കോട്ടക്കൽ നഗരസഭ

നമ്പർ : R1/11734 **തീയതി : 30.09.2011.**

....

വസ്തു നികുതി റിട്ടേൺ സമർപ്പിക്കുവാൻ ആവശ്യപ്പെട്ടു കൊണ്ടുള്ള പൊതു നോട്ടീസ്.

1.4.2011 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയം/ പുനർനിർണ്ണയം നടത്തേണ്ട ആവശ്യത്തിലേക്കായി ഓരോ ഇനം കെട്ടിടത്തിനും കൗൺസിൽ നിശ്ചയിച്ച അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിരക്കുകളും, മുനിസിപ്പൽ പ്രദേശത്തെ മേഖലകളായി തരം തിരിച്ചതിന്റെ വിവരങ്ങളും, മുനിസിപ്പൽ പ്രദേശത്തെ റോഡുകൾ തരം തിരിച്ചതിന്റെ വിവരങ്ങളും 2011–ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജും) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം യഥാക്രമം 25.05.2011 തീയ്യതിയിൽ മുൻസിപ്പാലിറ്റി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതാണ്.

മേൽ പറഞ്ഞ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 4(2) പ്രകാരം ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തെ അതത് ഇനം കെട്ടിടത്തിന് ബാധകരമായ അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിരക്ക് കൊണ്ട് ഗുണിച്ച് കിട്ടുന്ന തുക (അതിന്റെ തൊട്ടടുത്ത ഉയർന്ന പൂർണ്ണ സംഖ്യയിലേക്ക് ക്രമീകരിച്ചത്) ആ കെട്ടിടത്തിന്റെ അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതിയായിരിക്കുന്നതും അതിന്മേൽ ചട്ടം 6 നു കീഴിലുള്ള പട്ടികകളിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള പ്രകാരം ഇളവുകളും വർദ്ധനവുകളും വരുത്തിയ പ്രകാരമുള്ള തുക (പൂർണ്ണ സംഖ്യയിൽ) കെട്ടിടത്തിന്റെ വാർഷിക വസ്തു നികുതിയായിരിക്കുന്നതാണ്. എല്ലാ ഇനങ്ങളിലുമായി അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതിയുടെ 75 ശതമാനത്തിൽ അധികം ഇളവ് അനുവദനീയമല്ല. കൂടാതെ പാർപ്പിടാവശ്യത്തിനുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ വസ്തു നികുതി പുനർനിർണ്ണയം മൂലം നിലവിലുള്ള വാർഷിക വസ്തു നികുതിയുടെ 60 ശതമാനത്തിൽ അധികം വർദ്ധന ഉണ്ടാകുന്നുവെങ്കിൽ വർദ്ധന 60 ശതമാനമായി പരിമിതപ്പെടുത്താവുന്നതാണ്. എന്നാൽ ഏറ്റവും ഒടുവിൽ നടത്തിയ വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയത്തിനോ പുനർനിർണ്ണയത്തിനോ ശേഷം കെട്ടിടത്തിന് എന്തെങ്കിലും കൂട്ടിച്ചേർക്കലോ ഘടനാപരമായ മെച്ചപ്പെടുത്തലോ ഉപയോഗക്രമത്തിൽ എന്തെങ്കിലും മാറ്റമോ വരുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ മേൽ പറഞ്ഞ ആനുകൂല്യത്തിന് അർഹതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല. വാണിജ്യാവശ്യത്തിനോ ഓഫീസാവശ്യത്തിനോ ഉപയോഗപ്പെടുത്തുന്ന ബഹുനില കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ ഭൂ നിരപ്പിലുള്ള നിലക്ക് മുകളിലുള്ള ഓരോ നിലക്കും 5 ശതമാനം വീതം (പരമാവധി 25 ശതമാനം) നികുതി ഇളവ് അനുവദനീയമാണ്.

ഒരു മുനിസിപ്പൽ പ്രദേശത്തെ എല്ലാ കെട്ടിട ഉടമകളും തങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന്റെ വാർഷിക വസ്തു നികുതി സ്വയം നിർണ്ണയിച്ച് മേൽ പറഞ്ഞ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള ഫാറം 2– ൽ വസ്തു നികുതി റിട്ടേൺ ഈ നോട്ടീസ് പ്രസിദ്ധീകരിച്ച് 60 ദിവസത്തിനകം അതായത് 1.12.2011 തിയ്യതിക്കകം മുൻസിപ്പാലിറ്റി സെക്രട്ടറിക്ക് സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്. വസ്തു നികുതി റിട്ടേണിന്റെ ഫാറം നഗരസഭ ഓഫീസിൽ നിന്ന് സൗജന്യമായി ലഭിക്കുന്നതാണ്.റിട്ടേൺ പൂരിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ ഫാറത്തിന്റെ അനുബന്ധമായി ചേർത്തിട്ടുണ്ട്. ദാരിദ്ര രേഖക്ക് താഴെയുള്ളവരുടെ 30 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ തറ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സ്വന്തം താമസത്തിനുള്ള വാസ ഗൃഹങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ വസ്തു നികുതി ഒഴിവിന് അർഹത ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതും കെട്ടിട ഉടമകൾ ഫോറം–2എ യിലുള്ള വസ്തു നികുതി റിട്ടേൺ മേൽ പറഞ്ഞ സമയ പരിധിക്കകം സമർപ്പിക്കേണ്ടതുമാണ്.

മേൽ പറഞ്ഞ സമയപരിധിക്കകം വസ്തു നികുതി റിട്ടേൺ സമർപ്പിക്കാതിരിക്കുകയും സമർപ്പിക്കുന്ന റിട്ടേണിൽ വാസ്തവ വിരുദ്ധമായതോ, തെറ്റിദ്ധരിക്കപ്പെടുന്നതോ ആയ വിവരങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തുകയോ ചെയ്തതായി കണ്ടെത്തിയാൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 11 പ്രകാരമുള്ള പിഴ നൽകാൻ കെട്ടിട ഉടമ ബാദ്ധ്യസ്ഥനായിരിക്കുന്നതാണ്.

വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയം സംബന്ധിച്ച കൂടുതൽ നിർദ്ദേശങ്ങൾക്ക് 2009– ലെ ഭേദഗതി ചെയ്ത പ്രകാരമുള്ള (2009– ലെ 30) 1994– ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിലെ ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകളും 2011 ലെ കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു നികുതിയും, സേവന ഉപനികുതിയും, സർചാർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെ ബന്ധപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങളും കാണേണ്ടതാണ്.

സെക്രട്ടറി,
കോട്ടക്കൽ നഗരസഭ.