കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം - ഗാർഹിക/ഗാർഹികേതര കെട്ടിടങ്ങളുടെ വസ്തു നികുതി നിരക്ക് ഭേദഗതി ചെയ്ത് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(എം.എസ്) നം.124/09/തസ്വഭവ. തിരുവനന്തപുരം, തീയതി:3/07/2009

പരാമർശം:- 1. സ.ഉ.(എം.എസ്)നം.166/07/തസ്വഭവ തീയതി 23/06/2007
2. സ.ഉ.(എം.എസ്)നം.62/08/തസ്വഭവ തീയതി 06/03/2008
3. സ.ഉ.(എം.എസ്)നം.104/08/തസ്വഭവ തീയതി 02/04/2008
4. സ.ഉ.(എം.എസ്)നം.1064/08/തസ്വഭവ തീയതി 02/04/2008
5. സ.ഉ.(എം.എസ്)നം.7/09/തസ്വഭവ തീയതി 01/01/2009.

ഉത്തരവ്

സംസ്ഥാനത്തെ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ഗാർഹികേതിര കെട്ടിടങ്ങളുടെ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരിച്ചും, അതു സംബന്ധിച്ച മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചും പരാമർശം ഒന്നുമുതൽ അഞ്ചു വരെയുള്ള ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. പരാമർശം അഞ്ചു പ്രകാരം വാണിജ്യ-വ്യവസായ ആവശ്യങ്ങൾക്കും മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കും ഉപയോഗിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നിശ്ചയിച്ചിരുന്ന നിരക്കിൽ നികുതി ഈടാക്കുന്ന വിഷയത്തിൽ നിരവധി പ്രായോഗിക വൈഷ്യമങ്ങൾ നേരിടുന്നതായി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ ശ്രദ്ധയിൽ പ്പെടുത്തിയതിനെ തുടർന്ന് ഇക്കാര്യം പുന: പരിശോധിച്ചു. അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരാമർശം അഞ്ചിലെ ഉത്തരവിൽ പ്രതിപാദിക്കുന്ന 3 എ, 3 എഫ് ക്രമനമ്പരുകൾ ഒഴികെയുള്ള വിഭാഗത്തിലെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വസ്തു നികുതി നിരക്കിന്റെ പട്ടിക താഴെപ്പറയും പ്രകാരം ഭേദഗതി ചെയ്തും, 3 ജി, 3 എച്ച് എന്നീ പുതിയ വിഭാഗങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയും ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

ക്രമ നമ്പർ	കെട്ടിടങ്ങളുടെ തരം	നിരക്ക്-രൂപ/ചതുരശ്ര മീറ്റർ		
		ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്	മുനിസിപ്പാലിറ്റി	മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ
3ബി	100 m^2 വരെയുള്ള ഹോട്ടൽ, റെസ്റ്റോറന്റുകൾ, ഷോപ്പുകൾ, 200 m^2 വരെയുള്ള സൂപ്പർ മാർക്കറ്റുകൾ, ഷോപ്പിംഗ് മാളുകൾ	30-60	40-70	60-90
3 സി	100 m^2 -ന് മുകളിൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഹോട്ടലുകൾ, റെസ്റ്റോറന്റുകൾ, ഷോപ്പുകൾ	50-70	70-90	90-120
3 ഡി	ആഫീസ് ഉപയോഗത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ	30-50	40-70	60-90
3 ഇ	200 m^2 ന് മുകളിൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സൂപ്പർ മാർക്കറ്റുകൾ, ഷോപ്പിംഗ് മാളുകൾ	70-90	90-140	100-160

3 ജി	റിസോർട്ടുകൾ	80-90	80-90	80-90
3 എച്ച്	കൈത്തറി ഷെഡുകൾ, കയർ പിരിക്കുന്ന ഷെഡുകൾ, കശുവണ്ടി ഫാക്ടറികളോട് ചേർന്ന ഷെഡുകൾ, മത്സ്യം സംസ്കരിക്കുന്ന ഷെഡുകൾ, കോഴിവളർത്തുന്ന ഷെഡുകൾ, ലൈവ് സ്റ്റോക്ക് ഷെഡുകൾ, കരകൗശല നിർമ്മാണ ഷെഡുകൾ, പട്ടുനൂൽ നൂൽക്കുന്ന ഷെഡുകൾ, സ്റ്റോറേജ് ഷെഡുകൾ, പീലിംഗ് ഷെഡുകൾ, കൈത്തൊഴിലിൽ ഏർപ്പെടുന്ന ഷെഡുകൾ, ഇഷ്ടിക ചൂളകൾ, തടി മില്ലുകൾ	10-20	15-30	20-40

വാണിജ്യ- ആഫീസ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്ന ഒന്നിലേറെ നിലകളുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഒന്നാം നില മുതൽ ഓരോ നിലയ്ക്കും 5% വീതം എന്നാൽ പരാമവധി 25%ത്തിൽ അധികരിക്കാത്ത വിധം നികുതി ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നു.

പരാമർശം ഒന്നിലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം അടിസ്ഥാന നികുതി നിരക്ക് നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് ബാധകമാക്കിയിട്ടുള്ള വർദ്ധനവുകളും ഇളവുകളും ഗാർഹികേതര ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്കും ബാധകമായിരിക്കും. പരാമർശം ഒന്നിലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 25 വർഷങ്ങൾക്കു മേൽ പഴക്കമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് 20% ഇളവാണ് അനുവദിച്ചിരുന്നത്. ഈ 20% ഇളവ് 25 മുതൽ 50 വർഷം വരെ പഴക്കമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കായി നിശ്ചയിച്ചും, 50 വർഷങ്ങൾക്ക് മേൽ പഴക്കമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് 50% ഇളവ് അനുവദിച്ചും ഭേദഗതി ചെയ്യുന്നു.

വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ, സർക്കാർ വകയോ സർക്കാരിന്റെ ധനസഹായത്തോടെ (എയ്ഡഡ്) പ്രവർത്തിക്കുന്നവയോ ഒഴികെയുള്ള മുഴുവൻ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും പരാമർശം ഒന്നുപ്രകാരം ഗാർഹിക ആവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ബാധകമാക്കിയിട്ടുള്ള വസ്തു നികുതി ചുമത്തുന്നതാണ്.

കൂടാതെ ഒന്നാം പരാമർശ ഉത്തരവിലെ 4-ാം ഖണ്ഡിക 2-10 പട്ടികയിലെ ക്രമ നമ്പർ 3 ഐറ്റത്തിൽ നിന്നും റിസോർട്ടുകൾ എന്നുള്ളത് ഒഴിവാക്കിയിരിക്കുന്നു.

പരാമർശം ഒന്നു മുതൽ അഞ്ച് വരെയുള്ള ഉത്തരവുകൾ മേൽ ഭേദഗതികളോടെ നിലനിൽക്കുന്നതാണ്. പുതുക്കിയ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം സംബന്ധിച്ച് 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത്രാജ് ആക്ടിലും, 1994-ലെ മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിലും അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള ചട്ടങ്ങളിലും ഭേദഗതികൾ വരുത്തുന്നതാണ്.

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,
എസ്.എം.വിജയാനന്ദ്
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

എല്ലാ പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി/സെക്രട്ടറിമാർക്കും
എല്ലാ വകുപ്പ് മേധാവികൾക്കും
എല്ലാ കോർപ്പറേഷൻ മേയർമാർക്കും/ സെക്രട്ടറിമാർക്കും
എല്ലാമുനിസിപ്പൽചെയർമാൻമാർക്കും/ സെക്രട്ടറിമാർക്കും
എല്ലാ ഗ്രാമ/ബ്ലോക്ക്/ജില്ലാപഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡന്റുമാർക്കും/സെക്രട്ടറിമാർക്കും
എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും
പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
നഗരകാര്യഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
ഡയറക്ടർ, ലോക്കൽഫണ്ട് ആഡിറ്റ്, തിരുവനന്തപുരം
സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോമൻസ് 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 ഗ്രാമവികസന ധനകാര്യ കോർപ്പറേഷൻ, തിരുവനന്തപുരം
എക്സിക്യൂട്ടീവ് മിഷൻ ഡയറക്ടർ, ഐ.കെ.എം, പ്രതീക്ഷ ടവേഴ്സ്, പാങ്ങപ്പാറ, തിരുവനന്തപുരം (തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെയും, മറ്റ് സർക്കാർ വെബ്സൈറ്റുകളിലും പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനും)
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, കുടുംബശ്രീ, തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ (തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം)
ഡയറക്ടർ, കില, തൃശ്ശൂർ
ഡയറക്ടർ, സ്റ്റേറ്റ് ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂട്ട് ഓഫ് റൂറൽ ഡെവലപ്പ്മെന്റ്, 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 ഡെവലപ്പ്മെന്റ് അതോറിറ്റി,. കൊച്ചി
ഡയറക്ടർ, പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് വകുപ്പ് , തിരുവനന്തപുരം
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ, കേരള, തിരുവനന്തപുരം
ധനകാര്യ വകുപ്പ്/ നികുതി വകുപ്പ്.

പകർപ്പ്: മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
പ്രതിപക്ഷനേതാവിന്റെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
എല്ലാമന്ത്രിമാരുടെയും പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
കേരള നിയമസഭ സ്പീക്കറുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
കേരള നിയമസഭ ഡെപ്യൂട്ടി സ്പീക്കറുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറിക്ക്
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എസ്സ് (തസ്വഭവ)
സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എസ്സ് (തസ്വഭവ)
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

(signature)

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ