കേരള സർക്കാർ

നികുതി (ഇ) വകുപ്പ്

സർക്കുലർ

നമ്പർ 13087/ഇ2/2012/നി. വ. *തിരുവനന്തപുരം, 2014 മേയ് 7.*

വിഷയം :—നികുതി വകുപ്പ്—രജിസ്ട്രേഷൻ—ആധാരങ്ങളിൽ മതിയായ മുദ്രവില ചുമത്തി—മുദ്രവില/രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് വെട്ടിപ്പ് തടയുന്നതിനുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുന്നത്—സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന :—സി. & എ. ജി. യുടെ 2010-11-ലെ ആഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് (ആർ. ആർ.).

2010-11 സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ സി. & എ.ജി-യുടെ ആഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ, കരണങ്ങളിൽ മതിയായ മുദ്രവില ചുമത്താത്തതുമൂലം സർക്കാരിന് ഭീമമായ റവന്യൂ നഷ്ടം ഉണ്ടായതായി കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്.

ടി റിപ്പോർട്ടിൽ ചൂണ്ടിക്കാണിച്ച വീഴ്ചകളും അവ സംബന്ധിച്ച് നിലവിലുള്ള നിയമത്തിലെ പ്രസക്തമായ വ്യവസ്ഥകളും പരിഹാരമാർഗ്ഗങ്ങളും ചുവടെ ചേർക്കുന്നു:

1. സർക്കാരിന്റെ വിവിധ വകുപ്പുകൾ വിവിധ കമ്പനികളുമായും വ്യക്തികളുമായും ഉണ്ടാക്കുന്ന വിവിധ കരാറുകൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെടാത്തതുമൂലം സർക്കാരിന് കോടികളുടെ റവന്യൂ നഷ്ടം ഉണ്ടാകുന്നതായി റിപ്പോർട്ടിൽ ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ഉദാ :—(1) തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ, മൊബൈൽ ടവറുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള പെർമിറ്റിനായുള്ള അപേക്ഷകളോടൊപ്പം സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള വിവിധ മൊബൈൽ ടവർ ഇൻഫ്രാസ്ട്രക്ചർ കമ്പനികളും കെട്ടിട ഉടമകളുമായുള്ള 301 പാട്ടക്കരാറുകൾ/വാടകക്കരാറുകൾ/ലൈസൻസ് കരാറുകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ അവയെല്ലാം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെടാതെ 50/100 രൂപ മുദ്രപ്പത്രത്തിൽ തയ്യാറാക്കിയിരിക്കുന്നതായി കണ്ടെത്തിയിരിക്കുന്നു. ടി കരാറുകൾ എല്ലാം തന്നെ നിർബന്ധമായും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെടേണ്ട

GCPT. 3/2539/2014/S-27.

പാട്ടക്കരാറുകളാണെന്നും അവ മതിയായ മുദ്ര ചുമത്തി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാത്തതുമൂലം 1.64 കോടി രൂപയുടെ നഷ്ടമുണ്ടായതായും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർ ടി ആധാരങ്ങൾ കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം 33-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം ബന്തവസ്സ് ചെയ്യാത്തതുമൂലം 2005 മുതൽ 2010 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ ഇപ്രകാരം 23.18 കോടി രൂപയുടെ റവന്യൂ നഷ്ടം ഉണ്ടായതായും സി. & എ. ജി. കണക്കാക്കിയിരുന്നു.

ഉദാ :—(2) സംസ്ഥാനത്തെ 3 ലക്ഷ്വറി ടാക്സ് ഓഫീസുകളിൽ Hotels/Lodging Houses-ന്റെ രജിസ്ട്രേഷനുള്ള അപേക്ഷയോടൊപ്പം ഹാജരാക്കിയിട്ടുള്ള വാടക/പാട്ടക്കരാറുകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ അവ 50/100 രൂപ മുദ്രപ്പത്രങ്ങളിൽ എഴുതിയവ ആണെന്നും രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടില്ല എന്നും ഇപ്രകാരമുള്ള 18 കേസുകളിൽ മുദ്രസല/രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ഇനത്തിൽ 27.99 ലക്ഷം രൂപ സംസ്ഥാനത്തിന് റവന്യൂ നഷ്ടം ഉണ്ടായതായും കണക്കാക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

ഉദാ :—(3) സംസ്ഥാനത്ത് വിവിധ ബാങ്കുകൾ എ. റ്റി. എം. സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി കെട്ടിട ഉടമകളുമായി ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുള്ള 72 പാട്ടക്കരാറുകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ 1 വർഷത്തിൽ കവിഞ്ഞതാണെങ്കിൽപോലും അവയിൽ 38 എണ്ണം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നും ഇതുമൂലം 3.52 ലക്ഷം രൂപ റവന്യൂ നഷ്ടം ഉണ്ടായിട്ടുണ്ടെന്നും സി.& എ. ജി കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്.

ഉദാ :—(4) കൊച്ചിൻ പോർട്ട് ട്രസ്റ്റിന്റെ വസ്തു പാട്ടം കൊടുക്കുന്ന 122 കരാറുകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ അവയെല്ലാം ഒരു വർഷത്തിലധികം കാലാവധിയുള്ളതാണെങ്കിൽ പോലും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്ന് കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഈ ഇനത്തിൽ സർക്കാരിന് മുദ്ര വിലയിനത്തിൽ 2.15 കോടി രൂപയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസിനത്തിൽ 54.71 ലക്ഷം രൂപയും റവന്യൂ നഷ്ടം ഉണ്ടായതായി കണക്കാക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്ട് 17 (ബി) വകുപ്പനുസരിച്ച് സ്ഥാവര വസ്തുവിൽ, നൂറ് രൂപയോ നൂറ് രൂപയിൽ കൂടുതലോ വിലയുള്ള വല്ല അവകാശവും ഉണ്ടാക്കുന്ന മരണ ശാസനമല്ലാത്ത എല്ലാ കരണങ്ങളും നിർബന്ധമായും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടവയാണ്.

ടി നിയമം 17 (ഡി) വകുപ്പനുസരിച്ച് ഒരു വർഷമോ അതിനുമുകളിലോ കാലാവധി നിശ്ചയിച്ച സ്ഥാവര വസ്തുവിന്റെ പാട്ടക്കരാറുകൾ നിർബന്ധമായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യപ്പെടേണ്ടവയാണ്.

1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 3-ാം വകുപ്പിന് വിധേയമായി ടി നിയമത്തിലെ പട്ടികയിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന കരണങ്ങൾക്ക് പട്ടികയിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന ശരിയായ മുദ്രവില ചുമത്തേണ്ടതാണ്.

ടി നിയമങ്ങൾക്ക് വിധേയമായി ടി പാട്ട (Lease Deed) ആധാരങ്ങൾ നിർബന്ധമായും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതും അവയ്ക്ക് 1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 33 പ്രകാരം മുദ്ര ചുമത്തേണ്ടതുമാണ്.

2. Deposit of title deed കരാറുകൾക്ക് യാതൊരു മുദ്രവിലയും ചുമത്താതെ കോടികളുടെ വെട്ടിപ്പ് നടത്തിയതായും കണ്ടെത്തിയിരിക്കുന്നു.

1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം 17-ാം വകുപ്പനുസരിച്ച് മുദ്രവില ചുമത്തത്തക്കതും കേരള സംസ്ഥാനത്തുവച്ച് എഴുതി ഒപ്പിടുന്നതുമായ എല്ലാ കരണങ്ങൾക്കും അവ എഴുതി ഒപ്പിടുന്നതിനുമുമ്പോ എഴുതി ഒപ്പിടുന്ന സമയത്തോ മുദ്ര പതിക്കേണ്ടതാണ്. (കരണങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തില്ല എങ്കിലും മുദ്ര ചുമത്തേണ്ടതുണ്ട്.) Deposit of Title Deed കരാറുകൾക്ക് ചുമത്തേണ്ട മുദ്രവില ടി നിയമം പട്ടിക ആർട്ടിക്കിൾ 6-ൽ വിവരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

3. പാട്ട ആധാരം (Lease Deed) രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിന് പകരം ടി നിയമം പട്ടികയിൽ പ്രതിപാദിക്കാത്ത "ലൈസൻസ് ഡീഡ്" എന്ന പേരിൽ തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷൻ മുമ്പാകെ കരണങ്ങൾ ഹാജരാക്കി ലക്ഷങ്ങളുടെ മുദ്രവില വെട്ടിച്ചതായി ചൂണ്ടിക്കാണിച്ചിരിക്കുന്നു. ടി നിയമം 2 (ഡി) വകുപ്പിന് വിധേയമായി പട്ടികമൂലം പ്രത്യേകം വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടില്ലാത്ത വസ്തു കൈമാറ്റം സംബന്ധിച്ച എല്ലാ കരണങ്ങൾക്കും തീറാധാരത്തിന്റെ നിരക്കിൽ (Conveyance on sale) മുദ്ര ചുമത്തേണ്ടതാണ്. അതനുസരിച്ച് ടി ലൈസൻസ് ഡീഡിന് തീറാധാരത്തിന്റെ മുദ്ര തീർപ്പിച്ച് മുദ്രവെട്ടിപ്പ് തടയാവുന്നതാണ്.

4. Debentures, Bond തുടങ്ങി വിവിധ കരണങ്ങൾക്ക് മതിയായ മുദ്ര ചുമത്താതെ കോടികളുടെ നഷ്ടം വരുത്തിയതായും സി. & എ. ജി കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്.

1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 2 (ഇ) വകുപ്പ്, 3-ാം വകുപ്പ് ഇവയ്ക്ക് വിധേയമായി ഒരു കരണത്തിന് മതിയായ മുദ്ര ചുമത്തേണ്ടതുണ്ട്. ടി നിയമം 33-ാം വകുപ്പനുസരിച്ച് മതിയായ മുദ്ര പതിക്കാത്ത കരണങ്ങൾ ബന്തവസ്സ് ചെയ്തു കുറവുള്ള മുദ്രവില ഈടാക്കാവുന്നതാണ്.

സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയുണ്ടായി. മേൽ പ്രതിപാദിച്ച വസ്തുതകളിൽ നിന്നും നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകൾ/ഉദ്യോഗസ്ഥർ കൃത്യമായി പാലിക്കാത്തതാണ് സി. & എ. ജി. ചൂണ്ടിക്കാണിച്ച പ്രകാരമുള്ള നികുതി വെട്ടിപ്പിന് പ്രധാന കാരണം എന്ന് വ്യക്തമാണ്. ഇപ്രകാരമുള്ള നികുതി ചോർച്ച തടയുന്നതിനായി താഴെപ്പറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുന്നു. ആയത് കർശനമായി പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

(i) ശരിയായി മുദ്ര പതിച്ചിട്ടില്ലാത്ത കരണങ്ങളിൻമേൽ മുദ്ര ഈടാക്കുന്നതിനായി നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടവിധം 1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം 4-ാം അദ്ധ്യായത്തിൽ വിശദമായി പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്നു. ടി നിർദ്ദേശങ്ങൾ കൃത്യമായി പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

(ii) 1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്രനിയമം 4-ാം അദ്ധ്യായത്തിലെ 33-ാം വകുപ്പ് അനുസരിച്ച്, നിയമപ്രകാരം അധികാരമുള്ള ഏതൊരാളും/ഗവൺമെന്റ് ഉദ്യോഗസ്ഥനും തന്റെ കൃത്യനിർവ്വഹണത്തിനിടയിൽ തന്റെ മുമ്പാകെ ഹാജരാക്കപ്പെടുന്ന കരണങ്ങൾ ശരിയായി മുദ്രപതിച്ചവയാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കേണ്ടതും നിയമപ്രകാരം മുദ്രപതിച്ചവയല്ലെങ്കിൽ മുദ്ര വില ഈടാക്കാനായി ബന്തവസ്സ് ചെയ്ത് ജില്ലാ കളക്ടറുടെ തീർപ്പിന് അയയ്ക്കേണ്ടതുമാണ്.

(iii) ഗവൺമെന്റിന് ലഭിക്കേണ്ട നികുതി ഈടാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ചും നികുതി ചോർച്ച തടയുന്നത് സംബന്ധിച്ചും നിലവിലുള്ള എല്ലാ നിയമങ്ങളും/ ചട്ടങ്ങളും/സർക്കാർ ഉത്തരവുകളും നിർദ്ദേശങ്ങളും നിർബന്ധമായും പാലിക്കേണ്ടതാണ്.

(iv) നികുതിയിൽ നിന്നും ഒഴിഞ്ഞുമാറാനുള്ള അവസരം യാതൊരു കാരണവശാലും കൊടുക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

(v) സർക്കാർ, നികുതിയിൽ എന്തെങ്കിലും ഇളവ് നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആ ഇളവ് ദുരുപയോഗം ചെയ്യുന്നുണ്ടോ എന്ന് നോക്കേണ്ടതും ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ ചുമതലയാണ്.

(vi) 1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 42-ാം വകുപ്പിന് വിധേയമായി മുദ്രപ്പത്രനിയമത്തിന് എതിരായി കുറ്റം ചെയ്തിരിക്കുന്നതായി കാണപ്പെടുന്ന ഏതെങ്കിലും ആളുടെമേൽ പ്രോസിക്യൂഷൻ നടത്തുന്നതിനുള്ള അധികാരം കളക്ടർക്ക് വിനിയോഗിക്കാവുന്നതാണ്.

(vii) 1959-ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം 46-ാം വകുപ്പനുസരിച്ച് ടി നിയമം 4-ാം അദ്ധ്യായപ്രകാരം അടയ്ക്കേണ്ട എല്ലാ ഡ്യൂട്ടികളും പിഴകളും മറ്റു സംഖ്യകളും അടയ്ക്കേണ്ടുന്ന ആളുടെ ജംഗമ വസ്തു ജപ്തി ചെയ്ത് വിറ്റോ അല്ലെങ്കിൽ ഭൂനികുതി കുടിശ്ശിക വസൂലാക്കാൻ തൽക്കാലം നടപ്പുള്ള മറ്റുവല്ലവിധത്തിലോ കളക്ടർക്ക് വസൂലാക്കാവുന്നതാണ്.

ആകയാൽ ബന്ധപ്പെട്ട ഓരോ ഉദ്യോഗസ്ഥരും, നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങൾ കർശനമായി പാലിക്കുന്നതിനും നികുതി ചോർച്ച തടയുന്നതിനുമുള്ള അടിയന്തിര നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

എ. അജിത് കുമാർ,
ഗവൺമെന്റ് സെക്രട്ടറി.

എല്ലാ സർക്കാർ വകുപ്പ് മേധാവികൾക്കും.

സെക്രട്ടേറിയറ്റിലെ നിയമം, ധനകാര്യം ഉൾപ്പെടെ എല്ലാ വകുപ്പുകൾക്കും.

എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും.

എല്ലാ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും (പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ/അർബൻ അഫയേഴ്സ് ഡയറക്ടർ മുഖേന).

എല്ലാ പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപന മേധാവികൾക്കും.

കൺവീനർ, എസ്.എൽ.ബി.സി., കാനറാ ബാങ്ക് ബിൽഡിംഗ്, എം.ജി. റോഡ്, തിരുവനന്തപുരം. (സംസ്ഥാനത്തെ എല്ലാ ബാങ്കുകളുടെയും ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തുന്നതിനായി)

എല്ലാ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർമാർക്കും.

സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.