



കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം - 27/04/2015-ലെ സ.ഉ (എം.എസ്)144/2015/തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവിലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സ്പെഷ്യലൈസേഷൻ 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 സ്പെഷ്യലൈസേഷൻ നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി. ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ വസ്തു നികുതി നിർദ്ദേശങ്ങൾ നിശ്ചയിച്ചു കൊണ്ട് പുറപ്പെടുവിച്ച പരാമർശം (1) ലെ വിജ്ഞാപനത്തിന് പരാമർശം (5) പ്രകാരം ഭേദഗതിയും പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്.

ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലേയും മുനിസിപ്പാലിറ്റി, മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷനുകളിലേയും വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം സംബന്ധിച്ച് നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകിക്കൊണ്ടുള്ള പരാമർശം (6)-ലെ ഉത്തരവിൽ, ഏറ്റവും ഒടുവിൽ വസ്തു നികുതി പുനർ നിർണ്ണയിച്ചതിനുശേഷം ഒരു കെട്ടിടത്തിൽ കൂട്ടി ചേർക്കുകയുണ്ടായിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ അപ്രകാരം കൂട്ടിച്ചേർത്ത ഭാഗത്തിന് പുതിയ നിരക്കിലുള്ള നികുതിയാണ് ഈടാക്കേണ്ടത് എന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നു. 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 ഇതുവഴി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളുടെ വരുമാനത്തിൽ ഗണ്യമായ കുറവുണ്ടാകുമെന്നും അതിനാൽ ടി നിർദ്ദേശം പുനഃ പരിശോധിക്കണമെന്നും ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ ആവശ്യമുന്നയിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തു.

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

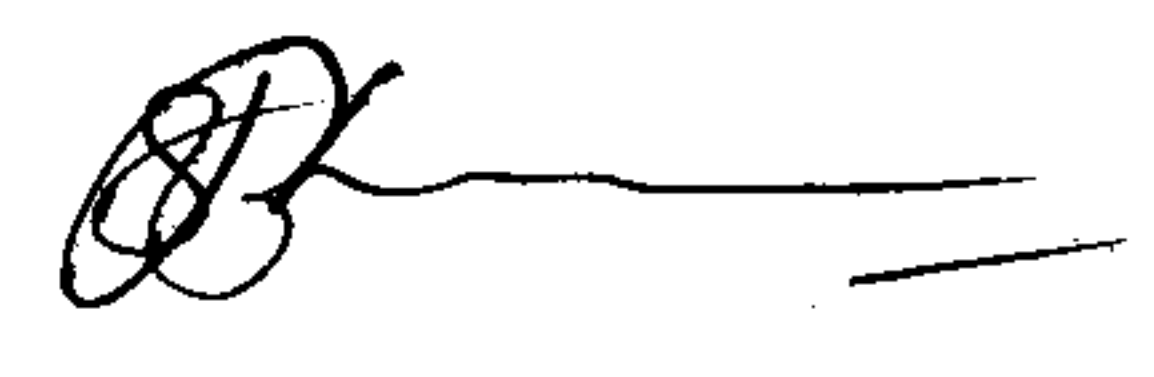
1. പരാമർശം (6)-ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 185 ചതുരശ്ര മീറ്റർ (2000 സ്ക്വയർ ഫീറ്റ്) വരെ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും ഏറ്റവും ഒടുവിൽ വസ്തു നികുതി പുനർനിർണ്ണയിച്ചശേഷം മേൽക്കൂര മാറ്റൽ (Roof Change) പോലുള്ള ഘടനാപരമായ മാറ്റങ്ങളൊന്നും വരുത്താത്തതുമായ വീടുകൾക്ക് 01/04/2013-ന് മുൻപ് നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന വസ്തു നികുതി ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. 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 കൂട്ടിച്ചേർത്ത ഭാഗത്തിന്റെ 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 ഫോറം-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 അതിന്റെ 25% അധികതയ്ക്കും 01/04/2013 മുതൽ വസ്തു നികുതിയായി ചുമത്തേണ്ടതും എന്നാൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിന് ഏറ്റവും ഒടുവിൽ നികുതി പുനർനിർണ്ണയിച്ച ശേഷം കൂട്ടിച്ചേർക്കലുണ്ടായിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അപ്രകാരം കൂട്ടിച്ചേർത്ത ഭാഗത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണാടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്ന കാര്യത്തിലും മേൽപ്പറഞ്ഞ നടപടിക്രമം അനുവർത്തിക്കേണ്ടതാണ്.

3. 60 ചതുരശ്ര മീറ്ററിൽ (660 സ്ക്വയർ ഫീറ്റ്) വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള എല്ലാ വാസഗൃഹങ്ങളെയും 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 നൽകുന്നതിന് 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 നിർദ്ദേശങ്ങൾ നടപ്പാക്കുന്നതിലേക്കായി സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ് വെയറിന്റെ ഡേറ്റാബേസിലുള്ള എൻട്രികൾ വീണ്ടും ഓരോന്നായി പരിശോധിച്ച് ആവശ്യമായ മാറ്റങ്ങൾ അടിയന്തരമായി വരുത്തേണ്ടതുളളതിനാൽ 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 നൽകാതെ 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 ചെയ്തു 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

.....(ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്)

കെട്ടിട ഉടമ സമർപ്പിക്കുന്ന അപേക്ഷ.

- 1) വാർഡ് നമ്പരും, കെട്ടിട നമ്പരും :
- 2) കെട്ടിട ഉടമയുടെ പേരും വിലാസവും :
- 3) 1/4/2013-ന് മുമ്പ് കെട്ടിടത്തിന് ചുമത്തിയിരുന്ന വസ്തു നികുതി തുക :
- 4) 1/4/2013 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട വസ്തു നികുതി തുക :
- 5) കെട്ടിടത്തിന്റെ തറവിസ്തീർണ്ണം : ച.മീറ്റർ
- 6) ഏറ്റവും ഒടുവിൽ വസ്തു നികുതി പുനർനിർണ്ണയിച്ചശേഷം കുട്ടിച്ചേർക്കപ്പെട്ട കെട്ടിട ഭാഗത്തിന്റെ തറവിസ്തീർണ്ണം :ച.മീറ്റർ
- 7) കെട്ടിടത്തിന്റെ നിലവിലെ ആകെ തറ വിസ്തീർണ്ണം :ച.മീറ്റർ

സത്യപ്രസ്താവന

മുകളിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന വിവരങ്ങൾ എന്റെ അറിവിലും, ഉത്തമവിശ്വാസത്തിലും പ്പെട്ടിടത്തോളം സത്യമാകുന്നു. അന്വേഷണത്തിൽ ഏതെങ്കിലും വിവര വാസ്തവ വിരുദ്ധമാണെന്നോ തെറ്റിദ്ധരിപ്പിക്കുന്നതാണെന്നോ തെളിഞ്ഞാൽ നിയമപ്രകാരമുള്ള നടപടികൾക്കും ഞാൻ ബാധ്യസ്ഥനാണ്.

സ്ഥലം:-
തീയതി:-

ഒപ്പ്:-
പേര്:-

ആഫീസ് ആവശ്യത്തിന്

- 1) കെട്ടിട നമ്പർ:-.....
- 2) സൂക്ഷ്മ പരിശോധന നടത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ പേരും ഒപ്പും :.....
- 3) സെക്രട്ടറിയുടെ പേരും ഒപ്പും തീയതിയും.....

അനുബന്ധം (2)

.....ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്

60 ചതുരശ്രമീറ്റർ വരെ തറവിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും സ്വന്തം താമസാവശ്യത്തിനു പയോഗിക്കുന്നതുമായ ഒരു വാസഗൃഹത്തിന് വസ്തു നികുതി ഒഴിവാക്കുന്നതിന്, കെട്ടിട ഉടമസ്ഥൻ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറി മുന്പാകെ സമർപ്പിക്കുന്ന അപേക്ഷ

- 1) വാർഡ് നമ്പരും, പേരും, കെട്ടിട നമ്പരും :
- 2) കെട്ടിട ഉടമയുടെ പേരും വിലാസവും :
- 3) നിലവിൽ വസ്തു നികുതി ചുമത്തപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ എത്ര : രൂപ
- 4) കെട്ടിടത്തിന്റെ ആകെ തറവിസ്തീർണ്ണം : ച.മീറ്റർ
- 5) കെട്ടിട ഉടമയുടെ, ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിവരം :

സത്യപ്രസ്താവന

മുകളിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന വിവരങ്ങൾ എന്റെ അറിവിലും, ഉത്തമവിശ്വാസത്തിലും പെട്ടിടത്തോളം സത്യമാകുന്നു. അന്വേഷണത്തിൽ ഏതെങ്കിലും വിവരം വാസ്തവ വിരുദ്ധമാണെന്നോ തെറ്റിദ്ധരിപ്പിക്കുന്നതാണെന്നോ തെളിഞ്ഞാൽ നിയമപ്രകാരമുള്ള നടപടികൾക്കും ഞാൻ ബാധ്യസ്ഥനാണ്.

സ്ഥലം:-
 തീയതി:-
 ഒപ്പ്:-
 പേര്:-

ആഫീസ് ആവശ്യത്തിന്

- 1) കെട്ടിട നമ്പർ:-.....
- 2) വസ്തു നികുതിയിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കപ്പെട്ടതിന്റെ കാരണം:.....
- 3) സ്ഥലത്ത് പോയി പരിശോധന നടത്തിയ അധികാരപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ പേരും ഒപ്പും
- 4) സൂക്ഷ്മ പരിശോധന നടത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ പേരും ഒപ്പും.....
- 5) വസ്തു നികുതി ഒഴിവാക്കി നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ഉത്തരവും തീയതിയും.....
- 6) സെക്രട്ടറിയുടെ പേരും ഒപ്പും തീയതിയും.....