**15 -ാം കേരള നിയമസഭ**

**11 -ാം സമ്മേളനം**

**നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 5834** **08-07-2024 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

**കെട്ടിടനികുതിയിലെ വർദ്ധനവ്**

| ചോദ്യം | | ഉത്തരം | |
|---|---|---|---|
| ശ്രീ. മോൻസ് ജോസഫ്,<br>ശ്രീ. പി. ജെ. ജോസഫ്,<br>ശ്രീ. അനൂപ് ജേക്കബ് ,<br>ശ്രീ. മാണി. സി. കാപ്പൻ | | ശ്രീ. എം.ബി. രാജേഷ്<br>(തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ - എക്സൈസ് - പാർലമെന്ററികാര്യ വകുപ്പ് മന്ത്രി) | |
| (എ) | ഈ സർക്കാർ വന്ന ശേഷം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ പിരിക്കുന്ന ഏതെങ്കിലും നികുതിയിൽ ഇളവ് വരുത്തുകയോ, നിർത്തലാക്കുകയോ, കൂട്ടുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടോ; വിശദമാക്കാമോ; പ്രസ്തുത തീരുമാനങ്ങൾ ഓരോന്നും കൈക്കൊള്ളുന്നതിന് ഇടയായ സാഹചര്യം എന്തായിരുന്നുവെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ; | (എ) | ഈ സർക്കാർ വന്ന ശേഷം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ പിരിക്കുന്ന വസ്തു നികുതി, കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷാ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ് എന്നിവയിൽ കാലാനുസൃതമായ പരിഷ്കരണം നടത്താൻ അനുമതി നൽകിയിട്ടുണ്ട്. 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട്, വകുപ്പ് 203, 2011-ലെ കേരളപഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 4(5), 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് വകുപ്പ് 233, 2011-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെ 4(5) എന്നിവ അനുസരിച്ച് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളും നഗരസഭകളും അഞ്ചു വർഷത്തിലൊരിക്കൽ വസ്തുനികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ വസ്തുനികുതി അവസാനമായി പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചത് 01.04.2013 പ്രാബല്യത്തിലും നഗരസഭകളിൽ 01.04.2016 പ്രാബല്യത്തിലുമാണ്. എന്നാൽ സംസ്ഥാനം അഭിമുഖീകരിച്ച പ്രളയം, കോവിഡ് മഹാമാരി തുടങ്ങിയ കാരണങ്ങളാൽ നികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കേണ്ടിയിരുന്ന 01.04.2018ലും 01.04.2021ലും യഥാക്രമം പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കൽ നടന്നിരുന്നില്ല.<br><br>1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് പ്രകാരവും 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് പ്രകാരവും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിക്ഷിപ്തമായിട്ടുള്ള ചുമതലകളോടൊപ്പം മറ്റ് നിയമ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമുള്ള ചുമതലകളും ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളും നഗരസഭകളും നിർവ്വഹിക്കേണ്ടി വരുന്നുണ്ട്. പ്രസ്തുത ചുമതലകൾ കൂടുതൽ കാര്യക്ഷമമായി നിർവ്വഹിക്കുന്നതിലേക്ക് |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളുടെയും നഗരസഭകളുടെയും തനത് വരുമാനത്തിൽ കാലാനുസൃതമായ വർദ്ധനവ് ഉണ്ടാകേണ്ടത് അനിവാര്യമാണ്. ആറാം സംസ്ഥാന ധനകാര്യ കമ്മിഷൻ അതിന്റെ രണ്ടാം റിപ്പോർട്ടിൽ വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണം നടത്തുന്നതിന് ശുപാർശ നൽകുകയും ചെയ്തിരുന്നു. 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട്, വകുപ്പ് 203, 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട്; വകുപ്പ് 233 എന്നിവ പ്രകാരം 25 ശതമാനം വർദ്ധനവ് വരുത്തിക്കൊണ്ടാണ് വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം നടത്തേണ്ടതെങ്കിലും നിലവിലെ സാഹചര്യത്തിൽ സർക്കാർ ഈ കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ച് പ്രസ്തുത വ്യവസ്ഥയിൽ ഇളവു വരുത്തിയാണ് വർഷം തോറും 5% എന്ന തോതിൽ 01.04.2023 തീയതി പ്രാബല്യത്തിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെയും നഗരസഭകളിലെയും വസ്തുനികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്. |
| (ബി) | ഇത്തരത്തിൽ തീരുമാനങ്ങൾ കൈക്കൊള്ളുന്നതിനുമുമ്പ് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ സാമ്പത്തികസ്ഥിതിയെ സംബന്ധിച്ച് അവലോകനം നടത്തിയിരുന്നോ; വ്യക്തമാക്കുമോ; | (ബി) | തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ തനത് വരുമാനം സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ സമാഹരിക്കുകയും, അവലേകനം ചെയ്യുകയും ചെയ്യുന്നുണ്ട്. സംസ്ഥാന ധനകാര്യ കമ്മീഷൻ റിപ്പോർട്ടുകൾ പരിശോധിക്കുകയും തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. വൈദ്യുതി ചെലവ്, കുടിവെള്ള വിതരണത്തിന് ആവശ്യമായ ചെലവ്, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ നൽകുന്ന പൗരസേവനങ്ങൾക്കുള്ള ചെലവുകൾ എന്നിവയിലും, എസ്റ്റാബ്ലിഷ്മെന്റ് ചെലവുകളിലും ഉണ്ടായിട്ടുള്ള കാലാനുസൃതമായ വർദ്ധനവ് വഹിക്കുന്നതിനായി തനത് വരുമാന സ്രോതസ്സുകളിലും വർദ്ധനവ് വരുത്തണം എന്ന് മേൽ സ്ഥിതിവിവര കണക്കുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അവലോകനം നടത്തിയിരുന്നു. |
| (സി) | കെട്ടിടനിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫീസ് വർദ്ധനവ് കാരണം ജനങ്ങൾക്ക് വീട് പണിയുന്നതിനും നിലവിലുള്ള വീടുകളിൽ മുറികൾ കൂട്ടിയെടുക്കുന്നതിനും ഉണ്ടായിട്ടുള്ള ബുദ്ധിമുട്ടുകൾക്ക് പരിഹാരം കാണുമോ; വ്യക്തമാക്കുമോ; | (സി) | നിലവിലെ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചെലവും, മറ്റു സംസ്ഥാനങ്ങളിലെ ഫീസുകളുമായി താരതമ്യം ചെയ്തതിന്റെ കൂടി അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് കെട്ടിട നിർമ്മാണ അപേക്ഷ/പെർമിറ്റ് ഫീസ് എന്നിവയിൽ കാലാനുസൃതമായ പരിഷ്കരണം നടപ്പിലാക്കാൻ അനുമതി നൽകിയത്. |
| (ഡി) | കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിന് പെർമിറ്റ് ഫീസ്, അപേക്ഷാഫീസ്, സ്കൂട്ടിനി ഫീസ് എന്നിവ ഏതുരീതിയിലാണ് പരിഷ്കരിച്ചിരിക്കുന്നതെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ; | (ഡി) | 2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത്/ മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ യഥാക്രമം ഷെഡ്യൂൾ-I, ഷെഡ്യൂൾ-II ഷെഡ്യൂൾ-III പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള അപേക്ഷാ ഫീസ് [Application Fee-ചട്ടം 5(1),15(6),70(4), 74(3),75(4),94], നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ഫീസ് [Permit Fee - 9(4), 56(3), 70(7), 74(3), 75(4))], ലേ ഔട്ട് |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | അപ്പ്രൂവലിനുള്ള സ്കൂട്ടണി ഫീസ് -ചട്ടം 56 (2) എന്നിവയുടെ നിരക്ക് കാലോചിതമായി പരിഷ്കരിക്കുന്നതിന് സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചു. കെട്ടിടനിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ഫീസ്, അപേക്ഷാഫീസ്, സ്കൂട്ടനി ഫീസ് എന്നിവ പരിഷ്കരിച്ചുകൊണ്ടുള്ള 31.03.2023-ലെ സ. ഉ (കൈ) നം. 85/2023/തസ്വഭവ ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു. |
| (ഇ) | തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ, കെട്ടിട നികുതിയിൽ വർഷംതോറും അഞ്ചു ശതമാനം വർദ്ധനയ്ക്ക് അനുസരിച്ചാണോ സോഫ്റ്റ്‌വെയർ ക്രമീകരിച്ചിരിക്കുന്നതെന്ന് വിശദീകരിക്കാമോ; ആയത് സംസ്ഥാനത്ത് നടപ്പാക്കിയിട്ടുണ്ടോയെന്ന് വിശദമാക്കാമോ; | (ഇ) | എല്ലാ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയും വസ്തു നികുതി 2023/24 സാമ്പത്തിക വർഷം മുതൽ വർഷം തോറും 5% വർധിക്കുന്ന രീതിയിലുള്ള ക്രമീകരണം സഞ്ചയയിലും കെ-സ്മാർട്ടിലും ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. |
| (എഫ്) | പ്രസ്തുത തീരുമാനംമൂലം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ തനത് വരുമാനത്തിൽ വരുന്ന വ്യത്യാസം എന്താണെന്ന് വിശദീകരിക്കുമോ? | (എഫ്) | തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ തനതു വരുമാനത്തിന്റെ സ്രോതസ്സുകളിലൊന്ന് വസ്തുനികുതിയായതിനാൽ, വർഷം തോറും വസ്തുനികുതി അഞ്ചു ശതമാനം വീതം വർധിക്കുന്നതുമൂലം തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ തനതു വരുമാനത്തിലും വർധനവ് വരുന്നതാണ്. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ 2022/23 ലെ വസ്തുനികുതിയുടെ ആകെ ഡിമാന്റ് 2827.25 കോടി രൂപ ആയിരുന്നത് 2023/24 ൽ 2936.20 കോടി രൂപയായി വർദ്ധിച്ചിട്ടുണ്ട്. |

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് - തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ഈടാക്കുന്ന കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ഫീസ്/അപേക്ഷാ ഫീസ്/സ്കൂട്ടനി ഫീസ് എന്നിവയുടെ നിരക്ക് പരിഷ്കരിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ (ആർഎ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.85/2023/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 31-03-2023

ഉത്തരവ്

2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത്/ മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ യഥാക്രമം ഷെഡ്യൂൾ-I, ഷെഡ്യൂൾ-II ഷെഡ്യൂൾ-III പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള അപേക്ഷാ ഫീസ് {Application Fee - ചട്ടം 5(1),15(6),70(4), 74(3),75(4),94 }, നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് ഫീസ് (Permit Fee - 9(4), 56(3), 70(7), 74(3), 75(4)}, ലേഔട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്കൂട്ടണി ഫീസ് -ചട്ടം 5(6)(2) എന്നിവയുടെ നിരക്ക് കാലോചിതമായി പരിഷ്കരിക്കുന്നതിന് സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചു.

2. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ, 2019 ലെ കേരളാ പഞ്ചായത്ത് /മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിലവിൽ ഈടാക്കുന്ന അപേക്ഷാ ഫീസ്, പെർമിറ്റ് ഫീസ്, ലേഔട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്കൂട്ടണി ഫീസ് എന്നിവയുടെ നിരക്ക് ചുവടെപ്പറയുന്ന പട്ടിക പ്രകാരം 10/04/2023 തീയതി പ്രാബല്യത്തിൽ പരിഷ്കരിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

**അപേക്ഷാ ഫീസ് (KPBR/KMBR, 2019 SCHEDULE-I)**

| തദ്ദേശസ്ഥാപനം | 100 SQ mt വരെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ | 101-300 SQ mt വരെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ | 300 SQ mt ന് മുകളിൽ ഉള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ |
|---|---|---|---|
| ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത് | 300 രൂപ | 1000 രൂപ | 3000 രൂപ |
| മുൻസിപ്പാലിറ്റി | 300 രൂപ | 1000 രൂപ | 4000 രൂപ |
| കോർപ്പറേഷൻ | 300 രൂപ | 1000 രൂപ | 5000 രൂപ |

പെർമിറ്റ് ഫീസ് (KPBR/KMBR ,2019 SCHEDULE-II)

| പഞ്ചായത്ത് | 81-150/ $m^2$ | 151-300/ $m^2$ | 300 sq.mt ന മുകളിൽ |
|---|---|---|---|
| | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| താമസം | 50 രൂപ / m2 | 100 രൂപ / m2 | 150 രൂപ / m2 |
| വ്യവസായം (ഉല്പാദന മേഖല) | 50 രൂപ / m2 | 100 രൂപ / m2 | 150രൂപ / m2 |
| വാണിജ്യം | 70 രൂപ / m2 | 150 രൂപ / m2 | 200രൂപ / m2 |
| മറ്റുള്ളവ | 50 രൂപ / m2 | 100 രൂപ / m2 | 150 രൂപ / m2 |
| **മുൻസിപ്പാലിറ്റി** | **81-150/ $m^2$** | 151-300/ $m^2$ | **300sq.mt മുകളിൽ** |
| താമസം | 70 രൂപ /$m^2$ | 120 രൂപ /$m^2$ | 200 രൂപ /$m^2$ |
| വ്യവസായം (ഉല്പാദന മേഖല) | 70 രൂപ /$m^2$ | 120 രൂപ /$m^2$ | 200 രൂപ /$m^2$ |
| വാണിജ്യം | 90 രൂപ /$m^2$ | 150 രൂപ /$m^2$ | 250 രൂപ /$m^2$ |
| മറ്റുള്ളവ | 70 രൂപ /$m^2$ | 120 രൂപ /$m^2$ | 200 രൂപ /$m^2$ |
| **കോർപ്പറേഷൻ** | **81-150 / $m^2$** | 151-300 / $m^2$ | **300sq.mt മുകളിൽ** |
| താമസം | 100 രൂപ /$m^2$ | 150 രൂപ /$m^2$ | 200 രൂപ /$m^2$ |
| വ്യവസായം (ഉല്പാദന മേഖല) | 120 രൂപ /$m^2$ | 150 രൂപ /$m^2$ | 200 രൂപ /$m^2$ |
| വാണിജ്യം | 100 രൂപ /$m^2$ | 170 രൂപ /$m^2$ | 300 രൂപ /$m^2$ |
| മറ്റുള്ളവ | 100 രൂപ /$m^2$ | 150 രൂപ /$m^2$ | 200 രൂപ /$m^2$ |

**ലേഔട്ട് അപ്രൂവലിനുള്ള സ്യൂട്ടനി ഫീസ്** (KPBR/KMBR,2019 SCHEDULE-III)

| ക്രമനമ്പർ | കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം | **വർദ്ധിപ്പിക്കുന്ന നിരക്ക്** |
|---|---|---|
| 1 | താമസ ആവശ്യത്തിനുള്ളവ | Rs. 3/sq mt |
| 2 | വ്യവസായം | Rs. 4/sq mt |

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| 3 | വാണിജ്യം | Rs. 4/sq mt |
| 4 | മറ്റുള്ളവ | Rs. 3/sq mt |

3. **മേൽ** വിവരിച്ച പ്രകാരം പരിഷ്കരിച്ച ഫീസ് നിരക്ക് ഉൾക്കൊള്ളിച്ച് കേരള പഞ്ചായത്ത്/മുനിസിപാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിൽ ആവശ്യമായ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ഡോ. ഷർമിള മേരി ജോസഫ്
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

1) പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് , തിരുവനന്തപുരം.
2) ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ (റൂറൽ) വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
3) ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ ( അർബൻ) വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
4) മുഖ്യ നഗരാസൂത്രകൻ, തിരുവനന്തപുരം.
5) ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ (വിജിലൻസ്) , തിരുവനന്തപുരം.
6) എല്ലാ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാർക്കും (ബന്ധപ്പെട്ട ഡയറക്ടർ മുഖേന)
6) എല്ലാ ജില്ലാ (റൂറൽ / അർബൻ) ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർമാർക്കും (ബന്ധപ്പെട്ട ഡയറക്ടർ മുഖേന)
7) എല്ലാ ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനർക്കും ( ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ മുഖേന)
8) എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ , തിരുവനന്തപുരം.
9) ഇൻഫർമേഷൻ & പബ്ലിക്ക് റിലേഷൻസ് വകുപ്പ് /വെബ്& ന്യൂ മീഡിയ (ഗവൺമെന്റ് വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
10) പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ്1/ഓഡിറ്റ്11), കേരള , തിരുവനന്തപുരം.
11) ധനകാര്യ വകുപ്പ്
12) നിയമ വകുപ്പ്
13) എല്ലാ തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പുകൾക്ക്
14) സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Signed by
Priya S A
Date: 31-03-2023 16:58:02

പകർപ്പ്