



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. ഇൻ ഫർ മേഷൻ 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 സബ്മിഷൻ (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 പ്ലിന്റ് 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 കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പ്ലിന്ത് ഏരിയ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണം വരുത്തിയതിന്റെ പ്രാബല്യത്തിയതിയായി 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 വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണത്തിന്റെ ഭാഗമായി വരുന്ന കുടിശ്ശിക തുകയ്ക്ക് പൂർണ്ണമായും പലിശ ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണെന്നും നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ സൂചന (8) പ്രകാരം ശുപാർശ ചെയ്തു.

4. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പ്ലിന്ത് ഏരിയ 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 ഉണ്ടാകുന്നതിൽ 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 കൈവരിക്കുന്നുണ്ടോയെന്ന് 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,

Danija MS

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

൧