संख्या–149/2015/xxvii-8/03(120)/2013

प्रेषक,

राकेश शर्मा ,
अपर मुख्य सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

विधि
.....अनुभाग
आवश्यक कार्यवाही करें

5141
24/7/15

अपर आयुक्त कर
उत्तराखण्ड, देहरादून

सेवा में,

आयुक्त कर,
उत्तराखण्ड, देहरादून।

वित्त अनुभाग–8 देहरादून दिनांक: 23 जुलाई, 2015

विषयः–उत्तराखण्ड राज्य में बिल्डर्स/डेवलपर्स द्वारा उत्तराखण्ड मूल्य वर्धित कर अधिनियम, 2005 की धारा 7 की उपधारा (2) के अन्तर्गत देय कर के विकल्प के रूप में एकमुश्त समाधान राशि दिये जाने से सम्बन्धित समाधान योजना लागू किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–5719/आयु0कर0उत्तरा0/विधि0–अनु0/2014–15/देहरादून, दिनांक 07 मार्च, 2015 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि आपके द्वारा उपलब्ध कराये गये प्रस्ताव पर शासन द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त उत्तराखण्ड राज्य में "बिल्डर्स/डेवलपर्स" द्वारा उत्तराखण्ड मूल्य वर्धित कर अधिनियम, 2005 की धारा 7 की उपधारा (2) के अन्तर्गत देय कर के विकल्प के रूप में एकमुश्त समाधान राशि दिये जाने से सम्बन्धित समाधान योजना निम्नवत् लागू किये जाने का निर्णय लिया गया है:–

शासन ने यह निर्णय लिया है कि ""बिल्डर्स/डेवलपर्स" द्वारा देय कर की राशि के विकल्प में उत्तराखण्ड मूल्य वर्धित कर अधिनियम, 2005 के अन्तर्गत समाधान राशि निम्न शर्तों के अधीन स्वीकार की जाती है :–

(1) (क) इस योजना के अन्तर्गत "बिल्डर्स/डेवलपर्स" से अभिप्रेत ऐसे ब्यौहारी से है, कोई व्यक्ति जो विक्रय के लिये परिसम्पत्ति निर्माण करने का व्यवसाय करता है।

(ख) इस योजना के अन्तर्गत परिसम्पत्ति का तात्पर्य Flats/Multiunits/आवास /भवन/वाणिज्यिक कॉम्पलैक्स/वाणिज्यिक भवन तथा इनका मिश्रित रूप है।

(2) यह योजना ऐसे पंजीकृत "बिल्डर्स/डेवलपर्स" पर लागू होगी जिनके द्वारा परिसम्पत्ति का निर्माण किया जाता है एवं एक अनुबन्ध (लिखित, मौखिक या निहित(implied))के तहत उसका हस्तांतरण ग्राहक (Buyer) को कर दिया जाता है। इस योजना में वे सभी अनुबन्ध आच्छादित होंगे, जिन्हें उक्त प्रकार से निर्माण किये गये परिसम्पत्ति के पूर्ण होने से पहले किया गया है तथा इस सम्बन्ध में समस्त परिसम्पत्ति का मूल्य या उसका कुछ भाग किश्तों के रूप में अथवा अन्यथा ग्राहक से प्राप्त कर लिया गया है।

(3) इस योजना के अन्तर्गत किसी अनुबन्ध में उल्लिखित सकल धनराशि अथवा वास्तविक सकल भुगतान अथवा ऐसे अनुबन्ध के सम्बन्ध में इण्डियन स्टैम्प एक्ट 1899 के अधीन देय स्टाम्प ड्यूटी के अन्तर्गत अवधारित मूल्य जो भी अधिक हो,

(क) का 1%, केवल प्रदेश के अन्दर से व्यापारियों से माल की खरीद करते हुए प्रदेश में निर्माण किए जा रहे परिसम्पत्ति में इनका अन्तरण किए जाने की दशा में, समाधान राशि होगी; या

(ख) का 3% प्रदेश के बाहर से अंशतः अथवा पूर्णतः माल की खरीद करते हुए प्रदेश में निर्माण किए जा रहे परिसम्पत्ति में इनका अन्तरण किए जाने की दशा में, समाधान राशि होगी।

(4) योजना का विकल्प अपनाने वाले "बिल्डर्स/डेवलपर्स" निर्माण हेतु प्रान्त बाहर से मशीनरी आदि आयात कर प्रयोग कर सकते हैं, किन्तु इनका हस्तान्तरण किसी भी दशा में नहीं किया जाएगा। यदि कार्य समाप्त होने के उपरान्त उक्त आयातित मशीनरी आदि की बिक्री की जाती है तो उस पर वैट अधिनियम के अन्तर्गत नियमानुसार कर देय होगा।

(5) इस योजना को अपनाने वाले व्यापारियों द्वारा समस्त समाधान शुल्क माह में उक्त प्रकार परिसम्पत्ति के मूल्य या उसका कुछ भाग के रूप में प्राप्त धनराशि के सापेक्ष अगले माह की 20 तारीख तक राजकीय कोष में ई–पेमेंट के माध्यम से जमा करना होगा। समाधान योजना अपनाने वाले व्यापारियों को उनके द्वारा की गयी खरीद पर कोई आई0टी0सी0 अनुमन्य नहीं होगा।

(6)(क) समाधान योजना अपनाने वाले ब्यौहारियों द्वारा ग्राहकों से समाधान शुल्क, समाधान शुल्क के रूप में या अन्य किसी रूप में वसूल नहीं किया जाएगा। यह योजना एच्छिक होगी। यदि कोई बिल्डर्स /डेवलपर्स समाधान योजना नहीं अपनाते हैं तो उनका नियमित कर निर्धारण किया जाएगा। जो "बिल्डर्स/डेवलपर्स" समाधान योजना अपनाते हैं उन्हें निर्माण के सम्बन्ध में प्राप्त Prospective buyer से प्रथम अनुबन्ध की तिथि के 30 दिन के अन्दर विकल्प प्रार्थना पत्र अपने असिस्टेन्ट कमिश्नर/कर निर्धारक प्राधिकारी को प्रस्तुत करेंगे। विलम्ब होने की दशा में प्रथम अनुबन्ध की तिथि के 90 दिन के अन्दर अब तक प्राप्त धनराशि पर समाधान शुल्क ब्याज सहित जमा कर प्रस्तुत करेंगे।

(ख) ऐसे "बिल्डर्स/डेवलपर्स", जिनका योजना लागू होने के पूर्व के वर्षों के लिए अन्तिम कर निर्धारण अभी शेष है, द्वारा भी यह योजना लागू होने के 90 दिन के अन्दर समाधान योजना हेतु विकल्प दे सकते हैं। ऐसे मामलों में विकल्प प्रार्थना पत्र के साथ अब तक प्राप्त धनराशि पर समाधान शुल्क ब्याज सहित जमा कराया जाएगा।

(7) यह योजना 01.04.2015 से जी0एस0टी0 लागू होने तक के लिए लागू की जा रही है। किसी "बिल्डर्स /डेवलपर्स" के लिए इस बात की अनुमति नहीं होगी कि वह अपने सम्पूर्ण कार्यों में से केवल कुछ कार्यों के सम्बन्ध में अथवा कार्य के कुछ भाग के सम्बन्ध में समाधान राशि का विकल्प दें। "बिल्डर्स/डेवलपर्स" द्वारा एक बार समाधान योजना में शामिल होने से सम्बन्धित प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात उस वित्तीय वर्ष में प्राप्त अन्य अनुबन्धों के सम्बन्ध में समाधान योजना हेतु पुनः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं होगी। केवल प्राप्त अनुबन्ध की सूचना कर निर्धारण अधिकारी को अनुबन्ध होने के 30 दिन के अन्दर देनी होगी।

(8) समाधान योजना में शामिल होने के प्रार्थना–पत्र के साथ "बिल्डर्स/डेवलपर्स" को इस बात का प्रमाण–पत्र संलग्न करना होगा कि उसके द्वारा संविदाकारों पर लगाए जाने वाले कर, स्रोत पर कटौती के बारे में उच्च/उच्चतम न्यायालय में कोई याचिका नहीं दायर की गई है तथा यदि दायर की गयी है तो वापस ले ली गयी है। तत्पश्चात् ही समाधान योजना में शामिल होने पर विचार किया जाएगा।

(9) जो "बिल्डर्स/डेवलपर्स" एक से अधिक जनपदों में कार्य करते हैं वह अपने मुख्यालय की घोषणा आयुक्त कर को करेंगे जिसकी प्रति सम्बन्धित मुख्यालय के कर निर्धारक प्राधिकारी को देंगे तथा अन्य जिलों के ऐसे अधिकारियों जहॉ से उनको संविदा के सम्बन्ध में भुगतान प्राप्त होता है, को भी इस सम्बन्ध में सूचित करेंगे। जिन "बिल्डर्स/डेवलपर्स" का मुख्यालय उत्तराखण्ड के बाहर अथवा भारत वर्ष के बाहर हो तथा उनके द्वारा उत्तराखण्ड के अन्दर भी विभिन्न जिलों में कार्य किया जाता हो, ऐसे "बिल्डर्स/डेवलपर्स" उत्तराखण्ड के अन्दर किसी एक कार्यस्थल को अपना प्रदेशीय मुख्यालय घोषित करेंगे, जिसकी सूचना कमिश्नर वाणिज्य

कर तथा विभिन्न कर निर्धारक प्राधिकारियों को भी देंगे। यदि उनके द्वारा कोई विकल्प नहीं दिया जाता है तो कमिश्नर वाणिज्य कर को मुख्यालय घोषित करने का अधिकार होगा।

(10) धारा 7 की उपधारा (2) में समाधान योजना हेतु विकल्प एक बार देने के पश्चात् संबन्धित संविदाकार उसे वापस नहीं ले सकेगा। यदि एक बिल्डर/डेवलपर द्वारा दो या दो से अधिक प्रोजेक्ट्स का निर्माण किया जा रहा है, तो उसे अलग–अलग प्रोजेक्ट्स के लिए अलग–अलग आवेदन करने की आवश्यकता नहीं होगी, केवल उक्त प्रोजेक्ट के अन्तर्गत प्रथम अनुबन्ध की तिथि से 30 दिन के अन्दर सम्बन्धित प्रोजेक्ट की सूचना अपने कर निर्धारण अधिकारी सहित उस कर निर्धारण अधिकारी को देनी होगी जिसके क्षेत्र में उक्त प्रोजेक्ट का निर्माण कार्य परिचालनीय हो।

(11) समाधान राशि उस पर देय ब्याज तथा अर्थदण्ड की वसूली उत्तराखण्ड मूल्य वर्धित कर अधिनियम, 2005 की धारा 34 में भू–राजस्व की बकाया के रूप में की जायेगी तथा साथ ही साथ धारा 58(i) के अन्तर्गत भी कार्यवाही की जा सकती है।

(12) जहॉ पर "बिल्डर्स/ डेवलपर्स द्वारा समाधान योजना स्वीकार कर ली गयी हो एवं समस्त मूल्य पर समाधान राशि राजकीय कोष में जमा कराई जा रही है, वहॉ उप संविदाकार (सब कॉन्ट्रेक्टर) पर कोई कर नहीं लगाया जाएगा।

(13) यदि यह पाया जाता है कि "बिल्डर्स/डेवलपर्स" द्वारा समाधान योजना में शामिल होने हेतु दये गये प्रार्थना– पत्र/शपथ–पत्र में कोई तथ्य छिपाया गया है अथवा कोई गलत विवरण दिया गया हो तो कर निर्धारक प्राधिकारी को यह अधिकार होगा कि वह एकमुश्त धनराशि जमा करने के सम्बन्ध में बिल्डर्स/ डेवलपर्स से हुए अनुबन्ध को निरस्त कर सके तथा नियमानुसार कर निर्धारण की कार्यवाही कर सके।

(14) यदि किसी व्यापारी द्वारा दोनों प्रकार ("बिल्डर्स/डेवलपर्स" के रूप में एवं सिविल संविदाकार/विद्युत संविदाकार के रूप में) के कार्य किये जाते हैं, तो उसे दोनों कार्यों के लिए अलग–अलग समाधान योजना के अनुसार आवेदन करना होगा।

(15)(क) यदि किसी "बिल्डर्स/डेवलपर्स" द्वारा किसी उपसंविदाकार के माध्यम से कार्य कराया जाता है, तब ऐसी स्थिति में यदि उपसंविदाकार विभाग में पंजीकृत है तथा नियमानुसार कर जमा कर रहे तब ऐसी स्थिति में उप संविदाकार को किये गये भुगतान के सापेक्ष नियमानुसार विहित प्रमाण पत्र उपलब्ध कराने पर उपसंविदाकार को कृत भुगतान की राशि करयोग्य मूल धनराशि में से हटा दी जायेगी।

(ख) यदि संविदाकार ("बिल्डर्स/डेवलपर्स") या उपसंविदाकार में से किसी के द्वारा भी किसी माल का आयात कर हस्तान्तरण किया गया है तो "बिल्डर्स/डेवलपर्स" को 3 प्रतिशत की दर से समाधान शुल्क अदा करना होगा।

(16) "बिल्डर्स/डेवलपर्स" को अपने नियमित हिसाब/किताब रखने होंगे। उन्हें प्रत्येक वर्ष की ऑडिट रिपोर्ट कर निर्धारण अधिकारी के समक्ष दाखिल करनी होगी। यदि व्यापारी के सम्बन्ध में किसी अनियमितता के प्रमाण मिलते हैं, तो कर निर्धारण अधिकारी द्वारा व्यापारी के हिसाब–किताब की जांच की जा सकती है। कर निर्धारण अधिकारी को हिसाब–किताब की जांच हेतु ज्वाइन्ट कमिश्नर (कार्यपालक) से लिखित अनुमति अनिवार्य रूप से लेनी होगी।

(17) "बिल्डर्स/डेवलपर्स" के विवाद के सम्बन्ध में कमिश्नर वाणिज्य कर का निर्णय अंतिम होगा।

(18) योजना की व्यवहारिकता व उपयोगी बनाने के सम्बन्ध में कमिश्नर वाणिज्य कर आवश्यक निर्देश दे सकते हैं। साथ ही आवेदन पत्र का प्रारूप व संविदाकार/ उपसंविदाकार द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले प्रमाण पत्र का प्रारूप निर्धारत कर सकते हैं।

(19) किसी वित्तीय वर्ष से योजना को बिना कारण बताये समाप्त करने अथवा योजना की निर्धारित समाधान धनराशि में बढोत्तरी करने अथवा अन्य किसी प्रकार का संशोधन करने का अधिकार राज्य सरकार को होगा किन्तु जिस दिन से राज्य सरकार समाधान योजना न लागू करने का निर्णय लेती है उस दिन तक प्रारम्भ की गयी संविदाओं के कार्य पर तत्समय लागू योजना का लाभ उस संविदा के सम्बन्ध में दिया जायंगा और उस दिन के बाद की संविदाओं से सम्बन्धित कार्य पर नए प्राविधान लागू होंगे।

(20) इस योजना को अपनाने वाले सभी "बिल्डर्स/डेवलेपर्स" पर, जी0एस0टी0 प्रणाली लागू होने की दशा में कर दायित्व जी0एस0टी0 अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार निर्धारित होगा।

इस योजना का अपने स्तर से व्यापक प्रचार–प्रसार कराते हुये यथोचित कार्यवाही कृपया प्राथमिकता के आधार पर सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

(सकेश शर्मा)
अपर मुख्य सचिव।