

15 -ാം കേരള നിയമസഭ

6 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 1524

30-08-2022 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

കെട്ടിട നികുതി കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള മാനദണ്ഡം

ചോദ്യം	ഉത്തരം
<p align="center">ശ്രീ. കെ.വി.സുമേഷ്</p>	<p align="center">ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)</p>
<p>(എ) പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും കെട്ടിട നമ്പർ ലഭിക്കുന്നതിനായി വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ കെട്ടിട നികുതി അടയ്ക്കേണ്ടതുണ്ടോ; വ്യക്തമാക്കാമോ;</p>	<p>(എ) ഉണ്ട്. തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പരിധിയിൽ വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നമ്പർ നൽകുന്നതിനും വസ്തു നികുതി ഈടാക്കുന്നതിനും പുനർനിർണ്ണയിക്കുന്നതിനും സ.ഉ (എം.എസ്) നം.231/15-തസ്വഭവ തീയതി 09.07.2015 ആയി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. മേൽ ഉത്തരവിൽ പുതിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നമ്പർ അനുവദിക്കുമ്പോഴും നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളോട് കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ വരുത്തുമ്പോഴും അങ്ങനെ കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ വരുത്തുന്ന ഭാഗത്തിന് അധിക വസ്തു നികുതി ഈടാക്കുമ്പോഴും 1975- ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 5(1) പ്രകാരമുള്ള ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിട നികുതിയുടെ ആദ്യ ഗഡു അടച്ചതിന്റെ രസീതിന്റെ പകർപ്പോ അല്ലെങ്കിൽ വകുപ്പ് 7 പ്രകാരമുള്ള റിട്ടേൺ ഫയൽ ചെയ്തതിന്റെ ആധികാരിക രേഖയോ ഹാജരാക്കിയാൽ മാത്രം ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥൻ തറവിസ്തീർണ്ണം അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തി കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ അനുവദിക്കുകയോ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയിച്ച് ഈടാക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണ്. 1975-ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം വകുപ്പ് 5(എ) പ്രകാരമുള്ള ആഡംബര നികുതി ബാധകമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മുൻ ധനകാര്യ വർഷത്തെ ആഡംബര നികുതി ഒടുക്കിയ രസീതിന്റെ പകർപ്പ് ഹാജരാക്കിയാൽ മാത്രം വസ്തു നികുതി അടവാക്കി രസീത് നൽകാവുന്നതാണ് എന്നും കെട്ടിടത്തിന് നികുതിയിളവിന് സാധ്യതയുള്ള പക്ഷം ആയത് സംബന്ധിച്ച സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ബന്ധപ്പെട്ട തഹസീൽദാറിൽ നിന്നോ, തഹസീൽദാർ ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള വില്ലേജ് ഓഫീസിൽ കുറയാത്ത പദവിയിലുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥരിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കി ഹാജരാക്കേണ്ടതാണ് എന്നും നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആയത് പ്രകാരമാണ്</p>

		ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ	വസ്തുനികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നത്.
(ബി)	എങ്കിൽ കെട്ടിട നികുതി കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള മാനദണ്ഡം എന്താണ്; സ്കായർ മീറ്റർ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് കണക്കാക്കുന്നതെങ്കിൽ ഒരു സ്കായർ മീറ്ററിന് എത്ര തുകയാണ് നികുതിയായി കണക്കാക്കുന്നത്; വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കാമോ;	(ബി)	കെട്ടിടങ്ങളുടെ തറവിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് കെട്ടിട നികുതി ഈടാക്കുന്നത്. നിരക്കുകൾ സ്റ്റാബ് അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്. നിലവിലുള്ള കെട്ടിട നികുതി നിരക്കുകൾ പ്രതിപാദിക്കുന്ന 18/09/2020-ലെ എസ്.സി11/49/2020/റവ നമ്പർ സർക്കുലറിന്റെ പകർപ്പ് അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു
(സി)	എത്ര സ്കായർ മീറ്ററിന് മുകളിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കാണ് ആഡംബര നികുതി ഈടാക്കുന്നത്; വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കാമോ?	(സി)	278.7 സ്കായർ മീറ്ററോ അതിൽ കൂടുതലോ തറ വിസ്തീർണ്ണം ഉള്ളതും 1999 ഏപ്രിൽ 1 ന് ശേഷം പൂർത്തിയാക്കിയിട്ടുള്ളതുമായ താമസാവശ്യത്തിനുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ആഡംബര നികുതി ചുമത്തി വരുന്നു. നിലവിലുള്ള നിരക്കുകൾ 18/09/2020-ലെ സർക്കുലറിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുണ്ട്

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ



കേരള സർക്കാർ

നം.എസ്.സി/ 49/ 2020/ റവ

റവന്യൂ (സ്പെഷ്യൽ സെൽ) വകുപ്പ്
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി, 18/ 09/ 2020

സർക്കുലർ

വിഷയം:- റവന്യൂ വകുപ്പ്- 1975-ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം-പുതിയ നിരക്കിൽ ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിട നികുതിയും ആഡംബര നികുതിയും ഈടാക്കുന്നത് -സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- 2020-ലെ കേരള ധനകാര്യ ആക്ട് (11.09.2020.തീയതിയിലെ 4000(1)/Leg A2/2020/Law നമ്പർ ഗസറ്റ് വിജ്ഞാപനം)

2020-ലെ കേരള ധനകാര്യ ആക്ട് പ്രകാരം സംസ്ഥാനത്തെ ഗാർഹിക / ഗാർഹികേതര കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിടനികുതിയും ആഡംബര നികുതിയും 01.04.2020 മുതൽ ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരം പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിട നികുതി (One Time Building Tax)

The 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	1950	3500	5200

150 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

ആഡംബര നികുതി (Luxury Tax)

The 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

* There shall be a rebate of twenty percent of the total Luxury Tax for those who pay the same in lump for five years or more.

**Validation- Notwithstanding anything contained in the Kerala Building Tax Act, 1975 (7 of 1975) any tax collected or paid under section 5, at the rate specified in Schedule I of the said Act, at such higher rates, by virtue of the provisions of the Kerala Finance Bill, 2020 (Bill No.257 of XIV Kerala Legislative Assembly) in respect of the period with effect from 1st day of April, 2020 to 10th September 2020 shall be deemed to have been validly collected or paid and the tax so collected shall not be refunded.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ 0104.2020 നോ അതിനുശേഷമോ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ ഗാർഹിക/ഗാർഹികേതര കെട്ടിടങ്ങൾക്കും 2020-ലെ കേരള ധനകാര്യ ആക്റ്റിൽ **ഷെഡ്യൂൾ 1-ൽ** നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള നിരക്കിൽ ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിട നികുതിയും **0104.1999-നോ** അതിനു ശേഷമോ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ ഗാർഹിക കെട്ടിടങ്ങൾക്കും, **0104.2020** മുതൽ **ഷെഡ്യൂൾ II-ൽ** നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള നിരക്കിൽ ആഡംബര നികുതിയും ചുമത്തേണ്ടതാണെന്ന് ഇതിനാൽ നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

DR.A.JAYATHILAK IAS
PRINCIPAL SECRETARY

പകർപ്പ് : കമ്മീഷണർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ, തിരുവനന്തപുരം

എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും

എല്ലാ RDO മാർക്കും

എല്ലാ തഹസീൽദാർമാർക്കും

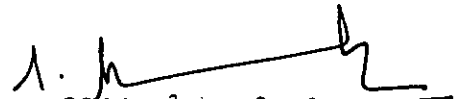
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഇ&ആർ.എസ്.എ), കേരള ,

തിരുവനന്തപുരം

വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ (വ്യാപകമായ പ്രചാരണത്തിന്)

കാര്യാലയ പകർപ്പ്/ കരുതൽ ഫയൽ

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം


സെക്ഷൻ ഓഫീസർ