

1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമപ്രകാരമുള്ള
വിവിധ കരണങ്ങളുടെ മുദ്രവില
Stamp Duty of Various Instruments
as per Kerala Stamp Act, 1959



കൈപ്പുസ്തകം
(ഒന്നാം പതിപ്പ്)



തയ്യാറാക്കിയത്
സി.എസ്.സന്തോഷ്

വിവിധ കരണങ്ങളുടെ മുദ്രവില Stamp Duty of Various Instruments

കേന്ദ്ര, സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളുടെ പ്രധാന വരുമാന മാർഗ്ഗങ്ങളിൽ ഒന്നാണ് വിവിധ ഇടപാടുകളുടെ കരണങ്ങൾക്ക് ഈടാക്കുന്ന മുദ്രവില. ഇതിനായി കേന്ദ്ര, സംസ്ഥാന നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും നിലവിലുണ്ട്. പ്രധാന നിയമങ്ങളുടെയും ചട്ടങ്ങളുടെയും വിവരം താഴെ ചേർക്കുന്നു.

1) മുദ്രപ്പത്ര നിയമങ്ങൾ

- 1899 ലെ ഇന്ത്യൻ മുദ്രപ്പത്ര നിയമം ((The Indian Stamp Act, 1899)
- 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം (The Kerala Stamp Act, 1959)

2) മുദ്രപ്പത്ര ചട്ടങ്ങൾ

- 1960 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര ചട്ടങ്ങൾ (The Kerala Stamp Rules, 1960)
- 1960 ലെ ഇന്ത്യൻ മുദ്രപ്പത്ര(കേരള) ചട്ടങ്ങൾ (The Indian Stamp(Kerala) Rules, 1960)
- 1968 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര(കരണങ്ങളിൽ മൂല്യം കുറച്ചു കാണിക്കുന്നതു തടയൽ) ചട്ടങ്ങൾ (for prevention of undervaluation of instruments)
- 1995 ലെ ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിജപ്പെടുത്തൽ) ചട്ടങ്ങൾ (for fixation of fair value of land)
- 1960 ലെ മുദ്രപ്പത്ര നിർമ്മാണവും വിൽപനയും സംബന്ധിച്ച(കേരള) ചട്ടങ്ങൾ
- The Kerala Stamps(Destruction and Disposals) Rules, 1989

3) മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിലെ ഏതാനും പദങ്ങൾ

Instrument	കരണം
Stamp	മുദ്ര

Stamp duty	മുദ്രവില
Agreement	ഉടമ്പടി
Execution	എഴുതികൊടുക്കുക/ഒപ്പിട്ടുകൊടുക്കുക
Memorandum of an Agreement	ഉടമ്പടി മെമ്മോറാണ്ടം
Affidavit	സത്യവാങ്മൂലം
Bond	കടപ്പത്രം
Fair value of land	ഭൂമിയുടെ ന്യായവില
Lease	പാട്ടച്ചാർത്ത്
Let/Sublet	വാടക/കീഴ്വാടക
Licence to let	വാടക നൽകുന്നതിനുള്ള ലൈസൻസ്
Bond	കടപ്പത്രം
Bottomry bond	കപ്പൽ പണയാധാരം
Conveyance	തീരാധാരം
Security bond	ജാമ്യ ബോണ്ട്
Mortgage deed	പണയാധാരം
Indemnity bond	നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുള്ള ബോണ്ട്
Settlement deed	ധനനിശ്ചയാധാരം
Release	ഒഴിമുറി
Partition	ഭാഗപത്രം
Surrender of lease	പാട്ടം ഒഴിമുറി
Power of attorney	മുക്ത്യാർ നാമപത്രം
Sale certificate	ക്രയവിക്രയ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്
Award	തീർപ്പ്
Vessel	ഉരു

Transfer	കൈമാറ്റം
Share	ഓഹരി

4) പരമ്പരാഗത മുദ്രപ്പത്രങ്ങളുടെ വിലപനയും സൂക്ഷിപ്പും

മുദ്രപ്പത്രങ്ങൾ വിൽക്കുന്നതിനും അവയുടെ കണക്ക് സൂക്ഷിക്കുന്നതിനും 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം ആണ് ബാധകമായിട്ടുള്ളത്. ട്രഷറിയിൽ സൂക്ഷിക്കുന്ന മുദ്രപ്പത്രങ്ങൾ സബ് ട്രഷറികളിലെ ലൈസൻസ് ഉള്ള സ്റ്റാമ്പ് വേണ്ടർമാർ മുഖേനയാണ് വിതരണം ചെയ്യപ്പെടുന്നത്. സ്റ്റാമ്പ് വേണ്ടർമാർക്ക് ഓരോ ഡോക്യുമെന്റിനും ആകെ ഒരു ലക്ഷം രൂപ വരെയുള്ള വിവിധ ഡിനോമിനേഷനുകളിലുള്ള മുദ്രപ്പത്രങ്ങൾ വിതരണം ചെയ്യുന്നതിനുള്ള അനുമതിയുണ്ട്. നിശ്ചിത കമ്മീഷനും വേണ്ടർമാർക്ക് ലഭ്യമാകുന്നതാണ്.

1960 ലെ മുദ്രപ്പത്ര നിർമ്മാണവും വിലപനയും സംബന്ധിച്ച(കേരള) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 40എ പ്രകാരം ഒരു ലക്ഷം രൂപ വരെയുള്ള ഇ-മുദ്രകൾക്ക് താഴെ പറയും പ്രകാരം പ്രിന്റിംഗ് ചാർജ്ജ് ഈടാക്കുന്നതിന് ലൈസൻസ്ഡ് വേണ്ടർമാർക്ക് അനുമതി നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

- (i) for printing of ‘e-stamps’ of denominations up to and including Rupees 500/- : Nil
- (ii) for printing of ‘e-stamps’ of denominations above Rupees 501/- and upto Rupees 1000 : Rupees 6/- per print
- (iii) for printing of ‘e-stamps’ of denominations Rupees 1001 and above : Rupees 10/- per print

5) മുദ്രവില (Stamp duty) (സെക്ഷൻ 3)

1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിലെ പട്ടികയിലെ(Schedule) വിവിധ കരണങ്ങൾക്ക്(Instruments), ഒഴിവുകൾക്ക് വിധേയമായി പട്ടികയിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള മുദ്രവില(Stamp duty) ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്. അമ്പതിലേറെ കരണങ്ങൾക്ക് ബാധകമായ മുദ്രവില പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഓരോ വർഷവും നിയമസഭ പാസാക്കുന്ന കേരള ധനകാര്യ നിയമം(Kerala Finance Act)

അനുസരിച്ച് നിയമത്തിലെ വിവിധ സെക്ഷനുകളിലും പട്ടികയിലും ഭേദഗതികൾ വരുത്താറുണ്ട്. അത്തരം ഭേദഗതികൾകൂടി കണക്കിലെടുത്ത് വിവിധ കരണങ്ങൾ ശരിയായ മുദ്രവിലയോടുകൂടി ഉള്ളതാണെന്ന് ഉറപ്പാക്കുവാൻ അവ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർ പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്.

6) ശരിയായി മുദ്ര പതിപ്പിച്ച കരണം

ശരിയായ മുദ്രവിലയിൽ കുറയാതെ, നിയമാനുസൃതം ഒട്ടിച്ചതോ അച്ചടിച്ചതോ ആയ മുദ്രയോ ഇ-മുദ്രയോ ഉള്ള കരണത്തെ ശരിയായ മുദ്ര പതിപ്പിച്ച കരണമായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.

7) ഇ-മുദ്ര¹ (e-Stamp)

പരമ്പരാഗത സ്റ്റാമ്പ് പേപ്പറുകൾക്ക് പകരമായി മുദ്രവില ചുമത്തിയതായി സൂചിപ്പിക്കുന്നതിന് ഒരു ഇലക്ട്രോണിക് സംവിധാനം വഴി രൂപപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള അച്ചടി മുദ്രയാണ് ഇ-മുദ്ര. ആയത് ഓൺലൈൻ ആയി ഡൗൺലോഡ് ചെയ്ത് എടുക്കുന്നതിനായി രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പിന്റെ വെബ്സൈറ്റിൽ (<http://www.keralaregistration.gov.in>) ആവശ്യമായ സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ് നൽകുന്ന യൂസർ നെയിമും പാസ്‌വേർഡും ഉപയോഗിച്ച് വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രവേശിച്ച് ആവശ്യമായ കരണത്തിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ നൽകി ഓൺലൈൻ ആയി മുദ്രവില ഒടുക്കിയാൽ വകുപ്പിൽ നിന്നും ഒരു റഫറൻസ് നമ്പർ ലഭ്യമാകുന്നതാണ്. തുടർന്ന് ഈ റഫറൻസ് നമ്പറോടുകൂടിയ ഇ-സ്റ്റാമ്പ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ഡൗൺലോഡ് ചെയ്യാവുന്നതാണ്. തുക ഒടുക്കിയ തീയതിയായിരിക്കും ഇ-മുദ്രയിൽ രേഖപ്പെടുത്തുക. എ4 സൈസ് പേപ്പറിൽ ആയത് പ്രിന്റ് ചെയ്യാവുന്നതാണ്. വെബ്സൈറ്റിലുള്ള ഇ-സ്റ്റാമ്പ് സർട്ടിഫിക്കറ്റിന്റെ ഡിജിറ്റൽ പകർപ്പ് അസ്സൽ ഇ-സ്റ്റാമ്പ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ആയി പരിഗണിക്കുന്നതാണ്. <http://www.keralaregistration.gov.in> എന്ന ലിങ്ക് ക്ലിക്ക് ചെയ്ത് രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പിന്റെ സൈറ്റിൽ പ്രവേശിച്ച് e-stamp verification എന്ന ലിങ്ക് ക്ലിക്ക് ചെയ്ത് ഇ-സ്റ്റാമ്പിന്റെ ക്രമ നമ്പർ നൽകി ആയതിന്റെ ആധികാരികത ഉറപ്പുവരുത്താവുന്നതാണ്.

¹ 2017 ലെ ഫിനാൻസ് ആക്ട് പ്രകാരം ചേർത്തത്. പ്രാബല്യം: 01-04-2017 മുതൽ

8) മതിയായ മുദ്ര പതിപ്പിക്കാത്ത കരണങ്ങൾ (സെക്ഷൻ 7(2), 34)

ശരിയായ മുദ്രവില പതിപ്പിക്കാത്ത കരണങ്ങൾ തെളിവായി സ്വീകരിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല. എന്നാൽ അത്തരത്തിലുള്ള കരണങ്ങൾ കോടതിയിൽ ഹാജരാക്കുന്നപക്ഷം ശരിയായ മുദ്രവില അടയ്ക്കുവാൻ കോടതിക്ക് അനുമതി നൽകാവുന്നതും അതിനുശേഷം ആയത് തെളിവായി സ്വീകരിക്കാവുന്നതുമാണ് (സെക്ഷൻ 7(2)).

ശരിയായ മുദ്രവില പതിപ്പിക്കാത്ത ഒരു കരണത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ ശരിയായ മുദ്രവില തികയ്ക്കുവാൻ വേണ്ടുന്ന സംഖ്യയും നിശ്ചിത പിഴയും ഒടുക്കിയാൽ കരണങ്ങൾ തെളിവായി സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്. അത്തരത്തിലുള്ള ഏതെങ്കിലും കരണം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുകയാണെങ്കിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥൻ തീർച്ചപ്പെടുത്തുന്ന മുദ്രവിലയും അതിന്മേലുള്ള പിഴയും ഒടുക്കാമെന്ന് കക്ഷി സമ്മതിക്കുകയും എഴ് ദിവസത്തിനകം തുക ഒടുക്കുകയും ചെയ്താൽ കരണം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് കൊടുക്കാവുന്നതാണ്. (സെക്ഷൻ 34)

9) കരണങ്ങൾ എഴുതൽ (സെക്ഷൻ 13, 17)

അച്ചടിച്ച മുദ്രയോ, ഇ-മുദ്രയോ ഉള്ള കടലാസിൽ എഴുതുന്ന എല്ലാ കരണങ്ങളും മറ്റൊരു കരണത്തിനായി ഉപയോഗിക്കുവാൻ സാധിക്കാത്തവിധത്തിൽ എഴുതേണ്ടതാണ്. സംസ്ഥാനത്തിനകത്തുവെച്ച് ഏതെങ്കിലും ആൾ എഴുതി കൊടുക്കുന്ന കരണങ്ങൾ അവ എഴുതുന്നതിനുമുമ്പോ എഴുതികൊടുക്കുന്ന സമയത്തോ മുദ്ര പതിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

10) വിവിധ കരണങ്ങളും മുദ്രവിലയും

1959 കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിലെ പട്ടികയിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ള കരണങ്ങളിൽ സാധാരണയായി ആവശ്യം വരാറുള്ള ഏതാനും കരണങ്ങളുടെ മുദ്രവില താഴെ ചേർക്കുന്നു.

എ) സത്യവാങ്മൂലം (Affidavit)

പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 4 പ്രകാരം സത്യവാങ്മൂലത്തിനുള്ള മുദ്രവില 50 രൂപ² ആയി നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്.

² 2016 ലെ ഫിനാൻസ് ആക്ട് പ്രകാരം 13-11-2016 മുതൽ പ്രാബല്യത്തോടെ 25 രൂപ എന്നത് 50 രൂപ എന്ന് ഭേദഗതി വരുത്തി.

ബി) മരാമത്ത് പ്രവൃത്തികൾ/സേവനതല കരാറുകൾക്കുള്ള മുദ്രവില (Public Works or Service Level Agreements)

2018 ലെ കേരള ധനകാര്യ ആക്ട് പ്രകാരം 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിലെ പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 5(എഫ്) ൽ വരുത്തിയ ഭേദഗതി പ്രകാരം മരാമത്ത് പ്രവൃത്തികൾക്ക്/സേവനതല കരാറുകൾക്ക് ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 200 രൂപ, പരമാവധി 1,00,000 രൂപ എന്നതിന് വിധേയമായി കരാർ തുകയുടെ ഓരോ 1000 രൂപയ്ക്കും അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനും ഒരു രൂപ വീതം മുദ്രവില ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. പ്രാബല്യം: 1-4-2018 മുതൽ.

- o 2020 ലെ കേരള ഫിനാൻസ് ആക്ട് പ്രകാരം പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 5(എഫ്) ന് കീഴിൽ കൂട്ടിച്ചേർത്ത വിശദീകരണത്തിൽ വാങ്ങലുകൾക്കോ(purchase) ചരക്കുകളുടെ വിതരണത്തിനോ(delivery of goods) തൊഴിലിനോ (employment) ഉള്ള കരാർ സേവനദാതാവും സേവനം സ്വീകരിക്കുന്നയാളും തമ്മിലുള്ള സേവനതല കരാറിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതല്ലെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

സി) മരാമത്ത് പ്രവൃത്തികൾ/സേവനങ്ങൾ-അനുബന്ധ കരാറുകൾക്കുള്ള (Supplementary Agreements) മുദ്രവില

2019 ലെ കേരള ഫിനാൻസ് ആക്ട് പ്രകാരം പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 5(എഫ്) ന് കീഴിൽ കൂട്ടിച്ചേർത്ത വിശദീകരണത്തിൽ അനുബന്ധ കരാറുകൾക്കുള്ള മുദ്രവില, പൂർത്തീകരിക്കേണ്ട ജോലിക്കോ നൽകേണ്ട സേവനങ്ങൾക്കോ അപ്രകാരമുള്ള ഉടമ്പടികളിൽ സമ്മതിച്ചിട്ടുള്ള തുകയിന്മേൽ മാത്രം ആയിരിക്കുന്നതാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

(The stamp duty for supplementary agreements shall be levied only upon the amount agreed on such supplementary agreements for the work to be completed or service to be delivered).

പ്രാബല്യം: 1-4-2019 മുതൽ.

ഡി) മറ്റ് പ്രകാരത്തിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്യാത്ത (If not otherwise provided for) ഇനങ്ങളുടെ മുദ്രവില

1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിൽ 2010 ലെ ധനകാര്യ ആക്ട് പ്രകാരം വരുത്തിയ ഭേദഗതി പ്രകാരം 1-4-2010 മുതൽ പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിക്കാത്ത ഇനങ്ങളുടെ മുദ്രവില 100 രൂപയായി നിശ്ചയിച്ചിരുന്നു. (പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 5(ഡി)).

2015 ലെ ധനകാര്യ ആക്ട് പ്രകാരം വരുത്തിയ ഭേദഗതി പ്രകാരം 1-4-2015 മുതൽ പ്രത്യേകം സൂചിപ്പിക്കാത്ത ഇനങ്ങളുടെ മുദ്രവില 200 രൂപയായി ഉയർത്തിയിട്ടുണ്ട്. (പട്ടികയിലെ പുതുക്കിയ ക്രമ നം. 5(ജി)).

ഉദാ. സാധനങ്ങൾ വാങ്ങൽ, സാധനങ്ങളുടെ വിതരണം, തൊഴിൽ കരാർ

ഇ) ഭൂമിയുടെ ക്രയവിക്രയത്തിനുള്ള തീരാധാരത്തിന്റെ മുദ്രവില (Stamp Duty of Conveyance)

2023 ലെ കേരള ഫിനാൻസ് ആക്ട് പ്രകാരം പഞ്ചായത്ത്, മുനിസിപ്പാലിറ്റി, ടൗൺഷിപ്പ്, കണ്ടോൻമെന്റ്, മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ പ്രദേശങ്ങളിലെ ഭൂമി കൈമാറ്റത്തിനുള്ള മുദ്രവില പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 21, 22(i), 22(ii) പ്രകാരമുള്ള ഏകീകൃത നിരക്ക് താഴെ ചേർക്കുന്നു:

ഭൂമിയുടെ ന്യായവില (Fair value) അല്ലെങ്കിൽ പ്രതിഫലത്തിന്റെ മൂല്യം, ഇവയിൽ ഏതാണോ കൂടുതൽ അതിന്റെ ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ 8 രൂപ³ വീതം (8%) തീരാധാരത്തിന്റെ മുദ്രവിലയായി നിശ്ചയിച്ചു.
(8 rupees for every 100 rupees or part thereof the fair value or value of consideration whichever is higher).

³ 2016 ലെ ഫിനാൻസ് ആക്ട് പ്രകാരം 6 രൂപ എന്നത് 8 രൂപ എന്ന് ഭേദഗതി ചെയ്തു. പ്രാബല്യം: 13-11-2016.

എഫ്) പകർപ്പ് / സംക്ഷേപം (Copy or extract)

- പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 23.

ഏതെങ്കിലും പൊതു ഉദ്യോഗസ്ഥനോ പൊതു ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ ഉത്തരവ് പ്രകാരമോ ശരിപ്പെകർപ്പാണെന്നോ അല്ലെങ്കിൽ സംക്ഷേപമാണെന്നോ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തേണ്ടതും കോടതി ഫീസ് നിയമം അനുസരിച്ചുള്ള ഫീസ് ബാധകമല്ലാത്ത പകർപ്പുകൾക്കും സംക്ഷേപങ്ങൾക്കും 50 രൂപയുടെ മുദ്രവില ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്.

ജി) ഡ്യൂപ്ലിക്കേറ്റ് (duplicate)

- പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 24

ശരിയായ മുദ്രവില അടച്ചിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും കരണത്തിന്റെ ഡ്യൂപ്ലിക്കേറ്റിന് താഴെ പറയും പ്രകാരം മുദ്രവില ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്:

അസ്സൽ കരണത്തിന് ചുമത്തേണ്ടുന്ന മുദ്രവില 500 രൂപയിൽ കൂടാതിരുന്നാൽ അസ്സലിന് കൊടുക്കേണ്ടുന്ന മുദ്രവിലതന്നെ ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്. മറ്റേതൊരു സംഗതിയിലും 500 രൂപ ബാധകമായിരിക്കുന്നതാണ്.

എച്ച്) നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുള്ള ബോണ്ട് (Indemnity Bond)

പട്ടികയിലെ ക്രമ നം.32 ൽ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനുള്ള ബോണ്ടിന് ജാമ്യ ബോണ്ടിന്റെ അതേ മുദ്രവിലതന്നെ ബാധകമായിരിക്കുമെന്ന് സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 50 ലാണ് ജാമ്യ ബോണ്ടിനെക്കുറിച്ച് സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ളത്.

ക്രമ നം.50 ലെ വ്യവസ്ഥ താഴെ ചേർക്കുന്നു:

ഐ) ജാമ്യ ബോണ്ട്(security bond)/ പണയാധാരം(mortgage deed)

ഉറപ്പിക്കപ്പെട്ട സംഖ്യ 1000 രൂപയിൽ കൂടുന്നില്ലെങ്കിൽ: ഉറപ്പു നൽകിയ തുകയുടെ ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ 5 രൂപ വീതം മുദ്രവിലയായി ഈടാക്കേണ്ടതാണ്. മറ്റേതൊരു സംഗതിയിലും 500 രൂപ ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

ജെ) വാടക കരാറിന്റെ മുദ്രവില

2015 ലെ കേരള ഫിനാൻസ് ആക്ട് പ്രകാരം 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിലെ പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 35 നുശേഷം 35(എ) എന്ന ക്രമ നം. കൂട്ടി ചേർത്തിട്ടുണ്ട്. ആയത് പ്രകാരം വാടകയ്ക്കോ ഫീസിനോ വേണ്ടി വാടകയ്ക്കോ കീഴ്വാടകയ്ക്കോ നൽകുന്നതിനുള്ള ലൈസൻസിന്റെ മുദ്രവില (Licence to let (including any agreement to let or sublet for rent or fee)) പാട്ടത്തിന്റെ(Lease) മുദ്ര വില (ക്രമ നം. 33) തന്നെയായിരിക്കുമെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

പ്രാബല്യം 1-4-2015 മുതൽ.

ക്രമ നം. 33 പ്രകാരമുള്ള പാട്ടത്തിന്റെ മുദ്രവിലയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ തുടർ ഖണ്ഡികകളായി ചേർക്കുന്നു.

കെ) പാട്ടകരാറിന് 31-3-2014 വരെ ബാധകമായിരുന്ന മുദ്രവില

പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 33 ൽ എ, ബി എന്നീ ഭാഗങ്ങളിലാണ് പാട്ടത്തിന്റെ (Lease) മുദ്രവില എത്രയെന്ന് പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ളത്. 31-3-2024 വരെ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന പാട്ടകരാറുകൾക്ക് ബാധകമായ മുദ്രവില താഴെ ചേർക്കുന്നു.

പട്ടികയിലെ ക്രമ നം.	പാട്ട കാലയളവ്	മുദ്രവില
കപ്പൽ പണയാധാരത്തിന്റെ(Bottomry Bond) മുദ്രവില അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് അഞ്ചു വർഷം വരെയുള്ള പാട്ടത്തിനുള്ള മുദ്രവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്.		
33(എ) (i)	ഒരു വർഷത്തിൽ കുറവ്	<p>പാട്ടച്ചാർത്ത് പ്രകാരം അടയ്ക്കുകയോ കൊടുക്കുകയോ ചെയ്യേണ്ടുന്ന ഒട്ടാകെ സംഖ്യക്ക് കപ്പൽ പണയാധാരത്തിനുള്ള അതേ മുദ്രവില (ക്രമ നം. 14 പ്രകാരം).</p> <p>അതായത്, ഉറപ്പിക്കപ്പെട്ട തുകയുടെ അല്ലെങ്കിൽ മൂല്യത്തിന്റെ ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കോ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ അഞ്ച് രൂപ വീതം (Five rupees for every Rs. 100 or part thereof of the amount or value secured).</p>

<p>33 (എ) (ii)</p>	<p>ഒരു വർഷത്തിൽ കുറയാതെയും അഞ്ചു വർഷത്തിൽ കൂടാതെയും</p>	<p>നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട ശരാശരി വാർഷിക പാട്ടത്തിന്റെ (Average annual rent reserved) തുകയ്ക്ക് അല്ലെങ്കിൽ മൂല്യത്തിന് തുല്യമായ കപ്പൽ പണയാധാരത്തിനുള്ള അതേ മുദ്രവില. അതായത്, ശരാശരി വാർഷിക പാട്ടത്തിന്റെ ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കോ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ അഞ്ച് രൂപ വീതം.</p>
<p>അഞ്ചു വർഷത്തിൽ കൂടുതലുള്ള പാട്ടത്തിന് തീരാധാരത്തിന്റെ(conveyance) മുദ്രവില അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് പാട്ടത്തിന്റെ മുദ്രവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്. (പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 33(എ)(iii) മുതൽ 33(എ)(vii))</p>		
<p>33(എ) (iii)</p>	<p>അഞ്ച് വർഷത്തിൽ കൂടുതലും പത്ത് വർഷത്തിൽ കൂടാതെയും</p>	<p>നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട ശരാശരി വാർഷിക പാട്ടത്തിന്റെ (Average annual rent reserved) തുകയ്ക്ക് തുല്യമായ തീരാധാരത്തിനുള്ള അതേ മുദ്രവില (ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ 8 രൂപ വീതം).</p>
<p>33(എ) (iv)</p>	<p>പത്ത് വർഷത്തിൽ കൂടുതലും ഇരുപത് വർഷത്തിൽ കൂടാതെയും</p>	<p>നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട ശരാശരി വാർഷിക പാട്ടത്തിന്റെ രണ്ടിരട്ടിക്ക് തുല്യമായ തുകയുടെ തീരാധാരത്തിനുള്ള അതേ മുദ്രവില (ഓരോ 100 രൂപയ്ക്കോ അതിന്റെ ഭാഗത്തിനോ 8 രൂപ വീതം).</p>
<p>(ക്രമ നം. 33(എ)(v) മുതൽ 33(എ)(vii)) വരെ കൂടി കാണുക)</p>		

മേൽ വ്യവസ്ഥകളിൽ 1-4-2024 മുതൽ മാറ്റം ഉണ്ടായിട്ടുണ്ട്. മാറ്റം വരുത്തിയ വ്യവസ്ഥകൾ തുടർ ഖണ്ഡികകളായി ചേർക്കുന്നു.

എൽ) വാടകയ്ക്ക്/പാട്ടു കരാറിന് 01-04-2024 മുതൽ ബാധകമായ മുദ്രവില

2024 ലെ കേരള ധനകാര്യ ആക്ട് പ്രകാരം പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 33 ഭേദഗതി ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ആയതനുസരിച്ച് പാട്ടം(Lease) എന്നതിൽ കീഴ്പാട്ടവും വാടകയും കീഴ്പാടകയും(Let/Sublet) ഉൾപ്പെടുന്നതാണ്. പ്രാബല്യം: 1-4-2024 മുതൽ.

ഒരു വർഷത്തിൽ കുറവ് കാലയളവിലേക്കുള്ള പാട്ടം, കീഴ്പാട്ടം, വാടക, കീഴ്പാടക എന്നിവയ്ക്കുള്ള മുദ്രവില 500 രൂപയായി നിജപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഒരു വർഷത്തിൽ കൂടുതലുള്ള വാടക/പാട്ടത്തിന് ഭൂമിയുടെ തീരാധാരത്തിനുള്ള (conveyance) മുദ്രവിലയുടെ അതേ നിരക്കാണ് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്.

മുദ്രവില കണക്കാക്കുന്നത് വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം(value of the property) അടിസ്ഥാനമാക്കിയതാണ്. ആയതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

എ) വസ്തുവിന്റെ കാര്യത്തിൽ: വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം(value of the property) എന്നത് വസ്തുവിന്റെ ന്യായവിലയോ(fair value) ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിൽ പാട്ടു കരാറിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള മാർക്കറ്റ് നിരക്കോ ആകാവുന്നതാണ്. മുൻകൂറായി നൽകുന്ന തുക കൂടി ന്യായവിലയോടൊപ്പം ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

ബി) കെട്ടിടത്തിന്റെ/കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ: കെട്ടിടങ്ങൾ പാട്ടത്തിന് നൽകുമ്പോൾ പാട്ടു വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം നൽകേണ്ടതായ മുഴുവൻ വാടക(whole rental value payable) അല്ലെങ്കിൽ മുൻകൂർ അല്ലെങ്കിൽ രണ്ടും കൂടിയുള്ള തുക കെട്ടിടം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയുടെ ആനുപാതിക ന്യായവില, ഇവയിൽ ഏതാണോ കൂടുതൽ അതായിരിക്കും വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം(value of the property).

- പുതുക്കൽ കാലയളവ് പ്രത്യേകമായി സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് നിലവിലെ പാട്ടത്തിന്റെ ഭാഗമായി കണക്കാക്കുന്നതാണ്.

പാട്ടം/വാടക എന്നിവയ്ക്ക് ബാധകമായ മുദ്രവില താഴെ ചേർക്കുന്നു.

<p>പട്ടികയിലെ ക്രമ നം.</p>	<p>പാട്ടുകാലയളവ്</p>	<p>മുദ്രവില</p>
<p>33(a)</p>	<p>ഒരു വർഷത്തിൽ കുറവ് (for a term less than one year)</p>	<p>500 രൂപ</p>
<p>33(b)</p>	<p>ഒരു വർഷത്തിൽ കുറയാതെയും അഞ്ചു വർഷത്തിൽ കൂടാതെയും (for a term not less than one year but not more than 5 years)</p>	<p>കുറഞ്ഞത് 500 രൂപയ്ക്ക് വിധേയമായി വസ്തുവിന്റെ മൂല്യത്തിന്റെ പത്ത് ശതമാനത്തിന്മേൽ തീരാധാരത്തിന്റെ അതേ നിരക്കിലുള്ള മുദ്രവില (ie. 8%). (Same duty as a conveyance (No. 21 or 22, as the case may be) on ten percentage of the value of the property subject to a minimum of Rupees 500). (ie. വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം X 10% X 8%). ഉദാ. പ്രതിമാസ വാടക - 3000 രൂപ, കാലയളവ് 2 വർഷം. ഡെപ്പോസിറ്റ് - 10000 രൂപ. 3 സെന്റ് സ്ഥലം. ഭൂമിയുടെ ന്യായവില - 110000 രൂപ/സെന്റ് Step 1: വാടക, മുൻകൂർ എന്നിവയെ അടിസ്ഥാനമാക്കി: Value of property = 3000 X 24 + 10000 = Rs. 82000 Stamp duty = 82000 X 10% X 8% = 656</p>

		<p>Step 2: വസ്തുവിന്റെ ന്യായവില, മുൻകൂർ എന്നിവയെ അടിസ്ഥാനമാക്കി:</p> <p>Value of property = 110000 X 3 + 10000 = Rs. 340000</p> <p>Stamp duty = 340000 X 10% X 8% = Rs.2720</p> <p>Step 2 പ്രകാരമുള്ള മുദ്രവിലയായ 2720 രൂപ</p> <p>Step 1 പ്രകാരമുള്ള 656 രൂപയേക്കാൾ കൂടുതലായതിനാൽ 2720 രൂപയാണ് മുദ്രവിലയായി കണക്കാക്കേണ്ടത്.</p>
<p>33(c)</p>	<p>അഞ്ച് വർഷത്തിൽ കൂടുതലും പത്ത് വർഷത്തിൽ കൂടാതെയും (for a term exceeding 5 years but not exceeding 10 years)</p>	<p>കുറഞ്ഞത് ആയിരം രൂപയ്ക്ക് വിധേയമായി വസ്തുവിന്റെ മൂല്യത്തിന്റെ ഇരുപത് ശതമാനത്തിന് തീരാധാരത്തിന്റെ അതേ നിരക്കിലുള്ള മുദ്രവില(ie. 8%). (ie. വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം X 20% X 8%).</p>
<p>33(d)</p>	<p>പത്ത് വർഷത്തിൽ കൂടുതലും ഇരുപത് വർഷത്തിൽ കൂടാതെയും</p>	<p>കുറഞ്ഞത് രണ്ടായിരം രൂപയ്ക്ക് വിധേയമായി വസ്തുവിന്റെ മൂല്യത്തിന്റെ അമ്പത് ശതമാനത്തിന് തീരാധാരത്തിന്റെ അതേ നിരക്കിലുള്ള മുദ്രവില (ie. 8%). (ie. വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം X 50% X 8%).</p>
<p>33(e)</p>	<p>ഇരുപത് വർഷത്തിൽ കൂടുതലും മുപ്പത് വർഷത്തിൽ കൂടാതെയും</p>	<p>വസ്തുവിന്റെ മൂല്യത്തിന്റെ എഴുപത്തി അഞ്ച് ശതമാനത്തിന് തീരാധാരത്തിന്റെ അതേ നിരക്കിലമു മുദ്രവില (ie. 8%). (ie. വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം X 75% X 8%).</p>

33(f)	മുപ്പത് വർഷത്തിൽ കൂടുതൽ അല്ലെങ്കിൽ നിശ്ചിത കാലയളവിലെല്ലെങ്കിൽ	വസ്തുവിന്റെ മൂല്യത്തിന്റെ തൊണ്ണൂറ് ശതമാനത്തിന് തീരാധാരത്തിന്റെ അതേ നിരക്കിലുള്ള മുദ്രവില (ie. 8%). (ie. വസ്തുവിന്റെ മൂല്യം X 90% X 8%).
-------	---	--

- സ്റ്റാമ്പ് ആക്ടിലെ പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 21, 22 എന്നിവയിലാണ് തീരാധാരത്തിന്റെ (conveyance) മുദ്രവിലയെക്കുറിച്ച് പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ളത്.

എം) പാട്ടു കരാറുകളുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ (Registration of Lease Deed)

The Transfer of Property Act, 1882 സെക്ഷൻ 107 പ്രകാരം 12 മാസത്തിൽ കുറവുള്ള പാട്ടു കരാറുകൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതില്ല. ഒരു വർഷത്തിൽ കൂടുതലുള്ള കരാറുകൾ നിശ്ചിത തുക രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് ആയി ഒടുക്കി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

എൻ) മുക്ത്യാർ നാമപത്രം (Power of Attorney)

- പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 44(എ): ഒരു ഏക ഇടപാടിന്റെ രജിസ്ട്രേഷനുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതാണെങ്കിൽ 50 രൂപ.
- പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 44(ബി): ഒരു ഏക ഇടപാടിൽ ഒന്നോ അതിലധികമോ വ്യക്തികളെ അധികാരപ്പെടുത്തുന്നതിന്(authorise one or more person) (ക്രമ നം. 44(എ) യിൽ സൂചിപ്പിച്ചത് ഒഴികെയുള്ളവയ്ക്ക്) 100 രൂപ
- 44(സി) മുതൽ 44(ജി) വരെയുള്ള ക്രമ നമ്പരുകളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ കൂടി കാണുക.

ഒ) തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഭൂമി ഇടപാടുകൾ - മുദ്ര വിലയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും

1) മുദ്രവില

- 1959 ലെ കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമം
- മുദ്രവില 8%

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പേരിൽ വാങ്ങുന്ന ഭൂമിയുടെയും സ്വകാര്യ വ്യക്തികൾ സർക്കാരിലേക്കോ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ സർക്കാരിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ പൊതു ആവശ്യത്തിനായി സംഭാവന ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയുടെയും തീരാധാരത്തിനുള്ള മുദ്രവില S.R.O No.84/2020 dated 03-02-2020 (G.O(P)No.09/2020/TD dated 30-01-2020) പ്രകാരം ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ട്.

2) രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ്

- 1908 ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്റ്റ് (കേന്ദ്ര നിയമം)
- രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് - 2%

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ പേരിൽ വാങ്ങുന്ന ഭൂമിയുടെയും സ്വകാര്യ വ്യക്തികൾ സർക്കാരിലേക്കോ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ സർക്കാരിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ പൊതുമേഖലാ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കോ പൊതു ആവശ്യത്തിനായി സംഭാവന ചെയ്യുന്ന ഭൂമിയുടെയും രജിസ്ട്രേഷനുള്ള ഫീസ് S.R.O No.86/2020 dated 03-02-2020 (G.O(P)No.10/2020/TD dated 30-01-2020) പ്രകാരം ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ട്.



- ഏതാനും പ്രധാന കരണങ്ങളുടെ മുദ്രവില മാത്രമാണ് ഇതിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. മറ്റ് കരണങ്ങളുടെ മുദ്രവിലയുടെ വിശദാംശങ്ങൾക്ക് നിയമത്തിലെ പട്ടിക പരിശോധിക്കേണ്ടതാണ്.
- ഇതിൽ സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള നിയമങ്ങളുടെയും ചട്ടങ്ങളുടെയും അസ്സൽ പരിശോധിച്ച് കൃത്യത ഉറപ്പാക്കിയതിനുശേഷം മാത്രം പ്രായോഗിക തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളുവാൻ പ്രത്യേകം ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. മുദ്രവിലയിൽ കാലാകാലങ്ങളിൽ ഉണ്ടാകുന്ന മാറ്റങ്ങളും നിരീക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

തയ്യാറാക്കിയത്

സി.എസ്.സന്തോഷ്,
ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ(HG) (റിട്ടയേർഡ്),
കെ.എസ്.എ.ഡി
9447594110

തത്തമംഗലം,
22-12-2024

കുറിപ്പ്

A series of horizontal dotted lines for writing, consisting of 25 lines.