पूंजी लाभ-II Capital Gains-II (पूंजी लाभ की गणना)

By-

Dr. Ravi Agarwal
Assistant Professor,
Department of Commerce,
Maharana Prtap Government PG College, Hardoi

अल्पकालीन पूँजी लाभ की गणना

- **Computation of Short term Capital Gain**

Sales Cosideration ---------

Less- Transfer or selling expenses (if any) (--------)

Net Cosideration ---------

Less- i. Cost of acquisition (--------)

ii. Cost of improvement(if any) (--------)

Short term Capital Gain ----------

Less-Exemption u/s-54B,54D,54G,54GA

(if any) (---------)

Taxable Short-term Capital Gain ----------

By-Dr. Ravi Agarwal

दीर्घकालीन पूँजी लाभ की गणना

- **Computation of Long term Capital Gain**

Sales Cosideration	---------
Less- Transfer or selling expenses (if any)	(--------)
Net Cosideration	---------
Less- i. Indexed Cost of acquisition	(--------)
ii. Indexed Cost of improvement	(--------)
Long term Capital Gain	----------
Less- Exemption u/s- 54, 54B, 54D, 54EC, 54F,54G, 54GA, 54GB (if any)	(---------)
Taxable Long-term Capital Gain	----------

By-Dr. Ravi Agarwal

विक्रय प्रतिफल
(Sales Consideration)

- पूंजी संपत्ति के विक्रय या हस्तांतरण से प्राप्त अथवा प्राप्य होने वाली राशि विक्रय प्रतिफल मानी जाती है।
- यदि किसी पूंजी संपत्ति का मूल्य विभिन्न वर्षो में किस्तों में प्राप्त होना हो, तो संपत्ति हस्तांतरण किए जाने वाले वर्ष में समस्त किस्तों का योग विक्रय प्रतिफल माना जाता है।

By-Dr. Ravi Agarwal

विक्रय प्रतिफल...

- यदि किसी पूंजी संपत्ति का हस्तांतरण करते समय उस पर प्राप्त प्रतिफल निर्धारित नहीं हो पाता है, तो उस संपत्ति के हस्तांतरण की तिथि को संपत्ति का उचित बाजार मूल्य पूर्ण प्रतिफल माना जाता है।
- किसी पूंजी संपत्ति के नष्ट होने या खराब होने की दशा में बीमा कंपनी से प्राप्त क्षतिपूर्ति दावे की राशि को प्रतिफल माना जाता है।

विक्रय प्रतिफल...

- किसी पूंजी संपत्ति को व्यापारिक माल के रूप में परिवर्तित किए जाने पर परिवर्तन की तिथि को संपत्ति का उचित बाजार मूल्य ही विक्रय प्रतिफल की भांति माना जाता है।
- किसी साझेदार द्वारा साझेदारी फर्म को अपनी किसी पूंजी संपत्ति का हस्तांतरण करने पर इस पूंजी संपत्ति का जो मूल्य फर्म की पुस्तकों में लिखा जाता है वह विक्रय प्रतिफल माना जाता है।

By-Dr. Ravi Agarwal

विक्रय प्रतिफल...

- साझेदारी फर्म के समापन पर फर्म द्वारा साझेदार को पूंजी संपत्ति का हस्तांतरण होने पर हस्तांतरण तिथि पर पूंजी संपत्ति का उचित बाजार मूल्य ही विक्रय प्रतिफल माना जाता है।
- भूमि या भवन के हस्तांतरण की दशा में यदि स्टांप मूल्य की धनराशि वास्तविक हस्तांतरण मूल्य के 105% से अधिक हो तो स्टाम्प मूल्य ही विक्रय प्रतिफल माना जाता है।

By-Dr. Ravi Agarwal

विक्रय या हस्तांतरण व्यय (Transfer or Selling Expenses)

- पूंजी संपत्ति के हस्तांतरण से संबंधित व्यय जैसे- दलाली, कमीशन, स्टांप शुल्क, पंजीयन शुल्क, यात्रा-व्यय आदि कि जो वास्तविक राशि हो हस्तांतरण व्यय के रूप में विक्रय प्रतिफल में से घटा दी जाती है।
- प्रतिभूति संव्यवहार कर (S.T.T.) की कटौती प्रदान नहीं की जाती है।

By-Dr. Ravi Agarwal

संपत्ति प्राप्त करने की लागत
Cost of Acquisition

- संपत्ति को प्राप्त करने या स्वामित्व ग्रहण करने के लिए जो भुगतान किया जाता है, उसे प्राप्ति की लागत में शामिल करते हैं।
- सामान्यतः पूंजी संपत्ति को खरीदने या निर्माण करने की लागत ही प्राप्ति की लागत मानी जाती है।
- यदि किसी संपत्ति को प्राप्त करने के संबंध में कोई ऋण अथवा ऋण पर ब्याज का भुगतान किया जाता है तो इसे भी प्राप्ति की लागत में शामिल किया जाता है।

By-Dr. Ravi Agarwal

संपत्ति प्राप्त करने की लागत..

- अल्पकालीन पूंजी लाभ की गणना में प्राप्ति की लागत सूचकांकित (Indexed) नहीं की जाती है।
- दीर्घकालीन पूंजी लाभ की गणना में प्राप्ति की लागत संपत्ति हस्तांतरण किए जाने वाले वर्ष में लागत स्फीति सूचकांक (CII) के आधार पर समायोजित करते हुए सूचकांकित (Indexed) की जाती है।

संपत्ति प्राप्त करने की लागत..

- सूचकांकित प्राप्ति की लागत गणना निम्नलिखित सूत्र द्वारा की जा सकती है-

प्राप्त करने की लागत X $\frac{\text{संपत्ति हस्तांतरण वर्ष का CII}}{\text{संपत्ति प्राप्त करने के वर्ष का CII}}$

CII- लगत स्फीति सूचकांक (Cost Inlation Index)

संपत्ति प्राप्त करने की लागत..

1. यदि कोई पूंजी संपत्ति 1 अप्रैल 2001 से पूर्व प्राप्त की गयी है, तो संपत्ति प्राप्त करने के वर्ष का लागत स्फीति सूचकांक 100 माना जाता है।
2. ऐसी संपत्ति को प्राप्त करने की लागत संपत्ति का वास्तविक मूल्य या 1 अप्रैल 2001 को उचित बाजार मूल्य (F.M.V.) जो दोनों में अधिक हो माना जाता है।

संपत्ति प्राप्त करने की लागत..

- बिना प्रतिफल के प्राप्त की गयी संपत्तियां जैसे-भेंट, उपहार, वसीयत, उत्तराधिकार व हिंदू अविभाजित परिवार (HUF) के विभाजन पर प्राप्त होने वाली संपत्तियों की दशा में पूर्व स्वामी की लागत को ही प्राप्ति की लागत माना जाता है।
- यदि पूर्व स्वामी की प्राप्ति की लागत स्पष्ट न हो, तो पूर्व स्वामी द्वारा संपत्ति प्राप्त किए जाने की तिथि पर संपत्ति का उचित बाजार मूल्य ही F.M.V. प्राप्ति की लागत माना जाता है।

संपत्ति प्राप्त करने की लागत..

- अपलिखित मूल्य के आधार पर ह्रासित संपत्तियों को प्राप्त करने की लागत संपत्ति हस्तांतरण की तिथि पर संपत्ति का अपलिखित मूल्य (W.D.V.) मानी जाती है।
- ऐसी पूंजी संपत्तियों की लागत सूचकांकित नहीं की जाती है।

संपत्ति प्राप्त करने की लागत..

- स्वयं अर्जित पूंजी संपत्तियों जैसे- व्यापारिक ख्याति, ट्रेडमार्क, ब्रांड, निर्माण अधिकार आदि की दशा में प्राप्ति की लागत शून्य मानी जाती है।
- यदि करदाता द्वारा उपर्युक्त संपत्तियों को प्राप्त करने के लिए पूर्व में कोई राशि भुगतान की गयी थी, तो ऐसी वास्तविक राशि को ही प्राप्ति की लागत माना जाता है।

By-Dr. Ravi Agarwal

संपत्ति प्राप्त करने की लागत..

- **बोनस अंश की दशा में-** यदि बोनस अंश 1 अप्रैल 2001 या इसके पश्चात प्राप्त किये गये हैं, तो ऐसे बोनस अंश की प्राप्ति की लागत शून्य होती है।
- यदि बोनस अंश 1 अप्रैल 2001 से पूर्व प्राप्त हुए हैं, तो इन अंशों का 1 अप्रैल 2001 का उचित बाजार मूल्य (F.M.V.) ही प्राप्ति की लागत माना जाता है।

संपत्ति प्राप्त करने की लागत..

- **अधिकार अंश की दशा में-** यदि करदाता अपने अधिकार का प्रयोग करते हुए अधिकार अंशों को क्रय करता है, तो वास्तविक भुगतान किया गया मूल्य ही प्राप्ति की लागत होता है।
- यदि करदाता अधिकार अंश क्रय करने का अधिकार किसी अन्य व्यक्ति को हस्तांतरित करता है, तो इस प्रकार हस्तांतरित किए गए अधिकार को प्राप्त करने की लागत शून्य मानी जाती है।

सुधार की लागत
(Cost of Improvement)

- करदाता द्वारा पूंजी संपत्ति प्राप्त करने या निर्माण करने के बाद संपत्ति के विस्तार या नवीनीकरण हेतु किये गये पूंजीगत व्यय को सुधार की लागत कहा जाता है।
- पूंजी संपत्ति की सामान्य मरम्मत पर किये गये व्यय को सुधार की लागत नहीं माना जाता है।

सुधार की लागत..

- अल्पकालीन पूँजी सम्पति की दशा में सुधार की लागत को सूचकांकित नहीं किया जाता है।
- दीर्घकालीन पूंजी सम्पति की दशा में 1 अप्रैल 2001 से पूर्व की सुधार की लागत को ध्यान में नहीं रखा जाता है।

By-Dr. Ravi Agarwal

सुधार की लागत..

- 1 अप्रैल 2001 या उसके पश्चात किए गए सुधार की लागत को निम्न प्रकार से सूचकांकित किया जाता है-

$$\text{सुधार की लागत} = X \frac{\text{संपत्ति हस्तांतरण के वर्ष का CII}}{\text{सुधार किए जाने वाले वर्ष का CII}}$$

CII- लगत स्फीति सूचकांक (Cost Inlation Index)

सुधार की लागत..

- व्यापार की ख्याति, किसी वस्तु के निर्माण या व्यापार के अधिकार जैसी अमूर्त संपत्तियों (Intangible Assets) के संबंध में सुधार की लागत शून्य मानी जाती है।

your suggestions and queries are always welcome at-

raviagarwalko@gmail.com

or

09451176185

Thank You !