

-----  
WealthTax2 law-draft i.e. Wealth Tax minus Income Tax paid minus Other Credits law-draft

( हिंदी अनुवाद अंग्रेजी ड्राफ्ट बाद दिया है )

copyrights – see last page  
-----

.  
[ comments are not part of the law-draft and are not binding on any ministers, officer judge etc and may serve as guideline to voters, activists and Jurors.]

.  
[ comment-01 -- CAMPAIGN STEPS : a public request to all voters and activists is --- if you support this law-draft and if you wish PM to print this law-draft, then you are requested to take following CAMPAIGN STEPS

.  
(1) Please **vote at <https://newindia.in/causes/WealthTax2>** . using your mobile phone . <https://newindia.in> is a central govt website meant for opinion gathering, in a way that PMO can know actual real voter supporter count.

.  
(2) Please tweet “**@PmoIndia newindia.in/causes/ WealthTax2 #WealthTax2** ”

.  
(3) Please also **send postcard to Prime Minister, New Delhi - 110001 with words ‘ newindia.in/WealthTax2 #WealthTax2 ’** and also write your voter number, name, address. Signature is not necessary. You may or need not write additional message. For crores of voters, who have no twitter / internet, and don’t know how to use OTP etc, postcard is the **ONLY** way to communicate to PmoIndia. And so **ALL** voters and activists are requested to send postcard with above message to print this WealthTax2-law-draft.

.  
(4) Pls make a video asking all friends to take above 3 steps and share the video on whatsapp. And using fb/whatsapp, pls ask all to take above 3 steps. Please also vote at <https://change.org/p/PmoIndia-WealthTax2>

.  
if over 50 crore voters take one of the above 3 steps, then chances that PM will print the law in Gazette increases. ]

.  
[ comment-02 : PM can get this WealthTax2 law-draft passed in Loksabha as money bill, and so no permission of Rajyasabha is needed. ]

.  
[ comment-03 : This draft has 3 parts -

.  
Part - I : Basic instructions for citizens  
.

Part - II : A summary of the law-draft

Part - III : Instructions for Citizens, Officers and comments

Important clauses are – (3), (4.1), (5.1), (6.1), (6.3) and (6.4). clause-(7) doesn't play important role as it expires after 3 years after the law is passed

]

-----  
Part - I : Basic instructions for citizens  
-----

(1) Making list of wealth items

(1. 1) Once this law is passed, every person will need to make a list of all the major wealth items he owns, such as land plots, flat, gold/silver bars, other precious metal bars, precious stones, jewels, shares, bonds, machinery, and large furniture items etc. (except furniture of Rs 400,000 per family member as explained later). The list need not have funds he has in banks and govt bonds.

(1.2) For land and plots purchased in past 7 years, the owner will need to state address and (to the best of his information and memory), the date of purchase and price he purchased at, and value additions he has done in past 7 years (example – if he has added construction etc on that flat) along with dates of value additions etc. For flats and plots purchased before 7 years, he only need to state date of purchase, address and area. And if he has more than one flat / plot, then he needs to obtain and state circle rate for land and construction in each of them as well.

(2) If any item exceeds the basic exemption for that item, then the property owner must file a wealth tax return showing list of items, values, wealth tax credits and wealth tax due, and may need to pay wealth tax as described in later clauses. If each item is below exemption limit, then filing wealth tax return will be optional.

-----  
Part – II : A summary  
-----

.  
(3) Comment :

.  
(3.0) This summary is not binding. It is only a declaration, giving an approximate vision of what this law is.

.  
(3.0.1) As per this law, 25 sqmt i.e. about 250 sqft of non agricultural land, 50 sqmt i.e. about 500 sqft of construction, 2 acre of agricultural land per person. In addition, 100 gram of gold per male and 500 gram of gold per female will be exempt. So quota per family be 2 to 5 times depending on size of family.

.  
(3.0.2) In addition, whatever --- (a) income tax that a person has paid on non-salary income, (b) 50% of income tax paid on own salary income, 50% of income tax paid by employees on their salary income or 5% of salaries paid employees (c) 15% of PF paid to staff (d) electricity tax, fuel tax, GST etc tax paid --- will be WTC = Wealth Tax Credit. And in addition, a charitable trust or person can claim upto Rs 500 per year of wealth tax savings for every person he serves. These will be WTC = Wealth Tax Credit.

.  
(3.0.3) Now whatever is the value of wealth above exemptions, 1% of the value of wealth MINUS WTC = Wealth Tax Credit will be the amount payable to Central Govt. And if this amount is negative, then it becomes credit for next year.

.  
(3.0.4) So it is very IMPORTANT to note – the wealth tax as per this law is NOT 1% of wealth value. But its [(1% of value of (wealth – several exemptions) – income tax paid – 5% of salaries paid – several other credits)]. And net wealth tax payable is zero if above sum is negative i.e. credits exceed 1% of value of (wealth – exemption).

.  
(3.1) Example - 1 :

.  
(3.1.a) Say a person has family of himself, his wife, 2 children and 2 senior citizen parents. Then 150 sqmt i.e. about 1500 sqft of urban land and 300 sqmt i.e. 3000 sqft of construction will be exempt.

.  
(3.1.b) This can be one home or split amongst multiple home, offices of shops.

.  
(3.1.c) Say he has flats that measure 150 sqmt land and 300 sqmt construction. And say he has one office over and above this exemption limit, and say that office's value is Rs 1 crore.

.  
(3.1.d) Say salaries he has paid to staff of say 5 employees is Rs 12 lakh per year. Say PF paid to his staff was Rs 1 lakh. Say electricity bill was Rs 3 lakhs per year and tax paid was Rs 1 lakh in that year. And say income tax on his income was Rs 3 lakhs.

.  
(3.1.e) So total WTC will be (income tax he paid + 15%\*PF + 5% of salary he paid + electricity tax) = (Rs 300,000 + 15% \* Rs 100,000 + 5% \* Rs 12,00,000 + Rs 100,000) = (Rs 300,000 + Rs 15,000 + Rs 60,000 + Rs 200,000) = Rs 575,000. So wealth tax payable will be zero, and credit for next year will be Rs 475,000

.  
(3.2) Example - 2

.  
(3.2.a) say a trust has 4000 acres of land in Mumbai, where circle rate is Rs 200,000 per year. Then price of that land will be Rs 320,000 crore and wealth tax due before credits will be 1% of this amount i.e. Rs 3200 crore.

.  
(3.2.b) Now if that trust has minimal salaries to employees, not much activities and not much income tax paid, then wealth tax credits can be almost zero

.  
(3.2.c) so in this case wealth tax payable will be Rs 3200 crore or so.

.  
(3.3) Example - 3 :

.  
(3.3.a) say a person owns 200 sqmt of land on which he has 4 flats of 100 sqmt each, totaling 400 sqmt. Say price of each flat is Rs 50 lakhs

.  
(3.3.b) say he has 4 family members and exemption is 25 sqmt of land and 50 sqmt of construction per family member. So total exemption will 100 sqmt land and 200 sqmt construction

.  
(3.3.c) so two flats will face no wealth tax, and remaining 2 flats will face wealth tax of Rs 50000 each. Total wealth tax due to ownership flats = (Rs 100,000 minus credits described below)

.  
(3.3.d) say he has rented three flats and is Rs 120,000 per year from each flat. Total rent income = Rs 360,000 per year. The income tax on such rental income will be create income tax of about Rs 40000 per year, assuming that tenant has other incomes which put him in 20% income tax bracket.

(3.3.e) say each tenant is consuming electricity worth Rs 40000 a year (a year, not month) and tax he pays on that electricity is Rs 10000 per year.

(3.3.f) so total wealth tax payable on all three flats will be effectively = Rs 100,000 – Rs 40000 – Rs 10000 \* 3 = Rs 30000, which is about 8% of his total rental income over and above income tax he has to pay on his rental income

(3.3.g) but if say all his flats are vacant, then he will have to pay income tax of Rs 50000 for two of his flats, totaling Rs 100,000.

(3.3.h) Now if that flat owner has other incomes, from which he is paying income tax, then that income tax too will get subtracted from, and so final wealth tax will be zero.

(3.4) Example – 4 :

(3.4.a) say a person has 1000 sqmt of land on which he has 20 flats of 100 sqmt each, totaling 2000 sqmt. Say price of each flat is Rs 50 lakhs

(3.4.b) say he has 4 family members and total exemption is 25 sqmt of land and 50 sqmt of construction per family member. So total exemption will 100 sqmt land and 200 sqmt construction

(3.4.c) so two flats will face no wealth tax, and remaining 18 flats will face wealth tax of Rs 50000 each

(3.4.d) say he has rented these flats and rent is Rs 150,000 per year from each. The income tax on such rental income will be create income tax of Rs 30000 per year, assuming his income all falls in 30% income tax bracket.

(3.4.e) say each tenant is using electricity of Rs 40000 per year, and tax on electricity is say Rs 10000 per year

(3.4.f) then per flat, Rs 30000 + Rs 10000 = Rs 40000 will be deducted from wealth tax, and wealth tax that the owner will have to pay will be effectively Rs 10000 per flat only, which is about 7% of rent, over and above income tax he has to pay.

(3.4.g) but if he keeps all his flats unrented and vacant, then wealth tax will be Rs 50000 per flat

(3.5) So one possible conclusion from examples can be : So in general, those who are using land and construction for rent and doing industrial or business activities, as per this law, due to wealth tax credits, may not have to pay much wealth tax. But those who have huge amount idle land and construction, but not much business or industrial or rental activities, may have to pay a huge amount of wealth tax.

-----  
Part – III : Instructions for Citizens, Officers and comments  
-----

.  
(4) Basic exemption from wealth tax –

.  
(4.0) The wealth tax on an individual will be zero when wealth items he and his family own are below certain limits. The clauses below give these basic exemption limits.

.  
(4.0.1) The exemptions for persons above 60 years will be twice than basic exemptions listed below. And for those above 80 years will be 4 times the basic exemptions.

.  
(4.0.2) Whole or part of some of the unused exemptions can be transferred to a family member, and certain constraints will apply.

.  
(4.1) Basic exemptions per individual are as follows

.  
(4.1.1) LNA : The non-agricultural plots of 25 sqmt per person in A1 cities and A cities (CCA classification) OR 50 sqmt in other cities but not both will be exempt ; and unused exemption can be transferred to one or more family members.

.  
(4.1.2) C : construction above 50 sqmt per person in A1 cities and A cities (CCA classification) or 100 sqmt in other cities, but not both, will be exempt from this wealth tax; and unused exemption can be transferred to one or more family members.

.  
(4.1.3) LA : agricultural land below 2 acres per family member will be exempt from wealth tax; and unused exemption can be transferred to one or more family members

.  
(4.1.4) G : gold \ silver \ diamonds \ precious stones \ jewelry worth below 100 gm of gold or equivalent per male person and below 500 gram equivalent per female person ; and unused exemption can be transferred to one or more family members

.  
(4.1.5) B : funds in banks such as savings, current, FDs etc will be exempt from wealth tax ; govt bonds too will be exempt from wealth tax

.  
(4.2) Additional basic exemptions will be as follows

.  
(4.2.1) V : vehicles worth below Rs 5 lakh per person ; and unused exemption can be transferred to one or more family members.

.  
(4.2.2) H : cash-in-hand below Rs 1 lakh plus 10% of income tax paid in past year per person; and unused exemption can be transferred to

one or more family members.

·  
(4.2.3) F : furniture, household and personal electrical items, household and personal electronic items including PCs, below Rs 4 lakhs per family member; and unused exemption can be transferred to one or more family member ; the owner can claim depreciation to lower the wealth tax.

·  
(4.2.4) M : industrial machinery : no exemptions, but owner can claim depreciation to lower the wealth tax

·  
(4.2.5) AF : expensive artforms such as sculptures and paintings will have exemption of upto Rs 4 lakh per family member and it will be transferable.

·  
(4.2.6) Exemptions on shares, bonds and debentures

·  
(4.2.6.1) SX : shares / bonds / debentures etc issued by partnerships and limited companies will be exempt from wealth tax ; shares \ bonds \ debentures issued by public companies, in which companies are paying wealth tax on their shares \ bonds \ debentures, the shareholder will not have to pay wealth tax on them

·  
(4.2.6.2) SY : shares \ bonds \ debentures owned in public companies in which companies are not paying wealth tax, the share-owners will have to pay ; the exemption per person will be Rs 10 lakhs and this exemption is not transferable

·  
(4.2.7) FW : wealth outside India – (a) wealth owned by Indian citizens, Indian companies and Trusts, living and working abroad, which was obtained via their income abroad, will not be taxable in India (b) wealth abroad obtained by income earned in India will be taxable in India and there will be no exemption ; the wealth tax paid there will get deducted depending on applicable international treaties

·  
(4.2.8) IP : intellectual property such as software made or owned or bought, brandname, patents, copyrights, will be exempt from wealth tax

·  
(4.3) The basic exemptions of female widows, not male widowers, below 60 years, will be also twice. However, for widows of age above 60 years, it will be only twice and not four times; and for widows above 80 years, it will be only 4 times and not eight times.

·  
(4.4) The basic exemption for all non-person entities, such company of any type, religious trusts and all other trusts, all associations, HUFs etc



will be zero. The basic exemption for foreigner persons will be zero.  
The basic exemptions are only for a living Indian citizen.

(5) WTC = Wealth Tax Credits :

WTC i.e. Wealth Tax Credits are amounts that a person gets for paying taxes such as Income Tax, tax on petrol / electricity and other taxes. WTC reduce the net wealth tax payable as WTC can be subtracted from Wealth Tax borne due to ownership of wealth.

(5.1) For the years after application of this law starts, the Wealth Tax Credits will consist of following

(5.1.1) IT1 : income tax paid on all non-salary income, including rent income, will be added to WTC

(5.1.2) IT2 : 50% of income tax paid on salary and allowance income will be added to WTC of the employee, who had received the salary and paid the tax

(5.1.3) SAL : higher of the two – (5% of basic salary paid by employer to an employee OR 50% of the income tax paid by that employee from salary and allowances given by employer), for each employee separately - will become WTC to the employer ; the employee must have mentioned the PAN-ID of the employer in his income tax return (or can mention later after this law application starts) or employer must have proofs of payments; income taxes borne from allowances paid will also count along with income tax from basic salary

(5.1.4) OT : 65% of all other taxes paid to central govt, state govt and local govt will become WTC, such as (a) including GST as long as GS continues (b) except wealth tax (c) except customs (d) including taxes paid on electricity, phone, internet, fuel, tobacco, liquor (e) except charges paid for use of water, sewer, parking, road, tolls (f) the tax credit in case of indirect taxes such as GST will be given to buyer and not seller, and buyer will need to have receipts and may have to use specified mode of payments

(5.1.5) PF : 15% of PF paid by the employer to the employee will become WTC for employer

(5.1.6) CSP : CSP = “Charity Service Points” that the person or a company or a trust or any entity has obtained, multiplied by exemption per CSP i.e. Rs 100 per year; one human individual can give 1 CSP = Charity Service Point each to atmost different 5 persons or entities ; an individual may give multiple CSPs one person or trust or entity ; e.g. an individual all 5 points to one person or trust or entity. PM may reduce or increase the exemption per CSP amount via notification.

comment : say a person or a trust has 10 lakh followers and say 7

lakh followers give 1 point each and 2 lakh followers give 2 Points each and say 1 lakh followers give 5 points each. Then total points obtained = 7 lakh \* 1 + 2 lakh \* 2 + 1 lakh \* 5 = 16 lakhs. So WTC will be 16 lakhs points \* Rs 100 per point = Rs 16 crore

.  
(5.2) penalties paid due to under payment, and interest paid on late payments or under-payments will not be included in WTC

.  
(5.3) for WTC, after Wealth Tax law starts, an amount paid will be added to WTC on the date on which payment was made, and cheque was cleared, and not date on which payment accrued or becomes payable or date on which cheque was issued or given.

.  
(5.4) Transfer of WTC from one entity to another

.  
(5.4.1) WTC of one individual cannot be transferred to any family member or any other individual or any trust or any public company.

.  
(5.4.2) WTC of trust or a public limited company cannot be transferred to its shareholders or trustees or anyone. WTC of a public company can be transferred to its wholly owned subsidiary or vice versa. Any company can transfer its WTC to its wholly owned subsidiary and vice versa, provided company were connected since founding of the subsidiary. If company was acquired later, then only WTC obtained after acquisition can be transferred.

.  
(5.4.3) in case of merger or acquisition, the company with higher WIC will become net WIC, but both will not be added.

.  
(5.4.4) WTC of a partnership or a private limited company can be transferred to its owners in the proportion of its ownership ; this transferred WTC cannot be retransferred

.  
(5.4.5) an individual can transfer his WTC to a partnership or a limited company, provided he must be having over 10% shares of that company for over 2 years, or must have been founding partner. such transferred WTC will become zero if that company is acquired or merged or sold or dissolved; and this WTC cannot be transferred again.

.  
(5.4.6) tenant can transfer WTC coming from tax on electricity, water, landline phone and landline internet to the house owner, and in such case owner will get the WTC. The tenant must not have taken these expenses as business expenses in income tax return. The decision of tenant will be final. The owner and tenant can have agreement to split the gains. The owner can use this WTC only to lower the wealth tax of that specific house for that specific year.

(5.4.7) any obtained WTC cannot be re-transferred i.e. transfer can be done only once ; own WTC will be setoff before obtained via transfers WTC.

.

(6) Calculation of wealth tax payable and actual amount to be paid

(6.1) Calculating value of Taxable Property - I

(6.1.1) LNA = value of Land : The owner can subtract the applicable exemptions of himself and his family members such as 25 sqmt of land per family member. He can subtract any plots he wishes, and he need not be living on those plots. The circle rate of remaining plots will be taken to calculate the taxable value of land.

(6.1.1.a) If plot/house was rented when this law was passed, then tenant, and not owner, will file the return. The owner can subtract its land here.

(6.1.1.b) If a person owns a flat or office in a complex, then area of land he owns will be decided as per share ownership in the complex or as per pro-rated construction area when complex was formed is there is no share-ownership. In case of disputes, an officer deputed by NWTO (National Wealth Tax Officer) based on agreements in the housing society or commercial complex will decide.

(6.1.2) C = value of Construction : The owner can subtract the applicable exemptions of himself and his family members such as 50 sqmt of land per family member. The rest of the construction will be valued at higher of the two (circle rate , purchase price as stated by the owner plus additions as stated by the owner minus depreciation plus indexation).

(6.1.2.a) If house was rented when this law was passed, then tenant and not owner will file the return. And owner can subtract its construction here.

(6.1.3) LA = value of Agricultural Land : The owner can subtract 2 acre per family member, if applicable. The rest of the land will be valued at circle rate

(6.1.4) G = Value of gold, silver, metals, diamonds and precious stone. The owner can subtract 100 gm per male family member and 500 gm per female family member, if applicable. For other metals, NWTO will issue ratio such as 1 gm of gold = 500 gm of silver, as per market rates. The value will be taken at annual average price. The value of labor will NOT be included. Diamonds will be valued at purchase value plus indexation and no depreciation.

(6.1.5) B : Funds in banks and govt bonds will be exempt from wealth tax

(6.2) Calculating value of Taxable Wealth – II

- (6.2.1) V = value of vehicles. Depreciation of 15% per year will apply. The owner can subtract Rs 5 lakh per family member as applicable.
- (6.2.2) H = cash on hand. Cash on hand as on closing date will be taxable. The owner can subtract (Rs 1 lakh per family member plus 10% of income tax paid by that family member in previous year), as applicable. The rest will be taxable cash on hand.
- (6.2.3) F = value of furniture etc. Value of furniture, household and personal electrical items, household and personal electronic items including PCs, below Rs 4 lakhs per family member is exempt; and unused exemption can be transferred to one or more family member ; the owner can claim depreciation to lower the wealth tax. The depreciated value after exemptions will be taxable value of furniture etc. The depreciations will be as per income tax act.
- (6.2.4) M = value of industrial machinery. No exemptions, but owner can claim depreciation, as per income tax act, such as 15% per year, or as allowed in the income tax act, to lower the wealth tax. The depreciated value will be the taxable value of machinery.
- (6.2.5) AF : expensive artforms such as sculptures and paintings will have exemption of upto Rs 4 lakh per family member and it will be transferable to any family member. The taxable value will be indexed purchase value with no depreciation. The owner may request an appraisal if value is lower than indexed purchase value and in such case officer deputed by NWTO will decide, and decision can be altered by Jurors
- (6.2.6) Calculating taxable value of shares, bonds, debentures : (a) For wealth tax purposes, shares , bonds and debentures will be treated in same way (b) wealth tax on govt bonds, PSU shares, PSU bonds, PSU debentures will be zero (c) wealth tax on partnerships and limited companies will be zero (d) for public limited companies, wealth tax on shares will be paid by company or by individual shareholders but not both. (e) the public company shall decide whether company shall pay WT or shareholder shall pay, and the decision will be made at the time of creating the company, and can be changed by 1 year notice. (f) the existing companies, on the day of passing of this law, will have to decide within 3 months. If they don't decide, then it will be assumed that company has agreed to pay the WT.

(6.2.6.1) SX : . taxable value of public company share where company is paying wealth tax. The taxable value will be = [average market capitalization of company during the year – 5 \* (LNA + C + LA + G + V + H + F + M + AF ) – SY] where, SY is the taxable value of shares that that company owns, whose companies are not willing to pay the wealth tax and shareholders are paying. And if SX is negative, then SX will be taken as zero. Please note that value of some assets that company owns, except taxable shares it owns, are multiplied by five.

(6.2.6.2) SY = taxable value of public company share where company is not paying wealth tax , will be the [average market share price during the year – minus (wealth tax paid by company per share \* 1/R)] , where R is the wealth tax rate. R will be 1% unless PM changes it. If the share is held not for whole year, but a duration, then price will be average price over that duration, and that fraction of the year will be multiplied. The average daily price of the share will be calculated by NWTTO.

(6.2.7) FW = wealth in foreign countries bought from income earned in India will be valued at purchase value in Indian rupees when purchase was made, and indexation in Indian rupees. Applicable depreciations will apply as per income tax act. If Wealth Tax is paid in the country in which the wealth is, then that wealth tax will be subtracted from wealth tax payable on foreign wealth.

(6.2.8) IP : intellectual property such as software made or owned or bought, brandname, patents, copyrights, will be exempt from wealth tax

(6.2.9) RP = Wealth Tax on Rented property : wealth tax on rented property will be calculated as follows :-

(6.2.9.1) if rental agreement was made after application of this law starts, then complete wealth tax will be on the owner only. The owner and tenant must factor in wealth tax before they make the rent agreement. The land/construction exemption of tenant to lower the wealth payable will not be allowed. But tax that tenant pays on electricity, water, land line phone connections and land line internet connection can be added to Wealth Tax Credit of flat owner, if tenant and flat owner both agree.

(6.2.9..2) Within 6 months after law's application starts, tenant will be free to break rental agreement without any penalty. The owner gets no such privilege from this clause. In such case, for these 6 months, neither owner nor tenant will have to pay any wealth tax over this house.

(6.2.9.3) If rental agreement was made before the application of this law, and tenant wishes to continue for over 6 months after the law is applied, then the tenant will pay the entire wealth tax on the house or office till he vacates. The tenant can use his zero or whole, but not part, of his land / construction exemption towards that house to lower the wealth tax. And his one spouse and atmost 2 children below 18 years, and atmost 2 of the parents and parents-in-laws, can use zero or whole but not part of their basic exemptions of land and constructions to lower the wealth tax payable. The persons whose exemption is used need not be living there. Exemptions of other relatives cannot be used. Exemptions of owner cannot be used to lower the wealth tax. Tax on electricity, water, landline phone, landline internet can be used to lower the wealth tax payable. WTC of owner cannot be used to lower the wealth tax of such house. The return for such rented property will be filed separately by the tenant, and owner must show a nil entry for such house stating name and details of tenant, and address of the property.

(6.3) TTW = Total Taxable Value of Wealth : Total taxable value of wealth of a person or trust or non-public company or any entity will be  $(LNA + C + LA + G + V + F + M + AF + SY + FW + RP)$ , after subtraction of applicable exemption of the wealth owner and his family members. And for public companies, willing to pay wealth tax on its shares, the amount SX described in above clause will get added this sum stated here.

(6.4) WT = wealth tax to be paid : Wealth tax to be paid, per year. will be  $[(1\% \text{ of TTW}) \text{ minus PWTC minus WTC}]$  i.e. From (1% of TTW), PWTC can be subtracted. (PWTC is explained in later clauses). Once PWTC is exhausted, WTCs for FYs in increasing order i.e. oldest WTC first, will be subtracted. If the final amount is positive, then that much WT will be paid. If final amount is negative, then PWTC or WTC will be reduced, but WT to be actually paid will be zero. The balance amount of PWTC and WTC can be used in coming years to setoff wealth tax in the coming years.

[comment : say wealth tax law applies from 1-apr-2019. Say PWTC is Rs 20 crore. And say WTC for FY-2019-2020 is Rs 10 crore. Now

(a) say WT1 for FY-2019-2020 is Rs 13 crore. Then PWTC will be will be partially setoff and actual rupee to be paid will be zero. PWTC available for next year will be Rs 7 crore and WTC available for next year will be Rs 10 crore.

(b) say WT1 for FY-2019-2020 is Rs 21 crore. Then PWTC will get fully used, and WTC will get partially used, and WTC available



for next year will be Rs 9 crore.

- .
- (c) say WT1 for FY-2019-2020 is Rs 43 crore. Then PWTC will all get fully used, and WTC will too will get fully used. And the owner will have to Rs 13 crore as WT. And next year, PWTC and WTC will be zero.]

.

(6.5) The “1%” rate can stated above be changed by PM depending on requirement of essential govt bodies such as Military, Police, Courts, Roads, Maths / Science / Weapon-use Education and other necessary expenses needed for survival of Government and protection of wealth from enemies and criminals.

.

(6.6) In case of inability to pay, the property owner can request locking of his property, and in that case interest of 12% per year will apply. However, the value of property must be at least twice the outstanding tax. If value of property falls below twice the outstanding tax, then NWTO can order auction or the property, except in case when owner is female or male above age of 60 years and property is the only house she or he processes. In such case, the outstanding tax will keep accumulating and will be adjusted upon sale or inheritance.

.

(7) PWTC = Previous Wealth Tax credits i.e. Wealth Tax Credits for income tax and other taxes paid in the previous years : Several taxes and other payments made in past 4 years, minus possible wealth tax in past 4 years, will become PWTC. PWTC will play role only for 3 years after this law's application starts/

(7.1) PWTC will be calculated for each financial year separately. It will be labeled as PWTC-AY-yyyy-(yyyy+1) i.e. PWTC for Assessment Year yyyy to (yyyy + 1)

(7.2) PWTC will be calculated for 4 years before this wealth tax law starts.

[ comment :

As per definitions in existing Income Tax Act

(a) FY = Financial Year

(b) AY = Assessment Year.

(c) FY-(yyyy)-(yyyy+1) = AY-(yyyy+1)-(yyyy+2). e.g. FY-2018-2019 is AY-2019-2020 and vice versa.

(d) year starts from 1-apr and ends at 31-mar. e.g. FY-2018-2019 will deal with transactions done in date starting 1-apr-2018 to 31-mar-2019.

This Wealth Tax Act follows same definitions for FY and AY.

say wealth tax starts from 1-apr-2019.

PWTC1 = PWTC-FY-2018-2019 = wealth tax credit generated out of taxes paid for FY-2018-2019 = AY-2019-2020 = interval from 1-apr-2018 to 31-mar-2019

PWTC2 = PWTC-FY-2017-2018 = wealth tax credit generated out of taxes paid for FY-2017-2018 = AY-2018-2019 = interval from 1-apr-2017 to 31-mar-2018

PWTC3 = PWTC-FY-2016-2017 = wealth tax credit generated out of taxes paid for FY-2016-2017 = AY-2017-2018 = interval from 1-apr-2016 to 31-mar-2017

PWTC4 = PWTC-FY-2015-2016 = wealth tax credit generated out of taxes paid for FY-2015-2016 = AY-2016-2017 = interval from 1-apr-2015 to 31-mar-2016 ]

(7.3) PWTC from income tax – (a) PWTC from income tax will not exceed total income tax paid. (b) Taxable income will be divided into 2 heads – taxable income coming from salary and taxable income from non-salary sources (c) pro-rata income tax paid on non-salary income will be added to PWTC (e) pro-rata 50% income tax paid on salary

income will be added to PWTC (e) calculation will be done in a way that makes PWTC lowest possible

[ comment-1 : if salary portion in taxable income was say Rs X and non salary portion was say Rs Y and total taxable income was Rs (X + Y). Say total tax paid was Rs T. Then tax from salary income will be deemed as  $\text{Rs } T * X / (X + Y)$  and tax paid from non-salary income will be deemed as  $\text{Rs } T * Y / (X + Y)$ . So PWTC will be  $\text{Rs } T * X / (X + Y) + (\text{Rs } T * Y / (X + Y))/2$  .

comment-2 : Say entire taxable income is non-salary. Then PWTC will be equal to income tax paid. And say entire taxable income was from salary. Then PWTC will be equal to half the tax paid.

comment-3 : in case of ambiguity, salary component should be kept maximal and non-salary component should be kept minimal. Eg say salary income was say Rs 300,000 and non-salary income was say Rs 500,000 and PPF deposited was say Rs 100,000, and other than PPF and standard deduction, there were no other deductions. Then taxable income was say  $(\text{Rs } 300,000 + \text{Rs } 500,000 - \text{Rs } 100,000 - \text{Rs } 250,000) = 450,000$ . Then while calculating share of salary income and non-salary-income in taxable income, entire PPF and basic should be subtracted from non salary income, so that PWTC becomes lowest possible.

comment-4: Say total taxable income was Rs 800,000 and total tax paid was say Rs 200,000. Say salary component in taxable income was say Rs 300,000 and say non-salary component was Rs 500,000. Then PWTC from non-salary will be  $(\text{Rs } 200,000 * \text{Rs } 500,000 / \text{Rs } 800,000) = \text{Rs } 125,000$  . And PWTC from salary portion will be  $(\text{Rs } 200,000 * \text{Rs } 300,000 / \text{Rs } 800,000)/2 = \text{Rs } 37,500$ . To total PWTC will be Rs 162,500 .

(7.4) To every employer, 15% of the employer side PF paid by the employer will be added to PWTC of employer

(7.5) To every employer, a portion of basic salary he has paid to employee will be added to PWTC. The portions will be as (0% of basic salary below Rs 5 lakhs, 5% of basic salary between Rs 5 lakhs and Rs 10 lakhs, 10% of basic salary between Rs 10 lakhs and Rs 20 lakhs , and 15% of basic salary over Rs 20 lakhs). The basic salary amounts mentioned here are annual across whole FY. And only basic salary will be taken - allowances will not be included. This addition will be available only if the employee had disclosed the salary in income tax return OR employer had paid by cheque, and has employer has proofs.

(7.6) 50% of following taxes paid (a) service tax (b) excise (c) gst (d) vat

(e) cst (f) local property taxes (g) pay roll tax (h) professional tax paid will be added to PWTC for that FY (i) state entry tax

(7.6.1) Following will not be added to PWTC - (a) water, parking and sewer charges (b) customs duty (c) any type of taxes paid on petrol, fuel, electricity, tobacco, alcohol, gold, silver, telephone and internet (d) entertainment tax (e) octroi and local body tax on goods (f) taxes paid not listed in above clause

(7.6.2) in case of indirect taxes like excise, gst, vat, service tax, cst, entry tax etc , PWTC in this clause will given to seller and not buyer, and only if seller had applicable registration number, and proofs of payment match with govt records.

comment : in WTC, buyer gets the credit, while in PWTC, seller gets the credit

(7.7) The penalties and interest paid due to non-payment or late-payment on above mentioned taxes will be added to PWTC, in the same ratio that applies on that specific tax. All payments must have been done within six months after this law is passed, and before PWTC claim is filed.

(7.8) PWTC will consider date payable and not actual date of payment. And if PWTC is taken, then payment must have been made within 6 months after this wealth tax law is passed and before PWTC is claimed. If payment is not made, it will not be added to PWTC

(7.9) Any person can give 1 CSP = Charity Service Points each to 5 trust or any person or any entity that had given him service in past 4 years. He may give more than one point or all 5 points to one entity. Number of Points multiplied obtained by Rs 100 will be added to PWTC4 of that entity. This PWTC is transferable once.

(7.10) From sum of 4 PWTCs of 4 years, 4% of value of land will be subtracted. The value of land will be as per circle rate. No other subtraction will be done. If final amount after subtraction is negative, then PWTC will be zero. And if amount is positive, then that amount will become PWTC useable for coming years.

(7.11) If PWTC is above Rs 1 crore, then person\entity must claim all PWTC they wish to claim within 6 months after this law is passed. Those who PWTC is below Rs 1 crore can claim within 18 months. After duration, if no claim is filed, then PWTC prepared by NWTO for him will be taken as final. If he claims PTWC, then after claiming PTWC, he must keep records of payment and income tax returns for 4 more assessment / financial years after this law is passed.

comment : Say wealth tax law becomes applicable as from 1-apr-2019. Then records of FY-2014-2015, if PWTC for that year is taken, will be preserved till 31-mar-2024.

(7.12) In case of dispute on PWTC amount, the bank records and govt records will be deemed final in case of discrepancy. The Jurors may revise the amount after a trial

(7.13) Transfer of PWTC – (a) PWTC of one individual cannot be transferred to any family member or any other individual or any trust or any public company. (b) PWTC of trust or a public limited company cannot be transferred to its shareholders or trustees or anyone (c) in case of merger or acquisition, the company with higher PWTC will become net PWTC, but both will not be added. (d) Part or whole of PWTC of a partnership or a private limited company can be transferred to its owners in the proportion of its ownership (e) an individual can transfer part or whole of his PWTC to a partnership or a limited company, provided he must be having over 20% shares of that company on the day of passing of this law, and company must have existed at least 2 years before this law was passed. Such transferred PWTC will become zero if that company is acquired or merged or sold or dissolved (f) obtained PWTC cannot be re-transferred to anyone i.e. transfer can be done only once.

comment : Say a company has PWTC of Rs 20 crore. It can decide to transfer whole or part of its PWTC to its partners. Say it transfers say Rs 12 crore of its PWTC to its partners. Then transfer must be made exactly in ratio of ownership of existing (not past) owners.

(7.14) PWTC will become unusable 3 years after this law's application starts. And PWTC cannot be inherited.

comment : say law's application starts on 1-apr-2019. Then PWTC can be used to set off WT of FY-2019-2020, FY-2020-2021 and FY-2021-2022, but no later.

(8) Eligibility to become family member and transfer basic exemptions

.  
(8.1) For the purpose of wealth tax exemption, an individual can register himself as solitaire i.e. alone and not part of any family or part of family. which ever suits him best.

.  
(8.2) If a adult person's wealth's value, after subtracting any 50 sqmt land of his choice and upto 100 sqmt construction on those plots, is above Rs 25 crore, then that person cannot give or take exemption from anyone. So for purpose of wealth tax, he must file return as solitaire only.

.  
(8.3) A family will have one person who is Head of the family, who can be male or female above 18 years of age. The Head must agree to make a person member of the family and the person must also agree to make him member of family. And if the person is minor, then mother will decide whether child shall be member of family or not

.  
(8.4) Following can be members of family :

.  
(8.4.1) The children of Head or spouses of any age can become member of the family. The children from previous marriage can also become member. For the purpose of wealth tax, only at most 4 children can be member of the Family.

.  
(8.4.2) The parents and parents-in-law can become member of the family. But parents-in-law can become family member only if spouse is alive and is also member of the family. And only at most 2 of the parents and parent-in-laws can be member of family.

.  
(8.4.3) Children of son / daughter can become member of family , but only if son / daughter is also member of the family.

.  
(8.4.4) The children of grand children cannot become member of the family.

.  
(8.4.5) Unmarried or divorced sister of the Head can be member of family. Brother of any age can become member of the family. Children of brother or sister can become family, provided brother or sister is also member of the family.

.  
(8.4.6) Children of brother or sister can become member of family, if brother or sister are part of family or have passed away.

.  
(8.4.7) No one except above can become member of family

.  
(8.4.8) A family cannot have more than 12 members.

- (8.6) One person cannot be member of two families. Persons registered as solitaire cannot be member of any family. Non-person entity or foreigner can not be member of family for wealth tax purposes.
- .
- (8.7) If a person wants to form family for wealth tax purpose, then he will need to register his family members by personally appearing before Patwari = Talati = Village Officer. And the members too will have to appear at office of any Patwari in India and acknowledge it. For minors, permission of mother will be needed. The minor need not appear at the office.
- .
- (8.8) The family members can transfer their basic exemptions amongst themselves
- .
- (8.9) The family members cannot transfer their PWTC or WTC to anyone. They can only transfer exemptions

(9) Filing wealth tax return

- .  
(9.1) Each wealth owner, except Indian citizens who have wealth above basic exemptions stated here, all foreign entities, all companies, all trust and all entities who own or can own, must file one wealth tax return every year. Those whose taxable wealth is above Rs 100 crore shall file one provisional return one every month and pay tax monthly, and also file an annual return.
- .  
(9.2) The annual wealth tax return must be filed within 210 days after closing of financial year or must be filed within 60 days after income tax return is filed, whichever earlier. Monthly return should be filed within 60 days after end of the month.
- .  
(9.3) The tax payer can use his PAN-ID or Aadhar-ID to file his wealth disclosure. If he doesn't have any of the two IDs, then he must obtain one ID within 3 months after this law is printed in Gazette.
- .  
(9.4) For HUF, the Karta will need to file a separate annual return. The HUF has no basic exemptions and cannot take exemptions from members in HUF, except in case of land and construction. In case of one land and construction owned by HUF, the members of HUF may transfer zero or whole, but not part of, their basic exemptions of land and construction, to HUF.
- .



(10) NWTO : National Wealth Tax Officer, other main officers and their staff, offices : -

.  
(10.1) The PM will appoint an officer titled as NWTO = National Wealth Tax Officer to collect wealth tax. The citizens of India may replace him using Right to Recall NWTO clauses listed in RTR-NWTO clause

.  
(10.2) NWTO will prepare guidelines and give requirements of funds for running his offices across India. The guidelines will come into effect after PM prints them in Gazette or after MPs pass them as legislation or after citizens approve them using clauses given in the TCP-section of this draft

.  
(10.3) NWTO will recruit existing officers from Central Govt or any State Govt , after approval of their respective heads. NWTO will appoint one SWTO = State Wealth Tax Officer , one DWTO = District Wealth Tax Officer per District, and appoint one TWTO = Tahsil Wealth Tax Officer per Tahsil. They will all work under Central Govt under NWTO.

.  
(11) Guidelines to make wealth tax rules and change wealth tax rules.

.  
(11.1) Parliament may amend this wealth tax law as necessary. PM too may make rules and amend the rules under this law using GNs as needed.

.  
(11.2) NWTO may issue circulars to calculate and collect wealth tax as needed.

.  
(11.3) When PM or Parliament or NWTCO issue any change or circular, it will be sent to all DWTO across India who will summon 12 Jurors at random. DWTO will explain the circular to the Jurors and Jurors may ask any CA or any person to present his views on the circular. And if majority of Jurors across India oppose the circular, then MPs, PM or NWTO may or need not resign , and may or need not cancel the change or circular. Their decision will be final.

.  
(11.4) The citizens may issue a circular using CV-clauses given in this draft.

.  
(B) Basic definitions

.  
(B.1) The word citizen in this draft would mean a registered adult voter

.  
(B.2) The word land in this draft will include all plots, agricultural land

and flats, offices, buildings, ownership over a plot created by owning a construction. And the word flat in this draft will include all construction --- apartments, bungalows, offices, buildings, warehouses, industrial shades and all other constructions.

.  
(B.3) what is comment : The comments are not part of actual code of this legislation draft. The activists and voters may use comments to understand the draft. And Jurors may use comments as a reference to decide a case. But the comments are NOT binding on anyone.

.  
(J) - Jury Trial for wealth tax disputes

.  
(J.1) Wherever there is dispute between NWTO or his officer and tax payer, NWTO or his officers will form a CCA = Committee of Chartered Accountants and form a Jury to decide the case. This section gives rules of formation of CCA and the Jury.

.  
(J.2) NWTO will appoint a Jury Administrator for each District called as DJA = District Jury Administrator, and one Jury Administrator for each State called as SJA = State Jury Administrator, and one Jury Administrator for India called as NJA = National Jury Administrator

.  
(J.3) Resolving a Wealth Tax Dispute

.  
(J.3.1) A tax dispute between a tax payer and tax officer will be filed in district in which tax payer is voter of or is resident of or has registered offices, in that order. Or, it can be in the District where wealth is located, in case the wealth is land or construction. If the tax payer or tax officer wants to change the venue to a district in same state, then may get order from SJA or State High Court. And if either of the two wish to change venue to a district in India outside the State , then he may get order from NJA or Supreme Court.

.  
(J.3.2) For every tax dispute in district, the DJA = District Jury Administrator will randomly select 3 to 10 CAs from a list of CAs who have agreed to provide assistance in cases. The CAs selected must be between the age of 30 years and 55 years, and must have 5 years of experience as CA.

.  
(J.2.3) DJA will randomly select voters from voter list of India between age of 30 and 55 years. The person must not have appeared in any Jury in past 10 years and must not have faced any conviction in past.

.  
(J.3.3) Number of Jurors : The number of Jurors will be at least 12 and at most 1500. The number of Jurors will be 12, if the wealth tax evasion as claimed by WTO = Wealth Tax Officer is below Rs 10

lakh. And there will 1 extra Jurors for every Rs 10 lakhs of wealth tax evasion as claimed by WTO. The highest size will be 1500 Jurors

.  
(J.3.4) Location of Jurors : The Jurors will be selected from Districts whose District Courts are linked via video conferencing to districts where trial is being run. In the district isn't connected with any district via video conferencing, then all Jurors will be from District where the case is filed.

.  
(J.3.5) Disputes of valuation of wealth - if the dispute is only over valuation of land, then dispute will resolved by the Jurors in that district. The number of Jurors will be 12 + plus 1 Juror per Rs 10 lakh of difference in valuation , with maximum of 1500 Jurors. However , DWTO, SWTO or NWTO may ask for change of venue to decide the valuation of the land.

.  
(J.3.6) Appeal against judgment of of District Jurors can be filed with Jurors or Judges in State High Court and later with Jurors or Judges in Supreme Court as decided by other prevailing laws

.  
(RTR) Right to Recall NWTO

.  
(RTR.1) If any citizen of India wishes to become NWTO , and he appears in person or via a lawyer with affidavit before the Cabinet Secretary, then the Secretary would accept his candidacy for NWTO after taking filing fee same as deposit amount for MP election.

.  
(RTR 2) If a citizen of that district comes in person to Talati's office, pays Rs 3 fee , and approves at most five persons for the NWTO position, then the Talati would enter his approvals in the computer and would him a receipt with his voter-id#, date/time and the persons he approved.

.  
(RTR.3) The Talati will put the preferences of the citizen on PM's website with citizen's voter-ID number and his preferences

.  
(RTR.4) If a the citizen comes to cancel his Approvals, the Talati will cancel one of more of his approvals without any fee

.  
(RTR.5) On every 5th of month, the CS may publish Approval counts for each candidate as on last date of the previous month.

.  
(RTR.6) If a candidate gets approval of over 51% of ALL registered citizen-voters (ALL, not just those who have filed their approval) in a district, then PM may or need not expel the existing NWTO

and may or need not appoint the person with highest approval count as NWTO . The decision of PM will be final

.

(CV) CV : Citizens' Voice:

.

(CV.1) If any citizen residing anywhere in India wants any change in this law or has any complaint under this law, then he may submit an affidavit to DC's designated clerk and clerk will scan the affidavit on put on CM's website along with photo and details of the citizen. The clerk will charge Rs 30 per page. The clerk will issue serial number for the affidavit.

.

(CV.2) If any citizen residing in the area covered by the Patwari wants to register his YES / NO on the affidavit submitted in above clause, then he can go to Talati's office and provide the serial number of the affidavit and his YES/NO on a form, and Patwari will enter his YES/NO for a fee for Rs 3 . The YES/NO shall come on CM's website along with citizen's voter-id, name, date etc

.

----- end of wealth tax draft -----

( हिंदी अनुवाद अंग्रेजी ड्राफ्ट बाद दिया है )

-----  
संपत्ति कर के लिए प्रस्तावित कानून ड्राफ्ट ( देय आयकर एवं अन्य क्रेडिट घटाते हुए )  
-----

[ टिप्पणियां इस कानून ड्राफ्ट का हिस्सा नहीं है , तथा ये टिप्पणियां मंत्रियों , अधिकारियों , जजों आदि पर बाध्यकारी नहीं है। इन टिप्पणियों का उपयोग मतदाता , कार्यकर्ता एवं ज्यूरी सदस्य अबाध्यकारी निर्देशों कि तरह कर सकते है ]

[ टिप्पणी - 01 : देश भर के सभी कार्यकर्ताओं एवं मतदाताओं से आग्रह है कि -- यदि आप इस **WealthTax2** कानून ड्राफ्ट का समर्थन करते है तो इस कानून ड्राफ्ट को गेजेट में प्रकाशित करने कि सम्भावना बढ़ाने के लिए निचे दिए गए चरणों का पालन करें।

(1) कृपया अपने फोन का इस्तेमाल करते हुए

<https://newindia.in/causes/WealthTax2> पर वोट करें। newindia.in केंद्र सरकार की वेबसाइट है जिस पर नागरिक प्रधानमंत्री के समक्ष अपना सुझाव रख सकते है, रखे गए सुझावों पर .वोट कर सकते है . तथा प्रधानमंत्री यह पता लगा सकते है कि कितने वास्तविक मतदाताओं ने किसी सुझाव को समर्थन दिया है।

(2) कृपया अपने ट्विटर एकाउंट से यह ट्विट भेजें -- “ @PmoIndia [newindia.in/causes/WealthTax2](https://newindia.in/causes/WealthTax2) #WealthTax2 “

(3) कृपया "प्रधानमंत्री कार्यालय , नई दिल्ली - 110001" पते पर एक पोस्टकार्ड भेजें। पोस्टकार्ड पर '[newindia.in/WealthTax2](https://newindia.in/WealthTax2) #WealthTax2 ' लिखें। और अपना नाम , मतदाता पहचान संख्या, पता लिखें। पोस्टकार्ड पर आप इसके अतिरिक्त अन्य कोई सन्देश लिखना चाहे तो भी लिख सकते है। हस्ताक्षर आवश्यकता नहीं। जिन करोड़ों नागरिकों के पास स्मार्ट फोन एवं इंटरनेट नहीं है , उनके पास प्रधानमंत्री के सामने अपनी मांग रखने का एक मात्र तरीका यह है कि वे पोस्टकार्ड भेजें। अतः सभी नागरिकों को अपनी मांग पीएम के सम्मुख रखने के लिए पोस्टकार्ड भेजना चाहिए।

(4) कृपया अन्य नागरिकों को भी उपरोक्त 3 चरणों के बारे में सूचना देने के लिए एक वीडियो बनाये एवं इसे फेसबुक/व्हाट्स एप आदि पर शेयर करें। कृपया <https://change.org/p/PmoIndia-WealthTax2> पर भी वोट करें।

(5) यदि 50 करोड़ मतदाता उपरोक्त दिए गए तीन चरणों में से कोई एक चरण का भी पालन करते है तो यह सम्भावना बढ़ जायेगी कि प्रधानमंत्री इस कानून को

गेजेट में प्रकाशित कर दें। ]

[ टिप्पणी - 03 : प्रस्तावित कानून का सार ( कृपया ध्यान दें कि -- यह सिर्फ इस ड्राफ्ट का सार है , एवं यह कानून ड्राफ्ट का हिस्सा नहीं है। यह किसी भी व्यक्ति पर बाध्यकारी नहीं है और न ही यह किसी प्रकार का कोई वचन है।

(a) मान लीजिये कि भारत के प्रधानमंत्री द्वारा यह कानून जनवरी-2019 में गेजेट में छाप दिया जाता है। मान लीजिये कि खनिज रोयल्टी, स्पेक्ट्रम रोयल्टी और सरकारी जमीन का किराया फरवरी-2019 के लिए 210,000 करोड़ रुपये है। तो इस कानून ड्राफ्ट के अनुसार मार्च-2019 में 70000 करोड़ रुपये सेना को तथा शेष 140000 करोड़ रुपये भारत के 90 करोड़ नागरिकों के खाते में सीधे जमा किये जायेंगे। इस तरह मार्च-2019 में प्रत्येक व्यस्क भारतीय के खाते में 1550 रुपये जमा होंगे।

(b) लेकिन मानिये अगले महीने खनिज रोयल्टी, स्पेक्ट्रम रोयल्टी और सरकारी जमीन का किराया फरवरी-2019 के लिए 150,000 करोड़ रुपये है। तो प्रत्येक व्यस्क भारतीय के खाते में 1100 रुपये जमा होंगे।

(c) दूसरे शब्दों में खनिज रोयल्टी, स्पेक्ट्रम रोयल्टी एवं सरकारी भूमि का किराया प्रत्येक महीने भारत के प्रत्येक व्यस्क नागरिक के खाते में सीधे जमा होगा। लेकिन कोई निश्चित रकमकी गैरेंटी नहीं है। इस व्यवस्था के आने से सिर्फ 3-6 महीने के भीतर भारत में भुखमरी और गरीबी की समस्या कम हो सकती है। ]

[टिप्पणी: यह कानूनी ड्राफ्ट लोकसभा में धन विधेयक के रूप में पारित किया जा सकता है और इसे राज्यसभा की अनुमति की जरूरत नहीं है।

इस ड्राफ्ट के तीन भाग हैं -

भाग-1: नागरिकों के लिए सामान्य निर्देश

भाग-2: ड्राफ्ट का सारांश

भाग- 3: अधिकारियों और नागरिकों के लिए अन्य निर्देश और टिप्पणियाँ

महत्वपूर्ण खंड हैं- (3), (4.1), (5.1), (6.1), (6.3) और (6.4) । इस कानून के लागू होने के 3 वर्ष के बाद खंड (7) का महत्व समाप्त हो जायेगा । ]

भाग-1: नागरिकों के लिए सामान्य निर्देश

(1) संपत्ति के सामानों की सूची बनाना

(1.1) इस कानून के पारित होने के बाद, प्रत्येक व्यक्ति को उसके स्वामित्व के सभी प्रमुख संपत्ति सामानों जैसे, भू-खंड(प्लॉट), फ्लैट(भवन), सोना/चाँदी की ईंटें, अन्य महँगे धातुओं की ईंटें, महँगे पत्थर, आभूषण, शेयर्स, बांड्स, मशीनरी, और बड़े फर्नीचर सामान (सिवाय रु. 4 लाख का फर्नीचर प्रति परिवार सदस्य जैसा बाद में विवरण दिया है), इत्यादि की एक सूची बनाना जरूरी होगा। सूची में उसके बैंक में और सरकारी बांड्स में जमा धनराशि का होना जरूरी नहीं है।

(1.2) पिछले 7 वर्षों में खरीदी गयी जमीन और प्लॉटों के लिए, मालिक को उसका पता और (अपनी श्रेष्ठतम जानकारी और स्मृति के आधार पर), खरीदने की दिनांक और कीमत जिस पर उसने खरीदा था और पिछले 7 वर्षों में उसने मूल्यांकन किया है (उदहारण- यदि उसने अमुक फ्लैट पर निर्माण आदि किया है) साथ में मूल्यांकन की दिनांक, इत्यादि बताना जरूरी होगा। 7 वर्षों से पूर्व खरीदे गए प्लॉटों और फ्लैटों के लिए, उसे सिर्फ खरीदने की दिनांक, पता और क्षेत्रफल बताना जरूरी है। और यदि उसके पास एक से अधिक फ्लैट या प्लॉट है, तब उसे इनमें से प्रत्येक के लिए जमीन और निर्माण का सर्किल रेट प्राप्त करना और बताना होगा।

(2) यदि कोई सामग्री उसके लिए दी गयी सामान्य छूट से अधिक कीमत की है, तब प्रॉपर्टी मालिक को एक संपत्ति कर रिटर्न भरना होगा जिसमें सामग्री सूची, उनकी कीमत, संपत्ति कर क्रेडिट और बकाया संपत्ति कर दर्शाया गया हो और उसे बाद में दिए गए खंडों के अनुसार संपत्ति कर चुकाना पड़ सकता है। यदि प्रत्येक सामान छूट की सीमा से कम कीमत का है, तब संपत्ति कर रिटर्न भरना वैकल्पिक होगा।

## भाग-2: ड्राफ्ट का सारांश

### (3) टिप्पणी:

(3.0) ये सारांश बाध्यकारी नहीं है। ये मात्र एक घोषणा है जो अनुमानित द्रष्टि देती है कि यह कानून क्या है।

(3.0.1) इस कानून के अनुसार, लगभग 25 वर्ग मीटर की गैर कृषि भूमि, 50 वर्ग मीटर का निर्माण, 2 एकड़ की कृषि भूमि प्रति व्यक्ति और 4 से 6 गुना इस संख्या का प्रति परिवार संपत्ति कर के दायरे से बाहर होगा। इसके साथ में, 100 ग्राम सोना प्रति पुरुष और 500 ग्राम सोना प्रति महिला की छूट होगी।

(3.0.2) साथ में, जितना भी-- (a) एक व्यक्ति द्वारा गैर-वेतन आय पर चुकाया आयकर, (b) अपनी वेतन आय पर चुकाये आयकर का 50%, कर्मचारियों द्वारा उनकी वेतन आय पर चुकाए आयकर का 50% या कर्मचारियों को चुकायी वेतन का 5%, (c) स्टाफ को चुकाए प्रोविडेंट फण्ड का 15%, (d) बिजली कर, ईंधन कर, वस्तु एवं सेवा कर आदि चुकाया कर -- संपत्ति कर क्रेडिट होगा। और इसके साथ में, एक दान करने वाली ट्रस्ट या व्यक्ति, उसके द्वारा सेवा पाने वाले प्रत्येक व्यक्ति के लिए 500 रु. प्रति वर्ष के संपत्ति कर बचत का दावा कर सकते हैं।

ये सभी संपत्ति कर क्रेडिट में आएंगे।

(3.0.3) अब छूट के ऊपर जितना भी मूल्य संपत्ति का होगा, (संपत्ति मूल्य से संपत्ति कर क्रेडिट का 1% घटाकर) केंद्र सरकार को देय राशि होगी। और यदि ये राशि नेगेटिव (ऋणात्मक) है, तब यह अगले वर्ष के लिए क्रेडिट बन जायेगा।

(3.0.4) इसलिए ये ध्यान रखना बहुत महत्वपूर्ण है- कि इस कानून के अनुसार संपत्ति कर संपत्ति मूल्य का 1% नहीं है लेकिन ये [(संपत्ति-अनेक छूट) मूल्य का 1% - चुकाया आयकर - चुकायी वेतनों का 5% - अनेक अन्य क्रेडिट] है। और चुकाया जाने वाला शुद्ध संपत्ति कर शून्य होगा यदि ऊपर दिया जोड़ नेगेटिव है अर्थात (संपत्ति-अनेक छूट) मूल्य के 1% से अधिक क्रेडिट्स होते हैं।

(3.1) उदहारण-1:

(3.1.a) मान लीजिये एक व्यक्ति के परिवार में उसे मिलाकर उसकी पत्नी, 2 संताने और 2 वरिष्ठ नागरिक माता-पिता है। तब 150 वर्ग मीटर की शहरी भूमि और 300 वर्ग मीटर का निर्माण की छूट होगी।

(3.1.b) अमुक निर्माण या भूमि एक घर या अनेको घर, दुकानों या ऑफिसों में बिखरा हो सकता है।

(3.1.c) मान लीजिये, उसके पास 150 वर्ग मीटर भूमि और 300 वर्ग मीटर निर्माण वाले फ्लैट हैं, और मान लीजिये उसके पास इस छूट सीमा के ऊपर और इससे अधिक का एक ऑफिस जिसकी कीमत रु. 1 करोड़ है।

(3.1.d) मान लीजिये 5 कर्मचारियों वाले स्टाफ को उसके द्वारा चुकायी गयी वेतन रु. 12 लाख प्रति वर्ष है। मान लो, उसने स्टाफ को रु.1 लाख का प्रोविडेंट फण्ड चुकाया है। मान लो, बिजली बिल रु. 3 लाख प्रति वर्ष था और उस वर्ष में चुकाया कर रु. 1 लाख था और मान लो, उसकी आय पर आयकर रु. 3 लाख था।

(3.1.e) इसलिए कुल संपत्ति कर क्रेडिट (चुकाया आयकर + प्रोविडेंट फण्ड का 15% + चुकायी वेतन का 5% + बिजली कर) = (रु. 3,00,000 + 15%\* रु. 1,00,000 + 5%\* रु. 12,00,000 + रु.1,00,000) = ( रु. 3,00,000 + रु. 15,000 + रु. 60,000 + रु. 1,00,000) = रु. 4,75,000 होगा। इसलिए चुकाया जाने वाला संपत्ति कर शून्य होगा और अगले वर्ष के लिए क्रेडिट रु. 4,75,000 होगा।

(3.2) उदहारण-2 :

(3.2.a) मान लीजिये, एक ट्रस्ट के पास मुंबई में 4000 एकड़ की जमीन है जिसका सर्किल रेट रु. 2,00,000 प्रति वर्ग मीटर है। तब उस जमीन की कीमत रु. 320,000 करोड़ होगी और बकाया संपत्ति कर इसका राशि का 1% यानि रु. 3200 करोड़ क्रेडिट से पहले होगा।

(3.2.b) अब यदि अमुक ट्रस्ट के पास कर्मचारियों की वेतन मामूली है, ज्यादा कोई गतिविधियाँ नहीं है और ज्यादा चुकाया आयकर भी नहीं है, तब



उसके संपत्ति कर क्रेडिट्स लगभग शून्य हो सकते हैं।

(3.2.c) इसलिए इस स्थिति में देय संपत्ति कर रु. 3200 करोड़ या इसके समान होगा।

(3.3) उदाहरण-3:

(3.3.a) मान लीजिये, एक व्यक्ति के पास 200 वर्ग मीटर की भूमि है जिस पर उसके 4 फ्लैट प्रत्येक 100 वर्ग मीटर का, कुल 400 वर्ग मीटर है। मान लीजिये हर एक फ्लैट की कीमत रु. 50 लाख है।

(3.3.b) मान लीजिये, उसके परिवार में 4 सदस्य हैं और प्रति सदस्य 25 वर्ग मीटर की भूमि और 50 वर्ग मीटर का निर्माण की छूट है। तो कुल छूट 100 वर्ग मीटर भूमि और 200 वर्ग मीटर निर्माण की होगी।

(3.3.c) इसलिए 2 फ्लैटों को संपत्ति कर का सामना नहीं करना होगा और शेष 2 फ्लैटों को हर एक के लिए रु. 50000 संपत्ति कर का सामना करना होगा। फ्लैट स्वामित्व के कारण कुल संपत्ति कर = (रु. 1,00,000 में से नीचे वर्णित क्रेडिट्स घटाकर)

(3.3.d) मान लीजिये उसने 3 फ्लैट किराये पर दे रखे हैं और प्रत्येक फ्लैट का किराया रु. 1,20,000 प्रति वर्ष है। कुल किराया आय = रु. 3,60,000 प्रति वर्ष। ऐसी किराया आय पर आयकर लगभग रु. 40000 प्रति वर्ष का बनेगा, जिसमें माना गया है कि मकान-मालिक के पास अन्य आय है जो उसे 20% आयकर के दायरे में लाती है।

(3.3.e) मान लीजिये प्रत्येक किरायेदार रु. 40000 प्रति वर्ष की बिजली खपत कर रहा है और वह उस पर रु. 10000 प्रति वर्ष का बिजली-कर चुका रहा है।

(3.3.f) इसलिए कुल देय प्रभावशाली संपत्ति कर उन सभी तीन फ्लैट पर होगा = रु. 100,000 - रु. 40000 - रु. 10000\*3 = रु. 30000, जो कि उसके कुल किराया आमदनी के ऊपर चुकाए आयकर का लगभग 8% है।

(3.3.g) लेकिन यदि मान लीजिये, उसके सभी फ्लैट खाली हैं, तब उसे अपने दो फ्लैटों के लिए रु. 50000 प्रति फ्लैट अर्थात् कुल रु. 1,00,000 का संपत्ति कर भरना पड़ेगा।

(3.3.h) अब यदि उस फ्लैट मालिक की अन्य आय है जिसका वह आयकर भी चुका रहा है, तब वह आयकर भी इस संपत्ति कर में से घटा दिया जायेगा और इस प्रकार निर्णायक संपत्ति कर शून्य हो जायेगा।

(3.4) उदाहरण-4:

(3.4.a) मान लीजिये एक व्यक्ति के पास 1000 वर्ग मीटर की भूमि है जिस पर उसके 20 फ्लैट प्रत्येक 100 वर्ग मीटर, कुल योग = 2000 वर्ग मीटर है। मान लीजिये, प्रत्येक फ्लैट की कीमत रु. 50 लाख है।

- (3.4.b) मान लीजिये, उसके परिवार में 4 सदस्य हैं और प्रति सदस्य 25 वर्ग मीटर की भूमि और 50 वर्ग मीटर का निर्माण की छूट है। तो कुल छूट 100 वर्ग मीटर भूमि और 200 वर्ग मीटर निर्माण की होगी।
- (3.4.c) इसलिए दो फ्लैटों को संपत्ति कर का सामना नहीं करना होगा और शेष 18 फ्लैट प्रत्येक के लिए रु. 50000 संपत्ति कर का सामना करना होगा।
- (3.4.d) मान लीजिये उसने इन फ्लैटों को किराये पर दे रखा है और प्रत्येक फ्लैट का किराया रु.1,50,000 प्रति वर्ष है। कुल किराया आय = रु. 3,60,000 प्रति वर्ष। ऐसी किराया आय पर आयकर लगभग रु. 30000 प्रति वर्ष का बनेगा, जिसमें माना गया है कि उसकी सारी आय 30% आयकर के दायरे में आती है।
- (3.4.e) मान लीजिये हर एक किरायेदार रु. 40000 प्रति वर्ष की बिजली खपत कर रहा है और बिजली पर मान लो, कर रु. 10000 प्रति वर्ष है।
- (3.4.f) तब प्रति फ्लैट, रु. 30000 + रु.10000= रु.40000 संपत्ति कर से घटा दिया जायेगा और मालिक द्वारा चुकाया जाने वाला प्रभावशाली संपत्ति कर प्रति फ्लैट रु.10000 मात्र होगा जो कि किराये से ऊपर उसके चुकाए आयकर का लगभग 7% होगा।
- (3.4.g) लेकिन यदि उसने अपने सभी फ्लैट किराये से नहीं दिये हैं और खाली रखे हैं, तब रु. 50000 प्रति फ्लैट का संपत्ति कर लागू होगा।
- (3.5) इसलिए इन उदाहरण से एक संभावित निष्कर्ष निकाला जा सकता है : सामान्य शब्दों में, जो व्यक्ति भूमि और निर्माण का उपयोग किराये के लिए और व्यावसायिक या औद्योगिक कार्य के लिए कर रहे हैं, तो इस कानून के अनुसार, संपत्ति कर क्रेडिट्स के कारण, उन्हें ज्यादा संपत्ति कर नहीं चुकाना होगा। लेकिन जिन व्यक्तियों के पास भूमि और निर्माण एक बड़ी संख्या में गैर उपयोगी पड़ा है और उस पर ज्यादा व्यवसाय या औद्योगिक या किराये का कार्य नहीं हो रहा है, उन्हें एक बड़ी राशि का संपत्ति कर चुकाना पड़ सकता है।

भाग- 4 : अधिकारियों और नागरिकों के लिए निर्देश और टिप्पणियाँ

(4) संपत्ति कर से सामान्य छूट-

(4.0) एक व्यक्ति पर संपत्ति कर शून्य हो जायेगा जब स्वयं उसकी और उसके परिवार की मालिकाना संपत्ति के सामान एक निश्चित सीमा से कम होंगे। नीचे दिए गए खंड सामान्य छूट की सीमा बताएँगे।

(4.0.1) 60 वर्ष से ऊपर व्यक्तियों के लिए छूट नीचे सूचित सामान्य छूट से दोगुनी होगी। और 80 वर्ष से ऊपर वालों के लिए ये छूट सामान्य छूट से 4 गुना होगी।

(4.0.2) अनुपयोगी छूट का सम्पूर्ण या कुछ भाग किसी भी परिवार सदस्य को हस्तांतरित किया जा सकता है और निश्चित शर्तें लागू होगी।

(4.1) सामान्य छूट प्रति व्यक्ति निम्नलिखित है :

(4.1.1) LNA: A1 शहरों में और A शहरों में (CCA वर्गीकरण) 25 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति का गैर कृषि प्लॉट या अन्य शहरों में 50 वर्ग मीटर लेकिन दोनों नहीं, की छूट होगी और अनुपयोगी छूट को एक या एक से अधिक परिवार सदस्य को हस्तांतरित किया जा सकता है।

(4.1.2) C: A1 शहरों में और A शहरों में (CCA वर्गीकरण) 50 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति का गैर कृषि प्लॉट या अन्य शहरों में 100 वर्ग मीटर लेकिन दोनों नहीं, की छूट इस संपत्ति कर में होगी और अनुपयोगी छूट को एक या एक से अधिक परिवार सदस्य को हस्तांतरित किया जा सकता है।

(4.1.3) LA: संपत्ति कर से प्रति परिवार सदस्य 2 एकड़ से नीचे कृषि भूमि की छूट होगी और अनुपयोगी छूट को एक या एक से अधिक परिवार सदस्य को हस्तांतरित किया जा सकता है।

(4.1.4) G : सोना/ चाँदी/ हीरे/ बेशकीमती पत्थर/ प्रति पुरुष 100 ग्राम सोना या इसके बराबर और प्रति महिला 500 ग्राम सोना या इसके बराबर से कम कीमत के आभूषण को छूट होगी और अनुपयोगी छूट को एक या एक से अधिक परिवार सदस्य को हस्तांतरित किया जा सकता है।

(4.1.5) B : बैंक में जमा धन राशी जैसे बचत खाते में, चालू खाते में, एफडी आदि को संपत्ति कर से छूट होगी ; सरकारी बांड्स को भी संपत्ति कर से छूट होगी।

(4.2) अन्य सामान्य छूटे निम्नलिखित है :

(4.2.1) V : प्रति व्यक्ति रु. 5 लाख से कम कीमत के वाहन; अनुपयोगी छूट को एक या एक से अधिक परिवार सदस्य को हस्तांतरित किया जा सकता है।

(4.2.2) H: प्रति व्यक्ति रु.1 लाख से कम नकदी और साथ में पिछले वर्ष में भरा

गया 10% आयकर को छूट होगी; और अनुपयोगी छूट को एक या अधिक परिवार सदस्य को हस्तांतरित किया जा सकता है।

(4.2.3) F: प्रति परिवार सदस्य रु. 4 लाख से कम कीमत का फर्नीचर, घरेलू सामग्री, निजी बिजली सामग्री, कंप्यूटर को मिलकर घरेलू और निजी इलेक्ट्रॉनिक सामग्री की छूट होगी; अनुपयोगी छूट को एक या एक से अधिक परिवार सदस्य को हस्तांतरित किया जा सकता है; मालिक संपत्ति कर कम रखने के लिए कीमत में गिरावट का दावा कर सकता है।

(4.2.4) M: औद्योगिक मशीनरी : कोई छूट नहीं, लेकिन मालिक संपत्ति कर कम रखने के लिए कीमत में गिरावट का दावा कर सकता है।

(4.2.5) AF : महंगी कला सामग्री जैसे मूर्तियाँ और पेंटिंग्स के लिए प्रति परिवार सदस्य रु. 4 लाख तक की छूट होगी और ये हस्तान्तरित हो सकेगी।

(4.2.6) शेयर्स, बांड्स और डिबेंचर्स (ऋणपत्र) पर छूट

(4.2.6.1) SX: सहभागिता और मर्यादित कंपनियों द्वारा जारी किये शेयर्स/ बांड्स/ डिबेंचर्स आदि संपत्ति कर से बाहर होंगे; सार्वजनिक कंपनियों द्वारा जारी शेयर्स/ बांड्स/ डिबेंचर्स जिसमें कंपनियां उनके शेयर्स/ बांड्स/ डिबेंचर्स पर संपत्ति कर चुका रही है, शेयर धारकों को उन पर संपत्ति कर नहीं चुकाना होगा।

(4.2.6.2) SY: सार्वजनिक कंपनियों में शेयर्स/ बांड्स / डिबेंचर्स जिन पर कंपनियां संपत्ति कर नहीं चुका रही है, शेयर धारकों को उन पर संपत्ति कर चुकाना होगा; प्रति व्यक्ति छूट रु. 10 लाख होगी और ये छूट हस्तांतरित नहीं होगी।

(4.2.7) FW: भारत के बाहर संपत्ति- (a) भारतीय नागरिकों, भारतीय कंपनियों और ट्रस्टों द्वारा जो विदेश में निवास और कार्य कर रहे हैं, द्वारा अधिकृत संपत्ति, जिसे उन्होंने अपनी विदेशी आय से प्राप्त किया है, भारत में करयुक्त नहीं होगी (b) भारत में कमाई आय से विदेशों में प्राप्त संपत्ति भारत में करयुक्त होगी और इस पर कोई छूट नहीं होगी; वहां चुकाया गया संपत्ति कर यहाँ कितना घटेगा, ये निर्भर करता है लागू वर्तमान अंतर्राष्ट्रीय संधियों पर।

(4.2.8) IP: बौद्धिक संपत्ति जैसे बनाया या अधिकृत या खरीदा सॉफ्टवेयर, ब्रांडनाम, पेटेंट, कॉपीराइट, संपत्ति कर से बाहर होगी।

(4.3) 60 वर्षों से कम विधवायों, ना कि विधुरों, की भी सामान्य छूट दोगुनी होगी। हालाँकि, 60 वर्षों से ऊपर की विधवायों के लिए भी यह दोगुनी होगी और ना कि चार गुना होगी; 80 वर्षों से ऊपर की विधवायों के लिए भी यह चार गुना होगी और ना कि आठ गुना होगी।

(4.4) सभी गैर-व्यक्तित्व तत्वों जैसे किसी भी प्रकार की कंपनी, धार्मिक ट्रस्ट और सभी अन्य ट्रस्ट, सभी संघ या समिति, अविभाजित हिन्दू परिवारों, इत्यादि के लिए सामान्य छूट शून्य होगी। विदेशी नागरिकों के लिए भी सामान्य छूट शून्य होगी। सामान्य छूट केवल जीवित भारतीय नागरिकों के लिए हैं।

(5) WTC = संपत्ति कर क्रेडिट्स: संपत्ति कर क्रेडिट्स वह राशि है जो किसी व्यक्ति को करों जैसे आयकर, पेट्रोल/बिजली पर कर और अन्य करों को चुकाने के लिए मिलती है। संपत्ति कर क्रेडिट्स चुकाया जाने वाले निर्णायक संपत्ति कर को कम करते हैं चूंकि इन क्रेडिट्स को संपत्ति के स्वामित्व के कारण लगने वाले संपत्ति कर से घटाया जा सकता है।

(5.1) इस संपत्ति कर कानून के लागू होने के बाद, वर्षों के लिए, संपत्ति कर क्रेडिट्स में निम्नलिखित आयेंगे

(5.1.1) IT1: सभी गैर-वेतन आय, किराया आय को शामिल करने पर, चुकाया आयकर संपत्ति कर क्रेडिट में जुड़ेगा।

(5.1.2) IT2 : वेतन और भत्ते आय पर चुकाया आयकर का 50%, जिसने वेतन प्राप्त की है और उस पर कर भरा है, उस कर्मचारी के संपत्ति कर क्रेडिट में जुड़ेगा।

(5.1.3) SAL : इन दोनों का अधिकतम- (नियुक्ता द्वारा एक कर्मचारी को चुकाई गयी वेतन का 5% या नियुक्ता द्वारा दी गयी वेतन और भत्ते पर उस कर्मचारी द्वारा चुकाया आयकर का 50%), हर एक कर्मचारी के लिए अलग अलग रूप से-- नियुक्ता के लिए संपत्ति कर क्रेडिट बनेगा; कर्मचारी को अपने आयकर रिटर्न में नियुक्ता की पैन्-संख्या जरूर बतानी होगी (या इस कानून के लागू होने के बाद भी बता सकता है) या नियुक्ता के पास भुगतान के प्रमाण होना चाहिए; चुकाए भत्तों पर भरा आयकर भी मूल वेतन पर चुकाए आयकर के साथ साथ गिना जायेगा।

(5.1.4) OT : केंद्र सरकार, राज्य सरकार और स्थानिक सरकार को चुकाए सभी अन्य करों का 65% संपत्ति कर क्रेडिट बनेगा जैसे (a) वस्तु एवं सेवा कर मिलाकर जब तक वस्तु एवं सेवा कर चल रहा है (b) संपत्ति कर छोड़कर (c) कस्टम शुल्क छोड़कर (d) बिजली, फ़ोन, इन्टरनेट, ईंधन, तम्बाकू, शराब पर चुकाए करों को मिलाकर (e) पानी, गटर, पार्किंग, सड़क, टोल के उपयोग पर चुकाए शुल्कों को छोड़कर (f) अप्रत्यक्ष करों जैसे वस्तु एवं सेवा कर की स्थिति में कर क्रेडिट खरीददार को मिलेगा ना कि विक्रेता को और खरीददार के पास प्राप्ति रसीद जरूर होना चाहिए और उसे भुगतान करने के विशेष माध्यम का उपयोग भी करना पड़ सकता है।

(5.1.5) PF: नियुक्ता द्वारा कर्मचारी को भुगतान किये गए प्रोविडेंट फण्ड का 15% नियुक्ता के लिए संपत्ति कर क्रेडिट बन जायेगा।

(5.1.6) CSP: CSP = “ दान सेवा अंक” जो किसी व्यक्ति या कंपनी या ट्रस्ट या एक तत्व ने प्राप्त किये हैं, प्रति दान सेवा अंक पर मिली छूट अर्थात रु. 100 प्रति वर्ष से गुना करने पर; एक व्यक्ति अधिकतम 5 विभिन्न व्यक्तियों या तत्वों को 1 दान सेवा अंक हर एक को दे सकता है; एक व्यक्ति एक व्यक्ति या ट्रस्ट या तत्व को बहुत से दान सेवा अंक भी दे सकता है; उदाहरण- एक व्यक्ति सभी 5 अंक किसी एक व्यक्ति या ट्रस्ट या तत्व को दे सकता है। प्रधानमंत्री अधिसूचना के माध्यम से प्रति दान सेवा अंक

की छूट बढ़ा या घटा सकते हैं।

टिप्पणी : मान लीजिये किसी व्यक्ति या ट्रस्ट के पास 10 लाख अनुयायी हैं और मान लीजिये 7 लाख में से हर एक अनुयायी 1 अंक देता है और 2 लाख में से हर एक अनुयायी 2 अंक देता है और 1 लाख में से हर एक अनुयायी 5 अंक देता है। तब कुल अर्जित अंक होंगे = 7 लाख \* 1 + 2 लाख \* 2 + 1 लाख \* 5 = 16 लाख। तो इसलिए संपत्ति कर क्रेडिट 16 लाख \* रु. 100 प्रति अंक = रु. 16 करोड़ होगा।

(5.2) कम भुगतान करने के कारण चुकाए आर्थिक दंड और देरी से भुगतान करने या कम भुगतान करने पर चुकाया ब्याज संपत्ति कर क्रेडिट में शामिल नहीं किया जायेगा।

(5.3) संपत्ति कर क्रेडिट के लिए, संपत्ति कर कानून आरंभ होने के बाद, एक चुकाई राशि संपत्ति कर क्रेडिट में जुड़ जाएगी उस तारीख पर जिस पर भुगतान हुआ था और चेक क्लियर हुआ था, ना कि उस तारीख पर जिस पर भुगतान जमा हुआ था या भुगतान लायक हुआ था या जिस तारीख पर चेक जारी हुआ था या दिया गया था।

(5.4) संपत्ति कर क्रेडिट का हस्तांतरण एक तत्व से अन्य को

(5.4.1) एक व्यक्ति के संपत्ति कर क्रेडिट का हस्तांतरण किसी भी परिवार सदस्य या अन्य व्यक्ति या ट्रस्ट या सार्वजनिक कंपनी को नहीं हो सकता।

(5.4.2) किसी ट्रस्ट या सार्वजनिक मर्यादित कंपनी के संपत्ति कर क्रेडिट का हस्तांतरण उसके शेयर धारकों या ट्रस्टियों या किसी अन्य को नहीं किया जा सकता। एक सार्वजनिक कंपनी के संपत्ति कर क्रेडिट को उसकी पूर्ण स्वामित्व वाली सहायक कंपनी को हस्तांतरित किया जा सकता है या इसके विपरीत क्रम में किया जा सकता है। कोई भी कंपनी अपने संपत्ति कर क्रेडिट उसकी पूर्ण स्वामित्व वाली सहायक कंपनी को हस्तांतरित कर सकती है या इसके विपरीत क्रम हो सकता है, बशर्ते मूल कंपनी सहायक कंपनी के जन्म समय से जुड़ी रही थी। यदि कंपनी का अभिग्रहण बाद में हुआ था, तब संपत्ति कर क्रेडिट की प्राप्ति केवल अभिग्रहण के हस्तांतरण के बाद हो सकती है।

(5.4.3) विलय या अभिग्रहण की स्थिति में, अधिकतम संपत्ति कर क्रेडिट के साथ वाली कंपनी के क्रेडिट निर्णायक संपत्ति कर क्रेडिट बन जायेंगे, लेकिन दोनों कंपनियों के संपत्ति कर क्रेडिट नहीं जुड़ेंगे।

(5.4.4) एक सहभागिता या निजी मर्यादित कंपनी के संपत्ति कर क्रेडिट उसके स्वामियों को उनके स्वामित्व के अनुपात में हस्तांतरित किये जा सकते हैं; यह हस्तांतरित संपत्ति कर क्रेडिट पुनः हस्तांतरित नहीं हो सकेंगे।

(5.4.5) एक व्यक्ति उसके संपत्ति कर क्रेडिट किसी सहभागिता या मर्यादित कंपनी को हस्तांतरित कर सकता है, बशर्ते उसके पास अमुक कंपनी के 10% से ऊपर शेयर 2 से ऊपर वर्षों के लिए रहना चाहिए या वह अमुक कंपनी का सहभागी जन्मदाता होना चाहिए। ऐसे हस्तांतरित संपत्ति कर क्रेडिट शून्य हो जायेंगे यदि अमुक कंपनी अभिग्रहण या विलय या विक्रय या भंग हो जाती है; और यह संपत्ति कर क्रेडिट दोबारा

हस्तांतरित नहीं हो सकेंगे।

(5.4.6) किरायेदार बिजली, पानी, लैंडलाइन फ़ोन और इन्टरनेट के ऊपर लगाये टैक्स से आ रहे संपत्ति कर क्रेडिट को मकान मालिक को हस्तांतरित कर सकता है, और ऐसी स्थिति में मालिक को संपत्ति कर क्रेडिट प्राप्त होंगे। किरायेदार ने इन खर्चों को अपने आयकर रिटर्न में व्यावसायिक खर्चों के रूप में नहीं लिया हो। अंतिम निर्णय किरायेदार का होगा। मालिक और किरायेदार लाभ बांटने के लिए एक समझौता तय कर सकते हैं। मालिक इन संपत्ति कर क्रेडिट का उपयोग सिर्फ उस विशिष्ट वर्ष में उस विशिष्ट मकान का संपत्ति कर कम रखने के लिए कर सकता है।

(5.4.7) प्राप्त संपत्ति कर क्रेडिट पुनःहस्तांतरित नहीं हो सकते हैं, अर्थात् हस्तांतरण मात्र एक बार हो सकता है; हस्तांतरित के माध्यम से संपत्ति कर क्रेडिट प्राप्त करने से पहले स्वयं के संपत्ति कर क्रेडिट छोड़ने होंगे।

(6) चुकाए जाने वाले संपत्ति कर और चुकाई जाने वाली वास्तविक राशि की गणना

(6.1) करयोग्य संपत्ति-I की कीमत की गणना करना

(6.1.1) LNA = जमीन की कीमत : मालिक उसे और उसके पारिवारिक सदस्यों को मिलने वाली छूट जैसे 25 वर्ग मीटर जमीन प्रति पारिवारिक सदस्य को घटा सकता है। किसी भी प्लोटों जिनहे वह चाहे घटा सकता है और ये जरूरी नहीं है कि वह उन प्लोटों पर निवास कर रहा हो। शेष प्लोटों की सर्किल रेट को जमीन की करयोग्य कीमत की गणना के लिए लिया जायेगा।

(6.1.1.a) जब ये कानून पारित हुआ था, यदि उस समय अमुक प्लाट/घर किराये पर था, तब किरायेदार और ना कि मालिक, रिटर्न भरेगा। मालिक अपनी जमीन इसमें से घटा सकता है।

(6.1.1.b) यदि एक व्यक्ति किसी कॉम्प्लेक्स में एक फ्लैट या ऑफिस का मालिक है, तब उसके मालिकाना जमीन का क्षेत्रफल, अमुक कॉम्प्लेक्स में शेयर स्वामित्व के अनुसार तय किया जायेगा या यथानुपात निर्माण क्षेत्र के अनुसार जब कॉम्प्लेक्स का निर्माण हुआ था यदि कोई शेयर स्वामित्व नहीं है तो। विवाद की स्थिति में, राष्ट्रीय संपत्ति कर अधिकारी द्वारा नियुक्त एक अधिकारी अमुक हाउसिंग सोसाइटी या कमर्शियल कॉम्प्लेक्स में हुए समझौते के आधार पर फैसला करेगा।

(6.1.2) C=निर्माण की कीमत : मालिक उसे और उसके पारिवारिक सदस्यों को मिलने वाली छूट जैसे 50 वर्ग मीटर जमीन प्रति पारिवारिक सदस्य को घटा सकता है। शेष निर्माण की कीमत ( सर्किल रेट, खरीद मूल्य जैसा मालिक द्वारा बताया गया है और मालिक द्वारा बताये गए योगों को जोड़कर माइनस अवमूल्यन और सूचीकरण जोड़कर ) दोनों राशी में से जो अधिक है, निर्धारित होगी।

(6.1.2.a) जब ये कानून पारित हुआ था, यदि उस समय अमुक घर किराये पर दिया था, तब किरायेदार और ना कि मालिक, रिटर्न भरेगा। मालिक अपना निर्माण इसमें से घटा सकता है।

(6.1.3) LA = कृषि भूमि की कीमत : मालिक प्रति पारिवारिक सदस्य 2 एकड़ तक भूमि घटा सकता है यदि लागू होता है। शेष भूमि का मूल्यांकन सर्किल रेट पर किया जायेगा।

(6.1.4) G=सोना, चाँदी, धातुएँ, हीरे और बेशकीमती पत्थर की कीमत : मालिक प्रति पुरुष पारिवारिक सदस्य 100 ग्राम सोना और प्रति महिला पारिवारिक सदस्य 500 ग्राम सोना घटा सकता है, यदि लागू होता है। अन्य धातुओं के लिए राष्ट्रीय संपत्ति कर अधिकारी बाजार मूल्य के अनुसार अनुपात जारी करेगा जैसे 1 ग्राम सोना = 500 ग्राम चाँदी। यह कीमत वार्षिक औसत कीमत पर तय होगी। मजदूरी की कीमत शामिल नहीं होगी। हीरों की कीमत का मूल्यांकन खरीद कीमत सूचीकरण जोड़कर और बिना अवमूल्यन, पर होगा।

(6.1.5) B: बैंक में जमा राशी और सरकारी बांड्स संपत्ति कर के दायरे से बाहर



होंगे।

(6.2) करयोग्य संपत्ति-II की कीमत की गणना करना

(6.2.1) V = वाहनो की कीमत: 15% प्रति वर्ष का अवमूल्यन लागू होगा। मालिक रु. 5 लाख प्रति परिवार सदस्य जैसा लागू होता है, घटा सकता है।

(6.2.2) H= हाथ पर नकद पैसा: अंतिम तारीख पर जितना नकद पैसा हाथ पर होगा, करयोग्य होगा। मालिक (रु. 1 लाख प्रति परिवार सदस्य साथ में उस परिवार सदस्य द्वारा पिछले वर्ष में चुकाया आयकर का 10% जोड़कर) जैसा भी लागू होता है, घटा सकता है। शेष नकदी करयोग्य होगी।

(6.2.3) F= फर्नीचर इत्यादि की कीमत : फर्नीचर, घरेलू और निजी इलेक्ट्रिकल सामग्री, घरेलू और निजी इलेक्ट्रॉनिक सामग्रियाँ पर्सनल कंप्यूटर को मिलाकर, रु. 4 लाख से कम प्रति परिवार सदस्य तक की छूट है; और अनुपयोगी छूट एक या उससे अधिक परिवार सदस्य को हस्तांतरित की जा सकती है; मालिक संपत्ति कर कम करने के लिए अवमूल्यन का दावा कर सकता है। छूट के बाद अवमूल्यित कीमत को ही फर्नीचर इत्यादि की करयोग्य कीमत माना जायेगा। आयकर अधिनियम के तहत अवमूल्यन होंगे।

(6.2.4) M=औद्योगिक मशीनरी की कीमत : कोई छूट नहीं, लेकिन मालिक संपत्ति कर कम करने के लिए आयकर अधिनियम के तहत अवमूल्यन का दावा कर सकता है जैसे 15% प्रति वर्ष या जैसा कि आयकर अधिनियम में स्वीकृत किया है। अवमूल्यित कीमत ही मशीनरी की करयोग्य कीमत होगी।

(6.2.5) AF= कला सामग्री: कीमती कलासामग्री जैसे मूर्तियाँ और पेंटिंग्स पर रु. 4 लाख प्रति परिवार सदस्य तक की छूट होगी और ये किसी परिवार सदस्य को हस्तांतरित हो सकेगी। सूचकांक खरीद कीमत बिना अवमूल्यन के साथ ही करयोग्य कीमत होगी। मालिक मूल्यांकन के लिए आवेदन कर सकता है यदि कीमत सूचकांक खरीद कीमत से कम है और ऐसे मामलों में राष्ट्रीय संपत्ति कर अधिकारी द्वारा नियुक्त अधिकारी तय करेगा और उसका फैसला जूरी सदस्य पलट सकते हैं।

(6.2.6) शेयर्स, बांड्स, डिबेंचर्स की करयोग्य कीमत की गणना: (a) संपत्ति कर कार्यों के लिए, शेयर्स, बांड्स और डिबेंचर्स एक समान ही माने जाएँगे (b) सरकारी बांड्स, सार्वजनिक क्षेत्र उपक्रम के शेयर्स, बांड्स और डिबेंचर्स पर संपत्ति कर शून्य होगा (c) सहभागिता और मर्यादित कंपनियों पर भी संपत्ति कर शून्य होगा (d) सार्वजनिक मर्यादित कंपनियों के लिए, शेयर्स पर चुकाया संपत्ति कर या तो कंपनी चुकाएगी या फिर प्रत्येक शेयरधारक लेकिन दोनों नहीं (e) सार्वजनिक कंपनी को तय करना होगा कि संपत्ति कर कंपनी चुकाएगी या फिर शेयरधारक और ये फैसला कंपनी के निर्माण के सम य लिया जायेगा और इसे 1 साल के नोटिस द्वारा बदला भी जा सकता है (f) वर्तमान में संचालित कंपनी को इस कानून के पारित होने के दिन पर, 3 महीनो के अन्दर ये तय करना होगा। यदि वे कोई निर्णय नहीं लेती तब ये मान लिया जायेगा कि कंपनी संपत्ति कर चुकाने को तैयार है।

(6.2.6.1) SX= सार्वजनिक कंपनी के शेयर की करयोग्य कीमत जहाँ कंपनी संपत्ति कर चुका रही है। वह करयोग्य कीमत होगी = [अमुक वर्ष में कंपनी का औसत बाजार पूंजीकरण - 5\*(गैर कृषि भूमि + निर्माण + कृषि भूमि + सोना + वाहन+ नकदी + फर्नीचर+ मशीनरी + कला सामग्री )-SY] ,जहाँ SY का अर्थ उस कंपनी के स्वामित्व वाले शेयर्स की करयोग्य कीमत है, जो कंपनियां संपत्ति कर चुकाने की इच्छुक नहीं है और उनके शेयर धारक चुका रहे हैं। और यदि SX नेगेटिव है तो उसे शून्य मान लिया जायेगा। कृपया ध्यान दे कंपनी के स्वामित्व की कुछ संपत्ति की कीमत (सिवाय उसके स्वामित्व के करयोग्य शेयर्स ),का गुणा 5 से किया है।

(6.2.6.2) SY= सार्वजनिक कंपनी के शेयर की करयोग्य कीमत जहाँ कंपनी संपत्ति कर नहीं चुका रही है। वह करयोग्य कीमत होगी =[ अमुक वर्ष में औसतन बाजार शेयर कीमत--(प्रति शेयर पर कंपनी द्वारा चुकाया संपत्ति कर \* 1/R)], जहाँ R का अर्थ संपत्ति कर दर है। R का मान 1% रहेगा जब तक प्रधानमंत्री इसे नहीं बदलते। यदि शेयर को पूरे वर्ष के स्थान पर कुछ समय के लिए ही धारण किया गया है तब उसकी कीमत अमुक समय के ऊपर औसत कीमत होगी और साल के उस भाग को उससे गुणा कर दिया जायेगा। शेयर की दैनिक औसत कीमत की गणना राष्ट्रीय संपत्ति कर अधिकारी के द्वारा होगी।

(6.2.7) FW= भारत में अर्जित आय से विदेशों में खरीदी गयी संपत्ति का मूल्यांकन भारतीय रुपयों में उस समय की खरीद कीमत पर होगा जब खरीदी हुई थी और भारतीय रुपये में सूचीकरण के आधार पर होगा। आयकर अधिनियम के तहत उचित अवमूल्यन लागू होगा। यदि संपत्ति कर उस देश में चुकाया जा रहा है जहाँ संपत्ति है, तब उस संपत्ति कर को विदेशों में अर्जित संपत्ति के ऊपर चुकाए जा रहे संपत्ति कर में से घटा दिया जायेगा।

(6.2.8) IP: बौद्धिक संपत्ति जैसे बनाया या अधिकृत या खरीदा गया सॉफ्टवेयर, ब्रांडनाम, पेटेंट्स, कॉपीराइट्स, संपत्ति कर के दायरे से बाहर होगी।

(6.2.9) RP=किराये पर दी गयी संपत्ति पर संपत्ति कर : किराये पर दी गयी संपत्ति पर संपत्ति कर की गणना निम्नलिखित विधि से होगी।

(6.2.9.1) यदि किराये का समझौता इस कानून के लागू होने के बाद किया गया था, तब सारा संपत्ति कर केवल मालिक पर लगेगा। मालिक और किरायेदार किराया समझौता बनाने से पूर्व अपने भाग का संपत्ति कर तय करें। किरायेदार को संपत्ति कर कम रखने के लिए जमीन या निर्माण की छूट की अनुमति नहीं होगी। लेकिन जो कर किरायेदार बिजली, पानी, लैंडलाइन फ़ोन और लैंडलाइन इन्टरनेट कनेक्शन पर चुकाता है, फ्लैट मालिक के संपत्ति कर क्रेडिट में जोड़ा जा सकता है यदि मालिक और किरायेदार दोनों सहमत हैं।

(6.2.9.2) इस कानून के लागू होने के बाद 6 महीने के अन्दर, किरायेदार बिना किसी जुर्माने के किराया समझौता तोड़ने के लिए स्वतंत्र होगा। मालिक को इस खंड से कोई ऐसा लाभ नहीं मिलेगा। ऐसे मामले में, इन 6

महीनो के लिए, ना तो मालिक को और ना किरायेदार को इस घर के ऊपर कोई भी संपत्ति कर चुकाना होगा।

(6.2.9.3) यदि किराया समझौता इस कानून के लागू होने से पूर्व हो चुका था और इस कानून के लागू होने के बाद किरायेदार 6 महीने से अधिक के लिए जारी रखना चाहता है, तब उस घर या ऑफिस पर सारा संपत्ति कर किरायेदार चुकाएगा जब तक वह खाली नहीं करता। किरायेदार संपत्ति कर कम रखने के लिए अमुक घर के लिए मिली उसकी जमीन और निर्माण की छूट का शून्य या सम्पूर्ण लेकिन भाग नहीं का उपयोग कर सकता है। और उसकी एक पत्नी और 18 वर्ष से कम के अधिकतम 2 बच्चे और उसके माता-पिता और उसकी पत्नी के माता पिता का अधिकतम 2, संपत्ति कर कम रखने के लिए अमुक जमीन और निर्माण के लिए मिली सामान्य छूट का शून्य या सम्पूर्ण लेकिन कुछ भाग नहीं, उपयोग कर सकते हैं। व्यक्ति जिसकी छूट का उपयोग हो रहा है, जरूरी नहीं वह वहां निवास कर रहा हो। मालिक की छूट का उपयोग संपत्ति कर कम रखने के लिए नहीं हो सकता है। अन्य सगे-सम्बन्धियों की छूट का उपयोग नहीं हो सकता है। मालिक की छूट का उपयोग संपत्ति कर कम करने के लिए नहीं हो सकता। बिजली, पानी, लैंडलाइन फ़ोन और लैंडलाइन इन्टरनेट कनेक्शन पर चुकाए कर का उपयोग संपत्ति कर कम करने के लिए हो सकता है। मालिक का संपत्ति कर क्रेडिट का उपयोग ऐसे घर के संपत्ति कर को कम करने के लिए नहीं हो सकता। ऐसी किराये पर दी गयी संपत्ति का रिटर्न किरायेदार द्वारा अलग से भरा जायेगा और मालिक ऐसे घर के लिए शून्य प्रविष्टि दर्ज करेगा जिसमें नाम और किरायेदार की जानकारियाँ और संपत्ति का पता बताया गया हो।

(6.3) TTW=संपत्ति की कुल करयोग्य कीमत : एक व्यक्ति या ट्रस्ट या गैर सार्वजनिक कंपनी या किसी तत्व की संपत्ति की कुल करयोग्य कीमत =  $(LNA + C + LA + G + V + F + M + AF + SY + FW + RP)$ , संपत्ति मालिक और उसके पारिवारिक सदस्यों के लिए लागू होने वाली छूट को घटाने के बाद, होगी। और सार्वजनिक कंपनियों के लिए, जो कंपनियां उनके शेयर्स पर संपत्ति कर चुकाना चाहती हैं, SX राशि जैसा ऊपर बताये खंड में विवरण दिया है, यहाँ बताये इस योग में जुड़ जायेगी।

(6.4) WT= चुकाए जाने वाला संपत्ति कर : प्रति वर्ष चुकाए जाने वाला संपत्ति कर होगा  $[(TTW \text{ का } 1\%) \text{ घटाकर PWTC घटाकर WTC}]$  अर्थात्  $(TTW \text{ का } 1\%)$  से PWTC घटाया जा सकता है (PWTC बाद के खण्डों में बताया गया है)। एक बार PWTC समाप्त हो जाते हैं, तब WTCs वित्त वर्षों के लिए बढ़ते क्रम में अर्थात् सबसे पुराना WTC पहले, घटाया जायेगा। यदि अंतिम राशी का मान सकारात्मक (पॉजिटिव) है, तब उतनी राशी का संपत्ति कर चुकाना होगा। यदि अंतिम राशी का मान नकारात्मक (नेगेटिव) है, तब PWTC या WTC कम कर दिए जायेंगे लेकिन चुकाए जाने वाला वास्तविक संपत्ति कर शून्य होगा। PWTC और WTC की शेष बची राशी का उपयोग आने वाले वर्षों में संपत्ति कर के निपटारे के लिए किया जा सकता है।

[टिप्पणी: मान लीजिये, संपत्ति कर कानून 1 अप्रैल 2019 से लागू होता है, मान

लीजिये PWTC रु. 20 करोड़ है और मान लीजिये वित्त वर्ष -2019-2020 के लिए WTC रु. 10 करोड़ है।

अब

- (a) मान लीजिये वित्त वर्ष -2019- 2020 के लिए संपत्ति कर रु. 13 करोड़ है। तब आंशिक रूप से PWTC निकाल दिया जायेगा और वास्तविक चुकाए जाने वाले पैसे शून्य होंगे। अगले वर्ष के लिए उपलब्ध PWTC रु. 7 करोड़ होगा और अगले वर्ष के लिए उपलब्ध WTC रु. 10 करोड़ होगा।
- (b) मान लीजिये वित्त वर्ष-2019- 2020 के लिए संपत्ति कर रु. 21 करोड़ है। तब पूर्ण रूप से PWTC का उपयोग हो जायेगा और आंशिक रूप से WTC का उपयोग हो जायेगा और और अगले वर्ष के लिए उपलब्ध WTC रु. 9 करोड़ होगा।
- (c) मान लीजिये वित्त वर्ष-2019- 2020 के लिए संपत्ति कर रु. 43 करोड़ है। तब पूर्ण रूप से PWTC का उपयोग हो जायेगा और पूर्ण रूप से WTC का भी उपयोग हो जायेगा और मालिक को संपत्ति कर के रूप में रु. 13 करोड़ चुकाने होंगे और अगले वर्ष के लिए PWTC और WTC शून्य होंगे। ]
- (6.5) ऊपर बताई गयी “ 1%” दर प्रधानमंत्री द्वारा बदली जा सकती है, जो आवश्यक सरकारी तंत्रों जैसे सेना, पुलिस, अदालतें, सड़कें, गणित / विज्ञान / हथियारों के प्रयोग की शिक्षा और सरकार के पोषण और शत्रुओं और अपराधियों से संपत्ति की रक्षा के लिए होने वाले अन्य आवश्यक खर्चों पर निर्भर करती है।
- (6.6) संपत्ति कर ना चुका पाने की दशा में, संपत्ति मालिक उसकी संपत्ति की बंदी का निवेदन कर सकता है और ऐसे मामले में 12% प्रति वर्ष का ब्याज लागू होगा। फिर भी, संपत्ति की कीमत मांगे जाने वाले कर की कीमत से कम से कम दोगुनी होना चाहिए। यदि संपत्ति की कीमत मांगे जाने वाले कर के दोगुने से भी कम जाती है, तब राष्ट्रीय संपत्ति कर अधिकारी संपत्ति की नीलामी का आदेश दे सकता है, सिवाय उस स्थिति को छोड़कर जब मालिक एक महिला है या 60 वर्ष की आयु से ऊपर का एक पुरुष है और उसके पास अमुक घर ही एकमात्र संपत्ति है। ऐसी स्थिति में, माँगा गया कर जमा होता रहेगा और बिक्री या विरासत के समय निपटाया जायेगा।

(7) PWTC= पिछले संपत्ति कर क्रेडिट अर्थात् पिछले वर्षों में चुकाए गए आयकर और अन्य करों के लिए संपत्ति कर क्रेडिट्स : पिछले 4 वर्षों में अनेक करों और किये गए अन्य भुगतानों को पिछले 4 वर्षों में संभावित संपत्ति कर से घटाकर, PWTC बनेगा। PWTC का महत्व इस कानून के लागू होने के बाद केवल 3 वर्ष तक के लिए रहेगा।

(7.1) PWTC की गणना प्रत्येक वित्तीय वर्ष के लिए अलग अलग होगी। इसे PWTC-AY-yyyy-(yyyy+1) जैसा लेबल दिया जायेगा जिसका अर्थ है, निर्धारित वर्ष yyyy से (yyyy+1) के लिए PWTC

(7.2) PWTC की गणना इस संपत्ति कर कानून के शुरू होने से पूर्व 4 वर्षों तक के लिए होगी।

[ टिप्पणी :

वर्तमान आयकर अधिनियम में दी परिभाषाओं के अनुसार

(a) FY= वित्तीय वर्ष

(ब ) AY= निर्धारित वर्ष

(c)  $FY-(yyyy)-(yyyy+1)=AY-(yyyy+1)-(yyyy+2)$  । उदाहरण FY-2018-2019 है AY-2019-2020 और इसका उल्टा।

(d) वर्ष का आरंभ 1 अप्रैल से होता है और अंत 31 मार्च को। FY-2018-2019 उन लेनदेन को देखेगा जो दिनांक 1 अप्रैल 2018 से 31 मार्च 2019 में हुए हैं।

ये संपत्ति कर अधिनियम भी FY और AY के लिए समान परिभाषाओं का ही अनुसरण करेगा।

मान लीजिये संपत्ति कर 1 अप्रैल 2019 से आरंभ होता है।

PWTC1 = PWTC-FY-2018-2019: FY-2018-2019 = AY-2019-2020  
= 1 अप्रैल 2018 से 31 मार्च 2019 की अवधि के लिए चुकाए गए करों से उत्पन्न संपत्ति कर क्रेडिट।

PWTC2 = PWTC-FY-2017-2018: FY-2017-2018 = AY-2018-2019  
= 1 अप्रैल 2017 से 31 मार्च 2018 की अवधि के लिए चुकाए गए करों से उत्पन्न संपत्ति कर क्रेडिट।

PWTC3 = PWTC-FY-2016-2017: FY-2016-2017 = AY-2017-2018  
= 1 अप्रैल 2016 से 31 मार्च 2017 की अवधि के लिए चुकाए गए करों से उत्पन्न संपत्ति कर क्रेडिट।

PWTC4 = PWTC-FY-2015-2016: FY-2015-2016 = AY-2016-2017  
= 1 अप्रैल 2015 से 31 मार्च 2016 की अवधि के लिए चुकाए गए करों से उत्पन्न संपत्ति कर क्रेडिट। ]

(7.3) आयकर से प्राप्त PWTC- (a) आयकर से प्राप्त PWTC कुल चुकाए आयकर से ज्यादा नहीं होगा। (b) करयोग्य आय को दो भागों में विभाजित किया जायेगा -- वेतन से प्राप्त हो रही करयोग्य आय और गैर-वेतन स्रोत से प्राप्त हो रही करयोग्य आय। (c) गैर-वेतन आय पर

यथानुपात चुकाए आयकर को PWTC में जोड़ा जाएगा। (d) वेतन से हो रही आय पर 50% यथानुपात चुकाए आयकर को PWTC में जोड़ा जाएगा। (e) गणना इस प्रकार होगी जिससे न्यूनतम PWTC बनना संभव हो।

[ टिप्पणी-1: यदि करयोग्य आय में मान लीजिये वेतन का भाग रु. X है और गैर-वेतन का भाग मान लीजिये रु. Y है और कुल करयोग्य आय रु. (X+Y) थी। मान लीजिये कुल चुकाया कर रु. T था। तब वेतन आय से प्राप्त कर रु.  $T \cdot X / (X+Y)$  माना जायेगा और गैर-वेतन आय से प्राप्त कर रु.  $T \cdot Y / (X+Y)$  माना जायेगा। तो रु.  $T \cdot Y / (X+Y) + 0.5$  (रु.  $T \cdot X / (X+Y)$ ) PWTC होगा। ]

टिप्पणी-2: मान लीजिये, पूरी करयोग्य आय गैर-वेतन से है। तब PWTC चुकाए आयकर के बराबर होगा। और मान लीजिये पूरी करयोग्य आय वेतन से थी। तब PWTC चुकाए आयकर के आधे भाग के बराबर होगा।

टिप्पणी-3: असमंजस की स्थिति में, वेतन का अंश अधिकतम रखा जायेगा और गैर वेतन का अंश न्यूनतम रखा जायेगा। उदाहरण मान लीजिये, वेतन से प्राप्त आय रु. 3 लाख है और गैर वेतन से प्राप्त आय रु. 5 लाख है और जमा किया PPF मान लीजिये रु. 1 लाख है और PPF और मान्य कटौती के अलावा, अन्य कटौतियाँ नहीं हुई हैं। तब करयोग्य आय मान लीजिये थी रु. (3 लाख + 5 लाख - 1 लाख - 2.5 लाख) = रु. 4.5 लाख। तब वेतन से प्राप्त आय और गैर-वेतन से प्राप्त आय के हिस्से की गणना करते समय, पूरा PPF और मूल राशि को गैर-वेतन से घटाना चाहिए जिससे PWTC न्यूनतम संभव हो पाए।

टिप्पणी-4: मान लीजिये, कुल करयोग्य आय रु. 8 लाख थी और कुल चुकाया कर रु. 2 लाख था। मान लीजिये, करयोग्य आय में वेतन का अंश रु. 3 लाख था और गैर-वेतन का अंश रु. 5 लाख था। तब गैर वेतन से प्राप्त PWTC (रु. 2 लाख \* रु. 5 लाख / रु. 8 लाख) = 1.25 लाख होगा। और वेतन के हिस्से से प्राप्त PWTC  $0.5 * (\text{रु. 2 लाख} * \text{रु. 3 लाख} / \text{रु. 8 लाख}) = \text{रु. 0.375 लाख}$  होगा। इसलिए कुल PWTC रु. 1.625 लाख होगा। ]

(7.4) प्रत्येक नियुक्ता या मालिक को, मालिक के द्वारा चुकाया प्रोविडेंट फंड का 15% मालिक के PWTC में जोड़ा जायेगा।

(7.5) प्रत्येक मालिक को, उसके द्वारा अपने कर्मचारियों को चुकाई मूल वेतन का एक हिस्सा PWTC में जुड़ेगा। अमुक हिस्से इस प्रकार होंगे (रु. 5 लाख से कम की मूल वेतन का 0%, रु. 5 लाख से रु. 10 लाख की मध्य की मूल वेतन का 5%, रु. 10 लाख से रु. 20 लाख की मध्य की मूल वेतन का 10%, और रु. 20 लाख से ऊपर की मूल वेतन का 15%)। यहाँ उल्लेखित मूल वेतन राशियां सम्पूर्ण वित्तीय वर्ष के दौरान वार्षिक हैं। और केवल मूल वेतन को लिया जायेगा- भत्ते और छूट शामिल नहीं होंगे। ये जोड़ केवल तभी उपलब्ध होंगे यदि कर्मचारी ने अपने आयकर रिटर्न में वेतन का खुलासा किया है या मालिक ने चेक द्वारा चुकाया है और उसके पास इसका प्रमाण है।

(7.6) निम्न चुकाए करों का 50% उस वित्तीय वर्ष के लिए PWTC में जुड़ेगा (a) सेवा कर (b) उत्पाद कर (c) वस्तु और सेवा कर (d) वैट (e) केंद्रीय विक्रय कर (f) स्थानिक संपत्ति कर (g) पे रोल कर (h) व्यावसायिक कर (i) राज्य आगमन कर

(7.6.1) निम्न PWTC में नहीं जोड़ा जायेगा-(a) जल , पार्किंग और नाला जल निकासी शुल्क (b) कस्टम शुल्क (c) पेट्रोल, ईंधन , बिजली, तंबाकू, शराब, सोना, चाँदी, टेलीफोन और इन्टरनेट पर चुकाया किसी भी प्रकार का कर (d) मनोरंजन कर (e) माल पर चुंगी कर और स्थानिक कर (f) चुकाए कर जो ऊपर के खंड सूचीबद्ध नहीं है।

(7.6.2) अप्रत्यक्ष करों जैसे उत्पाद कर , जीएसटी, वैट, सेवा कर , केंद्रीय विक्रय कर , आगमन कर आदि के मामले में, इस खंड में दिया PWTC विक्रेता को मिलेगा और ना कि क्रेता और केवल तब यदि विक्रेता के पास उचित पंजीकरण संख्या है और भुगतान के प्रमाण का मिलान सरकारी रिकॉर्ड से होता है।

टिप्पणी: WTC में, क्रेता क्रेडिट प्राप्त करता है जबकि PWTC में विक्रेता क्रेडिट प्राप्त करता है।

(7.7) ऊपर बताए करों पर भुगतान ना करने या देरी से करने के कारण चुकाया आर्थिक दंड और ब्याज PWTC में उसी अनुपात में जुड़ेगा, जैसा उस विशेष कर पर लागू होता है। इस कानून के पारित होने के बाद और PWTC का दावा भरने से पूर्व, 6 महीनों के अन्दर सारे भुगतान हो जाने चाहिए।

(7.8) PWTC देय तारीख का ध्यान रखेगा और ना कि उस तारीख का जिस दिन भुगतान हुआ। और यदि PWTC ले लिया है, तब इस कानून के पारित होने के बाद और PWTC का दावा भरने से पूर्व, 6 महीनों के अन्दर भुगतान हो जाना चाहिए। यदि भुगतान नहीं होता है, उसे PWTC में नहीं जोड़ा जायेगा।

(7.9) कोई भी व्यक्ति 1 CSP (CSP=दान सेवा अंक) 5 ट्रस्ट में से प्रत्येक को या किसी व्यक्ति को या किसी तत्व को, उसे पिछले 4 वर्षों में सेवा दी हो, दे सकता है। वह एक से ज्यादा अंक या सभी 5 अंक किसी एक तत्व को भी दे सकता है। प्राप्त अंको की संख्या का गुणा रु.100 से करने पर आयी संख्या उस तत्व के PWTC में जुड़ जाएगी। यह PWTC एक बार हस्तान्तरित होने योग्य है।

(7.10) 4 वर्षों के 4 PWTCs के जोड़ से, जमीन की कीमत का 4% घटा दिया जायेगा। जमीन की कीमत सर्किल रेट के अनुसार तय होगी। कोई अन्य घटाव नहीं होगा। यदि घटाने के बाद अंतिम राशि नेगेटिव है, तब PWTC शून्य होगा। और यदि राशि पॉजिटिव है, तब अमुक राशि आने वाले वर्षों के लिए उपयोगी PWTC बन जाएगी।

(7.11) यदि PWTC रु. 1 करोड़ से ऊपर है, तब इस कानून के पारित होने के बाद एक व्यक्ति /तत्व को सारा PWTC का दावा यदि वे चाहे, 6 महीने के अन्दर करना जरूरी है। जिनका PWTC रु. 1 करोड़ से कम है वे 18 महीने के अन्दर दावा कर सकते हैं। इस अवधि के बाद, यदि कोई दावा

पेश नहीं हुआ है, तब राष्ट्रीय संपत्ति कर अधिकारी द्वारा उसके लिए तैयार PWTC को अंतिम माना जायेगा। यदि वह PWTC का दावा करता है, तब PWTC का दावा पेश करने के बाद, इस कानून के पारित होने के बाद हुए भुगतान और 4 से अधिक निर्धारित/वित्तीय वर्षों के आयकर रिटर्न का रिकॉर्ड रखना होगा।

टिप्पणी: मान लीजिये संपत्ति कर कानून 1 अप्रैल 2019 से लागू हो जाता है। तब FY-2014-15 के रिकॉर्ड को, यदि इस वर्ष का PWTC लिया जा चुका है, 31 मार्च 2024 तक संभाल कर रखना होगा।

(7.12) PWTC राशि पर विवाद की दशा में, अनियमितता के मामले में बैंक रिकॉर्ड और सरकारी रिकॉर्ड को अंतिम माना जायेगा। जूरी सदस्य सुनवाई के बाद राशि संशोधित कर सकते हैं।

(7.13) PWTC का हस्तांतरण- (a) एक व्यक्ति का PWTC किसी पर पारिवारिक सदस्य या किसी अन्य व्यक्ति या किसी ट्रस्ट या किसी सार्वजनिक कंपनी को हस्तांतरित नहीं किया जा सकता। (b) एक ट्रस्ट या एक सार्वजनिक कंपनी का PWTC उसके शेयरधारकों या ट्रस्टियों या किसी अन्य को हस्तांतरित नहीं किया जा सकता। (c) विलय या अधिग्रहण की दशा में उच्चतम PWTC के साथ वाली कंपनी का PWTC शुद्ध PWTC बन जायेगा लेकिन दोनों जोड़े नहीं जाएंगे। (d) एक साझेदार या एक निजी मर्यादित कंपनी का आंशिक या सम्पूर्ण PWTC स्वामित्व के अनुपात में उनके मालिकों को हस्तांतरित नहीं हो सकता। (e) एक व्यक्ति उसका आंशिक या सम्पूर्ण PWTC किसी एक साझेदार या मर्यादित कंपनी को हस्तांतरित कर सकता है बशर्ते इस कानून के पारित होने वाले दिन पर उसके पास अमुक कंपनी के 20% से अधिक शेयर्स होना जरूरी है और इस कानून के पास होने के कम से कम 2 वर्ष पूर्व से कंपनी का अस्तित्व होना चाहिए। ऐसे हस्तांतरित PWTC शून्य हो जायेंगे यदि अमुक कंपनी अधिग्रहण या विलय या विक्रय या भंग हो जाती है। (f) प्राप्त PWTC किसी को भी पुनःहस्तांतरित नहीं हो सकते अर्थात् हस्तान्तरण मात्र एक बार ही हो सकता है।

टिप्पणी: मान लीजिये एक कंपनी के पास रु. 20 करोड़ का PWTC है। वह अपने हिस्से का पूरा भाग अपने साझेदारों को हस्तांतरित करने का निर्णय कर सकती है। मान लीजिये उसने रु.12 करोड़ का अपना PWTC अपने साझेदारों को हस्तांतरित कर दिया। तब हस्तांतरण वर्तमान (भूतपूर्व नहीं) मालिकों के बिलकुल सटीक स्वामित्व अनुपात में होना चाहिए।

(7.14) इस कानून के लागू होने के 3 वर्ष के बाद PWTC अनुपयोगी हो जायेगा और PWTC विरासित नहीं हो सकता।

टिप्पणी : मान लीजिये कानून का अमल 1 अप्रैल 2019 पर आरंभ हुआ। तब PWTC का उपयोग FY-2019-2020, FY-2020-2021 और FY-2021-2022 के संपत्ति कर के निपटारे के लिए हो सकता है, लेकिन इसके बाद नहीं।



(8) पारिवारिक सदस्य बनने और सामान्य छूट हस्तांतरित करने की पात्रता

(8.1) संपत्ति कर छूट के उद्देश्य हेतु, एक व्यक्ति स्वयं को एकल सदस्य अर्थात् अकेला और किसी परिवार के हिस्से के रूप में नहीं या परिवार के हिस्से के रूप में, जैसा उसे उचित लगे, पंजीकृत करवा सकता है .

(8.2) यदि एक व्यस्क व्यक्ति की संपत्ति का मूल्य, उसकी इच्छा के किसी भी 50 वर्ग मीटर भूमि क्षेत्र और उन प्लॉट पर 100 वर्ग मीटर निर्माण को घटाने के बाद, रु. 25 करोड़ से ऊपर है, तब ऐसा व्यक्ति ना तो किसी से छूट ले सकता है और ना किसी को छूट दे सकता है . तो संपत्ति कर के उद्देश्य हेतु, उसे केवल एकल व्यक्ति के रूप में ही रिटर्न भरना होगा .

(8.3) एक परिवार में एक व्यक्ति परिवार का मुखिया होगा जो 18 वर्ष की आयु से ऊपर का कोई पुरुष या स्त्री हो सकता है . एक व्यक्ति को परिवार सदस्य बनाने के लिए मुखिया का सहमत होना जरूरी है और उस व्यक्ति का भी परिवार सदस्य बनने के लिए सहमत होना जरूरी है . और यदि व्यक्ति अवयस्क है, तब उसकी माता ये तय करेगी कि बच्चे परिवार का सदस्य होना चाहिए या नहीं .

(8.4) निम्नलिखित परिवार सदस्य हो सकते हैं :

(8.4.1) मुखिया या उसकी पत्नी के किसी भी आयु के बच्चे परिवार के सदस्य बन सकते हैं. पूर्व विवाह से हुए बच्चे भी परिवार के सदस्य बन सकते हैं . संपत्ति कर के उद्देश्य हेतु, केवल अधिकतम 4 बच्चे ही परिवार के सदस्य हो सकते हैं.

(8.4.2) माता पिता और सास-ससुर परिवार के सदस्य बन सकते हैं लेकिन सास-ससुर परिवार के सदस्य केवल तब ही बन सकते हैं जब /यदि पत्नी जीवित है और परिवार की सदस्य भी है . और माता-पिता और सास-ससुर में से अधिकतम 2 ही परिवार के सदस्य हो सकते हैं .

(8.4.3) पुत्र/पुत्री के बच्चे परिवार के सदस्य बन सकते हैं लेकिन केवल तब , यदि पुत्र /पुत्री भी अमुक परिवार का सदस्य है .

(8.4.4)पोते-पोतियों के बच्चे परिवार के सदस्य नहीं बन सकते .

(8.4.5) मुखिया की अविवाहित या तलाकशुदा बहन परिवार की सदस्य हो सकती है. किसी भी आयु का भाई परिवार सदस्य बन सकता है . भाई या बहिन के बच्चे परिवार के सदस्य हो सकते हैं बशर्ते भाई या बहिन भी अमुक परिवार की सदस्य हो .

(8.4.6) भाई या बहिन के बच्चे परिवार के सदस्य बन सकते हैं, यदि भाई या बहिन अमुक परिवार के हिस्सा हो या जीवित ना हो .

(8.4.7) ऊपर दिए गए विवरण के अलावा कोई भी परिवार का सदस्य नहीं बन सकता .

(8.4.8) एक परिवार में 12 से अधिक सदस्य नहीं हो सकते .

- (8.5) एक व्यक्ति दो परिवारों में सदस्य नहीं बन सकता . एकल रूप में पंजीकृत व्यक्ति भी किसी परिवार का सदस्य नहीं बन सकता . गैर-व्यक्तित्व तत्व या विदेशी भी संपत्ति कर उद्देश्य हेतु किसी भी परिवार के सदस्य नहीं हो सकते .
- (8.6) यदि एक व्यक्ति संपत्ति कर उद्देश्य हेतु परिवार बनाना चाहता है, तब उसे व्यक्तिगत रूप से पटवारी (तलाठी या ग्रामीण अधिकारी) के कार्यालय में जाकर अपने परिवार सदस्यों का पंजीकरण करवाना होगा और परिवार सदस्यों को भी भारत में स्थित किसी भी पटवारी कार्यालय में प्रस्तुत होकर इसे स्वीकृत करना होगा . अवयस्कों के लिए, माता की अनुमति जरूरी होगी. अवयस्क को कार्यालय में प्रस्तुत होने की जरूरत नहीं है .
- (8.7) पारिवारिक सदस्य अपनी सामान्य छूट का हस्तांतरण अपने मध्य कर सकते हैं .
- (8.8) पारिवारिक सदस्य अपने PWTC या WTC का हस्तांतरण किसी अन्य को नहीं कर सकते हैं . वे केवल अपनी छूट का हस्तांतरण कर सकते हैं .

(9) संपत्ति कर रिटर्न दर्ज करना

- (9.1) प्रत्येक संपत्ति मालिक, सिर्फ उन भारतीय नागरिकों को छोड़कर जिनके पास यहाँ बताई सामान्य छूटों से अधिक संपत्ति है, सभी विदेशी तत्व, सभी कंपनियाँ, सभी ट्रस्ट और सभी तत्व जो मालिक है या बन सकते हैं, को प्रत्येक वर्ष एक संपत्ति कर रिटर्न दर्ज करना जरूरी होगा. ऐसे तत्व जिनकी करयोग्य संपत्ति रु. 100 करोड़ से ऊपर होगी, उन्हें प्रत्येक महीने एक अंतरिम रिटर्न भरना होगा और मासिक रूप से कर चुकाना होगा और एक वार्षिक रिटर्न भी भरना होगा .
- (9.2) वार्षिक संपत्ति कर रिटर्न वित्तीय वर्ष समाप्त होने के बाद 210 दिनों के अन्दर दर्ज होना चाहिए या आयकर रिटर्न भरने के 60 दिनों के अन्दर दर्ज होना चाहिए, इनमे से जो भी पहले होता है . मासिक रिटर्न महीना समाप्त होने के बाद 60 दिनों के अन्दर दर्ज हो जाना चाहिए.
- (9.3) कर जमाकर्ता उसका संपत्ति कर भरने के लिए उसका पैन-आई .डी. या आधार-आई .डी. का उपयोग कर सकता है . यदि उसके दोनों में से कोई भी आई .डी. नहीं है, इस कानून के राजपत्र में प्रकाशित होने के बाद 3 महीनों के अन्दर उसे किसी एक आई .डी. को प्राप्त करना होगा .
- (9.4) हिन्दू अविभाजित परिवार के लिए, कर्ता को एक वार्षिक रिटर्न अलग से भरना जरूरी होगा . हिन्दू अविभाजित परिवार के पास कोई सामान्य छूट नहीं है और परिवार में सदस्यों से कोई छूट ले सकते हैं सिवाय जमीन और निर्माण के मामलों को छोड़कर . हिन्दू अविभाजित परिवार द्वारा अधिकृत एक जमीन और निर्माण के मामलों में, हिन्दू अविभाजित परिवार के सदस्य जमीन और निर्माण पर मिली अपनी सामान्य छूटों का शून्य या सम्पूर्ण लेकिन कुछ भाग नहीं, हिन्दू अविभाजित परिवार को हस्तांतरित कर सकते हैं .

(10) NWTO: राष्ट्रीय संपत्ति कर अधिकारी, अन्य मुख्य अधिकारी और उनका स्टाफ, कार्यालय:-

(10.1) प्रधानमंत्री संपत्ति कर इकट्ठा करने हेतु “ राष्ट्रीय संपत्ति कर अधिकारी(NWTO)” नामक एक अधिकारी नियुक्त करेंगे. भारत के नागरिक इसी ड्राफ्ट में दिए “ राईट टू रिकॉल राष्ट्रीय संपत्ति कर अधिकारी” (RTR-NWTO) खंडों का प्रयोग करके इसे प्रतिस्थापित कर सकते हैं .

(10.2) NWTO दिशानिर्देश तैयार करेगा और पूरे भारत में उसके कार्यालय चलाने हेतु कोष की मांग करेगा . ये दिशानिर्देश प्रधानमंत्री द्वारा इन्हें राजपत्र में प्रकाशित करने के बाद या सांसदों द्वारा इन्हें कानून के रूप में पारित करने के बाद या इसी ड्राफ्ट में दिए टी सी पी सेक्शन का प्रयोग करके नागरिकों के द्वारा इन्हें अनुमोदित करने के बाद प्रभाव में आएंगे .

(10.3) NWTO केंद्र सरकार या राज्य सरकार से कार्यरत अधिकारीयों की भर्ती उनके निर्दिष्ट प्रमुखों की सहमति के बाद करेगा . NWTO एक राज्य संपत्ति कर अधिकारी (SWTO), प्रति जिला एक जिला संपत्ति कर अधिकारी (DWTO) और प्रति तहसील एक तहसील संपत्ति कर अधिकारी (TWTO) की नियुक्ति करेगा. ये सभी केंद्र सरकार के अधीन NWTO के अंतर्गत कार्य करेंगे.

(11) संपत्ति कर नियम बनाने और बदलने के लिए दिशानिर्देश

(11.1) संसद इस संपत्ति कर कानून को जरूरत होने पर संशोधित कर सकती है . जरूरत पड़ने पर प्रधानमंत्री भी राजपत्र अधिसूचना का प्रयोग करके इस कानून के अंतर्गत नए नियम बना सकते हैं और संशोधित भी कर सकते हैं .

(11.2) NWTO जरूरत होने पर संपत्ति कर की गणना करने और इकठ्ठा करने के लिए सूचना-पत्र जारी कर सकता है.

(11.3) जब प्रधानमंत्री या संसद या राष्ट्रीय संपत्ति कर अधिकारी कोई परिवर्तन या सूचना-पत्र जारी करते हैं, तब वह सूचना पूरे भारत में कार्यरत सभी जिला संपत्ति कर अधिकारीयों को भेजी जाएगी और जिला संपत्ति कर अधिकारी(DWTO) क्रमरहित विधि से 12 जूरी सदस्यों को बुलावा भेजेंगे . DWTO इस सूचना-पत्र का विवरण जूरी सदस्यों के समक्ष रखेगा और जूरी सदस्य इस सूचना-पत्र पर किसी चार्टर्ड अकाउंटेंट या अन्य व्यक्ति से अपने विचार रखने के लिए पूछ सकते हैं . और यदि पूरे भारत में अधिकतर जूरी सदस्य इस सूचनापत्र का विरोध करते हैं, तब सांसदों, प्रधानमंत्री या NWTO अपना पद त्याग सकते हैं या उन्हें ऐसा करने की जरूरत नहीं है और वे अमुक परिवर्तन या सूचना-पत्र को निरस्त कर सकते हैं या उन्हें ऐसा करने की जरूरत नहीं है. उनका निर्णय अंतिम माना जायेगा .

(11.4) नागरिक इस ड्राफ्ट में दिए CV खंडों का उपयोग करके एक सूचना पत्र जारी कर सकते हैं.

(B) सामान्य परिभाषाएँ

(B.1) इस ड्राफ्ट में “ नागरिक” शब्द का आशय एक “ व्यस्क पंजीकृत मतदाता” से है

(B.2) इस ड्राफ्ट में “ भूमि या जमीन” शब्द सभी प्लोटों, कृषि भूमि और फ्लैटो, कार्यालयों, भवनों, एक प्लॉट पर निर्माण का अधिग्रहण करके किया स्वामित्व, शामिल करेगा . और इस ड्राफ्ट में शब्द “ फ्लैट” सभी निर्माण -- भवनों, बंगले, कार्यालय, इमारतें, वेयरहाउस, औद्योगिक शेड और अन्य सभी निर्माण को शामिल करेगा .

(B.3) टिप्पणी क्या है : टिप्पणियाँ इस कानूनी ड्राफ्ट का वास्तविक हिस्सा नहीं है . कार्यकर्ता और मतदाता टिप्पणियों का उपयोग ड्राफ्ट समझने के लिए कर सकते हैं और जूरी सदस्य किसी मामले के निर्णय के लिए इन्हें संदर्भ के रूप में ले सकते हैं . किन्तु ये टिप्पणियाँ किसी पर भी बाध्यकारी नहीं है .

(J) संपत्ति कर विवादों के लिए जूरी सुनवाई

(J.1) जब भी कभी NWTO या उसके अधिकारी और करदाताओं के बीच कोई विवाद होता है, NWTO या उसके अधिकारी CCA यानि चार्टर्ड अकाउंटेंट की समिति का गठन करेंगे और मामलों की सुनवाई और निर्णय के लिए नागरिकों की जूरी का गठन करेंगे . यह अनुच्छेद CCA और जूरी के गठन हेतु नियम बताएगा .

(J.2) NWTO प्रत्येक जिले के लिए एक जूरी प्रशासक नियुक्त करेगा जिसे जिला जूरी प्रशासक (DJA) कहा जायेगा और प्रत्येक राज्य के लिए एक जूरी प्रशासक नियुक्त करेगा जिसे राज्य जूरी प्रशासक (SJA) कहा जायेगा और एक जूरी प्रशासक भारत के लिए नियुक्त करेगा जिसे राष्ट्रीय जूरी प्रशासक (NJA) कहा जायेगा .

(J.3) एक संपत्ति कर विवाद का निपटारा करना

(J.3.1) एक करदाता और कर अधिकारी के बीच उत्पन्न कर विवाद उस जिले में दर्ज होगा जो इस क्रम में है -करदाता अमुक जिले में एक मतदाता है या रहवासी है या उसके पंजीकृत कार्यालय हैं . या उस जिले में होगा जहाँ संपत्ति स्थित है, ऐसे मामले में जिसमें संपत्ति भूमि या निर्माण है . यदि करदाता या कर अधिकारी सुनवाई का स्थान उसी राज्य के किसी अन्य जिले में बदलना चाहते हैं, तब वे राज्य जूरी प्रशासक या राज्य उच्च न्यायालय से आदेश प्राप्त कर सकते हैं और यदि दोनों में कोई भी एक पक्ष सुनवाई का स्थान राज्य के बाहर भारत के एक जिले में बदलना चाहता है, तब वे राष्ट्रीय जूरी प्रशासक या उच्चतम न्यायालय से आदेश प्राप्त कर सकते हैं .

(J.3.2) जिले में प्रत्येक कर विवाद हेतु DJA, मामलों में सहायता करने की सहमति देने वाले चार्टर्ड अकाउंटेंट्स की सूची में से रैंडमली 3 से 10 चार्टर्ड अकाउंटेंट्स का चयन करेगा . चयनित चार्टर्ड अकाउंटेंट्स की आयु 30 वर्ष से 55 वर्ष के मध्य होनी चाहिए और उनके पास 5 वर्षों का कार्य अनुभव चार्टर्ड अकाउंटेंट के तौर पर होना चाहिए .

(J.3.3) DJA भारत की मतदाता सूची से 30 वर्ष से 55 वर्ष के बीच की आयु के मतदाताओं को रैंडमली चुनेगा . उनमें से कोई भी व्यक्ति पिछले 10 वर्षों में जूरी में प्रस्तुत नहीं होना चाहिए और पूर्व में किसी अपराध के लिए सजा का सामना ना किया हो .

(J.3.4) जूरी सदस्यों की संख्या : जूरी सदस्यों की संख्या न्यूनतम 12 होगी और अधिकतम 1500. यदि संपत्ति कर अधिकारी द्वारा संपत्ति कर चोरी या बचत का दावा रु. 10 लाख से कम है, तब जूरी सदस्यों की संख्या 12 होगी और प्रत्येक रु.10 लाख की संपत्ति कर अधिकारी द्वारा संपत्ति कर चोरी या बचत के दावे के लिए 1 अतिरिक्त जूरी सदस्य होगा . अधिकतम आकार 1500 जूरी सदस्य होगा .

(J.3.5) जूरी सदस्यों का स्थान निर्धारण: जूरी सदस्य उन जिलों से चयनित होंगे जहाँ कि जिला अदालतें वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग के द्वारा मामले की सुनवाई चल रहे जिले से जुड़ी होंगी. यदि वांछित जिला वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग द्वारा किसी अन्य जिले से नहीं जुड़ा है, तब सभी जूरी सदस्य उस जिले से होंगे जहाँ मामला दर्ज किया गया है .

(J.3.6) संपत्ति के मूल्य निर्धारण के विवाद- यदि विवाद केवल जमीन के मूल्य निर्धारण पर है तब विवाद का निपटारा अमुक जिले के जूरी सदस्यों द्वारा होगा . जूरी सदस्यों की संख्या होगी 12+1 अतिरिक्त जूरी सदस्य प्रति मूल्य निर्धारण में रु.10 लाख का अंतर पर , अधिकतम 1500 जूरी सदस्यों के साथ. हालाँकि DWTO, SWTO या NWTO जमीन के मूल्य निर्धारण के लिए स्थान बदलने के लिए मांग कर सकते हैं.

(J.3.7) जिला जूरी सदस्यों के फैसले के विरुद्ध याचिका राज्य के उच्च न्यायलय में जूरी सदस्यों या न्यायाधीशों के समक्ष दर्ज की जा सकती हैं और बाद में उच्चतम न्यायलय में जूरी सदस्यों या न्यायाधीशों के समक्ष दर्ज की जा सकती हैं, जैसा कि प्रचलित कानूनों के द्वारा निर्धारित होता है .

(RTR) राईट टू रिकॉल NWTO

(RTR.1) यदि कोई भारतीय नागरिक NWTO बनना चाहता है और वह व्यक्तिगत रूप से या एक वकील के माध्यम से शपथपत्र के साथ कैबिनेट सचिव के समक्ष प्रस्तुत होता है तब कैबिनेट सचिव उससे सांसद के चुनाव में जमा होने वाली राशी के बराबर का आवेदन शुल्क लेकर उसकी उम्मीदवारी NWTO के लिए स्वीकार करेगा .

(RTR.2) कोई भी मतदाता पटवारी कार्यालय में 3 रु शुल्क देकर अधिकतम 5 उम्मीदवारों को NWTO पद के लिए अनुमोदित कर सकता है . पटवारी उसके अनुमोदनो को कंप्यूटर में डालेगा और उस व्यक्ति का मतदाता पहचान पत्र संख्या, समय / दिनांक और उसके द्वारा अनुमोदित व्यक्तियों के नामों को दर्ज करके एक रसीद देगा .

(RTR.3) पटवारी नागरिक द्वारा अनुमोदित व्यक्तियों के नाम प्रधानमंत्री की वेबसाइट पर नागरिक के मतदाता पहचान पत्र संख्या के साथ रखेगा

(RTR.4) यदि कोई मतदाता अपना अनुमोदन निरस्त करने आता है तो पटवारी

उसके एक या अधिक अनुमोदन बिना कोई शुल्क लिए निरस्त कर देगा।

(RTR.5) प्रत्येक महीने की 5वीं तारीख पर , कैबिनेट सचिव प्रत्येक उम्मीदवार के लिए अनुमोदनों की संख्या प्रकाशित कर सकता है जैसा कि पिछले महीने की अंतिम तारीख पर थी .

(RTR.6) ) यदि किसी उम्मीदवार को भारत में सभी पंजीकृत मतदाताओं का 51% से अधिक अनुमोदन प्राप्त है (सभी, ना कि सिर्फ वे जिन्होंने अनुमोदन दर्ज किया है), तो प्रधानमंत्री पदासीन NWTO को पद से निष्काशित कर सकते हैं और सबसे अधिक अनुमोदन पाने वाले व्यक्ति को न ए NWTO के रूप में नियुक्त कर सकते हैं, या उन्हें ऐसा करने की जरूरत नहीं है . प्रधानमंत्री का निर्णय अंतिम होगा .

(RTR.7) प्रधानमंत्री एक ऐसा सिस्टम बना सकते हैं जिससे नागरिक अपने अनुमोदन एस .एम .एस या एटीएम या मोबाइल फ़ोन एप्प के माध्यम से दर्ज / रद्द करवा सके .

(CV) जनता की आवाज (Citizen' s Voice):

(CV.1) यदि देश के किसी भी क्षेत्र में निवास करने वाला कोई भी नागरिक मतदाता इस कानून की किसी धारा में बदलाव चाहता हो अथवा वह इस कानून से सम्बन्धित कोई शिकायत दर्ज करना चाहता हो तो ऐसा नागरिक मतदाता जिला कलेक्टर के कार्यालय में उपस्थित होकर एक शपथपत्र प्रस्तुत कर सकता है। जिला कलेक्टर या उसका क्लर्क इस शपथपत्र को 30 रूपए प्रति पृष्ठ का शुल्क लेकर दर्ज करेगा तथा एक सीरियल नंबर जारी करके इस शपथपत्र को स्कैन करके अमुक मतदाता के छाया चित्र (फोटो) एवं अन्य विवरण के साथ प्रधानमंत्री की वेबसाइट पर रखेगा।

(CV.2) किसी पटवारी कार्यालय के कार्यक्षेत्र में निवास करने वाला कोई भी नागरिक मतदाता यदि इस विधेयक अथवा इसकी किसी धारा पर अपनी आपत्ति दर्ज कराना चाहता हो अथवा ऊपर दिए खण्ड (CV.1 ) के तहत प्रस्तुत किसी भी शपथपत्र पर अपनी हाँ / नहीं दर्ज कराना चाहता हो, तो वह अपना मतदाता पहचान पत्र लेकर तलाठी के कार्यालय में जाएगा और उपलब्ध आवेदन पर शपथपत्र का सीरियल नंबर दर्ज करके अपनी हाँ / नहीं दर्ज करेगा। पटवारी 3 रूपए का शुल्क लेकर इस हाँ / नहीं को दर्ज करके एक रसीद जारी करेगा । मतदाता द्वारा दर्ज की गयी हाँ / नहीं को प्रधानमंत्री की वेबसाइट पर मतदाता के नाम, मतदाता पहचान संख्या, दिनांक एवं अन्य विवरणों के साथ रखा जाएगा। हाँ / नहीं की गिनती प्रधानमंत्री या किसी अधिकारी या अन्य पर बाध्यकारी नहीं होगी |

=====संपत्ति कर के लिए कानूनी ड्राफ्ट का समापन =====

( copyright – Free distribution/modification is allowed, in part or whole. But the source i.e. “proposed newindia .in/WealthTaxes2 law-draft, 15-sep-2018” and authorname i.e. “Rahul Chimanbhai Mehta , Right to Recall Party (to be registered)” must be mentioned. Or else, copier shall be sued. )