

جی ایس ٹی کے تحت کمپلیکس، عمارت اور فلیٹ وغیرہ پر ٹیکس

Posted On: 15 JUN 2017 6:10PM by PIB Delhi

نئی دہلی، 15 جون، سی بی ای سی اور ریاستوں کو جی ایس ٹی کے تحت زیر تعمیر فلیٹوں اور کمپلیکس وغیرہ پر 12 فیصد کی شرح سے کام کے ٹھیکوں پر سروس ٹیکس کے پیش نظر کئی شکایتیں موصول ہوئی ہیں کہ جن لوگوں نے فلیٹ بک کرائے ہیں اور جزوی ادائیگی بھی کردی ہے، ان سے کہا جا رہا ہے کہ وہ یکم جولائی 2017 سے پہلے پوری ادائیگی کردیں یا پھر پہلی جولائی 2017 کے بعد انہیں زیادہ ٹیکس ادا کرنا ہوگا۔ یہ چیز جی ایس ٹی کے قانون کے خلاف ہے۔ اس کی وضاحت مندرجہ ذیل کی گئی ہے۔

1. فلیٹوں، کمپلیکس، عمارتوں کی تعمیر پر جی ایس ٹی کی شرح موجودہ نظام کے مقابلے، جس میں مرکزی اور ریاستی بالواسطہ ٹیکس عائد کئے جاتے ہیں، موجودہ ٹیکس سے کم ہے۔
2. زیادہ تر تعمیراتی سامان پر ایکسائز ڈیوٹی 12.5 فیصد کی شرح سے ادا کی جاتی ہے۔ سمنٹ پر یہ شرح اور زیادہ ہے۔ اس کے علاوہ تعمیراتی سامان پر زیادہ تر ریاستوں میں 12.5 فیصد سے 14.5 فیصد تک کا ویٹ بھی قابل ادائیگی ہوتا ہے۔ اس کے علاوہ تعمیراتی سامان پر ریاستوں میں فی الحال انٹری ٹیکس بھی لگایا جاتا ہے۔ مذکورہ بالا ٹیکسوں کے لئے اور فلیٹ وغیرہ کی تعمیر پر ویٹ کی ادائیگی کیلئے قرض بھی دستیاب نہیں ہے۔ اس لئے فلیٹوں کی تعمیر کی لاگت پر کافی ٹیکس عائد کئے جاتے تھے۔
3. اس کے نتیجے میں مرکزی ایکسائز ڈیوٹی، ویٹ، انٹری ٹیکس وغیرہ، جو تعمیراتی سامان پر عائد کیا جاتا ہے، بلڈروں کو اس کی ادائیگی کرنی ہوتی ہے اور یہ لاگت صارفین سے فلیٹوں کی قیمت میں وصول کی جاتی ہے۔ لیکن یہ صارفین کو نظر نہیں آتی کیونکہ یہ فلیٹ کی لاگت کا ہی ایک حصہ ہوتی ہے۔
4. فی الحال فلیٹوں، رہائشی عمارتوں اور دفاتروں وغیرہ کی تعمیر پر عام طور سے 4.5 فیصد کا سروس ٹیکس عائد کیا جاتا ہے۔ اس کے علاوہ ایک فیصد کا ویٹ بھی لیا جاتا ہے۔ خریدار کو 5.5 کا ٹیکس ہی نظر آتا ہے۔ دوسرے شہروں، ریاستوں میں جہاں کمپوزیشن اسکیم کے تحت دو فیصد یا اس سے زیادہ کا ویٹ عائد کیا جاتا ہے وہاں یہ ٹیکس ساڑھے چھ فیصد سے زیادہ پہنچ جاتا ہے۔
5. جی ایس ٹی کے تحت یہ تبدیل ہو جائے گا۔ جی ایس ٹی کے تحت پوری لاگت کے قرض 12 فیصد کی شرح سے دستیاب ہوں گے۔ اس کے نتیجے میں فلیٹ کی لاگت کے ٹیکس، فلیٹ کی لاگت کا حصہ نہیں ہوں گے۔
6. امید ہے کہ بلڈر جی ایس ٹی کے تحت کم ٹیکس کے فوائد جائیداد کے خریداروں کو منتقل کریں گے اور اس طرح فلیٹوں وغیرہ کی قیمت قسطوں میں کمی ہوگی۔ اس لئے یہ تمام بلڈروں، تعمیراتی کمپنیوں کو مشورہ دیا جاتا ہے کہ وہ صارفین سے جی ایس ٹی نافذ ہونے کے بعد زیادہ ٹیکس کی شرح پر قسطیں ادا کرنے کو نہ کہیں۔
7. قانونی پوزیشن کی وضاحت ہونے کے باوجود اگر کوئی بلڈر اس طرح کا کام کرتا ہے تو اسے جی ایس ٹی قانون کی دفعہ 171 کے تحت منافع خوری سمجھا جائے گا۔

(م۔ن۔وا۔ق۔ر۔15-06-2017)

U-2757

(Release ID: 1492933) Visitor Counter : 16

