പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ

പതിനാറാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട ചോദ്യം നമ്പർ:568 21.11.2019-ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഒറ്റത്തവണ നികുതിയും ആഡംബര നികുതിയും

ചോദ്യം ശ്രീ.പുരുഷൻ കടലുണ്ടി ,, കെ.വി.വിജയദാസ് ,, കെ.കുഞ്ഞിരാമൻ ,, കാരാട്ട് റസാഖ്		മറുപടി ഇ.ചന്ദ്രശേഖരൻ (ബഹു. റവന്യൂവും ഭവനനിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	ഒറ്റത്തവണ നികുതിയുടെ നിർണ്ണയം നടത്താത്ത കെട്ടിടങ്ങൾ കണ്ടെത്തി നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനായി ഈ സർക്കാർ എന്തെങ്കിലും നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന് അറിയിക്കാമോ;	(എ)	ഒറ്റത്തവണ നികുതിയുടെ നിർണ്ണയം നടത്താത്ത കെട്ടിടങ്ങൾ കണ്ടെത്തി നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനും നികുതി പിരിവ് കാര്യക്ഷമമാക്കുന്നതിനും ഊർജിതപ്പെടുത്തുന്നതിനുമായി എല്ലാ വർഷവും ഡിസംബർ മുതൽ മാർച്ച് മാസം വരെ ഊർജ്ജിത നികുതിപിരിവ് യജ്ഞം നടത്തിവരുന്നു. ഇതിനായി താലൂക്ക് ലെവലിൽ സ്പെഷ്യൽ സ്ക്വാഡിനെ നിയമിക്കുകയും ഒരു വാഹനം വാടകയ്ക്ക് എടുത്തു ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് അനുവാദം നൽകുകയും ചെയ്യുന്നു. ഊർജ്ജിത നികുതിപിരിവ് യജ്ഞവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ അടങ്ങിയ 2018-ലെയും 2019 -ലെയും സർക്കുലറുകളുടെ പകർപ്പുകൾ **(അനുബന്ധം-1 & അനുബന്ധം-2)** ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു. കൂടാതെ സംസ്ഥാനത്തെ 77 താലൂക്കുകളിലേയും കെട്ടിട നികുതി നിർണ്ണയം സംബന്ധിച്ച പ്രവർത്തന പുരോഗതി ഓരോ മാസവും ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറേറ്റിലെ പരിശോധനാ വിഭാഗം വിലയിരുത്തുകയും ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്ന പ്രതിമാസ പ്രവർത്തന പുരോഗതി റിപ്പോർട്ട് സർക്കാർ തലത്തിൽ അവലോകനം നടത്തുകയും നികുതി പിരിവ് ഊർജ്ജിതപ്പെടുത്തുന്നതിന് ആവശ്യമായ

			മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. ആയതിന്റെ പകർപ്പ് ഇതോടൊപ്പം ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു. **(അനുബന്ധം -3)**
(ബി)	ഇതിനായി ഓരോ ജില്ലയ്ക്കും ടാർജറ്റ് നിശ്ചയിച്ച് നൽകിയിട്ടുണ്ടോയെന്ന് വിശദമാക്കുമോ;	**(ബി)**	എല്ലാ വർഷവും ഏപ്രിൽ മാസത്തിൽ കെട്ടിട നികുതി പിരിക്കുന്നതിലേക്കായി ജില്ലകളിലേയ്ക്ക് വാർഷിക ടാർജറ്റ് നിശ്ചയിച്ചു നൽകാറുണ്ട്. എന്നാൽ ഊർജ്ജിത പിരിവ് യജ്ഞപരിപാടിയോടനുബന്ധിച്ച് സ്പെഷ്യൽ സ്ക്വാഡിനെ നിയോഗിക്കുമ്പോൾ ടാർജറ്റ് നിശ്ചയിച്ചു നൽകാറില്ല.
(സി)	ആഡംബര നികുതി സ്ലാബ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ പുതുക്കി നിർണ്ണയിക്കാൻ വേണ്ടി എന്തെല്ലാം നടപടികളാണ് സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ളതെന്ന് വെളിപ്പെടുത്താമോ;	**(സി)**	The Kerala Finance Bill 2019 പ്രകാരം 1.4.2019 മുതൽ ആഡംബര നികുതിക്ക് സ്ലാബ് സിസ്റ്റം ഏർപ്പെടുത്തുകയും ആയത് 19.7.2019-ലെ 2711/Leg.A2/2019/La നമ്പർ അസാധാരണ ഗസറ്റായി വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 01.04.1999 നോ അതിനുശേഷമോ പണി പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുള്ള 278.7 ച.മീറ്ററോ അതിനുമുകളിലോ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള താമസാവശ്യത്തിനുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും 01.04.2019 മുതൽ പുതിയനിരക്കിലുള്ള ആഡംബരനികുതി ഈടാക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട് സർക്കാർ 28.06.2019-ൽ എസ്.സി1-68089/06/റവ നമ്പർ സർക്കുലർ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. **(അനുബന്ധം-4)**
(ഡി)	ഫ്ലാറ്റുകളുടെ കെട്ടിട നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നതിന് ഈ സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ച പുതിയ മാനദണ്ഡങ്ങൾ എന്തെല്ലാമാണെന്ന് അറിയിക്കാമോ?	**(ഡി)**	ഒരു കെട്ടിടം വ്യത്യസ്ത ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഒന്നിലധികം ഫ്ലാറ്റുകൾ അടങ്ങിയതായിരിക്കുകയും കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണച്ചെലവ് വ്യക്തികൾ കൂട്ടായി വഹിച്ചിരിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന കേസുകളിൽ ഓരോ അപ്പാർട്ട്മെന്റിനേയും പ്രത്യേക കെട്ടിടമായി കണക്കാക്കി നികുതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണെന്ന് 1975-ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം വകുപ്പ്

				2(ഇ) വിശദീകരണം II -ൽ അനുശാസിക്കുന്നു. എന്നാൽ ഫ്ലാറ്റുകൾ/ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിട സമുച്ചയത്തിന്റെ ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നതിലെ പ്രായോഗിക ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രീം കോടതി 01/07/2015 തീയതിയിലെ വിധിന്യായത്തിൽ (എസ്.എൽ.പി. നമ്പർ 12269/14) ചൂണ്ടിക്കാട്ടിയതിന്റെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ ഒരു കെട്ടിടത്തിൽ തന്നെ വിവിധ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ/ ഫ്ലാറ്റുകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ഓരോന്നിന്റെയും ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഓരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റും/ ഫ്ലാറ്റും പ്രത്യേക കെട്ടിടമായി കണക്കാക്കി ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നികുതി നിർണ്ണയം നടത്തേണ്ടതാണെന്ന് നിർദ്ദേശം നൽകിക്കൊണ്ട് 01.06.2017- ലും 23.06.2017-ലും 30.01.2019 ലും സർക്കാർ സർക്കുലറുകൾ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. **(അനുബന്ധം-5,6&7)**

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

SC1/65/2017/Rev

അനുബന്ധം - 1

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

റവന്യൂ വകുപ്പ്-കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം, 1975- 2017-2018 കാലയളവിലെ കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയവും പിരിവും ഊർജ്ജിതപ്പെടുത്തുന്നതിനായുള്ള ആക്റ്റിവിറ്റി പ്ലാൻ അംഗീകരിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (സ്പെഷ്യൽ സെൽ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.709/2018/റവ തിരുവനന്തപുരം,തീയതി.27.02.2018

പരാമർശം: 28.10.2017 തീയതിയിലെ ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ എൽ.ആർ.ബി1-51694/17 നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

2017-2018 സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയവും പിരിവും ഊർജ്ജിതപ്പെടുത്തുന്നതിനായുള്ള വിശദമായ ആക്റ്റിവിറ്റി പ്ലാൻ ആംഗീകരിക്കുന്നതിനും ടി പദ്ധതിയിലേയ്ക്കായി താലൂക്ക് തലത്തിൽ ഒരു വാഹനം വാടകയ്ക്ക് എടുത്ത് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് ജില്ല കളക്ടർക്ക് അനുമതി നൽകുന്നതിനും പരാമർശ കത്ത് പ്രകാരം ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ സർക്കാരിലേയ്ക്ക് ശുപാർശ സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി.

2) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം പരിശോധിച്ചു. 2017-2018 സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയവും പിരിവും ഊർജ്ജപ്പെടുത്തുന്നതിന് ചുവടെ ചേർത്തിട്ടുള്ള ആക്റ്റിവിറ്റി പ്ലാൻ അംഗീകരിച്ചും ടി പദ്ധതിയിലേയ്ക്കായി താലൂക്ക് തലത്തിൽ ഒരു വാഹനം വാടകയ്ക്ക് എടുത്ത് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് ജില്ലാകളക്ടർക്ക് അനുമതി നൽകിയും ഉത്തരവാകുന്നു.

3) പ്രസ്തുത വാഹനം ഈ ആവശ്യത്തിന് മാത്രം ഉപയോഗിക്കേണ്ടതും ഇതിന് വേണ്ടി വരുന്ന ചെലവ് "2053-00-093-99-97- വാഹനങ്ങളുടെ വാടക" എന്ന ശീർഷകത്തിൽ നിന്നും ചെലവഴിക്കേണ്ടതുമാണ്.

<u>ആക്ടിവിറ്റി പ്ലാൻ</u>

താലൂക്ക് തല സ്പെഷ്യൽ ടീം ഡെപ്യൂട്ടി തഹസിൽദാർ (1) റവന്യൂ ഇൻസ്പെക്ടർ/വില്ലേജ് ഓഫീസർ(1) ക്ലാർക്ക്(2)	a) ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും പെർമിറ്റ് നൽകിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലിസ്റ്റ് ശേഖരണം.	ആദ്യത്തെ രണ്ടാഴ്ച
	b) ലിസ്റ്റ് വില്ലേജ്/ താലൂക്ക് രജിസ്റ്ററുകളുമായി പരിശോധിക്കുക	മൂന്നാമത്തെ ആഴ്ച
	c) അസസ്സ് ചെയ്യാത്ത കെട്ടിടങ്ങളുടെ പരിശോധന	നാലാമത്തെ ആഴ്ച
	d) ഓരോ ദിവസത്തെയും പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് (സെക്ച്ച്, പ്ലാൻ, റിട്ടേൺ സഹിതം) തഹസിൽദാർക്ക് നൽകണം)	തൊട്ടടുത്ത ദിവസം
	e) അസസ്സ് ചെയ്ത കെട്ടിങ്ങളുടെ നികുതി / കുടിശ്ശിക പിരിവ്.	മേൽ നടപടിയുടെ തുടർച്ചയായി
വില്ലേജ് തലം	താലൂക്ക് സ്പെഷ്യൽ ടീമിനെ ഡാറ്റാ കളക്ഷനിൽ സഹായിക്കുക, നോട്ടീസുകൾ യഥാസമയം നടത്തുക.	ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക്
തഹസിൽദാർ	a) താലൂക്ക് തല സ്പെഷ്യൽ ടീം രൂപീകരണം	3 ദിവസത്തിനകം
	b) കക്ഷികൾക്ക് നോട്ടീസ് കൊടുത്ത് അസസ്മെന്റ് ഓർഡർ നൽകുന്നത്	3 ആഴ്ചയ്ക്കകം
	c) ഓരോ വാരത്തിലും പുരോഗതി ജില്ലാ നോഡൽ ഓഫീസർക്കും നൽകണം	ആഴ്ചയിലെ അവസാനത്തെ പ്രവർത്തി ദിവസം.

ജില്ലാ നോഡൽ ഓഫീസർ (ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.ആർ)/(ആർ.ആർ)	a) നികുതി നിർണ്ണയം/ പിരിവ് പുരോഗതി അവലോകനം	15 ദിവസത്തിൽ ഒരിക്കൽ
	b) ഓരോ മാസത്തിലും പുരോഗതി റിപ്പോർട്ട് ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർക്ക് സമർപ്പിക്കണം	മാസത്തിൽ അവസാനത്തെ പ്രവർത്തി ദിവസം.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
മധു.കെ
അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിയ്ക്കു വേണ്ടി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

<u>പകർപ്പ്</u>

1. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം.
2. ധനകാര്യം (വ്യയം- ബി) വകുപ്പ് [വ്യയം സി 3/17/2018-ധന, തീയതി 5/2/2018 പ്രകാരം.]
3. പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
4. അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ ആന്റ് ഇ) കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
5. വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ.
6. കരുതൽ ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി.

അനുബന്ധം - 2

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

റവന്യൂ വകുപ്പ്-കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം, 1975- കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയവും പിരിവും ഊർജ്ജിതപ്പെടുത്തുന്നതിനായുള്ള ആക്റ്റിവിറ്റി പ്ലാൻ അംഗീകരിച്ച് - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (സ്പെഷ്യൽ സെൽ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം. 4798/2018/റവ   തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 17/11/2018

പരാമർശം: - 1. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 26.07.2018 തീയതിയിലെ എൽ.ആർ.ബി1-35777/2018 നമ്പർ കത്ത്.

2. 11.09.2018 ലെ എസ്.സി.3/77/2018/റവന്യൂ നമ്പർ സർക്കുലർ.

<u>ഉത്തരവ്</u>

കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് യഥാസമയം നമ്പർ ലഭിക്കാത്ത സാഹചര്യം ഒഴിവാക്കുന്നതിനും നികുതി പിരിവ് കാര്യക്ഷമമാക്കുന്നതിനും കെട്ടിട നികുതിനിർണ്ണയം, നികുതി പിരിവ് എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റിയുടെ (2016-19) ശുപാർശ കണക്കിലെടുത്തും അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറലിന്റെ വിവിധ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിലെ പരാമർശങ്ങൾ / അപാകതകൾ എന്നിവ പരിഹരിക്കുന്നതിനുമായി പരാമർശം (1) ലെ സർക്കുലർ പ്രകാരം വിശദമായ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. അതേ സമയം കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയവും പിരിവും ഊർജ്ജിതപ്പെടുത്തുന്നതിലേക്കായി സ്പെഷ്യൽ ഡ്രൈവ് നടത്തുന്നതിനുള്ള വിശദമായ ആക്റ്റിവിറ്റി പ്ലാനും ടി ആക്റ്റിവിറ്റി പ്ലാൻ നടപ്പിലാക്കുന്നതിനായി താലൂക്ക് തലത്തിൽ ഒരു വാഹനം വാടകയ്ക്ക് എടുത്ത് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്ക് അനുമതിയും ആവശ്യപ്പെട്ട് പരാമർശ കത്ത് പ്രകാരം ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ സർക്കാരിനു പ്രൊപ്പോസൽ സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി.

2) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. സ്പെഷ്യൽ ഡ്രൈവ് നടത്തുന്നതിന് ശുപാർശ ചെയ്തിരുന്ന 2018-2019 ഒക്ടോബർ 1 മുതൽ മാർച്ച് 31 വരെ എന്ന സമയക്രമം കേരളത്തിലുണ്ടായ പ്രളയദുരന്തങ്ങളുടെ പശ്ചാത്തലത്തിൽ 2019 ജനുവരി 1 മുതൽ ജൂൺ 30 വരെ എന്നാക്കി പുനഃക്രമീകരിച്ചും കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയവും പിരിവും ഊർജ്ജിതപ്പെടുത്തുന്നതിന് ചുവടെ ചേർത്തിട്ടുള്ള ആക്റ്റിവിറ്റി പ്ലാൻ അംഗീകരിച്ചും ടി ആക്റ്റിവിറ്റി പ്ലാൻ നടപ്പിലാക്കുന്നതിലേക്കായി താലൂക്ക്

തലത്തിൽ ഒരു വാഹനം വാടകയ്ക്ക് എടുത്ത് ഉപയോഗിക്കുന്നതിന് ജില്ലാകളക്ടർക്ക് അനുമതി നൽകിയും ഉത്തരവാകുന്നു.

3) പ്രസ്തുത വാഹനം ഈ ആവശ്യത്തിന് മാത്രം ഉപയോഗിക്കേണ്ടതും ഇതിന് വേണ്ടി വരുന്ന ചെലവ് "2053-00-093-99-97- വാഹനങ്ങളുടെ വാടക" എന്ന ശീർഷകത്തിൽ നിന്നും ചെലവഴിക്കേണ്ടതും ആയതിലേയ്ക്ക് ചെലവായ മൊത്തം തുക (ജില്ലാടിസ്ഥാനത്തിലുള്ളത്) സർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

ആക്ടിവിറ്റി പ്ലാൻ

താലൂക്ക് തല സ്പെഷ്യൽ ടീം ഡെപ്യൂട്ടി തഹസിൽദാർ (1) റവന്യൂ ഇൻസ്പെക്ടർ/വില്ലേജ് ഓഫീസർ(1) ക്ലാർക്ക്(2)	a) ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും പെർമിറ്റ് നൽകിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലിസ്റ്റ് ശേഖരണം.	ആദ്യത്തെ രണ്ടാഴ്ച
	b) ലിസ്റ്റ് വില്ലേജ്/ താലൂക്ക് രജിസ്റ്ററുകളുമായി പരിശോധിക്കുക	മൂന്നാമത്തെ ആഴ്ച
	c) അസസ്സ് ചെയ്യാത്ത കെട്ടിടങ്ങളുടെ പരിശോധന	നാലാമത്തെ ആഴ്ച
	d) ഓരോ ദിവസത്തെയും പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് (സ്കെച്ച്, പ്ലാൻ, റിട്ടേൺ സഹിതം) തഹസിൽദാർക്ക് നൽകണം	തൊട്ടടുത്ത ദിവസം
	e) അസസ്സ് ചെയ്ത കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി / കുടിശ്ശിക പിരിവ്.	മേൽ നടപടിയുടെ തുടർച്ചയായി
വില്ലേജ് തലം	താലൂക്ക് സ്പെഷ്യൽ ടീമിനെ ഡാറ്റാ ശേഖരണത്തിൽ സഹായിക്കുക, നോട്ടീസുകൾ യഥാസമയം നടത്തുക.	ലഭ്യമാകുന്ന മുറയ്ക്ക്
തഹസിൽദാർ	a) താലൂക്ക് തല സ്പെഷ്യൽ ടീം രൂപീകരണം	3 ദിവസത്തിനകം
	b) കക്ഷികൾക്ക് നോട്ടീസ് കൊടുത്ത് അസസ്മെന്റ് ഓർഡർ നൽകുന്നത്	3 ആഴ്ച്ചക്കകം
	c) ഓരോ വാരത്തിലും പുരോഗതി ജില്ലാ നോഡൽ ഓഫീസർക്കും നൽകണം	ആഴ്ചയിലെ അവസാനത്തെ പ്രവർത്തി ദിവസം.

ജില്ലാ നോഡൽ ഓഫീസർ ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.ആർ)/(ആർ.ആർ)	a) നികുതി നിർണ്ണയം/ പിരിവ് പുരോഗതി അവലോകനം	15 ദിവസത്തിൽ ഒരിക്കൽ
	b) ഓരോ മാസത്തിലും പുരോഗതി റിപ്പോർട്ട് ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർക്ക് സമർപ്പിക്കണം	മാസത്തിൽ അവസാനത്തെ പ്രവർത്തി ദിവസം.
ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ	ജില്ലാ നോഡൽ ഓഫീസർ മാരിൽ നിന്ന് ലഭിക്കുന്ന പുരോഗതി റിപ്പോർട്ട് അവലോകനം ചെയ്യേണ്ടതും എല്ലാ മാസവും 10-ാം തീയതിക്ക് മുൻപായി സർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.	

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

മധു.കെ

അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി

അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിക്ക് വേണ്ടി.

പകർപ്പ്

1. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
2. പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
3. അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ ആന്റ് ഇ) കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
4. വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ.
5. കരുതൽ ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം - 3

"ഭരണഭാഷ മാതൃഭാഷ"

1008

കേരള സർക്കാർ

നം.എസ്.സി.3/77/2018/റവന്യൂ. **റവന്യൂ (സ്പെഷ്യൽ സെൽ) വകുപ്പ്**
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി :11.09.2018

സർക്കുലർ

വിഷയം:- റവന്യൂ വകുപ്പ് - കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം 1975- കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി പിരിവ്- മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന :- സ ഉ.(എം.എസ്) നം: 231/15/ത സ്വ ഭവ തീയതി 09.07.15

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പരിധിയിൽ വരുന്ന പുതിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നമ്പർ അനുവദിക്കുമ്പോഴും നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളോട് കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ വരുത്തുമ്പോൾ അങ്ങനെ കൂട്ടിച്ചേർക്കുന്ന ഭാഗത്തിന് അധികം വസ്തു നികുതി ഈടാക്കുമ്പോഴും 1975-ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 5(1) പ്രകാരം റവന്യൂ വകുപ്പ് ഈടാക്കുന്ന കെട്ടിട നികുതിയുടെ ആദ്യഗഡു അടച്ചതിന്റെ രസീതിന്റെ പകർപ്പോ അല്ലെങ്കിൽ വകുപ്പ് 7 പ്രകാരമുള്ള റിട്ടേൺ ഫയൽ ചെയ്തതിന്റെ ആധികാരികമായ രേഖയോ ഹാജരാക്കിയാൽ മാത്രം ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ തറവിസ്തീർണ്ണം അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തി കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ അനുവദിക്കുകയോ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയിച്ച് ഈടാക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണെന്ന് സൂചനയിലെ സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്.

2. എന്നാൽ ഒറ്റത്തവണ നികുതി/ആഡംബര നികുതി എന്നിവയ്ക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി നിർണയം നടത്തുന്നതിന് റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ ഭാഗത്തുനിന്നും അനാവശ്യമായ കാലതാമസം ഉണ്ടാകുന്നുണ്ടെന്നും ആയതിനാൽ പ്രസ്തുത കാലതാമസം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് ഒരു സമയപരിധി നിശ്ചയിക്കണമെന്നും ടി സമയപരിധിക്കുള്ളിൽ നികുതി നിർണ്ണയം നടത്താത്ത പക്ഷം അപേക്ഷകന് കെട്ടിട നമ്പർ നൽകുവാൻ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് അനുവാദം നൽകണമെന്നും പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മറ്റിയുടെ (2016-19) 10-ാം മത് റിപ്പോർട്ടിലെ ഖണ്ഡിക 16-ൽ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ച് കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് യഥാസമയം നമ്പർ ലഭിക്കാത്ത സാഹചര്യം ഒഴിവാക്കുന്നതിനും നികുതി പിരിവ് കാര്യക്ഷമമാക്കുന്നതിനും കെട്ടിട നികുതിനിർണ്ണയം, നികുതി പിരിവ് എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മറ്റിയുടെ(2016-19) ശുപാർശ കണക്കിലെടുത്തും അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറലിന്റെ വിവിധ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിലെ പരാമർശങ്ങൾ/ അപാകതകൾ എന്നിവ പരിഹരിക്കുന്നതിനുമായി താഴെപ്പറയുന്ന മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

I. എല്ലാ മാസവും **5-ാം തീയതിയ്ക്ക്** മുമ്പായി വില്ലേജ് ഓഫീസർ നികുതിയ്ക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ പട്ടിക തയ്യാറാക്കി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ നികുതി ചുമത്തൽ ബുക്കുകളിലെ ഉദ്ധരണം സഹിതം തഹസിൽദാർക്ക് അയച്ചുകൊടുക്കേണ്ടതാണ്. ഇക്കാര്യത്തിൽ കാലതാമസം ഉണ്ടാകാൻ പാടില്ലാത്തതും ഫോറം സി, ഫോറം ബി എന്നീ രജിസ്റ്ററുകൾ വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിൽ നിർബന്ധമായും സൂക്ഷിക്കേണ്ടതുമാണ്.

II. നികുതിയ്ക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ പട്ടിക വില്ലേജ് ഓഫീസർമാർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്ന തീയതി മുതൽ **പരമാവധി 3 മാസത്തിനുള്ളിലും** കക്ഷികൾ നേരിട്ട് റിട്ടേൺ നൽകി **2 മാസത്തിനുള്ളിലും** തഹസിൽദാർ നികുതി ചുമത്തുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമം പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

III. മേൽ സമയക്രമത്തിനുള്ളിൽ നികുതി നിർണ്ണയനടപടികൾ പൂർത്തിയാകാതെ വന്നാൽ അപേക്ഷകന് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിച്ച് നൽകുന്നതിന് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്. ആയതിനാൽ ഈ വിഷയത്തിനുള്ള കാലതാമസത്തിന് ബന്ധപ്പെട്ട തഹസിൽദാർ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കും.

IV. പുനഃ പരിശോധനയ്ക്കായി ചാർജ്ജ് ഓഫീസർമാർക്കു നൽകുന്ന ഫയലുകളിൽ **ഒരുമാസത്തിനകം** വെരിഫിക്കേഷൻ റിപ്പോർട്ട്, ഫയൽ സഹിതം തഹസിൽദാർക്കു സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

V. കെട്ടിട നികുതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർക്ക് ലഭിക്കുന്ന അപ്പീൽ കേസുകളിൽ 2 **മാസത്തിനകം** നടപടി പൂർത്തിയാക്കേണ്ടതാണ്. ഇക്കാര്യം പരിശോധനകളിൽ ജില്ലാ കളക്ടർമാർ ഉറപ്പ് വരുത്തുന്നതോടൊപ്പം ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് ലഭിക്കുന്ന റിവിഷൻ പെറ്റീഷനുകൾ **2 മാസത്തിനുള്ളിലും** തീർപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.

VI. കെട്ടിട/ ആഡംബര നികുതി രജിസ്റ്ററുകൾ അതാത് താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിൽ കൃത്യമായ വിവരങ്ങൾ ചേർത്ത് പരിപാലിക്കേണ്ടതും തഹസിൽദാർ എല്ലാ മാസവും തൊട്ടുമുൻപിലെ മാസത്തെ കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി പിരിവ് പുരോഗതി അവലോകനം ചെയ്യേണ്ടതും **5-ാം തീയതിക്ക് മുൻപായി** റിപ്പോർട്ട് ബന്ധപ്പെട്ട കളക്ടർമാർക്ക് അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതുമാണ്.

VII. തഹസിൽദാരിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്ന താലൂക്ക് അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള നികുതി പിരിവ് പുരോഗതി അവലോകന റിപ്പോർട്ട് ജില്ലാ കളക്ടർമാർ അവലോകനം ചെയ്യേണ്ടതും താലൂക്ക് അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള സ്ഥിതി വിവരണ കണക്ക് സഹിതമുള്ള റിപ്പോർട്ട് എല്ലാ മാസവും **10-ാം തീയതിക്ക് മുൻപ്** ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർക്ക് അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതുമാണ്.

VIII. ജില്ലാ കളക്ടർമാരിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്ന ജില്ലാതല റിപ്പോർട്ട് ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ അവലോകനം ചെയ്യേണ്ടതും നികുതി പിരിവ്, നികുതി നിർണ്ണയം എന്നിവ ഊർജിതപ്പെടുത്തുന്നതിന് ആവശ്യമായ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതും താലൂക്ക് അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള അവലോകന റിപ്പോർട്ട് എല്ലാ മാസവും **15-ാം തീയതിയ്ക്ക്** മുൻപായി സർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

IX. ജില്ലാ കളക്ടർമാർ നിലവിലുള്ള പരിശോധനാവിഭാഗത്തിന്റെ കൃത്യമായ സേവനം പ്രയോജനപ്പെടുത്തി കൃത്യമായ ഇടവേളകളിൽ താലൂക്ക് / വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിൽ പരിശോധന നടത്തേണ്ടതും മേൽ പറഞ്ഞ സമയക്രമം പാലിച്ചുകൊണ്ട് നികുതി നിർണ്ണയം നടത്തുന്നുണ്ടോ എന്നും നികുതി നിർണ്ണയത്തിൽ നിന്നും കെട്ടിടങ്ങൾ ഒഴിവായി പോയിട്ടുണ്ടോയെന്നും പരിശോധിക്കേണ്ടതും അകാരണമായി ഫയലുകളിൽ കാലതാമസം വരുത്തുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടാൽ ഉത്തരവാദപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ ശിക്ഷണ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി ശുപാർശ സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

X. കൂടാതെ ബഹു. കോടതികളിൽ തീർപ്പാകാതെ നിൽകുന്ന കേസുകളിൽ ഉടൻ തീരുമാനമുണ്ടാകുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടികൾ ജില്ലാ കളക്ടർമാർ സ്വീകരിക്കേണ്ടതും എല്ലാ കുടിശ്ശിക കേസുകളിലും റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടിക്രമത്തിലൂടെ തുക വസൂലാക്കുന്നതിന് അടിയന്തരനടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

പി.എച്ച്.കുര്യൻ
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

To

കമ്മീഷണർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ തിരുവനന്തപുരം
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഇ & ആർ.എസ്.എ)
എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും
പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
ബഹു. റവന്യൂ മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ (ആർഡി) വകുപ്പ്
എല്ലാ തഹസിൽദാർമാർക്കും (ജില്ലാ കളക്ടർമാർ മുഖേന)
എല്ലാ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും(പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ മുഖേന)
വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ (റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെയും ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെയും വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
കാര്യാലയ പകർപ്പ് / കരുതൽ ഫയൽ

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം - 4

കേരള സർക്കാർ

എസ്.സി1/68089/2006/റവ

റവന്യൂ (എസ്.സി) വകുപ്പ്
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി 28.06.2019.

സർക്കുലർ

വിഷയം: റവന്യൂ വകുപ്പ് - 1975- ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം - പുതിയ നിരക്ക് പ്രകാരം ആഡംബര നികുതി ഈടാക്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന 2019 - ലെ കേരള ധനകാര്യ ബിൽ (ബിൽ നം. 185)

2019 - ലെ കേരള ധനകാര്യ ബിൽ പ്രകാരം സംസ്ഥാനത്തെ താമസ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആഡംബര നികുതി 01-04-2019 മുതൽ ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരം പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

SHEDULE 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	4000
3	Above 464.50 Square metres but not exceeding 696.75 Square metres	6000
4	Above 696.75 Square metres but not exceeding 929 Square metres	8000
5	Exceeding 929 Square metres	10000

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ 01.04.1999 നോ അതിനുശേഷമോ പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ താമസ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും 01.04.2019 മുതൽ 1975 -ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം വകുപ്പ് 5A യിൽ 2019 - ലെ ധനകാര്യ ബിൽ മുഖേന വരുത്തിയ മേൽ ഭേദഗതി (ഷെഡ്യൂൾ II) പ്രകാരം. നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള . നിരക്കിൽ ആഡംബര നികുതി ചുമത്തേണ്ടതാണെന്ന് ഇതിനാൽ നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

വേണു.വി

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

പകർപ്പ്

1. കമ്മീഷണർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ, തിരുവനന്തപുരം
2. എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും
3. ജില്ലയിലെ അപ്പലേറ്റ് അതോറിറ്റികൾക്കും അസ്സസിംഗ് അതോറിറ്റികൾക്കും
4. അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഇ &ആർ.എസ്.എ) കേരള, തിരുവനന്തപുരം
5. വെബ് &ന്യൂ മീഡിയ (വ്യാപകമായ പ്രചരണത്തിന്)
6. കാര്യാലയ പകർപ്പ്/കരുതൽ ഫയൽ

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം - 5

" ഭരണഭാഷ മാതൃഭാഷ "

കേരള സർക്കാർ

നം.78994/എസ്.സി1/2015/റവന്യൂ. **റവന്യൂ (സ്പെഷ്യൽ സെൽ) വകുപ്പ്**
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി : **01.06.2017**

സർക്കുലർ

വിഷയം:- റവന്യൂ വകുപ്പ് - കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം 1975 - ആഡംബര നികുതി ചുമത്തൽ രീതി - വിശദീകരണം - സംബന്ധിച്ച്

സൂചന: - 1. ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രീംകോടതിയുടെ എസ്.എൽ.പി. നമ്പർ 12269/14 ന്റെ 01/07/2015 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം.
2. 14.07.2015 ലെ 50171/എസ്.സി1/2015/റവന്യൂ നമ്പർ സർക്കുലർ

1975 ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം, വകുപ്പ് 5(എ) പ്രകാരം 278.74 ച.മീറ്ററും അതിൽ കൂടുതൽ തറവിസ്തീർണ്ണവുമുള്ള താമസകെട്ടിടങ്ങൾ ആഡംബര നികുതിയ്ക്ക് വിധേയമാക്കുവാനും, ആയത് എല്ലാ വർഷവും മാർച്ച് 31-ാം തീയതിക്കു മുൻപായി മുൻകൂറായി അടയ്ക്കുവാനും വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. മേൽ വ്യവസ്ഥയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഫ്ലാറ്റുകൾ /അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിട സമുച്ചയത്തിന്റെ ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നതിലെ പ്രായോഗിക ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രീംകോടതിയുടെ സൂചന (1) പ്രകാരമുള്ള വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സർക്കാർ പരിശോധിച്ചു.

2) കെട്ടിട നിർമ്മാതാവ്/ഉടമസ്ഥൻ നിർമ്മിക്കുന്ന ബഹുനില കെട്ടിടം (ഫ്ലാറ്റ്/അപ്പാർട്ട്മെന്റ്) വിവിധ വ്യക്തികൾക്ക് വിൽക്കുമ്പോൾ ആയത് വാങ്ങുന്നവർ പ്രസ്തുത ഫ്ലാറ്റ്/അപ്പാർട്ട്മെന്റിന്റെ ഉടമസ്ഥരാകുന്നു. ഒരിക്കൽ ഉടമസ്ഥനായിരുന്ന ആൾ വില്പനയ്ക്കുശേഷം ഉടമസ്ഥൻ അല്ലാതാകുന്നതിനാൽ കെട്ടിടത്തിന്മേൽ ചുമത്തിയിട്ടുള്ള ആഡംബര നികുതി ഒടുക്കുവാൻ ടിയാൾ ബാദ്ധ്യസ്ഥനല്ല എന്ന് ബഹുമാനപ്പെട്ട കോടതി നിരീക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. 1975 ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം, വകുപ്പ് 5(എ), വകുപ്പ് 2(ഇ) വിശദീകരണം II, 2(കെ), 2(എൽ) എന്നിവയുമായി കൂട്ടിവായിക്കേണ്ടതാണെന്ന് ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രീംകോടതി ചൂണ്ടിക്കാട്ടിയിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ ഫ്ലാറ്റുകളായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിട സമുച്ചയങ്ങൾക്ക് ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ ആയത് പ്രസ്തുത വകുപ്പുകൾക്കനുസൃതമാകണമെന്നും ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രീംകോടതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

3) ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രീംകോടതിയുടെ സൂചന (1) പ്രകാരമുള്ള വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകളായി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടസമുച്ചയം ആഡംബരനികുതിയ്ക്ക് വിധേയമാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ചും, കേരള കെട്ടിട

നികുതി നിയമം വകുപ്പ് 5(എ) ഉപവകുപ്പ് (1) പ്രകാരം ഭാഗികമായി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സൂചന (2) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള സർക്കുലറിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയും താഴെ പറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

1) ഒരു കെട്ടിടത്തിൽ തന്നെ വിവിധ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ഓരോന്നിന്റെയും ഉടമസ്ഥതാവകാശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരോ അപ്പാർട്ടുമെന്റും/ഫ്ലാറ്റും പ്രത്യേക കെട്ടിടമായി കണക്കാക്കി അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നികുതിനിർണ്ണയം നടത്തേണ്ടതാണ്. ഒരാൾ ഒന്നിൽ കൂടുതൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ വാങ്ങുന്ന അവസരത്തിൽ, അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ തമ്മിൽ പരസ്പരം ബന്ധിപ്പിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അവയുടെ മൊത്തം പ്ലിന്ത് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലും, അപ്പാർട്ട് മെന്റുകൾ/ഫ്ലാറ്റുകൾ തമ്മിൽ പരസ്പരം ബന്ധിപ്പിക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ലെങ്കിൽ ഓരോ അപ്പാർട്ട്മെന്റിന്റെ/ഫ്ലാറ്റിന്റെ പ്ലിന്ത് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലും കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 5(എ) യിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള പരിധിയ്ക്ക് വിധേയമായി നികുതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ്.

ii) വിൽപ്പനയ്ക്കുശേഷം/കൈമാറ്റം ചെയ്തുകഴിഞ്ഞാൽ അപ്പാർട്ട്മെന്റ് സമുച്ച യങ്ങളുടെ/കെട്ടിടഭാഗങ്ങളുടെ ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ ഓരോ അപ്പാർട്ട്മെന്റും/ കെട്ടിടഭാഗങ്ങളും സ്വതന്ത്രമായി ഉപയോഗിക്കുവാൻ കഴിയുമോ എന്ന് അസ്സസ്സിംഗ് അതോറിറ്റി പരിശോധിയ്ക്കേണ്ടതാണ്. പൊതുവായി ഉപയോഗിക്കുന്ന കെട്ടിടഭാഗങ്ങളുടെ (സ്റ്റെയർ കെയ്സ്, ജനറേറ്റർ റൂം, വരാന്ത, ലിഫ്റ്റ് ഏരിയ, സെക്യൂരിറ്റി ഏരിയ തുടങ്ങിയവ) വിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കി അതിന്റെ നിശ്ചിത അനുപാതം ഓരോ അപ്പാർട്ട്മെന്റിന്റെയും/ഫ്ലാറ്റിന്റെയും വിസ്തീർണ്ണത്തോട് ചേർത്ത് നികുതി ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

പി.എച്ച്.കുര്യൻ
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

കമ്മീഷണർ, ലാന്റ് റവന്യൂ
എല്ലാ ജില്ലാകളക്ടർമാർക്കും (ജില്ലയിലെ അപ്പലേറ്റ് അതോറിറ്റികൾക്കും അസ്സസിംഗ് അതോറിറ്റികൾക്കും അറിവിലേക്കായി നൽകുന്നതിന്)
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ, ഓഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം
വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ, ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Rashmi

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം - 6

"ഭരണഭാഷ മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

നമ്പർ.റവ-എസ്.സി.1/158/2017/റവ

റവന്യൂ(സ്പെഷ്യൽ സെൽ)വകുപ്പ്
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി, 23/06/2017

<u>സർക്കുലർ</u>

വിഷയം:- റവന്യൂ വകുപ്പ് - കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം 1975 - കെട്ടിട നികുതി ചുമത്തൽ രീതി - വിശദീകരണം - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- 1. ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രീംകോടതിയുടെ എസ്.എൽ.പി.നമ്പർ 12269/14 ന്റെ 01.07.2015 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം

2. 14.07.2015-ലെ 50171/എസ്.സി.1/2015/റവന്യൂ നമ്പർ സർക്കുലർ

3. 01.06.2017 ലെ സർക്കുലർ നമ്പർ 78994/എസ്.സി.1/2015/റവന്യൂ

സൂചന (3) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കുലറിലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ കെട്ടിട നികുതി ചുമത്തുന്നതിനും ബാധകമാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കി ഉത്തരവാകുന്നു.

പി.എച്ച് കുര്യൻ
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

To

കമ്മീഷണർ, ലാന്റ് റവന്യൂ
എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും (ജില്ലയിലെ അപ്പലേറ്റ് അതോറിറ്റികൾക്കും അസ്സസിംഗ് അതോറിറ്റികൾക്കും അറിവിലേക്കായി നൽകുന്നതിന്
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്)/(എ & ഇ), കേരളം, തിരുവനന്തപുരം
വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ / ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻപ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം - 7

108

"ഭരണഭാഷ മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

നം.എസ്.സി.3/121/2018/റവന്യൂ. റവന്യൂ (സ്പെഷ്യൽ സെൽ) വകുപ്പ്
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി :30/01/2019.

സർക്കുലർ

വിഷയം:- റവന്യൂ വകുപ്പ് - കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം, 1975-ബഹുനില കെട്ടിടങ്ങൾ (ഫ്ലാറ്റ്, അപ്പാർട്ട്മെന്റ്)- ആഡംബര നികുതി ചുമത്തൽ രീതി വിശദീകരണം - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- 1) ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രീംകോടതിയുടെ എസ്.എൽ.പി നമ്പർ 12269/14 കേസിന്മേലുള്ള 01/07/2015 തീയതിയിലെ വിധിന്യായം.
2) 14.07.2015 ലെ 50171/എസ്.സി1/2015/റവന്യൂ നമ്പർ സർക്കുലർ.
3) 01.06.2017-ലെ 78994/എസ്.സി1/2015/റവന്യൂ നമ്പർ സർക്കുലർ.

1975-ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം, വകുപ്പ് 5(എ) പ്രകാരം 278.74 ച.മീറ്ററും അതിൽ കൂടുതൽ തറവിസ്തീർണ്ണവുമുള്ള താമസകെട്ടിടങ്ങൾ ആഡംബര നികുതിയ്ക്ക് വിധേയമാക്കുവാനും, ആയത് എല്ലാ വർഷവും മാർച്ച് 31-ാം തീയതിക്കു മുൻപായി മുൻകൂറായി അടയ്ക്കുവാനും വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു. മേൽ വ്യവസ്ഥയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഫ്ലാറ്റുകൾ/ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിട സമുച്ചയത്തിന്റെ ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നതിലെ പ്രായോഗിക ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രീംകോടതിയുടെ സൂചന (1) പ്രകാരമുള്ള വിധിന്യായത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സർക്കാർ പരിശോധിച്ച് കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം വകുപ്പ് 5(എ) ഉപവകുപ്പ് (1) പ്രകാരം ഭാഗികമായി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ ആഡംബര നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സൂചന (2) പ്രകാരം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള സർക്കുലറിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിക്കൊണ്ട് സൂചന (3) പ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു.

2) വിറ്റുപോയ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ/ ഫ്ലാറ്റുകൾ എന്നിവയുടെ നികുതി ചുമത്തലുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിരുന്നെങ്കിലും വിൽക്കപ്പെടാത്ത ഫ്ലാറ്റുകൾ/ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ എന്നിവയ്ക്ക് ആഡംബര നികുതി ചുമത്തുന്നത് സംബന്ധിച്ച് മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പ്രസ്തുത സർക്കുലറിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിരുന്നില്ല.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ സംസ്ഥാനത്ത് വിൽക്കപ്പെടാത്ത ഫ്ലാറ്റുകൾ/ അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ എന്നിവയ്ക്ക് ആഡംബര നികുതി ചുമത്തുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സൂചന (3) ലെ സർക്കുലർ ഭേദഗതി വരുത്തിക്കൊണ്ട് ചുവടെ ചേർക്കുന്ന മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

(i) കെട്ടിട നിർമ്മാതാവ് കെട്ടിടം കൈമാറിക്കഴിഞ്ഞാൽ ആഡംബര നികുതിയുടെ ആവശ്യത്തിനായി ഓരോ അപ്പാർട്ട്മെന്റും പ്രത്യേകം യൂണിറ്റായി പരിഗണിക്കപ്പെടേണ്ടതാണ്.

(ii) കെട്ടിട ഉടമ പ്രസ്തുത ബിൽഡിങ്ങോ, അതിന്റെ ഏതാനും ഭാഗങ്ങളോ സ്വന്തമായി നിലനിർത്തുന്നിടത്തോളം കാലം പ്രസ്തുത ഭാഗം ഒരു സിംഗിൾ യൂണിറ്റായി കണക്കാക്കി 1975- ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം വകുപ്പ് 5(A) യ്ക്ക് വിധേയമായി ആഡംബര നികുതി കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്. ഉദാഹരണമായി, ഒരു വ്യക്തി മൂന്ന് ഫ്ളാറ്റുകൾ വാങ്ങുന്നുവെങ്കിൽ ആകെ പ്ലിന്ത് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആഡംബര നികുതി ഒടുക്കേണ്ടതാണ്.

പി.എച്ച്.കുര്യൻ
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

To

കമ്മീഷണർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ, തിരുവനന്തപുരം
എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും
ജില്ലയിലെ അപ്പലേററ് അതോറിറ്റികൾക്കും അസ്സസിംഗ് അതോറിറ്റികൾക്കും
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ, ഓഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ
റവന്യൂ (എസ്.സി1&എസ്.സി2) വകുപ്പ് (അറിവിലേക്കായി)
കാര്യാലയ പകർപ്പ് / കരുതൽ ഫയൽ

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ