

രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ്
രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലുടെ കാര്യാലയം

സർക്കുലർ

ആർ ആർ .9.20442/2014

തിരുവനന്തപുരം തീയതി : 03.10.2016

വിഷയം : രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് - ഫെയർ വാല്യൂ ക്ളാസിഫിക്കേഷൻ

അപാകത - ആധാരങ്ങളിൽ അണ്ടർ വാല്യൂവേഷൻ നടപടി

സ്വീകരിക്കണമെന്നുള്ള നിർദ്ദേശം - സംബന്ധിച്ച് :

- സൂചന : 1. ബഹു. നികുതി വകുപ്പ് അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ 03.09.2016 തീയതിയിലെ Taxes-E3/122/2016/Taxes നമ്പർ കത്ത് .**
- 2. രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലുടെ 01.01.2015 തീയതിയിലെ ആർ ആർ .9. 20442/2014 നമ്പർ സർക്കുലർ .**
- 3. നികുതി വകുപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ 06.05.2010 തീയതിയിലെ 7085/ഇ2/10/നി.വ നമ്പർ കത്ത് .**

കേരള സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയിച്ച് പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും 01.04.2010 മുതൽ നിലവിലുള്ളതുമായ ന്യായവില രജിസ്റ്ററിൽ ചില വില്ലേജുകളിലെ സർവ്വെ നമ്പറുകൾക്ക് / ശരിയായ ക്ളാസിഫിക്കേഷനിൽ വില നിർണ്ണയിക്കാത്തതുമൂലം പൊതുജനങ്ങൾക്ക് ഉണ്ടാകുമായിരുന്ന ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ഒഴിവാക്കുന്നതിനുമായി 'ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്ത ഭൂമി ഉൾപ്പെടുന്ന ആധാരങ്ങളിന്മേൽ ഭൂമിയുടെ മൂല്യമോ പ്രതിഫല സംഖ്യയായോ ആധാരങ്ങളിൽ കാണിച്ചിട്ടുള്ള തുകയെ അടിസ്ഥാനമാക്കി സ്റ്റാമ്പ് ഈടാക്കേണ്ടതാണ് ' എന്ന് സൂചന 3 കത്തിലൂടെ സർക്കാർ നിർദ്ദേശം നൽകിയിരുന്നു .



എന്നാൽ ഇത്തരം ആധാരങ്ങളിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പ്രതിഫല തുകയുടെ ആധികാരികത പരിശോധിക്കാതെ രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥർ ആധാരങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതുമൂലം സർക്കാരിന് ഭീമമായ റവന്യൂ നഷ്ടം ഉണ്ടാകുന്നുവെന്ന് അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ നിരവധി ആഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടുകളിലൂടെ ചൂണ്ടിക്കാണിക്കുന്നതിനാൽ തുടർന്നും നികുതി ചോർച്ച ഉണ്ടാകുന്നത് തടയുന്നതിനായി ടി ആധാരങ്ങൾ കേരള മുദ്രപത്രനിയമം 1959 വകുപ്പ് 45 ബി പ്രകാരമുള്ള അണ്ടർവാല്യുവേഷൻ നടപടി കൈകൊള്ളുവാൻ വേണ്ട നിർദ്ദേശം രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കു നൽകുവാൻ സർക്കാർ സൂചന 1 കത്തിലൂടെ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നു .

ആയതിനാൽ ഇനിമേൽ സർവ്വേ നമ്പർ / ശരിയായ ക്ലാസിഫിക്കേഷനിൽ ന്യായവില നിർണ്ണയിക്കപ്പെടാതെ ഹാജരാക്കപ്പെടുന്ന ആധാരങ്ങളിൽ കേരള മുദ്രപത്രനിയമം 1959 വകുപ്പ് 45 ബി പ്രകാരമുള്ള അണ്ടർവാല്യുവേഷൻ നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ് .

സർവ്വേ നമ്പർ സബ് ഡിവിഷൻ ചെയ്യപ്പെടുകയോ സബ് ഡിവിഷൻ വീണ്ടും വിഭജിക്കപ്പെടുകയോ ചെയ്യുന്ന സന്ദർഭങ്ങളിൽ പുതുതായി രൂപപ്പെടുന്ന സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പറിലെ വസ്തുവിന്റെ Classification by use - മാതൃസർവ്വേ / സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പറിലെ Classification by use - മായി യോജിക്കുന്ന പക്ഷം ടി മാതൃ സർവ്വേ / സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പറിന് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള അതേ ന്യായവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സ്റ്റാമ്പ് ഡ്യൂട്ടിയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഈടാക്കേണ്ടതാണ് സൂചന 2 സർക്കുലറിലൂടെ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതാണ് . എന്നാൽ പുതുതായി ഉണ്ടാകുന്ന ടി സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പറിലെ Classification by use - മാതൃ സർവ്വേ / സബ് ഡിവിഷൻ നമ്പറിന്റെ Classification by use - മായി യോജിക്കാതെ കാണുന്ന ആധാരങ്ങളിൽ ഇനിമേൽ കേരള മുദ്രപത്രനിയമം 1959 വകുപ്പ് 45 ബി പ്രകാരമുള്ള അണ്ടർവാല്യുവേഷൻ നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ് .

✓

മേൽ നിർദ്ദേശങ്ങൾ രജിസ്റ്ററിംഗ് ഉദ്യോഗസ്ഥർ ഫലപ്രദമായി നടപ്പിലാക്കുന്നുവെന്ന് ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ നിരീക്ഷിക്കേണ്ടതുമാകുന്നു . ഈ സർക്കുലർ സൂചന (2) സർക്കുലറിന്റെ അനുബന്ധമായി പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

ഒപ്പ്

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ

അംഗീകാരത്തോടെ



രജിസ്ട്രേഷൻ ജോയിന്റ് ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ

പകർപ്പ് :

1. എല്ലാ രജിസ്ട്രേഷൻ ഡി.ഐ.ജി മാർക്കും
2. ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ(ജനറൽ & ആഡിറ്റ്) മാർക്കും
(ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ(ജനറൽ)തങ്ങളുടെ പരിധിയിലെ സബ് രജിസ്ട്രാർമാർക്ക് പകർപ്പ് നൽകി കൈപ്പറ്റ് വാങ്ങി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.)
3. ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസർ/സെക്ഷൻ സൂപ്രണ്ടുമാർ.
- 4 . ഫയൽ / സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ.

3/10