

കേരളത്തിലെ
ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ
വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം.

കൈപ്പുസ്തകം

(സ്വകാര്യ ആവശ്യക്കിന്ദ മാത്രം)



സി.എസ്. സന്തോഷ്

മുഖവുര

കേരളത്തിലെ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പ്രധാന തനത് വരുമാന സ്രോതസ്സുകളിലൊന്നാണ് വസ്തു നികുതി. സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ചുമതലകളും ദൈനംദിന പ്രവർത്തനങ്ങളും സുഗമമായി നിർവ്വഹിക്കുന്നതിന് തനത് ഫണ്ടിന്റെ ശേഷി വർദ്ധിപ്പിക്കേണ്ടത് അനിവാര്യമാണ്. വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണത്തിനുള്ള ശ്രമം 1999 മുതൽ ആരംഭിച്ചുവെങ്കിലും വിവിധ കാരണങ്ങളാൽ ലക്ഷ്യം കൈവരിക്കുവാൻ സാധിച്ചിട്ടില്ല എന്നതാണ് വസ്തുത.

2011 ൽ നിലവിൽ വന്ന പുതിയ ചട്ടത്തിന് 2013 ൽ ഭേദഗതികളും ഉണ്ടായി. വിവിധ ഉത്തരവുകളിലൂടെ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് മാറ്റം വരുത്തിയത് വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം നടപ്പിലാക്കുന്നതിൽ കാലതാമസം വരുത്തിയതായി വിലയിരുത്താവുന്നതാണ്. ഇൻഫോർമേഷൻ കേരള മിഷൻ വികസിപ്പിച്ച സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയർ ഉപയോഗിച്ചാണ് നിലവിൽ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയം നടത്തി വരുന്നത്. സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിന്റേയും ആയതിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഡാറ്റാ ബേസിന്റേയും കൃത്യത നാളിതുവരെ പൂർണ്ണമായ അർത്ഥത്തിൽ വിലയിരുത്തപ്പെട്ടിട്ടില്ല. പരാതികൾക്കും ആക്ഷേപങ്ങൾക്കും ഇട നൽകാതെ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയ പുനഃക്രമീകരണ നടപടികൾ 31 ഡിസംബർ 2015 നുള്ളിൽ എല്ലാ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളും പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണെന്ന് സർക്കാർ നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നുവെങ്കിലും തിരുത്തൽ നടപടികൾ ഇപ്പോഴും തുടരുകയാണ്.

ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയത്തിന് ബാധകമായ നിയമ വ്യവസ്ഥകളും ചട്ടങ്ങളും സർക്കാർ ഉത്തരവുകളും നിർദ്ദേശങ്ങളും ക്രോഡീകരിച്ച് പ്രധാനപ്പെട്ട മാനദണ്ഡങ്ങളെല്ലാം ഒരു കുടക്കീഴിലാക്കുന്നത് ഉചിതമായിരിക്കുമെന്ന ചിന്ത ഉണ്ടായതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ഇത്തരമൊരു കൈപ്പുസ്തകം തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളത്. ഈ വിഷയത്തിൽ 1999 മുതൽ നാളിതുവരെ ബാധകമാക്കിയിട്ടുള്ള വ്യവസ്ഥകളുടെ സൂചനകൾ ഉൾപ്പെടുത്തുവാൻ ശ്രമിച്ചിട്ടുണ്ട്. ആധികാരികത ഉറപ്പുവരുത്തുവാൻ ചട്ടങ്ങളുടേയും ഉത്തരവുകളുടേയും അസ്സൽ ക്രിടി പരിശോധിക്കുവാൻ അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

ഈ കൈപ്പുസ്തകം എന്റെ സഹപ്രവർത്തകർക്കായി സമർപ്പിക്കുന്നു. ഏവർക്കും ഇത് പ്രയോജനപ്പെടുമെന്ന് വിശ്വസിക്കുന്നു.

സി.എസ്. സന്തോഷ്,
ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ,
കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ്

പാലക്കാട്,
9-8-2017

ഉള്ളടക്കം		
അധ്യായം / ഖണ്ഡിക നമ്പർ	വിഷയം	പേജ് നമ്പർ
1	ചരിത്രം	3-4
1.1	വിവിധ ഉത്തരവുകൾ	3-4
1.2	നിയമ ഭേദഗതിയും ചട്ടങ്ങളും	4
2	നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും	5-17
2.1	വസ്തുനികുതി - ചട്ടങ്ങളും ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളും	5
2.2	ചട്ടങ്ങളിലെ പ്രധാന നിബന്ധനകൾ	6-8
2.2.1	കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉപയോഗ ക്രമത്തിനനുസരിച്ചുള്ള തരം തിരിവ്	6-7
2.2.2	നികുതി ഇളവിനും വർദ്ധനവിനും അടിസ്ഥാനമാക്കേണ്ട ഘടകങ്ങൾ	7-8
2.3	ചട്ടങ്ങളിലെ മറ്റ് പ്രധാന നിബന്ധനകൾ	9-14
2.4	വസ്തു നികുതി - പ്രധാന രേഖകൾ	14
2.5	സേവന ഉപനികുതി	15
2.6	പ്രത്യേക സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിന് ഫീസ്	15
2.7	കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് സർചാർജ്ജ്	16
2.8	വസ്തു നികുതിയിന്മേലുള്ള സർചാർജ്ജ്	16
2.9	കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് നിയമത്തിലെ ഭേദഗതി	16-17
3	വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം - പ്രധാന സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ	18-24
3.1	വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണത്തിന്മേലുള്ള ഭേദഗതി ഉത്തരവുകൾ	18-20
3.1.എ	കൂടിയതും കുറഞ്ഞതുമായ നിരക്കുകൾ-ഒന്നാം വിജ്ഞാപനം	18-19
3.1.ബി	കൂടിയതും കുറഞ്ഞതുമായ നിരക്കുകൾ - രണ്ടാം വിജ്ഞാപനം	19-20
3.2	മറ്റ് പ്രധാന ഭേദഗതി ഉത്തരവുകൾ	20-23
3.2.എ	നികുതി ഒടുക്കേണ്ട രീതി	20
3.2.ബി	വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം-തുടർ ഭേദഗതി ഉത്തരവുകൾ	20-22
3.2.സി	വിമുക്ത ഭടന്മാരുടെ വീടുകൾക്ക് നികുതി ഒഴിവ്	23
3.3	ഫോറം 6 ന്റെ മാതൃക	24

4	സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയർ	25-28
4.1	അടിസ്ഥാന വിവരങ്ങൾ	25
4.2	ഫോറം 6 ലെ വിവരങ്ങളുടെ ഡാറ്റാ എൻട്രി	25-26
4.3	സഞ്ചയയുടെ പരിമിതി	26-28
4.3.എ	കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി ഒഴിവാക്കുമ്പോൾ മുൻ വർഷങ്ങളിലെ ഡിമാന്റ് കൂടി മാറുന്നു	26-27
4.3.ബി	ഓഫീസ് ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതിയുടെ പരിമിതപ്പെടുത്തൽ	27
4.3.സി	കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉപയോഗക്രമവും നികുതി നിരക്കും	27
4.3.ഡി	വിവിധ തരം റിപ്പോർട്ടുകൾ	27-28
4.3.ഇ	സഞ്ചയയും സാംഖ്യയും	28
4.3.എഫ്	വസ്തു നികുതി ഓൺലൈൻ ആയി അടയ്ക്കുവാനുള്ള സംവിധാനം	28
4.3.ജി	പൊതുവായ വിലയിരുത്തൽ	28
5	വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയം - പരിശോധകർക്കുള്ള സൂചകങ്ങൾ	29-33
5.1	വിജ്ഞാപനങ്ങൾ	29
5.2	നികുതി നിർണ്ണയത്തിന് അടിസ്ഥാനമാക്കിയ രേഖകളുടെ സൂക്ഷിപ്പ്	29
5.2.എ	പരിശോധന എളുപ്പമാക്കുന്നതിനുള്ള മാർഗ്ഗങ്ങൾ	29-30
5.3	വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയത്തെ ബാധിക്കുന്ന പ്രധാന ഘടകങ്ങൾ	30
5.3.എ	വഴി സൗകര്യം	30
5.3.ബി	മേൽക്കൂര	31
5.3.സി	സെൻട്രലൈസ്ഡ് എയർ കണ്ടീഷനിംഗ്	31
5.3.ഡി	ഉപയോഗക്രമം	31
5.3.ഡി.1	മറ്റ് സാധ്യതകൾ	31
5.3.ഇ	കെട്ടിടത്തിന്റെ കാലപ്പഴക്കം	31
5.4	ഒഴിവാക്കലുകൾ	32
5.5	മറ്റ് പരിശോധനകൾ	32-33
6	ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം - നാൾവഴികൾ	34-39

അധ്യായം 1

ചരിത്രം

1999 ലെ 13-ാം നിയമം അനുസരിച്ച് 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 203(1) ന്റെ ഭേദഗതി 24-3-1999 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരികയും **കെട്ടിട നികുതി (Building Tax)** എന്നത് **വസ്തു നികുതി (Property Tax)** ആയി മാറുകയും ചെയ്തു. തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ (Plinth Area) അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള **വാർഷിക വാടക മൂല്യം (ARV - Annual Rental Value)** നികുതി നിർണ്ണയത്തിനുള്ള പ്രധാന മാനദണ്ഡമായി നിശ്ചയിച്ചു. നിയമ ഭേദഗതിക്കനുസരിച്ചുള്ള ചട്ടങ്ങൾ രൂപപ്പെടുത്തുന്നതു വരെ നികുതി വർദ്ധന ഒഴിവാക്കുവാൻ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് സർക്കാർ നിർദ്ദേശം നൽകുകയും ചെയ്തു.

1.1 വിവിധ ഉത്തരവുകൾ

ചട്ടം രൂപപ്പെടുത്തുന്നതിനു പകരം **26-3-2007 ലെ സ.ഉ(എം.എസ്)നം.166/2007/എൽ.എസ്.ജി.ഡി** പ്രകാരം 1-4-2007 മുതൽ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരിക്കുന്നതിനുള്ള മാർഗ്ഗരേഖ പുറപ്പെടുവിച്ചു. താഴെ പറയുന്ന അനുബന്ധ ഉത്തരവുകളും തുടർന്ന് പുറപ്പെടുവിച്ചു.

1	സ.ഉ(എം.എസ്)നം.104/2008/എൽ.എസ്.ജി.ഡി തീയതി 2-4-2008
2	സ.ഉ(എം.എസ്)നം. 62/2006/എൽ.എസ്.ജി.ഡി തീയതി 6-3-2008 ➔ നികുതി പരിഷ്കരണത്തിന്റെ പ്രാബല്യ തീയതി 1-4-2008 ആയി നിശ്ചയിച്ചു.
3	സ.ഉ(എം.എസ്)നം. 7/2009/എൽ.എസ്.ജി.ഡി തീയതി 1-1-2009
4	സ.ഉ(എം.എസ്)നം. 13/2009/എൽ.എസ്.ജി.ഡി തീയതി 2-1-2009
5	സ.ഉ(എം.എസ്)നം. 124/2009/എൽ.എസ്.ജി.ഡി തീയതി 3-7-2009

വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണത്തിനായി പുറപ്പെടുവിച്ച മാർഗ്ഗരേഖ നിയമാനുസൃതമല്ലെന്ന വാദഗതി ഉയർന്നതിനെ തുടർന്ന് **സ.ഉ(എം.എസ്)നം.140/2009/എൽ.എസ്.ജി.ഡി തീയതി 22-03-2009** പ്രകാരം പരിഷ്കരണ നടപടികൾ താത്കാലികമായി നിർത്തിവെക്കപ്പെട്ടു.

- മാർഗ്ഗരേഖ അനുസരിച്ച് പുതുക്കിയ നികുതി ഈടാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ തുടർ വർഷങ്ങളിലെ നികുതിയിൽ ക്രമീകരിക്കുവാൻ സ.ഉ(എം.എസ്)നം.170/2009/ എൽ.എസ്.ജി.ഡി തീയതി 29-8-2009 പ്രകാരം നിർദ്ദേശം നൽകി.

1.2 നിയമ ഭേദഗതിയും ചട്ടങ്ങളും

കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (ഭേദഗതി) നിയമം 2009 (2009 ലെ 31-ാം നിയമം) അനുസരിച്ച് വകുപ്പ് 203 പുതിയ നിബന്ധനകൾ ഉൾപ്പെടുത്തി സമഗ്രമായി പരിഷ്കരിച്ചതിനെ തുടർന്ന് പ്രകാരം 2011 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങൾ രൂപം കൊണ്ടു. ഇതോടെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (കെട്ടിട നികുതിയും അതിന്മേലുള്ള സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങൾ 1996, കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (സേവന നികുതി) ചട്ടങ്ങൾ 1995 എന്നിവ റദ്ദാക്കപ്പെട്ടു. 1996 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (നികുതി നിർണ്ണയവും ഈടാക്കലും അപ്പീലും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചില വ്യവസ്ഥകൾ ഇപ്പോഴും ബാധകമാണ്.

- ◆ 2007 ലെ മാർഗ്ഗരേഖ അനുസരിച്ച് 2008 ൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾക്ക് നികുതി പരിഷ്കരണത്തിനാവശ്യമായ ധാരാളം ഫോറങ്ങൾ അച്ചടിച്ച് വിതരണം ചെയ്തിരുന്നുവെങ്കിലും പരിഷ്കരണ നടപടികൾ 2009 ൽ നിർത്തിവെക്കപ്പെട്ടതിനെ തുടർന്ന് അവ കാര്യക്ഷമമായി പ്രയോജനപ്പെടുത്തുവാൻ സാധിച്ചില്ല. വൻ തുക ഈ ഇനത്തിൽ നഷ്ടമായിട്ടുണ്ട്.
- ◆ അഞ്ചു വർഷത്തിലൊരിക്കൽ നികുതി പരിഷ്കരിക്കുക എന്ന ആശയം (Quinquennial Revision) നടപ്പിലാക്കാതിരുന്നത് കേരളത്തിലെ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ധനസ്ഥിതിയെ സാരമായി ബാധിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നത് യാഥാർത്ഥ്യമാണ്.
- ◆ നിലവിലുള്ള നികുതിദായകർക്ക് 1-4-2011 മുതൽക്കും പുതിയവർക്ക് ഉടൻ പ്രാബല്യത്തിലും പുതിയ ചട്ടങ്ങൾ അനുസരിച്ചുള്ള നികുതി നിർണ്ണയം ബാധകമാക്കി. 2013 ലെ ഭേദഗതി ചട്ടം അനുസരിച്ച് നിലവിലുള്ള നികുതി ദായകരുടെ പുതുക്കിയ നികുതിയുടെ പ്രാബല്യ തീയതി 1-4-2013 ആയി പുനർ നിർണ്ണയിച്ചു.

അധ്യായം 2 നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും

2.1 വസ്തു നികുതി - ചട്ടങ്ങളും ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളും

1996 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിലുണ്ടായിരുന്ന ചട്ടങ്ങളെ അതിലംഘിച്ചുകൊണ്ട് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ വസ്തു നികുതി പുനർ നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനായി 2011 ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ചട്ടങ്ങളുടേയും 2013 ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങളുടേയും വിശദാംശങ്ങൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

ക്രമ നം.	പുതിയ ചട്ടം	കുറിപ്പ്
1	2011 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങൾ .	<p>1996 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (കെട്ടിട നികുതിയും അതിന്മേലുള്ള സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങൾ അതിലംഘിച്ചുകൊണ്ട് പുതിയ ചട്ടം നിലവിൽ വന്നു.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1-4-2011 മുതൽ പ്രാബല്യം • സ.ഉ(എം.എസ്)നം.20/2011 തീയതി 4-01-2011
2	2013 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജ്) ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ	<p>2011 ലെ ചട്ടങ്ങളിലെ 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 16 എന്നീ ചട്ടങ്ങളിലും അതിൻകീഴിലുള്ള ഉപ ചട്ടങ്ങളിലും മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്.</p> <p>ഫോറം 1, 2, 4, 5, 6, 7 എന്നിവയും പുതുക്കിയിട്ടുണ്ട്.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1-4-2013 മുതൽ പ്രാബല്യം • സ.ഉ(പി)നം.88/2011 തീയതി 13-03-2013

മേൽ ചട്ടങ്ങളനുസരിച്ച് വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയത്തിന് ബാധകമായിട്ടുള്ള പ്രധാനപ്പെട്ട വ്യവസ്ഥകൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

2.2 ചട്ടങ്ങളിലെ പ്രധാന നിബന്ധനകൾ - ഭേദഗതികളോടെ

2.2.1 കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉപയോഗ ക്രമത്തിനനുസരിച്ചുള്ള തരം തിരിവ് ചട്ടം 4(i), 5

ക്രമ നം.	കെട്ടിടങ്ങളുടെ തരം	കുറിപ്പ്
1	പാർപ്പിടാവശ്യം	വീടുകൾ, അപാർട്ട്മെന്റുകൾ, റസിഡൻഷ്യൽ പ്ലാറ്റുകൾ, ഹോസ്റ്റലുകൾ. (ലോഡ്ജുകൾ ഉൾപ്പെടുന്നതല്ല).
2	വ്യാവസായികാവശ്യം	ഉൽപ്പന്നങ്ങൾ/പദാർത്ഥങ്ങൾ ഉൽപാദിപ്പിക്കുകയോ സംസ്കരിക്കുകയോ ശേഖരിക്കുകയോ യന്ത്രസാമഗ്രികൾ പ്രവർത്തിപ്പിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ.
3	വിദ്യാലയങ്ങൾ, ആശുപത്രികൾ	-
4	അമ്യൂസ്‌മെന്റ് പാർക്കുകൾ, മൊബൈൽ ടവർ	-
5	വാണിജ്യാവശ്യം	<ul style="list-style-type: none"> ✓ സാധനങ്ങൾ വിൽക്കുന്നതിനും വാങ്ങുന്നതിനും വിൽപ്പനയ്ക്കായി സംഭരിച്ചു വെക്കുന്നതിനുമുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ. ✓ ഭക്ഷണ ശാലകളും ആരാധനാലയങ്ങളോടനുബന്ധിച്ചുള്ള വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങളും ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്.
6	മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾ	<ol style="list-style-type: none"> 1. ഓഫീസ് 2. ഓഡിറ്റോറിയം 3. കോൺഫറൻസ് ഹാൾ 4. കല്യാണ മണ്ഡപം 5. വർക്ക്ഷോപ്പ്, സർവ്വീസ് സ്റ്റേഷൻ 6. ലോഡ്ജുകൾ 7. ഏതെങ്കിലും തൊഴിലുമായി ബന്ധപ്പെട്ടവ 8. മറ്റ് വിഭാഗങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെടാത്തവ.

7	സർക്കാർ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്ന മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങൾ	-
---	---	---

- ചതുരശ്ര മീറ്ററിലുള്ള തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് വസ്തു നികുതി നിശ്ചയിക്കേണ്ടത്.
- ഏകനില കെട്ടിടത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ ചുമർ കനം ഉൾപ്പെടെയുള്ള തറ നിരപ്പിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം - ചട്ടം 2(എഫ്)
- ബഹുനില കെട്ടിടത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ ചുമർ കനം ഉൾപ്പെടെ തുറസ്സായ ടെറസ്സ് ഭാഗം ഒഴുകെയുള്ള തറ നിരപ്പിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം - ചട്ടം 2(എഫ്)

ചട്ടം 7	
ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ ഭൂപ്രദേശത്തെ താഴെ പറയും പ്രകാരം മേഖലകളായി തരം തിരിച്ച് പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.	
പ്രഥമം	വികസിത പ്രദേശങ്ങൾ.
ദ്വിതീയം	വികസന സാധ്യതയുള്ള പ്രദേശങ്ങൾ.
ത്രിതീയം	സൗകര്യങ്ങളും, വികസനവും, ജനസാന്ദ്രതയും കുറവുള്ള പ്രദേശങ്ങൾ.

- മേഖലകളുടെ വിവരം വാർഡ് അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള മാപ്പിൽ രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ് - ചട്ടം 7(4)

ചട്ടം 6	
<ul style="list-style-type: none"> • വിവിധ ഘടകങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കി അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതിയിൽ ഇളവുകളും വർദ്ധനവും അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. 	

2.2.2 നികുതി ഇളവിനും വർദ്ധനവിനും അടിസ്ഥാനമാക്കേണ്ട ഘടകങ്ങൾ

ക്രമ നം.	കെട്ടിടത്തിന്റെ ഘടകം		ഇളവ് (%)	വർദ്ധനവ് (%)
1	കെട്ടിടം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന മേഖല	1	പ്രഥമം	ഇല്ല
		2	ദ്വിതീയം	10
		3	ത്രിതീയം	20

2	വഴി സൗകര്യത്തിന്റെ ലഭ്യത	1	5 മീറ്ററോ അതിൽ കൂടുതലോ വീതിയുള്ള റോഡിൽ നിന്ന് പ്രവേശന മാർഗ്ഗം.	ഇല്ല	20
		2	5 മീറ്ററിൽ കുറവും ഒന്നര മീറ്ററിൽ കൂടുതലും വീതിയുള്ള വഴി സൗകര്യം.	ഇല്ല	ഇല്ല
		3	ഒന്നര മീറ്ററോ കുറവോ വീതിയുള്ള നടപ്പാതയിൽനിന്ന് പ്രവേശന മാർഗ്ഗം.	10	ഇല്ല
		4	പൊതു വഴി സൗകര്യം ഇല്ലാത്തത്.	20	ഇല്ല
3	മേൽക്കൂരയുടെ നിർമ്മിതി	1	കോൺക്രീറ്റ്.	ഇല്ല	ഇല്ല
		2	ഓട്/ ഷീറ്റ്/ ഓല/പുല്ല്.	10	ഇല്ല
4	കാലപ്പഴക്കം	1	<10 വർഷം.	ഇല്ല	ഇല്ല
		2	>=10 വർഷം & <25 വർഷം.	10	ഇല്ല
		3	>=25 വർഷം & <50 വർഷം.	20	ഇല്ല
		4	>=50 വർഷം.	50	ഇല്ല
കാലപ്പഴക്കം കണക്കാക്കുവാൻ വിശ്വസനീയമായ തെളിവുകൾ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണ്. തെളിവുകളില്ലെങ്കിൽ ഇളവ് അനുവദനീയമല്ല - ചട്ടം 6 ലെ പട്ടിക 5 ന്റെ ക്രിഷ്.					
5	തറ നിർമ്മിതി	1	മേൽത്തരം തടി, ഇറ്റാലിയൻ മാർബിൾ, ഗ്രാനൈറ്റ്, വിലയേറിയ സാധനങ്ങൾ കൊണ്ടുള്ള 250 ച.മീറ്ററിൽ കൂടുതൽ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള തറ.	-	15
		2	സാധാരണ തറ - മൊസൈക്ക്, തറയോട്, സിമന്റ്.	-	-
6	എയർകണ്ടീഷനിംഗ് സൗകര്യം	1	സെൻട്രലൈസ്ഡ് എയർകണ്ടീഷനിംഗ് ഉള്ളത്.	-	10
		2	സെൻട്രലൈസ്ഡ് എയർകണ്ടീഷനിംഗ് ഇല്ലാത്തത്.	-	-

2.3 ചട്ടങ്ങളിലെ മറ്റ് പ്രധാന നിബന്ധനകൾ

ചട്ടം	നിബന്ധനകൾ
ചട്ടം 3	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ഒരേ പുരയിടത്തിൽ പരസ്പരം ബന്ധമില്ലാതെ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങളെ വെച്ചേറെ കെട്ടിടങ്ങളായി പരിഗണിച്ച് നികുതി നിർണ്ണയിക്കാവുന്നതാണ്. ✓ ഒരേ പുരയിടത്തിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ അനുബന്ധ കെട്ടിടങ്ങളായ കളസ്, വിറകുപുര, കാലിത്തൊഴുത്ത്, കാർഷെഡ് എന്നിവ പ്രത്യേക കെട്ടിടങ്ങളായി കണക്കാക്കേണ്ടതില്ല. അവയുടെ തറ വിസ്തീർണ്ണം പ്രധാന കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടില്ല. ✓ സ്വിംമിംഗ് പൂളിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. ✓ ഒരേ കെട്ടിടത്തിന്റെ വ്യത്യസ്ത ഭാഗങ്ങൾക്ക് വ്യത്യസ്ത കെട്ടിട നമ്പർ നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ഓരോ ഭാഗത്തേയും പ്രത്യേകം കെട്ടിടങ്ങളായി കണക്കാക്കി നികുതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ്. ✓ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗം പൊതു ആവശ്യത്തിനായി നീക്കി വെച്ചാൽ ആ ഭാഗത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണം ആനുപാതികമായി മറ്റ് ഭാഗങ്ങളുടെ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തോട് കൂട്ടി ചേർത്ത് ആ ഭാഗങ്ങളുടെ നികുതി നിർണ്ണയിക്കണം. ✓ നികുതിയിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിവരം കാണിക്കുന്ന പ്രത്യേക രജിസ്റ്റർ സെക്രട്ടറി സൂക്ഷിക്കണം.
ചട്ടം 8	<ul style="list-style-type: none"> ➤ റോഡുകളേയും നടപ്പാതകളേയും തരംതിരിച്ച് സെക്രട്ടറി പരസ്യപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

<p>ചട്ടം 9</p>	<p style="text-align: center;">വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയത്തിനുള്ള മാനദണ്ഡം</p> <ul style="list-style-type: none"> • വിവിധ ഘടകങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആവശ്യമായ ഇളവുകളും വർദ്ധനവും കണക്കിലെടുത്ത് തുക കണക്കാക്കി തൊട്ടടുത്ത ഉയർന്ന പൂർണ്ണ സംഖ്യയിലേക്ക് ക്രമീകരിച്ച് കെട്ടിടത്തിന്റെ വസ്തു നികുതി കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്. • എല്ലാ ഇനങ്ങളിലുമായി അനുവദിക്കാവുന്ന ആകെ ഇളവ് അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതിയുടെ 75 ശതമാനത്തിൽ അധികരിക്കുവാൻ പാടില്ല.
<p>ചട്ടം 9(2)</p>	<p>◆ വ്യത്യസ്ത ഉപയോഗക്രമമുള്ള ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ അതത് ഭാഗത്തിന് ബാധകമായ രീതിയിൽ നികുതി വെച്ചേറെ കണക്കാക്കി മൊത്തം വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ്.</p>
<p>ചട്ടം 9(5)</p>	<p>■ വാണിജ്യാവശ്യത്തിനും, ഓഫീസ് ആവശ്യത്തിനുമുള്ള ബഹുനില കെട്ടിടത്തിന്റെ ഭൂമിരൂപിലുള്ള നിലയുടെ മുകളിലുള്ള ഒന്നാം നിലയ്ക്ക് കണക്കാക്കിയ വാർഷിക നികുതിയുടെ 5%, രണ്ടാം നിലയ്ക്ക് കണക്കാക്കിയ വാർഷിക നികുതിയുടെ 10%, മൂന്നാം നിലയ്ക്ക് കണക്കാക്കിയ വാർഷിക നികുതിയുടെ 15%, നാലാം നിലയ്ക്ക് കണക്കാക്കിയ വാർഷിക നികുതിയുടെ 20%, അഞ്ചാം നിലയ്ക്ക് കണക്കാക്കിയ വാർഷിക നികുതിയുടെ 25%, ആറാം നില മുതൽ മുകളിലോട്ട് ഓരോ നിലയ്ക്കും കണക്കാക്കിയ വസ്തു നികുതിയുടെ 25% എന്ന തോതിൽ വാർഷിക വസ്തു നികുതിയിൽ ഇളവ് അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.</p>
<p>ചട്ടം 11</p>	<p>➔ വസ്തു നികുതി റിട്ടേൺ - ഫോറം 2</p> <p>➔ കെട്ടിട ഉടമ റിട്ടേൺ സമർപ്പിക്കുമ്പോൾ കൈപ്പറ്റ് രസീത് നൽകി ഫോറം 3 പ്രകാരമുള്ള റിട്ടേൺ രജിസ്റ്ററിൽ വിവരം ചേർക്കണം.</p>

<p>ചട്ടം 12</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ നികുതി റിട്ടേൺ സെക്രട്ടറിയോ ചുമതലപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥനോ പരിശോധിക്കണം. ➔ വിവരങ്ങൾ വാർഡ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഫോറം 4 ൽ ഉള്ള വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയ രജിസ്റ്ററിൽ ചേർക്കണം. ➔ അന്വേഷണം നടത്തി നികുതി ഭേദഗതി ചെയ്യുമ്പോൾ ഉടമയ്ക്ക് നോട്ടീസ് നൽകി വിശദീകരണത്തിനുള്ള അവസരം നൽകണം. ➔ ഒരു കെട്ടിടത്തെ സംബന്ധിച്ച് സ്ഥലത്ത് പോയി വിവരങ്ങൾ ശേഖരിച്ച് അന്വേഷണം നടത്തുവാൻ സെക്രട്ടറി ഒരു ഉദ്യോഗസ്ഥനെ ചുമതലപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. ➔ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ഇക്കാര്യത്തിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ ഇതു മൂലം ഉണ്ടാകുന്ന നഷ്ടം ഉദ്യോഗസ്ഥനിൽ നിന്നും ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. വകുപ്പുതല നടപടികളും സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്. ➔ ചട്ടങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായി വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയം നടത്തേണ്ടത് സെക്രട്ടറിയുടെ ചുമതലയാണ്. ➔ അന്വേഷണം നടത്തുവാൻ സെക്രട്ടറി ഒരു ഉദ്യോഗസ്ഥനെ ചുമതലപ്പെടുത്താത്ത പക്ഷം ഉണ്ടാകുന്ന നഷ്ടത്തിന് സെക്രട്ടറി ഉത്തരവാദിയായിരിക്കും.
<p>ചട്ടം 13</p>	<p>➔ വസ്തു നികുതി ഡിമാന്റ് രജിസ്റ്റർ - ഫോറം 8</p>
<p>ചട്ടം 14</p>	<p>➔ ഓരോ നികുതിദായകനും ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് നൽകേണ്ടതാണ്.</p>
<p>ചട്ടം 15</p>	<p style="text-align: center;">നികുതിയുടെ ഒടുക്ക്</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ രണ്ട് തുല്യ അർദ്ധ വർഷ ഗഡുക്കളായോ ആദ്യ അർദ്ധ വർഷം ഒറ്റത്തവണയായോ നികുതി ഒടുക്കാവുന്നതാണ്. ➔ അർദ്ധ വർഷ നികുതി വൈകി ഒടുക്കിയാൽ 209(ഇ) വകുപ്പ് അനുസരിച്ച് പിഴ ബാധകമാണ്.

<p>ചട്ടം 16</p>	<p style="text-align: center;">അപ്പീലും റിവിഷനും</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ സെക്രട്ടറിയുടെ ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് ലഭിച്ച് 30 ദിവസത്തിനകം ധനകാര്യ സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റി മുമ്പാകെ അപ്പീൽ നൽകാവുന്നതാണ്. ➤ അപ്പീൽ നൽകപ്പെടുന്ന അർദ്ധ വർഷാവസാനം വരെയുള്ള നികുതി ഒടുക്കിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ അപ്പീൽ നിരസിക്കേണ്ടതാണ്. ➤ സെക്രട്ടറിയുടെ നികുതി നിർണ്ണയത്തിൽ അപാകതകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ ധനകാര്യ സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റിക്ക് നികുതി പുനർ നിർണ്ണയിക്കാവുന്നതാണ്. ➤ അപ്പീൽ നിരസിച്ചാൽ കാരണം വ്യക്തമാക്കേണ്ടതാണ്. ➤ ധനകാര്യ സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റിയുടെ തീരുമാനത്തിനെതിരെ 30 ദിവസത്തിനകം തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കു വേണ്ടിയുള്ള ട്രൈബ്യൂണൽ മുമ്പാകെ റിവിഷൻ ഹർജി നൽകാവുന്നതാണ്.
<p>ചട്ടം 17</p>	<p style="text-align: center;">ഉപയോഗ ക്രമത്തിലുള്ള മാറ്റം</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയത്തിനു ശേഷം കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉപയോഗ ക്രമത്തിലും തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിലും മാറ്റം വരുത്തിയാൽ ആ വിവരം കെട്ടിട ഉടമ സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കണം. 11-ാം ചട്ടം അനുസരിച്ചുള്ള പുതുക്കിയ വസ്തു നികുതി റിട്ടേൺ സമർപ്പിക്കണം. ➔ പുതുക്കിയ റിട്ടേൺ സമർപ്പിച്ചില്ലെങ്കിൽ 1000 രൂപയോ പുതുക്കിയ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയം മൂലമുണ്ടാകുന്ന നികുതി വർദ്ധനവോ ഏതാണോ അധികം അത് പിഴയായി സെക്രട്ടറിക്ക് ഈടാക്കാവുന്നതാണ്. ➔ പുതുക്കിയ വസ്തു നികുതി അതത് അർദ്ധ വർഷാരംഭം മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ്.
<p>ചട്ടം 18</p>	<p style="text-align: center;">കൈവശക്കാരിൽ നിന്നും നികുതി ഈടാക്കൽ</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ കെട്ടിട ഉടമ വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ കൈവശക്കാരിൽ നിന്നും നികുതി ഈടാക്കാവുന്നതാണ്.

<p>ചട്ടം 19</p>	<p style="text-align: center;">നികുതി ഒടുക്കുന്നതിൽ വിഴുവരുത്തിയാൽ നിയമ നടപടി</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ നികുതി ഒടുക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ വകുപ്പ് 210, 1996 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (നികുതി നിർണ്ണയവും ഈടാക്കലും അപ്പീലും) ചട്ടങ്ങൾ എന്നിവ അനുസരിച്ച് ജപ്തി, പ്രൊസിക്യൂഷൻ, വ്യവഹാരം എന്നീ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
<p>ചട്ടം 20</p>	<p style="text-align: center;">നിയമാനുസൃതമല്ലാതെ നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടങ്ങളുടെ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയം</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ പ്രത്യേക കെട്ടിട നമ്പർ നൽകി ഫോറം 10 ൽ ഉള്ള രജിസ്റ്ററിൽ വിവരം ചേർക്കണം. 'യു.എ' എന്നതിനോടൊപ്പം വർഷവും ചേർത്ത് നമ്പർ നൽകണം. ◆ നികുതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടത് ചട്ടം 20(3) ലെ നിബന്ധന പ്രകാരം. ◆ സ.ഉ(എം.എസ്)നം.170/2016/തസ്വഭവ തീയതി 16-11-2016 പ്രകാരം 1500 ച.അടി വരെയുള്ള വ്യക്തിഗത വാസ ഗൃഹങ്ങൾക്ക് യ.എ നമ്പർ നൽകി താത്കാലിക റസിഡൻഷ്യൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിച്ചു നിയമ പ്രകാരമുള്ള സാക്ഷ്യപത്രങ്ങൾ നൽകുന്നതിനും വസ്തു നികുതി ഈടാക്കുന്നതിനും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് അധികാരം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. ◆ താത്കാലിക റസിഡൻഷ്യൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് റേഷൻ കാർഡ്, കുടിവെള്ള കണക്ഷൻ, വോട്ടർ പട്ടികയിൽ പേരു ചേർക്കൽ എന്നീ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് മാത്രം ഉപയോഗിക്കേണ്ടതാണ്.
<p>ചട്ടം 21</p>	<p style="text-align: center;">ഒഴിഞ്ഞു കിടക്കുന്ന കെട്ടിടത്തിനുള്ള നികുതി ഇളവ്</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ ഒഴിഞ്ഞു കിടന്ന ദിവസങ്ങളുടെ എണ്ണത്തിന് ആനുപാതികമായി വാർഷിക നികുതിയുടെ പകുതിയിൽ കവിയാത്ത തുക സെക്രട്ടറിക്ക് ഇളവു ചെയ്തു നൽകാവുന്നതാണ്. ◆ ഉടമയോ ഏജന്റോ സെക്രട്ടറിക്ക് നോട്ടീസ് നൽകി ഒഴിഞ്ഞു കിടക്കുന്ന വിവരം അറിയിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ ഇളവ് നൽകാവുന്നതല്ല.

<p>ചട്ടം 22</p>	<p style="text-align: center;">കെട്ടിടത്തിന്റെ കൈമാറ്റം</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ കെട്ടിടം കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്ന ആളും കൈമാറി കിട്ടുന്ന ആളും മൂന്നു മാസത്തിനുള്ളിൽ സെക്രട്ടറിക്ക് നോട്ടീസ് നൽകണം. ◆ കെട്ടിട ഉടമ മരണപ്പെട്ടാൽ അവകാശി ഒരു വർഷത്തിനകം സെക്രട്ടറിക്ക് നോട്ടീസ് നൽകണം. ◆ നോട്ടീസ് നൽകുന്നതിലോ രേഖകൾ ഹാജരാക്കുന്നതിലോ വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ സെക്രട്ടറിക്ക് 500 രൂപ വരെ പിഴ ചുമത്താവുന്നതാണ്.
<p>ചട്ടം 23</p>	<p style="text-align: center;">ഉടമസ്ഥാവകാശം</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച് വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയ രജിസ്റ്ററിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷയിന്മേൽ സെക്രട്ടറി ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.
<p>ചട്ടം 24</p>	<p style="text-align: center;">കെട്ടിടത്തിനുള്ള മാറ്റം</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ കെട്ടിടം പണിയുകയോ, പുതുക്കി പണിയുകയോ ചെയ്യുന്നതിന് 15 ദിവസം മുമ്പ് സെക്രട്ടറിക്ക് നോട്ടീസും നികുതി റിട്ടേണും നൽകേണ്ടതാണ്. ➤ നോട്ടീസ് നൽകുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയാൽ സെക്രട്ടറിക്ക് 500 രൂപ വരെ പിഴ ചുമത്താവുന്നതാണ്. ➤ കെട്ടിടം പൊളിച്ചു കളയുമ്പോൾ കെട്ടിട ഉടമ സെക്രട്ടറിക്ക് നോട്ടീസ് നൽകണം. കെട്ടിടം പൊളിച്ചു കളയുന്ന അർദ്ധ വർഷത്തിന്റെ അവസാനം വരെയുള്ള നികുതി ഒടുക്കേണ്ടതാണ്.

2.4 വസ്തുനികുതി - പ്രധാന രേഖകൾ

- ഫോറം 2 - നികുതി ദാതാക്കൾ പൂരിപ്പിച്ചു നൽകിയ വിവരങ്ങൾ
- ഫോറം 4 - വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയ (അസസ്സ്മെന്റ്) രജിസ്റ്റർ
- ഫോറം 6 - വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയം - വിവര ശേഖരണ ഫോറം
- ഫോറം 8 - വസ്തുനികുതി ഡിമാന്റ് രജിസ്റ്റർ

2.5 സേവന ഉപനികുതി (ചട്ടം 26, 27)

ഒരു ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് പ്രദേശത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 207(1) പ്രകാരം സേവന ഉപനികുതിയിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ലാത്തതുമായ ഏതൊരു കെട്ടിടത്തിന്റേയും ഉടമസ്ഥനിൽ നിന്നും, പ്രസ്തുത കെട്ടിടം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയിലോ അതിന്റെ സമീപ പ്രദേശത്തോ ശുചിത്വ പരിപാലനം, ജലവിതരണം, തെരുവു വിളക്കുകളും ഡ്രൈനേജും തുടങ്ങിയ സേവനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് നിശ്ചയിക്കുന്ന നിരക്കിൽ സേവന ഉപനികുതി ചുമത്താവുന്നതാണ്.

ചുമത്താവുന്ന ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ സേവന ഉപനികുതിയുടെ നിരക്കുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

സേവനം	ചുമത്താവുന്ന കുറഞ്ഞ സേവന ഉപനികുതി
ശുചിത്വ പരിപാലനം	വസ്തു നികുതിയുടെ 4% ൽ കുറയാത്ത തുക
ജല വിതരണം	വസ്തു നികുതിയുടെ 3% ൽ കുറയാത്ത തുക
തെരുവു വിളക്കുകൾ	വസ്തു നികുതിയുടെ 2% ൽ കുറയാത്ത തുക
ഡ്രൈനേജ്	വസ്തു നികുതിയുടെ 1% ൽ കുറയാത്ത തുക

● **കുറിപ്പ്:** ഭൂരിഭാഗം പഞ്ചായത്തുകളും സേവന ഉപനികുതിയുടെ സാധ്യത നാളിതുവരെ പരിഗണിച്ചിട്ടില്ല. വരുമാന വർദ്ധനവിലുപരിയായി പൊതു ജനങ്ങൾക്ക് മെച്ചപ്പെട്ട സേവനം ഉറപ്പാക്കുവാൻ സേവന ഉപനികുതി ചുമത്തുന്നതിലൂടെ സാധിക്കുന്നതാണെന്ന തിരിച്ചറിവ് സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടാകേണ്ടതാണെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

2.6 പ്രത്യേക സൗകര്യങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിന് ഫീസ് (ചട്ടം 29)

ഒരു കെട്ടിടത്തിനായി പഞ്ചായത്ത് എന്തെങ്കിലും സേവനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ചെലവിന് ആനുപാതികമായി പഞ്ചായത്ത് നിശ്ചയിക്കുന്ന ഫീസ് കെട്ടിട ഉടമയിൽ നിന്നും ഈടാക്കാവുന്നതാണ്.

2.7 കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് സർചാർജ്ജ് (ചട്ടം 30)

- ➔ വസ്തു നികുതിയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കിയിട്ടുള്ള കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ ശുചിത്വ പരിപാലനം, ജലവിതരണം, തെരുവുവിളക്കുകൾ, ഡ്രൈനേജ് എന്നീ സേവനങ്ങൾക്ക് പഞ്ചായത്തിന് സർചാർജ്ജ് ഈടാക്കാവുന്നതാണ്.
- ➔ പൂർണ്ണമായ സേവനങ്ങൾക്ക് ചട്ടപ്രകാരം കണക്കാക്കാവുന്ന വസ്തു നികുതിയുടെ 75%, ഭാഗികമായ സേവനങ്ങൾക്ക് 50%, സേവനങ്ങളൊന്നും പ്രത്യേകം ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ലാത്ത സംഗതിയിൽ 33 1/3% എന്നിങ്ങനെ സർചാർജ്ജ് ഈടാക്കാവുന്നതാണ്.

2.8 വസ്തു നികുതിയിന്മേലുള്ള സർചാർജ്ജ് (ചട്ടം 31)

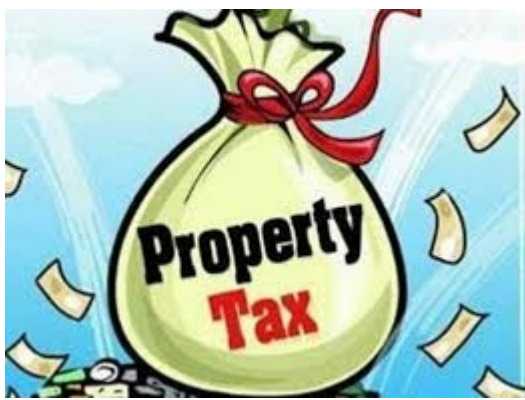
- ✓ ഏതെങ്കിലും പദ്ധതിക്കോ, പ്രോജക്റ്റിനോ, പ്ലാനിനോ വേണ്ടി ചെലവാക്കിയിട്ടുള്ള ചെലവ് നികത്തുന്നതിനായി പഞ്ചായത്തിന് സർചാർജ്ജ് ചുമത്താവുന്നതാണ്.
- ✓ പഞ്ചായത്ത് പ്രമേയം മൂലം തീരുമാനമെടുക്കേണ്ടതാണ്.
- ✓ ചുമത്തപ്പെട്ട വസ്തു നികുതിയിന്മേൽ 50% ൽ അധികമല്ലാത്ത സർചാർജ്ജ് ഒരു പ്രദേശത്തു നിന്ന് ഒരു നിശ്ചിത കാലത്തേക്ക് ഈടാക്കാവുന്നതാണ്.

2.9 കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് നിയമത്തിലെ ഭേദഗതി

പഞ്ചായത്ത് രാജ് നിയമത്തിലെ വസ്തു നികുതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട 203-ാം വകുപ്പിൽ കാതലായ മാറ്റം വരുത്തി പുറപ്പെടുവിച്ച ഭേദഗതി ആക്ടിന്റെ പ്രസക്ത ഭാഗങ്ങൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

2013 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (ഭേദഗതി) ആക്ട് (2013 ലെ 23-ാം ആക്ട്)	
<p>1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടിലെ 203(4), 203(7), 203(9), 203(10), 203(12), 203(14), 203(19), 207 വകുപ്പുകളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തി.</p> <p>232, 272 വകുപ്പുകളിൽ കൂടി ഭേദഗതി വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്.</p>	
<p>വകുപ്പ് 203(4)</p>	<p>ഓരോ അഞ്ചുവർഷം കൂടുമ്പോഴും ഒരു വർഷം 5% എന്ന നിരക്കിൽ 25% വർദ്ധനവ് വരുത്തി നികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതാണ്.</p>
<p>വകുപ്പ് 207</p>	<p>സർക്കാരിന്റെ അംഗീകാരമുള്ള വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതും ഹയർ സെക്കണ്ടറി തലം വരെയുള്ളതുമായ, വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനു മാത്രം ഉപയോഗിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളേയും, അത്തരം സ്ഥാപനങ്ങളിലെ വിദ്യാർത്ഥികൾ മാത്രം താമസിക്കുന്ന ഹോസ്റ്റൽ കെട്ടിടങ്ങളേയും വസ്തു നികുതിയിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കി.</p>

കുറിപ്പ് : 1994 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് നിയമത്തിലെ 207 -ാം വകുപ്പിൽ വസ്തു നികുതിയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കിയിട്ടുള്ള മറ്റ് സ്ഥാപനങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.



അധ്യായം 3

വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം - പ്രധാന സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ

3.1 വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണത്തിന്മേലുള്ള ഭേദഗതി ഉത്തരവുകൾ

3.1.എ കൂടിയതും കുറഞ്ഞതുമായ നിരക്കുകൾ - ഒന്നാം വിജ്ഞാപനം (സ.ഉ(അ)നം.19/2011/തസ്വഭവ തിയതി 14-1-2011)			
<p>എസ്.ആർ.ഒ നം. 36/2011 : കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉപയോഗ ക്രമത്തിനനുസരിച്ച് ചതുരശ്ര മീറ്റർ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് ബാധകമായ കുറഞ്ഞതും കൂടിയതുമായ നിരക്കുകൾ നിശ്ചയിച്ചു കൊണ്ടുള്ള വിജ്ഞാപനം. (1-4-2011 മുതൽ ബാധകം).</p>			
ക്രമ നം.	കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിവരണം	ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ നിരക്ക് (രൂപ)	ഏറ്റവും കൂടിയ നിരക്ക് (രൂപ)
1	പാർപ്പിടം	3	8
2	വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ളവ		
i.	100 ച.മീ വരെ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഹോട്ടൽ, റസ്റ്റോറന്റുകൾ, ഷോപ്പുകൾ, ഗോഡൗൺ	30	60
ii.	100 ച.മീറ്ററിന് മുകളിൽ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഹോട്ടൽ, റസ്റ്റോറന്റുകൾ, ഷോപ്പുകൾ, ഗോഡൗൺ	50	70
iii.	200 ച.മീ വരെ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സൂപ്പർ മാർക്കറ്റുകൾ, ഷോപ്പിംഗ് മാളുകൾ	30	60
iv.	200 ച.മീറ്ററിന് മുകളിൽ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സൂപ്പർ മാർക്കറ്റുകൾ, ഷോപ്പിംഗ് മാളുകൾ	70	90
v.	ബങ്കുകൾ, പെട്ടിക്കടകൾ, കമ്പ്യൂട്ടർ സെന്ററുകൾ, ഫ്യൂവൽ സ്റ്റേഷൻ	30	60
3	ആഫീസ് ആവശ്യത്തിനുള്ളവ	30	50
4	വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനുള്ളവ	3	8
5	ആശുപത്രികൾ	3	8

6	അസംബ്ലി കെട്ടിടം, കൺവെൻഷൻ സെന്റർ, ഓഡിറ്റോറിയം, സിനിമാ തിയറ്റർ, കല്യാണ മണ്ഡപം, ലോഡ്ജ്	20	40
7	വ്യവസായ ആവശ്യത്തിനുള്ളവ		
i.	കൈത്തറി ഷെഡ്, കയർപിരി ഷെഡ്, കശുവണ്ടി ഫാക്ടറി ഷെഡ്, മത്സ്യ സംസ്കരണ ഷെഡ്, കോഴി വളർത്തൽ ഷെഡ്, ലൈവ് സ്റ്റോക്ക് ഷെഡ്, കരകൗശല നിർമ്മാണ ഷെഡ്, പട്ടന്തൽ ഷെഡ്, സ്റ്റോറേജ് ഷെഡ്, പീലിംഗ് ഷെഡ്, കൈത്തൊഴിൽ ഷെഡ്, ഇഷ്ടിക ചൂള, തടി മിൽ	10	20
ii.	ഇതര വ്യവസായങ്ങൾക്കാവശ്യമുള്ളവ	40	60
8	റിസോർട്ടുകൾ	80	90
9	അമ്യൂസ്മെന്റ് പാർക്കുകൾ	20	40
10	മൊബൈൽ ടെലഫോൺ ടവർ	400	500

മേൽ പറഞ്ഞ പ്രകാരമുള്ള സ്ഥാപനങ്ങൾക്കു പുറമേ പുതിയ സ്ഥാപനങ്ങൾ കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി സർക്കാർ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. വിശദാംശങ്ങൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

3.1.ബി കൂടിയതും കുറഞ്ഞതുമായ നിരക്കുകൾ-രണ്ടാം വിജ്ഞാപനം			
(സ.ഉ(അ)നം.36/2015/തസ്വഭവ തിയതി 24-2-2015)			
എസ്.ആർ.ഒ നം. 100/2015			
ക്രമ നം.	കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിവരണം	ഏറ്റവും കുറഞ്ഞ നിരക്ക് (രൂപ)	ഏറ്റവും കൂടിയ നിരക്ക് (രൂപ)
1	സ്വകാര്യ ഹോസ്റ്റൽ, ഹോം സ്റ്റേ	30	60
2	മൈക്രോ സ്കാൾ ആന്റ് മീഡിയം എന്റർപ്രൈസസ് ഡെവലപ്മെന്റ് ആക്ട് 2006 പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വ്യവസായ യൂണിറ്റുകളുടെ കെട്ടിടങ്ങൾ	15	25
3	ആയുർവേദ സുഖചികിത്സാ കേന്ദ്രങ്ങൾ	150	160
4	വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനത്തിന്റെ കോമ്പൗണ്ടിൽ വരുന്നതും അതിന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് മാത്രമുള്ള ഓഡിറ്റോറിയം, കാന്റീൻ, വർക്ക്ഷോപ്പ് എന്നിവയ്ക്ക് ഉറപ്പിന്റെ (undertaking) അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള നിരക്ക്. മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിച്ചാൽ ഇളവ് ബാധകമല്ല.	3	8

- ✓ ചട്ടം 4 അനുസരിച്ച് ഓരോ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തും ഓരോ ഇനം കെട്ടിടത്തിനും സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള പരിധിക്കുള്ളിലുള്ള ഒരു നിരക്ക് പ്രമേയം മൂലം നിശ്ചയിച്ച് പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്. ഈ അടിസ്ഥാന നികുതി നിരക്കനുസരിച്ചാണ് ഓരോ കെട്ടിടത്തിനും ബാധകമായ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടത്.
- ✓ കെട്ടിടങ്ങളുടെ യഥാർത്ഥ ഉപയോഗ ക്രമത്തിനനുസരിച്ചുള്ള വിവരങ്ങളാണ് ഫോറം 6 ൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതെന്ന് ഉറപ്പാക്കേണ്ടത് അനിവാര്യമാണ്.
- ✓ ഡാറ്റാ എൻട്രിയിൽ അപാകത ഉണ്ടായാലും യഥാർത്ഥത്തിൽ നിർണ്ണയിക്കേണ്ട നികുതിയിൽ വ്യത്യാസം വരുന്നതാണ്.

3.2 മറ്റ് പ്രധാന ഭേദഗതി ഉത്തരവുകൾ

3.2.എ നികുതി ഒടുക്കേണ്ട രീതി

(സ.ഉ(എം.എസ്) നം.132/05/ തസ്വഭവ തീയതി 16-5-2012)

- വസ്തു നികുതി രണ്ട് തുല്യ ഗഡുക്കളായി ഡിമാന്റ് ചെയ്യേണ്ടതാണ്.
- ഒന്നാം അർദ്ധ വാർഷിക ഗഡു തൊട്ടടുത്ത പൂർണ്ണ സംഖ്യയിലേക്ക് ക്രമീകരിച്ച് ഈടാക്കേണ്ട ബാക്കി തുക രണ്ടാം ഗഡുവായി ഈടാക്കേണ്ടതുമാണ്.

3.2.ബി വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം- തുടർ ഭേദഗതി ഉത്തരവുകൾ

സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 144/15/ ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 27-4-2015

&

സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 358/15/ ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 16-12-2015

വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണത്തിന്റെ ഭാഗമായി പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള സുപ്രധാന ഭേദഗതി ഉത്തരവുകളിലെ നിബന്ധനകൾക്കനുസരിച്ച് ചട്ടങ്ങളിൽ നാളിതുവരെ ഭേദഗതി വരുത്തിയിട്ടില്ല. ഉത്തരവുകളിലെ പ്രധാന നിബന്ധനകൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 144/15/ ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 27-4-2015

- 60 ച.മീ (660 ചതുരശ്ര അടി) വരെ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വാസഗൃഹ കെട്ടിടങ്ങളെ 2015-16 വർഷം മുതൽ വസ്തു നികുതിയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കി.

**സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 358/15/ ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 16-12-2015
പ്രകാരമുള്ള സ്പഷ്ടീകരണം**

- കുടുംബനാഥന്റെ സ്വന്തം പേരിലുള്ള സ്വന്തം ആവശ്യത്തിനുള്ള ഒരു വാസഗൃഹത്തിന് മാത്രമായി ഒഴിവാക്കൽ പരിമിതപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.
- നികുതി ഒഴിവ് നൽകുന്നതിന് ഉടമസ്ഥന്റെ സത്യവാങ്മൂലം സെക്രട്ടറി വാങ്ങി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 144/15/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 27-4-2015

- 185 ച.മീ (2000 ചതുരശ്ര അടി) വരെ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും ഏറ്റവും ഒടുവിൽ നികുതി പുനർനിർണ്ണയിച്ച ശേഷം ഘടനാപരമായ മാറ്റം വരുത്താത്തതുമായ വീടുകൾക്ക് പുതുക്കിയ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നികുതി വർദ്ധന ബാധകമല്ല. അവയ്ക്ക് 1-4-2013 ന് മുൻ ഉണ്ടായിരുന്ന നികുതി ഈടാക്കിയാൽ മതി.

സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 358/15/ ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 16-12-2015 പ്രകാരമുള്ള സ്പഷ്ടീകരണം

- ഘടനാപരമായ മാറ്റം വരുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ പുതിയ കെട്ടിടമായി പരിഗണിച്ച് കൂട്ടി ചേർത്ത ഭാഗത്തിന് പുതിയ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നികുതി ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 358/15/ ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 16-12-2015

- 185 ച.മീറ്ററിൽ (2000 ചതുരശ്ര അടി) അധികരിക്കുന്ന വീടുകൾക്ക് ഏറ്റവും ഒടുവിൽ നികുതി പുനർനിർണ്ണയിച്ച ശേഷം ഘടനാപരമായ മാറ്റങ്ങളൊന്നും വരുത്തിയിട്ടില്ലെങ്കിൽ നിലവിലുള്ള നികുതിയും അതിന്റെ 25% അധിക തുകയും ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.
- ഘടനാപരമായ മാറ്റം വരുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ പുതിയ കെട്ടിടമായി പരിഗണിച്ച് കൂട്ടി ചേർത്ത ഭാഗത്തിന് പുതിയ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നികുതി ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 144/15/ ത.സ്വ.ഭ.വ തിയതി 27-4-2015

➤ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ **വാണിജ്യ, വ്യവസായ കെട്ടിടങ്ങളുടെ** വസ്തു നികുതി ആദ്യമായി നിശ്ചയിക്കുമ്പോൾ നികുതി വർദ്ധനവ് ഉണ്ടാകുന്നുണ്ടെങ്കിൽ അപ്രകാരമുള്ള വർദ്ധനവ് **100% ൽ അധികരിക്കാതെ** നികുതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ്. പുതിയ നിർമ്മാണത്തിന് ആനുപാതിക വർദ്ധനവ് അധികമായി ചുമത്തേണ്ടതാണ്.

സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 144/15/ ത.സ്വ.ഭ.വ തിയതി 27-4-2015

➤ അധികമായി ഈടാക്കിയ തുകയുണ്ടെങ്കിൽ ഭാവി വരവിലേക്ക് ക്രമീകരിക്കാവുന്നതാണ്.

സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 358/15/ ത.സ്വ.ഭ.വ തിയതി 16-12-2015

➤ **കാർഷികാവശ്യത്തിനുള്ള പമ്പ് ഹൗസ്, മോട്ടോർ ഷെഡ് എന്നിവയ്ക്ക്** വസ്തു നികുതി പ്രത്യേകമായി ചുമത്തേണ്ടതില്ല.

➤ ഐ.കെ.എം വികസിപ്പിച്ച **സഞ്ചയ** സോഫ്റ്റ്‌വെയറിന്റെ ഡാറ്റാബേസിലെ എൻട്രികൾ ഓരോന്നും വീണ്ടും പരിശോധിച്ച് ആവശ്യമായ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തേണ്ടതാണ്. ഇതിനായി ഒരു എൻട്രിക്ക് **രണ്ടു രൂപ വീതം** തനത് ഫണ്ടിൽ നിന്നും ചെലവഴിക്കാവുന്നതാണ്.

➤ **വസ്തുനികുതി/ പുനർ ക്രമീകരണ നടപടികൾ 31-12-2015 നകം എല്ലാ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളും പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.**



3.2.സി വിമുക്ത ഭടന്മാരുടെ വീടുകൾക്ക് നികുതി ഇളവ്

(സ.ഉ(കൈ)നം. 106/17/ത.സ്വ.ഭ.വ തിയതി 26-5-2017)

- എല്ലാ വിമുക്ത ഭടന്മാരുടേയും അവരുടെ ഭാര്യമാരുടേയും/ വിധവകളുടേയും അവരുടെ യഥാർത്ഥ താമസത്തിനായി ഉപയോഗിക്കുന്ന 2000 ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വീടുകളെ കരം ഒടുക്കുന്നതിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കി.
- 2000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കൂടുതൽ തറ വിസ്തീർണ്ണം ഉണ്ടെങ്കിൽ കൂടുതലായി വരുന്ന തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് അതാത് കാലത്ത് ബാധകമായ നികുതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ്.
- ഓരോ വർഷവും മാർച്ച് 31 നു മുമ്പ് നിശ്ചിത മാതൃകയിൽ സാക്ഷ്യപത്രം നൽകേണ്ടതാണ്.
- സാക്ഷ്യപത്രത്തിന്റെ മാതൃക ഉത്തരവിൽ ചേർത്തിട്ടുണ്ട്.

വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം കാര്യക്ഷമമാക്കുന്നതിനായി മേൽ സൂചിപ്പിച്ച ഉത്തരവുകളിലൂടെ നൽകിയ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കുവാൻ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ ശ്രമിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലും സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിലെ ഡാറ്റാബേസിന്റെ കൃത്യത ഉത്തരവാദിപ്പെട്ട അധികാരികൾ പരിശോധിച്ച് നാളിതുവരെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല. സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിന്റെ നിലവിലുള്ള പരിമിതിയും പരിഹരിക്കപ്പെടേണ്ടതുണ്ട്.



കേരളത്തിലെ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം

3.3 ഫോറം 6 ന്റെ മാതൃക

Building ID : 50883010005880
 Demand No : 6477

വണ്ടാഴി ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്
വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയ വിവരങ്ങൾ

1.2.3 കെട്ടിട നമ്പർ

	നിലവിലുള്ളത്	പഴയത് 1	പഴയത് 2
വാർഡിന്റെ പേരും നമ്പരും	2013 - 4(പന്തപ്പറമ്പ്)		1998 - 3(മണലിപ്പാടം)
കെട്ടിട നമ്പർ	478		315

5. കെട്ടിട ഉടമയുടെ പേരും വിലാസവും : 1. കോമളവല്ലി , പാക്കാട് , മുട്ടപ്പുല്ലൂർ പി ഒ , 678705

(എ). വില്ലേജ്
(ബി). സർവ്വേ നമ്പർ :

6. വാടകക്കാരന്റെ പേരും വിലാസവും

7. സ്ഥാപനത്തിന്റെ ചുമതലക്കാരന്റെ പേരും വിലാസവും

8. മേഖല : പ്രഥമം 9(എ). റോഡിന്റെ പേര് : മംഗലം ഗോവിന്ദാപുരം (ബി). റോഡിന്റെ തരം : 5 മീറ്ററോ അതിൽ കൂടുതൽ 12. കാലപ്പഴക്കം : 19-വർഷം 14. എയർ കണ്ടീഷനിംഗ് : ഇല്ല 15. ഉപയോഗം : അസംബ്ലി കെട്ടിടം, കൺവെൻഷൻ ഹാൾ, സെന്റർ, ആഡിറ്റോറിയം, കലയാണ മണ്ഡപങ്ങൾ, ലോഡ്ജ് , സിനിമ തിയേറ്റർ പഴയ നികുതി : 972 രൂപ നികുതി നിർണ്ണയ തരം : ARV ഘടനപരമായ മാറ്റം : ഇല്ല	10. തറ വിസ്തീർണ്ണം താഴത്തെ നില : 300 ച.മീ 11. കെട്ടിടത്തിന്റെ മേൽക്കൂരയുടെ തരം കുറഞ്ഞതരം മേൽക്കൂര(ഓട്, ഷീറ്റ്, ഓലപ്പുള്ളി) : 100 % 13. കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ നിർമ്മിതി തരം സാധാരണ തറ (മൊസൈക്, തറയോട്, സിമന്റ്, റെഡ് ഓക്സൈഡ്) : 100 %
--	--

19. വസ്തു നികുതിയിൽ മേലുള്ള ഇളവുകൾ മേഖലകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ : 0 % വഴി സൗകര്യത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ : 0 % മേൽക്കൂരയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ : 10 % കാലപ്പഴക്കത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ : 10 % ആകെ ഇളവ് : 20 % ആകെ ഇളവ് തുക : 1800 രൂപ	20. വസ്തു നികുതിയിൽ മേലുള്ള വർദ്ധനവ് വഴി സൗകര്യത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ : 20 % തറ നിർമ്മിതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ : 0 % എയർ കണ്ടീഷനിംഗ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ : 0 % ആകെ വർദ്ധനവ് : 20 % ആകെ വർദ്ധനവ് തുക : 1800 രൂപ
---	--

17. കെട്ടിടത്തിന് ബാധകമായ അടിസ്ഥാനവസ്തുനികുതി നിരക്ക് : 30 രൂപ
 18. കെട്ടിടത്തിന്റെ അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി(തറ വിസ്തീർണ്ണം നികുതി നിരക്ക്) : 9000 രൂപ
 21. കെട്ടിടത്തിന്റെ അടിസ്ഥാന വാർഷിക വസ്തു നികുതി(അടിസ്ഥാന നികുതി-ഇളവ് വർദ്ധനവ്) : 9000 രൂപ
 22. പാർപ്പിടാവശ്യത്തിനുള്ള പരിമിതി : 0 രൂപ
 23. വ്യവസായികാവശ്യത്തിനുള്ള പരിമിതി : 0 രൂപ
 24. വ്യവസായികാവശ്യത്തിനുള്ള പരിമിതി(ബഹുനില കെട്ടിടം) : 0 രൂപ

വാർഷിക വസ്തു നികുതി	9000 രൂപ
ഗ്രന്ഥശാല വരി	450 രൂപ
സേവന നികുതി	0 രൂപ
സർചാർജ്ജ്	0 രൂപ
ആകെ	9450 രൂപ

അധ്യായം 4 സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയർ

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ നികുതി, ലൈസൻസ് എന്നിവയുടെ കമ്പ്യൂട്ടർവത്കരണത്തിനായി ഐ.കെ.എം വികസിപ്പിച്ച സോഫ്റ്റ്‌വെയറാണ് സഞ്ചയ. നിലവിൽ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയത്തിനുള്ള ഭാഗം മാത്രമാണ് സഞ്ചയയിൽ സജ്ജമായിട്ടുള്ളത്. സഞ്ചയ നിർണ്ണയിക്കുന്ന വസ്തു നികുതിയുടെ കൃത്യത ഡാറ്റാ എൻടി, പരിശോധന, അംഗീകാരം തുടങ്ങിയ ഘടകങ്ങളെ ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നു. സഞ്ചയയുടെ പ്രവർത്തനത്തിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

4.1 അടിസ്ഥാന വിവരങ്ങൾ

നികുതി ദായകരുടെ അടിസ്ഥാന വിവരത്തിന്റേ (Base Data) ഡാറ്റാ എൻടി കൃത്യതയോടെ നടത്തിയിട്ടുണ്ടോ എന്ന് ചുമതലപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ പരിശോധിച്ച് സെക്രട്ടറിക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്.

പഴയ വീട്ടു നമ്പർ, പുതിയ നമ്പർ, പേര്, വിലാസം, പഴയ നികുതിയും ലൈബ്രറി സെസ്സും, അസസ്സ്മെന്റ് വർഷം, ARV യുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണോ പ്ലിന്റ് ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണോ നികുതി നിശ്ചയിച്ചത്, കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം തുടങ്ങിയ അടിസ്ഥാന വിവരങ്ങളാണ് സഞ്ചയയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നത്.

4.2 ഫോറം 6 ലെ വിവരങ്ങളുടെ ഡാറ്റാ എൻടി

സെക്രട്ടറി ചുമതലപ്പെടുത്തിയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ഫീൽഡ് സന്ദർശനം നടത്തി ശേഖരിക്കുന്ന വിവരങ്ങൾ ചട്ടപ്രകാരമുള്ള ഫോറം 6 ൽ തയ്യാറാക്കേണ്ടതും സഞ്ചയയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതുമാണ്. ചട്ടം അനുശാസിക്കുന്ന എല്ലാ വിവരങ്ങളും ശരിയായി ഉൾപ്പെടുത്തിയാൽ മാത്രമേ സഞ്ചയ വസ്തു നികുതി കൃത്യമായി നിർണ്ണയിക്കുകയുള്ളൂ എന്നതിനാൽ ഈ ഘട്ടത്തിലും ഡാറ്റാ എൻടി, കൃത്യതാ പരിശോധന, അംഗീകാരം നൽകൽ എന്നീ പ്രവർത്തനങ്ങൾ പ്രാധാന്യം അർഹിക്കുന്നു.

- ➔ വിവരങ്ങളുടെ കൃത്യത പരിശോധിക്കൽ-ചുമതലപ്പെടുത്തിയ ക്ലർക്ക്/ജെ.എസ്
- ➔ ഡിജിറ്റൽ സിന്റേച്ചറോടെ അംഗീകാരം നൽകൽ - സെക്രട്ടറി

- ➔ ഫോറം 6 നിലവിൽ എത്ര തവണ വേണമെങ്കിലും മാറ്റം വരുത്താവുന്നതാണ് എന്നതിനാൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പാസ് വേർഡിന്റെ രഹസ്യ സ്വഭാവം സൂക്ഷിക്കേണ്ടത് അനിവാര്യമാണ്.
- ➔ മനപ്പൂർവ്വമായോ അല്ലാതെയോ ഈ ഘട്ടത്തിൽ തെറ്റ് വരുത്താവുന്നതാണ്.
- ➔ കെട്ടിടത്തിന്റെ തരം, വിസ്തീർണ്ണം, മേഖല, റോഡ് സൗകര്യം, ഉപയോഗക്രമം തുടങ്ങിയ നികുതി നിർണ്ണയത്തെ ബാധിക്കുന്ന ഘടകങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നതിൽ തെറ്റു സംഭവിച്ചാൽ നികുതി നിർണ്ണയത്തിൽ അപാകത വരുന്നതാണ്.

4.3 സഞ്ചയയുടെ പരിമിതി (നിലവിലെ അവസ്ഥ)

വീട്ടു നമ്പർ തെറ്റായി ചേർത്താലും ഡാറ്റു Save ആകുന്നതാണ്. പിന്നീട് അതേ നമ്പർ ചേർക്കുമ്പോൾ 'Duplication message' പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന സന്ദർഭത്തിൽ മാത്രമാണ് തെറ്റ് മനസ്സിലാക്കുവാൻ സാധിക്കുന്നത്. 'Base Data' രണ്ടുതവണ മാത്രമേ 'Edit' ചെയ്യുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂവെങ്കിലും ഫോറം 6 എത്ര തവണ വേണമെങ്കിലും മാറ്റം വരുത്താവുന്നതാണ്. 'Verification' നടത്തിയതിനു ശേഷം 'Record' പൂർണ്ണമായും 'Delete' ചെയ്യുവാൻ സാധിക്കുന്നതുമാണ്.

സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിന്റെ പ്രവർത്തനം വിലയിരുത്തിയതിൽ താഴെ പറയുന്ന സാങ്കേതിക പരിമിതികൾ പരിഹരിക്കപ്പെടേണ്ടതുണ്ടെന്ന് കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്.

4.3.എ കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി ഒഴിവാക്കുമ്പോൾ മുൻ വർഷങ്ങളിലെ ഡിമാന്റ് കൂടി മാറുന്നു

660 ചതുരശ്ര അടിയിൽ താഴെയുള്ള വാസ ഗൃഹങ്ങളുടെ നികുതി 2015-16 മുതൽ ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ട്. സഞ്ചയയിൽ ഇത്തരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി ഒഴിവാക്കുന്നത് ഉടമയുടെ സത്യവാങ്മൂലത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ്.

ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ ഡിമാന്റ് ഒഴിവാക്കുമ്പോൾ നിലവിലുള്ള ഡിമാന്റ് മാത്രം മാറുന്നതിനു പകരം ഇതേ കെട്ടിടത്തിന്റെ മുൻ വർഷങ്ങളിലെ ഡിമാന്റ് കൂടി മാറ്റം വരുന്നതായി കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്. മുൻ വർഷങ്ങളിൽ അന്തിമമാക്കിയ വാർഷിക കണക്കിലെ ഡിമാന്റ് തുകയിൽ മാറ്റം വരുന്നത് അഭികാമ്യമല്ല.

4.3.ബി ഓഫീസ് ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതിയുടെ പരിമിതപ്പെടുത്തൽ

സ.ഉ(എം.എസ്)നം.144/15/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 27-4-2015, സ.ഉ(എം.എസ്) നം.358/15/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 16-12-2015 എന്നിവ പ്രകാരം തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വാണിജ്യ, വ്യവസായ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വസ്തു നികുതി നിശ്ചയിക്കുമ്പോൾ നികുതി വർദ്ധനവ് ഉണ്ടാകുന്നുണ്ടെങ്കിൽ അപ്രകാരമുള്ള വർദ്ധനവ് 100% ൽ അധികരിക്കാതെ നികുതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണെന്ന് നിബന്ധനയുണ്ട്. ഓഫീസ് ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഇത്തരത്തിൽ 100% ൽ പരിമിതപ്പെടുത്തുവാനുള്ള നിബന്ധന നിലവിലില്ല.

സഞ്ചയയിൽ ഓഫീസ് ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി നിലവിലുള്ള നികുതിയുടെ 150% ൽ പരിമിതപ്പെടുത്തിയാണ് നികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്നത്. ഡാറ്റാ എൻട്രി കൃത്യമായി നടത്തിയാലും ഇപ്രകാരമാണ് Output വരുന്നത്.

4.3.സി കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉപയോഗക്രമവും ബാധകമായ നികുതി നിരക്കും

വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ള ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണം കൂടുതലാണെങ്കിലും ബാധകമായ നികുതി നിരക്കിനു പകരം കുറഞ്ഞ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ നിരക്ക് തെറ്റായി ഉൾപ്പെടുത്തുവാൻ സാധിക്കുന്നതായി കണ്ടെത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഇത് നികുതി ചോർച്ചയ്ക്ക് കാരണമാകുന്നതാണ്.

4.3.ഡി വിവിധ തരം റിപ്പോർട്ടുകൾ

- ആവശ്യമായ പല റിപ്പോർട്ടുകളും സഞ്ചയയിൽ ലഭ്യമല്ല.
- വർഷം തിരിച്ചുള്ള ഡിമാന്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ പഴയതും പുതിയതുമായ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഡിമാന്റ് കൂടികലർന്നാണ് നിലവിൽ ലഭ്യമാകുന്നത്.

- പുതിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ Base data പ്രത്യേകമായി നൽകേണ്ടതില്ല. ഫോറം 6 ൽ ഉള്ള വിവരങ്ങൾ ചേർത്താൽ മതി. പുതിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വർഷം ഉൾപ്പെടുത്തുന്നുണ്ടെങ്കിലും പുതിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വർഷം തിരിച്ചുള്ള ലിസ്റ്റ് ലഭ്യമാക്കാതെ പരിമിതിയാണ്.
- ഒരു നിശ്ചിത തീയതിയിൽ നികുതി അടവാക്കുവാനുള്ള കെട്ടിട ഉടമകളുടെ ലിസ്റ്റ് ലഭ്യമാകുന്നില്ല. അത്തരത്തിലുള്ള ലിസ്റ്റ് വാർഡ് തിരിച്ച് ലഭ്യമാണെങ്കിൽ നികുതി പിരിവിന് ഉപകരിക്കുന്നതാണ്.

4.3.ഇ സഞ്ചയയും സാംഖ്യയും

സഞ്ചയയുടേയും സാംഖ്യയുടേയും സംയോജനം പൂർത്തിയായിട്ടുണ്ടെങ്കിലും പല സ്ഥാപനങ്ങളുടേയും വാർഷിക ധനകാര്യ പത്രികയിലെ (AFS) വസ്തു നികുതിയുടെ കണക്കും സഞ്ചയയിലെ കണക്കും തമ്മിൽ പൊരുത്തപ്പെടാത്തത് പരിഹരിക്കപ്പെടേണ്ടതാണ്.

4.3.എഫ് വസ്തു നികുതി ഓൺലൈൻ ആയി അടക്കുവാനുള്ള സംവിധാനം

പൊതു ജനങ്ങൾക്ക് വസ്തു നികുതി ഓൺലൈൻ ആയി അടയ്ക്കുവാനുള്ള സംവിധാനം (e-payment) ഐ.കെ.എം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഡാറ്റാ ബേസ് കൃത്യമായാൽ മാത്രമേ ഇ-പേയ്മെന്റ് ആയി ഒടുക്കുന്ന തുക കൃത്യമാണെന്ന് ഉറപ്പാക്കുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ എന്ന് വിലയിരുത്തുന്നു.

4.3.ജി പൊതുവായ വിലയിരുത്തൽ

കാലാകാലങ്ങളിൽ സർക്കാർ പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന ഉത്തരവുകൾക്ക് അനുസരിച്ച് സഞ്ചയയിൽ മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തുന്നുണ്ടെങ്കിലും നിലവിൽ സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയർ പൂർണ്ണമാണെന്ന് വിലയിരുത്തുവാൻ സാധിക്കില്ല. സഞ്ചയയുടെ നിലവിലുള്ള സാങ്കേതിക പരിമിതികൾ പരിഹരിക്കപ്പെടുകയും ഡാറ്റാബേസിന്റെ കൃത്യത ഉറപ്പാക്കുകയും ചെയ്താൽ മാത്രമേ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണ നടപടികളുടെ ഫലപ്രാപ്തി പൂർണ്ണമായും ഉറപ്പാക്കുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ.

അധ്യായം 5

വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയം - പരിശോധകർക്കുള്ള സൂചകങ്ങൾ

5.1 വിജ്ഞാപനങ്ങൾ

- ഓരോ ഇനം കെട്ടിടത്തിനും ബാധകമായ നിരക്ക്, ഭൂപ്രദേശത്തെ മേഖലകളാക്കി തിരിക്കൽ, റോഡുകളേയും നടപ്പാതകളേയും തരം തിരിക്കൽ എന്നീ വിജ്ഞാപനങ്ങൾ ഫയലിൽ സൂക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ടോ?
- ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള നിരക്ക് സർക്കാർ വിജ്ഞാപന പ്രകാരം അനുവദനീയമായ പരിധിക്കുള്ളിലാണോ?

5.2 നികുതി നിർണ്ണയത്തിന് അടിസ്ഥാനമാക്കിയ രേഖകളുടെ സൂക്ഷിപ്പ്

- അന്വേഷണ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ഫീൽഡിൽ പോയി തയ്യാറാക്കിയ ഫോറം 6 പൂർണ്ണമാണോ?
- ഫോറം 6 അന്വേഷണ ഉദ്യോഗസ്ഥനും സെക്രട്ടറിയും സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി വാർഡ് തിരിച്ച് സൂക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ടോ?
- അന്വേഷണ ഉദ്യോഗസ്ഥർ തയ്യാറാക്കിയ ഫോറം 6 ലെ വിവരങ്ങൾ സഞ്ചയയിലെ ഫോറം 6 മായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നുണ്ടോ?
- കെട്ടിട നം., വിസ്തീർണ്ണം തുടങ്ങിയ അടിസ്ഥാന വിവരങ്ങളിൽ വ്യതിയാനം വന്നിട്ടുണ്ടോ?

5.2.എ പരിശോധന എളുപ്പമാക്കുന്നതിനുള്ള മാർഗ്ഗങ്ങൾ

- കെട്ടിട നമ്പർ ഉപയോഗിച്ച് സഞ്ചയയിൽ തെരച്ചിൽ (Search) നടത്താവുന്നതാണ്.
- സഞ്ചയയിൽ നിന്നും വാർഡ് തിരിച്ചുള്ള അസസ്സ്മെന്റ് രജിസ്റ്റർ, ഡിമാന്റ് രജിസ്റ്റർ എന്നിവയുടെ എക്സൽ ഷീറ്റ് ഡൗൺലോഡ് ചെയ്ത് പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കി പരിശോധന നടത്താവുന്നതാണ്.

- എക്സൈസ് ഷീറ്റിൽ വിവിധ കെട്ടിടങ്ങളുടെ സോർട്ടിംഗ്, ഫിൽറ്ററിംഗ് എന്നിവ നടത്തി പരിശോധനകൾ എടുപ്പുമാക്കാവുന്നതാണ്.
- കെട്ടിട നിർമ്മാണ പെർമിറ്റ് രജിസ്റ്റർ, നിർമ്മാണ ഫയൽ, ഡ&ഒ ലൈസൻസ് രജിസ്റ്റർ, തൊഴിൽ നികുതി രജിസ്റ്റർ തുടങ്ങിയ രേഖകൾ ആവശ്യമെങ്കിൽ പരിശോധനയ്ക്ക് പ്രയോജനപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്.

5.3 വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയത്തെ ബാധിക്കുന്ന പ്രധാന ഘടകങ്ങൾ

കെട്ടിടം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന മേഖല, വഴി സൗകര്യം, തറ വിസ്തീർണ്ണം, മേൽക്കൂരയുടെ തരം, കെട്ടിടത്തിന്റെ കാലപ്പഴക്കം, തറ നിർമ്മിതിയുടെ തരം, ഉപയോഗം, സെൻട്രലൈസ്ഡ് എയർ കണ്ടീഷനിംഗ് എന്നീ ഘടകങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് വസ്തു നികുതിയിൽ നിശ്ചിത ശതമാനം ഇളവുകളും വർദ്ധനവും അനുവദിക്കുന്നത്. അന്വേഷണം നടത്തുന്നതിൽ വരുന്ന പിഴവും ഡാറ്റാ എൻട്രിയിലെ പിഴവും നികുതി നിർണ്ണയത്തെ ബാധിക്കുന്ന സാഹചര്യം നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്. ആയതിനാൽ പ്രസക്തമായ ഓരോ ഘടകവും പ്രത്യേകം പരിശോധിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

5.3.എ വഴി സൗകര്യം

- വഴി സൗകര്യത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അനർഹമായ ഇളവുകൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടോ?
- വാണിജ്യ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ വഴി സൗകര്യം എപ്രകാരമാണ് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്?
 - ആവശ്യമെങ്കിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിന്റെ ഫയൽ പരിശോധിച്ച് പ്ലാനിൽ നിന്നും വഴി സൗകര്യത്തിന്റെ കൃത്യത ഉറപ്പുമാക്കാവുന്നതാണ്.



5.3.ബി മേൽക്കൂര

- മേൽക്കൂരയുടെ തരം, തറ നിർമ്മിതിയുടെ തരം എന്നിവയുടെ കൃത്യത ഉറപ്പാക്കിയിട്ടുണ്ടോ?

5.3.സി സെൻട്രലൈസ്ഡ് എയർ കണ്ടീഷനിംഗ്

- സെൻട്രലൈസ്ഡ് എയർ കണ്ടീഷനിംഗ് ഉള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ആനുപാതികമായ വർദ്ധനവ് വരുത്തിയാണോ നികുതി ചുമത്തിയിട്ടുള്ളത്?
 - *സെൻട്രലൈസ്ഡ് എയർ കണ്ടീഷനിംഗ് സംവിധാനം ഉള്ള വാണിജ്യ സ്ഥാപനങ്ങൾ മാളുകൾ, സിനിമാ തിയറ്ററുകൾ എന്നിവയുടെ കാര്യത്തിൽ പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.*

5.3.ഡി ഉപയോഗക്രമം

- ഉപയോഗക്രമം തെറ്റായി രേഖപ്പെടുത്തി നികുതിയിൽ ഇളവ് നൽകിയിട്ടുണ്ടോ?
- **കല്യാണമണ്ഡപം/ഓഡിറ്റോറിയം** എന്നിവയുടെ ഉപയോഗക്രമം വാണിജ്യ ആവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടമായി രേഖപ്പെടുത്തുന്നുണ്ടോ?

5.3.ഡി.1 മറ്റ് സാധ്യതകൾ

- റിസോർട്ടുകളെ ലോഡ്ജുകളായി കണക്കാക്കൽ.
 - ആയുർവേദ സുഖചികിത്സാ കേന്ദ്രങ്ങളെ ആശുപത്രികളായി കണക്കാക്കൽ.
 - ഹോം സ്റ്റേകൾക്ക് പാർപ്പിടാവശ്യത്തിന്റെ നിരക്കിൽ നികുതി നിർണ്ണയിക്കൽ.
 - വാണിജ്യാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങളെ ഗാർഹികാവശ്യത്തിനുള്ളതായി കണക്കാക്കൽ.
- ➔ പാർപ്പിടാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങളേയും, മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങളേയും വേർതിരിച്ച് പരിശോധിക്കുന്നതായിരിക്കും ഉചിതം.**

5.3.ഇ കെട്ടിടത്തിന്റെ കാലപ്പഴക്കം

- കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാലപ്പഴക്കം നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് വിശ്വസനീയമായ തെളിവുകൾ ഉണ്ടോ?

5.4. ഒഴിവാക്കലുകൾ

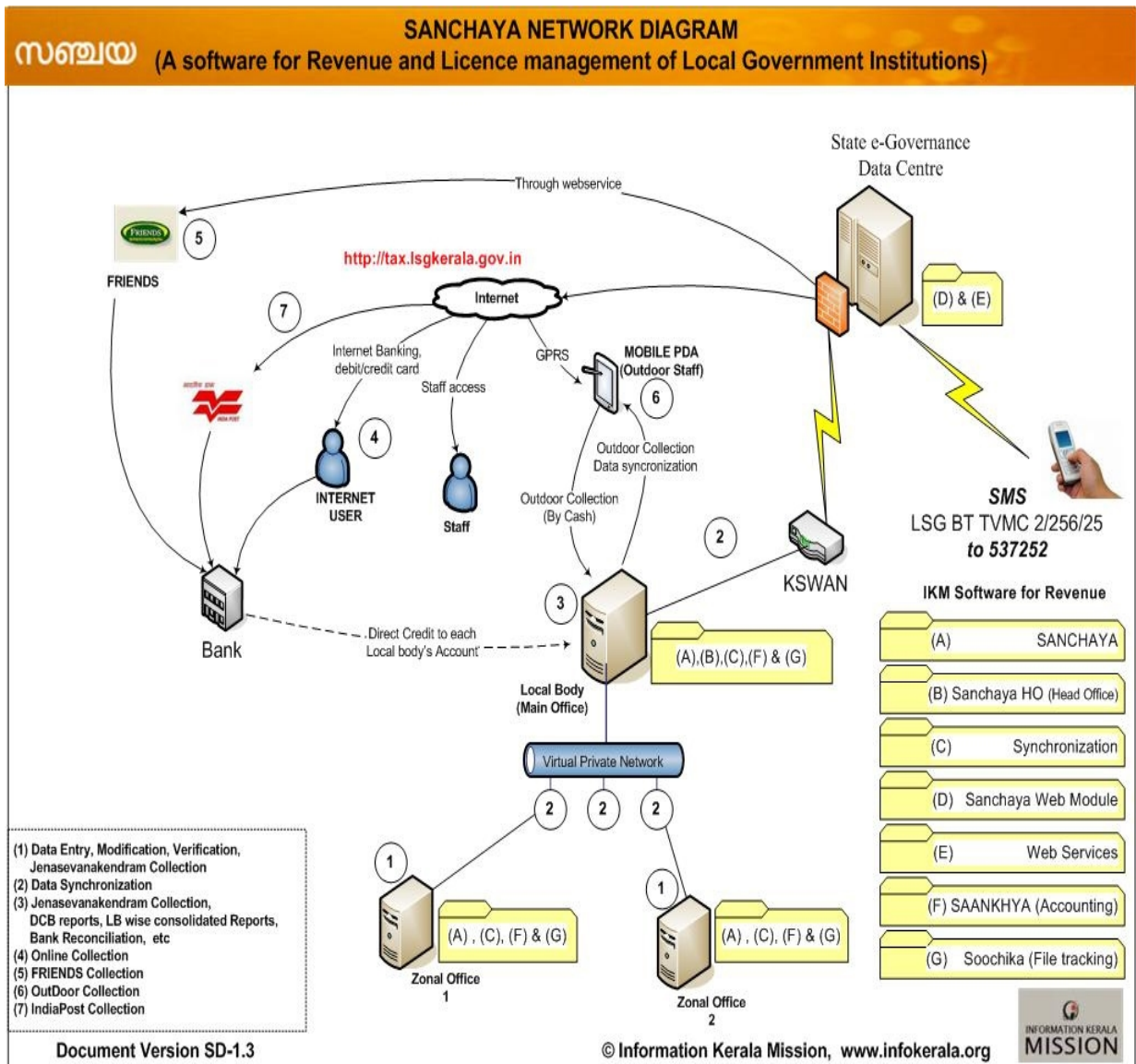
- ✓ ഒഴിവാക്കലിന്റെ പരിധിയിൽ വരാത്ത കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ടോ?
- ✓ ഒരു ഉടമയുടെ ഒന്നിൽ കൂടുതൽ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നികുതി ഒഴിവാക്കി നൽകിയിട്ടുണ്ടോ?
- ✓ ഹയർ സെക്കണ്ടറിക്ക് മുകളിലുള്ള വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് ഇളവ് അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ടോ?
- ✓ വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനല്ലാതെ ഉപയോഗിക്കുന്ന ഓഫീസുകൾക്കും കാന്റീനകൾക്കും മറ്റ് കെട്ടിടങ്ങൾക്കും പ്രത്യേകം ഉപയോഗക്രമം നൽകി നികുതി നിശ്ചയിക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയിട്ടുണ്ടോ?
- ✓ വിമുക്ത ഭടന്മാരും അവരുടെ ഭാര്യമാരും/വിധവകളും താമസിക്കുന്ന 2000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കൂടുതൽ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വീടുകളുടെ 2000 ചതുരശ്ര അടിയിൽ കൂടുതലുള്ള ഭാഗത്തിന് ആനുപാതിക നികുതി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ടോ?

(26-5-2017 ലെ ഉത്തരവ്)

5.5. മറ്റ് പരിശോധനകൾ

- ✓ 2013-14 വർഷത്തിന് മുമ്പുള്ള കുടിശ്ശിക മാനുവലായി ജനറേറ്റ് ചെയ്തിട്ടുണ്ടോ?
- ✓ പുതിയ നികുതി ദായകർക്ക് 1-4-2011 മുതൽ പരിഷ്കരിച്ച നികുതി ബാധകമാക്കിയിട്ടുണ്ടോ?
- ✓ കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ നടത്തിയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് പുതിയ നിരക്ക് ബാധകമാക്കിയിട്ടുണ്ടോ?
- ✓ ഘടനാപരമായ മാറ്റങ്ങൾ ഫീൽഡ് പരിശോധന നടത്തി ഉറപ്പാക്കിയിട്ടുണ്ടോ?
- ✓ മുഴുവൻ കെട്ടിടങ്ങളുടേയും ഫോറം 6 ഡാറ്റാ എൻട്രി പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോ?

- ✓ സഞ്ചയയിൽ ഓൺലൈൻ, നികുതി, ഒക്യുപൻസി മാറ്റങ്ങൾ വരുത്തിയിട്ടുണ്ടോ?
- ✓ സഞ്ചയയിലെ ഡി.സി.ബി പത്രികയിലെ തുകകൾ വാർഷിക കണക്കിലെ തുകകളുമായി പൊരുത്തപ്പെടുന്നുണ്ടോ?
- ✓ പൊതു ഉപയോഗത്തിനായി നീക്കിവെച്ച ഭാഗങ്ങൾക്ക് കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ കൂടി കണക്കിലെടുത്ത് നികുതി നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുണ്ടോ?
- ✓ മുൻവർഷങ്ങളിലെ വാർഷിക കണക്കിൽ ഉൾപ്പെട്ട റിസീവബിൾ തുകയിൽ നിലവിൽ മാറ്റം വന്നിട്ടുണ്ടോ?



അധ്യായം 6

ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം - നാൾവഴികൾ

ക്രമ നം.	ചട്ടം/ സർക്കാർ ഉത്തരവ്/ സർക്കുലർ
1	<p>2011 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപ നികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങൾ</p> <p>→ 1-4-2011 മുതൽ പ്രാബല്യം.</p>

2	<p style="text-align: center;">സ.ഉ(അ) നം.19/2011/തസ്വഭവ തിയതി 14-1-2011 (വിജ്ഞാപനം)</p> <p>→ എസ്.ആർ.ഒ നം.36/2011 : തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിന് ബാധകമായ നിരക്കുകൾ</p> <p>→ 1-4-2011 മുതൽ ബാധകം.</p>
---	---

3	സ.ഉ(സാധാരണ)നം. 2414/2011/തസ്വഭവ തിയതി 20-10-2011		
	വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണം-നടപടികളുടെ സമയക്രമം-മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ		
	1	ഒരു ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണത്തിന് ബാധകമായ അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയിക്കൽ, മേഖല വിഭജനം (പ്രഥമം, ദ്വിതീയം, തൃതീയം), റോഡുകളുടെ തരം തിരിക്കൽ, പൊതു ജനങ്ങളുടെ അറിവിലേക്കായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തൽ.	30-10-2011
	2	മേഖല വിഭജനം, റോഡുകളുടെ തരം തിരിക്കൽ, അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച ആക്ഷേപങ്ങൾ സ്വീകരിക്കുന്ന അവസാന തിയതി.	10-12-2011
	3	നമ്പർ പ്ലേറ്റ് വാങ്ങൽ.	30-11-2011

4	ആക്ഷേപങ്ങൾ തദ്ദേശ ഭരണ സ്ഥാപന തലത്തിൽ തീർപ്പാക്കുന്ന അവസാന തീയതി.	20-12-2011
5	മേഖലാ വിഭജനം, റോഡുകളുടെ തരം തിരികൽ, അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി എന്നിവ അന്തിമമായി നിശ്ചയിക്കുന്നത്.	30-12-2011
6	നികുതി നിർണ്ണയം സംബന്ധിച്ചുള്ള പൊതു അറിയിപ്പ്.	10-01-2012
7	നമ്പർ പ്ലേറ്റ് പതിക്കൽ.	20-01-2012
8	കെട്ടിട ഉടമകൾ റിട്ടേൺ സമർപ്പിക്കേണ്ട അവസാന തീയതി.	31-01-2012
9	അസസ്സ്മെന്റ് രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കൽ.	15-02-2012
10	നികുതി ദായകർക്ക് ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് നൽകൽ.	29-02-2012

4	സ.ഉ(സാധാരണ) നം.716/2011/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 9-3-2012		
	വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണം-നടപടികളുടെ സമയക്രമം-പുനക്രമീകരിച്ചു.		
	➔ 17-2-2012 ന് ചേർന്ന വസ്തു നികുതി ബോർഡ് യോഗ തീരുമാനം.		
	1	കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നമ്പർ പ്ലേറ്റ് പതിക്കൽ.	30-04-2012
	2	നികുതി നിർണ്ണയം സംബന്ധിച്ചുള്ള പൊതു അറിയിപ്പ്.	30-04-2012
	3	കെട്ടിട ഉടമകൾ റിട്ടേൺ സമർപ്പിക്കേണ്ട അവസാന തീയതി.	30-06-2012
	4	അസസ്സ്മെന്റ് രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കൽ.	31-07-2012
5	നികുതി ദായകർക്ക് ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് നൽകൽ.	16-08-2012	

5	സ.ഉ(സാധാരണ)നം.1821/2012/ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 30-6-2012	
	വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണം-നടപടികളുടെ സമയക്രമം-രണ്ടാമത് പുനക്രമീകരിച്ചു.	
1	കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് നമ്പർ പതിക്കൽ, നികുതി നിർണ്ണയം സംബന്ധിച്ചുള്ള പൊതു അറിയിപ്പ്, കെട്ടിട ഉടമകൾ റിട്ടേൺ സമർപ്പിക്കേണ്ട അവസാന തീയതി.	31-8-2012

2	അസസ്സ്മെന്റ് രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കൽ.	30-9-2012
3	നികുതി ദായകർക്ക് ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് നൽകൽ.	16-10-2012

6 **2013 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (ഭേദഗതി) ആക്ട്**
 → 25-11-2012 മുതൽ പ്രാബല്യം.

7 **2013 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപ നികുതിയും സർചാർജ്ജ്) ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ**
 → 1-4-2013 മുതൽ പ്രാബല്യം

8 **സ.ഉ(എം.എസ്) നം.210/13/തസ്വഭവ തിയതി 4-6-2013**

ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളുടെ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം-സൃഷ്ടികരണം

- 2011 ലെ വസ്തു നികുതി ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി ചട്ടം 1-4-2013 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന സാഹചര്യത്തിൽ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണ നടപടികൾ പുതുക്കിയ ചട്ടം അനുസരിച്ച് പുനരാരംഭിക്കേണ്ടതാണ്.
- പഴയ നികുതി ദായകർക്ക് (ARV അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളവർക്ക്) 1-4-2013 മുതൽ പുതുക്കിയ നികുതി ബാധകമാക്കി.
- വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണത്തിനായി ഇൻഫോർമേഷൻ കേരള മിഷൻ വികസിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള സോഫ്റ്റ്‌വെയർ ഉപയോഗിക്കാവുന്നതാണ്.
- നടപടിക്രമങ്ങൾ പൂർത്തിയാക്കിച്ച് ഗുണമേന്മയുള്ള കടലാസിൽ പ്രിന്റ്‌ഔട്ട് എടുത്ത് സെക്രട്ടറിയുടെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തലോടെ വസ്തുനികുതി അസസ്സ്മെന്റ് രജിസ്റ്ററായി പഞ്ചായത്തിൽ സൂക്ഷിക്കാവുന്നതാണ്.

9	<p>പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടറുടെ സർക്കുലർ നം. സി3-6865/2011 തീയതി 8-7-2013</p>
	<p>വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണം - നടപടികളുടെ സമയക്രമം - പുനക്രമീകരിച്ച് നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ചു.</p>
	<p>15-7-2013</p>
	<p>റോഡുകളുടേയും നടപ്പാതകളുടേയും വീതി അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള തരം തിരിവ് പൊതുജനങ്ങളുടെ അറിവിലേക്ക് പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തൽ.</p>
	<p>10-7-2013 മുതൽ 20-7-2013 വരെ</p>
	<p>6-ാം നമ്പർ ഫോറത്തിലെ വിവര ശേഖരണം ഡാറ്റാ എൻട്രി നടത്തുന്നതിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത് ജീവനക്കാർക്കുള്ള ഏകദിന പരിശീലനം.</p>
	<p>21-7-2013 മുതൽ 30-9-2013 വരെ</p>
	<p>6-ാം നമ്പർ ഫോറത്തിലെ വിവര ശേഖരണം വാർഡ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഡാറ്റാ എൻട്രി ചെയ്യലും പരിശോധിച്ച് അംഗീകരിക്കലും.</p>
	<p>15-9-2013 മുതൽ 15-10-2013 വരെ</p>
	<p>➤ നികുതി ദായകർക്ക് 9-ാം നമ്പർ ഫോറത്തിലുള്ള നികുതി ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് വിതരണം ചെയ്യൽ.</p> <p>➤ നോട്ടീസ് സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ജനറേറ്റ് ചെയ്യാവുന്നതാണ്.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • പരിശീലനം - അസി. സെക്രട്ടറി, സീനിയർ ക്ലർക്ക്, ടെക്നിക്കൽ അസിസ്റ്റന്റ്, 3 ക്ലർക്കുമാർ ഉൾപ്പെടെ ആറു പേർക്ക്. • ഡാറ്റാ എൻട്രി നടത്തുന്നതിനായി ഓപ്പറേറ്റർമാരെ നിയോഗിക്കാവുന്നതാണ്. • ഡാറ്റാ എൻട്രി, ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് നൽകൽ എന്നീ നടപടിക്രമങ്ങൾ പൂർത്തീകരിക്കുന്നതുവരെ പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് സൂപ്പർവൈസർ പ്രവർത്തനങ്ങൾ മോണിറ്റർ ചെയ്യേണ്ടതാണ്. 	

- പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർമാർ പുരോഗതി വിലയിരുത്തേണ്ടതാണ്.
- പെർഫോമൻസ് യൂണിറ്റ് തലത്തിൽ എല്ലാ മാസം 15 -ാം തീയതി ദ്വൈവാരി യോഗം ചേരണം - കൺവീനർ - എ.ഡി.പി
- പ്രതിമാസ യോഗം - ഡി.ഡി.പി
- നികുതി നിശ്ചയിച്ച് നോട്ടീസ് നൽകുന്നതിനു മുമ്പായി പ്രചാരണം നടത്തേണ്ടതാണ്.
- പ്രതിമാസ യോഗം സംസ്ഥാന തലത്തിൽ - സീനിയർ സൂപ്രണ്ടുമാരുടെ യോഗം എല്ലാ മാസവും ആദ്യവാരം.

10

സ.ഉ(അ)നം.36/2015/തസ്വഭവ തീയതി 24-2-2015

➔ എസ്.ആർ.ഒ നം. 100/2015 : നിരക്ക് നിശ്ചയിച്ചുകൊണ്ടുള്ള രണ്ടാം വിജ്ഞാപനം

11

സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 144/15/ ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 27-4-2015

■ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയത്തിനായി ഭേദഗതി ചട്ടങ്ങൾ കൂടി കണക്കിലെടുത്ത് കൂടുതൽ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ചു.

12

സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 358/15/ ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 16-12-2015

(സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 144/15/ ത.സ്വ.ഭ.വ തീയതി 27-4-2015 നുള്ള സ്പഷ്ടീകരണം)

• പരാതികൾക്കും ആക്ഷേപങ്ങൾക്കും ഇടനൽകാതെ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയ പുനഃക്രമീകരണ നടപടികൾ എല്ലാ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകളിലും **31-12-2015** നുള്ളിൽ പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

• പഞ്ചായത്ത് ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് യൂണിറ്റ് മുഖേന വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണ/പുനക്രമീകരണ നടപടികളുടെ പുരോഗതി ഓരോ ആഴ്ചയിലും അവലോകനം ചെയ്ത് ജില്ലാതല റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കി പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

13	<p style="text-align: center;">സ.ഉ(എം.എസ്)നം. 170/2016/തസ്വഭവ തിയതി 16-11-2016</p> <p>✓ 1500 ച.അടി വരെയുള്ള വീടുകൾക്ക് യു.എ നമ്പർ നൽകി താത്കാലിക റസിഡൻഷ്യൽ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്.</p>
14	<p style="text-align: center;">സ.ഉ(എം.എസ്)നം. 174/2016/തസ്വഭവ തിയതി 23-11-2016</p> <p>◆ യു.എ നമ്പർ നൽകൽ - ഭേദഗതി ഉത്തരവ്.</p>
15	<p style="text-align: center;">സ.ഉ(കൈ)നം. 106/17/ത.സ്വ.ഭ.വ തിയതി 26-5-2017</p> <p>➤ വിമുക്ത ഭടന്മാരേയും അവരുടെ ഭാര്യമാരേയും/വിധവകളേയും 2000 ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വീടുകളുടെ കരം ഒഴിവാക്കി.</p>
16	<p>➔ വസ്തു നികുതിയുടെ കമ്പ്യൂട്ടർവത്കരണം സുഗമമാക്കുന്നതിനായി പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള പ്രത്യേക മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങളും പ്രസക്തമാണ്.</p>



നന്ദി

- ✓ ഈ സംരംഭത്തിന് ധൈര്യം പകർന്ന സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് തലവൻ ശ്രീ. സാജി സാറിന്
- ✓ പിന്തുണ നൽകിയ സീനിയർ ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ ശ്രീ. കൃഷ്ണകുമാർ, ഡെപ്യൂട്ടി ഡയറക്ടർ ശ്രീ.സുനിൽ ദാസ്, ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ ശ്രീ.പ്രേമാനന്ദ് എന്നിവർക്ക്
- ✓ സഹായ സഹകരണങ്ങൾ നൽകിയ സഹപ്രവർത്തകരായ ശ്രീ.എം.പ്രദീപ്, ശ്രീ.ഐ.സുലൈമാൻ, ശ്രീമതി.സി. രാജേശ്വരി എന്നിവർക്ക്...
- ✓ സാങ്കേതിക സഹായം നൽകിയ വിവിധ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ ജീവനക്കാർക്ക്
- ✓ കേരളത്തിലെ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ സാധനങ്ങളും സേവനങ്ങളും സമാഹരിക്കുന്നതിനുള്ള മാനുവൽ എന്ന വിഷയം ആസ്പദമാക്കിയുള്ള എന്റെ കൈപ്പുസ്തകം സ്വീകരിച്ച സുഹൃത്തുക്കൾക്ക്....

പുഴുക്കളിൽ നിന്നും ക്രിയാത്മക നിർദ്ദേശങ്ങൾ പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു ...

സി.എസ്.സന്തോഷ്,
 ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ,
 കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ്
 ജില്ലാ ഓഡിറ്റ് കാര്യാലയം, പാലക്കാട്
 9447594110

cscholayilttm@gmail.com

കൈപ്പുസ്തകം - ഒന്നാം പതിപ്പ്