15 -ാം കേരള നിയമസഭ

9 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 393 **08-08-2023 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

കെട്ടിട നികുതി നിർണ്ണയ രീതി

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. പി. ടി. എ. റഹീം		ശ്രീ. എം.ബി. രാജേഷ് (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണം, എക്സൈസ് വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം അനുവദനീയമായ രീതിയിൽ വീട്ടുകൾക്ക് കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ വരുത്തുകയും എന്നാൽ അവ കൃത്യസമയത്ത് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തെ അറിയിച്ച് പുനർ നിർണയിക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തുകയും ചെയ്തവർ ആയത് ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് സ്വീകരിക്കേണ്ട നടപടികൾ എന്തെല്ലാമെന്ന് വിശദമാക്കാമോ;	(എ)	കേരളപഞ്ചായത്ത് /മുനിസിപ്പാലിറ്റി 2019 കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 92 പ്രകാരം സെക്രട്ടറിയുടെ അനുവാദം ആവശ്യമുള്ള ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണം / പുനർനിർമ്മാണം / കൂട്ടിചേർക്കൽ / മാറ്റം വരുത്തൽ എന്നീ പ്രവൃത്തികൾ അംഗീകൃത പ്ലാൻ കൂടാതെയോ അല്ലെങ്കിൽ അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്ന് വ്യതിചലിച്ച് ആരംഭിക്കുകയോ നടത്തികൊണ്ട് പോകുകയോ അല്ലെങ്കിൽ പൂർത്തീകരിക്കുകയോ ചെയ്താൽ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി അത് ക്രമവൽക്കരിക്കുവാൻ സെക്രട്ടറിക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണെന്നും അപ്രകാരമുള്ള അപേക്ഷ എ 1 ഫാറത്തിൽ സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണെന്നും നിഷ്കർഷിക്കുന്നു. ക്രമവൽക്കരണത്തിനുള്ള അപേക്ഷ ഒരു പുതിയ കെട്ടിട പെർമിറ്റിന് വേണ്ടിയുള്ള അപേക്ഷാസംഗതിയിൽ ആവശ്യമുള്ളതു പോലെ സൂചകങ്ങളും വിശദാംശങ്ങളും പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിന്റെ രേഖാമൂലമുള്ള തെളിവ്, സൈറ്റ് പ്ലാൻ, എലിവേഷൻ, കെട്ടിട പ്ലാൻ, സർവ്വീസ് പ്ലാൻ, കെട്ടിടത്തിന് പാർക്കിങ് ആവശ്യമുള്ള സ്ഥലത്ത് പാർക്കിങ് പ്ലാനും മറ്റ് വിശദാംശങ്ങളും വിവരണങ്ങളും സമർപ്പിക്കേണ്ടതും, അംഗീകൃത പ്ലാനിൽ നിന്ന് വ്യതിയാനമുള്ള സംഗതിയിൽ മുമ്പ് നേടിയ അംഗീകൃത പ്ലാനും, പെർമിറ്റും കൂടി സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണെന്നും നിഷ്കർഷിക്കുന്നു.
(ബി)	ഇത്തരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി നിർണ്ണയ രീതി വിശദമാക്കാമോ;	(ബി)	ക്രമവൽക്കരണ നടപടിക്രമങ്ങൾക്ക് ശേഷം പുതുതായി കൂട്ടിച്ചേർത്ത ഭാഗങ്ങൾക്ക് നികുതി നിർണ്ണയ രീതികൾക്ക് അനുസരിച്ച് നികുതി നിർണ്ണയിച്ച് ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. ക്രമവൽക്കരിക്കാത്ത പക്ഷം മൂന്നിരട്ടി നികുതി ബാധകമാവുന്നതാണ്.

(സി)	നികുതി നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ അടച്ചുകെട്ടാത്ത സിറ്റൗട്ട്, ബാൽക്കണി തുടങ്ങിയവയ്ക്ക് കെട്ടിടത്തിന്റെ ആകെ വിസ്തീർണം കണക്കാക്കുമ്പോൾ നികുതി നിർണയത്തിൽ ഇളവ് ലഭിക്കുന്നതിന് വ്യവസ്ഥയുണ്ടോ; വിശദാംശം ലഭ്യമാക്കാമോ?	(സി)	2011 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും ചട്ടങ്ങൾ) പ്രകാരം ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ അനുബന്ധ കെട്ടിടമായി അതേ പുരയിടത്തിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന കക്കൂസ്, വിറകുപുര, കാലിത്തൊഴുത്ത്, വളർത്തു മൃഗങ്ങൾക്കുള്ള ഷെഡ്, വളർത്തു പക്ഷികൾക്കുള്ള കൂട്, കാർഷെഡ്, പമ്പ്ഹൗസ് അഥവാ അതു പോലെയുള്ള ഒരു അനുബന്ധ കെട്ടിടത്തേയും പ്രത്യേക കെട്ടിടമായി കണക്കാക്കേണ്ടതില്ലാത്തതും ഒരു കെട്ടിടത്തോട് അനുബന്ധിച്ച് കാർപോർച്ച് ഉണ്ടെങ്കിൽ ഇപ്രകാരമുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ തറവിസ്തീർണ്ണം കെട്ടിടത്തിന്റെ തറവിസ്തീർണ്ണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതില്ലെന്നും നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇക്കാരണത്താൽ ടി കെട്ടിട ഭാഗങ്ങൾ നികുതി നിർണ്ണയ പരിധിയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കുന്നതാണ്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ