കൊച്ചി മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ

ഫോൺ 2369007, 2369196
2369143, 2369149
2369197, 2369069
ഫാക്സ് 91484–2369023

കോർപ്പറേഷൻ ഓഫീസ്
പി.ബി നമ്പർ 1016
എറണാകുളം, കൊച്ചി–682011

No. ISO/CER4/14576/23

തീയതി: 20.09.2023

വസ്തു നികുതി പരിഷ്ക്കരണം – കരട് വിജ്ഞാപനം

2011 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തു നികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെ 4–ാം ചട്ടം (2)–ാം ഉപചട്ട പ്രകാരം വസ്തു നികുതി നിരക്കുകൾ പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നതിനായി കൊച്ചി മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്ന പ്രാഥമിക നോട്ടീസ്.

കൊച്ചി നഗരസഭയിൽ നിലവിലുള്ള വസ്തുനികുതി സേവന ഉപനികുതി നിരക്കുകൾ 01/04/2023 തീയതി മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് നഗരസഭാ കൗൺസിൽ തീരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ട്. കൊച്ചി നഗരസഭാ പ്രദേശത്ത് നിലവിലിരിക്കുന്ന അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിരക്കുകൾ സർക്കാർ വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത് കൂടിയതും കുറഞ്ഞതുമായ പരിധികൾക്ക് വിധേയമായി 01/04/23 പ്രാബല്യത്തിൽ നിലവിൽ വന്നിട്ടുള്ളതാണ്. 1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് 233–ാം വകുപ്പ് 4–ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം ഓരോ അഞ്ചു വർഷക്കാലയളവിലേക്കും പ്രാബല്യത്തിൽ വരുത്തേണ്ട അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിരക്കുകൾ സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന പരിധികൾക്ക് വിധേയമായി നഗരസഭാ പ്രദേശത്ത് 01/04/2023 തീയതി മുതൽ തുടങ്ങുന്ന 5 വർഷക്കാലയളവിൽ ഓരോ വിഭാഗം കെട്ടിടങ്ങൾക്കും അവയുടെ ഉപവിഭാഗങ്ങൾക്കും ബാധകമായിരിക്കേണ്ട വസ്തുനികുതി നിരക്കുകളുടെ കൂടിയതും കുറഞ്ഞതുമായ നിരക്കുകൾ 05/04/2023 ലെ സ.ഉ.(അച്ചടി) 26/2023/എൽ.എസ്.ജി.ഡി നമ്പർ വിജ്ഞാപന പ്രകാരം സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ച് ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതാണ്. കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് 233–ാം വകുപ്പ് (2)–ാം ഉപവകുപ്പ് (സി) ഖണ്ഡിക പ്രകാരം ഓരോ അഞ്ചു വർഷം കൂടുമ്പോഴും നിശ്ചയിക്കുന്ന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകൾ അതിന് മുൻ വർഷത്തിൽ നിലവിലുള്ള നിരക്കിന്റെ 5% കൂടിയ തുകയേക്കാൾ കുറവായിരിക്കുവാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്.

മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള പരിധികൾക്ക് വിധേയമായും ആക്ടിലെ 233–ാം വകുപ്പ് (2)–ാം ഉപവകുപ്പ് (സി) ഖണ്ഡികയിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായും കൊച്ചി മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷനിലെ വിവിധ ഇനം കെട്ടിടങ്ങൾക്കും അതിന്റെ ഉപവിഭാഗങ്ങൾക്കും തറവിസ്തീർണ്ണത്തിനോ/ എണ്ണത്തിനോ ബാധകമായ അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകൾ ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരം നഗരസഭ കൗൺസിൽ 24/8/23 ലെ 2–ാം നമ്പർ പ്രകാരം പ്രാഥമികമായി തീരുമാനിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

	കെട്ടിടങ്ങളുടേയും ഉപവിഭാഗങ്ങളുടേയും വിവരണം	പ്രാഥമികമായി നിശ്ചയിച്ച അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകൾ (2023–24 വർഷം)
1	**പാർപ്പിട ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിക്കുന്നവ**	
a	സ്വന്തം താമസത്തിന് ഉപയോഗിക്കുന്ന പാർപ്പിടങ്ങൾ, ഹോംസ്റ്റേ (ഉടമസ്ഥൻ താമസിക്കുന്നതും, ഒന്നോ അതിലധികമോ മുറികൾ വിനോദ സഞ്ചാരികൾക്ക് വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നതുമായ പാർപ്പിടങ്ങൾ) – 300 ച.മീ. വരെയുള്ളവ	21/-
b	സ്വന്തം താമസത്തിന് ഉപയോഗിക്കുന്ന പാർപ്പിടങ്ങൾ, ഹോംസ്റ്റേ (ഉടമസ്ഥൻ താമസിക്കുന്നതും, ഒന്നോ അതിലധികമോ മുറികൾ വിനോദ സഞ്ചാരികൾക്ക് വാടകയ്ക്ക് നൽകുന്നതുമായ പാർപ്പിടങ്ങൾ) – 300 ച.മീ. ന് മുകളിലുള്ളവ ഹോം സ്റ്റേ	21/-
c	സ്വകാര്യ ഹോസ്റ്റൽ	100/-
d	റിസോർട്ട്	95/-
e	ലോഡ്ജ്, ഹോട്ടൽ ഉൾപ്പെടെ മറ്റ് പ്രത്യേക പാർപ്പിട ആവശ്യത്തിനുള്ളവ – 300 ച.മീ. വരെയുള്ളവ	80/-
f	ലോഡ്ജ്, ഹോട്ടൽ ഉൾപ്പെടെ മറ്റ് പ്രത്യേക പാർപ്പിട ആവശ്യത്തിനുള്ളവ – 300 ച.മീ. മുകളിലുള്ളവ	90/-
2	**വ്യവസായിക ആവശ്യത്തിന് ഉപയോഗിക്കുന്നവ (ഇവയുടെ ആവശ്യത്തിനായുള്ള ഓഫീസ് കെട്ടിടങ്ങൾ ഉൾപ്പെടെ)**	
a	i) പരമ്പരാഗത വ്യവസായ യൂണിറ്റുകൾ (കൈത്തറി ഷെഡ്, കയർപിരി ഷെഡ്, കശുവണ്ടി ഫാക്ടറി ഷേഡ്, മത്സ്യ സംസ്കരണ ഷെഡ്, മൺപാത്ര നിർമ്മാണ ഷെഡ്, കൈത്തൊഴിൽ ഷെഡ് തുടങ്ങിയവ ഉൾപ്പെടെ) ii) കോഴിവളർത്തൽ ഷെഡ്, ലൈവ് സ്റ്റോക്ക് ഷെഡ്, പട്ടുനൂൽ ഷെഡ്, സ്റ്റോറേജ് ഷെഡ് iii) ഇഷ്ടിക ചൂള, തടി മിൽ	22/- 25/- 40/-

b	MSME Act 2006 പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വ്യവസായ യൂണിറ്റുകളുടെ കെട്ടിടങ്ങൾ a) Micro Sector b) Small Sector c) Medium Sector	 25/- 25/- 40/-
c	ഇതര വ്യവസായ ആവശ്യത്തിനുള്ളവ	95/-
3	**വിദ്യാഭ്യാസങ്ങൾക്കോ ആശുപത്രികൾക്കോ ആയി ഉപയോഗിക്കുന്നവ**	
a	വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനുള്ളവ (വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനത്തിന്റെ കോമ്പൗണ്ടിൽ വരുന്നതും, വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് മാത്രമായി ഉപയോഗിക്കുന്നതുമായ ഓഡിറ്റോറിയം, കാന്റീൻ തുടങ്ങിയവ ഉൾപ്പെടെ)	21/-
b	ആശുപത്രി	21/-
4	**അമ്യൂസ്മെന്റ് പാർക്കുകൾ, മൊബൈൽ ടെലിഫോൺ ടവർ എന്നിവയ്ക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നവ**	
a	അമ്യൂസ്മെന്റ് പാർക്കുകൾ	63/-
b	മൊബൈൽ ടെലിഫോൺ ടവർ	525/-
c	ടെലികമ്മ്യൂണിക്കേഷൻ പോളുകൾ (ഓരോന്നിന്)	700/-
5	**വാണിജ്യാവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിക്കുന്നവ**	
a	100 ച.മീ. വരെയുള്ളവ	95/-
b	100 ച.മീ. മുകളിൽ $500m^2$ വരെ	126/-
c	500 ച.മീ. മുകളിലുള്ളവ	126/-
d	മാളുകൾ	168/-
e	സ്വതന്ത്രമായി നിൽക്കുന്നതും മാറ്റിസ്ഥാപിക്കാനാകുന്നതുമായ ബങ്കുകൾ, പെട്ടിക്കടകൾ	95/-
6	**മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കുപയോഗിക്കുന്നവ**	
a	അസംബ്ലി ബിൽഡിംഗ് (കൺവെൻഷൻ സെന്റർ, ഓഡിറ്റോറിയം, സിനിമ തിയേറ്റർ, കല്യാണ മണ്ഡപം തുടങ്ങിയവ ഉൾപ്പെടെ)	63/-
b	ഓഫീസ് കെട്ടിടങ്ങൾ i) സർക്കാർ ഓഫീസുകൾ ii) മറ്റ് ഓഫീസുകൾ	 22/- 100/-
c	ഗോഡൗൺ ഉൾപ്പെടെയുള്ള സ്റ്റോറേജ് കെട്ടിടങ്ങൾ i) 500 ച.മീ. വരെയുള്ളവ ii) 500 ച.മീ. ന് മുകളിലുള്ളവ	 90/- 100/-
d	സ്വിമ്മിംഗ് പൂളുകൾ, ജിംനേഷ്യങ്ങൾ, ടർഫുകൾ (ഫീസ് നൽകി പൊതുജനങ്ങൾക്ക് പ്രവേശിക്കാവുന്ന/വാണിജ്യ സ്വഭാവത്തോടു കൂടിയവ) കുറിപ്പ്: വാസഗൃഹങ്ങളുടെ ഭാഗമായോ ഹോട്ടലുകളുടെ ഭാഗമായോ നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ള പൂളുകൾ, ജിംനേഷ്യങ്ങൾ, ടർഫുകൾ എന്നിവയ്ക്ക് അതത് വിഭാഗത്തിന്റെ നികുതി നിരക്ക് ബാധകമായിരിക്കും.	60/-
e	ആയുർവ്വേദ സുഖചികിത്സാ കേന്ദ്രങ്ങൾ	200/-

മേൽ നിശ്ചയിച്ച പ്രകാരമുള്ള അടിസ്ഥാന വസ്തു നികുതി നിരക്കുകൾക്ക് 2023–24 മുതൽ തുടർന്നുള്ള ഓരോ വർഷത്തിലും 5% എന്ന നിരക്കിൽ 2027–28 വർഷം വരെ ക്രമാനുഗതമായ വർദ്ധനവ് ഉണ്ടാകുന്നതാണ്. പ്രസ്തുത നിരക്കുകൾ അന്തിമമായി നിശ്ചയിയ്ക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ആർക്കെങ്കിലും എന്തെങ്കിലും ആക്ഷേപമോ അഭിപ്രായമോ ഉള്ളപക്ഷം ആയത് ഈ നോട്ടിസ് തീയതി മുതൽ 30 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ ഈ ഓഫീസിൽ രേഖാമൂലം നൽകേണ്ടതാണെന്ന് അറിയിക്കുന്നു. അവസാന തീയതിയ്ക്കുശേഷം ലഭിക്കുന്ന അഭിപ്രായങ്ങളും ആക്ഷേപങ്ങളും യാതൊരു കാരണവശാലും പരിഗണനാർഹമല്ല. വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയം സംബന്ധിച്ച് കൂടുതൽ നിർദ്ദേശങ്ങൾക്ക് (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും, സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെ ബന്ധപ്പെട്ട ചട്ടങ്ങളും കാണേണ്ടതാണ്.

മേഖലാ വിഭജനം, റോഡ് തരംതിരിവ് സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ നഗരസഭ നോട്ടീസ് ബോർഡിലും വെബ് സൈറ്റിലും പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതാണ്.

OFFICE OF THE KOCHI MUNICIPAL CORPORATION
ERNAKULAM, COCHIN-11

സെക്രട്ടറി i/c

കൊച്ചി മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ