശം (1) , (2) എന്നിവ പ്രകാരം സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള വാല്യവേറ്റർമാർ നൽകുന്ന വാല്യവേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥരെ അനുവദിച്ചു കൊണ്ട് ഉത്തരവാകണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ടു കൊണ്ട് പരാമർശം (4) പ്രകാരം രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ഒരു ശിപാർശ സർക്കാരിൽ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു.

സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു . കേരള മുദ്ര പത്ര ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 28C യിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബാധകമായ ആധാരങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുമ്പോൾ ടി ആധാരങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെട്ടു വരുന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ വില ഇനിയൊരു മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശം ഉണ്ടാകുന്നത് വരെ പരാമർശം (1), (2) എന്നിവ പ്രകാരം സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള വാല്യവേറ്റർമാർ നൽകുന്ന വാല്യവേഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കു അനുമതിനൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
RAJESH KUMAR SINGH IAS
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY

പകർപ്പ്

- രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ , തിരുവനന്തപുരം
- തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്
- പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പ്
- നഗരകാര്യ വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
- പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
- ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ(ബിൽഡിംഗ്സ്/റോഡ്സ്), പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം
- ചീഫ് എൻജിനീയർ, ഇറിഗേഷൻ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
- മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, കേരള വാട്ടർ അതോറിറ്റി, തിരുവനന്തപുരം
- ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് വകുപ്പ് (വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
- കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ