2009ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு (நகராட்சிப் பகுதிகளில்) சொத்துரிமை மாற்றங்களின் மீதான தீர்வைச் சட்டம்

(தமிழ்நாடு சட்ட எண் 32/2009)

(2023, அக்டோபர் 31 அன்று இருந்தவாறு)

The Tamil Nadu Duty on Transfers of Property (In Municipal Areas) Act, 2009

(Tamil Nadu Act No. 32 of 2009)

(as on 31st October, 2023)

தமிழாக்கம்:

தமிழ்நாடு மாநிலச் சட்ட ஆட்சிமொழி ஆணையம்

சென்னை

தமிழ்நாடு அரசுக்காகத் தமிழ்நாடு அரசு எழுதுபொருள் அச்சுத்துறை ஆணையரால் அச்சிடப்பட்டு வெளியிடப்பட்டது.

2023

2009ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு (நகராட்சிப் பகுதிகளில்) சொத்துரிமை மாற்றங்களின் மீதான தீர்வைச் சட்டம்
(தமிழ்நாடு சட்ட எண் 32/2009)

பிரிவு பொருளடக்கம்

1. குறுந்தலைப்பு மற்றும் தொடக்கம்.
2. பொருள்வரையறைகள்.
3. சொத்துரிமை மாற்றங்களின் மீது தீர்வை விதித்தல்.
4. முத்திரைச் சட்டத்தின் ஒரு சில வகை முறைகளின் பொருந்துகை.
5. சொத்துரிமை மாற்றங்களின் மீதான தீர்வையினைப் பிரித்தளித்தல்.
6. இடர்ப்பாடுகளை நீக்குவதற்கான அதிகாரம்.
7. பணிப்புரைகளை வழங்குவதற்கான அதிகாரம்.
8. விதிகளைச் செய்வதற்கான அதிகாரம்.
9. ஒரு சில சட்டங்கள் நீக்கம் செய்யப்படுதல்.

2009ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு (நகராட்சிப் பகுதிகளில்) சொத்துரிமை மாற்றங்களின் மீதான தீர்வைச் சட்டம்

(தமிழ்நாடு சட்ட எண் 32/2009)

[தமிழ்நாடு சட்டமன்றப் பேரவையின் பின்வரும் சட்டமானது, 2009ஆம் ஆண்டு ஆகஸ்டு திங்கள் 12ஆம் நாளன்று ஆளுநரின் ஏற்பிசைவைப் பெற்று பொதுத்தகவலுக்காகத் தமிழ்நாடு அரசிதழில் வெளியிடப்பட்டது.]

தமிழ்நாடு மாநிலத்திலுள்ள நகராட்சிப் பகுதிகளில் சொத்துரிமை மாற்றங்களின் மீதான தீர்வையை விதித்தல் மற்றும் வசூல் செய்தல் குறித்த ஒரு சட்டம்.

இந்தியக் குடியரசின் அறுபதாம் ஆண்டில் தமிழ்நாடு மாநிலச் சட்டமன்றப் பேரவையால் இயற்றப்பட்ட சட்டம் பின்வருமாறு:–

1. குறுந்தலைப்பு மற்றும் தொடக்கம்.– (1) இந்தச் சட்டம், 2009ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு (நகராட்சிப் பகுதிகளில்) சொத்துரிமை மாற்றங்களின் மீதான தீர்வைச் சட்டம் என வழங்கப்படும்.

(2) இது, மாநில அரசு, அறிவிக்கையின் வாயிலாகக் குறிக்கக்கூடிய தேதியன்று நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும்.

2. பொருள்வரையறைகள்.–இந்தச் சட்டத்தில் தறுவாய் வேறு பொருள் குறித்தாலன்றி:–

(1) "அரசு" என்பது மாநில அரசு எனப் பொருள்படும்;

(2) "நகராட்சிப் பகுதி" என்பது நகராட்சியொன்றின் ஆட்சிப் பகுதி எனப் பொருள்படும்;

(3) "நகராட்சி" என்பது–

(a) சென்னை, மதுரை, கோயம்புத்தூர், திருச்சிராப்பள்ளி, திருநெல்வேலி, சேலம், திருப்பூர், ஈரோடு, வேலூர், தூத்துக்குடி அல்லது அப்போதைக்கு நடைமுறையிலுள்ள சட்டம் எதனின் கீழும் அமைத்துருவாக்கப்படும் மாநகராட்சி எதுவும்; அல்லது

(b) 1920ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் V/1920) கீழ் அமைத்துருவாக்கப்பட்ட "ஒரு நகராட்சி மன்றம்", எனப் பொருள்படும்.

3. **சொத்துரிமை மாற்றங்களின் மீது தீர்வை விதித்தல்.**–ஒவ்வொரு நகராட்சிப் பகுதியிலும் சொத்துரிமை மாற்றங்களின் மீதும்,–

(a) நகராட்சிப் பகுதியின் எல்லைகளுக்குள் அமைந்துள்ள அசையாச் சொத்து தொடர்பாக கீழே விவரிக்கப்பட்டுள்ள ஒவ்வொரு ஆவணத்தின் மீதும் தமிழ்நாடு மாநிலத்தில் அப்போதைக்கு நடைமுறையில் உள்ளவாறான (இதன் பின்பு முத்திரைச் சட்டம் எனக் குறிப்பிடப்படுவதான) 1899ஆம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டத்தின் (மையச் சட்டம் II / 1899) கீழ் விதிக்கப்படுகின்ற தீர்வை மீது மேல்வரி என்பதான வடிவத்தில்; மற்றும்

(b) அத்தகைய ஆவணம் ஒவ்வொன்றிற்கும் எதிராகக் கீழே குறித்துரைக்கப்பட்டு உள்ளவாறான தொகையின் மீது, அரசால், நூற்றுக்கு ஐந்து விழுக்காட்டிற்கு மேற்படாத வகையில், நிர்ணயிக்கப்படக்கூடிய வீதத்தில்,

தீர்வை விதிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

ஆவணத்தின் விவரிப்பு.	தீர்வை விதிக்கப்பட வேண்டிய தொகை.
(1)	(2)
(i) அசையாச் சொத்து விற்பனை	ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தின் சந்தை மதிப்பு; மற்றும் சந்தை மதிப்பானது முத்திரைச் சட்டத்தின் பிரிவு 47–Aஇன்படி அதிகார அமைப்பு எதனாலும் இறுதியாக தீர்மானிக்கப்படுகின்ற இடத்தில் அத்தகைய அதிகார அமைப்பினால் தீர்மானிக்கப்–பட்டவாறான சந்தை மதிப்பு.
(ii) அசையாச் சொத்துப் பரிமாற்றம்	ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தின் சந்தை மதிப்பின் அதிகப்படியான மதிப்பு; மற்றும் சந்தை மதிப்பானது முத்திரைச் சட்டத்தின் பிரிவு 47–Aஇன்படி அதிகார அமைப்பு எதனாலும் இறுதியாக தீர்மானிக்கப்படுகின்ற இடத்தில் அத்தகைய அதிகார அமைப்பினால் தீர்மானிக்கப் பட்டவாறான சந்தை மதிப்பு.
(iii) அசையாச் சொத்து கொடை	ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தின் சந்தை மதிப்பு; மற்றும் சந்தை மதிப்பானது முத்திரைச் சட்டத்தின் பிரிவு 47–Aஇன்படி அதிகார அமைப்பு எதனாலும் இறுதியாக தீர்மானிக்கப்படுகின்ற

	இடத்தில் அத்தகைய அதிகார அமைப்பினால் தீர்மானிக்கப்–பட்டவாறான சந்தை மதிப்பு.
(iv) அசையாச்சொத்தின் உடைமை அடைமானம்	ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள, அடைமானத்தின் மூலம் பெறப்படும் தொகை.
(v) அசையாச் சொத்தின் நிலைக் குத்தகை	ஆவணத்தில் குறிப்பிடப்–பட்டுள்ள, முதல் ஐம்பது ஆண்டுகளுக்கான குத்தகை தொடர்பாக செலுத்தப்பட வேண்டிய அல்லது வழங்கப்பட வேண்டிய மொத்தத் தொகையின் அல்லது வாடகையின் மதிப்பின் ஆறில் ஒரு பங்கிற்குச் சமமான ஒரு தொகை.

4. முத்திரைச் சட்டத்தின் ஒரு சில வகை முறைகளின் பொருந்துகை.– (a) முத்திரைச் சட்டத்தின் பிரிவு 27ஆனது, நகராட்சிப் பகுதி ஒன்றின் எல்லைகளுக்குள்ளாகவும் அத்தகைய எல்லைகளுக்கு வெளியேயும் அமைந்துள்ள சொத்தினைப் பொறுத்த அளவில், அத்தகைய சொத்துக்கள் குறித்து தனியாக விவரங்கள் திட்டவட்டமாக விவரிக்கப்படுதல் வேண்டுமெனப் பொருள்படுவதாகப் படிக்கப்படுதல் வேண்டும்;

(b) முத்திரைச் சட்டத்தின் பிரிவு 64ஆனது தொடர்புடைய நகராட்சியையும், அரசினையும் குறிப்பது எனப் பொருள்படுவதாகப் படிக்கப்படுதல் வேண்டும்.

5. சொத்துரிமை மாற்றங்களின் மீதான தீர்வையினை பிரித்தளித்தல்.– நகராட்சிப் பகுதி ஒன்றுக்குள்ளாக அமைந்துள்ள சொத்து எதனையும் பொறுத்த அளவில் இந்தச் சட்டத்தின் கீழ் வசூலிக்கப்படும் சொத்துரிமை மாற்றங்களின் மீதான தீர்வையின் நூற்றுக்கு ஐம்பது விழுக்காடு என்ற அளவிலான தொகையானது, அத்தகைய சொத்து அமைந்துள்ள ஆட்சிப்பகுதியில் உள்ள நகராட்சியின் நிதியில் வரவு வைக்கப்படுதல் வேண்டும்; மற்றும் மீதமுள்ள நூற்றுக்கு ஐம்பது விழுக்காடு என்ற அளவிலான தொகையானது, வகுத்துரைக்கப்படும் முறையில் (இதன் பின்பு நிதி எனக் குறிப்பிடப்படுவதான) தமிழ்நாடு நகர்ப்புறச் சாலை கட்டமைப்பு நிதியில் வரவு வைக்கப்படுதல் வேண்டும்.

[1][* * *]

6. இடர்ப்பாடுகளை நீக்குவதற்கான அதிகாரம்.– இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளைச் செயற்படுத்துவதில் இடர்ப்பாடு ஏதேனும் எழுமானால் அரசானது, தமிழ்நாடு அரசிதழில் வெளியிடப்படும் ஆணையின் வாயிலாக, இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளுக்கு முரணாக இல்லாத வகையில் அந்த இடர்ப்பாடுகளை நீக்குவதற்குத் தேவையானதாகவோ அல்லது உகந்ததாகவோ அதற்குத் தோன்றக்கூடிய அத்தகைய வகைமுறைகளைச் செய்யலாம்:

---

1. 2010ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு (நகராட்சிப் பகுதிகளில்) சொத்துரிமை மாற்றங்களின் மீதான தீர்வை திருத்தச் சட்டத்தின் (சட்ட எண்.37/2010) 2 ஆம் பிரிவினால் விட்டுவிடப்பட்டது.

வரம்புரை: ஆனால், அத்தகைய ஆணை எதுவும் இந்தச் சட்டத்தின் தொடக்கத் தேதியிலிருந்து இரண்டாண்டு காலஅளவு முடிவுற்றதற்குப் பின்னர் செய்யப்படுதல் கூடாது.

7. பணிப்புரைகளை வழங்குவதற்கான அதிகாரம்.– அரசானது, நகராட்சிகளுக்கோ அல்லது பிற அதிகார அமைப்புகள் எவற்றுக்குமோ, இந்தச் சட்டத்தின் வகைமுறைகளைச் செயற்படுத்துவதற்காக, அது தக்கதெனக் கருதுகிறவாறான அத்தகைய பணிப்புரைகளை அவ்வப்போது வழங்கலாம்; மற்றும் அத்தகைய பணிப்புரைகளுக்கு இணங்கி நடப்பது நகராட்சிகளுக்கு அல்லது பிற அதிகார அமைப்புகளுக்குக் கடமையாக இருத்தல் வேண்டும்.

8. விதிகளைச் செய்வதற்கான அதிகாரம்.– (1) அரசானது, இந்தச் சட்டத்தின் நோக்கங்களை நிறைவேற்றுவதற்காக விதிகளைச் செய்யலாம்.

(2) குறிப்பாகவும், மேற்சொன்ன அதிகாரத்தின் பொதுப்பாங்கிற்கு ஊறின்றி அத்தகைய விதிகள்,–

(a) சொத்துரிமை மாற்றத்தின் மீதான தீர்வையை வசூலிப்பதை முறைப்படுத்துவதற்கு வகை செய்யலாம்;

(b) சொத்துரிமை மாற்றத்தின் மீதான தீர்வையை வசூலிப்பதில் அரசுக்கு ஏற்பட்ட செலவினத்தை கழித்துக்கொள்வதற்கு வகை செய்யலாம்;

(c) நிதியை நகராட்சிகளுக்கிடையே பகிர்ந்தளிப்பதற்கு வகை செய்யலாம்;

(d) வகுத்துரைக்கப்பட வேண்டிய அல்லது வகுத்துரைக்கப்படும் பிற விவரம் எதற்கும் வகை செய்யலாம்.

(3) இந்தச் சட்டத்தின்படி செய்யப்பட்ட விதிகள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு அரசிதழில் வெளியிடப்படுதல் வேண்டும்; மற்றும் அவை குறிப்பிட்டதொரு நாளில் நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டுமென வெளிப்படையாக தெரிவிக்கப்பட்டிருந்தாலன்றி, அவை அவ்வாறு வெளியிடப்பட்ட நாளில் நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும்.

(4) இந்தச் சட்டத்தின்படி செய்யப்பட்ட விதி அல்லது பிறப்பிக்கப்பட்ட ஆணை அல்லது அறிவிக்கை ஒவ்வொன்றும், அது அவ்வாறு செய்யப்பட்ட அல்லது பிறப்பிக்கப்பட்ட பின்னர், கூடிய விரைவில் சட்டமன்றப் பேரவையில் வைக்கப்படுதல் வேண்டும் மற்றும் அது அவ்வாறு வைக்கப்பட்ட கூட்டத்தொடர் முடிவடைவதற்கு முன்னரோ அல்லது அதனையடுத்த கூட்டத்தொடரிலோ அத்தகைய விதி அல்லது ஆணை அல்லது அறிவிக்கை எதிலும் மாறுதல் எதனையும் சட்டமன்றப் பேரவையானது செய்யுமாயின் அல்லது அத்தகைய விதி அல்லது ஆணை அல்லது அறிவிக்கை எதுவும் செய்யப்படுதலோ அல்லது பிறப்பிக்கப்படுதலோ கூடாது என சட்டமன்றப் பேரவை முடிவு செய்யுமாயின், அந்த விதியானது அல்லது ஆணையானது அல்லது அறிவிக்கையானது அதன் பின்னர் அவ்வாறு மாற்றியமைக்கப்பட்ட வடிவத்திலேயே நடைமுறைக்கு வருதல் வேண்டும், அல்லது நிகழ்விற்கேற்ப, நடைமுறைக்கு வராது போதல் வேண்டும்; எனினும் அவ்வாறு மாறுதல் செய்தது அல்லது நடைமுறைக்கு வராமல் போனது எதுவும், அந்த விதியின் அல்லது ஆணையின் அல்லது அறிவிக்கையின்கீழ் முன்னதாகச் செய்யப்பட்டுள்ள செயல் ஏதொன்றின் செல்லுந்தன்மைக்கும் ஊறின்றி இருத்தல் வேண்டும்.

9. ஒருசில சட்டங்கள் நீக்கம் செய்யப்படுதல்.– இந்தச் சட்டம் தொடங்கிய தேதியன்றும் அது முதற்கொண்டும், இந்தச் சட்டத்தின் அட்டவணையில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சட்டங்கள் தொடர்பான வகைமுறைகள் நீக்கம் செய்யப்பட்டதாகுதல் வேண்டும்.

அட்டவணை

(பிரிவு 9–ஐக் காண்க)

பகுதி I

1919ஆம் ஆண்டு சென்னை மாநகராட்சிச் சட்டம்

தமிழ்நாடு சட்டம் IV/1919.

பிரிவுகள் 135, 136, 137 ஆகியவை நீக்கம் செய்யப்படுதல்:– 1919ஆம் ஆண்டு சென்னை மாநகராட்சிச் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் IV/1919) பிரிவுகள் 135, 136, 137 ஆகியவை இதன் மூலம் நீக்கம் செய்யப்படுகின்றன.

பகுதி II

1971ஆம் ஆண்டு மதுரை மாநகராட்சிச் சட்டம்

தமிழ்நாடு சட்டம் 15/1971

பிரிவுகள் 164, 165, 166 ஆகியவை நீக்கம் செய்யப்படுதல்:– 1971ஆம் ஆண்டு மதுரை மாநகராட்சிச் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 15/1971) பிரிவுகள் 164, 165, 166 ஆகியவை இதன் மூலம் நீக்கம் செய்யப்படுகின்றன.

பகுதி III

1981ஆம் ஆண்டு கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சிச் சட்டம்

தமிழ்நாடு சட்டம் 25/1981

164, 165, 166 ஆகிய பிரிவுகள் நீக்கம் செய்யப்படுதல்:– 1981ஆம் ஆண்டு கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சிச் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் 25/1981) பிரிவுகள் 164, 165, 166 ஆகியவை இதன் மூலம் நீக்கம் செய்யப்படுகின்றன.

பகுதி IV

1920ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம்

தமிழ்நாடு சட்டம் V/1920

116 A, 116 B, 116 C ஆகிய பிரிவுகள் நீக்கம் செய்யப்படுதல்:– 1920ஆம் ஆண்டு தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டத்தின் (தமிழ்நாடு சட்டம் V/1920)பிரிவுகள் 116 A, 116 B, 116 C ஆகியவை இதன் மூலம் நீக்கம் செய்யப்படுகின்றன.