കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് – സംസ്ഥാനത്തെ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ വസ്തു നികുതി പരിഷ്ക്കരണം – മൊബൈൽ ടവറുകളുടെ വസ്തു നികുതി നിരക്ക് നിശ്ചയിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർഡി) വകുപ്പ്

ജി.ഒ.(എം.എസ്)നം.13/2009/തസ്വഭവ. തിരുവനന്തപുരം, തീയതി: 2.01.2009

പരാമർശം : (1) സർക്കാർ ഉത്തരവ് (എം.എസ്) നമ്പർ 166/07/തസ്വഭവ തീയതി : 23.06.2007.
(2) സർക്കാർ ഉത്തരവ് (എം.എസ്) നമ്പർ 62/08/തസ്വഭവ തീയതി : 06.03.2008.
(3) സർക്കാർ ഉത്തരവ് (എം.എസ്) നമ്പർ 104/08/തസ്വഭവ തീയതി : 02.04.2008.
(4) സർക്കാർ ഉത്തരവ് (എം.എസ്) നമ്പർ 1064/08/തസ്വഭവ തീയതി : 02.04.2008.
(5) സർക്കാർ ഉത്തരവ് (എം.എസ്) നമ്പർ 7/2009/തസ്വഭവ തീയതി :01.01.2009

ഉത്തരവ്

സംസ്ഥാനത്തെ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ വസ്തു നികുതി പരിഷ്ക്കരിക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി ഗാർഹിക ആവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ, വാണിജ്യ വ്യവസായ ആവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ, അമ്യൂസ്മെന്റ് പാർക്കുകൾ എന്നിവയുടെ നികുതി പരിഷ്ക്കരിച്ചും നികുതി നിരക്ക് നിശ്ചയിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചും പരാമർശം ഒന്നു മുതൽ അഞ്ച് വരെയുള്ള ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. മൊബൈൽ ടവറുകളുടെ കാര്യത്തിൽ അവയുടെ നികുതി പരിഷ്ക്കരണം സംബന്ധിച്ച നിർദ്ദേശങ്ങൾ പ്രത്യേകമായി പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതാണെന്ന് പരാമർശം മൂന്ന് പ്രകാരം ഉത്തരവായിരുന്നു. അതുപ്രകാരം മൊബൈൽ ടവറുകൾക്കുള്ള വസ്തു നികുതി നിരക്ക് ചുവടെ പറയും പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

ബി.എസ്.എൻ.എൽ.മൊബൈൽ ടവറുകൾ	–	1,00,000/– രൂപ (ഒരു ലക്ഷം രൂപ)
ബി.എസ്.എൻ.എൽ. ഒഴികെയുള്ള മറ്റ് സ്ഥാപനങ്ങളുടെ മൊബൈൽ ടവറുകൾ	–	2,00,000/–രൂപ (രണ്ട് ലക്ഷം രൂപ)

ബി.എസ്.എൻ.എൽ. ഒഴികെയുള്ള മറ്റ് സ്ഥാപനങ്ങൾ മൊബൈൽ ടവറുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്ന വേളയിൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ നിരക്കിലുള്ള ഒറ്റത്തവണ നികുതി ഒടുക്കുന്നതിനൊപ്പം 10,000/–രൂപ വീതം വാർഷിക വസ്തു നികുതി ഇനത്തിൽ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. മൊബൈൽ ടവറുകളുടെ പുതുക്കിയ വസ്തു നികുതിയ്ക്ക് 2008 ഏപ്രിൽ ഒന്നു മുതൽ പ്രാബല്യം ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

പരാമർശം ഒന്ന്, രണ്ട്, മൂന്ന്, നാല്, അഞ്ച് ഉത്തരവുകൾ മേൽ ഭേദഗതികളോടെ നിലനിൽക്കുന്നതാണ്.

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

എസ്.എം.വിജയാനന്ദ്
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

എല്ലാ പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി/സെക്രട്ടറിമാർക്കും
എല്ലാ വകുപ്പ് മേധാവികൾക്കും
എല്ലാ കോർപ്പറേഷൻ മേയർമാർക്കും/സെക്രട്ടറിമാർക്കും
എല്ലാ മുനിസിപ്പൽ ചെയർമാൻമാർക്കും/സെക്രട്ടറിമാർക്കും
എല്ലാ ഗ്രാമ/ബ്ലോക്ക്/ജില്ലാ പഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡന്റ്മാർക്കും/സെക്രട്ടറിമാർക്കും
എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും
പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
ഗ്രാമ വികസന കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
ഡയറക്ടർ, ലോക്കൽ ഫണ്ട് ആഡിറ്റ്, തിരുവനന്തപുരം
സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോർമൻസ് ആഡിറ്റ് ആഫീസർ, തിരുവനന്തപുരം
സെക്രട്ടറി, സ്റ്റേറ്റ് ഇലക്ഷൻ കമ്മീഷൻ, തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
സെക്രട്ടറി, ഓംബുഡ്സ്മാൻ, തിരുവനന്തപുരം
സെക്രട്ടറി, ട്രൈബ്യൂണൽ ഫോർ ലോക്കൽ സെൽഫ് ഗവൺമെന്റ് ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂഷൻസ് തിരുവനന്തപുരം
ചെയർമാൻ, കേരള നഗര ഗ്രാമ വികസന ധനകാര്യ കോർപ്പറേഷൻ, തിരുവനന്തപുരം
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, കുടുംബശ്രീ, തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ (തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം)
ഡയറക്ടർ, കില, തൃശ്ശൂർ
ഡയറക്ടർ,സ്റ്റേറ്റ് ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂട്ട് ഓഫ് റൂറൽ ഡെവലപ്മെന്റ്, കൊട്ടാരക്കര
ഡയറക്ടർ,മോഡണൈസിംഗ് ഗവൺമെന്റ് പ്രോഗ്രാം, തിരുവനന്തപുരം
മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, കേരള റൂറൽ എംപ്ലോയ്മെന്റ് ആന്റ് വെൽഫയർ സൊസൈറ്റി തിരുവനന്തപുരം
ജനറൽ മാനേജർ, ഗ്രാമലക്ഷ്മി മുദ്രാലയം, പാലക്കാട്
റീജിയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടേഴ്സ് ഓഫ് അർബൻ അഫയേഴ്സ്, കൊല്ലം, എറണാകുളം, കോഴിക്കോട്.
സെക്രട്ടറി, വിശാല കൊച്ചി ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റി, കൊച്ചി
ഡയറക്ടർ, പബ്ലിക് റിലേഷൻസ്, തിരുവനന്തപുരം
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ, കേരള, തിരുവനന്തപുരം
ധനകാര്യ വകുപ്പ്
നികുതി വകുപ്പ്

പകർപ്പ്:

മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്
പ്രതിപക്ഷ നേതാവിന്റെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്
എല്ലാ മന്ത്രിമാരുടെയും പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിമാർക്ക്
കേരള നിയമസഭ സ്പീക്കറുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്
കേരള നിയമസഭ ഡെപ്യൂട്ടി സ്പീക്കറുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്

ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എയ്ക്ക് (തസ്വഭവ)
സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എയ്ക്ക് (തസ്വഭവ)
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ആഫീസർ

സംസ്ഥാനത്തെ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ഗാർഹിതേകര കെട്ടിടങ്ങളുടെ വസ്തു നികുതി പരിഷ്ക്കരണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 05.12.08 ന് ബഹു. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പു മന്ത്രിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ കൂടിയ യോഗ നടപടി കുറിപ്പ്

ബഹു. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പു മന്ത്രിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ കൂടിയ യോഗത്തിൽ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പു പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി; തിരുവനന്തപുരം, കൊല്ലം കോർപ്പറേഷൻ മേയർമാർ; മുൻസിപ്പൽ ചേമ്പർ പ്രതിനിധികൾ; കേരളാ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് അസ്സോസിയേഷൻ ഭാരവാഹികൾ; നഗരകാര്യ വകുപ്പ് ഡയറക്ടർ; പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരളാ മിഷൻ പ്രതിനിധികൾ എന്നിവർ പങ്കെടുത്തു.

സംസ്ഥാനത്തെ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ വസ്തു നികുതി പരിഷ്ക്കരണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 23.06.07 ലും 02.04.08 ലും പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവിലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി യോഗത്തിൽ വിശദീകരിച്ചു. 02.04.08 ലെ ഉത്തരവിൽ ഗാർഹികേതര കെട്ടിടങ്ങളുടെയും, അമ്യൂസ്മെന്റ് പാർക്കുകൾ, മൊബൈൽ ടവ്വറുകൾ മുതലായവയുടെയും നികുതി നിരക്ക് നിശ്ചയിച്ച് പ്രത്യേകമായി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുമെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നതിന്റെ വെളിച്ചത്തിൽ ഇതു സംബന്ധിച്ച് ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ സമർപ്പിച്ച പ്രൊപ്പോസൽ യോഗം വിലയിരുത്തി. ഒരു ചതുരശ്രമീറ്റർ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് ഒരു തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന് നിശ്ചയിക്കാവുന്ന ഏറ്റവും കുറഞ്ഞതും കൂടിയതുമായ നിരക്ക് കാണിക്കുന്ന പട്ടിക ഭേദഗതികളോടെ ചുവടെ ചേർക്കുന്ന പ്രകാരം യോഗം അംഗീകരിച്ചു. കുറഞ്ഞതും കൂടിയതുമായ നിരക്കുകൾക്കിടയ്ക്ക് ഏതടിസ്ഥാന നിരക്ക് വേണമെന്ന് തദ്ദേശ ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് തീരുമാനിക്കാവുന്നതാണെന്ന വ്യവസ്ഥയും യോഗം അംഗീകരിച്ചു.

ക്രമ നമ്പർ	കെട്ടിടങ്ങളുടെ തരം	ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്	മുനിസിപ്പാലിറ്റി	മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ
3 എ	ആഡിറ്റോറിയം, തിയേറ്റർ, ലോഡ്ജ്, അമ്യൂസ്മെന്റ് പാർക്ക്	20–40	30–50	40–60
3 ബി	ഹോട്ടൽ, ഷോപ്പുകൾ	40–60	50–70	70–90
3 സി	$100m^2$ ന് മുകളിൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഹോട്ടലുകൾ, ഷോപ്പുകൾ	50–70	70–90	90–120
3 ഡി	ആഫീസ് ഉപയോഗത്തിനുള്ളവ	40–50	60–90	70–100
3 ഇ	200 m^2 ന് മുകളിൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സൂപ്പർ മാർക്കറ്റുകൾ, ഷോപ്പിംഗ് മാളുകൾ	70–90	90–140	100–160

മൊബൈൽ ടവറുകൾ – 1 ലക്ഷം രൂപ (ബി.എസ്.എൻ.എൽ. ടവറിന്)
2 ലക്ഷം രൂപ (ബി.എസ്.എൻ.എൽ. ഒഴികെയുള്ള മറ്റു കമ്പനികളുടെ ടവറുകൾക്ക്.)

ഒറ്റ തവണ നികുതി കൂടാതെ മറ്റ് കമ്പനികൾക്ക് 10,000/– രൂപ ഓരോ വർഷവും.

സ്വിമ്മിംഗ് പൂളുകളുടെ വിസ്തൃതി കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ കണക്കിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണെന്നും, ആരാധനാലയങ്ങളോട് അനുബന്ധിച്ചുള്ളതും വാണിജ്യപരമായ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മറ്റ് വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമാക്കിയിട്ടുള്ള നികുതി നിരക്കുതന്നെ ചുമത്തേണ്ടതാണെന്നും തീരുമാനിച്ചു. 23.06.07 ലെ ഉത്തരവിൽ വർദ്ധിപ്പിച്ച വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം 2007 ഏപ്രിൽ മുതൽക്ക് പ്രാബല്യത്തോടെ നടപ്പിൽ വരുത്തുന്നതാണെന്ന് ഉത്തരവായിരുന്നു. എന്നാൽ വസ്തു നികുതി പരിഷ്ക്കരണം സംബന്ധിച്ച നടപടി ക്രമങ്ങൾ പൂർണ്ണമായും പൂർത്തിയാകാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ പുതുക്കിയ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണത്തിന് 01.04.2008 മുതൽ പ്രാബല്യം നൽകിയാൽ മതിയെന്നും യോഗം അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.