விடுநர்

டாக்டர்.கே.கோபால்,இ.ஆ.ப.,
பேரூராட்சிகள் ஆணையர்,
குறளகம், சென்னை – 108.

பெறுநர்

1. உதவி இயக்குநர், (பேரூராட்சிகள்)அனைத்து மண்டலம்.
2. செயல் அலுவலர்,அனைத்து பேரூராட்சிகள்.

ந.க..எண்.1940/2008/ இ2 நாள். 15.2.2008

அய்யா,

பொருள் பேரூராட்சி நிர்வாகம்–பேரூராட்சிகளின் வருமானத்தை உயர்த்துதல் நடவடிக்கைகள்–சொத்துவரி–சொத்துவரி விதிக்கப்பட வேண்டிய கட்டிடங்கள்–ஆய்ந்தறிந்து–வரி விதித்தல்–அறிவுரை வழங்குதல்.

பார்வை ஆணையரகத்தின் சுற்றறிக்கை எண்.14956/06/ஈ5 நாள்.27.9.2006.

பேரூராட்சிகளால் பேரூராட்சிகளின் வருமானத்தை உயர்த்தும் நடவடிக்கையாக குடியிருப்பு வீடுகள், தொழிற்சாலைகள், வணிக வளாகங்கள் போன்றவைகள் கட்டுவதற்கு பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்களால் கட்டிட உரிமம் வழங்கப்படுகிறது. கட்டிட உரிமத்தின் காலம் மூன்று ஆண்டுகள் ஆகும். (தமிழ்நாடு நகர ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 பிரிவு 50) உரிய காலத்திற்குள் கட்டி முடிக்கப்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு அவை கட்டி முடித்து அல்லது பயன்பாட்டிற்கு கொண்டு வரப்பட்ட நாள் முதல் சம்பந்தப்பட்ட உரிமையாளர்களால் வரிவிதிப்பு செய்ய கோரிக்கை பெறப்பட்டு சொத்துவரி விதிக்கப்பட வேண்டும் அல்லது களப்பணியாளர்களால் கட்டிமுடிக்கப்பட்டதன் விபரம் அறிந்து பயன்பாட்டிற்கு கொண்டு வரப்பட்ட நாள்/ கட்டி முடித்த நாள் எது முந்தையதோ அந்த நாள் முதல் சொத்து வரி விதிக்கப்பட்டு கேட்பு எழுப்பப்பட வேண்டும். ஆனால் அனேக கட்டிடங்கள் முறையாக அனுமதி பெற்று கட்டி முடிக்கப்பட்டிருந்தும் கட்டிட உரிமையாளர்களின் அறியாமையாலும் பேரூராட்சி செயல் அலுவலர்/வரிவசூலர் ஆகியோரால் கண்காணிக்கப்படாததால் உரிய காலத்தில் சொத்துவரி கேட்பு எழுப்பப்படாமல் பேரூராட்சிக்கு வருமான இழப்பு ஏற்பட காரணமாக உள்ளனர். குறிப்பாக சிறப்பு கட்டிடங்கள் /வணிக வளாகங்கள்/அடுக்குமாடி குடியிருப்பு கட்டிடங்கள் கட்டப்பட்டு, பயன்பாட்டுக்கு வந்த நிலையிலும் பேரூராட்சியால் சொத்துவரி நிர்ணயிக்கப்படவில்லை என்பது கண்டிக்கதக்கதாகும். ஆணையரின் ஆணையின்படி, ஆய்வு அலுவலரால் காஞ்சிபுரம் மாவட்டத்திலுள்ள கூடுவாஞ்சேரி, பெருங்களத்தூர் மற்றும் பீர்க்கன்காரணை ஆகிய பேரூராட்சிகளில் ஆய்வு செய்த போது (பிப்ரவரி 2008) கட்டிட உரிமம் வழங்கப்பட்டு, கட்டி முடிக்கப்பட்ட அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள், திருமண மண்டபங்கள் மற்றும் வணிக கட்டிடங்களுக்கு உரிய காலத்தில் வரி விதிக்காமல் பேரூராட்சிகளுக்கு பல இலட்சங்கள் வருவாய் இழப்பு ஏற்பட்டுள்ளதை கண்டுபிடிக்கப்பட்டு ஆணையரின் கவனத்திற்கு கொண்டு வரப்பட்டுள்ளது. அதன் விபரம் கீழே தரப்பட்டுள்ளது.

(1) கூடுவாஞ்சேரி பேரூராட்சி

வ.எண்	விபரம்	கட்டிட உரிமம் வழங்கிய நாள்	அரையாண்டு சொத்துவரி ரூ.	சொத்துவரி மொத்த நிலுவை ரூ.
1.	திருமண மண்டபங்கள்	11.8.2005	180623/–	514917/–
2.	வணிக வளாகம்	6.5.2004	34947/–	115326/–
3.	அடுக்கு மாடி கட்டிடங்கள்	7.12.2004	169491/–	353964/–

(11) பெருங்களத்துார் பேருராட்சி

1.	காலிமனை வரி	303180/–	909540/–

(111) பீர்க்கன்காரணை பேரூராட்சி

1.	அடுக்குமாடி	42188/–	253128/–
		மொத்தம்	2146875/–

எனவே நடைமுறையிலுள்ள விதிகளின்படி, கட்டி முடிக்கப்பட்ட கட்டிடங்களை கட்டிட உரிமப் பதிவேடு மற்றும் காலிமனைப் பதிவேடு ஆகியவற்றின்படி கண்டறிந்து, அவற்றை பயன்பாட்டிற்கு கொண்டு வரப்பட்ட நாள் அல்லது கட்டி முடிக்கப்பட்ட தேதி எது முந்தையதோ அந்த நாள் முதல் சொத்து வரி விதிப்பு செய்ய வேண்டும். கட்டிடத்தின் உரிமையாளர்கள் விண்ணப்பிக்கவில்லை என்ற நிலையில் கட்டிடங்களுக்கு வரி விதிக்காமல் இருப்பது பேரூராட்சிகளுக்கு நிதி இழப்பை ஏற்படுத்துவதுடன், செயல் அலுவலர்கள் மற்றும் வரித்தண்டலர்கள் தனியார் கட்டிட உரிமையாளர்களுக்கு ஆதாரவாகவும், பேரூராட்சிக்கு வரி இழப்பை ஏற்படுத்துவதற்கு காரணமாக உள்ளதாக கருதி ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்வதுடன், வருவாய் இழப்பை சம்மந்தப்பட்டவரால் ஈடுசெய்ய வேண்டுமென பேரூராட்சிகள் உதவி இயக்குநர்களுக்கு அறிவுரை வழங்கப்படுகிறது. இது குறித்து கண்காணிப்பதற்காக மாவட்ட அளவில் பேரூராட்சிகள் உதவி இயக்குநர்கள் காலமுறை அறிக்கை நிர்ணயம் செய்து அதனை கண்காணிக்கவும், எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கை குறித்த அறிக்கையினை இவ் ஆணையரகத்திற்கு சமர்ப்பிக்க அறிவுறுத்தப்படுகிறது. மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர்கள், சம்மந்தப்பட்ட தமிழ்நாடு மின்சார வாரிய கண்காணிப்பு அலுவலர்களுடன் தொடர்பு கொண்டு, சொத்துவரி ரசீது பெறப்படாமல் மின் இணைப்பு வழங்க கூடாது என்பதை கண்டிப்பாக (உச்ச நீதிமன்ற தீர்ப்பினை) நடைமுறைப்படுத்த உரிய நடவடிக்கை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

பார்வையில் காணும் சுற்றறிக்கையின்படி, கட்டிட அனுமதி பதிவேட்டின்படி, அனுமதி வழங்கப்பட்ட விண்ணப்பதாரர்கள், உரிய காலத்தில் கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்டதை கண்காணிக்கவும் மற்றும் அனுமதி வழங்கப்பட்ட அனைத்து கட்டிடங்களுக்கும் சொத்துவரி விதிப்பு செய்ப்பட்டதனை கண்காணிக்கவும், கட்டிட அனுமதி வழங்கப்பட்ட அனைத்து இனங்களையும் காலிமனை வரிகேட்பு பதிவேட்டில் (Vacant Land Tax Demand Register) உரிய பதிவுகள் மேற்கொண்டு, கட்டிடம் கட்டி முடிக்காத காலம் வரையில் காலிமனைவரி அரையாண்டுக்கொருமுறை கேட்பு எழுப்பப்பட்டு வசூலிக்கப்பட வேண்டும். கட்டிடம் கட்டி முடித்த இனங்களில் சொத்துவரி விதிக்கப்பட்டு, காலிமனைவரி கேட்பு பதிவேட்டில் ரத்து செய்யப்பட வேண்டும். குறுக்கு சரிபார்ப்பிற்காக (Cross Verification) சொத்துவரி கேட்பு எண்ணை காலிமனை வரி கேட்பில் குறிக்கப்பட வேண்டும். மேலும் கடந்த 2005–2006, 2006–2007 மற்றும் 2007–2008 கட்டிட உரிம பதிவேட்டின்படி உரிமம் வழங்கப்பட்ட அனைத்து இனங்களுக்கும் சொத்துவரி/காலிமனைவரி விதிக்கப்படுவதை உறுதி செய்ய கட்டிட உரிம பதிவேட்டில் சிவப்பு மையினால் கேட்பு எண்கள் குறிக்கப்பட வேண்டும். இப்பணி முடிக்கப்பட்டதை மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர்களால் உறுதி செய்ய வேண்டும்.

பெயர் அளவில் காலமுறை அறிக்கைகள் நிர்ணயிக்கப்பட்டு அறிவுரை வழங்கப்பட்டுள்ளதாக தெரிவிக்காமல் அதன் விளைவாக கண்டறியப்பட்ட விடுதல்களுக்கு சொத்துவரி கேட்பு எழுப்பப்பட்டதன் எண்ணிக்கை, கேட்பு தொகை போன்ற விவரத்தினை நேர்முகக் கடிதம் வாயிலாக இவ் ஆணையரகத்திற்கு தெரிவிக்க உதவி இயக்குநர்கள் அறிவுறுத்தப்படுகிறார்கள்.

இனி வருங்காலங்களில் செயல் அலுவலர்கள் பணிமாற்றத்தின் பேரில் வேறு அலுவலகங்களுக்கு செல்லும்போது, செயல் அலுவலரிடம் பொறுப்புகள் ஒப்படைக்கும் போது கட்டிட உரிமப் பதிவேட்டின்படி, உரிமம் வழங்கப்பட்டதன் எண்ணிக்கை கட்டி முடிக்கப்பட்டு சொத்துவரி விதிக்கப்பட்ட கட்டிடங்கள் எண்ணிக்கை மற்றும் காலிமனைவரி

வசூலிக்கப்படும் மனைகளின் எண்ணிக்கை விபரங்களை இணைப்பில் கண்டுள்ள படிவத்தில் நிரப்பப்பட்டு சமர்ப்பிக்க வேண்டும். மண்டல பேரூராட்சிகளின் உதவி இயக்குநர்களால் இதனை தவறாமல் அமுல்படுத்த வேண்டும்.

இக்கடிதம் கிடைக்கப் பெற்றமைக்கு உடன் ஒப்புதல் அனுப்பப்பட வேண்டும்.

ஒம்/– கே.கோபால்
ஆணையர்

இணைப்பு– : மேலே கண்டுள்ளவாறு

கட்டிட உரிமம் வழங்கியது–சொத்துவரி விதித்தது மற்றும் காலிமனை வரி வசூலிக்கப்படுவதன் விபரங்கள்.

பேரூராட்சி பெயர் –

மாவட்டம் –

ஆண்டு	மொத்த கட்டிட உரிமம் வழங்கியது எண்ணிக்கை	சொத்துவரி நிர்ணயித்தது எண்ணிக்கை	காலிமனைவரி வசூல் எண்ணிக்கை
1.	2.	3.	4.

பொறுப்பு ஏற்பவர்
கையொப்பம்

பொறுப்பு ஒப்படைப்பவர்
கையொப்பம்