കേരള സർക്കാർ

റവന്യൂ-എസ്.സി2/22/2021/റവ

റവന്യൂ (സ്പെഷ്യൽ സെൽ) വകുപ്പ്

തിരുവനന്തപുരം#Approved Date#
14.09.2021

സർക്കുലർ

വിഷയം:-റവന്യൂ വകുപ്പ്- കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം - 1975 - കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി പിരിവ് ഊർജിതപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന:- സർക്കുലർ നം.എസ്.സി3/77/2018/റവന്യൂ തീയതി, 11.09.2018.

ഒറ്റത്തവണ കെട്ടിട നികുതിയും ആഡംബര നികുതിയും സംസ്ഥാന സർക്കാരിന്റെ പ്രധാന വരുമാന മാർഗ്ഗങ്ങളിൽ ഒന്നാണ്. ആയതിനാൽ നികുതി നിർണ്ണയം, നികുതി പിരിവ് എന്നിവ സമയബന്ധിതമായും കാര്യക്ഷമമായും നടത്തപ്പെടേണ്ടതുണ്ട്. നികുതി നിർണ്ണയം, നികുതി പിരിവ് എന്നിവ കാര്യക്ഷമമാക്കുന്നതിന് വിശദമായ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ സൂചനയിലെ സർക്കുലർ പ്രകാരം സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. എന്നാൽ നികുതി നിർണ്ണയത്തിലും നികുതി പിരിവിലും അനാവശ്യമായ കാലതാമസവും അലംഭാവവും ഉണ്ടാകുന്നതായി സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു. യഥാസമയം നികുതി നിർണ്ണയം നടത്താത്തതുകൊണ്ട് സർക്കാരിന്റെ വരുമാനത്തിൽ ഗണ്യമായ ചോർച്ച ഉണ്ടാകുന്നുവെന്ന് മാത്രമല്ല ആയത് പൊതുജനങ്ങൾക്കും ബുദ്ധിമുട്ട് ഉണ്ടാക്കുന്നു. ആയതിനാൽ മേൽ സർക്കുലറിലെ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ കർശനമായി പാലിക്കുവാനും നികുതി നിർണ്ണയം, നികുതി പിരിവ് എന്നിവ സമയബന്ധിതമായി പൂർത്തിയാക്കാനും ഇതിനാൽ നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

ഡോ .എ .ജയതിലക് ഐ എ എസ്

അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

കമ്മീഷണർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ, തിരുവനന്തപുരം.

അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (E&RSA) കേരള, തിരുവന്തപുരം.

പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (A&E) കേരള, തിരുവനന്തപുരം.

എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും.

എല്ലാ തഹസിൽദാർന്മാർക്കും.

എല്ലാ വില്ലേജ് ഓഫീസറന്മാർക്കും

വെബ് ആൻഡ് ന്യൂ മീഡിയ വകുപ്പ്.

സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by Sreekumar S
Date: 16-09-2021 10:13:50
Reason: Approved

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

പകർപ്പ് : - ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിക്ക്.

"ഭരണഭാഷ മാതൃഭാഷ"

1158

കേരള സർക്കാർ

നം.എസ്.സി.3/77/2018/റവന്യ. റവന്യ (സ്പെഷ്യൽ സെൽ) വകുപ്പ്
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി :11.09.2018

സർക്കുലർ

വിഷയം:- റവന്യ വകുപ്പ് - കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമം 1975- കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി പിരിവ്- മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന :- സ ഉ.(എം.എസ്) നം: 231/15/ത സ്വ ഭവ തീയതി 09.07.15

തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പരിധിയിൽ വരുന്ന പുതിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നമ്പർ അനുവദിക്കുമ്പോഴും നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളോട് കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ വരുത്തുമ്പോൾ അങ്ങനെ കൂട്ടിച്ചേർക്കുന്ന ഭാഗത്തിന് അധികം വസ്തു നികുതി ഈടാക്കുമ്പോഴും 1975-ലെ കേരള കെട്ടിട നികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 5(1) പ്രകാരം റവന്യ വകുപ്പ് ഈടാക്കുന്ന കെട്ടിട നികുതിയുടെ ആദ്യഗഡു അടച്ചതിന്റെ രസീതിന്റെ പകർപ്പോ അല്ലെങ്കിൽ വകുപ്പ് 7 പ്രകാരമുള്ള റിട്ടേൺ ഫയൽ ചെയ്തതിന്റെ ആധികാരികമായ രേഖയോ ഹാജരാക്കിയാൽ മാത്രം ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ തറവിസ്തീർണ്ണം അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തി കെട്ടിടത്തിന് നമ്പർ അനുവദിക്കുകയോ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയിച്ച് ഈടാക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടതാണെന്ന് സൂചനയിലെ സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്.

2. എന്നാൽ ഒറ്റത്തവണ നികുതി/ആഡംബര നികുതി എന്നിവയ്ക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി നിർണയം നടത്തുന്നതിന് റവന്യ വകുപ്പിന്റെ ഭാഗത്തുനിന്നും അനാവശ്യമായ കാലതാമസം ഉണ്ടാകുന്നുണ്ടെന്നും ആയതിനാൽ പ്രസ്തുത കാലതാമസം ഒഴിവാക്കുന്നതിന് ഒരു സമയപരിധി നിശ്ചയിക്കണമെന്നും ടി സമയപരിധിക്കുള്ളിൽ നികുതി നിർണ്ണയം നടത്താത്ത പക്ഷം അപേക്ഷകന് കെട്ടിട നമ്പർ നൽകുവാൻ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് അനുവാദം നൽകണമെന്നും പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മറ്റിയുടെ (2016-19) 10-ാം മത് റിപ്പോർട്ടിലെ ഖണ്ഡിക 16-ൽ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് യഥാസമയം നമ്പർ ലഭിക്കാത്ത സാഹചര്യം ഒഴിവാക്കുന്നതിനും നികുതി പിരിവ് കാര്യക്ഷമമാക്കുന്നതിനും കെട്ടിട നികുതിനിർണ്ണയം, നികുതി പിരിവ് എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പബ്ലിക് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മറ്റിയുടെ(2016-19) ശുപാർശ കണക്കിലെടുത്തും അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറലിന്റെ വിവിധ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിലെ പരാമർശങ്ങൾ/ അപാകതകൾ എന്നിവ പരിഹരിക്കുന്നതിനുമായി താഴെപ്പറയുന്ന മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

I. എല്ലാ മാസവും **5-ാം തീയതിയ്ക്ക്** മുമ്പായി വില്ലേജ് ഓഫീസർ നികുതിയ്ക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ പട്ടിക തയ്യാറാക്കി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ നികുതി ചുമത്തൽ ബുക്കുകളിലെ ഉദ്ധരണം സഹിതം തഹസിൽദാർക്ക് അയച്ചുകൊടുക്കേണ്ടതാണ്. ഇക്കാര്യത്തിൽ കാലതാമസം ഉണ്ടാകാൻ പാടില്ലാത്തതും ഫോറം സി, ഫോറം ബി എന്നീ രജിസ്റ്ററുകൾ വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിൽ നിർബന്ധമായും സൂക്ഷിക്കേണ്ടതുമാണ്.

II. നികുതിയ്ക്ക് വിധേയമാക്കേണ്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ പട്ടിക വില്ലേജ് ഓഫീസർമാർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുന്ന തീയതി മുതൽ **പരമാവധി 3 മാസത്തിനുള്ളിലും** കക്ഷികൾ നേരിട്ട് റിട്ടേൺ നൽകി **2 മാസത്തിനുള്ളിലും** തഹസിൽദാർ നികുതി ചുമത്തുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമം പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

III. മേൽ സമയക്രമത്തിനുള്ളിൽ നികുതി നിർണ്ണയനടപടികൾ പൂർത്തിയാകാതെ വന്നാൽ അപേക്ഷകന് കെട്ടിട നമ്പർ അനുവദിച്ച് നൽകുന്നതിന് തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്. ആയതിനാൽ ഈ വിഷയത്തിനുള്ള കാലതാമസത്തിന് ബന്ധപ്പെട്ട തഹസിൽദാർ ഉത്തരവാദിയായിരിക്കും.

IV. പുനഃ പരിശോധനയ്ക്കായി ചാർജ്ജ് ഓഫീസർമാർക്കു നൽകുന്ന ഫയലുകളിൽ **ഒരുമാസത്തിനകം** വെരിഫിക്കേഷൻ റിപ്പോർട്ട്, ഫയൽ സഹിതം തഹസിൽദാർക്കു സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

V. കെട്ടിട നികുതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസർക്ക് ലഭിക്കുന്ന അപ്പീൽ കേസുകളിൽ **2 മാസത്തിനകം** നടപടി പൂർത്തിയാക്കേണ്ടതാണ്. ഇക്കാര്യം പരിശോധനകളിൽ ജില്ലാ കളക്ടർമാർ ഉറപ്പ് വരുത്തുന്നതോടൊപ്പം ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് ലഭിക്കുന്ന റിവിഷൻ പെറ്റീഷനുകൾ **2 മാസത്തിനുള്ളിലും** തീർപ്പാക്കേണ്ടതുമാണ്.

VI. കെട്ടിട/ ആഡംബര നികുതി രജിസ്റ്ററുകൾ അതാത് താലൂക്ക് ഓഫീസുകളിൽ കൃത്യമായ വിവരങ്ങൾ ചേർത്ത് പരിപാലിക്കേണ്ടതും തഹസിൽദാർ എല്ലാ മാസവും തൊട്ടുമുൻപിലെ മാസത്തെ കെട്ടിട/ആഡംബര നികുതി പിരിവ് പുരോഗതി അവലോകനം ചെയ്യേണ്ടതും **5-ാം തീയതിക്ക് മുൻപായി** റിപ്പോർട്ട് ബന്ധപ്പെട്ട കളക്ടർമാർക്ക് അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതുമാണ്.

VII. തഹസിൽദാരിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്ന താലൂക്ക് അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള നികുതി പിരിവ് പുരോഗതി അവലോകന റിപ്പോർട്ട് ജില്ലാ കളക്ടർമാർ അവലോകനം ചെയ്യേണ്ടതും താലൂക്ക് അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള സ്ഥിതി വിവരണ കണക്ക് സഹിതമുള്ള റിപ്പോർട്ട് എല്ലാ മാസവും **10-ാം തീയതിക്ക് മുൻപ്** ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർക്ക് അയച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതുമാണ്.

VIII. ജില്ലാ കളക്ടർമാരിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്ന ജില്ലാതല റിപ്പോർട്ട് ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ അവലോകനം ചെയ്യേണ്ടതും നികുതി പിരിവ്, നികുതി നിർണ്ണയം എന്നിവ ഊർജിതപ്പെടുത്തുന്നതിന് ആവശ്യമായ മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതും താലൂക്ക് അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള അവലോകന റിപ്പോർട്ട് എല്ലാ മാസവും **15-ാം തീയതിയ്ക്ക്** മുൻപായി സർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

IX. ജില്ലാ കളക്ടർമാർ നിലവിലുള്ള പരിശോധനാവിഭാഗത്തിന്റെ കൃത്യമായ സേവനം പ്രയോജനപ്പെടുത്തി കൃത്യമായ ഇടവേളകളിൽ താലൂക്ക് / വില്ലേജ് ഓഫീസുകളിൽ പരിശോധന നടത്തേണ്ടതും മേൽ പറഞ്ഞ സമയക്രമം പാലിച്ചുകൊണ്ട് നികുതി നിർണ്ണയം നടത്തുന്നുണ്ടോ എന്നും നികുതി നിർണ്ണയത്തിൽ നിന്നും കെട്ടിടങ്ങൾ ഒഴിവായി പോയിട്ടുണ്ടോയെന്നും പരിശോധിക്കേണ്ടതും അകാരണമായി ഫയലുകളിൽ കാലതാമസം വരുത്തുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടാൽ ഉത്തരവാദപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കെതിരെ ശിക്ഷണ നടപടി സ്വീകരിക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി ശുപാർശ സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

X. കൂടാതെ ബഹു. കോടതികളിൽ തീർപ്പാകാതെ നിൽക്കുന്ന കേസുകളിൽ ഉടൻ തീരുമാനമുണ്ടാകുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടികൾ ജില്ലാ കളക്ടർമാർ സ്വീകരിക്കേണ്ടതും എല്ലാ കുടിശ്ശിക കേസുകളിലും റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടിക്രമത്തിലൂടെ തുക വസൂലാക്കുന്നതിന് അടിയന്തരനടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്.

പി.എച്ച്.കുര്യൻ
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

To

കമ്മീഷണർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ, തിരുവനന്തപുരം
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ഇ & ആർ.എസ്.എ)
എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും
പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
ബഹു. റവന്യൂ മന്ത്രിയുടെ പ്രൈവറ്റ് സെക്രട്ടറിയ്ക്ക്
തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ (ആർഡി) വകുപ്പ്
എല്ലാ തഹസിൽദാർമാർക്കും (ജില്ലാ കളക്ടർമാർ മുഖേന)
എല്ലാ പഞ്ചായത്ത് സെക്രട്ടറിമാർക്കും(പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ മുഖേന)
വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ (റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെയും ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെയും വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
കാര്യാലയ പകർപ്പ് / കരുതൽ ഫയൽ

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ