പതിനാറാം കേരളനിയമസഭ

രണ്ടാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത ചോദ്യം നമ്പർ: 1617 **16-10-2026-ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

<u>സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും കുറയ്ക്കുന്നതിന് നടപടി</u>

<u>ചോദ്യം ഉന്നയിച്ച അംഗങ്ങൾ</u> **<u>മറുപടി നൽകിയ മന്ത്രി</u>**

ശ്രീ. വി. മുരളീധരൻ

ശ്രീ. രാജീവ് ചന്ദ്രശേഖർ

ശ്രീ. ബി. ബി. ഗോപകുമാർ

ശ്രീ. ഒ. ജെ. ജനീഷ്
(കായികം, യുവജനകാര്യം, രജിസ്ട്രേഷൻ,
മ്യൂസിയം, പുരാവസ്തു & പുരാരേഖ വകുപ്പ് മന്ത്രി)

(എ) മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങളെ അപേക്ഷിച്ച് കേരളത്തിൽ ഭൂമിയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും വളരെ കൂടുതലാണെന്ന കാര്യവും ഇതുമൂലം തുറമുഖ അനുബന്ധ സൗകര്യങ്ങളായ ലോജിസ്റ്റിക് പാർക്കുകൾ, വെയർ ഹൗസുകൾ എന്നിവ ഒരുക്കുന്ന സ്ഥാപനങ്ങൾ മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങളിലേക്ക് മാറ്റുന്നു എന്ന ആക്ഷേപം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; വിശദമാക്കാമോ;

<u>മറുപടി:</u> മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങൾ യഥാർത്ഥ മാർക്കറ്റ് വിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഈടാക്കിവരുന്നു. എന്നാൽ കേരളത്തിൽ യഥാർത്ഥ മാർക്കറ്റ് വിലയുടെ പകുതിയോളം മാത്രം വരുന്ന ഫെയർവാല്യൂ (ന്യായവില) വിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഈടാക്കിവരുന്നത്. ആയതിനാൽ, കേരളത്തിൽ ഭൂമിയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും വളരെ കൂടുതലാണെന്ന വാദത്തിന് പ്രസക്തിയില്ല.

സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയിലും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസിലും സംസ്ഥാനത്തിന്റെ വ്യവസായ നയത്തിലും ആയതിന്റെ ഉപമേഖല നയമായി അംഗീകരിച്ചിട്ടുള്ള കേരള ലോജിസ്റ്റിക് പാർക്ക് നയത്തിലും ഇളവുകൾ നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ ഇക്കാര്യത്തിൽ നയപരമായ സംവിധാനം സംസ്ഥാനത്ത് നിലവിലുണ്ട്.

സംസ്ഥാനത്ത് സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഉയർന്നതാണെന്ന കാരണത്താൽ ലോജിസ്റ്റിക്ക് പാർക്കുകൾ, വെയർ ഹൗസുകൾ തുടങ്ങിയ തുറമുഖ അനുബന്ധ സൗകര്യങ്ങൾ ഒരുക്കുന്ന സ്ഥാപനങ്ങളുടെ നിക്ഷേപം മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങളിലേക്ക് മാറിയതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

(ബി) ഇതുമൂലം സംസ്ഥാനത്തിന് തൊഴിൽപരവും സാമ്പത്തികപരവുമായി ലഭിക്കേണ്ട നേട്ടങ്ങൾ നഷ്ടപ്പെടുന്നു എന്ന ആക്ഷേപം സംബന്ധിച്ച് വിലയിരുത്തലുകൾ നടത്തിയിട്ടുണ്ടോയെന്ന് വിശദമാക്കാമോ;

<u>മറുപടി:</u> മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങൾ യഥാർത്ഥ മാർക്കറ്റ് വിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഈടാക്കിവരുന്നു. എന്നാൽ കേരളത്തിൽ യഥാർത്ഥ മാർക്കറ്റ് വിലയുടെ

പകുതിയോളം മാത്രം വരുന്ന ഫെയർവാല്യൂ (ന്യായവില) വിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും, രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഈടാക്കിവരുന്നത്. ആയതിനാൽ, കേരളത്തിൽ ഭൂമിയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും വളരെ കൂടുതലാണെന്ന വാദത്തിന് പ്രസക്തിയില്ല.

സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയിലും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസിലും സംസ്ഥാനത്തിന്റെ വ്യവസായ നയത്തിലും ആയതിന്റെ ഉപമേഖല നയമായി അംഗീകരിച്ചിട്ടുള്ള കേരള ലോജിസ്റ്റിക് പാർക്ക് നയത്തിലും ഇളവുകൾ നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ ഇക്കാര്യത്തിൽ നയപരമായ സംവിധാനം സംസ്ഥാനത്ത് നിലവിലുണ്ട്.

സംസ്ഥാനത്ത് സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഉയർന്നതാണെന്ന കാരണത്താൽ ലോജിസ്റ്റിക്ക് പാർക്കുകൾ, വെയർ ഹൗസുകൾ തുടങ്ങിയ തുറമുഖ അനുബന്ധ സൗകര്യങ്ങൾ ഒരുക്കുന്ന സ്ഥാപനങ്ങളുടെ നിക്ഷേപം മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങളിലേക്ക് മാറിയതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല.

(സി) സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമിയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങളുടേതിന് ആനുപാതികമായ നിലയിലേക്ക് കുറയ്ക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കുമോയെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ?

മറുപടി: നിലവിൽ പരിഗണനയിലില്ല.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ