14 -ാം കേരള നിയമസഭ

22 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 1589 **19-01-2021 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

പ്രോപ്പർട്ടി ടാക്സ് നിശ്ചയിക്കുന്നതിലെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. എസ്. രാജേന്ദ്രൻ		**Shri A. C. Moideen** **(തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പുമന്ത്രി)**	
(എ)	സംസ്ഥാനത്തെ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ ഈടാക്കുന്ന പ്രോപ്പർട്ടി ടാക്സ് നിശ്ചയിക്കുന്നതിലെ മാനദണ്ഡങ്ങൾ എപ്രകാരമാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ;	(എ)	2011 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെയും 2011 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തുത നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെയും ചട്ടം 9 മുതൽ 12 വരെ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ള ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമാണ് യഥാക്രമം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെയും നഗരസഭകളിലെയും പ്രോപ്പർട്ടി ടാക്സ് നിലവിൽ നിശ്ചിയിച്ചുവരുന്നത്.
(ബി)	ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സർക്കാർ ഉത്തരവുകളുടെ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കാമോ?	(ബി)	16/12/2015 ലെ സ.ഉ(എം.എസ്) നം.358/15/തസ്വഭവ, 27/04/2015 ലെ സ.ഉ.(എം. എസ്) നം.144/15/തസ്വഭവ, 06/03/2019 ലെ സ.ഉ(സാധാ) നം. 540/2019/തസ്വഭവ, 14/01/2011 സ.ഉ.(അ) നമ്പർ 17/2011/തസ്വഭവ എന്നീ ഉത്തരവുകളുടെ പകർപ്പുകൾ ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം - 27/04/2015-ലെ സ.ഉ (എം.എസ്) 144/2015/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവിലെ നിർ ദ്ദേശങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സ്പഷ്ടീകരണം നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

==

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി) വകുപ്പ്

സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 358/15/തസ്വഭവ. തിരുവനന്തപുരം, തീയതി: 16/12/15

==

പരാമർശം:-
1. സ.ഉ(അ) നം. 18/2011/തസ്വഭവ തീയതി 14/01/2011
2. സ.ഉ(അ) നം. 19/2011/തസ്വഭവ തീയതി 14/01/2011
3. സ.ഉ(പി) നം. 88/2013/തസ്വഭവ തീയതി 13-03-2013
4. സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 210/13/തസ്വഭവ തീയതി 04/06/2013
5. സ.ഉ(അ) നം. 36/2015/തസ്വഭവ തീയതി 24/02/2015
6. സ.ഉ(എം.എസ്) നമ്പർ 144/2015/തസ്വഭവ തീയതി 27/04/2015.
7. പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടറുടെ 17/10/2015-ലെ സി3-6865/2011/നമ്പർ കത്ത്.

ഉത്തരവ്

പരാമർശം (2)-ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 2011-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളും പരാമർശം(3) പ്രകാരം 2013-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളും പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. പരാമർശം (4) പ്രകാരം വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം സംബന്ധിച്ച് ആവശ്യമായ സ്പഷ്ടീകരണം നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി. ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ വസ്തു നികുതി നിരക്കുകൾ നിശ്ചയിച്ച് കൊണ്ട് പുറപ്പെടുവിച്ച പരാമർശം (1) ലെ വിജ്ഞാപനത്തിന് പരാമർശം (5) പ്രകാരം ഭേദഗതിയും പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലേയും മുനിസിപ്പാലിറ്റി, മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷനുകളിലേയും വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം സംബന്ധിച്ച് നിർ ദ്ദേശങ്ങൾ നൽകിക്കൊണ്ടുള്ള പരാമർശം (6)-ലെ ഉത്തരവിൽ, ഏറ്റവും ഒടുവിൽ വസ്തു നികുതി പുനർ നിർണ്ണയിച്ചതിനുശേഷം ഒരു കെട്ടിടത്തിൽ കൂട്ടി ചേർക്കലുണ്ടായിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അപ്രകാരം കൂട്ടിച്ചേർത്ത ഭാഗത്തിന് പുതിയ നിരക്കിലുള്ള നികുതിയാണ് ഈടാക്കേണ്ടത് എന്ന് നിർ ദ്ദേശിച്ചിരുന്നു. 2011-ന് മുമ്പ് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ നിലവിലില്ലാതിരുന്ന ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ ഇത്തരത്തിൽ പരിശോധന നടത്തി അധികമായി കൂട്ടി ചേർത്തഭാഗം കണ്ടെത്തുന്നതിലുള്ള പ്രായോഗിക വൈഷമ്യങ്ങൾ പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ പരാമർശം (7)-ലെ കത്ത് മുഖേന സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽ പ്പെടുത്തുകയുണ്ടായി.

കൂടാതെ 660 സ്ക്വയർഫീറ്റ് വരെ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള എല്ലാ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങളേയും 2015-16 മുതൽ വസ്തു നികുതിയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കണമെന്ന പരാമർശം (6) ഉത്തരവിലെ നിർദ്ദേശം നടപ്പിലാക്കുന്നതോടെ ഒരു ഉടമസ്ഥന്റെ പേരിൽ 660 സ്ക്വയർഫീറ്റ് വരെ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ള എല്ലാ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങളും വസ്തു നികുതിയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കപ്പെടുന്നതാണ് എന്നും ഇതുമൂലം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളുടെ വരുമാനത്തിൽ ഗണ്യമായ കുറവുണ്ടാകുമെന്നും അതിനാൽ ടി നിർദ്ദേശം പുനഃ പരിശോധിക്കണമെന്നും ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ ആവശ്യമുന്നയിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തു.

സർക്കാർ ഇക്കാര്യങ്ങളെല്ലാം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ താഴെ പറയുന്ന സ്പഷ്ടീകരണം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

1. പരാമർശം (6)-ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 185 ചതുരശ്ര മീറ്റർ (2000 സ്ക്വയർ ഫീറ്റ്) വരെ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും ഏറ്റവും ഒടുവിൽ വസ്തു നികുതി പുനർനിർണ്ണയിച്ചശേഷം മേൽക്കൂര മാറ്റൽ (Roof Change) പോലുള്ള ഘടനാപരമായ മാറ്റങ്ങളൊന്നും വരുത്താത്തതുമായ വീടുകൾക്ക് 01/04/2013-ന് മുൻപ് നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന വസ്തു നികുതി ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ ഘടനാപരമായി മാറ്റം വരുത്തിയ വീടുകളെ പുതിയ കെട്ടിടങ്ങൾ എന്ന നിലയിൽ പരിഗണിച്ച് പുതിയ ചട്ടങ്ങളനുസരിച്ച് വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ്. ഘടനാപരമായി മാറ്റിയില്ലെങ്കിലും ഏറ്റവും ഒടുവിലെ വസ്തു നികുതി പുനർനിർണ്ണയത്തിനു ശേഷം ടി കെട്ടിടത്തിൽ കൂട്ടിച്ചേർക്കലുണ്ടായിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അപ്രകാരം കൂടിചേർത്ത ഭാഗത്തിൻെറ വിസ്തൃതി എത്ര ചതുരശ്ര മീറ്ററാണെന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തുന്നതിൽ, 2011-ന് മുൻപ് കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ ബാധകമായിരുന്ന ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിൽ പെർമിറ്റ് രജിസ്റ്റർ പരിശോധിച്ചും മറ്റുള്ള ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിൽ അസ്സസ് മെന്റ് രജിസ്റ്ററിൽ ഉള്ള രേഖപ്പെടുത്തലുകളുമായി ഒത്തു നോക്കിയും ഇവ രണ്ടിൽ നിന്നും കൃത്യമായ വിവരം ലഭ്യമല്ലെങ്കിൽ മാത്രം ഒരു കെട്ടിടത്തിൽ പുതുതായി കൂട്ടിച്ചേർത്ത ഭാഗത്തിന്റെ വിസ്തൃതി സംബന്ധിച്ച് വീടിന്റെ ഉടമസ്ഥനിൽ നിന്ന് ഈ ഉത്തരവിന് അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുള്ള ഫാറം-1ൽ ഒരു സത്യവാങ്മൂലം എഴുതി വാങ്ങിയതിന് ശേഷം പ്രസ്തുത ഭാഗത്തിന് പുതിയ നിരക്കിലുള്ള നികുതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ്.

2. 185 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ (2000 സ്ക്വയർ ഫീറ്റ്) കൂടുതൽ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും ഏറ്റവും ഒടുവിൽ വസ്തു നികുതി പുനർനിർണ്ണയിച്ചശേഷം ഘടനാപരമായ മാറ്റങ്ങളൊന്നും വരുത്തിയിട്ടില്ലാത്ത വീടുകൾക്ക് നിലവിലുള്ള നികുതിയും അതിൻെറ 25% അധികതുകയും 01/04/2013 മുതൽ വസ്തു നികുതിയായി ചുമത്തേണ്ടതും എന്നാൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് ഏറ്റവും ഒടുവിൽ നികുതി പുനർനിർണ്ണയിച്ച ശേഷം കൂട്ടിച്ചേർക്കലുണ്ടായിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അപ്രകാരം കൂടിചേർത്ത ഭാഗത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണാടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്ന കാര്യത്തിലും മേൽപ്പറഞ്ഞ നടപടിക്രമം അനുവർത്തിക്കേണ്ടതാണ്.

3. 60 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ (660 സ്ക്വയർ ഫീറ്റ്) വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള എല്ലാ വാസഗൃഹങ്ങളേയും 2015-2016 സാമ്പത്തിക വർഷം മുതൽ വസ്തു നികുതിയിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കിയിരുന്നു. ഈ ആനുകൂല്യം ഒരു കുടുംബത്തിലെ കുടുംബനാഥൻ/കുടുംബനാഥയുടെ പേരിലുള്ളതും സ്വന്തം താമസത്തിനായി ഉപയോഗിക്കുന്നതുമായ ഒരു വാസഗൃഹത്തിന് മാത്രമായി പരിമിതപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. ഒരു പഞ്ചവർഷ അസ്സസ് മെന്റ് കാലയളവിലേക്ക് ഇപ്രകാരം നികുതിഒഴിവ് നല്കുന്നതിന് ഉടമസ്ഥന്റെ സത്യവാങ്മൂലം സെക്രട്ടറി വാങ്ങി കർശനമായും സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

4. കാർഷികാവശ്യങ്ങൾക്കായി മാത്രം ഉപയോഗിക്കുന്ന പമ്പ് ഹൗസ്,മോട്ടോർ ഷെഡ് എന്നിവയ്ക്ക് വസ്തു നികുതി പ്രത്യേകമായി ചുമത്തേണ്ടതില്ല.

5. സ.ഉ.(എം.എസ്) നമ്പർ 144/2015/തസ്വഭവ ഉത്തരവിലെ നിർ ദ്ദേശങ്ങൾ നടപ്പാക്കുന്നതിലേക്കായി സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ് വെയറിന്റെ ഡേറ്റാബേസിലുള്ള എൻട്രികൾ വീണ്ടും ഓരോന്നായി പരിശോധിച്ച് ആവശ്യമായ മാറ്റങ്ങൾ അടിയന്തരമായി വരുത്തേണ്ടതുള്ളതിനാൽ ഒരു എൻട്രിക്ക് രണ്ട് രൂപ നിരക്കിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾക്ക് തനതു ഫണ്ടിൽ നിന്ന് ചെലവ് ചെയ്യാവുന്നതാണ്. അതിനായി പുതിയതായി ഒരാളെ നിയമിക്കേണ്ടതില്ല.

6. ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ വികസിപ്പിച്ച് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകളിൽ വിന്യസിച്ചിട്ടുള്ള വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയ , (സഞ്ചയ) സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ ഈ ഉത്തരവിനനുസൃതമായിട്ടുള്ള മാറ്റങ്ങൾ 10 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ വരുത്തുന്നതിന് ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

7. മേൽപ്പറഞ്ഞ വിധത്തിൽ പരാതികൾക്കും/ ആക്ഷേപങ്ങൾക്കും ഇട നല്കാതെ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയ/പുനർക്രമീകരണ നടപടികൾ എല്ലാ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലും 2015 ഡിസംബർ 31 നുള്ളിൽ പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

8. പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർമാർ, പെർ ഫോമൻസ് ആഡിറ്റ് യൂണിറ്റ് മുഖേന ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണ/പുനഃക്രമീകരണ നടപടികളുടെ പുരോഗതി ഓരോ ആഴ്ചയിലും അവലോകനം ചെയ്ത് ജില്ലാതല റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കി പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

(ജയിംസ് വർഗ്ഗീസ്)

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

1. പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.
2. എല്ലാ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും (പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ മുഖേന)
3. എല്ലാ പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർമാർക്കും (പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ മുഖേന)
4. നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ. തിരുവനന്തപുരം.
5. എല്ലാ നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിമാർക്കും (നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ മുഖേന).
6. എല്ലാ റീജയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർമാർക്കും (നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ മുഖേന).
7. എക്സിക്യൂട്ടീവ് മിഷൻ ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർ മേഷൻ കേരള മിഷൻ, സ്വരാജ്ഭവൻ,തിരുവനന്തപുരം. (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെയും മറ്റു സർക്കാർ വെബ് സൈറ്റുകളിലും പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)
8. ഡയറക്ടർ, സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ്.
9. അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ, തിരുവനന്തപുരം (ഉപരിപത്രം സഹിതം)
8. ഡയറക്ടർ, KILA
9. ഡയറക്ടർ, വിവര-പൊതുജന സമ്പർക്ക വകുപ്പ്.
10. സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലേയും മുനിസിപ്പാലിറ്റികളിലേയും മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷനുകളിലേയും വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണം - ഭേദഗതി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി) വകുപ്പ്

സ.ഉ (എം. എസ്) നം. 144/15/തസ്വഭവ. തിരുവനന്തപുരം, തീയതി 27/04/15

പരാമർശം:
1. സ.ഉ(അ) നം. 17/2011/തസ്വഭവ തീയതി 14/01/11
2. സ.ഉ(അ) നം.18/2011/തസ്വഭവ തീയതി 14/01/2011
3. സ.ഉ(അ) നം. 19/2011/തസ്വഭവ തീയതി 14/01/2011
4. സ. ഉ (അ) നം. 20/2011/തസ്വഭവ നമ്പർ തീയതി 14-01-2011.
5. സ. ഉ (പി) നം. 88/2013/തസ്വഭവ നമ്പർ തീയതി 13-03-2013.
6. സ.ഉ(അ) നം.100/2013/തസ്വഭവ തീയതി 15/03/2013
7. സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 210/13/തസ്വഭവ തീയതി 04/06/2013
8. സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 371/13/തസ്വഭവ തീയതി 02/12/2013
9. സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 33/15/തസ്വഭവ തീയതി 18/02/15
10. സ.ഉ(അ) നം. 36/2015/തസ്വഭവ തീയതി 24/02/2015

ഉത്തരവ്

പരാമർശം (2)-ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നഗരസഭകളിൽ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരിച്ചു കൊണ്ട് 2011-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു. പരാമർശം(6)-ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം, 2013-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളും പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു.

പരാമർശം (4)-ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 2011-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളും പരാമർശം (5)-ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 2013-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളും പുറപ്പെടുവിച്ചു. പരാമർശം (3)-ലെ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകളിലെ വസ്തു നികുതി നിരക്കുകൾ നിശ്ചയിച്ച് കൊണ്ട് പുറപ്പെടുവിച്ച വിജ്ഞാപനത്തിന് പരാമർശം(10)-ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഭേദഗതിയും പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. പരാമർശം (7) (8) (9)-ലെ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം സംബന്ധിച്ച് സ്പഷ്ടീകരണം നൽകിയും ഉത്തരവായിട്ടുണ്ട്

ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെയും മുനിസിപ്പാലിറ്റി / മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷനുകളിലേയും വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം സംബന്ധിച്ച് താഴെ പറയുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ കൂടി നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു.

1. 2000 സ്ക്വയർ ഫീറ്റ് വരെ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും വിസ്തീർണ്ണം വർദ്ധിപ്പിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമായ വീടുകൾക്ക് പുതുക്കിയ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നികുതി വർദ്ധന ബാധകമാക്കേണ്ടതില്ല. അവർക്ക് 1.04.2013-ന് മുമ്പ് നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന നികുതി തന്നെ ഈടാക്കിയാൽ മതിയാകുന്നതാണ്. വിസ്തീർണ്ണം വർദ്ധിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് വർദ്ധനക്ക് ആനുപാതികമായി നിലവിലുള്ള സ്ക്വയർ ഫീറ്റ് നിരക്കനുസരിച്ച് നികുതി വർദ്ധിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
2. വിസ്തീർണ്ണം 2000 സ്ക്വയർ ഫീറ്റിൽ അധികരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് 1/4/2013 മുതൽ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നികുതി നിശ്ചയിക്കുമ്പോൾ അപ്രകാരമുള്ള വീടുകൾക്ക് നികുതി വർദ്ധന ഉണ്ടാകുന്നുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് നിലവിലുള്ള നികുതിയുടെ 25% -ൽ അധികരിക്കാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്. നികുതി നിർണ്ണയിച്ച ശേഷം പുതിയതായി കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അതിന് ആനുപാതികമായ വർദ്ധനവ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

   ഏറ്റവും ഒടുവിൽ നടത്തിയ വാർഷിക വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയത്തിനോ, പുനർനിർണ്ണയത്തിനോ ശേഷം പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് വിസ്തൃതി വർദ്ധിപ്പിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ ആ കെട്ടിടങ്ങളെ വസ്തു നികുതി വർദ്ധനവിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കുമ്പോൾ അവരിൽ നിന്നും ഇതിനകം ഈടാക്കിയിട്ടുള്ള തുകകൾ ഭാവി വരവുകളിലേക്ക് അഡ്ജസ്റ്റ് ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
3. തറവിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വാണിജ്യ, വ്യവസായ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വാർഷിക വസ്തു നികുതി ആദ്യമായി നിശ്ചയിക്കുമ്പോൾ വാർഷിക വസ്തു നികുതിയിൽ വർദ്ധനവ് ഉണ്ടാകുന്നുവെങ്കിൽ അപ്രകാരമുള്ള വർദ്ധനവ് 100% -ൽ അധികരിക്കാൻ പാടില്ല. പുതിയ നിർമ്മാണം ഉണ്ടെങ്കിൽ ആനുപാതിക വർദ്ധനവ് അധികമായി ചുമത്തേണ്ടതാണ്.
4. 660 സ്ക്വയർഫീറ്റ് വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള എല്ലാ വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങളേയും വസ്തു നികുതിയിൽ നിന്നും ഈ സാമ്പത്തിക വർഷം (2015-16) മുതൽ ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്.
5. മേൽപ്പറഞ്ഞ നിർ ദ്ദേശങ്ങൾ എല്ലാ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്.
6. ഈ ഉത്തരവിനനുസരണമായി ബന്ധപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതാണ്.

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

(ജയിംസ് വർഗ്ഗീസ്)

പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

1. പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ , തിരുവനന്തപുരം.
2. എല്ലാ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും (പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ മുഖേന).
3. എല്ലാ പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർമാർക്കും (പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ മുഖേന)
4. നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ , തിരുവനന്തപുരം.

5. എല്ലാ നഗരസഭാ സെക്രട്ടറിമാർക്കും (നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ മുഖേന).

6. എല്ലാ റീജയണൽ ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർമാർക്കും. (നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ മുഖേന).

7. എക്സിക്യൂട്ടീവ് മിഷൻ ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, സ്വരാജ്ഭവൻ, തിരുവനന്തപുരം. (തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പിന്റെയും മറ്റു സർക്കാർ വെബ്സൈറ്റുകളിലും പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിന്)

8. ഡയറക്ടർ, KILA,

9. ഡയറക്ടർ, വിവര- പൊതുജന സമ്പർക്ക വകുപ്പ്.

10. സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

(signature)

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

Endt. No. C3. 6865/11 തീയതി 06.05.2015.

പകർപ്പ് എല്ലാ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും നൽകുന്നതിനായി പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർമാർക്ക് അയക്കുന്നു.

(signature)

പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർക്കു വേണ്ടി

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - നഗരസഭകളിലെ വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണം - വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണത്തിന്റെ പ്രാബല്യ തീയതി 01.04.2016 ആയി പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചും കുടിശ്ശിക തുകയ്ക്ക് പൂർണ്ണമായി പിഴ ഒഴിവാക്കിയും ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ.സി.) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(സാധാ) നം.540/2019/തസ്വഭവ. തിരുവനന്തപുരം, തീയതി: 06.03.2019

പരാമർശം:
1. സ.ഉ.(അ) നം.18/2011/തസ്വഭവ തീയതി 14.01.2011
2. സ.ഉ.(അ) നം.19/2011/തസ്വഭവ തീയതി 14.01.2011
3. സ.ഉ.(അ) നം.100/2013 തസ്വഭവ തീയതി 15.03.2015
4. സ.ഉ.(എം.എസ്.) നം.144/2015/തസ്വഭവ തീയതി 27.04.2015
5. ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടറുടെ IKM/IMPL/Corp/261/2019 നമ്പർ കത്ത്.
6. പതിനാലാം കേരള നിയമസഭയുടെ 14-ാം സമ്മേളനത്തിൽ ശ്രീ. കെ.എൻ.എ. ഖാദർ എം.എൽ.എ യുടെ സബ്മിഷന് (06.02.2019) ബഹു. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രി നൽകിയ മറുപടി.
7. ബഹു. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ 12.02.2019-ന് നടന്ന യോഗ തീരുമാനം.
8. നഗരകാര്യ ഡയറക്ടറുടെ 01.03.2019-ലെ ജി1-30786/2017 നമ്പർ കത്ത്.
9. ബഹു. തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷതയിൽ 05.03.2019-ന് നടന്ന യോഗ തീരുമാനം.

ഉത്തരവ്

പരാമർശം (3) ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം കേരളത്തിലെ നഗരസഭകളിലെ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ വസ്തു നികുതി പ്ലിന്ത് ഏരിയ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, 01.04.2013 പ്രാബല്യത്തിൽ പരിഷ്കരിക്കുന്നതിന് ഉത്തരവായിരുന്നു. നിലവിൽ കേരളത്തിലെ 22 നഗരസഭകളിലും ഒരു കോർപ്പറേഷനിലും മാത്രമാണ് വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണം സംബന്ധിച്ച ജോലികൾ പൂർത്തിയാക്കി കുടിശ്ശിക നികുതി പിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമങ്ങൾ ആരംഭിച്ചിട്ടുള്ളത്. മറ്റുള്ള നഗരസഭകളിൽ വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണം സംബന്ധിച്ച ജോലികൾ നടന്നു വരികയാണ്.

2. നിലവിലുള്ള കെട്ടിങ്ങൾക്ക് പ്ലിന്ത് ഏരിയ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണം വരുത്തിയതിന്റെ പ്രാബല്യത്തീയതിയായി നിശ്ചയിച്ചിരിക്കുന്നത് 01.04.2013 ആണ്. ആയതിനാൽ നഗരസഭകൾ വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണം നടത്തുമ്പോൾ നികുതി പരിഷ്കരണത്തിന്റെ ഭാഗമായി മാറ്റം വരുന്ന തുകയും പലിശയും 2013 ഏപ്രിൽ 1 മുതൽ ഈടാക്കുന്നുണ്ട്. നികുതി വർദ്ധനവിന്റെ ഭാഗമായി വരുന്ന വർദ്ധിപ്പിച്ച തുക 2013 ഏപ്രിൽ 1 പ്രാബല്യത്തിൽ ഇപ്പോൾ ഈടാക്കുന്നതു കാരണം പൊതുജനങ്ങൾക്ക് വലിയ ബുദ്ധിമുട്ടുണ്ടാവുന്ന കാര്യം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. വലിയ തുക ഒന്നിച്ച് അടയ്ക്കേണ്ടി വരുന്നത് പല കെട്ടിട ഉടമകൾക്കും സാമ്പത്തിക പ്രതിസന്ധിയ്ക്കും ഇടയാകുന്നുണ്ട്.

3. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് 539-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം നഗരസഭയ്ക്ക് കിട്ടേണ്ട ഏതെങ്കിലും തുകയുടെ കാര്യത്തിൽ 3 വർഷം കഴിഞ്ഞാൽ ജപ്തി, വ്യവഹാരം എന്നീ ശിക്ഷാനടപടികൾ നടത്തുവാൻ പാടില്ല എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിലെ മേൽ വകുപ്പനുസരിച്ച് 2013 ഏപ്രിൽ 1 മുതൽ നികുതി ഈടാക്കുന്നതിന് തടസ്സമുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ, വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണ പ്രാബല്യ തീയതി 01.04.2016 ആയി പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നത് ഉചിതമായിരിക്കുമെന്നും വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണത്തിന്റെ ഭാഗമായി വരുന്ന കുടിശ്ശിക തുകയ്ക്ക് പൂർണ്ണമായും പലിശ ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണെന്നും നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ സൂചന (8) പ്രകാരം ശുപാർശ ചെയ്തു.

4. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പ്ലിന്ത് ഏര്യ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം വരുത്തിയതിന്റെ പ്രാബല്യ തീയതി 01.04.2016 ആയി നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു. വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണത്തിന്റെ ഭാഗമായി വരുന്ന വസ്തു നികുതി/സേവന ഉപനികുതി/സർചാർജ്ജ്/ലൈബ്രറി സെസ്സ് എന്നിവയുടെ കുടിശ്ശിക ഒന്നായോ 01.03.2019 മുതൽ 10 മാസത്തിനുള്ളിൽ 5 തുല്യഗഡുക്കളായോ അടയ്ക്കുന്നവർക്ക് പിഴ ഒഴിവാക്കി നൽകുന്നതാണ്. അടവ് തെറ്റിച്ചാൽ പിഴ ഈടാക്കുന്നതാണ്. സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ ഇതിനാവശ്യമായ ക്രമീകരണങ്ങൾ സമയബന്ധിതമായി വരുത്തുന്നതിനുള്ള നടപടി ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

5. വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 2016 ഏപ്രിൽ 1-നു മുൻപുള്ള കാലയളവിലേക്ക് ഈടാക്കിയ നികുതി തുക തുടർന്ന് വരുന്ന വർഷങ്ങളിലെ വസ്തു നികുതിയിൽ ക്രമീകരിച്ച് നൽകേണ്ടതാണ്.

6. വാണിജ്യ വ്യവസായ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വസ്തു നികുതി ആദ്യമായി നിശ്ചയിക്കുമ്പോൾ വാർഷിക വസ്തു നികുതിയിൽ വർദ്ധനവ് ഉണ്ടാകുന്നെങ്കിൽ അപ്രകാരമുള്ള വർദ്ധനവ് 100 %-ൽ അധികരിക്കാൻ പാടുള്ളതല്ലെന്ന് പരാമർശം (4) പ്രകാരം ഉത്തരവായിരുന്നു. ടി ആനുകൂല്യം അംഗീകൃത രാഷ്ട്രീയ പാർട്ടികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് കൂടി ബാധകമാക്കി ഉത്തരവാകുന്നു.

7. വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം പൂർത്തിയാക്കാത്ത എല്ലാ നഗരസഭകളും എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളുടെയും വിവരശേഖരണം, ഫോറം ന.6-ലെ ഡാറ്റാ എൻട്രി, വെരിഫിക്കേഷൻ, അപ്രൂവൽ വരെയുള്ള എല്ലാ ഓഫീസ് നടപടിക്രമങ്ങളും 2019 ജൂൺ മുതൽ 2019 സെപ്റ്റംബർ വരെയുള്ള മാസങ്ങളിൽ പൂർത്തീകരിക്കുന്നതിന് നഗരസഭ സെക്രട്ടറിമാർ നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്. ഇത് സംബന്ധിച്ച് കൈവരിച്ച പുരോഗതി ബന്ധപ്പെട്ട നഗരസഭ സെക്രട്ടറി ആഴ്ച തോറും അവലോകന യോഗം കൂടി വിലയിരുത്തുകയും, പുരോഗതി നഗരകാര്യ ഡയറക്ടറുടെ ഓഫീസിലേക്ക് എല്ലാ വെള്ളിയാഴ്ചയും ഇ-മെയിൽ വഴി റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്. ഇക്കാര്യത്തിൽ വേണ്ട പുരോഗതി കൈവരിക്കുന്നുണ്ടോ യെന്ന് നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ പരിശോധിച്ച് ഉറപ്പാക്കേണ്ടതാണ്.

8. ഈ നടപടിക്രമങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നികുതി ചട്ടങ്ങളിൽ വേണ്ട ഭേദഗതി ചെയ്ത് വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതാണ്.

(ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ടി.കെ. ജോസ്
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം.
എല്ലാ നഗരസഭ സെക്രട്ടറിമാർക്കും (നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ മുഖേന).
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഓഡിറ്റ്/എ&ഇ/എൽ.ബി.എ), തിരുവനന്തപുരം.
ഡയറക്ടർ, കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോമൻസ് ആഡിറ്റ് ഓഫീസർ.
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ (ഡി എ) വകുപ്പ്.
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ (എഫ് എം) വകുപ്പ്.
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ (ഐ ബി) വകുപ്പ്.
തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി.) വകുപ്പ്
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.
ഐ. & പി. ആർ. ഡി. - വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ.
കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,

Danujo Ms

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

കേരള സർക്കാർ

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ (ആർ.ഡി) വകുപ്പ്

വിജ്ഞാപനം

സ. ഉ. (അ) നമ്പർ 17/2011/തസ്വഭവ. തിരുവനന്തപുരം, 14/01/2011

എസ്.ആർ.ഒ നമ്പർ 34/2011.- 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റ് (1994-ലെ 20) 233-ാം വകുപ്പ് (2)-ഉം (5)-ഉം ഉപ വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം നൽകപ്പെട്ട അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിച്ച് കേരള സർക്കാർ, മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിലുകളിലും മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷനുകളിലും ഓരോയിനം കെട്ടിടത്തിനും അതിന്റെ ഉപവിഭാഗങ്ങൾക്കും ഉപയോഗക്രമത്തിനനുസരിച്ച് ഒരു ചതുരശ്ര മീറ്റർ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് ബാധകമായ അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിരക്കുകളുടെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞതും കൂടിയതുമായ പരിധികൾ താഴെ പട്ടികയിൽ അതതിന് നേരെ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പ്രകാരമായിരിക്കുമെന്നും പ്രസ്തുത നിരക്കുകൾ പുതിയ നികുതിദായകർക്ക് ഉടനെയും നിലവിലുള്ള നികുതിദായകർക്ക് 2011 ഏപ്രിൽ 1 മുതലും പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണെന്നും ഇതിനാൽ വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

പട്ടിക

ഒരു ചതുരശ്ര മീറ്റർ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് ബാധകമായ അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിരക്കുകൾ

ക്രമ നമ്പർ	കെട്ടിടങ്ങളുടെയും ഉപ വിഭാഗങ്ങളുടെയും വിവരണം	മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിൽ		മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ	
		ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ നിരക്ക്	ഏറ്റവും കൂടിയ നിരക്ക്	ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ നിരക്ക്	ഏറ്റവും കൂടിയ നിരക്ക്
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	പാർപ്പിട ആവശ്യത്തിനുള്ളവ	6 രൂപ	15 രൂപ	8 രൂപ	20 രൂപ
2	വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ളവ				
	(i) 100 ച.മീറ്റർ വരെ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഹോട്ടൽ,റസ്റ്റാറന്റുകൾ, ഷോപ്പുകൾ, ഗോഡൗൺ	40 രൂപ	70 രൂപ	60 രൂപ	90 രൂപ
	(ii) 100 ച.മീറ്ററിന് മുകളിൽ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഹോട്ടൽ, റസ്റ്റാറന്റുകൾ, ഷോപ്പുകൾ, ഗോഡൗൺ	70 രൂപ	90 രൂപ	90 രൂപ	120 രൂപ

ക്രമ നമ്പർ	കെട്ടിടങ്ങളുടെയും ഉപ വിഭാഗങ്ങളുടെയും വിവരണം	മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിൽ		മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ	
		ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ നിരക്ക്	ഏറ്റവും കൂടിയ നിരക്ക്	ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ നിരക്ക്	ഏറ്റവും കൂടിയ നിരക്ക്
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	(iii) 200 ച.മീറ്റർ വരെ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സൂപ്പർമാർക്കറ്റുകൾ, ഷോപ്പിംഗ് മാളുകൾ	40 രൂപ	70 രൂപ	60 രൂപ	90 രൂപ
	(iv) 200ച.മീറ്ററിന് മുകളിൽ തറ വിസ്തീർണ്ണ മുള്ള സൂപ്പർ മാർക്കറ്റുകൾ, ഷോപ്പിംഗ് മാളുകൾ	90 രൂപ	140 രൂപ	100 രൂപ	160 രൂപ
	(v) ബങ്കുകൾ, പെട്ടിക്കടകൾ, കംപ്യൂട്ടർ സെന്ററുകൾ, ഫ്യൂവൽ സ്റ്റേഷനുകൾ	40 രൂപ	70 രൂപ	60 രൂപ	90 രൂപ
3	ആഫീസ്ഉപയോഗത്തി നുള്ളവ (വ്യവസായ ശാലകളോടനുബന്ധിച്ചുള്ള ആഫീസ് കെട്ടിടങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെ)	40 രൂപ	70 രൂപ	60 രൂപ	90 രൂപ
4	വിദ്യാഭ്യാസആവശ്യത്തി നുള്ളവ	6 രൂപ	15 രൂപ	8 രൂപ	20 രൂപ
5	ആശുപത്രികൾ	6 രൂപ	15 രൂപ	8 രൂപ	20 രൂപ
6	അസംബ്ലി കെട്ടിടം, കൺവെൻഷൻ സെന്റർ, ആഡിറ്റോറിയം, സിനിമാ തീയേറ്റർ, കല്യാണ മണ്ഡപം, ലോഡ്ജ്	30 രൂപ	50 രൂപ	40 രൂപ	60 രൂപ

ക്രമ നമ്പർ	കെട്ടിടങ്ങളുടെയും ഉപ വിഭാഗങ്ങളുടെയും വിവരണം	മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിൽ		മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ	
		ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ നിരക്ക്	ഏറ്റവും കൂടിയ നിരക്ക്	ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ നിരക്ക്	ഏറ്റവും കൂടിയ നിരക്ക്
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
7	വ്യവസായാവശ്യത്തിനുള്ളവ (i) കൈത്തറി ഷെഡ്, കയർപിരി ഷെഡ്, കശുവണ്ടി ഫാക്ടറി ഷെഡ്, മത്സ്യ സംസ്ക്കരണ ഷെഡ്,കോഴിവളർത്തൽ ഷെഡ്, ലൈവ് സ്റ്റോക്ക് ഷെഡ്, കരകൗശല നിർമ്മാണ ഷെഡ്,പട്ടുനൂൽഷെഡ്, സ്റ്റോറേജ് ഷെഡ്, പീലിംഗ് ഷെഡ്, കൈത്തൊഴിൽ ഷെഡ്, ഇഷ്ടികച്ചൂള, തടി മിൽ	15 രൂപ	30 രൂപ	20 രൂപ	40 രൂപ
	(ii) ഇതരവ്യവസായാവശ്യത്തിനുള്ളവ	50 രൂപ	70 രൂപ	70 രൂപ	90 രൂപ
8	റിസോർട്ടുകൾ	80 രൂപ	90 രൂപ	80 രൂപ	90 രൂപ
9	അമ്യൂസ്മെന്റ് പാർക്ക്	30 രൂപ	50 രൂപ	40 രൂപ	60 രൂപ
10	മൊബൈൽ ടെലഫോൺ ടവർ	400 രൂപ	500 രൂപ	400 രൂപ	500 രൂപ

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം,

എസ്.എം. വിജയാനന്ദ്
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

വിശദീകരണക്കുറിപ്പ്

(ഇത് വിജ്ഞാപനത്തിന്റെ ഭാഗമാകുന്നതല്ല. എന്നാൽ അതിൻെറ പൊതു ഉദ്ദേശ്യം വെളിപ്പെടുത്തുന്നതിന് ഉദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ടുള്ളതാണ്.)

1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് (1994-ലെ 20) 233-ാം വകുപ്പ് (2)-ാം ഉപ വകുപ്പ് പ്രകാരം മുനിസിപ്പൽ കൗൺസിലുകളിലും മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷനുകളിലും കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് വസ്തു നികുതി ചുമത്തുന്നതിലേക്കായി അവയുടെ ഉപയോഗക്രമത്തിനനുസരിച്ച്, ഓരോയിനം കെട്ടിടത്തിന്റെയും ഉപ വിഭാഗങ്ങളുടെയും ഒരു ച.മീറ്റർ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് ബാധകമായ അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിരക്കുകളുടെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞതും കൂടിയതുമായ പരിധികളും, അവ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്ന തീയതിയും വിജ്ഞാപനം മൂലം സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കേണ്ടതാണെന്ന് 2009-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (ഭേദഗതി) ആക്റ്റിൽ (2009-ലെ 30) വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. അപ്രകാരം വസ്തു നികുതി നിരക്കുകൾ പ്രാബല്യത്തിൽ കൊണ്ടു വരുന്നതിനു സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചു.

മേല്പറഞ്ഞ ലക്ഷ്യം നിറവേറ്റുവാൻ ഉദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ടുള്ളതാണ് ഈ വിജ്ഞാപനം.