കേരള സർക്കാർ

നം.ആർ.സി2/100/2020/തസ്വഭവ

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.സി.) വകുപ്പ്,
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി, 03.05.2020

<u>പരിപത്രം</u>

വിഷയം: 2011 ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെയും, 2011 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെയും ചട്ടം 24 ൽ വ്യക്തത വരുത്തി നിർദ്ദേശം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

2011 ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെയും, 2011 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെയും ചട്ടം 24 പ്രകാരം ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടം പണിയുകയോ, പുതുക്കി പണിയുകയോ ചെയ്യുന്ന സംഗതിയിൽ കെട്ടിടം പൂർത്തിയാക്കുകയോ, പുതുക്കിപ്പണിയുകയോ, കെട്ടിടത്തിൽ ആൾ താമസിക്കുകയോ, കെട്ടിടം മറ്റ് ഏതെങ്കിലും ആവശ്യത്തിന് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുകയോ, ഇതിലേതാണ് നേരത്തെ സംഭവിക്കുന്നത് ആ തീയതി മുതൽ 15 ദിവസത്തിനകം, കെട്ടിട ഉടമ സെക്രട്ടറിക്ക് അത് സംബന്ധിച്ച നോട്ടീസും 11-ാം ചട്ടപ്രകാരമുള്ള വസ്തുത നികുതി റിട്ടേണും നൽകേണ്ടതും ആ അർദ്ധവർഷാരംഭം മുതൽ പുതുക്കിയ വാർഷിക വസ്തു നികുതി നൽകാൻ അയാൾ ബാദ്ധ്യസ്ഥനായിരിക്കുന്നതുമാണ്.

കെട്ടിടം പൂർത്തിയാക്കിയതായി ഉടമ ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ അറിയിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ നികുതി ഈടാക്കുന്ന വ്യവസ്ഥയാണ് നിലവിൽ സ്വീകരിക്കുന്നത്. എന്നാൽ ഉദ്യോഗസ്ഥർ പരിശോധന നടത്തി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ അനുശാസിക്കുന്ന വിധത്തിൽ പൂർത്തിയായിട്ടുണ്ട് എന്ന് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തുന്ന തീയതി മുതൽക്കാണ് ഒക്യുപെൻസി നൽകുന്നത്. കംപ്ലീഷൻ തീയതി മുതൽ 15 ദിവസത്തിനകം ഒക്യുപെൻസി നൽകണമെന്ന് വ്യവസ്ഥയുണ്ടെങ്കിലും ചില അപേക്ഷകളിൽ സാങ്കേതികവും നിയമപരവുമായ കാരണങ്ങളാൽ കാലതാമസം ഉണ്ടാകുന്നുണ്ട്. ഇക്കാരണത്താൽ കെട്ടിടം ഉപയോഗിക്കാതെ തന്നെ നികുതി നൽകേണ്ടി വരുന്നത് പല കെട്ടിട ഉടമകൾക്കും സാമ്പത്തിക ബാധ്യത ഉൾപ്പെടെയുള്ള ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ഉണ്ടാകുന്നതായി പരാതികൾ ലഭിക്കുന്നു. മേൽപറഞ്ഞ സാഹചര്യത്തിൽ 2011 ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെയും, 2011 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെയും ചട്ടം 24 ൽ താഴെപ്പറയുന്ന വിവരം വ്യക്തത വരുത്തുന്നു.

1) കെട്ടിടം പൂർത്തിയായതായി ഉടമ ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചാൽ 15 ദിവസത്തിനകം ഉദ്യോഗസ്ഥർ പരിശോധന നടത്തി കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിൽ എന്തെങ്കിലും അപാകതയുണ്ടെങ്കിൽ പ്രസ്തുത വിവരം ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ സെക്രട്ടറി കെട്ടിട ഉടമയെ 15 ദിവസത്തിനകം രേഖാമൂലം അറിയിയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

2) കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ അനുശാസിയ്ക്കുന്ന വിധത്തിൽ നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ പരിശോധന നടത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർ അപ്രകാരം സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി 15 ദിവസത്തിനകം ഒക്യുപെൻസി നൽകേണ്ടതാണ്. ഒക്യുപെൻസി നൽകുന്ന തീയതി മുതൽ വസ്തു നികുതി ഈടാക്കുന്നതിന് നടപടി സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ശാരദ മുരളീധരൻ
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
എല്ലാ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സെക്രട്ടറിമാർക്കും (ബന്ധപ്പെട്ട ഡയറക്ടർ മുഖേന)
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ്/എ&ഇ/എൽ.ബി.എ), തിരുവനന്തപുരം.
ഡയറക്ടർ, കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ(ആർ.എ / ആർ.ബി / ആർ.ഡി / എഫ്.എം) വകുപ്പുകൾ
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.
ഐ. & പി. ആർ. ഡി. - വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ.
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി (ആർസി.2/100/2020/ത.സ്വ.ഭ.വ.).

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Danya M

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ