

[भारत के राजपत्र असाधारण, भाग II, खण्ड 3, उप-खण्ड (i) में प्रकाशनार्थ]
भारत सरकार
वित्त मंत्रालय
(राजस्व विभाग)

अधिसूचना सं०. 6/2019- संघ राज्यक्षेत्र कर

नई दिल्ली, 29 मार्च, 2019

सा.का.नि.....(अ).- केन्द्रीय माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (2017 का 12) की धारा 148 के साथ पठित संघ राज्यक्षेत्र माल एवं सेवा कर अधिनियम, 2017 (2017 का 14) की धारा 21 के खंड (xxvii) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्रीय सरकार परिषद की सिफारिश पर एतद्वारा पंजीकृत व्यक्तियों के निम्नलिखित वर्गों को अधिसूचित करती है, अर्थात:-

- (i) कोई प्रमोटर जो कि 01 अप्रैल, 2019 को या उसके बाद नकद सहित किसी अन्य रूप में वाणिज्यिक या आवासीय अपार्टमेंट की निर्माण सेवा के रूप में, पूर्णतः या अंशतः, उनके द्वारा भुगतान की गई विचाराधीन अचल संपत्ति परियोजना के निर्माण के लिए, डेवलपमेंट राइट या फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्स सहित) प्राप्त करता है;
- (ii) कोई प्रमोटर जो कि 01 अप्रैल, 2019 को या उसके बाद अग्रिम राशि के रूप में (जिसे प्रीमियम, सलामी, लागत, मूल्य, विकास शुल्क या किसी अन्य नाम से पुकारा जाता है), उनके द्वारा भुगतान की गई विचाराधीन रियल एस्टेट परियोजना में, आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण के लिए भूमि का दीर्घकालिक पट्टा प्राप्त करता है,

पंजीकृत व्यक्तियों के रूप में जिनके मामले में संघ राज्यक्षेत्र कर का भुगतान करने की देयता है, -

- (क) डेवलपमेंट राइट या फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्ससहित) की आपूर्ति के लिए प्रोजेक्ट में वाणिज्यिक या आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण सेवा के रूप में उनके द्वारा भुगतान किया गया प्रतिफल; या
- (ख) किसी प्रोजेक्ट में आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण के लिए संबद्ध डेवलपमेंट राइट या एफसीआई(अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्स) की आपूर्ति के लिए, उनके द्वारा भुगतान किया गया प्रतिफल; या
- (ग) किसी प्रोजेक्ट में आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण के लिए संबद्ध भूमि के दीर्घकालिक पट्टे के लिए उनके द्वारा भुगतान की जाने वाली अग्रिम राशि (जिसे प्रीमियम, सलामी, लागत, मूल्य, विकास शुल्क या किसी अन्य नाम से पुकारा जाता है); या
- (घ) डेवलपमेंट राइट्स या फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्स सहित) के रूप में प्रतिफल के विरुद्ध उनके द्वारा निर्माण सेवा की आपूर्ति, -
सक्षम प्राधिकारी द्वारा, जहां अपेक्षित हो, आरईपी के लिए पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किए जाने की तिथि या उनके प्रथम कब्जे पर, जो भी पहले हो को उत्पन्न होगा।

2. स्पष्टीकरण- इस अधिसूचना के उद्देश्य से:-

- (i) "अपार्टमेंट" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेगूलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 12) की धारा 2 की उपवाक्य (ड) में दिया गया हो।

(ii) "प्रमोटर" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेगूलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 12) की धारा 2 की उपवाक्य (यट) में दिया गया हो।

(iii) "प्रोजेक्ट" से अभिप्रायः किसी रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) या रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP) से है

(iv) "रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP)" का वही अभीप्रायः होगा जो इसके लिए रीयल इस्टेट (रेग्यूलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट , 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के उपवाक्य (यट) में दिया गया हो।

(v) "रेजीडेंशियल रीयल एस्टेटप्रोजेक्ट) RREP)" का अभिप्रायः उसरीयल एस्टेट प्रोजेक्ट(REP) से होगा जिनमें किसी वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स का कारपेट एरिया उस रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) के सभी अपार्टमेंट्स के कुल कारपेट एरिया के 15% से अधिक न हो।

(vi) "फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (एफएसआई)" से अभिप्रायः किसी भवन के कुल फ्लोर क्षेत्रफल (सम्पूर्ण फ्लोर क्षेत्रफल) और उस भू-खण्ड के क्षेत्रफल के अनुपात से है जिसपर कि ऐसे भवन का निर्माण हुआ हो।

(vii) उपर्युक्त पैरा 1 के उपपैरा (i) और (ii) के अंतर्गत आने वाली सेवाओं का भुगतान अधिसूचना सं. 13/2017- संघ राज्यक्षेत्र कर (दर), 28.06.2017, जिसे सा.का.नि. सं. 704 (अ), दिनांक 28.06.2017 के तहत भारत के राजपत्र, असाधारण, के भाग II, खण्ड 3, उपखण्ड (i) में प्रकाशित किया गया था, के अनुसार तथा रिवर्स चार्ज मैकेनिज्म के आधार पर करना होगा।

3. यह अधिसूचना 1 अप्रैल, 2019 से लागू होगी ।

[फा. संo.354/32/2019 -टीआरयू]

(प्रमोद कुमार)
उप सचिव, भारत सरकार