पत्रांक 3345 आयु0क0उत्तरा0 / विधि–अनुभाग / वाणिज्य कर / देहरादून / 2008–09

कार्यालय आयुक्त कर, उत्तराखण्ड
(विधि–अनुभाग)
दिनांक :: देहरादून दि 6, जनवरी '09

समस्त डिप्टी कमिश्नर, वाणिज्य कर
समस्त असिस्टेन्ट कमिश्नर, वाणिज्य कर
समस्त वाणिज्य कर अधिकारी

माननीय उच्च न्यायालय, उत्तराखण्ड के समक्ष रियल स्टेट डेवलपर्स पर कर देयता से सम्बन्धित मामला प्रस्तुत हुआ। इस सम्बन्ध में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा सर्वश्री एसोटेक सुपर टैक (जेवी) पंतनगर बनाम् उत्तराखण्ड राज्य (रिट याचिका सं0–1134 / 2007 एम / एस) में दिनांक 24–11–08 को अपना निर्णय दिया है।

सर्वश्री एसोटेक सुपर टैक (जेवी) को सिडकुल द्वारा पंतनगर में 50 एकड भूमि कुछ शर्तों के अधीन आबंटित की गयी थी। याची द्वारा उक्त भूमि पर सिडकुल की सहमति से आवासीय फ्लैट्स का निर्माण किया जाना है। याची द्वारा इन फ्लैट्स के सम्भावित खरीदारों को आबंटन पत्र जारी किये गए। याची द्वारा याचिका में यह तर्क दिया गया कि उनके द्वारा यह फ्लैट्स किसी के लिए नहीं बनाए जा रहे हैं, बल्कि अपने आप बनाए जा रहे हैं। उनका कार्य "Works Contract' श्रेणी में नहीं आता है। अतः उन पर माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिये गए निर्णय M/s Raheja Development Corporation Vs State of Karanataka, 2005 NTN (vol-27)- 243 के परिप्रेक्ष्य में कर आरोपित नहीं किया जा सकता है।

इस मामले में मा0 उच्च न्यायालय उत्तराखण्ड द्वारा अपने निर्णय में निम्न मत प्रकट किया है :–

Now, this Court has to see whether the principle of law laid down by the apex court in M/s K. Raheja Development Corpration V/s State of Karanataka 2005 NTN (Vol-27)-243, is applicable to the present case or not. Though in said case, the construction agency was not the owner of the land, the apex court in its para 20 observed as under :-

-2-

MW

2423 9-1-2009

" Thus the Appellants are undertaking to build as developers for the prospective purchaser. Such construction/ development is to be on payment of a price in various instalments set out in the Agreement. As the Appellants are not the owners they claim a "lier" on the property. Of, course, under clause 7 they have right to terminate the Agreement and to dispose off the unit if a breach is committed by the purchaser.

However, merely having such a clause does not mean that the agreement ceases to be a works contract within the meaning of the term in the said Act. All that this means is that if there is a termination and that particular unit is not resold but retained by the Appellants, there would be no works contract to that extent. But so long as there is not termination the construction is for and of behalf of purchaser. Therefore, it remains a works contract within the meaning of the term as defined under the said Act. It must be clarified that if the agreement is entered into after the not or unit is already constructed, then there would be no works contract. But so long as the agreement is entered into before the construction is complete it would be a works contract."

The above observations of the apex court clearly show that the nature of work like the one undertaken by the petitioner in the present case is nothing but works contract and he is under agreement with SIDCUL to do said work.

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये गए निर्णय में प्रतिपादित सिद्धान्तों का आवश्यकतानुसार उपयोग सुनिश्चित करें।

(एल.एम.पन्त)
आयुक्त कर,
उत्तराखण्ड,देहरादून।

पृ0प0सं0 दिनांक :: उक्त ::

प्रतिलिपि– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1– प्रमुख सचिव, वित्त उत्तराखण्ड शासन देहरादून।
2– महालेखाकार, उत्तराखण्ड वैभव पैलेस इन्द्रा नगर देहरादून।
3– एडिशनल कमिश्नर,वाणिज्य कर, गढवाल जोन देहरादून/कुमाऊँ जोन रूद्रपुर।
4– एडिशनल कमिश्नर (आडिट)/(प्रर्वतन) वाणिज्य कर मुख्यालय देहरादून।
5– समस्त ज्वाइन्ट कमिश्नर (कार्यपालक) वाणिज्य कर देहरादून/हरिद्वार /काशीपुर /हल्द्वानी को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि वे उक्त परिपत्र की अतिरिक्त प्रतियाँ कराकर अपने अधीनस्थ अधिकारियों/बार एसोसिऐशन/उद्योग व व्यापार संगठन के पदाधिकारियों को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
6– ज्वाइन्ट कमिश्नर (अपील) वाणिज्य कर देहरादून/हल्द्वानी।
7– ज्वाइन्ट कमिश्नर (वि0अनु0शा0/प्र0) वाणिज्य कर हरिद्वार/रूद्रपुर।
8– वरिष्ठ तकनीकी निदेशक, एन0आई0सी0 सचिवालय परिसर देहरादून को इस आशय से प्रेषित कि वे उक्त परिपत्र को वाणिज्य कर विभाग की वेवसाइट पर प्रसारित करने का कष्ट करें।
9– पोर्टल प्रबन्धक, उत्तरा पोर्टल जी0ओ0यू0 परियोजना कार्यालय, आई0आई0टी0 रूडकी ।
10– संख्या अनुभाग को इस निर्देश के साथ कि उक्त परिपत्र स्कैन कर व्यापार प्रतिनिधियों/अधिवक्ताओं को ई–मेल द्वारा प्रेषित कर दें।
11– नेशनल लॉ हाउस बी–2 मॉर्डन प्लाजा बिल्डिंग अम्बेडकर रोड, गाजियाबाद।
12– नेशनल लॉ एण्ड मैनेजमेन्ट हाऊस–15/5 राजनगर गाजियाबाद।
13– लॉ पब्लिकेशन व्यापार कर भवन, कलेक्ट्रेट कम्पाउण्ड राजनगर गाजियाबाद।
14– कार्यालय अधीक्षक की केन्द्रीय गार्ड फाइल हेतु।
15– विधि अनुभाग की गार्ड फाइल हेतु।

6/11/2009

आयुक्त कर,
उत्तराखण्ड,देहरादून।