பதிவுத்துறைத்தலைவர் அலுவலகம்
சென்னை-28

சுற்றறிக்கை

நக.எண் 11951/சி2/2025 நாள் 01.04.2025

பொருள்: சலுகை – ரூ.10 லட்சம் வரை மதிப்புள்ள வீடுகள், மனைகள் மற்றும் விவசாய நிலங்கள் உட்பட அனைத்து அசையா சொத்துக்களுக்கும், பெண்கள் பெயரில் பதிவு செய்யும் போது – 01.04.2025 முதல் பதிவு கட்டணம் 1%– குறைக்கப்படும் – சலுகை – குறித்து–அறிவுரைகள் மற்றும் தெளிவுரைகள்– தொடர்பாக

பார்வை: (1) பட்ஜெட் உரை –2025–2026 எண்.247, நாள் 14.03.2025
(2) அரசாணை எண் 77/வணிகவரித்துறை மற்றும் பதிவுத்துறை/(ஜே2) நாள் 29.03.2025

மாண்புமிகு தமிழக நிதியமைச்சர், மார்ச் 14, 2025 அன்று சட்டமன்றத்தில் பட்ஜெட்டை தாக்கல் செய்து, "ரூ.10 லட்சம் வரை மதிப்புள்ள வீடுகள், மனைகள் மற்றும் விவசாய நிலங்கள் உட்பட அனைத்து அசையா சொத்துக்களுக்கும், பெண்கள் பெயரில் பதிவு செய்யும் போது, 01.04.2025 முதல் பதிவு கட்டணம் 1% குறைக்கப்படும்" என்று அறிவித்தார்.

மேலும் மேற்படி அறிவிப்பின்படி பார்வை(2)–ல் காணும் வெளியிடப்பட்ட அரசாணையை பதிவு அலுவலகங்களில் செயல்படுத்தலில் ஏற்படும் சிரமங்களைத் தவிர்க்கவும், சலுகையை உரிய மகளிர்கள் பெறுவதற்கும் பின்வரும் அறிவுரைகளும் தெளிவுரைகளும் இந்த சுற்றறிக்கை மூலமாக வழங்கப்படுகிறது.

(1) இந்த சலுகை மகளிர் பெயரில் சொத்துகள் வாங்கும் விற்பனை ஆவணங்களுக்கு மட்டுமே என்பதால், இந்த சலுகை, சொத்தை வாங்குபவர் ஒரு பெண்ணாக இருந்தாலோ அல்லது அது பெண்கள் பெயரில் கூட்டாக

Padasalai.Net

வாங்கப்பட்டாலோ, சொத்தினை வாங்குபவர்கள் அனைவரும் பெண்களாக இருந்தால் மட்டுமே பொருந்தும்.

கீழ்காணும் விவரங்கள் கருத்தில் கொள்ள வேண்டும்

சலுகை பொருந்தும் இனங்கள்

(i) ஒரு சொத்தினை குடும்ப நபர்களுடன் குடும்ப நபர்கள் அல்லாதவர்கள் சேர்ந்து அதில் பெண்கள் பெயரில் மட்டுமே சேர்ந்து வாங்கினால் இந்த சலுகை பொருந்தும்.

(ii) ஒரு சொத்தினை குடும்ப நபர்கள் சேர்ந்து அதில் பெண்கள் பெயரில் மட்டுமே சேர்ந்து வாங்கினால் இந்த சலுகை பொருந்தும்.

சலுகை பொருந்தாது இனங்கள்

(i) ஒரு சொத்தினை கூட்டாக கணவன் மனைவி சேர்ந்து வாங்கினால் இந்த சலுகை பொருந்தாது.

(ii) ஒரு சொத்தினை குடும்ப நபர்களில் உள்ள ஆண்கள் மற்றும் பெண்கள் சேர்ந்து வாங்கினாலும் இந்த சலுகை பொருந்தாது.

(iii) ஒரு சொத்தினை குடும்பம் அல்லாத நபர்கள் சேர்ந்து அதில் ஆண்கள் மற்றும் பெண்கள் சேர்ந்து வாங்கினாலும் இந்த சலுகை பொருந்தாது.

(iv) ஒரு சொத்தினை குடும்ப நபர்களுடன் குடும்ப நபர்கள் அல்லாதவர்கள் சேர்ந்து அதில் ஆண்கள் மற்றும் பெண்கள் சேர்ந்து வாங்கினாலும் இந்த சலுகை பொருந்தாது.

(2) இந்த ஆணை மூலம் தமிழ்நாடு அரசு அரசிதழில் வெளியிடப்படும் தேதிக்கு முன்பே, பெண்கள் பெயரில் சொத்துகள் வாங்கி பதிவு செய்யப்பட்ட

Padasalai.Net

ஆவணங்களுக்கு ஏற்கனவே செலுத்தப்பட்ட பதிவு கட்டணம் திரும்பப் பெற முடியாது.

(3) பதிவு ஆவணம் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட தேதியில் நிலவும் சந்தை மதிப்பு வழிகாட்டி மதிப்பின்படி சொத்தின் மதிப்பு 10 லட்சம் வரை மட்டுமே இருக்க வேண்டும். மேலும் இந்தச் சலுகையைப் பெறுவதற்காக ஒரு சொத்தை வேண்டுமென்றே பல பகுதிகளாகப் பிரிக்கக்கூடாது.

கீழ்காணும் விவரங்கள் கருத்தில் கொள்ள வேண்டும்

<u>சலுகை பொருந்தும் இனங்கள்</u>

(i) ஒரு 2400 சதுரடி காலிமனையின் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி ரூ.12,00,000/- வருகிறது. இந்த காலிமனையினை இரண்டு 1200 சதுரடி அல்லது நான்கு 600 சதுரடி பிரித்து ஆவணங்கள் வேறு வேறு பெண்கள் (குடும்ப நபர்கள் (அ) குடும்ப நபர்கள் இல்லாமால்) பெயரில் வாங்க ஆவணம் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டாலும் இந்த சலுகை பொருந்தும்.

(ii) ஒரு 2400 சதுரடி காலிமனையின் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி ரூ.12,00,000/- வருகிறது. இந்த காலிமனையினை இரண்டு 1200 சதுரடி அல்லது நான்கு 600 சதுரடி பிரிபாடத ஆவணங்களாக வேறு வேறு பெண்கள் (குடும்ப நபர்கள் (அ) குடும்ப நபர்கள் இல்லாமால்) பெயரில் வாங்க ஆவணம் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டாலும் இந்த சலுகை பொருந்தும்.

(iii) ஒரு அடுக்கு மாடி குடியிருப்பில் முதல் கிரையம் ஆவணங்களுக்கு கூட்டு வழிகாட்டி மதிப்பு மற்றும் இரண்டாவது கிரையம் ஆவணங்களுக்கு சந்தை வழிகாட்டி மதிப்புடன் பொதுபணித்துறை கட்டிட மதிப்பு சேர்த்து (அடுக்குமாடி வீடு மற்றும் பரிபடாத பாக மனை

Padasalai.Net

சேர்ந்து) ரூ.10,00,000/- வருகிறது. இந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் ஒரே பெண் பெயரில் எத்தனை அடுக்குமாடி வீடுகள் தனித்தனியாக வாங்கினாலும் இந்த சலுகை பொருந்தும்.

(iv) ஒரு மனைப்பிரிவில் இரண்டு அல்லது மூன்று மனைகளை (மனைகள் அருகருகே மற்றும் அருகே இல்லாமாலும்) தனித்தனி ஆவணங்கள் மூலமாக வாங்கினால் ஒவ்வொரு ஆவணத்திற்கும் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பு ரூ.10,00,000/- க்குள் வரும் நிலையில் ஒரே பெண் பெயரில் வாங்க பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டாலும் இந்த சலுகை பொருந்தும்.

<u>சலுகை பொருந்தாது இனங்கள்</u>

(i) ஒரு 2400 சதுரடி காலிமனையின் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி ரூ.12,00,000/- வருகிறது என்றால் இந்த சலுவை பெறுவதற்காக இரண்டு 1200 சதுரடி அல்லது நான்கு 600 சதுரடியாக பிரித்து ஆவணங்கள் ஒரே பெண் பெயரில் வாங்க ஆவணம் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டால் இந்த சலுகை பொருந்தாது.

(ii) ஒரு 2400 சதுரடி காலிமனையின் சந்தை வழிகாட்டி மதிப்பின்படி ரூ.12,00,000/- வருகிறது. இந்த காலிமனையினை இரண்டு 1200 சதுரடி அல்லது நான்கு 600 சதுரடி பிரிபாடத ஆவணங்களாக ஒரே பெண் பெயரில் வாங்க ஆவணம் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டால் இந்த சலுகை பொருந்தாது.

(4) சொத்தின் மதிப்பு 10 லட்சத்திற்கு மேல் இருந்தால், இந்தச் சலுகை பொருந்தாது. சொத்துப் பதிவுக்குப் பிறகு கட்டிட ஆய்வு தேவைப்படும் சந்தர்ப்பங்களில் மற்றும் களஆய்வுக்குப் பிறகு, சொத்து மதிப்பு ரூ.10 லட்சத்திற்கு மேல் மதிப்பிடப்பட்டால், இந்தச் சலுகை பொருந்தாது. பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்ட போது வழங்கப்பட்ட 1%

Padasalai.Net

பதிவுக்கட்டண சலுகை ஆவணத்தின் களஆய்வுக்கு பின் ஏதோனும் கட்டிட மதிப்பில் குறைவு இருப்பின் அந்த கட்டிட மதிப்பு குறைவுடன் சேர்த்து 1% பதிவுக் கட்டணத்தை செலுத்த வேண்டும்.

(5) இந்திய முத்திரைச் சட்டம், 1899 பிரிவு 47A (1) இன் கீழ் சந்தை மதிப்பை நிர்ணயிப்பதற்காக ஆவணங்கள் அனுப்பப்படும் நேர்வில் தனித்துளை ஆட்சியார் (முத்திரை) அல்லது தலைமை கட்டுப்பாட்டு வருவாய் அதிகாரி அல்லது உயர் நீதிமன்றத்தால் சொத்தின் மதிப்பை நிர்ணயித்த பின் ரூ.10,00,000/–க்கு மேல் சொத்தின் மதிப்பு வரும் நிலையில் இந்த சலுகை பொருந்தாது. மேலும் இந்நிகழ்வில் ஆவணப்பதிவின் போது சொத்தின் மதிப்பு ரூ.10,00,000/– க்கு கீழே ஆவணத்தில் குறிப்பிட்டிருந்தாலும் 2% பதிவுக்கட்டணமே வசூலிக்கப்படவேண்டும். இ.மு.ச. பிரிவு 47A (1)–ன் நடவடிக்கை முடிந்து குறைவு முத்திரைத்தீர்வை மற்றும் குறைவு பதிவுக்கட்டணம் வசூலிக்கப்படும் போது இந்த சலுகை வழங்கப்படும்.

மேலும் இவ்விவரங்களை கருத்தில்கொண்டு பதிவு அலுவலர்கள் உரிய நபர்களுக்கு ஆவணங்கள் பதிவுக்கு தாக்கல் செய்யும் போது அளிக்கப்பட்ட சலுகை சரியாக உள்ளதா என்று சரிபார்த்து ஆவணங்கள் பதிவுக்கு ஏற்கப்பட வேண்டும்.

இது குறித்து சம்பந்தப்பட்ட மண்டல துணைப்பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும் நிர்வாக மாவட்டப்பதிவாளர்களால் கண்காணிக்கப்பட வேண்டும். இதில் ஏதும் தவறாக சலுவை அளிக்கப்பட்டலோ அல்லது அளிக்க வேண்டிய சலுவை உரிய நபர்களுக்கு அளிக்கப்படாமல் பொதுமக்களிடமிருந்து புகார் பெறப்பட்டாலும் சம்பந்தப்பட்ட பதிவு அலுவலர்களின் மீது உரிய ஒழுங்கு நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

இச்சுற்றறிக்கையினை பெற்றுக் கொண்டமைக்கு சார்பதிவாளர்கள், மாவட்டப்பதிவாளர்களுக்கும் மாவட்டப்பதிவாளர்கள் துணைப்பதிவுத்துறை

Padasalai.Net

தலைவர்களுக்கும் துணைப்பதிவுத்துறை தலைவர்கள் தமது ஒருங்கிணைந்த ஒப்புகையை பதிவுத்துறை தலைவருக்கும் அனுப்பிவைத்திடவும் கோரப்படுகிறது.

ஒம்/-01.04.2025
பதிவுத்துறை தலைவர்

/ஆணையின்படி/

கூடுதல் பதிவுத்துறை தலைவர்
(முத்திரை மற்றும் பதிவு)

பெறுநர்:

அனைத்து துணைப் பதிவுத்துறை தலைவர்கள்,
அனைத்து மாவட்டப் பதிவாளர்கள், (நிர்வாகம் மற்றும் தணிக்கை),
அனைத்து பதிவு அலுவலர்கள்.

நகல் :

1. இயக்குநர், பதிவுத்துறை பயிற்சி நிலையம், சென்னை-14.
2. அனைத்து உயர் அலுவலர்கள், பதிவுத்துறைத் தலைவர் அலுவலகம்.
3. பதிவுத்துறைத் தலைவரின் நேர்முக எழுத்தர்.
4. நேர்முக உதவியாளர் (தனி),
மாண்புமிகு வணிகவரி மற்றும் பதிவுத்துறை அமைச்சர் அவர்கள்.
5. முக்கிய ஆணைக்கோப்பு.
6. கணினி மென்பொருள்பிரிவு - (இணையதளத்தில் மேலேற்றம் செய்வதற்கு)

Padasalai.Net

www.kalviseithi.net

ABSTRACT

Registration Act, 1908 (Central Act XVI of 1908) - Reduction of registration fee payable under the Registration Act, 1908 in respect of all immovable assets including houses, plots and agricultural lands, valued up to Rupees ten lakh only when registered in the name of women by 1% from 01.04.2025 - Orders – Issued.

COMMERCIAL TAXES AND REGISTRATION (J2) DEPARTMENT

G.O. (Ms) No.77 **Dated : 29.03.2025**
குரோதி, பங்குனி 15,
திருவள்ளுவர் ஆண்டு – 2056

Read:

1. G.O. (Ms) No.34, Commercial Taxes and Registration (J2) Department, dated 30.03.2023.
2. Budget Speech 2025-2026 on the floor of the Tamil Nadu Legislative Assembly, dated 14.03.2025.

******

ORDER:

In the Budget Speech 2025-2026 second read above, the Hon'ble Minister for Finance and Environment and Climate Change has, among others, made the following announcement: -

"247. Following the visionary path of Muthamizh Arignar Kalaignar, who enacted the law ensuring equal property rights for women in 1989, our Dravidian Model Government remains committed to elevating the status and rightful authority of women in Tamil society. In furtherance of this, to ensure an equal place for women not just in society but also within their families, the registration fee for all immovable assets, including houses, plots and agricultural lands, valued up to Rs.10 lakh will be reduced by one per cent when registered in the name of women, from 01.04.2025. Around 75 per

Padasalai.Net

cent of the current registrations will be eligible to avail this concession. Through this initiative, the Government strongly believes that women's self-reliance and financial independence will be further strengthened."

2. Based on the said announcement, the Government direct that the registration fee payable under the Registration Act, 1908 (Central Act XVI of 1908) in respect of immovable assets including houses, plots and agricultural lands, valued up to Rs.10,00,000/- (Rupees ten lakh only) when registered in the name of women is reduced by 1% from 01.04.2025. The Government further direct that the Notification appended to this order will be published in an extraordinary issue of the Tamil Nadu Government Gazette, dated 29.03.2025.

3. The Works Manager, Government Central Press is directed to send 100 copies of the Gazette Notification each to the Government and to the Inspector General of Registration, Chennai-600 028.

(BY ORDER OF THE GOVERNOR)

KUMAR JAYANT
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT.

To
The Inspector General of Registration, Chennai-600 028.
The Works Manager, Government Central Press, Chennai-600 001.
The Accountant General (Economic and Revenue Sector Audit), Chennai-600 018.

Copy to:-
The Senior Personal Assistant to Hon'ble Minister (Commercial Taxes and Registration), Chennai-600 009.
The Private Secretary to Additional Chief Secretary to Government, Commercial Taxes and Registration Department, Chennai-600 009.
The Law Department, Chennai-600 009.
Stock file/Spare copy.

// FORWARDED / BY ORDER//

29.3.2025
SECTION OFFICER
29/3/25

Padasalai.Net

APPENDIX.

NOTIFICATION.

Whereas the Governor of Tamil Nadu is of the opinion that it is necessary so to do in the public interest, in exercise of the powers conferred by section 78-A of the Registration Act, 1908 (Central Act XVI of 1908), he, hereby, reduces the fee payable under Article 1(a) of the Table of Fees prepared under section 78 of the said Act at the rate of Rupee one per Rupees hundred or part thereof on the value or amount on which stamp duty under Indian Stamp Act, 1899 (Central Act II of 1899) is payable in respect of instruments of conveyance on sale of immovable properties in favour of a woman or women purchaser(s) only, subject to following conditions:-

i) The said concession shall be applicable only if the purchaser of the property, under the instrument to be registered, is a woman or if it is jointly purchased, then all the purchasers should be women;

ii) No refund of registration fee shall be granted where the registration fee has already been paid by any of the parties to such instrument, prior to the date of publication of this Notification;

iii) The value of the property should be up to Rs.10,00,000/- (Rupees ten lakh only) as per the market value/guidelines rate prevailing on the date of presentation of the document for registration and a single property should not be deliberately split into many parts to avail this concession;

iv) If the value of the property is more than Rs.10,00,000/- (Rupees ten lakh only), then this concession will not be applicable. In cases where building inspection is required after registration of property and during the said inspection, if it is found out that the value of the property is above Rs.10,00,000/- (Rupees ten lakh only), then this concession will not be applicable and the registration fees which has been reduced has to be paid;

v) If the property is sent for determination of market value under section 47A(1) of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act II of 1899), the concession shall be given only after the value is determined by the Collector or the Chief Controlling Revenue Authority or the High Court of Madras, as the case may be.

Padasalai.Net

2. This Notification shall come into force with effect on and from the 1st April, 2025.

KUMAR JAYANT
ADDITIONAL CHIEF SECRETARY TO GOVERNMENT.

// TRUE COPY //

29.3.2025
SECTION OFFICER
29/3/25

Padasalai.Net