पूंजी लाभ-III Capital Gains-III (करमुक्त पूंजी लाभ)

By-

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

कर-मुक्त पूंजी लाभ

- 'पूंजी लाभ' शीर्षक के अंतर्गत पूंजी लाभ धारा-54, 54B, 54D, 54EC, 54F, 54G, 54GA के अंतर्गत कुछ निश्चित दशाओं में करदाता द्वारा निर्धारित शर्तें पूरी करने पर कर-मुक्त हो सकता है।

By-Dr. Ravi Agarwal

रिहायशी मकान के हस्तांतरण पर पूंजी लाभ (धारा-54)

1. यह धारा एक व्यक्ति एवं हिंदू अविभाजित परिवार (HUF) पर लागू होती है।
2. 'मकान सम्पति से आय' शीर्षक में कर योग्य रिहायशी मकान संपत्ति के हस्तांतरण से होने वाले दीर्घकालीन पूंजी लाभ पर लागू होती है।
3. करदाता द्वारा नया रिहायशी मकान निर्धारित अवधि में प्राप्त किया जाना चाहिए।

By-Dr. Ravi Agarwal

रिहायशी मकान के हस्तांतरण पर पूंजी लाभ (धारा-54)

4. नये रिहायशी भवन का क्रय हस्तांतरण की तिथि से 1 वर्ष पूर्व या दो वर्ष के अंदर कर लेना चाहिए अथवा नये रिहायशी मकान का निर्माण हस्तांतरण की तिथि से 3 वर्ष के अंदर पूरा करा लेना चाहिए।

5. नये रिहायशी मकान के क्रय या निर्माण में विनियोग की गयी वास्तविक राशि या पूंजी लाभ जो दोनों में कम हो कर मुक्त होता है।

By-Dr. Ravi Agarwal

कृषि भूमि के हस्तांतरण से पूंजी लाभ (धारा-54 B)

1. यह धारा एक व्यक्ति एवं हिंदू अविभाजित परिवार (HUF) पर लागू होती है।
2. शहरी क्षेत्र में स्थित ऐसी कृषि भूमि जोकि हस्तांतरण की तिथि से पूर्व के 2 वर्षों तक कृषि कार्य में प्रयुक्त हो रही हो, के हस्तांतरण से होने वाले अल्पकालीन या दीर्घकालीन पूंजी लाभ पर लागू होती है।

By-Dr. Ravi Agarwal

कृषि भूमि के हस्तांतरण से पूंजी लाभ (धारा-54 B)

3. करदाता द्वारा कृषि भूमि के हस्तांतरण की तिथि से 2 वर्ष के अंदर नयी कृषि भूमि क्रय कर लेनी चाहिए।

4. नयी कृषि भूमि को प्राप्त करने की वास्तविक लागत या पूंजी लाभ जो दोनों में कम हो कर मुक्त होता है।

By-Dr. Ravi Agarwal

औद्योगिक भूमि या भवन के अनिवार्य अधिग्रहण से होने वाला पूंजी लाभ (धारा-54 D)

1. यह धारा सभी करदाताओं पर लागू होती है।

2. ऐसे औद्योगिक भूमि व भवन जोकि हस्तांतरण की तिथि से पूर्व के 2 वर्षों तक औद्योगिक उपक्रम में प्रयुक्त हो रहे हों, के अनिवार्य अधिग्रहण से होने वाले अल्पकालीन या दीर्घकालीन पूंजी लाभ पर लागू होती है।

By-Dr. Ravi Agarwal

औद्योगिक भूमि या भवन के अनिवार्य अधिग्रहण से होने वाला पूंजी लाभ (धारा-54 D)

3. करदाता द्वारा औद्योगिक भूमि के हस्तांतरण से 3 वर्ष के अंदर नयी औद्योगिक भूमि या भवन प्राप्त कर लिया जाना चाहिए।

4. नवीन औद्योगिक भूमि व भवन को प्राप्त करने की वास्तविक लागत या पूंजी लाभ की धनराशि जो दोनों में कम हो कर मुक्त होती है।

By-Dr. Ravi Agarwal

दीर्घकालीन पूंजी लाभ को विशिष्ट बांड में विनियोग करना धारा-(54 EC)

1. यह धारा सभी करदाताओं पर लागू होती है।
2. भूमि व भवन के हस्तांतरण से होने वाले दीर्घकालीन पूंजी लाभ पर लागू होती है।
3. करदाता द्वारा निर्धारित अवधि में विशिष्ट बांड में विनियोग किया जाना चाहिए।

By-Dr. Ravi Agarwal

दीर्घकालीन पूंजी लाभ को विशिष्ट बांड में विनियोग करना धारा-(54 EC)

4. करदाता द्वारा भूमि व भवन के हस्तांतरण की तिथि से 6 माह के अंदर NHAI, REC, PFC आदि के द्वारा या केंद्र सरकार से अधिसूचित कोई अन्य दीर्घकालीन बॉन्ड में निवेश किया जाना चाहिए।
5. बॉन्ड की परिपक्वता अवधि न्यूनतम 5 वर्ष होनी चाहिए।
6. नये बॉन्ड में विनियोग की धनराशि या पूंजी लाभ की धनराशि जो दोनों में कम हो, अधिकतम रु. 50,00,000 तक कर मुक्त होती है।

रिहायशी मकान के अतिरिक्त अन्य दीर्घकालीन पूंजी संपत्ति के हस्तांतरण पर पूंजी लाभ (धारा 54F)

1. यह धारा एक व्यक्ति एवं हिंदू अविभाजित परिवार (HUF) पर लागू होती है।
2. करदाता द्वारा रिहायशी मकान के अतिरिक्त कोई अन्य दीर्घकालीन पूंजी संपत्ति का हस्तांतरण किया जाना चाहिये।

By-Dr. Ravi Agarwal

रिहायशी मकान के अतिरिक्त अन्य दीर्घकालीन पूंजी संपत्ति के हस्तांतरण पर पूंजी लाभ (धारा 54F)

3. करदाता के पास पूंजी संपत्ति को हस्तांतरण करने की तिथि पर एक से अधिक रिहायशी मकान संपत्ति नहीं होनी चाहिए।

4. करदाता द्वारा पूंजी संपत्ति के हस्तांतरण से 1 वर्ष पूर्व या 2 वर्ष के अंदर नया रिहायशी मकान भारत में क्रय कर लेना चाहिए अथवा 3 वर्ष के अंदर निर्माण करा लेना चाहिए।

By-Dr. Ravi Agarwal

रिहायशी मकान के अतिरिक्त अन्य दीर्घकालीन पूंजी संपत्ति के हस्तांतरण पर पूंजी लाभ (धारा 54F)

5. यदि नये रिहायशी मकान को प्राप्त करने की लागत दीर्घकालीन पूंजी संपत्ति के हस्तांतरण से प्राप्त शुद्ध विक्रय प्रतिफल से अधिक या बराबर है, तो समस्त पूंजी लाभ कर मुक्त होता है।

6. यदि नये रिहायशी मकान को प्राप्त करने की लागत दीर्घकालीन पूंजी संपत्ति के हस्तांतरण से प्राप्त शुद्ध विक्रय प्रतिफल से कम है तो, पूंजी लाभ अनुपातिक आधार पर कर मुक्त होता है।

By-Dr. Ravi Agarwal

रिहायशी मकान के अतिरिक्त अन्य दीर्घकालीन पूंजी संपत्ति के हस्तांतरण पर पूंजी लाभ (धारा 54F)

- करमुक्त पूंजी लाभ की गणना निम्नलिखित सूत्र द्वारा की जा सकती है-

दीर्घकालीन पूँजी लाभ X नये मकान को प्राप्त करने की लागत / शुद्ध विक्रय प्रतिफल

By-Dr. Ravi Agarwal

औद्योगिक उपक्रम को शहरी क्षेत्र से स्थानांतरित करने के कारण पूंजी लाभ (धारा 54G)

1. यह धारा सभी करदाताओं पर लागू होती है।
2. करदाता द्वारा औद्योगिक उपक्रम में प्रयुक्त पूंजी संपत्तियों जैसे- प्लांट, मशीनरी भूमि व भवन आदि को शहरी क्षेत्र से स्थानांतरित किए जाने की दशा में अल्पकालीन या दीर्घकालीन पूंजी लाभ पर लागू होती है।

By-Dr. Ravi Agarwal

औद्योगिक उपक्रम को शहरी क्षेत्र से स्थानांतरित करने के कारण पूंजी लाभ (धारा 54G)

3. करदाता द्वारा हस्तांतरण की तिथि से 1 वर्ष पूर्व या 3 वर्ष के अंदर अन्य क्षेत्र में औद्योगिक उपक्रम की स्थापना हेतु पूंजी संपत्ति जैसे- भूमि, भवन, प्लांट या मशीनरी का क्रय या स्थापना की जानी चाहिए।

4. औद्योगिक उपक्रम स्थानांतरित करने व नयी पूंजी संपत्ति प्राप्त करने की लागत या पूंजी लाभ की धनराशि जो दोनों में कम हो कर मुक्त होती है।

By-Dr. Ravi Agarwal

औद्योगिक उपक्रम को शहरी क्षेत्र से विशेष आर्थिक क्षेत्र में स्थानांतरित करने के कारण पूंजी लाभ धारा (54GA)

1. यह धारा सभी करदाताओं पर लागू होती है।
2. करदाता द्वारा शहरी क्षेत्र से औद्योगिक उपक्रम विशेष आर्थिक क्षेत्र (SEZ) में स्थानांतरित करने पर होने वाले अल्पकालीन या दीर्घकालीन पूंजी लाभ पर लागू होती है।

SEZ- Special Economic Zone

By-Dr. Ravi Agarwal

औद्योगिक उपक्रम को शहरी क्षेत्र से विशेष आर्थिक क्षेत्र में स्थानांतरित करने के कारण पूंजी लाभ धारा (54GA)

3. करदाता द्वारा हस्तांतरण की तिथि से 1 वर्ष पूर्व या 3 वर्ष के अंदर विशेष आर्थिक क्षेत्र में औद्योगिक उपक्रम की स्थापना हेतु पूंजी संपत्ति जैसे- भूमि, भवन, प्लांट या मशीनरी का क्रय या स्थापना की जानी चाहिए।

4. औद्योगिक उपक्रम स्थानांतरित करने व नयी पूंजी संपत्ति प्राप्त करने की लागत या पूंजी लाभ जो दोनों में कम हो कर मुक्त होता है।

By-Dr. Ravi Agarwal

पूंजी लाभ खाता योजना
(Capital Gain Account Scheme)

- भारत सरकार द्वारा 'पूंजी लाभ खाता योजना' वर्ष 1988 में प्रारंभ की गयी थी।
- यदि करदाता धारा 54, 54B, 54D, 54F, 54G, एवं 54GA के अंतर्गत लाभ प्राप्त करना चाहता है, किंतु गत वर्ष में आय का विवरण जमा करने की निर्धारित तिथि तक नियमानुसार विनियोग नहीं कर पाता है, तो इस योजना का लाभ प्राप्त कर सकता है।

By-Dr. Ravi Agarwal

पूंजी लाभ खाता योजना
(Capital Gain Account Scheme)

- इस योजना के अंतर्गत लाभ प्राप्त करने हेतु करदाता भारत के किसी राष्ट्रीयकृत बैंक में 'पूंजी लाभ खाता योजना' में खाता खोलकर पूंजी लाभ की अप्रयुक्त धनराशि देय तिथि से पूर्व जमा कर सकता है।
- इस प्रकार जमा की गयी धनराशि गत वर्ष में पूंजी लाभ से कर मुक्त होती है।
- करदाता को इस खाते में जमा धनराशि निर्धारित अवधि समाप्त होने से पूर्व निर्धारित पूंजी संपत्ति को प्राप्त करने में प्रयोग कर लेनी चाहिए।

By-Dr. Ravi Agarwal

पूंजी लाभ खाता योजना
(Capital Gain Account Scheme)

- यदि करदाता निर्धारित अवधि में इस योजना के अंतर्गत जमा समस्त धनराशि नियमानुसार प्रयोग में नहीं लाता है, तो निर्धारित अवधि समाप्त होने वाले गत वर्ष में शेष धनराशि कर योग्य पूंजी लाभ मानी जाती है।
- 'पूंजी लाभ खाता योजना' का लाभ धारा-54EC पर प्राप्त नहीं होता है।
- करदाता की मृत्यु होने पर उसके उत्तराधिकारी को पूंजी लाभ जमा योजना से प्राप्त होने वाली राशि कर मुक्त होती है।

By-Dr. Ravi Agarwal

your suggestions and queries are always welcome at-

raviagarwalko@gmail.com

or

09451176185

Thank You !