കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് – സംസ്ഥാനത്തെ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ വസ്തു നികുതി പരിഷ്ക്കരണം – അധിക നിർദ്ദേശങ്ങൾ – അംഗീകരിച്ചുകൊണ്ട് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(എം.എസ്) നം.104/08/തസ്വഭവ തിരുവനന്തപുരം, തീയതി 02.04.2008

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. പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടറുടെ 22.03.2008–ലെ സി.3 15585/07 നമ്പർ കത്ത്.
4. 26.03.2008–ൽ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ കൂടിയ യോഗ തീരുമാനം.

ഉത്തരവ്

സംസ്ഥാനത്തെ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരിച്ചും കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പുതിയ നമ്പർ പതിപ്പിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് വിശദമായ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ചുകൊണ്ട് പരാമർശം (1) ഉം (2) ഉം സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. ഇതു സംബന്ധിച്ച് അധിക മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ ആവശ്യമാണെന്ന് പരാമർശം 3 പ്രകാരം പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നു. ഇക്കാര്യം 26.03.2008–ൽ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ കൂടിയ യോഗം പരിഗണിക്കുകയും പരാമർശം 4–ലെ യോഗ തീരുമാനം പ്രകാരം അധിക നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതാണെന്ന് തീരുമാനിച്ചിരുന്നു. ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പരാമർശം (1) (2) പ്രകാരമുള്ള ഉത്തരവുകൾക്ക് താഴെ പറയുന്ന ഭേദഗതികളും പുതിയ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങളും കൂടി പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

വസ്തുനികുതി പരിഷ്ക്കരണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് തദ്ദേശഭരണ പ്രദേശങ്ങളുടെ പ്രഥമം, ദ്വതീയം, ത്രിതീയം എന്നിങ്ങനെ മേഖലകളായി തിരിക്കണമെന്നു നിഷ്ക്കർഷിച്ചിരുന്നു. പ്രസ്തുത നിർദ്ദേശത്തിന് വിരുദ്ധമായി ചില ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ പ്രഥമം, ദ്വിതീയം മേഖലകൾ ഒഴിവാക്കുന്ന പ്രവണത ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ അനിവാര്യ സാഹചര്യങ്ങളിൽ മാത്രമേ മേൽ പറഞ്ഞ ഒഴിവാക്കൽ ബാധകമാക്കാനാകൂ. ഇത്തരത്തിൽ പ്രഥമം, ദ്വതീയം മേഖലകൾ ഒഴിവാക്കുന്ന ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ അതിനുള്ള കാരണം സഹിതം പത്ത് ദിവസത്തിനകം പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർക്ക് പ്രൊപ്പോസൽ നൽകേണ്ടതാണ്. മറ്റു ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ വസ്തു നികുതി പരിഷ്ക്കരണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് തദ്ദേശഭരണ പ്രദേശങ്ങളെ മേഖലകളായി തിരിക്കുന്നതിന് പരാമർശം (1) ലെ ഉത്തരവിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ പൂർണ്ണമായും പാലിക്കേണ്ടതാണ്. തദ്ദേശഭരണ പ്രദേശങ്ങളെ മേഖലകളായി തിരിച്ചിട്ടുള്ള വിവരവും, നികുതി നിരക്ക് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതിന്റെ വിശദവിവരവും നികുതിദായകരുടെ അറിവിലേയ്ക്കായി 2008 ഏപ്രിൽ 20 നു മുമ്പായി പരസ്യപ്പെടുത്തേണ്ടതും നിർദ്ദേശങ്ങൾ/പരാതികൾ നൽകുവാൻ പരസ്യ തീയതി മുതൽ 30 ദിവസത്തെ സമയപരിധി അനുവദിച്ചു നൽകേണ്ടതുമാണ്. ഇപ്രകാരം ലഭിക്കുന്ന അപേക്ഷകളും, പരാതികളും, അഭിപ്രായങ്ങളും, നിർദ്ദേശങ്ങളും പരിഗണിച്ചു തീർപ്പു കൽപ്പിക്കുന്നതിനായി ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പ്രസിഡന്റ്/മുൻസിപ്പൽ ചെയർമാൻ/കോർപ്പറേഷൻ മേയർ, ധനകാര്യ സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റി ചെയർമാൻ, സെക്രട്ടറി എന്നിവരടങ്ങുന്ന ഒരു ഉപസമിതി രൂപീകരിക്കേണ്ടതും പ്രസ്തുത സമിതി അപേക്ഷകളിന്മേൽ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളേണ്ടതുമാണ്. പൊതുജനങ്ങളിൽ നിന്നും സ്വീകരിച്ച ആക്ഷേപങ്ങളും അഭിപ്രായങ്ങളും 30 ദിവസത്തെ സമയപരിധിക്കുള്ളിൽ തീർപ്പു കല്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

നികുതി പരിഷ്ക്കരണത്തിന്റെ ഭാഗമായി ഗാർഹികാവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി ആദ്യപടിയായി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതാണ്. വാണിജ്യ വ്യവസായ ആവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ,

അമ്യൂസ്മെന്റ് പാർക്കുകൾ, മൊബൈൽ ടവറുകൾ എന്നിവയുടെ നികുതി പരിഷ്ക്കരണം സംബന്ധിച്ച നിർദ്ദേശങ്ങൾ പ്രത്യേകമായി പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതാണ്.

വസ്തു നികുതി പരിഷ്ക്കരിക്കുമ്പോൾ നികുതി വർദ്ധനവ് 50 മുതൽ 60 വരെ ശതമാനത്തിലേറെ വരാതെ നോക്കേണ്ടതാണെന്ന് പരാമർശം (1)–ലെ ഉത്തരവിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നു. വസ്തുനികുതി പരിഷ്ക്കരണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട നികുതി നിർണ്ണയത്തിന് അവലംബിക്കുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങൾ വസ്തു നിഷ്ഠവും സുതാര്യവുമായതിനാൽ ഇത്തരത്തിലുള്ള ഒരു പരാമാവധി പരിധി അശാസ്ത്രീയവും നീതിയുക്തമല്ലാത്തും അടിസ്ഥാനമല്ലാത്തുമാണെന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടതിനാൽ നികുതി വർദ്ധനവ് സംബന്ധിച്ച് നിശ്ചയിച്ചിരുന്ന പരിധി ഒഴിവാക്കുന്നു. എന്നാൽ നികുതി ഇളവുകൾക്ക് നിശ്ചയിരുന്ന ആകെ ശതമാന പരിധി 75 ശതമാനമായി നിജപ്പെടുത്തുന്നു. കൂടാതെ കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണം കണക്കാക്കുന്നതിനാൽ നിന്നും കാർഷെഡ്, പമ്പ് ഹൗസ്, വിറകുപുര, കാലിത്തൊഴുത്ത്/അനിമൽഷെഡ്സ് എന്നിവയെ ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.

വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ 30 ച.മീ വരെയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളെ നികുതിയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കണമെന്ന് പരാമർശം (1) ലെ ഉത്തരവിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നു. എന്നാൽ 30 ച.മീ.ന് താഴെയുള്ള വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളേയും സ്റ്റുഡിയോ അപ്പാർട്ട്മെന്റുകളേയും നികുതിയ്ക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ടതാണ്. അതേ സമയം തീർത്ഥാടന കേന്ദ്രങ്ങളിലുള്ള 30 M^2 താഴെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും സ്ഥിരമായി വാടകയ്ക്ക് നൽകാത്തതുമായ കെട്ടിടങ്ങളെ കെട്ടിട നികുതിയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്. വസ്തു നികുതിയിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കപ്പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിവര ശേഖരണത്തിന് പ്രത്യേക ഫാറം ഉപയോഗിക്കേണ്ടതാണ്.

1994–ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടിലെ 220 (ബി), 1999 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ, തീരദേശ പരിപാലനം നിയമം എന്നിവ ലംഘിച്ച് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് യാതൊരു കാരണവശാലും കെട്ടിട നമ്പർ നൽകാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്. എന്നാൽ ഇത്തരം കെട്ടിടങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് ഓരോ വാർഡിനും പ്രത്യേക രജിസ്റ്ററുകൾ എഴുതി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതുമാണ്.

പരാമർശം (2)–ലെ ഉത്തരവിലെ കെട്ടിടങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് നിശ്ചിത ഫാറത്തിൽ അളവുകൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള പൊതുവായ വിവരങ്ങൾ ശേഖരിക്കുന്നതിന് കെട്ടിടം ഒന്നിന് ഏറ്റവും ചുരുങ്ങിയത് 5 രൂപയായി നിജപ്പെടുത്തുന്നു എന്നത് പരമാവധി 5 രൂപയായി നിജപ്പെടുത്തുന്നു എന്ന് തിരുത്തി വായിക്കേണ്ടതാണ്. ഹിൽട്രാക്ടറിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്ന പ്രദേശങ്ങളിലെ വിവര ശേഖരണത്തിന് 25 ശതമാനം അധിക തുക അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. നമ്പർ പതിക്കുന്നതിന് ഉപയോഗിക്കുന്ന പി.വി.സി നിർമ്മിത നമ്പർ പ്ലേറ്റുകൾ സ്റ്റോർപർച്ചേഴ്സ് മാനുവലിന് വിധേയമായി വാങ്ങേണ്ടതും ഒരു നമ്പർ പ്ലേറ്റിന്റെ വില രണ്ടു രൂപ അമ്പതു പൈസയിൽ അധികരിക്കാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്. 8.5 സെ.മി നീളവും 5.5 സെ.മി വീതിയും 0.3 മി.മീ ഘനവുമുള്ള നമ്പർ പ്ലേറ്റുകൾ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ മഞ്ഞ പശ്ചാത്തതലത്തിൽ കറുത്ത അക്ഷരത്തിലും നഗരസഭകൾ അവർ ഇപ്പോൾ ഉപയോഗിച്ചു വരുന്ന നിറങ്ങളിലും തയ്യാറാക്കേണ്ടതാണ്.

നികുതി നിർണ്ണയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ശേഖരിക്കുന്ന വിവരങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന ഫാറങ്ങൾ, നികുതി ദായകർക്ക് സ്വയം നികുതി നിശ്ചയിച്ച് നൽകാനുള്ള ഫാറങ്ങൾ, അസ്സസ്മെന്റ് രജിസ്റ്ററുകൾ എന്നിവ പാലക്കാട് കഞ്ചിക്കോട് ഗ്രാമലക്ഷ്മിമുദ്രാലയത്തിൽ നിന്നും വാങ്ങേണ്ടതാണ്.

പരാമർശം (1) ഉം (2) ഉം ഉത്തരവുകൾ മേൽ ഭേദഗതികളോടെ നിലനിൽക്കുന്നതാണ്.

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

എസ്.എം.വിജയാനന്ദ്
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

എല്ലാ പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി/സെക്രട്ടറിമാർക്കും

എല്ലാ വകുപ്പു മേധാവികൾക്കും

എല്ലാ കോർപ്പറേഷൻ മേയർമാർക്കും/സെക്രട്ടറിമാർക്കും

എല്ലാ മുനിസിപ്പൽ ചെയർമാൻമാർക്കും/സെക്രട്ടറിമാർക്കും
എല്ലാ ഗ്രാമ / ബ്ലോക്ക് / ജില്ലാ പഞ്ചായത്ത് / പ്രസിഡന്റുമാർക്കും, സെക്രട്ടറിമാർക്കും
എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും
പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
ഗ്രാമവികസന കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
ഡയറക്ടർ, ലോക്കൽഫണ്ട് ഓഡിറ്റ്, 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 നഗരഗ്രാമ വികസന ധനകാര്യ കോർപ്പറേഷൻ, തിരുവനന്തപുരം
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, കുടുംബശ്രീ, തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ (തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്), തിരുവനന്തപുരം
ഡയറക്ടർ, കില, തൃശ്ശൂർ
ഡയറക്ടർ, സ്റ്റേറ്റ് ഇൻസ്റ്റിറ്റ്യൂട്ട് ഓഫ് റൂറൽ ഡെവലപ്മെന്റ്, കൊട്ടാരക്കര
ഡയറ്കടർ, മോഡണൈസിംഗ് ഗവൺമെന്റ് പ്രോഗ്രാം, തിരുവനന്തപുരം
മാനേജിംഗ് ഡയറക്ടർ, കേരള റൂറൽ എംപ്ലോയ്മെന്റ് ആന്റ് വെൽഫയർ സൊസൈറ്റി, തിരുവനന്തപുരം
ജനറൽ മാനേജർ, ഗ്രാമലക്ഷ്മി മുദ്രാലയം, പാലക്കാട്
റീജണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടേഴ്സ് ഓഫ് അർബൻ അഫയേഴ്സ്, കൊല്ലം, എറണാകുളം, കോഴിക്കോട്
സെക്രട്ടറി, ട്രിവാൻഡ്രം ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റി, തിരുവനന്തപുരം
സെക്രട്ടറി, വിശാലകൊച്ചി ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റി, കൊച്ചി
ഡയറക്ടർ, പബ്ലിക് റിലേഷൻസ്, തിരുവനന്തപുരം
എക്സിക്യൂട്ടീവ് മിഷൻ ഡയറക്ടർ, ഐ.കെ.എം.
(തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെ വെബ്സൈറ്റിൽ ഉത്തരവ് പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ് / അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ ആന്റ് ഇ) കേരള, തിരുവനന്തപുരം
ധനകാര്യ വകുപ്പ്
നികുതി വകുപ്പ്

പകർപ്പ് : മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്
പ്രതിപക്ഷനേതാവിന്റെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
എല്ലാ മന്ത്രിമാരുടെയും പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്
കേരള നിയമസഭ സ്പീക്കറുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്
കേരള നിയമസഭ ഡെപ്യൂട്ടി സ്പീക്കറുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്
ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറിക്ക്
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ.യ്ക്ക് (ത.സ്വ.ഭ.വ)
സെക്രട്ടറിയുടെ പി.എ.യ്ക്ക് (ത.സ്വ.ഭ.വ)
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ / ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

(ഒപ്പ്)
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ