

15 -ാം കേരള നിയമസഭ

11 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 3494

26-06-2024 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഒറ്റത്തവണ നികുതിയും അധിക നികുതിയും

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. കുറുക്കോളി മൊയ്തീൻ		ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഒറ്റത്തവണ നികുതി ഈടാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സംസ്ഥാനത്ത് നിലവിലുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ എന്തൊക്കെയാണെന്ന് വിശദമാക്കാമോ;	(എ)	1975-ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം നിലവിൽ വന്ന 01.04.1973നോ ശേഷമോ നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിട നികുതി ബാധകമാണ് . പ്ലാന്റ് ഏരിയ ചട്ടങ്ങൾ നിലവിൽ വന്ന 10.02.1992 തിയ്യതിയിലോ ശേഷമോ നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പ്ലാന്റ് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലും , അതിനു മുൻപുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ക്യാപിറ്റൽ വാല്യൂ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുമാണ് നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നത്. വിവിധ സ്റ്റാമ്പുകളിലുള്ള കെട്ടിട നികുതി നിർണ്ണയ വിവരം അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു .
(ബി)	ഒറ്റത്തവണ നികുതി ഈടാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ വിശദവിവരം ലഭ്യമാക്കാമോ;	(ബി)	കേരള ധനകാര്യ ആക്ടിൽ ഷെഡ്യൂൾ 1-ൽ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിട നികുതി സംബന്ധിച്ച ഷെഡ്യൂൾ അനുബന്ധം- I ആയി ചേർക്കുന്നു.
(സി)	എത്ര ചതുരശ്ര അടികൾ മുകളിൽ നിർമ്മിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്കാണ് അധിക നികുതി ഏർപ്പെടുത്തുന്നതെന്ന വിവരം ലഭ്യമാക്കാമോ;	(സി)	3000 ചതുരശ്ര അടി (278.7 ച.മീ റൂർ) മുകളിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കാണ് അധിക നികുതി ഈടാക്കി വരുന്നത്
(ഡി)	കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്ന് അധിക നികുതി ഈടാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് നിലവിലുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ എന്തൊക്കെയാണ്;	(ഡി)	കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം വകുപ്പ് 5 എ പ്രകാരം 278. 7 ച. മീറ്ററോ അതിൽ കൂടുതലോ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും 1999 ഏപ്രിൽ 1 നോ അതിന് ശേഷമോ പൂർത്തിയാക്കിയിട്ടുള്ളതുമായ താമസാവശ്യത്തിനുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും അധിക നികുതി ചുമത്തി വരുന്നു.
(ഇ)	അധിക നികുതി സംബന്ധിച്ച് സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിന്റെ വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കാമോ?	(ഇ)	2023-ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി (ഭേദഗതി) ആക്ടിലാണ് ആഡംബര നികുതി എന്നതിന്റെ പേര് അധിക നികുതി എന്നാക്കി മാറ്റിയത്. 2020-ലെ കേരള ധനകാര്യ ആക്ട് പ്രകാരം താമസ/ താമസേതര കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിട നികുതിയും ആഡംബര നികുതിയും 01.04. 2020

പ്രാബല്യത്തിൽ പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചിരുന്നു. നിലവിൽ 01-04-1999 - നോ അതിനുശേഷമോ നിർമ്മാണം പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ ഗാർഹിക കെട്ടിടങ്ങൾക്കും, ഷെഡ്യൂൾ II -ൽ (അനുബന്ധം II) നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള നിരക്കിൽ അധിക നികുതി ചുമത്തി വരുന്നു .

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

[SCHEDULE I

[See Section 5]

TABLE

Rate of Building Tax

Annexure I
Bamganzhmo -I

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 150 Square Metres	1950	3500	5200

35. Substituted by the Kerala Finance Act, 2020 (Act 7 of 2020), published in K.G. Ext. No. 2054 dt. 11/09/2020 (w.e.f. 01/04/2020). Prior to the Substitution it read as:

SCHEDULE I]

[See Section 5]

Table

Rate of Building Tax

Plinth Area	Grama Panchayat other than Special Grade Grama/ Panchayat (Rupees)	Special Grade Grama Panchayat/ Town Panchayat 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 150 square metres	1500	2700	4050
Above 150 square metres but not exceeding 200 square metres	3000	5400	8100
Above 200 square metres but not exceeding 250 square metres	6000	10800	16200
Exceeding 250 square metres	6000 plus Rs. 1,200 for every additional 10 square metres	10800 plus Rs. 2,400 for every additional 10 square metres	16200 plus Rs. 3,000 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	1500	3000	6000
Above 75 square metres but not exceeding 100 square metres	2250	4500	9000
Above 100 square metres but not exceeding 150 square metres	4500	9000	18000
Above 150 square metres but not exceeding 200 square metres	9000	18000	36000
Above 200 square metres but not exceeding 250 square metres	18000	36000	54000
Exceeding 250 square metres	18000 plus Rs. 1,800 for every additional 10 square metres	36000 plus Rs. 3,600 for every additional 10 square metres	54000 plus Rs. 4,500 for every additional 10 square metres.]

Above 150 Square Metres but not exceeding 200 Square Metres	3000	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

[Note.— (1) In the case of buildings referred to in the Explanation 2 to Clause (e)* of Section 2, the rate of building tax shall be increased by 15%. *(Editor's Note: In the Finance Act, 1996 it read as clause (c) instead of Clause (e) We have shown clause (e) as there is Explanation clause only in Clause (e))*

(2) In the case of buildings certified by a competent authority such as Nirmithi Kendras and the like as may be specified by Government in this behalf to be low cost residential building, the rate of building tax shall be reduced by 12.5%.]

37[(3)] In the case of buildings having a plinth area of 185.87 square metres or more and completed on or after the 1st day of April, 2013 in which there are installations for rainwater harvesting, waste treatment at source and solar panels having such measurements and specifications as may be specified by the Government by notification in the Gazette, the rate of building tax shall be reduced by 50 per cent.]

38[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.

37 Inserted by the Kerala Finance Act, 2013 (Act 29 of 2013) (w.e.f. 01/04/2013).

38. Substituted by the Kerala Finance Act, 2020 (Act 7 of 2020), published in K.G. Ext. No. 2054 dt. 11/09/2020 (w.e.f. 01/04/2020). Prior to the Substitution it read as:

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	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.