खंड 3
व्यापार एवं पेशे के लाभ एवं प्राप्तियों से आय

पाठ्यक्रम परिचय

आपने पिछले खण्ड में वेतन से आय की गणना का अध्ययन किया है। इस ब्लॉक में आप शेष आय के प्रमुखों का विस्तार से अध्ययन करेंगे। इस खण्ड में मकान संपत्ति से आय और व्यापार एवं पेशे के लाभ एवं प्राप्तियों से सम्बन्धित चार इकाइयां शामिल हैं।

इकाई 8 मकान संपत्ति से आय

यह इकाई मुख्य रूप से मकान सम्पत्ति से होने वाली विभिन्न अवधारणाओं की व्याख्या करता है यह मकान सम्पत्ति से कर मुक्त आय की व्याख्या करता है तथा वार्षिक मूल्य की अवधारणा और उसकी गणना तथा वार्षिक मूल्य से कटौती की विभिन्न व्याख्या भी करता है।

इकाई 9 व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियों से आय-I

यह इकाई व्यवसाय एवं पेशे के लाभ एवं प्राप्तियां एवं व्यवसाय और इसके आधार की अवधारणा को प्रभार संबंधी परिभाषित करती है। यह व्यापार के सामान्य सिद्धांत जाकि व्यापार एवं पेशे की आय की गणना करता है। इसमें एसेट्स के ब्लॉक की अवधारणा को भी बताता गया है और मूल्यह्रास से संबंधित प्रावधानों पर प्रकाश डाला गया है।

इकाई 10 व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियों से आय-II

इकाई में चाय विकास खाते से संबंधित विशिष्ट कटौती की व्याख्या करती है, कॉफी विकास और रबर विकास वैज्ञानिक अनुसंधान पर व्यय, खरीद के लिए स्पेक्ट्रम शुल्क का परिशोधन दूरसंचार लाइसेंस शुल्क का परिशोधन आदि विभिन्न व्यवसाय या पेशे को दी गई सामान्य और अन्य कटौती की व्याख्या की है।

इकाई 11 व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियों से आय-III

यह इकाई मुख्य रूप से अधिनियम और मानी गये लाभ के अन्तर्गत विशेष छूट जो प्राप्त नहीं है की व्याख्या करती है।

इकाई 8 मकान सम्पत्ति से आय

इकाई की रूपरेखा

8.0 उद्देश्य

8.1 प्रस्तावना

8.2 मकान सम्पत्ति से आय

- 8.2.1 मकान तथा उससे लगी हुई जमीन
- 8.2.2 निर्धारिती (करदाता) द्वारा वार्षिक मूल्य पर कर दायित्व
- 8.2.3 निर्धारिती (करदाता) का मकान सम्पत्ति का स्वामी होना
- 8.2.4 निर्धारिती (करदाता) द्वारा मकान का प्रयोग अपने किसी व्यापार अथवा पेशे के लिये न होना

8.3 मकान सम्पत्ति से आय जो कर से मुक्त हो

8.4 कुछ महत्वपूर्ण बातें

8.5 वार्षिक मूल्य

8.6 वार्षिक मूल्य की गणना

- 8.6.1 किराये पर उठाया गया मकान
- 8.6.2 स्वयं रिहायश का मकान

8.7 वार्षिक मूल्य से कटौतियां

8.8 मकान सम्पत्ति से आय शीर्षक से हानि

8.9 मकान सम्पत्ति से आय की गणना

8.10 सारांश

8.11 शब्दावली

8.12 बोध प्रश्नों के उत्तर

8.13 स्वपरख प्रश्न/अभ्यास

8.0 उद्देश्य

इस इकाई के अध्ययन के पश्चात् आपः

- मकान सम्पत्ति से आय शीर्षक के अंतर्गत करयोग्य आयों की सूची तैयार कर सकेंगे,
- करमुक्त ''मकान सम्पत्ति से आय'' का वर्णन कर सकेंगे,
- विभिन्न प्रकार की मकान सम्पत्तियों के वार्षिक मूल्य का निर्धारण कर सकेंगे,
- 'मकान सम्पत्ति से आय' शीर्षक से कटौतियों की व्याख्या कर सकेंगे, तथा
- 'मकान सम्पत्ति से आय'' की गणना कर सकेंगे।

8.1 प्रस्तावना

वित्त अधिनियम 1988 द्वारा प्रतिभूतियों पर ब्याज शीर्षक को समाप्त करके अन्य स्रोतों से आय'' शीर्षक में रख दिया गया अतः मकान सम्पत्ति से आय, आय का द्वितीय शीर्षक है। मकान सम्पत्ति से आय शीर्षक के अन्तर्गत कर योग्य आय के निर्धारण के लिए संबंधित

प्रावधान धारा 22 से 27 तक में दिये गये हैं। आयकर अधिनियम की धारा 22 के अनुसार मकान–सम्पत्ति से आय शीर्षक में करदाता के स्वामित्व वाले मकानों तथा उनसे लगी जमीनों के वार्षिक मूल्य पर आयकर लगता है किन्तु सम्पत्ति के ऐसे भागों को छोड़ दिया जाता है जिन्हें वह स्वयं के द्वारा संचालित किसी ऐसे व्यापार या पेशे के लिए प्रयुक्त करता है जिसके लाभों पर आय कर लगता है।'' मकान सम्पत्ति से आय का आशय केवल वास्तविक रूप से प्राप्त किराये की राशि से नहीं है बल्कि यह कई कटौतियों के बाद निकाली जाती है। प्रस्तुत इकाई में आप ''मकान सम्पत्ति से आय'' शीर्षक के अंतर्गत करयोग्य तथा करमुक्त आयों का अध्ययन करेंगे तथा इसके अतिरिक्त आप विभिन्न श्रेणियों के मकानों के वार्षिक मूल्य की गणना संबंधी नियम तथा वार्षिक मूल्य से स्वीकृत विभिन्न कटौतियों का भी अध्ययन करेंगे।

8.2 मकान सम्पत्ति से आय

आयकर अधिनियम 1961 की धारा 22 के अनुसार एक करदाता को ऐसी सम्पत्ति के वार्षिक मूल्य पर कर देने का दायित्व है :

i) जिसमें मकान (भवन) हों या उससे लगी भूमि हो,

ii) जो करदाता के स्वामित्व में हो, और

iii) जो करदाता के व्यापार व पेशे के लिए प्रयोग न हो रही हो।

8.2.1 मकान तथा उससे लगी हुई जमीन

मकान सम्पत्ति से आशय मकान तथा उससे लगी हुई जमीन से है जिसकी आय मकान सम्पत्ति से आय'' शीर्षक के अंतर्गत करयोग्य होती है। आयकर अनिधियम 1961, में मकान को परिभाषित नहीं किया गया है परन्तु न्यायालयों के निर्णय के आधार पर भवन का अभिप्राय दीवारों से घिरी जगह से है, भले ही दीवारें मिट्टी की हों। मकान के लिए छत का होना अनिवार्य शर्त नहीं है। बिना छत की घिरी हुई जगह जैसे स्टेडियम, खुल्ला तैरने का तालाब, संगीत–गृह, नाच गृह आदि भी मकान के अन्तर्गत आते हैं। हाँ निवास के लिए प्रयुक्त मकान बिना छत के मकान नहीं माना जा सकता। मकानों से लगी जमीनों से तात्पर्य रिहायशी मकान की दशा में मकान तक जाने का रास्ता, चौक, गैलरी, रसोई, बगीचा, खेल का स्थान, वाहन खड़ा करने का स्थान, पशु रखने का स्थान जो मकान से लगे हों।

खाली जमीन पर अस्थायी झोपड़ियों को मकान नहीं कहा जायेगा और इनसे किसी आय को अन्य स्रोतों से आय शीर्षक के अंतर्गत रखा जायेगा। खाली भूमि यदि मकान से लगी हुई न हो तो उसे आयकर के उद्देश्य से मकान सम्पत्ति नहीं माना जायेगा और ऐसी भूमि से आय मकान सम्पत्ति से आय के रूप में करयोग्य नहीं होगी। इसका अर्थ यह हुआ कि खाली भूमि से किराए की आय जो मकान के साथ नहीं जुड़ी है मकान संपत्ति की शीर्षक आय में करयोग्य नहीं होती। दूसरी बात जो ध्यान देने योग्य है वह यह है कि मकान की अवस्थिति (location) अर्मूत (immaterial) होती है। मकान भारत में भी हो सकता है और विदेश में भी परन्तु मकानों से आय, आय शीर्षक के अंतर्गत करयोग्य होती है। किन्तु इसके कुछ अपवाद भी हैं –

a) कर्मचारियों तथा अन्य व्यक्तियों को किराये पर दिए गए स्टाफ क्वार्टरः

यदि एक नियोक्ता अपने कर्मचारियों को मकान या स्टाफ क्वाटर किराये पर देता है जिनका रहना व्यापार को अच्छी तरह चलाने के लिए आवश्यक है, तो ऐसे कर्मचारियों से वसूल की गयी किराये की राशि मकान सम्पत्ति से आय' शीर्षक के अन्तर्गत कर योग्य नहीं होगी। (बल्कि व्यापार व पेशे से काम के अन्तर्गत)

b) बैंक, डाकघर तथा पुलिस थाना इत्यादि को किरोय पर दिया गया मकानः

बैंक, डाकघर, पुलिस थाना तथा केन्द्रीय उत्पादक शुल्क विभाग इत्यादि को किराये पर दिये गये मकान से आय व्यापार एवं पेशे से लाभ'' शीर्षक के अंतर्गत करयोग्य होगी बशर्ते कि किराये पर देने का उद्देश्य व्यापार को अच्छी तरह चलाना हो। (CITV National News print and Paper Mills Ltd (1978) 114ITR388)

c) मकान के साथ दी गयी अन्य सम्पत्तियों का संयुक्त किरायाः यदि निर्धारिती (करदाता) मकान के साथ मशीन, प्लांट तथा फर्नीचर भी किराये पर देता है। जिससे उसे संयुक्त किराया प्राप्त होता है और यदि संयुक्त किराये से मकान का किराया अलग करना असंभव हो, तो ऐसा संयुक्त किराया "अन्य स्रोतों से आय'' शीर्षक के अंतर्गत करयोग्य होगा या व्यापार एवं पेशे से लाभ'' शीर्षक के अंतर्गत बशर्ते करदाता ऐसे व्यापार में संलग्न हो।

d) पेइंग गेस्ट आवास (paying guest accommodation): पेइंग गेस्ट आवास से आय व्यापार एवं पेशे से आय'' शीर्षक के अंतर्गत कर योग्य होती है। **(Manohar Smghv CIT (1965) 581ITR592)**

8.2.2 निर्धारिती (करदाता) द्वारा वार्षिक मूल्य पर कर दायित्व

मकान सम्पत्ति से आय शीर्षक की दूसरी महत्वपूर्ण बात यह है कि करदाता को मकान तथा उससे लगी हुई भूमि के वार्षिक मूल्य पर कर देना पड़ता है न कि मकान से प्राप्त किराये की राशि पर। वार्षिक मूल्य का निर्धारण आयकर के नियमों के अनुसार किया जाता है जिसका विवरण खण्ड 8.3 में दिया गया है।

8.2.3 निर्धारिती (करदाता) का मकान संपत्ति का स्वामी होना

मकान सम्पत्ति से आय शीर्षक के अन्तर्गत मकान सम्पत्ति का स्वामी ही कर देने के लिए बाध्य है। स्वामित्व का आशय यहां पर कानूनी स्वामित्व से है न कि लाभकारी स्वामित्व से। करदाता मकान का स्वामी होना चाहिए, परन्तु यह आवश्यक नहीं है कि वह उस जमीन का भी स्वामी हो जिस पर मकान स्थित है। अगर मकान के स्वामित्व को लेकर विवाद है तो जो व्यक्ति किराया प्राप्त कर रहा है या वह मकान सम्पत्ति जिस व्यक्ति के कब्जे में है उसे मकान सम्पत्ति का स्वामी माना जायेगा। अगर करदाता ने किराये पर ली हुई किसी मकान सम्पत्ति को पुनः किराये पर उठा दिया है तो किराये से प्राप्त आय 'अन्य साधनों से आय' शीर्षक में कर योग्य होगी न कि 'मकान सम्पत्ति से आय शीर्षक में। यहां एक बात ध्यान देने योग्य है कि भले ही किराये पर मकान देना करदाता का व्यापार हो, मकान से किराये के रूप में प्राप्त राशि मकान सम्पत्ति से आय'' मानी जायेगी धारा 22 और व्यापार एवं पेशे से लाभ शीर्षक के अंतर्गत करयोग्य धारा 28 के अनुसार नहीं होगी।

माने गये स्वामी (Deemed owners): आयकर अधिनियम की धारा 27 के अनुसार निम्न व्यक्तियों को वैधानिक रूप से मकान सम्पत्ति का स्वामी माना गया है:

a) यदि कोई व्यक्ति अपने जीवन साथी को या अवयस्क बच्चे को (विवाहित पुत्री के अतिरिक्त) बिना पर्याप्त प्रतिफल (consideration) के बदले सम्पत्ति हस्तांतरित कर देता है तो हस्तांतरण करने वाला व्यक्ति ही मकान सम्पत्ति का मालिक माना जायेगा परन्तु यदि मकान सम्पत्ति जीवन साथी को अलग रहने के समझौते के अंतर्गत हस्तांतरित की गयी हो तो हस्तांतरण कर्ता स्वामी, नहीं माना जायेगा। [धारा 27(i)] के अन्तर्गत।

b) अविभाज्य सम्पदा का धारक सम्पदा की सभी सम्पत्तियों के लिये मकान सम्पत्ति को स्वामी माना जयेगा। [धारा 27(ii)]

c) यदि मकान बनाने वाली सहकारी समिति द्वारा अपने किसी सदस्य को किसी निर्माण योजना के अतर्गत कोई मकान आबंटित कर दिया जाता है या पट्टे (lease) पर दे दिया जाता है तो वह सदस्य ऐसे मकान का स्वामी माना जायेगा। [धारा 27(iii)]

d) यदि एक व्यक्ति को आंशिक प्रसंविदा पूरा करने के बदले किसी मकान या उसके अंश पर कब्जा मिल जाता है तो वह व्यक्ति उस मकान अर्थ उसके अंश द्य का स्वामी माना जायेगा। [धारा 27(iii)(a)]

e) यदि किसी व्यक्ति को किसी मकान या उसके अंश पर कब्जा धारा 269UA(f) के अन्तर्गत दिया गया हो (मासिक पट्टे के अधिकार को छोड़कर अथवा उस पट्टे के अधिकार को छोड़कर जो एक वर्ष से कम की अवधि के लिए प्राप्त किया गया है) तो ऐसा व्यक्ति इस मकान या उसके अंश का मालिक माना जायेगा। धारा 269uA(f) कम से कम 12 वर्ष के पट्टे का वर्णन करती है [धारा 27(iii) (b)]

f) यदि कोई व्यक्ति पट्टे पर जमीन लेकर उस पर मकान बनवाता है तो वह व्यक्ति ऐसे मकान का स्वामी माना जायेगा।

8.2.4 करदाता द्वारा मकान का प्रयोग अपने किसी व्यापार अथवा पेशे के लिए न होना

यदि कोई करदाता अपने मकान या उसके किसी भाग को ऐसे व्यापार अथवा पेशे के लिए प्रयोग करता है जिसका लाभ आयकर अधिनियम के अंतर्गत करयोग्य हो तो ऐसे मकान या उसके किसी भाग का वार्षिक मूल्य धारा 22 अर्थात् मकान सम्पत्ति से आय'' शीर्षक के अंतर्गत करयोग्य नहीं होगा।

8.3 मकान सम्पत्ति से आय जो कर से मुक्त हो

i) ऐसी मकान सम्पत्ति से आय जो कृषि भूमि के निकट स्थित हो तथा जिसका प्रयोग किसान की रिहायश के रूप में या कृषि उपज के भण्डार के रूप में होता हो। वास्तव में ऐसे मकान की आय को कृषि आय कहा जायेगा जो कर मुक्त होती है।

ii) किसी भूतपूर्व भारतीय राजा द्वारा प्रयोग किये जा रहे एक महल से आय।

iii) स्थानीय सत्ता वैज्ञानिक शोध संघ, विश्वविद्यालयों या अन्य मान्यता प्राप्त शिक्षा संस्थाओं, चिकित्सालयों, खेल कूद संस्थाओं तथा मजदूर यूनियनों को मकान सम्पत्ति से आय।

iv) वस्तुओं के विपणन के लिये स्थापित किसी सत्ता की आय जो गोदाम या वस्तुओं के विपर्णन में सहायता देने के उद्देश्य से दिये गये मकान से प्राप्त हुई हो।

v) पूर्णतया पुण्यार्थ एवं धार्मिक उद्देश्यों के लिए स्थापित किसी ट्रस्ट की मकान सम्पत्ति से आय।

vi) राजनीतिक पार्टी की मकान सम्पत्ति से आय

vii) करदाता द्वारा अपने व्यापार व पेशे के लिए प्रयोग होने वाली मकान सम्पत्ति से आय

viii) करदाता द्वारा स्वयं रिहायश के लिए प्रयोग होने वाला मकान। वित्त अधिनियम 1986 के अनुसार 1.4.1987 से ऐसे एक मकान या उसके अंश को करमुक्त कर दिया गया हो जो गतवर्ष में पूर्णतया करदाता द्वारा स्वयं रिहायश के लिए प्रयोग किया गया हो तथा किराये पर नहीं उठाया गया हो।

8.4 कुछ महत्वपूर्ण बातें

i) विदेश में स्थित मकान सम्पत्ति से आय: विदेश में स्थित मकान सम्पत्ति की आय पर केवल भारत में निवासी व्यक्ति को ही कर देना पड़ता है जबकि असाधारण निवासी तथा अनिवासी व्यक्ति को ऐसी आय पर कर देने का दायित्व नहीं है। परन्तु यदि मकान सम्पत्ति की आय भारत में प्राप्त हुई हो या प्राप्त हुई। मानी गयी हो तो असाधारण निवासी तथा अनिवासी व्यक्ति को भी आयकर देने का दायित्व होता है।

ii) विवादस्पद स्वामित्व (disputed ownership): यदि मकान सम्पत्ति का स्वामित्व न्यायालय में विवादास्पद हो तो आयकर विभाग स्वामित्व के बारे में निर्णय लेगा। सामान्यतया विवादास्पद मकान का स्वामी उस व्यक्ति को मान लिया जाता है जिसका ऐसे मकान पर कब्जा हो या ऐसे मकान से किराया प्राप्त कर रहा हो।

iii) संयुक्त किराया (composite rent): यदि मकान के साथ अन्य सुविधायें भी किराये पर दी जाती हैं (जैसे बिजली, गैस, एयर कंडीशनर, पानी, चौकीदार इत्यादि) और मकान से संयुक्त किराया प्राप्त होता है तो ऐसे किराये को मकान सम्पत्ति से आय शीर्षक के अंतर्गत नहीं बल्कि अन्य स्रोतों से आय शीर्षक या व्यापार अथवा पेशे से लाभ के अंतर्गत रखा जायेगा परन्तु यदि मकान तथा सुविधाओं का किराया अलग–अलग करना संभव हो तो मकान का किराया ''मकान सम्पत्ति से आय'' शीर्षक के अंतर्गत तथा सुविधाओं का किराया ''अन्य स्रोतों से आय शीर्षक'' या व्यापार अथवा पेशे से लाभ के अंतर्गत कर योग्य होगी।

iv) मकान में सह–स्वामित्व (धारा 26) : यदि दो या अधिक व्यक्ति एक ही मकान सम्पत्ति के सह–स्वामी हों तथा मकान की आय में प्रत्येक व्यक्ति सह–स्वामी को अपने हिस्से की आय पर कर देना पड़ेगा और मकान की आय को व्यक्तियों के समुदाय की आय नहीं माना जायेगा। प्रत्येक व्यक्ति का हिस्सा ज्ञात किया जायेगा और उनकी आय में जोड़ दिया जायेगा।

v) पुनः किराये पर उठाने से आय (income from subletting): चूंकि किराये पर उठाने वाला व्यक्ति मकान का स्वामी नहीं होता अतः इस आय को अन्य स्रोतों से आय शीर्षक के अंतर्गत रखा जायेगा।

8.5 वार्षिक मूल्य

जैसा कि पहले बताया जा चुका है करदाता द्वारा अपने मकान के वार्षिक मूल्य पर आयकर देने का दायित्व होता है अतः वार्षिक मूल्य की गणना बहुत महत्वपूर्ण है। आयकर अधिनियम 1961 की धारा 23(1)(a) के अनुसार किसी मकान के वार्षिक मूल्य से निम्न आशय है:

अ) वह राशि जिस पर वह मकानं वर्ष प्रतिवर्ष उचित प्रत्याशित किराये (Reasonably expected) पर उठाया जा सकता है, या

ब) यदि मकान किराये पर उठा हुआ है तथा मकान के मालिक द्वारा प्राप्त अथवा प्राप्य वार्षिक किराया उपरोक्त किराये से अधिक हो तो वास्तविक प्राप्त या प्राप्य किराया।

नोट : वार्षिक मूल्य की गणना के लिये स्थानीय सत्ता द्वारा लगाये गये कर को, जिसका भुगतान मकान के स्वामी द्वारा किया गया हो, घटा दिया जाता है।

उपरोक्त परिभाषा से स्पष्ट है कि वार्षिक मूल्य का आशय मकान के उचित किराये से है। परन्तु यदि मालिक द्वारा प्राप्त या प्राप्य वास्तविक किराया उचित किराये की राशि से अधिक हो तो वास्तविक किराया ही वार्षिक मूल्य माना जायेगा। यहां यह बात ध्यान देने योग्य है कि वार्षिक मूल्य केवल उचित किराये की राशि या वास्तविक किराये के आधार पर ही निर्धारित नहीं होता बल्कि यदि मकान का किराया, किराया नियंत्रण कानून के अंतर्गत किराया नियंत्रक द्वारा निश्चित किया गया हो तो वार्षिक मूल्य किराया नियंत्रक द्वारा निर्धारित की गयी राशि से अधिक नहीं हो सकता। इस प्रकार उपरोक्त विवरण से यह स्पष्ट है कि वार्षिक मूल्य की गणना के लिए निम्न कारक शामिल किए जाते हैं –

i) **नगरपालिका मूल्यांकनः** (Municipal Valuation) स्थानीय सत्ता द्वारा भवन–कर के निर्धारण के लिए मकान की आय कमाने की क्षमता का निर्धारण किया जाता है। यह मूल्य मकान मालिक द्वारा चुकाया जाता है।

ii) **वास्तविक किरायाः** (Actual Rent): मकान मालिक द्वारा किरायेदार से वास्तविक प्राप्त या प्राप्य किराये की राशि।

iii) **उचित किरायाः** (Reasonable Rent Fair Rent) अर्थात् उसी प्रकार की मकान सम्पत्ति की उस क्षेत्र में किराये से प्राप्त आय।

iv) **प्रमाणिक/मानक किराया (**Standard rent**):** अर्थात् किराया नियंत्रण'कानून के अंतर्गत किराया नियंत्रक द्वारा निश्चित की गयी किराये की राशि, यदि मकान पर प्रमाणिक किराया लागू हो तो नगरपालिका मूल्यांकन तथा उचित किराये पर ध्यान नहीं दिया जायेगा भले ही वे मानक/प्रमाणिक किराये से अधिक हो।

बोध प्रश्न क

1) कौन–कौन से लोग मकान सम्पत्ति के स्वामीं मान लिये जाते (deemed owners) हैं?

.....

.....

.....

2) संयुक्त किराये से क्या आशय है?

.....

.....

.....

3) प्रमाणिक/मानक किराया क्या होता है? यह उचित किराये से कैसे भिन्न होता है?

.....

.....

.....

4) सही उत्तर पर निशान लगाइये–

i) नगरपालिका कर के भुगतान करने का दायित्व है

अ) मकान मालिक का

ब) किरायेदार का

स) पट्टेदार का (leasee)

ii) मकान सम्पत्ति से आय के लिए करदाता (निर्धारिती) को होना चाहिए–

अ) लाभकारी स्वामी होना चाहिए

ब) गिरवीकर्ता होना चाहिए

स) कानूनी स्वामी होना चाहिए

iii) निम्न में से कौन–सी आय व्यापार की आय मानी जायेगी –

अ) रिहायशी उद्देश्य के लिए किराये पर उठाये गये मकान से आय

ब) मनोरंजन के उद्देश्य से किराये पर उठाये गये हाल का किराया

स) कर्मचारियों को दिये गये मकान से किराया

iv) निम्न में से कौन–सी मकान सम्पत्ति से आय पूर्णतया करमुक्त होती है

अ) कर्मचारियों के रहने के लिए दिये गये स्टाफ क्वार्टर की आय

ब) व्यापार अथवा पेशे के लिए अपने मकान का प्रयोग

स) पेइंग गेस्ट को दिए गए आवास से आय।

v) आयकर उद्देश्य के लिये मकान से अभिप्राय है –

अ) रहने का मकान

ब) गोदाम

स) कार्यालय के इस्तेमाल के लिये भवन

द) उपरोक्त सभी

8.6 वार्षिक मूल्य की गणना

एक मकान मालिक अपने मकान को स्वयं रिहायश के लिए प्रयोग कर सकता है या उसे किराये पर उठा सकता है। दोनों ही स्थितियों में मकान का वार्षिक मूल्य भिन्न होता है।

वार्षिक मूल्य की गणना के लिये मकान सम्पत्ति को निम्न वर्गों में विभाजित किया जा सकता हैः

1) ऐसा मकान जो किराये पर उठाया गया हो।

2) ऐसा मकान जो मालिक के स्वयं रिहायश के लिए प्रयोग हो रहा हो।

अब हम इसकी विस्तार से चर्चा करेंगे।

8.6.1 किराये पर उठाया गया मकान

किराये पर दिया गया मकान पाँच वर्गों में विभक्त किया जा सकता हैः

a) यदि मकान किराया नियंत्रण कानून के अधीन न आता हो

b) यदि मकान किराया नियंत्रण कानून के अधीन आता हो

c) किराये पर उठाया गया मकान जो पूरे वर्ष या गत वर्ष की कुछ अवधि में खाली रहा हो।

d) किराये पर उठाया गया मकान जो गत वर्ष की कुछ अवधि में खाली न रहा हो लेकिन न वसूल हुआ किराया हो

e) किराये पर उठाया गया मकान जो गत वर्ष की कुछ अवधि में खाली रहा हो और न वसूल हुआ किराया हो

a) यदि मकान पर किराया नियंत्रण कानून लागू न हो

ऐसे मकान का सकल वार्षिक मूल्य निम्न में से सबसे अधिक वाली राशि होगी

i) मकान के किराये से वास्तविक आय प्राप्त या प्राप्य आय

ii) मकान का उचित' किराया

iii) मकान का नगरपालिका मूल्यांकन

उपरोक्त सबसे अधिक राशि में से स्थानीय कर अथवा नगर पालिका कर घटाकर शुद्ध वार्षिक मूल्य निकाला जायेगा बशर्ते कि स्थानीय कर मकान के स्वामी ने वहन किया हो। स्थानीय कर उस वर्ष के सकल वार्षिक मूल्य से घटाया जायेगा जिसमें कर का वास्तविक भुगतान किया गया हो चाहे वह चालू वर्ष से संबंधित हो या पिछले वर्षों से।

ऐसे मकान जो मकान किराया नियंत्रण कानून के अन्तर्गत नहीं आते हैं के वार्षिक मूल्य की गणना के लिए उदाहरण एक देखिये।

उदाहरण 1

श्री अशोक एक मकान के स्वामी हैं जिस पर किराया नियंत्रण कानून लागू नहीं है। मकान 1,500 रु. प्रतिमाह किराये पर दिया गया है जिसका नगरपालिका मूल्यांकन 12,000 रु. तथा नगरपालिका कर 10% है। किरायेदार ने 700 रु. नगरपालिका कर का भुगतान किया है। मकान का उचित किराया 10,000 रु. प्रतिवर्ष है। वार्षिक मूल्य की गणना कीजिये।

Solution

कुल सकल वार्षिक मूल्य निम्न में से सबसे अधिक राशि होगीः

विवरण	रु.
i) वास्तविक किराया (1500 × 12)	18,000
ii) नगरपालिका मूल्य (1,200×100 ÷10)	12,000
iii) उचित किराया	10,000
सक्ल वार्षिक मूल्य	18,000
घटाया– स्वामी द्वारा वहन किया गया नगरपालिका कर (1200–700)	500
वार्षिक मूल्य	**17,500**

b) यदि मकान पर किराया नियंत्रण कानून लागू हो

यदि मकान पर किराया नियंत्रण कानून लागू हो तो किराया नियंत्रक द्वारा किराये की राशि निश्चित की जाती है इस दशा में सकल वार्षिक मूल्य वास्तविक किराया तथा प्रमाणिक किराए में अधिक वाली राशि के बराबर होगा जिसमें से मकान के स्वामी द्वारा दिये गये स्थानीय कर की राशि घटाने के बाद बची हुई राशि शुद्ध वार्षिक मूल्य होगी।

उपरोक्त वार्षिक मूल्य के निर्धारण के लिए उदाहरण 2 देखिये।

नोट : यदि नगरपालिका मूल्य या उचित किराया, प्रमाणिक किराया या वास्तविक किराया ज्यादा हो तो उन्हें ध्यान नहीं देंगे।

उदाहरण 2

श्री A दो मकानों के स्वामी हैं जिन पर किराया नियंत्रण कानून लागू होता है। पहला मकान रु. 1,000 प्रतिमाह तथा दूसरा मकान रु. 15,00 प्रतिमाह किराये पर। दिया गया है। दोनों मकानों का स्थानीय कर क्रमशः रु. 800 तथा रु. 1000 जो नगरपालिका मूल्य का 10% है जिसका भुगतान मकान के स्वामी द्वारा किया जाता है। मकानों का प्रमाणिक किराया क्रमशः रु. 14,000 तथा रु. 16,000 वार्षिक है। दोनों मकानों का उचित किराया क्रमशः रु. 13000 तथा रु. 14000 है। मकानों के वार्षिक मूल्य की गणना कीजिए।

हल

मकान I

प्रथम चरण रु.

वास्तविक वार्षिक किराया 12,000
उचित किराया 13,000
नगर पालिका मूल्य 8,000

→ अधिकतम मूल्य 13,000 रु.

द्वितीय चरण रु.

वास्तविक वार्षिक किराया 12,000
प्रमाणिक किराया 14,000

→ अधिकतम मूल्य 14,000 रु.

→ दोनों में कम हो 13,000

सबसे कम मूल्य 13,000 है जोकि सकल वार्षिक मूल्य है।

मकान II

प्रथम चरण	रु.		
वास्तविक वार्षिक किराया	18,000	अधिकतम मूल्य 18,000 रु.	न्यूनतम मूल्य 18,000 रु. जो कि प्रथम मकान का सकल वार्षिक मूल्य है।
उचित किराया	14,000		
नगर पालिका मूल्य	10,000		
द्वितीय चरण			
वास्तविक वार्षिक किराया	18,000	अधिकतम मूल्य 18,000 रु.	
प्रमाणिक किराया	16,000		

नोटः प्रथम चरण और द्वितीय चरण में पहुचने के बाद, हमें ऊपर दिए गए दो उच्चतम मूल्यों के बीच न्यूनतम मूल्य लेना चाहिए। अब उच्चतम मूल्यों का जो सबसे कम मूल्य व सकल वार्षिक मूल्य (GAV) होगा। सकल वार्षिक मूल्य (GAV) निकालने के बाद यदि मकान का नगर पालिका कर जोकि स्वामी द्वारा भुगतान किया जाता है उसको सकल वार्षिक मूल्य से घटाया जायेगा और फिर वार्षिक मूल्य प्राप्त होगा।

2) सकल वार्षिक मूल्य में पहुचने के लिए हमें प्रथम चरण का अधिकतम मूल्य लेना चाहिए और द्वितीय चरण में प्रथम मकान में रु. 13,000 और रु. 14000 में जो न्यूनतम होगा वह लेंगे अर्थात रु. 13,000 लेंगे। इसी प्रकार मकान-II में रु. 18,000 सकल वार्षिक मूल्य होगा क्योकि न्यूनतम और अधिकतम दोनों मूल्य रु. 18,000 है। तो न्यूनतम मूल्य रु. 18,000 होगा।

ग) **किराये पर उठाया गया मकान जो पूरे वर्ष या गत वर्ष की कुछ अवधि में खाली रहा हो।**

a) मकान जो पूरे वर्ष खाली रहा है। मकान का सकल वार्षिक मूल्य शून्य होगा।

b) मकान जो गत वर्ष की कुछ अवधि में खाली रहा है।

i) अंगर मकान को किराये पर उठायी गई अवधि का वास्तविक किराया अनुमानित किराये से ज्यादा है तो वास्तविक किराया मकान का सकल वार्षिक मूल्य होगा।

ii) अगर किराये पर उठायी गई अवधि का वास्तविक किराया खाली रहने के कारण अनुमानित किराये से कम है तो वास्तविक किराया मकान का सकल वार्षिक मूल्य होगा।

उदाहरण 3

श्री प्रमोद की कर–निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए मकान के वार्षिक मूल्य की गणना कीजिए।

नगरपालिका मूल्य रु. 70,000

मकान को किराये पर उठाया रु. 8000 प्रति माह

मकान के स्वामी द्वारा चुकाया गया नगरपालिका कर रु. 7,000

उचित किराया रु. 80,000

मकान 2 महीने खाली रहा

हल:

श्री प्रमोद की कर–निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए मकान के वार्षिक मूल्य की गणना

विवरण	रु.	रु.
10 महीने का वास्तविक किराया	80,000	
नगर पालिका मूल्य	70,000	
उचित किराया	80,000	
सकल वार्षिक मूल्य		80,000
घटाया: नगर पालिका कर चुकाया		7,000
वार्षिक मूल्य		73,000

d) **किराये पर उठाया गया मकान जो गत वर्ष की कुछ अवधि में खाली न रहा हो लेकिन न वसूल हुआ किराया हो।**

सकल वार्षिक मूल्य अनुमानित किराये तथा वास्तविक किराये में से अधिक राशि होगी। सकल वार्षिक मूल्य में से मकान के स्वामी द्वारा चुकाया गया नगर पालिका कर तथा न वसूल हुआ किराये की राशि घटाने पर वार्षिक मूल्य ज्ञात किया जाता है।

उदाहरण 4

श्री सुभाष की कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए मकान के वार्षिक मूल्य की गणना कीजिए।

	रु.
नगर पालिका मूल्य	1,50,000
उचित किराया	1,70,000
वास्तविक किराया प्रति माह	15,000

मकान के स्वामी द्वारा चुकाया गया नगरपालिका कर नगरपालिका मूल्य का 10% है तथा न वसूल हुआ किराया रु. 25,000 है।

हल:

श्री सुभाष की कर निर्धारण वर्ष 2020–2021 के लिए मकान के वार्षिक मूल्य की गणना।

विवरण	रु.		रु.
a) नगर पालिका मूल्य	1,50,000	तीनों में अधिकतम	180,000
b) वास्तविक किराया	1,80,000		
c) उचित किराया	1,70,000		
सकल वार्षिक मूल्य			1,80,000

घटाया: नगर पालिका कर	15,000 25,000	 40,000
वार्षिक मूल्य		1,40,000

नोट: सकल वार्षिक मूल्य = अधिकतम वास्तविक प्राप्त किराया या उचित प्रत्याशित किराया

उचित प्रत्याशित किराया = अधिकतम नगरपालिका मूल्य या उचित किराया मूल्य परन्तु प्रमाणिक किराया से निषिद

न वसूले गये किराया का प्रावधान धारा 23 (11)

इस संबंध में बनाये नियम के अनुसार, प्राप्त किये गए वास्तविक किराए के उस किराए की राशि शामिल नहीं होगी जिसको मकान का स्वामी किरायेदार से वसूल न कर पाया हो।

सकल वार्षिक मूल्य ठीक उसी प्रकार ज्ञात किया जायेगा जैसे उपरोक्त नियम (a) में ज्ञात किया जाता है उसके बाद मकान मालिक द्वारा भुगतान किया गया नगरपालिका कर एवं न वसूल हुए किराये की रकम घटा दी जाती है तथा वार्षिक मूल्य की गणना की जाती है।

न वसूले गये किराया कर नियम

किराये की वह राशि जो मकान का स्वामी वसूल नहीं कर सकता है जोकि किराये की राशि की बराबर होती है जिसको किरायेदार ने करदाता को भुगतान नहीं किया है अतः यह राशि अशोध्य या न वसूली गई राशि होती है।

i) जब किरायेदार वास्तविक हो।

ii) जब चूककर्त्ता किरायेदार ने मकान सम्पति खाली कर दिया है या सम्पति को खाली करवाने के लिए मजबूर है।

iii) चूककर्त्ता किरायादार ने करदाता की किसी अन्य सम्पत्ति को कब्जा न करना।

iv) करदाता ने अवैतनिक किराए की वसूली के लिए कानूनी कार्यवाही करने के लिए सभी उचित कदम उठाए हैं या करदाता, करनिर्धारण अधिकारी को संतुष्ट करता है नहीं तो कानूनी कार्यवाही बेकार होगी।

उदाहरण 5

श्री वरूण की कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए मकान के वार्षिक मूल्य की गणना कीजिए।

	रु.
नगरपालिका मूल्य	2,00,000
उचित किराया	1,80,000
प्रतिमाह वास्तविक किराया	25,000

गत वर्ष के दौरान मकान 2 माह खाली रहा। न वसूल हुए किराये की राशि रु. 40,000 है। मकान मालिक द्वारा चुकाया गया नगरपालिका कर रु. 20,000 है।

श्री वरूण की कर–निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए मकान के वार्षिक मूल्य की गणना।

विवरण	रू.		रू.
नगर पालिका मूल्य	2,00,000	अधिकतम मूल्य	2,50,000
वास्तविक किराया (25,000 × 10)	2,50,000		
उचित किराया	1,80,000		
सकल वार्षिक मूल्य			2,50,000
घटाया: मकान मालिक द्वारा भुगतान नगर पालिका कर	20,000		
घटाया : न वसूला गया किराया	40,000		60,000
वार्षिक मूल्य			1,90,000

8.6.2 स्वयं रिहायश का मकान (Self-occupied House)

मकान का स्वामी अपने मकान को

a) पूरे वर्ष अपने रिहायश के लिए प्रयोग करता है

b) गतवर्ष में कुछ अवधि के लिए प्रयोग करता है तथा शेष अवधि में मकान किराये पर उठा देता है।

c) मकान का एक अंश स्वयं रिहायश के लिए पूरे वर्ष प्रयोग किया जाता है तथा शेष भाग कुछ अवधि के लिए स्वयं के रिहायश के लिए प्रयोग किया गया हो।

उपरोक्त तीन स्थितियों में वार्षिक मूल्य की गणना निम्न विधि से की जायेगी:

A) **यदि मकान में स्वामी पूरे वर्ष स्वयं रहता हो :**

i) यदि पूरे मकान को मकान का स्वामी अपनी रिहायश के लिए प्रयोग करता है तो मकान का वार्षिक मूल्य शून्य होगा

ii) यदि मकान का एक भाग मकान के स्वामी द्वारा स्वयं के रिहायश के लिए प्रयोग किया गया हो तथा शेष भाग को पूरे वर्ष किराये पर उठा दिया गया हो तो मकान का वार्षिक मूल्य निम्न विधि से निकाला जायेगा –

a) सर्वप्रथम सम्पूर्ण मकान का वार्षिक मूल्य निकाल कर उसमें से उस भाग का आनुपातिक वार्षिक मूल्य घटा दिया जायेगा जिसमें मकान का स्वामी पूरे वर्ष स्वयं रहता है।

b) शेष बची हुई वार्षिक मूल्य की राशि किराये पर उठाये गये भाग का वार्षिक मूल्य होगी। यदि मकान के स्वामी के पास स्वयं रिहायश के लिए एक से अधिक मकान हो तो स्वामी द्वारा चुने गये केवल एक मकान का वार्षिक मूल्य शून्य होगा जबकि स्वयं रिहायश के शेष मकान किराये पर उठाये गये मान लिये जायेंगे।

B) यदि मकान का स्वामी पूरे मकान को गतवर्ष की कुछ अवधि में अपनी रिहायश के लिए प्रयोग करता है तथा शेष अवधि में किराये पर उठा देता है, तो ऐसे मकान का वार्षिक मूल्य निम्न विधि से निर्धारित किया जायेगा।

i) सर्वप्रथम पूरे मकान का वार्षिक मूल्य निर्धारित किया जायेगा।

ii) उपरोक्त में से उस अवधि का आनुपातिक वार्षिक मूल्य घटा दिया जायेगा जिस अवधि में मकान स्वयं के रिहायश के लिए प्रयोग किया गया हो।

iii) शेष बची हुई राशि मकान का वार्षिक मूल्य होगी।

उपरोक्त के स्पष्टीकरण के लिए उदाहरण 6 देखिये जिसमें बताया गया है कि गत वर्ष में यदि मकान का कुछ भाग मकान के स्वामी के पास स्वयं के रहने के लिए तथा कुछ भाग किराये पर उठाया गया है तो उसकी सकल वार्षिक मूल्य की गणना करना।

उदाहरण 6

निम्न विवरण से श्री A के कर–निर्धारण वर्ष 2020–21 के संबंध में, मकान के समायोजित वार्षिक मूल्य की गणना कीजिये – नगरपालिका मूल्य रु. 20,000 तथा मकान मालिक द्वारा नगरपालिका कर का भुगतान रु. 4,000। गतवर्ष के पहले 6 महीने में मकान को स्वामी द्वारा स्वयं के रिहायश के लिए प्रयोग किया गया व शेष अवधि में रु. 2,000 प्रतिमाह किराये पर उठा दिया गया।

हल:

श्री A के वार्षिक मूल्य की गणना करनिर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए

विवरण	रु.	रु.
नगरपालिका मूल्य	20,000 (दोनों में अधिकतम मूल्य)	
वास्तविक किराया (2000 × 6)		12,000
सकल वार्षिक मूल्य	20,000	20,000
घटाया नगरपालिका कर	4,000	
वार्षिक मूल्य		16,000

c) यदि मकान का एक अंश स्वामी के द्वारा स्वयं के रिहायश के लिए पूरे वर्ष प्रयोग किया गया हो तथा शेष भाग को स्वयं रिहायश के लिए गत वर्ष की कुछ अवधि में प्रयोग किया हो तो वार्षिक मूल्य की गणना निम्न विधि द्वारा होगी –

i) सर्वप्रथम पूरे मकान के वार्षिक मूल्य में से उस भाग का आनुपातिक वार्षिक मूल्य घटा दिया जायेगा जिसमें स्वामी पूरे वर्ष स्वयं रहता है।

ii) उपरोक्त के पश्चात् शेष बची हुई राशि किराये पर उठाये गये मकान के अंश की किराये पर उठायी गयी अवधि का वार्षिक मूल्य होगा।

उपरोक्त मकान के वार्षिक मूल्य के निर्धारण के लिए उदाहरण 7 देखिये।

उदाहरण 7

श्री अजय कुमार की इलाहाबाद में एक मकान सम्पत्ति है जिसका नगरपालिका मूल्यांकन रु. 2,00,000 है। इसका उचित किराया मूल्य रु. 2,40,000 है। श्री अजय द्वारा यह सम्पत्ति, स्वयं अपने प्रयोग में दिनांक 1.04.2019 से 31.07.2019 तक स्वयं के लिए रखी गई 01.08. 2019 से उन्होंने इस मकान को रु. 14,500 प्रति माह के किराये पर उठा दिया। मकान के वार्षिक मूल्य कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए ज्ञात कीजिए यदि नगरपालिका के करो का रु. 20,000 का भुगतान श्री अजय 28.2.2020 में किया है। इन करो में रु. 5,000 के कर गत वर्ष से पूर्व के गत वर्ष के शामिल है।

हल

श्री अजय के वार्षिक मूल्य की गणना कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए

मकान सम्पत्ति का सकल वार्षिक मूल्य निम्नलिखित तीनों में जो अधिकतम होगा।

विवरण	रु.	रु.
नगरपालिका का मूल्यांकन	2,00,000	
उचित किराया2,40,000		
वास्तविक किराये की अवधी (रु. 14,500 × 8)	1,16,000	2,40,000
वार्षिक सकल मूल्य	2,40,000	2,40,000
घटायाः नगरपालिका कर	20,000	
वार्षिक मूल्य		**2,20,000**

नोटः नगरपालिका कर किसी भी गत वर्ष से सम्बंधित हो सकता है यदि यह गत में वास्तव में भुगतान किया जाता है तो इसका मूल्य सकल वार्षिक मूल्य से घटाया जायेगा।

8.7 वार्षिक मूल्य से कटौतियां (Deductions)

"मकान सम्पत्ति से आय'' शीर्षक के अंतर्गत करयोग्य आय की गणना के लिए उसके वार्षिक मूल्य में से धारा 24 के अंतर्गत निम्न कटौतियों स्वीकृत हैंः

i) व्ययों के लिए प्रमाणिक कटौती के रूप में वार्षिक मूल्य का 30%

ii) यदि मकान को खरीदने, बनवाने, मरम्मत कराने, नवीनीकरण अथवा पुनः निर्माण के लिए कोई ऋण लिया है तो ऐसे ऋण का सम्पूर्ण ब्याज देय आधार पर कटौती के रूप में स्वीकृत किया जायेगा। अदत्त ब्याज पर ब्याज की कटौती मान्य नहीं है। ब्याज की सम्पूर्ण राशि कटौती के रूप में स्वीकार की जायेगी। बशर्ते की ऋण किराये पर उठे मकाने के लिए लिया गया। हो। पूराने ऋण को चुकाने के लिए यदि नया ऋण भी लिया है तो नये ऋण पर देय सम्पूर्ण ब्याज की राशि कटौती के रूप में स्वीकृत होगी। ऋण प्राप्त करने के लिए भुगतान की गयी दलाली या कमीशन के सम्बन्ध में कोई कटौती नहीं दी जायेगी।

निर्माण–पूर्व अवधि का ब्याजः यदि किसी मकान के निर्माण या क्रय हेतु कोई ऋण लिया हैं तो ऐसे ऋण पर ऋण प्राप्ति की तिथि से उस गत वर्ष से पूर्व तक का ब्याज, जिस गत वर्ष में मकान बनकर तैयार हुआ अथवा क्रय किया गया, निर्माण–पूर्व अबधि का ब्याज

कहलाता है। जिस गत वर्ष में मकान बनकर तैयार हुआ अथवा क्रय किया गया उस गत वर्ष का सम्पूर्ण ब्याज सम्बन्धित कर–निर्धारण वर्ष में कटौती के रूप में स्वीकृत होगा। निर्माण–पूर्व अवधि का ब्याज पांच समान किश्तों में कटौती के रूप में स्वीकृत होगा। प्रथम किश्त उस गत वर्ष से प्रारम्भ होगी जिसे गत वर्ष में मकान बनकर तैयार हुआ या क्रय किया गया।

ब्याज की कटौती के लिए अधिकतम सीमा रु. 30,000 जहाँ ऋण 31.03.99 पर या उससे पहले अधिग्रहण किया जाता है और यदि इसे 31.3.99 के बाद अधिग्रहण किया जाता है तो अधिकतम सीमा रु. 2,00,000 होगी। वित्तीय वर्ष के अंत में 5 वर्ष के भीतर अधिग्रहण या निर्माण पूरा किया जाना चाहिए जिसमें निर्माण के लिए धन जुटाया। व्याज की कटौती का दावा करने के लिए करदाता को उस व्यक्ति से एक प्रमाण पत्र का प्रस्तुत करने की आवश्यकता होगी है, जिस पर किसी भी व्याज को उठाए गए धन की राशि पर देय है।

स्वयं के रहने के मकान पर अधिकतम कटौती की सीमा रु.30,000 / रु.2,00,000 लागू होगी।

उदाहरण 8

श्री राजन ने एक मकान बनवाने के लिए 1/04/1998 का 6,00,000 रु. का ऋण लिया मकान 2002–03 तैयार हुआ। ऋण पर प्रति वर्ष की दर से गत वर्ष 2019–20 का ब्याज 96,000 रु. है। इससे पिछले वर्ष में भी ब्याज चुकाया गया था। परन्तु इसकी कटौती नहीं मांगी गयी थी। करनिर्धारण वर्ष 2019–20 के लिए मकान सम्पत्ति की आय की गणना करने के लिए कटौती योग्य ब्याज की गणना कीजिए। यदि मकान किराया में उठा है और यदि श्री राजन स्वयं रहते हैं।

हल

विवरण	रु.
1) यदि मकान किराये पर उठा है।	
वर्तमान वर्ष का ब्याज 2019–20	96,000
गत 4 वर्षों का ब्याज जबकि मकान 31 मार्च का बन कर पूरा किया गया है (1998–1999, 1999–2000, 2000–01) और 2001–02 6,00,000 रु. @ 16% (4×96,000) = 3,84,000 रु. 5 बराबर भाग में कटौती योग्य = 76,800 रु. प्रति वर्ष	
परन्तु पूर्व निर्माण का योग्य कटौती योग्य नहीं होगा क्योंकि अधिकतम 5 वर्षों की समय सीमा 31.03.2007 का समाप्त होगयी।	शून्य
कुल ब्याज =	**96,000**

ii) यदि मकान में श्री राज स्वयं रहते हैं

हांलांकि मकान निर्माण ऋण लेने के तारीख के 5 वर्षों के अन्दर हो गया है अतः अधिकतम कटौती योग्य ब्याज 30,000 रु. क्योंकि ऋण 1.4.1999 से पहले लिया गया है।

8.8 मकान सम्पत्ति से आय शीर्षक से हानि

जब किसी मकान सम्पत्ति के समायोजित वार्षिक मूल्य में से दी जाने वाली कटौती कर उसके वार्षिक मूल्य से अधिक होता है तो इस अधिक्य को मकान सम्पत्ति से हानि कहते हैं। यह निम्नलिखित दो प्रकार की हैं

i) **स्वयं के रहने वाले मकान के सम्बन्ध में हानि** — करदाता द्वारा स्वयं के रहने में प्रयुक्त मकान का शून्य होता है तथा ऐसे मकान के सम्बन्ध में लिए गए ऋण पर ब्याज की कटौती अधिकतम रु. 30,000 तक दी जाती है जिसके परिणामस्वरूप ऐसे मकान के सम्बन्ध में हानि होती है। इस हानि की पूर्ति उस मकान होगी जो किराये पर उठे हुए है।

ii) **पूरे गत वर्ष किराये पर उठे हुए मकान से हानि** — जो मकान पूरे वर्ष किराये पर उठे हुए होते हैं वार्षिक मूल्य में से कटौतियां (न वसूले गये किराये को छोड़कर) प्रदान की जाती है जो उनका शुद्ध वार्षिक मूल्य से अधिक है तो इस अधिक्य को मकान सम्पत्ति की हानि कहेगे। यह हानि अन्य किराये पर उठे मकान की आय में से घटाई जा सकती है इसके बाद शेष अशोधित हानि की पूर्ति आय के किसी भी शीर्षक से की जायेगी।

iii) **यदि किसी गत वर्ष में इस शीर्षक के अन्तर्गत हानि रु. 2,00,000 से अधिक है तो वह अधिक्य उस किसी भी आय के शीर्षक से घटाया नहीं जा सकेगा।**

8.9 मकान सम्पत्ति से आय की गणना

उदाहरण 9 से उदाहरण 16 को देखें कि मकान सम्पत्ति की आय शीर्षक के अन्तर्गत कैसे गणना करी गई है।

उदाहरण 9

मि. पवन (चार्टडउकान्उटन) एक मकान के स्वामी हैं जिसका 50% भाग रहने के उद्देश्य से रु.4,400 प्रति माह किराये पर दिया शेष भाग डॉ. पवन ने स्वयं के पेशे में प्रयोग किया तथा शेष 25% भाग स्वयं रहने में प्रयोग किया। निम्नलिखित में से मकान का वार्षिक मूल्य ज्ञात कीजिए।

i)	मकान सम्पत्ति का नगरपालिका मूल्य	60,000 रु.
ii)	मकान सम्पत्ति का उचित किराया	70,000 रु.
iii)	नगरपालिका कर	10%

हल

CA पवन का मकान का वार्षिक मूल्य कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए

किराये पर चढ़ा हिस्सा

विवरण	रु.	रु.
1) नगरपालिका मूल्य (रु. 60,000 का 50%)		30,000
2) उचित मूल्य (रु.70,000 का 50%)		35,000
3) वास्तविक प्राप्त किराया (रु.4,400 × 12)		52,800
सकल वार्षिक मूल्य (तीनों में जो अधिक)		52,800
घटाया : नगरपालिका कर मूल्य (रु.6,000 का 50%)	3000	
वार्षिक मूल्य		**49,800**

नोटः

a) 25% भाग जो (CA) पवन के पेशे में प्रयुक्त है उसके वार्षिक मूल्य की गणना नहीं की जायेगी।

b) 25% भाग, जो (CA) पवन के स्वयं के रहने में प्रयुक्त होता है का वार्षिक मूल्य शून्य होगा।

c) मकान सम्पत्ति की सभी इकाइयाँ स्वतंत्र रूप से अलग अलग मानी जायेगी।

उदाहरण 10

श्री कालिया ने कर–निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए निम्नलिखित सूचनाएं प्रदान की है। उसके मकान की वार्षिक मूल्य की गणना कीजिए।

i) मकान का 2/3 हिस्सा स्वयं के रहने में प्रयोग किया

ii) मकान का 1/3 हिस्सा रु. 5,000 प्रति माह किराये पर उठा दिया

iii) गत वर्ष के दौरान किराये पर उठाया गया हिस्सा चार माह खाली रहा और किरायेदार ने एक माह का किराया भुगतान नहीं किया। मकान मालिक न वसूल हुए किराये की राशि का दावा करने की शर्तों को पूरा नहीं करता है।

iv) नगरपालिका कर का भुगतान रु. 33,000

v) नगर पालिका मूल्य रु. 1,30,000

हल

श्री कालिया के मकान के कर–निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए वार्षिक मूल्य की गणना

विवरण	रु.	रू.
i) स्वयं के रहने के मकान का वार्षिक मूल्य	शून्य	
ii) किराये पर उठाए गये भाग का (60,000–20,000)		40,000
घटाया: नगर पालिका कर (1/3 of रु. 33,000)	11,000	29,000
वार्षिक मूल्य		**29,000**

नोटः न वसूल हुए किराये की राशि को वार्षिक मूल्य की गणना करने के लिए नहीं घटाया गया है क्योंकि मकान मालिक इसकी शर्तों को पूरा नहीं करता है।

उदाहरण 11

श्रीमती रिचा मुम्बई में मकान की स्वामिनी हैं। 31 मार्च 2020 को समाप्त होने वाले वर्ष, के संबंध में उसने निम्नलिखित सूचनाएं प्रदान की हैं:

		रु.
i)	वास्तविक प्राप्त किराया	4,800
ii)	नगरपालिका मूल्यांकन	4,200
iii)	कुल नगरपालिका कर	630
iv)	श्रीमती रिचा द्वारा भुगतान किया गया नगरपालिका कर	400
v)	किरायेदार द्वारा भुगतान किया गया नगरपालिका कर	210
vi)	मकान के नवीनीकरण के लिए लिए गये ऋण पर ब्याज	200

कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए श्रीमती ऋिचा की मकान सम्पत्ति से आय की गणना कीजिए।

हलः

श्रीमती ऋिचा की कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए मकान सम्पत्ति से आय की गणना

विवरण	रु:	रु.
सकल वार्षिक मूल्य (नगरपालिका मूल्य से वास्तविक मूल्य अधिक है)	4,800	
घटाया: मकान मालिक द्वारा भुगतान नगरपालिका कर	400	
वार्षिक मूल्य		**4,400**
घटाया : प्रमाणिक कटौती वार्षिक मूल्य का 30%	1320	
ऋण पर ब्याज	200	1520
मकान सम्पत्ति से आय		**2,880**

उदाहरण 12

आलिया पुणे में मकान की स्वामिनी है। यह मकान रु. 90,000 प्रति वर्ष किराये पर उठाया गया है। मकान के स्वामी द्वारा देय नगरपालिका कर रु. 10,000 है लेकिन मकान के मालिक का किरायेदार से यह करार है कि किरायेदार सीधे तौर पर नगरपालिका को कर चुकाएगा। यद्यपि मकान मालिक करार के अन्तर्गत निम्नलिखित व्यय किरायेदार की सुविधाओं के लिए वहन करेगा।

	रु.	रु.
जल व्यय	1,500	
लिफ्ट का अनुरक्षण		1,000
जीने की रोशनी पर व्यय		800
माली का वेतन		700
मकान मालिक निम्नलिखित कटौतियों का दावा करता है		
मरम्मत	20,000	
मालगुजारी (भू–राजस्व)		2,000
संग्रह व्यय	6,000	
भूमि जिस पर मकान बना है के क्रय करने हेतु किये गए वैधानिक व्यय		24,000

कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए मकान सम्पत्ति से कर योग्य आय की गणना कीजिए।

हल

आलिया की कर–निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए मकान सम्पत्ति से कर योग्य आय की गणना

	रू.	रू.
वसूल हुआ किराया		90,000
घटाया: मकान मालिक द्वारा प्रदान की गई सुविधाओं का मूल्य		
i) जल व्यय	1500	
ii) लिफ्ट का अनुरक्षण	1000	
iii) जीने की रोशनी पर व्यय	800	
iv) माली का वेतन	700	4000
सकल वार्षिक मूल्य		**86,000**
घटाया: मकान मालिक द्वारा भुगतान नगरपालिका कर		शून्य
वार्षिक मूल्य		86,000
घटाया: प्रमाणिक कटौती (वार्षिक मूल्य का 30%)		25,800
मकान सम्पत्ति से कर योग्य आय		60,200

उदाहरण 13

सम्भव दो मकानों का स्वामी है उसने वित्तिय वर्ष 2019–20 के लिए निम्नलिखित सूचनायें उपलब्ध करायी हैं।

प्रथम मकान: नगरपालिका मूल्यांकन रु. 40,000 यह मकान सम्भव द्वारा अपने स्वयं के रहने में प्रयोग किया जा रहा है। उसने रु. 200 अग्नि बीमा प्रीमियम के एवं रु. 400 नगरपालिका कर के चुकाए। उसने ऋण पर ब्याज रु. 25,000 हो चुकाया। यह ऋण उसने दूसरा ऋण को चुकाने के लिए लिया जो उसने मकान के निर्माण के लिए लिया था।

दूसरा मकान: इसका नगरपालिका मूल्यांकन रु. 24,000 है तथा मानक किराया रु. 30,000 (किराया नियन्त्रण एक्ट लागू होता) है। यह मकान रु. 3,000 प्रति माह किराये पर उठा दिया गया है। उसने निम्नलिखित भुगतान किये।

	रु.
नगर पालिका कर का भुगतान	6,000
मरम्मत	1,000
मालगुजारी	200
वार्षिक प्रभार	3,000

कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए उसकी मकान सम्पत्ति से कर योग्य आय की गणना कीजिए।

हल:

कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए श्री सम्भव की मकान सम्पत्ति से कंर योग्य आय की गणना।

विवरण	**रु.**	**रु.**
प्रथम मकान (स्वयं के रहने के लिए)		
वार्षिक मूल्य		शून्य
घटाया: ऋण पर ब्याज		25,000
मकान सम्पत्ति से हानि (a)		(–) 25,000
दूसरा मकान		
i) अनुमानित किरायां हैं	24,000	
ii) वास्तविक किराया	36,000	
(दोनों में जो अधिकतम है)		**36,000**
सकल वार्षिक मूल्य	**6,000**	
घटाया: नगर पालिका कर		
वार्षिक मूल्य		30,000
घटाया: वार्षिक मूल्य का 30%	9,000	
दूसरे मकान से आय (b)		21,000
मकान सम्पत्ति से हानि (a-b) (25,000 – 21,000)		(–) 4,000

नोट : कोई अन्य व्यय मान्य नहीं है।

उदाहरण 14

मिस्टर कौशल की निम्नलिखित सम्पत्तियाँ हैं :

i) 1 जून, 2019 को एक फ्लैट मुम्बई में खरीदा जो रु. 12,000 मासिक किराये पर उठा हुआ था। वह इमारत, जिसमें यह फ्लैट स्थित है, 31 जनवरी, 2016 को बनकर तैयार हुई थी। यह फ्लैट 1 अगस्त 2019 से किराये पर उठाया गया।

ii) 2008 में एक फ्लैट दिल्ली में बनवाया जिसमें वह स्वयं रहते हैं।

iii) कोलकाता में एक गोदाम 2009 में बनवाया जो रु. 6,000 मासिक किराये पर उठाया गया है।

किराये की आय में से निम्नलिखित वास्तविक व्यय किये गये :

	मुम्बई	दिल्ली	कोलकाता
नगरपालिका कर	8,000	8,000	18,000
रखा–रखाव के व्यय	1,000	900	–
बिजली व्यय	–	1,200	4,800
संग्रह व्यय 5,400		700	–
बीमा प्रीमियम	–	–	600
मरम्मत	20	1,900	11,000

निम्नलिखित अतिरिक्त सूचनाएँ

1) दिल्ली का फ्लैट 1 जनवरी 2020 से गोदाम के लिए किराये पर उठाया गया जिसका रु. 4,000 प्रति माह किराया प्राप्त हो रहा है।

2) श्री कौशल के व्यापार जिसमें 31 मार्च, 2020 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए 10,000 की हानि हुई।

3) श्री कौशल एक अर्धकाल नौकरी करता है जहाँ रु. 5,500 प्रति माह कुल वेतन मिलता है।

31 मार्च, 2020 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए श्री कौशल की मकान–सम्पत्ति से कर–योग्य आय ज्ञात कीजिए।

हल :

श्री कौशल की करनिर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए गणना

		रु.
मुम्बई में फ्लैट		
8 माह का किराया प्राप्त	रु. 96,000	-
घटाये : नगरपालिका	रु. 8,000	
वार्षिक मूल्य	रु. 88,000	

घटायें : कटौती धरा 24 के अन्तर्गत	रु.	रु.
मानक कटौती वार्षिक मूल्य का 30%	26, 400	
मुम्बई के फ्लैट से आय		61,600
कोलकता में गोदाम	रु.	रु.
वार्षिक किराया मूल्य	72,000	-
घटायें : नगरपालिका कर	18,000	
वार्षिक मूल्य		54,000
घटायें : कटौतियाँ धारा 24 के अन्तर्गत		
मानक कटौती, वार्षिक मूल्य का 30%	16, 200	
कोलकता के गोदाम से		37,800
दिल्ली में फ्लैट (स्वयं के रहने के लिए मकान)		
किराया (रु. 4,000 × 12)	48,000	-
घटाये : नगरपालिका कर चुकाया	8,000	
वार्षिक किराया मूल्य		40,000
घटायें : कटौती धारा 24 के अन्तर्गत		
कटौती वार्षिक मूल्य का शुद्ध वार्षिक मूल्य का 30%	12, 000	
वैधानिक दिल्ली के फ्लैट से आय		28,000
करयोग्य मकान किराया सम्पत्ति		1,27,400

नोट :

i) यह माना गया कि मुम्बई के फ्लैट खाली था 1 जून 2019 से 31 जून 2019

ii) दिल्ली फ्लैट के सकल मूल्य की गणना इस आधार पर की गयी है कि मकान 12 महीने के लिए उठाया गया है क्योंकि मालिक मकान उन्हीं महीनों में स्वयं रह रहा था और बाकी बचे महीनों के लिए मकान को किराये पर चढ़ाया गया है।

उदाहरण 15

श्री आशीष बीकानेर में आयकर अधिकारी हैं। इनके दो आवासीय मकान है। प्रथम मकान दिल्ली में स्थित है। इसका निर्माण 31 दिसम्बर, 2007 को पूरा हुआ। उन्होंने यह मकान एक कम्पनी को कार्यालय के लिए रु. 3,000 प्रति माह किराये पर उठा रखा हैं। द्वितीय मकान बीकानेर स्थित है। इसका निर्माण 1 मार्च 2019 को पूरा हुआ और 1 जून 2019 से वे स्वयं इसमें रह रहे हैं। इसके निर्माण के लिए उन्होंने 1 अगस्त 2017 को रु.60,000 का ऋण 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज पर लिया था। दोनों मकानों से सम्बन्धित अन्य विवरण निम्नलिखित है।

	प्रथम मकान	द्वितीय मकान
	रु.	रु.
नगरपालिका मूल्य	24,000	18,000
नगरपालिका कर10%	6.25%	
मरम्मत पर व्यय	1,150	—
अग्नि बीमा प्रीमियम	200	—
भूमि का किराया 175	130	
भूमि एवं भवन कर	1,000	650
माली का वेतन (प्रति माह)	100	60
ऋण पर ब्याज	—	7,200

दिल्ली वाले मकान का भूमि का किराया तथा जयपुर वाले मकान का नगरपालिका कर और भूमि–भ्वन कर अदत्त है। श्री आशीष का स्थानान्तरण 1 दिसम्बर 2019 को उदयपुर हो गया जहाँ वे रु.2,400 प्रति माह के किराये के मकान में रहते हैं और बीकानेर स्थित मकान उसी दिन से रु.2,000 प्रति माह के किराये पर उठा दिया गया।

श्री आशीष की कर–निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए मकान–सम्पत्ति से आय की गणना कीजिए।

हल :

श्री आशीष की कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए मकान सम्पत्ति की गणना

प्रथम मकान	**रु.**
प्राप्त किराया से सकल वार्षिक	36,000
घटायें : नगरपालिका कर	2,400
शुद्ध वार्षिक मूल्य	33,600
घटायें : मानक कटौती @ शुद्धवार्षिक मूल्य का 30%	10,080
प्रथम मकान से आय	**23,520**

द्वितीय मकान (कुल समय के लिए मकान का कुछ भाग किराये पर उठाया और कुछ भाग अपने रहने के लिए)

विवरण	रु.	रु.
सकल वार्षिक मूल्य : निम्न में दो में अधिकतम		
i) नगरपालिका कर रु. 18,000 या उचित किराया	24,000	
(दोनों में अधिकतम मूल्य)	24,000	
ii) वास्तविक प्राप्त किराया (रु. 2,000 × 4)	8,000	
(i) और (ii) में अधिकतम सकल वार्षिक किराया		24,000
घटायें : नगरपालिका (अदत्त)		
शुद्ध वार्षिक मूल्य		24,000

	रु.	रु.
घटायें : धारा 24 में अन्तर्गत कटौतियाँ		
a) वैधानिक कटौती शुद्ध वार्षिक मूल्य का @ 30%		7,200
b) ऋण पर व्याज(रु. 7,200 गत वर्ष के लिए 2019-20		
+ रु. 960 निर्माण से पूर्व अवधि का व्याज के लिए)	8,160	15,360
द्वितीय मकान से आय		**8,640**

मकान सम्पत्ति से आय = Rs 23,520 + Rs 8,640 = Rs 32,160

नोट :

1) माली का वेतन मकान किराया से नहीं काटा गया क्योंकि प्रश्न में यह नहीं साफ लिखा है कि माली के वेतन का किराया में से काटा जायगा या नहीं।

2) निर्माण से पूर्व अवधि का व्याज (1/08/2017 से 31/03/2018) 8 माह के लिए रु. 4,800 है। इसका 1/5 भाग वैधानिक कटौती के लिए काटा जायेगा। कुल व्याज पर कटौती = रु. 7,200+ रु. 960 = रु. 8,160.

उदाहरण 16

डॉ. रमन एक बड़े मकान के स्वामी हैं। उनके मकान का महापालिका मूल्यांकन रु. 1,00,000 है। उन्होंने मकान का 2/3 भाग रु. 8,000 प्रति माह किराये पर उठा दिया तथा 2/3 भाग में वे स्वयं रहते हैं। सम्पूर्ण मकान पर रु.15,000 नगरपालिका कर थे। मकान के बीमे के रु.12,000 दिये। मकान पट्टे की भूमि पर बना है, जिसका किराया रु. 2,000 चुकाया गया। उन्होंने 1 अप्रैल 2007 को रु. 15,00,000 का ऋण लेकर मकान का निर्माण कराया था जो 31 मार्च 2010 को पूरा हुआ जिस पर उन्हें 12% प्रति वर्ष की दर से ब्याज भी देना पड़ता है। कर–निर्धारण वर्ष 2020–21 की मकान–सम्पत्ति शीर्षक की आय ज्ञात कीजिए।

हल :

श्री रमन की कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए मकान सम्पत्ति की गणना

स्वयं के रहने का भाग **(2/3rd)**

विवरण	रु.	रु.
वार्षिक मूल्य		शून्य
घटायें : ऋण पर व्याज (2/3rd of रु. 1,80,000)		1,20,000
स्वयं के रहने के मकान से हानि		(-)1,20,000
किराये पर उठा भाग (1/3rd)		
1/3 भाग किराया मूल्य, नगर पालिका		
मूल्य से अधिक है।		96,000
घटाया : नगरपालिका कर चुकाया (1/3 भाग के लिए)	5,000	
शुद्ध वार्षिक मूल्य		**91,000**

घटाया : कटौतियाँ		
i) वैधानिक कटौती शुद्ध वार्षिक मूल्य का @ 30%		27,300
ii) ऋण पर व्याज (1/3 भाग रु. 1,80,000	60,000	87,300
किराये पर उठे भाग से आय	**3,700**	

मकान सम्पत्ति से हानि = रु. 3,700 – रु. 1, 20,000= रु. (-) 1,16,300

नोट :

i) निर्माण से पूर्व अवधि का व्याज की कटौती नहीं की जा सकती क्योंकि अधिकतम 5 वर्ष का समय 31/03/2014 को समाप्त हो चुका है।

ii) ऋण 1/04/2007 को निर्माण के लिए लिया गया है (01/04/1999 के बाद) और मकान का निर्माण ऋण लेने के 5 वर्ष में पूरा हो चुका है। अधिकतम व्याज की कटौती की सीमा रु. 200,000 की है। अतः कटौती रु. 1,20,000 मान्य होगा।

बोध प्रश्न ख

1) आप वार्षिक मूल्य की गणना कैसे करेंगे जबकि गत वर्ष के कुछ सूय के लिए मकान का कुछ भाग स्वयं के रहने के लिए एवं बचा हुआ स्वयं के रहने के लिए हो।

2) निम्न में से कोई एक उत्तर चुनें।

   i) नगरपालिका कर की कटौती होती है।

      a) यदि भुगतान मकान मालिक को देय है।

      b) यदि भुगतान मकान मालिक के द्वारा भुगतान कर दिया गया है।

      c) यदि भुगतान किरायेदार के द्वारा किया जाना है

      d) कोई भी नहीं।

   ii) मकान सम्पत्ति से करयोग्य आय की गणना के लिए कितना वैधानिक कटौती मान्य हागी।

      a) वार्षिक मूल्य का 25%

      b) वार्षिक मूल्य का 30%

      c) वार्षिक मूल्य का 1/5 भाग

      d) वार्षिक मूल्य का 1/6 भाग

   iii) वसूल किराया की कटौती हो सकती है।

      a) शुद्ध वार्षिक मूल्य से

      b) वार्षिक मूल्य से

      c) सकल वार्षिक मूल्य से

      d) उपरोक्त कोई नहीं

   iv) यदि करदाता का एक से अधिक मकान है स्वयं के रहने के मकान को निम्नलिखित तरीके से चुन सकते हैं।

      a) एक व्यक्ति करदाता की तरह

b) व्यक्ति के समूह की तरह

c) कम्पनी की तरह

d) उपरोक्त में से कोई नहीं।

8.10 सारांश

"मकान सम्पत्ति से आय' आय का दूसरा महत्वपूर्ण शीर्षक है। मकान सम्पत्ति से आय का आशय मकान तथा उससे लगी हुई भूमि के वार्षिक मूल्य से है जो करदाता के स्वामित्व में हो तथा करदाता द्वारा अपने व्यापार व पेशे के लिए प्रयोग न की जाती हो। वार्षिक मूल्य का आशय मकान के वास्तविक किराये से नहीं है बल्कि उचित किराये की राशि से है जिसमें से मकान के स्वामी द्वारा भुगतान किया गया स्थानीय कर घटा दिया जाता है।

वार्षिक मूल्य के निर्धारण के लिए मकान सम्पत्ति को दो वर्गों में बांटा जाता है।

i) किराये पर उठाया गया मकान

ii) स्वामी द्वारा स्वयं रिहायश के लिए प्रयोग होने वाला मकान

किराये पर उठाया गया मकान किराया नियंत्रण कानून के अधीन हो सकता है और ऐसी स्थिति में वार्षिक मूल्य प्रमाणिक किराया या वास्तविक किराया (दोनों में जो अधिक हो) की राशि में से मकान के स्वामी द्वारा भुगतान किया गया स्थानीय कर घटा कर निकाला जायेगा।

मकान के स्वामी द्वारा स्वयं के रिहायश के लिए रखा गया मकान निम्न प्रकार का हो सकता है –

i) पूरे गतवर्ष में स्वयं के रिहायश के लिए प्रयोग किया गया एक मकान जिसका वार्षिक मूल्य शून्य होगा।

ii) ऐसा मकान जिसका एक भाग किराये पर उठाया गया हो तथा शेष स्वामी के रिहायश के लिए पूरे गतवर्ष में प्रयोग हुआ हो ऐसे पूरे मकान के वार्षिक मूल्य से स्वयं रिहायश वाले भाग का वार्षिक मूल्य घटाकर किराये पर उठाये गये भाग का वार्षिक मूल्य निकाला जायेगा।

iii) गतवर्ष की कुछ अवधि में पूरे मकान का स्वामी द्वारा प्रयोग तथा शेष अवधि में किराये पर उठाने पर वार्षिक मूल्य की गणना पूरे वर्ष किराये पर उठाये हुए मकान के रूप में मकान का पूरे गतवर्ष के लिए वार्षिक मूल्य निकालिये तथा उसमें से उस अवधि का आनुपातिक वार्षिक मूल्य घटा दीजिये जिसमें मकान स्वामी द्वारा स्वयं रिहायश के लिए प्रयोग किया गया हो।

मकान सम्पत्ति से आय निकालने के लिए समायोजित वार्षिक मूल्य से कुछ कटौतियां दी। जाती हैं जिन्हें घटाने के बाद मकान सम्पत्ति से आय निकाली जाती है। इनमें निम्न शामिल हैं। (i) प्रमाणिक कटौती वार्षिक मूल्य के 30% के बराबर (ii) मकान के क्रय, निर्माण, मरम्मत या पुनर्निमार्ण के संबंध में लिये गये ऋण पर ब्याज और निर्माण–पूर्व अवधि का ब्याज/कब्जे से पहले की अवधि का ब्याज।

उपरोक्त कटौतियों को वार्षिक मूल्य में से घटाने के बाद बची हुई राशि मकान सम्पत्ति की कर योग्य आय होगी।

8.11 शब्दावली

वार्षिक मूल्य: वार्षिक मूल्य का आशय उचित किराये या वास्तविक, किराये (दोनों में से जो अधिक हो) की राशि से है, जिसमें से स्थानीय कर घटा दिया जाता है।

संयुक्त किराया: यदि मकान के किराये में अन्य सुविधाओं जैसे लिफ्ट, फर्नीचर, बिजली इत्यादि का किराया भी शामिल हो तो उसे संयुक्त किराया कहा जायेगा।

नगरपालिका मूल्य: स्थानीय सरकार द्वारा मकान की वार्षिक आय के संबंध में निर्धारित राशि

उचित किराया: उसी प्रकार की मकान सम्पत्ति का उस क्षेत्र में किराया।

स्वयं के रिहायश का मकान: मकान के स्वामी द्वारा अपने रहने के लिए मकान का प्रयोग।

प्रमाणिक किराया: किराया नियंत्रण कानून के अधीन किराया नियंत्रक द्वारा निर्धारित – किराया।

न वसूल हुआ किराया: स्वामी द्वारा किराया वसूल करना असंभव होना।

8.12 बोध प्रश्नों के उत्तर

बोध प्रश्न

क) 4) (i) अ (ii) स (iii) स (iv) ब (v) द

ख) 2) 1) b ii) b iii) c iv) a

8.13 स्वपरख प्रश्न/अभ्यास

प्रश्न

1) वार्षिक मूल्य को परिभाषित कीजिये तथा मकान सम्पत्ति से आय निर्धारित करने के लिये वार्षिक मूल्य से दी जाने वाली कटौतियों का वर्णन कीजिये।

2) निम्न पर टिप्पणी लिखिये

   क) संयुक्त किराया

   ख) न वसूल हुआ किराया

   ग) मकान के निर्माण के लिए लिए गये ऋण पर ब्याज

   घ) प्रमाणिक किराया

3) यदि मकान गतवर्ष में कुछ समय के लिये किराये पर उठाया गया हो तथा शेष समय में स्वामी द्वारा स्वयं के रिहायश के लिए प्रयोग किया गया हो तो वार्षिक मूल्य कैसे निकाला जायेगा?

4) राकेश की दो मकान सम्पत्तियाँ है, एक मुम्बई में और दूसरी दिल्ली में। उनका मुम्बई में स्थित मकान स्वयं के निवास के लिए प्रयुक्त होता है, परन्तु 1 सितम्बर 2019 से

इसे भी 4,000रु. प्रति माह के रिाये पर उठाया गया है। दिल्ली के मकान में दो शोरूम और दो आवासीय फ्लैट हैं। प्रत्येक शोरूम का किराया 5,000 रु. प्रति माह एवं प्रत्येक फ्लैट का किराया 4,000 रु. प्रति माह है। दोनों मकानों का निर्माण क्रमशः 1 जुलाई 2006 व 1 मई 2007 को पूर्ण हुआ। नगर निगम कर की दरें मुम्बई एवं दिल्ली में नगर निगम मूल्य की क्रमशः 6 1/4 भाग एवं 10% है। राकेश ने गत वर्ष में दोनों मकानों के लिए क्रमशः 3,100 रु. एवं 8,500 रु. नगर निगम के करों का भुगतान किया है। कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए उनकी मकान सम्पत्तियों के शुद्ध वार्षिक मूल्य की गणना कीजिए।

5) निम्न सूचनाओं से मकान के वार्षिक मूल्य की गणना कीजिए :

	रु.
नगरपालिका मूल्य (Municipal value)	3,00,000
उचित किराया (Fair rent)	2,70,000
मानक किराया (Standard Rent)	4,00,000
वास्तविक किराया (Actual rent (per month)	45,000

गत वर्ष में मकान दो माह खाली रहा।

अप्राप्त किराया 35,000रु. नियम 4 की शर्तें पूरी होती हैं।

नगरपालिका कर का 25,000 रु. मकान मालिक ने तथा 10,000 रु. किरायेदार ने भुगतान किया।

[उत्तर : वार्षिक मूल्य रु. 3,90,000]

6) राहत की एक मकान सम्पत्ति दिल्ली में है जो उसके निवास के प्रयोग में आती है। उसका जून 2019 में स्थानान्तरण हैदराबाद हो गया। अतः उसने सम्पत्ति को 1 जुलाई 2019 से 3,000 रु. के मासिक किराये पर उठा दिया। सम्पत्ति के सम्बन्ध में निगम कर के 20% की दर से 6,000 रु. देय है जिसके 50% उसने 31.3.2020 से पूर्व चुकाये हैं। सम्पत्ति के निर्माण हेतु उधार लिये गये धन पर 20,000 ब्याज है। करनिर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए मकान सम्पत्ति से आय की गणना कीजिए।

5) डॉ. विनय चार मकानों के स्वामी हैं जिनका विवरण निम्न प्रकार है :

1) प्रथम मकान जिसका वार्षिक किराया मूल्य 44,000 है, उनके स्वयं के निवास के लिए प्रयुक्त होता है।

2) द्वितीय मकान जिसका वार्षिक किराया मूल्य 56,000 है, 4,000 रु. प्रति माह किराये पर उठाया गया है उसने मकान का निर्माण के लिए प्राप्त ऋण पर 6,000 रु. ब्याज का भुगतान किया, 8000 रु. भूमि का किराया और 2,000 अग्नि प्रीमियम को दिया।

3) मकान का उचित किराया 46,000 रु. है और उसका वास्तविक किराया 44,000 है, लेकिन इस मकान की से उसे अपने पिता को जीवनयापन के लिए 12,000 रु. प्रति वर्ष कानूनी तौर पर देने पड़ते है।

4) मकान जिसका नगरपालिका मूल्यांकन 60,000 रु. है, 6,000 रु. प्रति माह किराये पर उठाया गया है। यह मकान महीने खाली रहा है। इस मकान के

सम्बन्ध में गत वर्ष का न वसूल हुआ किराया 40,000 था जो इसकी छूट सब शर्तों को पूरा करता है।

वर्ष 2020–21 के लिए उसकी मकानसम्पत्ति शीर्षक की आय निकालिए।

नोटः ये प्रश्न आपके अभ्यास के लिए हैं। इनके उत्तर लिखने का अभ्यास करें किंतु उत्तरों को विश्वविद्यालय में मूल्यांकन के लिए न भेजें। प्रश्नों के उत्तर लिखकर आप स्वयं अपनी प्रगति की जाँच कर सकते हैं।

ignou
THE PEOPLE'S
UNIVERSITY

इकाई 9 व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियों से आय-I

इकाई की रूपरेखा

9.0 उद्देश्य

9.1 प्रस्तावना

9.2 व्यापार, पेशा व व्यवसाय का अर्थ

9.3 प्रभार का आधार

9.4 व्यापार अथवा पेशे की आय की गणना करने के सामान्य सिद्धांत

9.5 व्यापार और पेशे से आय की गणना

9.6 अधिनियम के अंतर्गत विशिष्ट कटौतियां

9.6.1 भवन के लिए किराया, दरें, कर, मरम्मत और बीमा

9.6.2 मशीनरी संयंत्र और फर्नीचर की मरम्मत और बीमा

9.6.3 ह्रास

9.6.3.1 ह्रास छूट के लिए सामान्य सिद्धांत

9.6.3.2 परिसंपत्तियों का खंड

9.6.3.3 खंड गणन एवं ह्रास लगाने के लिए संपत्ति के अपलिखित मूल्य की गणना

9.6.3.4 ह्रास भत्ते की गणना

9.6.3.5 परिस्थितियां जहाँ वर्ष के अंत में खंड का अपलिखित मूल्य शून्य हो जाय

9.6.3.6 विशिष्ट दशाओं में ह्रास दर

9.6.3.7 अशोधित ह्रास

9.6.4 नए संयंत्र और मशीनरी को लगाने और प्राप्त करने के लिए निर्माता कंपनी के लिए प्रोत्साहन राशि [धारा 32AC]

9.6.5 कुछ राज्यों के अधिसूचित पिछड़े क्षेत्रों में नए संयंत्र और मशीनरी को प्राप्त करने और लगाने के लिए प्रोत्साहन [धारा 32AD]

9.7 सारांश

9.8 शब्दावली

9.9 बोध प्रश्नों के उत्तर

9.10 स्वपरख प्रश्न तथा अभ्यास

9.0 उद्देश्य

इस इकाई के अध्ययन के पश्चात आप समझ सकेंगे

- व्यापार पेशा व व्यवसाय के अर्थ को समझने में,
- व्यापार और पेशेवर आय की गणना में सामान्य सिद्धांतों को समझने में,
- मूल्यह्रास छूट की गणना।

ignou THE PEOPLE'S UNIVERSITY

9.1 प्रस्तावना

आय के इस स्रोत को तीन भागों में विभाजित किया गया है क्योंकि यह एक प्रमुख स्रोत है जहाँ व्यवसाय व पेशे की आय की गणना करने के लिए कई सारे प्रावधान हैं। इस इकाई में हम व्यापार और पेशे के अर्थ के बारे में चर्चा करेंगे, इस तरह की आय पर आयकर का प्रभार, व्यवसाय व पेशे की आय की गणना करने के लिए सामान्य दिशा निर्देश तथा इस स्रोत के अंतर्गत विशिष्ट स्वीकृत कटौती जिसमें ह्रास की छूट भी शामिल है, अध्ययन करेंगे।

9.2 व्यापार, पेशा अथवा व्यवसाय का अर्थ

धारा 2 (13) भारतीय आयकर अधिनियम के अनुसार व्यापार को इस प्रकार परिभाषित करती है जिसमें कोई भी व्यापार, वाणिज्य, अथवा निर्माण सम्बधित कार्य शामिल हैं।

व्यवसाय की यह परिभाषा समावेशी परिभाषा है न कि संपूर्ण दूसरों को सेवाएं प्रदान करने की गतिविधियां भी इसके अंतर्गत आती हैं जैसे कि व्यापार वाणिज्य व निर्माण और पेशे व व्यवसाय में की जाने वाली गतिविधियों को करना। कोई भी व्यक्ति स्वयं के बिना किसी लेनदेन के व्यवसाय में प्रवेश नहीं कर सकता है।

पेशे में कुछ विशेष सीखने या योग्यता के आधार पर विशुद्ध रूप से बौद्धिक कौशल या हस्त कौशल की आवश्यकता वाले व्यवसाय का विचार शामिल है।

आजीविका अर्जित करने के लिए की गई कोई भी गतिविधि व्यवसाय होती है। उदाहरण के लिए एजेन्सी सम्बन्धी कार्य उपन्यास व कहानी लेखन, दलाली जादूगर की क्रियाएं, चोरी की क्रियाएं, संगीत एवं नृत्य इत्यादि।

व्यापार और पेशे से लाभ व प्राप्ति स्त्रोत की आय में व्यापार, पेशा और व्यवसाय से प्राप्त आय में शामिल होती है। इसलिए यह अंतर या भेद निरर्थक है।

9.3 प्रभार का आधार (धारा 28)

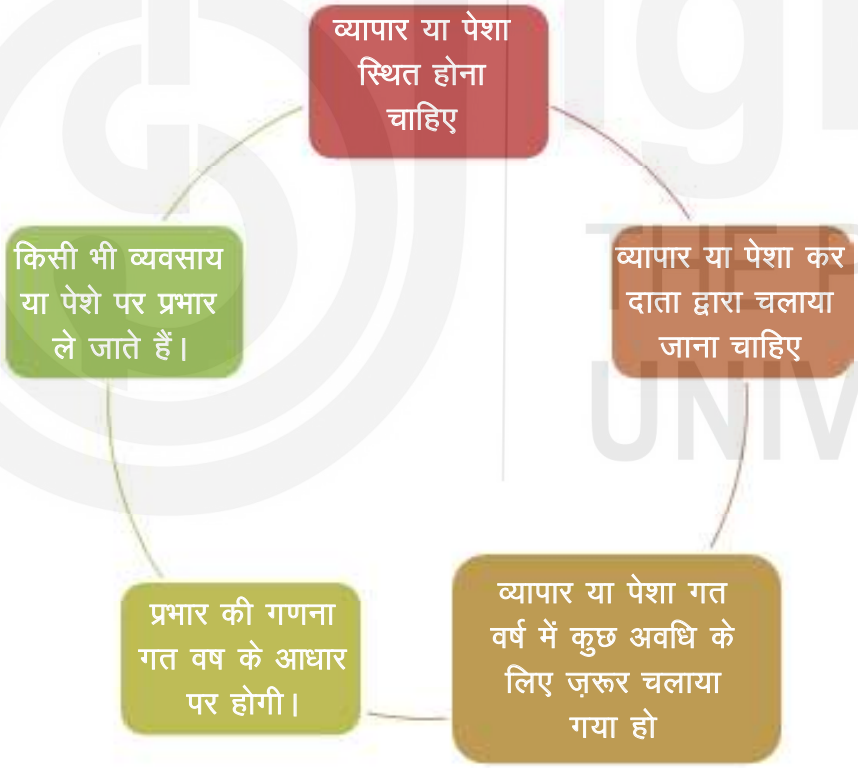
इस शीर्षक की निम्नलिखित आय कर योग्य है जिसकी गणना धारा 29 से 44DB के प्रावधानों के अनुसार की जाएगी।

- किसी व्यापार अथवा पेशे के लाभ अथवा प्राप्तियां
- धारा 28 (ii) में निर्धारित किसी भी व्यक्ति को प्राप्त कोई क्षतिपूर्ति या कोई अन्य भुगतान
- किसी व्यापार, पेशे से या समरूप संघों को उसके सदस्यों द्वारा दी गई विशिष्ट सेवाओं के बदले में प्राप्त आय।
- किसी व्यापार अथवा पेशे के संचालन में उदय किसी लाभ अथवा अनुलाभ का मूल्य काटे वह मुद्रा में परिवर्तनीय हो अथवा नहीं।
- शुल्क पात्रता पासबुक योजना के हस्ताक्षण पर लाभ के हस्ताक्षण लाभ (Duty Entitlement pass Book scheme)।
- शुल्क मुक्त पुनः पूर्ति प्रमाण पत्र के हस्तांतरण पर लाभ (Duty Free Replenishment Certificate)।
- निर्यातकों के लिए निर्यात प्रेरणाये।

- किसी फर्म के साझेदार द्वारा प्राप्त कोई ब्याज, वेतन, बोनस, कमीशन या पारिश्रमिक।
- की मैन बीमा (Keyman Insurance Policy) योजना के अंतर्गत प्राप्त कोई भी राशि व बोनस
- किसी भी व्यापार मे कोई गतिविधि न करने के लिये और किसी पेशे से संबंधित तकनीकी जानकारी, पेटेंट, कॉपीराइट व ट्रेडमार्क को साझा न करने के लिए प्राप्त राशि।
- किसी भी पूंजीगत संपत्ति (भूमि, ख्याति व वित्तीय साधनों को छोड़कर) को ध्वस्त, नष्ट, हटाने वा हस्तांत्रण करने के लिए मुद्रा व वस्तु के रूप में प्राप्त या प्राप्य राशि परन्तु शर्त यह है कि यदि ऐसे पूंजीगत संपत्ति पर पूरा व्यय धारा 35 AD के अनुसार स्वीकृत व्यय माना जाए।
- सट्टे के सौदों से आय।

9.4 व्यापार व पेशे की आय की गणना करने के सामान्य सिद्धांत

व्यापार एवं पेशे से लाभ एवं प्राप्तियाँ शीर्षक में आय की गणना हेतु आवश्यक शर्तें



चित्र 9.1: व्यापार व पेशे की आय की गणना करने के सामान्य सिद्धान्त

- गत वर्ष में व्यापार आवश्यक रूप से चलना चाहिए। यह आवश्यक नहीं है कि व्यापार गत वर्ष में वर्ष पर्यंत या अंत तक चले। यदि करदाता व्यापार को गत वर्ष में नहीं चलाता है। तो धारा 28 नहीं लागू होगी और ऐसी आय व्यापारिक आय नहीं मानी जाएगी। यद्यपि इस नियम के 6 अपवाद हैं उसके अनुसार यदि करदाता ने प्राप्ति के वर्ष व्यापार नहीं चलाया है तो भी उसे, व्यापारिक आय की तरह ही करारोपड़ करेंगे।

सारणी 9.1 : करदाता ने प्राप्ति के वर्ष व्यापार नहीं चलाया तो भी उसे व्यापारिक आय की तरह ही कर योग्य करेंगे।

धारा	आय
41(1)	किसी हानि, व्यय या व्यापारिक दायित्व की वसूली जो पहले कटौती के रूप में स्वीकृत हुई हो
41(2)	बिजली कंपनियों की दशा में बैलेंस चार्ज
41(3)	वैज्ञानिक अनुसंधान के कार्य में प्रयोग की गई किसी संपत्ति की बिक्री
41(4)	डूबे हुए ऋणों की वसूली
41(4A)	विदेश संचय से धन राशि का आहरण
176(3A),(4)	लेखे की रोकड प्रणाली के अंतर्गत बंद किए गए व्यापार की प्राप्ति

व्यापारिक हानि : यदि निम्न शर्ते पूरी होती है तो व्यापार के लाभ की गणना करने में व्यापारी हानि को घटाया जाएगा।

चित्र 9.2: व्यापारिक हानि को घटाने की शर्तें

सारणी 9.2 : व्यापार के लिए आकस्मिक हानि

आय से घटाने योग्य व्यापारिक हानि।	आय से न घटाने योग्य व्यापारिक हानि
• स्टाक की हानि शत्रु कार्यवाही के कारण व्यापार में हानि या समान कारणों से उत्पन्न हानि। • रहतिये की हानि ईश्वर द्वारा किए गए विनाश के कारण • माल की डिलीवरी को स्वीकार करने में विफलता के कारण हानि • विदेशी मुद्रा में व्यापारिक रहतिया क्रय करने हेतु रखी गयी निधि में ह्रास • विदेशी मुद्रा की विनिमय दर में उतार–चढ़ाव के कारण हानि • व्यापार में नियमित तौर पर रखी गई प्रतिभूतियों के विक्रय से उत्पन्न होने वाली हानि • बैंकिंग कंपनी में डकैती के कारण नकद एवं प्रतिभूतियों की हानि। • व्यापार से संबंधित अग्रिम राशि की वसूली पर हानि • व्यापारिक रहतिये को क्रय करने के लिए जमा प्रतिभूति की हानि • वस्तुओं की आपूर्ति के लिए अनुबंध चलाने के लिए करदाता द्वारा किए गए जमा राशि को जब्त करने से होने वाली हानि • कर्मचारी द्वारा गबन करने से होने वाली हानि • कारखाना परिसर में चोरी और सेध के कारण होने वाली हानि • कारोबार परिसर से घर लाने में डीलर द्वारा लाए गए बहुमूल्य नगो व घड़ियों की हानि • कर्मचारियों की लापरवाही व बेमानी से उत्पन्न हानि • जिस बैंक में व्यापारी का चालू खाता है उसके दिवालिया होने पर हानि • शत्रु कार्रवाई के कारण व्यापारिक रहतिये को फ्रीज करने से होने वाली हानि।	• करदाता द्वारा चलाए जाने वाले व्यापार व पेशे की आकस्मिक हानि • पूंजीगत परिसंपत्ति की क्षति व विनाश आदि के कारण हानि • निवेश के रूप में रखे गए अंशों की बिक्री के कारण हानि • एक नए व्यवसाय की स्थापना के लिए किए गए अग्रिमो का नुकसान जो अंत तक शुरू नहीं किया जा सका • पूंजीगत प्रयोजनों के लिए विदेशी मुद्रा में रखा जाने वाला निधियों का मूल्य ह्रास • अनिवासी की ओर से एक एजेंट द्वारा भुगतान किए गए कर की वसूली ना करने से होने वाली हानि • प्रत्याशित भविष्य की हानि • गैर निष्पादक संपत्तियों के संबंध में करदाता द्वारा किए गए प्रावधान • गत वर्ष शुरू होने से पहले किसी बंद हुए व्यापार व पेशे की हानि

- पूर्व वर्ष की आए आगे आने वाले वर्ष में कर योग्य होती है। हालांकि इस नियम के कुछ अपवाद हैं
- आयकर में वैधानिक व्यापार व अवैधानिक व्यापार में कोई भेद नहीं किया जाता है। इसलिये अवैधानिक व्यापार के लाभ वैधानिक व्यापार की ही भांति कर योग्य होते हैं।
- धारा 28 के अनुसार न केवल कानूनी स्वामित्व बल्कि लाभकारी स्वामित्व को भी समावेशित किया जाता है।
- आय के इस शीर्षक में अनुमानित लाभ, संभावित लाभ या काल्पनिक लाभ कर योग्य आय की गणना करने में शामिल नहीं किए जाते हैं।
- पुस्तपालन (बहीखाता) की विधि एवं तरीका किसी व्यवहार की अधिकांश विशेषताओं को समाप्त नहीं कर सकता।
- विशिष्ट दशाएं जब व्यापार से होने वाली आय "व्यापार व पेशे के लाभ व प्राप्तियों से आय" शीर्षक में कर योग्य नहीं होगी।

सारणी 9.3: विशिष्ट दशाएं जब व्यापार से होने वाली आय–व्यापार व पेशे के लाभ व प्राप्तियों से आय शीर्षक में कर योग्य नहीं होगी।

आय	कर योग्यता का शीर्षक
• मकान संपत्ति से किराया	• आवासीय मकानों को खरीदने व किराए पर उठाने के व्यापार से प्राप्त आय मकान संपत्ति से आय शीर्षक में कर योग्य होती है।
	• करदाता के स्वयं के व्यापार मे कर्मचारियों के कुशल आचरण के लिए कर्मचारियों को किराए के मकान देना व्यापारिक आय में कर योग्य है।
• लाभांश आय	• करदाता जो कि अंशो व प्रतिभूतियों के लेनदेन का व्यापार करता है तथा लाभांश से आय कमाता है यह आय अन्य स्रोतों से आय शीर्षक में कर योग्य हैं
• लॉटरी एवं दौड़ से जीती राशि	• लाटरी, दौड़ आदि से जीती हुई राशि अन्य स्रोत से आय शीर्षक में कर योग्य है यदि वह नियमित व्यापारी क्रिया से हो।
• क्षतिपूर्ति या बढी हुई क्षतिपूर्ति पर ब्याज	• 'अन्य स्रोत से आय' शीर्षक में ब्याज कर योग्य होगा

9.5 व्यापार व पेशे से आय की गणना

धारा 29 के अनुसार, व्यापार व पेशे के लाभ और प्राप्तियाँ जो आयकर में धारा 28 के अंतर्गत कर योग्य हैं, उनकी गणना धारा 30 से 43D के प्रावधानों के अनुसार तथा धारा 44 से 44 D के विशेष प्रावधानों के अन्तर्गत होगी तथा कुछ दशाओ में व्यय की कटौती के पश्चात् लाभ की गणना की जाती है।

- **स्वीकृत कटौती के सामान्य सिद्धांतः**

  a) व्यय गत वर्ष में किया जाना चाहिए।

  b) व्यय व्यापार के उद्देश्य से किया जाना चाहिए।

  c) व्यापार प्रारंभ होने से पहले किए जाने वाले व्यय स्वीकृत नहीं है।

  d) बंद हो गए व्यापार से संबंधित कोई भी व्यय कटौती के लिए स्वीकृत नहीं है।

  e) संचय/आकस्मिकताओ के लिए प्रावधानध प्रत्याशित हानियों की कटौती नहीं मिलती है।

  f) जिस संपत्ति से आय अर्जित की जा रही है उसमें कमी या प्रयोग के कारण कमी की कटौती स्वीकृत नहीं होती है।

  g) गैर कर योग्य व्यापार से संबंधित कोई कटौती स्वीकृत नहीं होती है जैसे भारत में कृषि आय कर मुक्त है।

  h) विनियोगो पर ह्रास के लिए कटौती स्वीकृत नहीं है।

- **लेखांकन की विधि**

  a) आय या तो नकद या फिर उदय होने के लेखांकन प्रणाली के आधार पर कटौती योग्य होती है। यह इस बात पर निर्भर करता है कि करदाता नियमित रूप से किस प्रणाली को अपनाता है। धारा 145(1),

  b) केंद्र सरकार को मानकों को बताने वाले की गणना संबंधी नियम बनाने का अधिकार है। धारा 145 (2),

  c) धारा 144 के अनुसार कुछ विशेष दशाओं में कर निर्धारण अधिकारी को कर दायित्व निर्धारण करने का अधिकार है। धारा 145 (3),

- धारा 30 से 37 के अंतर्गत छूट संचई हैं और इनका अन्य कोई विकल्प नहीं है।

- स्वीकृत व्यापारिक व्यय की योजना

  धारा 30 से 37 – स्पष्ट रूप से स्वीकृत कटौतियाँ

  धारा 40 – विशिष्ट रूप से अस्वीकृत व्यय

  धारा 40A – कुछ दशाओं में व्यय एवं भुगतान कटौती योग्य नहीं

स्वपरख प्रश्न क

1) निम्नलिखित में सही और गलत बताइए।

   a) सम्पत्ति के पुस्तकीय मूल्य में होने वाली कमी को अवमूल्यन कहते हैं।

   b) ह्रास एक पूंजीगत हानि है।

   c) यदि सम्पत्ति का प्रयोग 180 दिन से कम हुआ है तो ह्रास सामान्य दरों की आधाी दरों से लगता है।

   d) भूमि पर ह्रास स्वीकार होता है।

2) रिक्त स्थानों की पूर्ति कीजिए।

   a) पूर्णतया अस्थायी लकडी के ढ़ाचे पर ह्रास लगाने की दर ..... है।

b) अदृश्य सम्पत्तियों के सम्बन्ध से ह्रास की दर ..... है।

c) ह्रास स्वीकृत होता है ..... सम्पितयों पर।

d) 180 दिन से कम प्रयोग की गई सम्पत्तियों पर ह्रास ..... दरों की आधी दरों से लगाया जायेगा।

9.6 अधिनियम के अंतर्गत विशिष्ट कटौतियाँ

यह करदाता की लेखा प्रणाली के ऊपर निर्भर करता है कि कोई व्यय स्वीकृत होगा या फिर उसे किस तरह से दर्शाया जाएगा। यदि करदाता नकद आधार को अपनाता है तो उन्ही व्ययों को भुगतानित माना जाएगा। जिनका वास्तव में भुगतान किया गया हो। और यदि करदाता अर्जित अथवा उपार्जित आधार को अपनाता है तो उसे भुगतानित माना जाएगा चाहे भुगतान हुआ हो या न हुआ हो।

9.6.1 भवन हेतु किराया, दरें, कर, मरम्मत एवं बीमा [धारा 30]

व्यय	व्यवहार
किराया और मरम्मत	• भवन का किराया और मरम्मत कटौती योग्य है • यह कटौती तभी स्वीकृत होगी जब करदाता किराए के भवन में रह रहा हो। • व्यय पूंजीगत प्रकृति का न हो
नगरपालिका कर/भूमि लगान अन्य कर	• ये कर गतवर्ष में वास्तविक भुगतान किए जाने पर अथवा आय विकरणी दाखिल किए जाने की स्वीकृत तिथि तक धारा 43B के प्रावधानों के अधीन कटौती हेतु स्वीकृत होते हैं।
बीमा	• भवन की क्षति एवं विनाश के खतरे का बीमा कटौती योग्य है।

9.6.2 मशीन, संयंत्र और फर्नीचर की मरम्मत और बीमा [धारा 31]

व्यय	व्यवहार
किराया और मरम्मत	• व्यापारिक उद्देश्य के लिए मशीन प्लांट और फर्नीचर का किराया और मरम्मत कटौती योग्य है। • व्यय पूजीगत प्रक्रति का न हो।

9.6.3 ह्रास [धारा 32]

संपत्ति की सामान्य टूट– फूट के कारण मूल्य में आई कमी एवं संपत्ति के उपयोगी जीवन में पुरानी पड़ जाने पर आई कमी को ह्रास कहते हैं ।

वित्तीय लेखांकन में हास की गणना करने के लिए सामान्यतया प्रयोग किए जाने वाले तरीके निम्न है।

a) मूल्य हास की सीधी रेखा विधि(SLM)

b) अपलिखित मूल्य विधि(WDV)

व्यय के रूप में ह्रास का दावा आयकर में वित्तीय लेखांकन से भिन्न है।

भिन्न भिन्न प्रकार के ह्रास छूट जो आयकर में स्वीकृत हैं निम्न है।

a) सामान्य ह्रास (संपत्तियों का खंड) धारा 32 (1)(ii)

b) किसी योग्य नई मशीन और प्लांट की दशा में अतिरिक्त ह्रास (जहाज एवं हवाई जहाज के अतिरिक्त)

बिजली बनाने व बनाने एवं वितरण के व्यवसाय में लगे हुए उपक्रम के लिए सामान्य ह्रास [धारा 32(1)(i)]।

संपत्तियों के खंड की दशा में अपलिखित मूल्य विधि पर सामान्य ह्रास स्वीकृत है, जबकि सीधी रेखा विधि का प्रयोग बिजली बनाने व बनाने एवं वितरण के व्यापार में लगे उपक्रम की प्रत्येक अलग–अलग संपत्ति के ह्रास की गणना में प्रयोग होता है।

संपत्ति को लगाने व क्रय करने के प्रथम वर्ष में योग्य प्लांट एवं मशीनरी की लागत का संपत्ति का 20% या 35% अतिरिक्त/अधिक ह्रास स्वीक्रत होता है। सम्पत्ति की अगले वर्ष की अपलिखित मूल्य की गणना करने में यह स्वीकृत कटौती है।

9.6.3.1 ह्रास छूट के लिए सामान्य सिद्धांत

- ह्रास निम्न पर स्वीकृत है।

मूर्त संपत्तियाँ	भवन, मशीनरी, प्लांट और फर्नीचर
अमूर्त संपत्तियाँ	तकनीकी ज्ञान, पेटेंट, कॉपीराइट, ट्रेडमार्क, लाइसेंस फ्रेंचाइजी और अन्य व्यापार एवं इसी तरह के व्यापारिक अधिकार

- संयंत्र में कोई भी अन्य परिसंपत्ति शामिल हो सकती है।
- केवल स्वामी/सह स्वामी को संपत्ति का मूल्य हास स्वीकृत है संपत्ति के स्वामी का अर्थ है जो स्वामित्व का अधिकार स्वयं रखता है न कि स्वामी के स्थान पर पट्टे की स्थिति में पट्टा दाता को ह्रास छूट स्वीकृत है जबकि पट्टेदार को नहीं। यदि करदाता किसी व्यापार या पेशे को पट्टे दार की तरह चलाता है तथा किसी संरचना के निर्माण या भवन में सुधार, नवनिर्माण, नवीनीकरण के लिए पूंजीगत व्यय करता है, तो वह अंशतः ह्रास छूट को पाने का अधिकारी है।
- संपत्ति अंशतः या पूर्णतः करदाता के स्वामित्व में होनी चाहिए।
- यदि संपत्ति व्यापार या पेशे में प्रयोग होती है तो उस पर ह्रास स्वीकृत होगा।
- कर्मचारी को दिया गया रहने का मकान पूर्ण रूप से नियोक्ता के व्यापार से संबंधित माना जाएगा उसी तरह से पंखे, रेफ्रिजरेटर, एयर कंडीशनर और फर्नीचर यदि नियोक्ता कर्मचारी को आवास पर प्रदान करता है। तो यह भी नियोक्ता के व्यापार से पूर्ण रूप से संबंधित माना जाएगा।
- नियोक्ता के लिए वास्तविक लागत के आधार पर स्वीकृत है।
- संपत्ति के खंड पर स्वीकृत है।
- अपलिखित मूल्य पर स्वीकृत (बिजली उत्पादन उपक्रम की दशा में सीधी रेखा विधि का प्रयोग होता है।)

- गत वर्ष के अंतिम दिन संपत्ति की गणना अपलिखित मूल्य के आधार पर की जाती है।
- संपत्ति का प्रयोग संबंधित गत वर्ष में व्यापार के लिए किया जाना चाहिए यदि संपत्ति गत वर्ष में कुछ दिन या कुछ घंटों के लिए व्यापार में प्रयोग की जाती है तो पूरे वर्ष के लिए ह्रास स्वीकृत होगा । जिस वर्ष में संपत्ति क्रय की जाती है, उस प्रथम वर्ष में पूरे वर्ष का ह्रास स्वीकृत होने के लिए संपत्ति कम से कम 180 दिन प्रयोग की गई हो। यदि संपत्ति का प्रयोग 180 दिन से कम हुआ हो तो आधे वर्ष का ह्रास उस प्रथम वर्ष में स्वीकृत होगा जिसमें संपत्ति क्रय की गई है।

9.6.3.2 परिसंपत्तियों का खंड [धारा 2 (11)]

संपत्तियों के खंड का अर्थ है, संपत्तियों का एक समूह जो एक वर्ग के अंतर्गत आता है।

a) मूर्त संपत्तियां जैसे तकनीकी ज्ञान, भवन, मशीनरी, प्लांट और फर्नीचर

b) अमूर्त संपत्तियां जैसे पेटेंट, कॉपीराइट, ट्रेडमार्क, लाइसेंस, फ्रेंचाइजी और अन्य व्यापार तथा समान स्वभाव के व्यापारिक अधिकार जिसके संदर्भ मे ह्रास की समान दरें निर्धारित हो।

संपत्ति का वर्गः चार प्रकार के वर्ग जैसे भवन, फर्नीचर, प्लांट और मशीनरी तथा अमूर्त संपत्तियाँ

कर निर्धारण वर्ष 2018–19 से ह्रास की अधिकतम दर 40% निर्धारित की गई है, जिसके चलते खंडो की संख्या 12 से घटकर 9 रह गयी।

सारणी 9.4

खण्ड सं.	सम्पत्ति का स्वभाव	खंड संख्या का क्रमांक	सम्पत्ति वर्ग में सम्पत्तियों का शामिल होना	ह्रास दर
1	भवन	समूह 1	भवन –जो रिहायशी प्रयोग के लिए है। परंतु इसमें होटल व बोर्डिंग हाउस शामिल नहीं है।	5%
		समूह 2	भवन –खंड 1 व 3 के अन्तर्गत आने वाले भवनों को छोड़कर वह भवन जो मुख्यतः रिहाशयी प्रयोग में नहीं है।	10%
		समूह 3	भवन –कोई अस्थाई निर्माण जैसे लकड़ी का ढाँचा और भवन जो 1 सितंबर 2002 को या इसके बाद पानी प्रदाय योजना या जल उपचार प्रणाली के लिए मशीन एवं प्लांट स्थापित करने के लिए तथा आधारभूत सुविधाओं के व्यवसाय के लिए प्राप्त किये जाते हैं और जिनका उपयोग धारा 80IA (4)(1) के अनुसार व्यवसाय हेतु आधाराभूत सुविधायें प्रदान करने में किया जाता है।	40%

2.	फर्नीचर और फिटिंग	समूह 4	फर्नीचर–और फर्नीचर फिटिंग इसमें इलेक्ट्रिकल फिटिंग भी शामिल है।	10%
3	प्लांट एवं मशीनरी	समूह 5	प्लांट एवं मशीनरी– कोई प्लांट और मशीनरीख जो खंड 6, 7, 8 के अंतर्गत नहीं आते हैं, मोटर कार (उसके अतिरिक्त जो उन्हें किराए पर उठाने का व्यापार चलाता है) 1 अप्रैल 1990 को प्राप्त तथा प्रयोग में लाई गई हो, तेल के कुएं।	15%
		समूह 6	प्लांट एंड मशीनरी – समुद्र में चलाने वाले जहाजरानी, आंतरिक पानी में चलने वाले जहाज जिसमें स्पीड बोट शामिल है।	20%
		समूह 7	प्लांट एंड मशीनरी मोटर बस लारी तथा मोटर टैक्सी जो किराए पर चलती हो। मशीनरी जिसका प्रयोग सेमीकंडक्टर उद्योग में हो, रबर व प्लास्टिक वस्तुओं के कारखाने में प्रयोग किए जाने वाले सांचे और जीवन रक्षक चिकित्सीय उपकरण	30%
		समूह 8	• हवाई जहाज, हवाई–जहाज के इंजन। • वाणिज्यिक वाहन जिसे करदाता ने 01.10.98 के बाद एवं 01.04.99 से पहले प्राप्त किया है तथा व्यापार या पेशे के लिए 01.04.1999 से पूर्व किसी भी समय में प्रयोग किया हो। • विशिष्ट जीवन रक्षक चिकित्सीय उपकरण • ग्लास एवं रबर से बने हुए कंटेनर जो पुनः भरने के प्रयोग किए जाते हो। • नए वाणिज्यिक वाहन जिन्हें 01.01.2009 के बाद परंतु 01.10.2009 से पहले प्राप्त किया हो और व्यापार व पेशे में 01.04.2009 से पहले कमी भी प्रयोग किया हो। • कंप्यूटर, कंप्यूटर सॉफ्टवेयर सहित। • किताबें (निम्न पुस्तकों को छोड़कर) a) जिनका वार्षिक प्रकाशन होता हो, b) करदाता के स्वामित्व वाली पुस्तकें जो पुस्तकालय चलाने व किराए पर देने का व्यापार चलाता हो।, • गैस सिलेंडर मूल्य एवं रेगुलेटर सहित, प्रत्यक्ष अग्नि ग्लास पिघलाने	40%

			की भट्टियां खनिज तेल की इकाइयों द्वारा क्षेत्र संचालन में प्रयोग किए गए प्लांट। • ऊर्जा बचत उपकरण, उर्जा नवीनीकरण उपकरण, आटा चक्की में रोलर्स, चीनी का कारखाना और स्टील उद्योग • वायु प्रदूषण नियंत्रण उपकरण, जल प्रदूषण नियंत्रण उपकरण, ठोस अवशेष नियंत्रण उपकरण, रीसाइक्लिंग और साधन वसूली उपकरण • क्रत्रिम सिल्क बनाने की मशीन मे प्रयोग होने वाले लकड़ी के पार्टस • चलचित्र फिल्में–स्टूडियो की लाइट के बल्ब • माचिस कारखाने–लकड़ी के माचिस के फ्रेम • टब, बांधने वाली रस्सियाँ, ढुलाई वाली रस्सी, रेत से भरे पाइप, तथा सुरक्षा लैंप जिनका प्रयोग सुरागों और खदानों में होता है। • नमक का काम; नमक पैन, जलाशय, संघनितृ आदि, मिट्टी के बने , रेत के बने, या फिर इसी तरह के अन्य पदार्थ से बने, • पेशा चलाने वाले करदाता के स्वामित्व वाली किताबें–वार्षिक पब्लिकेशन के अंतर्गत • उधार पुस्तकालय का व्यापार चलाने वाले करदाता के स्वामित्व वाली पुस्तकें। • वायु प्रदूषण नियंत्रण उपकरण, जल प्रदूषण नियंत्रण उपकरण, ठोस अवशेष नियंत्रण उपकरण, ठोस अपशिष्ट रीसाइक्लिंग और संसाधन वसूली प्रणाली।	
4	अमूर्त सम्पत्तियां	समूह 9	• तकनीकी जानकारी पेटेंट कॉपीराइट, ट्रेडमार्क, लाइसेंस, फ्रेंचाइजी, और कोइ अन्य व्यापार, और सामान प्रकृति के वाणिजिक अधिकार।	25%

9.6.3.3 खंड गणन एवं ह्रास लगाने के लिए संपत्ति के अपलिखित मूल्य की गणना

प्रथम चरण

खंड का निर्माण – एक तरह के वर्ग की संपत्तियां जिनकी ह्रास दर समान होती है, संपत्तियों का एक खंड कहलाता है। एक बार जब खंड बन जाता है संपूर्ण खंड का अपलिखित मूल्य गत वर्ष के प्रारंभ में ज्ञात किया जाता है, जो कि गत वर्ष से पूर्व के वर्ष को अपलिखित मूल्य से उस संबंधित गत वर्ष के पूर्व वर्ष का उस संपत्ति के खंड के लिए स्वीकृति ह्रास को घटाकर प्राप्त होता है।

द्वितीय चरण – गत वर्ष में क्रय की गई किसी संपत्ति का लागत मूल्य जिस खण्ड से वह संबंधित होगी उसमें जोड़ा जाएगा।

तृतीय चरण – समान खंड की किसी संपत्ति को गत वर्ष मे बेचने, हटाने, समाप्त करने व नष्ट करने पर प्राप्त/प्राप्य कोई मौद्रिक भुगतान (स्क्रैप मूल्य सहित) को घटाया जाएगा।

चतुर्थ चरण – उपरोक्त तीनों चरणों की गणना के पश्चात प्राप्त मूल्य, वर्ष के अंत में खंड का अपलिखित मूल्य होगा, जिस पर अगले वर्ष ह्रास लगेगा।

उदाहरण 1 निम्न संपत्तियों को विभिन्न खंडों में वर्गीकृत कीजिए।

संपत्ति	अपलिखित मूल्य (रुपए)	ह्रास की दर
भवन A	2,40,000	10%
भवन B	5,60,000	5%
भवन C	4,00,000	10%
भवन D	1,25,000	5%
भवन E	6,75,000	40%
भवन F और G	10,00,000	10%
संयंत्र A और B	1,45,000	15%
मशीनर CD और F	8,45,250	30%
कार B	8,30,000	15%
फर्नीचर और फिक्चर्स	1,50,000	10%

हल

खंड–भवन

खंड 1 (5%)	रु.
भवन B	5,60,000
भवन D	1,25,000
योग	6,85,000
खंड 2 (10%)	

भवन. A	2,40,000
भवन C	4,00,000
भवन F और G 10,00,000	
कुल योग	**16,40,000**
खंड 3 (40%)	
भवन E	6,75,000
कुल योग	**6,75,000**
खंड–फर्नीचर और फिक्सचर्स	
खंड 1 (10%)	
फर्नीचर और फिक्सचर्स	1,50,000
कुल योग	**1,50,000**
खंड– संयंत्र और मशीनरी	
खंड 1 (15%)	
संयंत्र A और B	1,45,000
कार B	8,30,000
कुल योग	**9,75,000**
खंड 2 (30%)	
मशीनरी C, D और F	8,45,250
कुल योग	**8,45,250**

उदाहरण 2

ध्रुव प्राइवेट लिमिटेड 1.4.2019 को सम्पत्तियों के समूह का ह्रासित मूल्य (इसमें तीन मशीन A, B तथा C सम्मिलित है) 25,00,000 रु. है। 1.9.2019 को रु.300,000 की मशीन D क्रय की जिसे 8.9.2019 से प्रयोग में लाया गया 24.12.2019 को क्रय की गई मशीन E की लगात रु. 500,000 थी। मशीन A जिसे 1.4.2003 को 1,80,000 रु. में मूल रूप से क्रय किया गया था, 3.3.2020 को 25,00,000 रु. में बेच दिया गया। यह मानते हुए कि मशीनरी ह्रास की दर 15 प्रतिशत है, कटौती योग्य ह्रास की रकम की गणना कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए कीजिए।

विवरण	रु.	रु.
खण्ड : मशीनरी (15%)		
01/04/2019 को खण्ड का ह्रास मूल्य		25,00,000
जोड़ें : गत वर्ष के दौरान जोड़ :		
मशीनरी D	3,00,000	
मशीनरी E (180 दिन से कम के लिए)	5,00,000	8,00,000
		33,00,000
घटायें : गत वर्ष के दौरान सम्पत्ति बेची गई		

मशीनरी A		25,00,000
31/03/2020 को ह्रासीत मूल्य	8,00,000	
ह्रास :		
5,00,000 रु. × 7.5% (सामान्य दर 50% का आधा)		37,500
On (Rs 8,00,000-Rs 5,00,000) = 3,00,000 × 15%		45,000
कुल मानित ह्रास		**82,500**

9.6.3.4 ह्रास भत्ते की गणना

ह्रास भत्ता दो प्रकार का होता है।

सामान्य ह्रास और अतिरिक्त ह्रास

सामान्य ह्रास की गणना

प्रथम चरण– गत वर्ष के अंतिम दिन प्रत्येक खंड के अपलिखित मूल्य की गणना करना।

द्वितीय चरण– उपरोक्त गणित किये गये मूल्य पर प्रत्येक खंड के लिए निर्धारित दर से ह्रास की गणना करना।

या

अंतिम दिन पर अपलिखित मूल्य × ह्रास की दर = ह्रास भत्ता

उदाहरण 3

श्री कुमार के पास 1.4.2019 की अग्रलिखित मशीन है

मशीन	ह्रासित मूल्य 1.4.2018 को	ह्रास की दर
मशीन X	2,10,000	15%
मीशीन Y	3,28,000	15%
मशीन Z	2,52,000	15%

उसने 25.12.2018 को एक नई मशीन (A) रु.1,80,000 में क्रय किया तथा 25.3.2020 को मशीन (Y) तथा मशीन (Z) को क्रमशः रु.3,60,000 व रु.2,00,000 में बेच दिया। कर निर्धारण वर्ष 2020–21 हेतु ह्रास की गणना कीजिए।

हल

विवरण	रु.	रु
मशीन का खण्ड (15%)		
01/04/2019 को खण्ड का ह्रासित मूल्य		
(रु. 2,10,000 + रु.3,28,000+ रु.2.52,000)		7,90,000
जोड़ेः मशीन (A) वर्ष के दौरान खरीदी गई	1,80,000	9,70,000
जोड़े : Y मशीन की बिक्री और		

मशीन (Z) (रु. 3,60,000 + रु. 2,00,000)		5,60,000
31/03/2020 को ब्लाक का हासित मूल्य		4,10,000
घटाये : ह्रास		
@7.5% on रु. 1,80,000		13,500
@ 15% on (Rs 4,10,000 –Rs 1,80,000) = रु. 2,30,000	34,500	48,000
01/04/2020 को ब्लाक का हासित मूल्य		**3,62,000**

महत्वपूर्ण बिंदु

यदि वर्ष के अंत में संपत्ति के खंड का अलिखित मूल्य उस संपत्ति के मूल्य से कम होता है, जिसे उसी वर्ष में क्रय किया गया हो तथा खंड की अन्य संपत्तियों के विक्रय के कारण उसका प्रयोग 180 दिन से कम किया गया हो। उस दशा में ह्रास की दर सामान्य दर से 50% की दर से संपूर्ण खंड के अपलिखित मूल्य पर वर्ष के अंत में लगाई जाएगी बशर्ते कि सम्पत्ति उस खण्ड में विद्यमान है।

चित्र 9.3 : खण्ड गणना एवं ह्रास लगाने के लिए सम्पत्ति के अपलिखित मूल्य की गणना

उदाहरण ख

विभिन्न दशाओं में निर्देशानुसार ह्रास की राशि की गणना करें।

विवरण	केस1 2 नवम्बर 2019	केस 2 2 नवम्बर 2019	केस 3 2 नवम्बर 2019
01.04.2019 को अपलिखित मूल्य	300,000	300,000	300,000
संपत्ति	मशीनरी A और B	संयंत्र X और Y	संयंत्र B और Z
ह्रास की दर	15%	15%	15%
गत वर्ष में संपत्ति जोड़ी गई	मशीनरी C	संयत्र Z	संयत्र D
तिथि	02/11/2019	02/11/2019	02/11/2019
संपत्ति की लागत	1,50,000	1,50,000	1,50,000
गत वर्ष में विक्रय की गई संपत्ति	मशीनरी C	संयत्र X	संयत्र B और Z
प्राप्त मुद्रा	2,00,000	2,00,000	2,00,000

हल रु.

	केस 1	केस 2	केस 3
01.04.2019 को अपलिखित मूल्य	3,00,000	3,00,000	3,00,000
(+) गत वर्ष में जोड़ी गई संपत्ति	1,50,000	1,50,000	1,50,000
(–) गत वर्ष में विक्रय की गई संपत्ति	2,00,000	2,00,000	2,00,000
31.03.2020 को अप लिखित मूल्य	2,50,000	2,50,000	2,50,000
ह्रास की गणना	2,50,000@15% 37,500 (क्योंकि मशीनरी C अस्तित्व में नहीं है। इसलिए ह्रास की सामान्य दर लगाई जाएगी	1,50,000@7.5% + 10,0000@15% = 11,250+15,000 = 26,250	1,50,000@7.5% +100000 @15% = 11,250+15,000 = 26,250 यद्यपि खंड में केवल संयत्र D अस्तित्व में है जिसकी लागत 1,50,000 है परंतु शेष बचे हुए खंड के अपलिखित मूल्य रु.100,000 का ह्रास 15% स्वीकृत होगा क्योंकि खंड अभी अस्तित्व में है

नोटः यदि गत वर्ष सम्पति का उपयोग 180 दिनों से कम समय के लिए किया जाता है तो सामान्य दर के 50% मूल्य ह्रास की अनुमति है।

9.6.3.5 परिस्थितियाँ जहां वर्ष के अंत में खंड का अपलिखित मूल्य शून्य हो जाए

परिस्थिति A

खंड की सभी संपत्तियां हस्तांतरित कर दी गई है अर्थात खंड का अस्तित्व ही समाप्त हो जाता है।

सारणी 9.5 खंड के अस्तित्व समाप्त होने की स्थिति

परिस्थिति 1	परिस्थिति 2
सभी संपत्तियों का विक्रय मूल्य > अपलिखित मूल्य + गत वर्ष में क्रय की गई संपत्ति= अल्पकालीन पूंजी लाभ	सभी संपत्तियों का विक्रय मूल्य< अपलिखित मूल्य + गत वर्ष में क्रय की गई संपत्ति अल्पकालीन पूंजी हानि
कोई भी ह्रास स्वीकृति नहीं होगा क्योंकि खंड अस्तित्व में नहीं है	कोई भी ह्रास स्वीकृति नहीं होगा क्योंकि खंड अस्तित्व में नहीं है।

उदाहरण 5

विभिन्न परिस्थितियों में अल्पकालीन पूंजी लाभ हानि की गणना कीजिए

	परिस्थिति 1	परिस्थिति 2	परिस्थिति 3	परिस्थिति 4
01.04.2019 को अपलिखित मूल्य	4,00,000	4,00,000	2,50,000	2,50,000
गत वर्ष में जोड़ी गई	3,50,000	3,50,000	1,00,000	1,00,000
खंड का विक्रय मूल्य (सभी संपत्तियां)	9,50,000	4,00,000	3,00,000	5,00,000

हल

कोई भी ह्रास स्वीकृत नहीं होगा क्योंकि खंड की सभी संपत्तियां हस्तांतरित हो गई हैं।

	परिस्थिति 1	परिस्थिति 2	परिस्थिति 3	परिस्थिति 4
खंड का विक्रय मूल्य की सभी संपत्तियां	9,50,000	4,00,000	3,00,000	5,00,000
01.04.2019 को अपलिखित मूल्य	(4,00,000)	(4,00,000)	(2,50,000)	(2,50,000)
वर्ष में जोड़ा गया	3,50,000	3,50,000	1,00,000	1,00,000
हानि / लाभ	2,00,000 (अल्पकालीन पूंजी लाभ)	3,50,000 (अल्पकालीन पूंजी हानि)	50,000 (अल्पकालीन पूंजी हानि)	1,50,000 (अल्पकालीन पूंजी लाभ)

परिस्थिति B

खंड का एक अंश विक्रय किया गया है, तथा विक्रय मूल्य, खंड के मूल्य से अधिक हैं।

संपत्ति के खंड के किसी अंश का विक्रय मूल्य >= अप लिखित मूल्य + गत वर्ष में क्रय की गई संपत्ति =अल्पकालीन पूंजी लाभ (यदि कोई हो) और खंड का अपलिखित मूल्य शून्य होगा हालांकि खंड में कुछ संपत्तियां अभी शेष है, परंतु कोई ह्रास नहीं लगाया जाएगा।

उदाहरण 6

खंड के अपलिखित एवं मूल्यह्रास छूट की गणना कीजिए

01.04.2019 को अपलिखित मूल्य (4 संपत्तियां)	4,00,000	4,00,000
वर्ष में जोड़ा गया रु.	3,50,000	3,50,000
खंड का विक्रय मूल्य रु. (2 संपत्तियां बेची गई)	8,00,000	7,50.000

हल

विवरण	रु.	रु.
01.04.2019 को अप लिखित मूल्य (4 संपत्तियां)	4,00,000	4,00,000
वर्ष में जोड़ा गया	3,50,000	3,50,000
खंड का विक्रय मूल्य (2 संपत्तियां विक्रय की गई)	8,00,000	7,50,000
01.04.2020 को अपलिखित मूल्य	50,000 (अल्पकालीन पूंजी लाभ)	शून्य

महत्वपूर्ण बिन्दु

यदि कोई मूल्यह्रास संपत्ति प्राप्त की जाती है, तो और उसका भुगतान (या किसी व्यक्ति को 1 दिन में दिया गया कुल भुगतान) आदाता खाता चौक/ड्राफ्ट और इलेक्ट्रॉनिक माध्यम के अतिरिक्त बैंक खाते से 10,000 रु. से अधिक का भुगतान किया जाता है, तो इस दशा में यह भुगतान पर ह्रास लगने योग्य नहीं होगा। यद्यपि इस नियम के कुछ अपवाद भी हैं।

a) जब खंड की संपत्तियों का अप लिखित मूल्य शून्य हो जाए, यद्यपि खंड अस्तित्व में है।

b) यदि संपत्तियों का खंड रिक्त है,और गत वर्ष के अंतिम दिन अस्तित्व में ही नहीं है। (अपलिखित मूल्य शून्य नहीं है

c) आयातित कारे

d) यदि संपत्ति प्राप्त के प्रथम वर्ष में संपत्ति का प्रयोग 180 दिन से कम हुआ हो।

e) ऐकीकरण, उत्तराधिकार, व्यापार का पुर्नगठन या अविलयन की दशा में

9.6.3.6 विशिष्ट दशाओं में ह्रास दर

केस 1 शक्ती इकाइयो की दशा में ह्रास [धारा 32(1)(i)] वह उपक्रम जो शक्ति बनाने और वितरण में संलग्न है, कोई भी एक विधि का प्रयोग कर सकते हैं।

a) **सीधी रेखा विधि** – मूर्त संपत्तियों की दशा में वह प्रतिशत जो की प्रत्येक संपत्ति के लिए आयकर नियमों की Appendix-1A में विशेष रूप से दी गई है।

b) **अपलिखित मूल्य विधि**– अन्य करदाताओं की भांति आयकर रिटर्न भरने से पहले की तिथि तक यह विकल्प लिया जा सकता है। एक बार जो विकल्प अपने लिया जाएगा आगे के वर्षों में वही लागू होगा।

केस 2 : नई मशीनरी और संयंत्र पर अतिरिक्त ह्रास [धारा 32(1)(ii)] अतिरिक्त ह्रास के दावे की दशाएं (सामान्य ह्रास के अतिरिक्त)

- किसी वस्तु चीज के निर्माण या उत्पादन और शक्ति के निर्माण हस्तांतरण तथा वितरण में संलग्न
- 31 मार्च 2005 के बाद नई मशीनरी व (प्लांट) संयत्र को लगाना व प्राप्त करना इसके कुछ अपवाद भी हैं, जहां संपत्तियां अतिरिक्त ह्रास के योग्य नहीं है।
  a) समुद्री जहाज और हवाई जहाज
  b) कोई मशीनरी और संयंत्र जिसे लगाने से पहले करदाता ने या तो भारत के अंदर या भारत के बाहर या किसी अन्य ने प्रयोग किया हो
  c) कोई भी मशीनरी और संयंत्र जो किसी कार्यालय, भवन, रिहायशी स्थान या किसी अतिथि गृह में लगाई गई हो।
  d) कोई भी कार्यालय उपकरण और सड़क परिवहन वहनो पर
  e) कोई भी मशीनरी और संयत्र जो कि प्रथम वर्ष में 100% कटौती के लिए योग्य है।
- 31 मार्च 2005 के बाद प्राप्त या लगाई गई संपत्ति पर उसकी लागत का 20% अतिरिक्त ह्रास लगाया जाएगा। यदि संपत्ति 180 दिन से कम प्रयोग होती है तो, 10% ह्रास स्वीकृत होगा और शेष 10% अगले वर्ष स्वीकृत होगा।
- यदि किसी ह्रासित संपत्ति को इस प्रकार प्राप्त किया जाता है, जिसका भुगतान (या कुल भुगतान व्यक्ति को एक दिन के अंदर होता है) अकांउट पई चेक ड्राफ्ट या बैंक के इलेक्ट्रॉनिक क्लीयरिंग प्रणाली के अतिरिक्त होता है, जो कि 10,000 रु. से अधिक है। ऐसा भुगतान अतिरिक्त ह्रास के योग्य नहीं है।
- यदि नए संयंत्र या मशीनरी ऐसे उपक्रम आंध्र प्रदेश, बिहार, तेलंगाना, पश्चिम बंगाल के अधिसूचित पिछड़े क्षेत्र में लगाने के लिए 1 अप्रैल 2015 से 31 मार्च 2020 तक प्राप्त किये गये है, अतिरिक्त ह्रास @20% के स्थान पर @35% दिया जाएगा। यह दर आधी हो जायेगी यदि इसका प्रयोग 180 दिन से कम होगा जैसे कि 17.5% और शेष 17.5% अगले वर्ष में स्वीकृत होगा।
- अतिरिक्त ह्रास अगले वर्ष के अप लिखित मूल्य की गणना करने के समय स्वीकृत होगा।

9.6.3.7 अशोधित ह्रास

- यदि किसी गत वर्ष में व्यापार में लाभ व प्राप्ति न होने के कारण या संबंधित गत वर्ष में अप्रभावी लाभ प्राप्ति के कारण ह्रास शोषित नही हो पाता है, तो इसे निम्नलिखित अनुक्रम में समायोजित किया जायेगा।

  a) जहां तक संभव हो चालू वर्ष के लाभ में से

  b) आय के अन्य शीर्षको से (वेतन को छोड़कर)

  c) यदि फिर भी शेष बचता है तो इसे अगले वर्ष के लिए आगे ले जाया जाएगा।

  d) गत वर्ष के अशोधित ह्रास की पूर्ति करने के लिए अगले वर्ष निम्नलिखित अनुक्रम अपनाया जाएगा।

  व्यापारिक हानि जो आगे लाई गयी हो–

  i) चालू वर्ष का ह्रास

  ii) व्यापारिक हानि जो आगे लाई गयी हो

  iii) गत वर्ष के अशोधित ह्रास

- कुल आय की गणना में चाहे करदाता इस कटौती का दान करें या न करें ह्रास का प्रावधान लागू होगा।
- अनवशोषित ह्रास को असीमित समय के लिए आगे ले जाया जा सकता है
- ह्रास उसी करदाताओं द्वारा आगे ले जाया जा सकता है।
- हानियों की पूर्ति और आगे ले जाने के प्रावधानों के लिए व्यापार की निरंतरता से कोई संबंध नहीं है।

9.6.4 नए संयंत्र और मशीनरी को लगाने और प्राप्त करने के लिए निर्माता कंपनी के लिए प्रोत्साहन राशि [धारा 32 AC]

- **प्रोत्साहन** – नई संपत्ति की वास्तविक लागत का 15% जो कि योग्य संयंत्र और मशीनरी के लिए है।
- **शर्तें पूरी करनी होगी** – (a) केवल कम्पनी करदाता जो किसी वस्तु या चीज के निर्माण में लगे हुए व्यापार के लिए हो।

  b) नई संपत्ति को 01/04/2014 के बाद प्राप्त या लगाया अथवा 31–03–2017 के पहले लगाया जाना चाहिए।

  c) 01.04.2014 को अथवा इसके पश्चात आरम्भ किसी गतवर्ष में प्राप्त की गयी हो और लगाई गयी हो कि कुल राशि 25 करोड़ रुपये से अधिक होनी चाहिए।

- नई संपत्ति को लगाए जाने वाले वर्ष में कटौती स्वीकृति होगी यदि लगाया जाने वाला वर्ष, प्राप्ति वर्ष से भिन्न हो।
- नई संपत्ति ख्धारा 32AC(4), इसका अर्थ है कोई भी नया संयंत्र और मशीनरी परंतु इसमें निम्न नहीं शामिल होते हैं।

  a) समुद्री जहाज और हवाई जहाज

b) कोई मशीनरी और संयंत्र, जिसे करदाता द्वारा लगाने से पहले, या तो भारत में या भारत से बाहर किसी अन्य व्यक्ति द्वारा प्रयोग किया गया हो

c) कोई कार्यालय उपकरण अथवा सड़क परिवहन वाहन

d) कोई मशीनरी और संयंत्र जोकि वर्ष में 100: ह्रास के योग्य हो

- नई संपत्ति लगाने की तिथि से 5 वर्ष के अंदर हस्तांतरित नहीं होनी चाहिए। एकीकरण एवं अविलय की दशाओं को छोड़कर [धारा 32 AC2] यदि संपत्ति 5 वर्ष पूरा होने के पहले विक्रय कर दी जाती है, तो कटौती वापस ले ली जाएगी और कटौती की राशि व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तयाँ शीर्षक की आय मानी जाएगी यदि कोई पूंजी लाभ धारा 50 के अंतर्गत उपार्जित हुआ हो तो वहां उस गत वर्ष में कर योग्य होगा।
- एकीकृत कंपनी या परिणामी कंपनी यदि ऐसी संपत्ति को लगाने की तिथि से 5 वर्ष के अंदर एकीकरण हुई कंपनी या अविलियन कंपनी के द्वारा हस्तांतरित करती है तो इस दशा में एकीकृत कंपनी या परिणामी कंपनी पर उसी प्रकार से कर लगेगा जिस प्रकार एकीकरण या अविलयित कंपनी पर लगता था [धारा 32AC(3)]

  उदाहरण : गत वर्ष में X लिमिटेड ने निम्न निवेश किए

  a) संयंत्र और मशीनरी 05/04/2019 को प्राप्त एवं 07/06/2019 को लगाई गई– 20 रु. करोड़

  b) संयंत्र और मशीनरी 05/04/2019 को प्राप्त 07/10/2019 को लगाई गई 8 करोड रुपए।

  c) कार्यालय में कंप्यूटर लगाया 20/01/2019 को 50,000 रु.।

धारा 32AC के अंतर्गत कटौती होगी = 28 करोड़ x15% = रु. 4.2 करोड़ों चूकी की गत वर्ष में कुल प्राप्त नई संपत्ति रु. 25 करोड़ से अधिक है। धारा 32AC के अनुसार कंप्यूटर योग्य नहीं है।

9.6.5 कुछ राज्यों में अधिसूचित पिछड़े क्षेत्रों में नए संयंत्र और मशीनरी को प्राप्त करने और लगाने के लिए प्रोत्साहन [धारा 32AD]

- प्रोत्साहन राशि – नई संपत्ति की वास्तविक लागत का 15% जो कि योग्य संयंत्र और मशीनरी के लिए है।
- शर्तें पूरी करनी होगी

  a) आंध्र प्रदेश, बिहार, तेलंगाना और पश्चिम बंगाल में केंद्रीय सरकार द्वारा अधिसूचित पिछड़े राज्यों में 01/04/2015 को बाद में स्थापित किसी वस्तु के निर्माण के व्यापार में संलग्न कंपनी और गैर कंपनी करदाता को प्राप्त है।

  b) नई संपत्ती 01.04.2015 को इसके बाद प्राप्त या लगाई गई हो और 31.03.2020 के पहले लगाई गई हो।

  c) कंपनी धारा 32AC और 32 AD, दोनों की कटौती के लिए दावा कर सकती है, यदि दोनों की शर्तें पूरी हो।

- नई संपत्ति को लगाने वाले वर्ष में कटौती स्वीकृति होगी।

i) निम्न का मिलान कीजिए

कटौती के लिए व्यय	धारा
1) ह्रास छूट	a) धारा 32AD
2) मशीनरी की मरम्मत और बीमा	b) धारा 30
3) भवन के लिए किराया मरम्मत और बीमा	c) धारा 32
4) निर्माता कंपनी द्वारा नए संयंत्र को प्राप्त/ लगाने के लिए प्रोत्साहन राशि	d) धारा 31
5) केंद्रीय सरकार द्वारा अधिसूचित पिछड़े क्षेत्रों में नए संयंत्र को प्राप्त/लगाने के लिए प्रोत्साहन राशि	e) धारा 32AC

ii) रिक्त स्थान की पूर्ति कीजिए

a) ह्रास..... और..... दोनों संपत्तियों की दशा में स्वीकृत होता है

b) यदि संपत्ति के संपूर्ण खंड को प्रारंभिक अपलिखित मूल्य और वर्ष में क्रय की गई संपत्ति की लागत के जोड़ से कम मूल्य पर विक्रय कर दिया जाता है, यदि कोई शेष राशि है तो उसका..... की तरह व्यवहार किया जाएगा।

c) यदि संपत्ति के आंशिक खंड को प्रारंभिक अप लिखित मूल्य और वर्ष में क्रय की गई संपत्ति की लागत के जोड़ से कम मूल्य पर विक्रय कर दिया जाता है, यदि कोई शेष राशि है, तो उसका व्यवहार..... तरह से होगा।

d) अनवशोषित ह्रास जिसकी उसी कर निर्धारण वर्ष में पूर्ति नहीं हो पाई हो उसे. .....के लिए आगे ले जाया जाएगा।

9.7 सारांश

व्यापार और पेशे की लाभ एवं प्राप्ति से आय कर के उद्देश्य के लिए आय की गणना करने के लिए यह आय का तीसरा मुख्य शीर्षक है। व्यापार और पेशे की प्राप्ति एवं लाभ की आय में व्यापार, पेशा एवं व्यवसाय की आय शामिल की जाती है। यद्यपि इन तीनों में कुछ अंतर है,तथापि वह ध्यान देने योग्य नहीं है, क्योंकि यह सब एक ही शीर्षक "व्यापार और पेशे के लाभ एवं प्राप्ति" के अन्तर्गत आते हैं।

आयकर अधिनियम की धारा 28 उस आय के बारे में बताती है जो कि इस शीर्षक के अंतर्गत कर योग्य होगी और आय की गणना धारा 29 से 44DB में दिए गए प्रावधानों के अनुसार की जाएगी। अनेक व्यय इस एक्ट के अंतर्गत आय की गणना करते समय कटौती योग्य होते हैं। धारा 30 से 37 तक स्पष्ट रूप से व्ययों का वर्णन करती है, जब की धारा 40 में उन व्ययो की सूची है जो विशेष रूप से अस्वीकृत है। एक अन्य धारा भी दी गई है जो ऐसे व्ययो और भुगतानो के बारे में बताती है जो कुछ दशओ में कटौती योग्य नहीं होते हैं। धारा 32 विशिष्ट रूप से ह्रास की गणना विधि को आयकर में स्पष्ट करती है, जबकि वित्तीय लेखांकन में इसकी विधि काफी भिन्न है। धारा 32AC निर्माता कंपनी द्वारा संयंत्र और मशीनरी को प्राप्त करने व लगाने के लिए विशिष्ट प्रोत्साहन राशि उपलब्ध कराती है। जबकि धारा 32AD में उन करदाताओ के लिए प्रोत्साहन राशि है जो कि आंध्र प्रदेश,

बिहार, तेलंगाना और पश्चिम बंगाल प्रदेश के केंद्रीय सरकार द्वारा अधिसूचित पिछड़े क्षेत्रों में निर्माण के व्यापार में संलग्न है।

9.8 शब्दावली

- **व्यापार**– धारा 2(13) के अनुसार व्यापार को परिभाषित किया गया है। व्यापार में व्यवसाय वाणिज्य और निर्माण तथा कोई साहस एवं किसी व्यापार वाणिज्य एवं निर्माण की प्रकृति में संलग्न हो।
- **पेशा**– इसमें वह व्यवसाय शामिल है जिसके लिए मूल रूप से बौद्धिक और शारीरिक निपुणता की आवश्यकता होती है जो कि कुछ विशेष पढ़ाई और योग्यता पर आधारित होता है।
- **व्यवसाय**– इसमें वे सभी क्रियाएं शामिल है जिस से जीविकोपार्जन किया जाता है।
- **ह्रास**– किसी संपत्ति की सामान्य टूट–फूट और उपयोगी जीवन के बाद पुराने पड़ जाने के कारण मूल्य में आई कमी ह्रास कहलाती है।
- **संपत्तियों का खंड**– ऐसी मूर्ति संपत्तियां जो एक ही वर्ग की हो जैसे भवन, मशीनरी संयंत्र और फर्नीचर अथवा अमूर्त संपत्तियां जैसे तकनीकी ज्ञान, पेटेंट, कापी राइट ट्रेडमार्क, लाइसेंस, फ्रेंचाइजी या समान प्रकृति के अन्य व्यापार और व्यापारिक अधिकार जिन पर ह्रास की समान दर लागू है, संपत्तियों का एक खंड कहलाता है।
- **संपत्ति के वर्ग**– इसमें चार प्रकार के वर्ग शामिल हैं

  भवन, फर्नीचर, संयंत्र और मशीनरी और अमूर्त संपत्तियों
- **नई संपत्ति**–इसका अर्थ कोई नया संयंत्र और मशीनरी है,परंतु इसमें समुद्री जहाज, हवाई जहाज कोई मशीनरी संयत्र शामिल नहीं है जिसे लगने से पहले या तो करदाता ने भारत में या भारत से बाहर प्रयोग किया हो। और अन्य कोई व्यक्ति और कोई मशीनरी और संयंत्र जिसे किसी कार्यालय भवन, रिहायशी भवन और अतिथि गृह में लगाया गया हो, तथा कोई कार्यालय उपकरण और सड़क परिवहन, वाहन और कोई मशीनरी और संयंत्र जो कि प्रथम वर्ष में 100% कटौती के योग्य है।

9.9 बोध प्रश्नों के उत्तर

क) 1) a. असत्य, b. असत्य, c. सत्य, d. असत्य

2) a. 40%, b. 25%, c. स्थाई d. सामान्य

ख) i) 1.c 2.d 3. b 4. e 5. a

(ii) a) मूर्त और अमूर्त b) अल्पकालीन पूंजी हानि

c) अपलिखित मूल्य d) अनिश्चितकालीन

9.10 स्वपरख प्रश्न तथा अभ्यास

1) व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियाँ शीर्षक में शामिल होने वाली पांच आयो को बताइए।

2) उन आवश्यक दशाओं का वर्णन कीजिए जिससे आय "व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियां शीर्षक के अंतर्गत शामिल होती है।

3) किन्हीं पांच व्यापारिक हानियों को बताइए जो कि व्यापारिक आय से कटौती योग्य नहीं है।

4) उन विशिष्ट दशाओं का वर्णन कीजिए जब आय "व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियाँ" शीर्षक में कर योग्य नहीं है।

5) व्यापार अथवा पेशे की आय की गणना करने में आयकर अधिनियम के अंतर्गत विशिष्ट स्वीकृत कटौतीयों को बताइए।

6) ह्रास भत्ते की गणना करते समय अपनाने वाले सामान्य सिद्धांतों का वर्णन कीजिए।

7) संपत्तियों के खंड से आप क्या समझते हैं ? विभिन्न खंडों को संक्षेप में बताइए।

8) ह्रास को ज्ञात करने के लिए अपलिखित मूल्य की गणना करने में प्रयोग होने वाले चरणों को लिखिए।

9) नए संयंत्र और मशीनरी पर अतिरिक्त ह्रास संबंधित प्रावधानों को बताइए

10) मि. आकाश द्वारा दी गई निम्न सूचनाओं के आधार पर कर–निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए ह्रास की गणना कीजिए।

a)	1.4.2019 को कारों का अपलिखित मूल्य (कारें 1.4.1990 से पूर्व खरीदी थी)	3,00,000
b)	दिसम्बर 2019 में भारत में बनी कारें खरीदी एवं टैक्सी के व्यवसाय में प्रयुक्त की	2,00,000
c)	गत वर्ष में विदेश में बनीं कार खरीदी	1,50,000
d)	खरीदी गई कार जोकि दक्षिण कोरिया, में बनी और जो जुलाई 2019 और दक्षिण अफ्रीका में पयर्टकों को दी गई।	4,50,000
e)	1.4.2019 को मोटर टैक्सी का अपलिखित मूल्य	60,000

उत्तर : रु. [2,50,500]

11) गोयल लि. के निम्न विवरण से आप कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए आय कर अधिनियम 1961 के प्रावधानों के अन्तर्गत स्वीकृत ह्रास की गणना कीजिए।

		रु0
i)	प्लाण्ट एवं मशीनरी का 1.4.2019 को आपलिखित मूल्य	3,24,000
ii)	एक वस्तु के निर्माण के लिए 1.12.2019 को प्लाण्ट में वृद्धि	100,000

iii) 31.12.2019 को एक मशीनक्रय की जो गत वर्ष में स्थापित न की जा सकी — 1,20,000

iv) 1.4.2017 को रु.1,00,000 में क्रय की गई मशीन बेच दी गई — 1,30,000

v) 30.3.2020 को अग्नि दुर्घटना में एक मशीन क्षतिग्रस्त हो गई। इनकी क्रय तिथि 1.4.2018 को मूल लागत रु. 50,000 थी। बीमा कम्पनी से प्राप्त राशि ह्रास की दर 15% है। — 30,000

उत्तर : रु. [2,21,900]

नोटः ये प्रश्न आपके अभ्यास के लिए हैं। इनके उत्तर लिखने का अभ्यास करें किंतु उत्तरों को विश्वविद्यालय में मूल्यांकन के लिए न भेजें। प्रश्नों के उत्तर लिखकर आप स्वयं अपनी प्रगति की जाँच कर सकते हैं।

ignou
THE PEOPLE'S
UNIVERSITY

इकाई 10 व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियों से आय

इकाई की रूपरेखा

10.0 उद्देश्य

10.1 प्रस्तावना

10.2 विशिष्ट कटौतियां (II)

- 10.2.1 चाय विकास खाता, काफी (Coffee) विकास खाता तथा रबड़ विकास खाता
- 10.2.2 कार्यस्थल पुनर्स्थापन कोष
- 10.2.3 वैज्ञानिक अनुसंधान पर व्यय
- 10.2.4 स्पेक्ट्रम के क्रय के लिए स्पेक्ट्रम शुल्क का परिशोधन
- 10.2.5 दूरसंचार के संचालन की लाइसेंस शुल्क का परिशोधन
- 10.2.6 निर्दिष्ट व्यापार पर व्यय के संबंध में कटौती
- 10.2.7 ग्राम विकास कार्यक्रम चलाने वाली संस्थाओं एवं एसोसिएशन को किए गए भुगतान का व्यय
- 10.2.8 कृषि परियोजना विस्तार व्यय के लिए 150% की भारित कटौती
- 10.2.9 कौशल विकास परियोजना के व्यय के लिए 150% कि भारित कटौती
- 10.2.10 कुछ प्रारंभिक व्ययों का परिशोधन
- 10.2.11 समामेलन व अविलियन पर व्यय का परिशोधन
- 10.2.12 स्वेच्छा से सेवानिवृत्ति के अधीन व्यय का परिशोधन

10.3 अन्य कटौतियां

10.4 सामान्य कटौतियां

10.5 सारांश

10.6 शब्दावली

10.7 बोध प्रश्नों के उत्तर

10.8 स्वपरख प्रश्न/अभ्यास

10.1 उद्देश्य

इस इकाई के अध्ययन के पश्चात आप समझ सकेंगे :

- धारा 33AB से धारा 35DDA के अंतर्गत विभिन्न कटौतियों की व्याख्या
- वैज्ञानिक अनुसंधान और परिवार नियोजन पर व्यय की गणना
- धारा 36 और 37 से संबंधित अन्य सामान्य कटौतियाँ

10.2 प्रस्तावना

इस इकाई में हमने व्यवसाय एवं पेशे के अर्थ की आय पर आयकर लगाने के आधार पर व्यापार एवं पेशे की गणना के सामान्य सिद्धान्तों की, तथा धारा 30 से धारा 32AD के अधीन विशिष्ट स्वीकृत कटौतियों का वर्णन किया गया है। इस इकाई के द्वारा धारा 33AB से धारा 37 तक की विभिन्न कटौतियों को समझाया जायेगा।

10.2 विशिष्ट कटौती एक्ट के अंतर्गत (II)

10.2.1 चाय विकास खाता, काफी विकास खाता तथा रबड़ विकास खाता [धारा 35AB]

- **आवश्यक शर्तें**

  a) चाय कॉफी और रबड़ को उगाने तथा निर्माण के व्यापार में संलग्न।

  b) चाय काफी और रबड़ बोर्ड द्वारा अनुमोदित योजना के अंतर्गत जमा या नाबार्ड के साथ विशिष्ट खाते में जमा धन

  c) यह धन गत वर्ष की समाप्ति के बाद 6 माह के अंदर अथवा आय का विवरण दाखिल करने से पूर्व जो भी अवधि पहले समाप्त होती है, में जमा करना होगा।

  d) खातों का अंकेक्षण चार्टर्ड अकाउंटेंट द्वारा होना चाहिए।

- कटौती– उपरोक्त योजना में जमा की गई धनराशि अथवा ऐसे व्यापार के लाभ के 40% के बराबर राशि (व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तिँया शीर्षक के अंतर्गत गणना की गयी), जो दोनों में कम हो।

- धारा 33AB के अन्तर्गत लाभ की गणना वगैर किसी कटौती के तथा धारा 72 के अन्तर्गत समायोजन हेतु लायी गयी हानि के समायोजन के बगैर परन्तु चालू वर्ष के ह्रास को घटाने के पश्चात की जायेगी।

10.2.2 कार्यस्थल पुनर्स्थापना कोष [धारा (33) ABA]

- **आवश्यक शर्तें**–

  a) भारत में पेट्रोलियम या प्राकृतिक गैस या दोनों के पूर्वेक्षण (Prospeting For) निष्कर्षण (Extraction) अथवा उत्पादन (Production) में संलग्न व्यापार।

  b) केंद्रीय सरकार ने ऐसे कर दाताओं के साथ समझौता किया हो।

  c) पेट्रोलियम तथा प्राकृतिक गैस मंत्रालय द्वारा अनुमोदित योजना के अंतर्गत एस. बी.आई. (SBI) में विशिष्ट खाते में जमा अथवा पेट्रोलियम तथा प्राकृतिक गैस मंत्रालय द्वारा अनुमोदित योजना के अंतर्गत कर्यालय पुर्नस्थापना कोष में जमा।

  d) खातों का अंकेक्षण चार्टर्ड अकाउंटेंट द्वारा होना चाहिए।

- कटौती– उपरोक्त वर्णित योजना के अंतर्गत जमा राशि अथवा ऐसे व्यापारो के लाभ का 20% जिसकी गणना (व्यापार अथवा पेशे के लाभ के अंतर्गत गणना किए हुए) दोनों में जो कम हो।

- लाभों की गणना धारा 35A B A के अंतर्गत कटौती के पहले तथा धारा 72 के अंतर्गत आगे लाई गई हानि से पहले की जायेगी।

10.2.3 वैज्ञानिक अनुसंधान पर व्यय [धारा 35]

वैज्ञानिक अनुसंधान का अर्थ ऐसे किसी भी क्रियाकलापों से है जो कि प्राकृतिक विज्ञान क्रषि सहित, पशु पालन या मत्सय पालन सहित के क्षेत्र में ज्ञान की वृद्धि को बढ़ाने के लिए हो। धारा 43(4), ऐसे अनुसंधान दो तरीके से किए जा सकते हैं।

करदाता द्वारा स्वयं | बाहरी व्यक्तियों को दिया गया

- **करदाता द्वारा स्वयं**– करदाता आयगत एवं पूंजीगत व्ययों की कटौती के लिए दावा कर सकता है।

- **आयगत व्यय [धारा 35(1)(i)]** : कोई करदाता जो विज्ञान की प्रकृति वाले किसी अनुसंधान को गत वर्षों में चला रहा है तथा इससे संबंधित आयगत व्यय करता है तो उसे ऐसे व्यायों के दावों की स्वीकृति दी जाएगी यदि अनुसंधान व्यापार से संबंधित हो ।

- **सभी आयगत व्यय** : वैज्ञानिक अनुसंधान हेतु क्रय की गयी सामग्री तथा कर्मचारियों के अनुलाभ को छोडकर वेतन जो व्यापार प्रारंभ के ठीक पूर्व के 3 वर्षों में किये गये हों उन्हें व्यापार प्रारम्भ के वर्ष के गतवर्ष के व्यय माना जायेगा और उसे व्यय निर्धारित अधिकारी द्वारा निर्धारित सीमा तक कटौती के रूप में स्वीकृत होंगे।

  उदाहरण : यदि करदाता अपने व्यापार को 25.10.19 को आरंभ करता है तो वैज्ञानिक अनुसंधान पर किया गया पूर्ण आय गत व्यय जोकि 25.10.19 को या इसके बाद किया गया है कटौती के रूप में स्वीकृत होगा तथा 25.10.2016 से 24.10.2019 तक का आयगत व्यय यदि निर्धारित अधिकारी स्वीकृत करें तो गत वर्ष 2019–20 में कटौती के रूप में स्वीकृत होगा।

- **पूंजीगत व्यय [धारा 35(1)(IV)]** : गत वर्ष मे कोई करदाता जो विज्ञान की प्रकृति के अनुसंधान को गत वर्ष मे चला रहा है, तथा भूमि क्रय के व्यय को छोड़कर अन्य पूंजीगत व्यय कटौती के दावे के लिए स्वीकृत होंगे यदि अनुसंधान व्यापार से संबंधित हो।

- सभी पूंजीगत व्यय (संयंत्र और मशीनरी के क्रय पर व्यय, भवन व वाहन का निर्माण आदि का कार्य) जो कि व्यापार आरंभ होने के ठीक 3 वर्ष पूर्व में किए गए हो ,उन्हें उस गत वर्ष का व्यय माना जाएगा जिसमें व्यापार आरंभ हुआ हो तथा कटौती के रूप में स्वीकृत होगा।

- वैज्ञानिक अनुसंधान पर पूंजी व्यय की कटौती उस व्यापार के लाभ की सीमा तक स्वीकृत होगी। इस कटौती से कोई व्यापारिक हानि नहीं हो सकती है। यदि किसी गत वर्ष में वैज्ञानिक अनुसंधान पर किया गया पूंजीगत व्यय व्यापार में लाभ व प्राप्ति न होने के कारण या संबंधित गत वर्ष में अपर्याप्त लाभ व प्राप्त के कारण समायोजित नहीं किया जा सकता हो तो उसे आगे आने वाले गत वर्षो मे समायोजित किया जाएगा तथा यह वैज्ञानिक अनुसंधान पर अशोषित पूंजीगत व्यय के नाम से जाना जाएगा।

- वैज्ञानिक अनुसंधान पर आयगत व्ययों की कटौती के कारण कोई व्यापारिक हानि नहीं ज्ञात की जा सकती है

- वैज्ञानिक अनुसंधान में प्रयोग होने वाली संपत्ति का विक्रय

  a) उस संपत्ति का विक्रय जिसे अन्य उद्देश्यो के लिये प्रयोग नहीं किया गया [धारा 41(3)] जा सकता है– संपत्ति का शुद्ध विक्रय मूल्य और लागत मूल्य जो कि पूर्व में धारा 35 के अंतर्गत कटौती के रूप में स्वीकृत है जो भी दोनों में कम है, उस गत वर्ष की व्यापारिक आय की तरह माना जाएगा जिसमें संपत्ति का विक्रय हुआ है।

कोई पूंजी लाभ जिसका विक्रय मूल्य– मूल लागत पूंजी लाभ के प्रावधानों के अनुसार होगी यदि व्यापार उस गत वर्ष में अस्तित्व में नहीं है तब भी यह प्रावधान लागू होंगे।

b) उस संपत्ति का विक्रय जिसे अन्य उद्देश्यों के लिए प्रयोग किया गया है– यदि संपत्ति का प्रयोग व्यवसाय में वैज्ञानिक उद्देश्यो में प्रयोग के बाद किया गया है, क्योंकि धारा 35 के अंतर्गत कटौती पहले ही स्वीकार की जा चुकी है। अतः संबंधित संपत्ति के खंड शून्य मूल्य पर जोड़ दिया जाएगा। बाद में, जब यह बेच दिया जाएगा, तो जो मुद्रा प्राप्त की जाएगी उसे संपत्ति के खंड मूल्य में से घटा दिया जाएगा जिसे प्रारंभ में जोड़ा गया था।

- **बाह्य एजेंसियों को प्रदत्त अंशदान क्षरा**

आवश्यक नहीं है कि करदाता स्वयं अनुसन्धान करें बल्कि वह अनुसन्धान चलाने के लिए बाह्य एजेंसियों को भुगतान का अंशदान कर सकता है।

अंशदान	धारा	भारित कटौती
• केंद्र सरकार द्वारा चुने हुए वैज्ञानिक अनुसंधान के लिए कुछ एसोसिएशन एवं संस्थाओं को भुगतान	धारा 35(i)(ii) और(iia)	वास्तविक व्यय का 150%
• सामाजिक विज्ञान और सांख्यिकीय विज्ञान में अनुसंधान के लिए कुछ संस्थानों को भुगतान– एसोसिएशन, अनुमोदित विश्वविद्यालय, कॉलेज और अन्य संस्थाएं	धारा 35(i)(iii)	वास्तविक व्यय का 100%
• उस कंपनी को भुगतान जो कि वैज्ञानिक अनुसंधान के लिए प्रयोग करती हो	धारा 35(i)(iia)	वास्तविक व्यय का 100%
• राष्ट्रीय अनुसंधानशाला, विश्वविद्यालय, भारतीय प्रौद्योगिकी संस्थान, और विशिष्ट व्यक्तियों की विशिष्टता के साथ इस आधार पर भुगतान करना कि उसका प्रयोग वैज्ञानिक अनुसंधान उपक्रम के लिए निर्धारित अधिकारी द्वारा अनुमोदित कार्यक्रम के अंतर्गत किया जाएगा	धारा 35(2AA)	वास्तविक व्यय का 150%

कुछ दशाओं में कंपनी करदाता के विकास तथा गृह अनुसंधान पर कटौती [धारा 35(2AB)]

150% कटौती कम्पनी की स्वीकृत होगी।

a) जो कि किसी निर्माणी व्यापार अथवा किसी ऐसी विशिष्ट वस्तु के उत्पादन के व्यवसाय में हो जो कि आयकर अधिनियम की अनुसूची-II में सूचीबद्ध की गई है।

b) जिसके द्वारा (भूमि एवं भवन को छोड़कर) एवं वैज्ञानिक शोध एवं निर्दिष्ट अधिकारी द्वारा स्वकृत सुविधाओं के विकास पर आयगत एक पंजीकृत व्यय किया गया हो।

इस कटौती के दावे के लिए लेखों का रख–रखाव व अंकेक्षण कराना आवश्यक है। यदि कटौती इस धारा के अंतर्गत स्वीकृत होती है तो यह किसी अन्य धारा के अंतर्गत स्वीकृत

नहीं होगा। 31.03.2020 के बाद किया गया व्यय इस धारा के अंतर्गत योग्य नहीं है।

भवन की प्राप्ति के लिए किया गया व्यय (भूमि की लागत को छोड़कर) धारा 35 (1)(iv) के अंतर्गत व्यय 100% उपलब्ध होगा।

उदाहरण 1– अभिमन्यु ने वैज्ञानिक अनुसंधान के लिए 10,00,000 रुपए की एक संपत्ति गत वर्ष 2013–14 में क्रय की। गत वर्ष 2019–20 में यह संपत्ति वैज्ञानिक उद्देश्यों के लिए रोक दी गई। निम्न सूचनाएं उपलब्ध कराई गई।

	रु.
ह्रास के पहले व्यापार से लाभ	5,00,000
01.04.2019 को संपत्ति खंड का अपलिखित मूल्य 15%	8,00,000

ह्रास की दर @15%

यह मानते हुए कि (i) सम्पत्ति का विक्रय बिना व्यापार में प्रयोग किये हुए किया गया है तथा (ii) सम्पत्ति का विक्रय व्यापार में प्रयोग होने के बाद हुआ है। गतवर्ष 2019–20 हेतु कुल आय की गणना कीजिए। वैज्ञानिक सम्पत्ति का विक्रय 20,00,000रु. किया गया है।

व्यापार में प्रयोग न करते हुए संपत्ति का विक्रय		व्यापार में प्रयोग करने के बाद विक्रय	
व्यापारिक आय	रु.	व्यापारिक आय	
व्यापार से लाभ	5,00,000	व्यापार से लाभ	5,00,000
(–) ह्रास@15%	1,20,000	(–) ह्रास@15%	शून्य
	3,80,000		5,00,000
संपत्ति के विक्रय पर लाभ	10,00,000	01.04.2019 को अपलिखित मूल्य	8,00,000
लागत या विक्रय मूल्य दोनों में जो कम है)	1380000	(+) वैज्ञानिक सम्पत्ती	शून्य
			8,00,000
		(–) विक्रय मूल्य	8,00,000
		ह्रास के लिये अपलिखित मूल्य	शून्य
दीर्घकालीन पूंजी लाभ		**अल्पकालीन पूँजी लाभ**	
विक्रय मूल्य	20,00,000	(20,00,000–8,00,000) =	12,00,000
(–) सूचकांक लागत			
10,00,000 × 280 / 220	12,72,727		
	7,27,273		
गत वर्ष की कुल आय		**गत वर्ष की कुल आय**	
=13,80,007+27,273= रु. 21,07,273		=5,00,000+12,00,000	
		=17,00,000	

उदाहरण 2

गत वर्ष 2019–20 के लिए वैज्ञानिक अनुसंधान पर खर्च की अनुमति देने से पहले टी.लि. की व्यवसायिक आय 2,60,000 रुपये है। कम्पनी ने गतवर्ष 2019–20 के दौरान वैज्ञानिक अनुसंधान पर निम्नलिखित खर्च किए हैं।

	रु.
वैज्ञानिक अनुसंधान पर राजस्व व्यय	2,70,000
वैज्ञानिक अनुसंधान पर पूंजी व्यय	5,00,000

वैज्ञानिक अनुसंधान के आधार पर उपलब्ध कटौती की गणना करें मान लें कि कंपनी के पास कोई अन्य आय नहीं है।

हल:

विवरण	रु.
वैज्ञानिक अनुसंधान पर खर्च का दावा करने से पहले व्यापार आय	2,60,000
घटायें : (i) वैज्ञानिक अनुसंधान पर राजस्व व्यय	2,70,000
(ii) वैज्ञानिक अनुसंधान पर पूंजी व्यय (इस वर्ष कोई लाभ नहीं होने के कारण अनुमति नहीं)	शून्य
व्यापारिक हानि	10,000

10.2.4 स्प्रेक्ट्रम की खरीद के लिए स्पेक्ट्रम शुल्क का परिशोधन [धारा 35ABA]

i) कोई भी पूंजीगत प्रकृति का व्यय जो उपरोक्त अधिकार को प्राप्त करने में किया जाता है, उसे इस धारा के अन्तर्गत सम्बन्धित प्रत्येक गत वर्ष में ऐसे व्यय का उचित हिस्सा कटौती के रूप में स्वीकृत किया जायेगा।

ii) धारा 35ABB की उपधारा (2) से (8) में प्रयुक्त 'लाइसेंस' शब्द को 'स्पैक्ट्रम' शब्द से प्रत्यापित किया गया यदि किसी कटौती का दावा गत वर्ष में किया गया है और कटौती करदाता को धारा 35ABA के अन्तर्गत दी जा चुकी है और आगे के वर्षों में इस धारा प्रावधानों को पूरा करने में करदाता असफल रहता है तो ऐसी स्थिति में
   i) उक्त कटौती को गलती से प्रदान की गयी कटौती समझा जायेगा।
   ii) कर–अधिकारी सम्बन्धित गत वर्ष के लिए करदाता की कुल आय की पुनःगणना कर सकता है तथा वह आवश्यक संशोधन कर सकता है।

   उपरोक्त उद्देश्य हेतु, सम्बन्धित गत वर्ष का आशय है :

   (i) यदि स्पैक्ट्रम का शुल्क गत वर्ष में व्यवसाय प्रारम्भ करने से पूर्व चुका दिया गया है तो जिस गत वर्ष में व्यवसाय प्रारम्भ किया जाता है उसे गत वर्ष माना जायेगा।

   (ii) अन्य किसी दशा में, जिस गत वर्ष में स्पैक्ट्रम शुल्क चुकाया जाता है उसे गत वर्ष माना जायेगा।

10.2.5 दूरसंचार के संचालन की लाइसेंस फीस के भुगतान से परिशोधन [धारा 35 ABB]

धारा 35 ABB के अंतर्गत कटौती पाने के लिए आवश्यक शर्तें (यदि ये शर्तें पूर्ण नहीं होती है तो इन कटौतियों का दावा धारा 37(1) के अंतर्गत किया जा सकता है)

a) यदि दूरसंचार सेवाओं के प्रचालन के अधिकार को प्राप्त करने के लिए व्यापार प्रारंभ करने से पूर्व या बाद में किसी भी गतवर्ष में किसी भी समय प्राप्त किया जाता है तो वह पूंजीगत स्वभाव होना चाहिए।

b) भुगतान वास्तव में लाइसेंस प्राप्त करने के लिए किया गया हो।

- कटौती : लाइसेंस के अधिकार को प्रयोग करने की अवधि में समान किश्तों में कटौती स्वीकृत होगी तथा यह उस वर्ष आरंभ कटौती होगी जिसमें भुगतान किया किया गया है।
- उपरोक्त व्यय की धारा 32(1) के अंतर्गत कोई कटौती स्वीकृत नहीं होगी यदि धारा 35ABB के अंतर्गत कटौती हेतु दावा किया गया है।

10.2.6 निर्दिष्ट व्यापार पर व्यय के संबंध में कटौती [धारा 35AD]

- कटौती केवल निर्दिष्ट व्यापार की दशा में ही उपलब्ध है

निर्दिष्ट व्यापार	व्यापार का स्वामित्व किसका है	अनुमोदन (यदि कोई हो)
1) किसी शीत श्रंखला सुविधा की स्थापना एवं परिचालन	कोई भी व्यक्ति	आवश्यक नहीं
2) कृषि उत्पाद के भंडारण के लिए भंडार हेतु सुविधा की स्थापना एवं उसका परिचालन	कोई भी व्यक्ति	आवश्यक नहीं
3) क्रास कंट्री प्राकृतिक गैस या कच्चा या पेट्रोलियम तेल वितरण के लिए पाइप लाइन नेटवर्क बिछाना और प्रचालन करना यदि इनका भंडारण करना ऐसे नेटवर्क का आंतरिक भाग है तो वह भी इसमें शामिल है	एक भारतीय कंपनी अथवा भारतीय कंपनियों का संघ तथा केंद्रीय या राज्य अधिनियम के अधीन स्थापित या गठित किसी सत्ता अथवा बोर्ड अथवा कोई निगम	पेट्रोलियम एवं प्राकृतिक गैस नियामक बोर्ड द्वारा अनुमोदित तथा केंद्रीय सरकार द्वारा अधिसूचित होना चाहिये
4) भारत में कहीं भी दो सितारा या इससे उच्च वर्ग के नए होटल का निर्माण और संचालन	कोई भी व्यक्ति	अनुमोदन आवश्यक नहीं है यद्यपि होटल केंद्रीय सरकार द्वारा दो सितारा या इससे उच्च वर्ग के लिए वर्गीकृत होना चाहिए
5) अस्पतालों का निर्माण एवं संचालन	कोई भी व्यक्ति	कोई अनुमोदन आवश्यक नहीं है भारत में कहीं भी जहां अस्पताल में रोगियों के लिए कम से कम सौ बिस्तर हो
6) आवासीय परियोजना का विकास एवं निर्माण	कोई भी व्यक्ति	केंद्रीय सरकार या राज्य द्वारा सरकार द्वारा निर्मित तथा बोर्ड नियमावली के अनुसार बोर्ड में सूची कृत मलिन बस्ती (SLUM) के पुनर्विकास या पुनर्वासन की

		किसी योजना के अंतर्गत आवासीय परियोजना का विकास एवं निर्माण
7) आवासीय परियोजना का विकास एवं निर्माण	कोई भी व्यक्ति	आवासीय परियोजना का विकास एवं निर्माण केंद्रीय सरकार अथवा राज्य सरकार तथा अधिसूचित बोर्ड द्वारा वहनीय आवासीय योजना के अनुसार होनी चाहिए
8) भारत में उर्वरक का उत्पादन	कोई भी व्यक्ति	आवश्यकता नहीं
9) इनलैंड कंटेनर डिपो या कंटेनर भाड़ा स्टेशन की स्थापना एवं संचालन	कोई भी व्यक्ति	कस्टम एक्ट द्वारा अनुमोदित एवं सूची
10) मधुमक्खी पालन एवं शहद तथा मधुमक्खी मोम के उत्पादन का व्यवसाय	कोई भी व्यक्ति	अनुमोदित नहीं
11) चीनी का भंडार रखने के लिए भंडार गृहों का निर्माण प्रचालन	कोई भी व्यक्ति	अनुमोदन नहीं
12) लौह अयस्क के परिवहन के लिए पाइप लाइन बिछाना एवं उसका	कोई भी व्यक्ति	अनुमोदित नहीं
13) सेमी कन्डक्टर वेफर फैब्रिकेशन निर्माण इकाई की स्थापना एवं प्रचालन	कोई भी व्यक्ति	बोर्ड द्वारा अधिसूचित नियमों के अनुसार
14) नई आधार संरचना को विकसित करना अथवा अनुरक्षित करनाा तथा संचालन करना।	एक भारतीय कंपनी या भारतीय कंपनी का संघ तथा केंद्रीय राज्य अधिनियम के अधीन स्थापित या गठित किसी प्राधिकरण बोर्ड या कोई निगम अथवा सत्ता	योग्य खाता द्वारा केन्द्र/राज्य सरकार/स्थानीय सत्ता अथवा अन्य किसी वैधानिक सत्ता के साथ सुविधा विकसित कर अनुरक्षण आदि हेतु समझौता किया गया हो इसकी कुल पाइपलाइन क्षमता का ऐसा अनुपात जो पेट्रोलियम और प्राकृतिक गैस विनियामक बोर्ड निर्धारित करें सामान्य वाहक आधार पर करदाता एवं संबन्धित व्यक्ति को छोड़कर किसी अन्य व्यक्ति को उपलब्ध होगा जोकि पैट्रोलियम एवं नेचुरल गैस सैम्यूलेटरी बोर्ड द्वारा हो।

- शीत श्रृंखला सुविधा का तात्पर्य सुविधाओं के ऐसी श्रंखला से है जिसमें कृषि तथा जंगल उत्पादों, मीट तथा मीट उत्पाद, समुद्री तथा डेयरी उत्पाद, मुर्गी पालन, बागवानी फूलों के तथा मधुमक्खी पालन, उत्पाद एवं प्रसंस्कृत खाद्य पदार्थों को जो कि वैज्ञानिक नीति से नियंत्रित दशाओं जैसे प्रशीतन तथा अन्य सुविधाएं जो कि ऐसे उत्पादों के संरक्षण में आवश्यक है, के भंडारण तथा आवागमन की सुविधा से है।
- ऐसे किसी भी पूंजीगत व्यय के दशा में जिसका भुगतान खाते में देना होगा। ड्राफ्ट अथवा बैंक के इलेक्ट्रॉनिक विधि की दशा को छोड़कर यदि व्यय 10,000 रु. से अधिक हो तो ऐसा व्यय योग्य नहीं होना इसी प्रकार भूमि ख्याति तथा वित्तीय विलेखनों का व्यय भी योग्य नहीं होगा।
- **कटौती** : गत वर्ष में धारा 35AD के दशाओं के अनुसार पूर्णतः एवं मात्र ऐसे उद्देश्य हेतु किये गये पूंजीगत व्यय का 100%।
- व्यवसाय प्रारंभ होने वाले वर्ष में जो व्यय व्यवसाय संचालन से पहले करदाता के खातों की किताबो में पूंजीकृत तथा कटौती के लिए स्वीकृत होंगे।
- **शर्तें**

  a) मौजूदा व्यापार के विभाजन एवं पुनर्गठन के कारण स्थापित ना हुआ हो

  b) पूर्व में प्रयोग की गई किसी मशीनरी व संयंत्र के किसी भी उद्देश्य के लिए हस्तांतरित करके स्थापित न किया गया हो।

  c) जिस संपत्ति के लिए कटौती का दावा किया जाता है उसका प्रयोग विशेष रूप विशिष्ट व्यापार में 8 वर्ष के लिए हुआ होना चाहिए। इस अवधि का प्रारंभ निर्माण वर्ष से प्राप्त होगा।

- यदि किसी संपत्ति अन्य उद्देश्यों के लिए प्रयोग की जाती है तो धारा 35AD के अंतर्गत दी गई कटौती वापस ले ली जाएगी लेकिन धारा 32 के अंतर्गत स्वीकृत ह्रास लगाने के पश्चात आई राशि जिस गत वर्ष में संपत्ति का प्रयोग हुआ है उस गत वर्ष व्यापारीक आय मानी जाएगी।

उदाहरण 3

एक्स लिमिटेड ने भवन का निर्माण किया तथा 3 सितारा होटल का संचालन 1 अप्रैल 2019 से शुरू किया कंपनी ने इससे संबंधित निम्न व्यय किए।

रु.

1)	दिसंबर 2018 से मार्च 2019 तक किए गए पूंजीगत व्यय भूमि की लागत 50,00000 रुपए सहित जिन्हें कथित 31 मार्च 2020 की लेखों की पुस्तकों में पूंजीकृत है	1,10,00,000
2)	गत वर्ष 2019–20 में किया गया पूंजीगत व्यय (ख्याति के लिए 20,00,000 रु. का भुगतान में शामिल है)।	1,40,00,000

कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए धारा 35 AD के अंतर्गत कटौती की गई राशि की गणना कीजिए।

हल

विवरण	रु.
पूंजीगत व्यय व्यापार शुरू होने के पहले के हैं लेकिन लेखों की पुस्तकों में पूंजीकृत हैं	1,10,00,000
घटायाः भूमि की लागत धारा 35AD के अंतर्गत कटौती योग्य नहीं है।	50,00,000
	60,00,000
गत वर्ष 2019–20 में ख्याति को छोड़कर पूंजीगत व्यय	1,20,00,000
धारा 35 AD के अंतर्गत स्वीकृत कटौती	1,80,00,000

10.2.7 ग्राम विकास कार्यक्रम चलाने के लिए किसी संस्था और एसोसिएशन को व्यय का भुगतान [धारा 35CCA]

ग्राम विकास के लिए राष्ट्रीय कोष में दी गई राशि जो कि केंद्रीय सरकार द्वारा स्थापित तथा केंद्रीय सरकार द्वारा अधिसूचित राष्ट्रीय गरीबी उन्मूलन कोष में दी गई राशि उन करदाताओं के लिए कटौती योग्य है जो व्यापार व पेशा चलाते हैं।

10.2.8 कृषि परियोजना विस्तार पर व्यय की भारित कटौती की राशि 150% [धारा 35 CCC]

स्वीकृत	किसी भी करदाता को
उद्देश्य	बोर्ड द्वारा अधिसूचित किसी कृषि परियोजना विस्तार पर किया गया व्यय
मात्रा	गत वर्ष के व्यय का 150%
स्वीकृति	यदि कटौती धारा 35CCC के अंतर्गत दावा की जाती है तो किसी भी कर निर्धारण वर्ष में आयकर अधिनियम के किसी भी प्रावधान के अंतर्गत कटौती नहीं मिलेगी।

10.2.9 कौशल विकास योजना पर कंपनी द्वारा किए गए व्यय की 150% की भरित कटौती [धारा 35CCD]

स्वीकृत	केवल कंपनी करदाता
उद्देश्य	बोर्ड द्वारा अधिसूचित कौशल विकास परियोजना पर व्यय राशि जिसमें भूमि एवं भवन की लागत शामिल नहीं
मात्रा	वर्ष में किए गए व्यय का 150%
स्वीकृति	यदि कटौती का धारा 35 CCD के अंतर्गत दावा किया जाता है तो इस अधिनियम के किसी भी प्रावधान के अंतर्गत किसी भी कर निर्धारण वर्ष में कटौती नहीं मिलेगी।

10.2.10 प्रारंभिक व्ययों के संबंध में परिशोधन [धारा 35D तथा नियम 6AB]

स्वीकृत	भारतीय कंपनी तथा कंपनी के अतिरिक्त भारत में निवासी व्यक्ति
स्वीकृति	यह व्यापार प्रारंभ करने से पूर्व किए जाने चाहिए अथवा स्थापित उपक्रम को बढ़ाने अथवा नई इकाई की स्थापना से संबंधित होने पर व्यापार प्रारंभ होने के बाद में भी हो सकता है ५
योग्य व्यय	निम्नलिखित व्यय कटौती के योग्य है। a) निम्न के सन्दर्भ में किये गये व्यय i) समान्यता रिपोर्ट तैयार करने के व्यय ii) परियोजना की रिपोर्ट तैयार करने के व्यय iii) बाजार सर्वेक्षण अथवा करदाता के व्यापार के लिए आवश्यक अन्य किसी प्रकार का सर्वेक्षण करने पर व्यय iv) करदाता के व्यापार से संबंधित यांत्रिकी सेवा पर व्यय b) करदाता के व्यापार को स्थापित करने अथवा चलाने के संबंध में करदाता तथा अन्य किसी व्यक्ति के बीच हुए अनुबंध का मसौदा तैयार करने के लिए कानूनी व्यय c) यदि करदाता कंपनी है तो निम्न व्यय भी– i) कंपनी का पार्षद सीमा नियम, तथा पार्षद अंतर नियम का आलेखन (मसौदा तैयार करने) के कानूनी व्यय ii) पार्षद सीमा नियम तथा पार्षद अंतर नियम के मुद्रण पर व्यय iii) कंपनी अधिनियम 1956 के अंतर्गत पंजीकरण की फीस iv) अंशो तथा ऋण पत्रों के निर्गमन के संबंध में अभिगोपन कमीशन, दलाली तथा पूरा विवरण का मसौदा तैयार करना, टाइपिंग, प्रिंटिंग, तथा प्रतिवरण का व्यय। d) अन्य कोई निर्धारित व्यय।
योग्य राशि	सभी के लिए परियोजना की लागत के 5% से अधिक नहीं, परन्तु कंपनी को छोड़कर कंपनी की दशा में यह प्रतिशत प्रोजेक्ट की लागत के 5% या कंपनी की व्यापार में लगी हुई पूंजी तक हो सकता है। इसमें से जो कम्पनी के लिए लाभकारी हो।
कटौती की मात्रा	पांच सामान किस्तों में, जो कि व्यापार प्रारंभ होने वाले गत वर्ष से प्रारंभ होगा, या जिस गत वर्ष में विस्तार पूर्ण हुआ हो या जिस गत वर्ष में नई इकाई में उत्पादन/संचालन प्रारंभ हुआ हो।

10.2.11 समामेलन या अविलियन की दशा में व्यय का परिशोधन [धारा 35 DD]

स्वीकृत	किसी भी भारतीय कंपनी को
उद्देश्य	किसी उपक्रम समामेलन या अविलियन पर किये गये आंशिक अथवा पूर्ण व्यय
कटौती	ऐसे व्यय के 1/5 भाग की कटौती 5 वर्षों में स्वीकार की जाएगी जिसका प्रारंभ उस वर्ष में होगा जिसमें सम्मेलन या अविलियन हुआ है।
स्वीकृति	यदि धारा 35 DD के अंतर्गत कटौती का दावा किया जाता है तो इस अधिनियम के अंतर्गत किसी भी प्रावधान में कोई कटौती स्वीकृत नहीं होगी

10.2.12 स्वेच्छा से सेवानिवृत्त के अंतर्गत व्यय का परिशोधन [धारा 35 DDA]

स्वीकृत	किसी भी करदाता को
उद्देश्य	यदि करदाता अपने कर्मचारी को उसके स्वेच्छा से सेवानिवृत्ति के संबंध में किसी गत वर्ष में ऐसी योजना के अंतर्गत भुगतान करता है
मात्रा	व्यय के 1/5 भाग लगातार आगे के पांच गत वर्षो में
स्वीकृति	यदि कटौती का दावा धारा 35 DDA के अंतर्गत हुआ हो तो इस अधिनियम के किसी भी प्रावधान के अंतर्गत किसी भी गत वर्ष में कोई कटौती स्वीकार नहीं होगी।

बोध प्रश्न क

1) निम्न का मिलान कीजिए।

	विशिष्ट कटौती		धारा
1.	चाय विकास खाता	a)	धारा 35ABB
2.	कार्यस्थल पुनर्स्थापना कोष	b)	धारा 35
3.	वैज्ञानिक अनुसंधान पर व्यय	c)	धारा 35AB
4.	दूरभाष लाइसेंस फीस का परिशोधन	d)	धारा 35AD
5.	विनिर्दिष्ट व्यवसाय पर व्यय के संबंध में कटौती	e)	धारा 35ABA

2) बताइए निम्न वाक्य सत्य है या असत्य

a) सट्टे के लाभ व्यापार अथवा पेशे शीर्षक के अन्तर्गत कर योग्य होते हैं।

b) कार्यस्थल पुर्नस्थापना कोष उन कर दाता के लिए उपलब्ध होता है जो पेट्रोलियम व प्राकृतिक गैस के पूर्वेक्षण निष्कर्ष अथवा उत्पादन में भारत में लगे हो

c) राष्ट्रीय प्रयोगशाला या विश्वविद्यालय या भारतीय तकनीकी संस्थान को दिए गए दान की राशि इस तरह से दिए गए वास्तविक व्यय के 100% तक की कटौती के रूप में स्वीकार होगी

d) धारा 35ABB को कटौती दूर संचार सेवाओं के सम्बन्ध में प्रदान की जाती है।

e) कर्मचारियों पर करदाता द्वारा परिवार नियोजन पर किया गया व्यय स्वीकृत है

10.3 अन्य कटौतियां

धारा 36 के अंतर्गत दी गई विशिष्ट कटौतियां निम्नलिखित हैं–

माल के बीमा का प्रीमियम [धारा 36 1(i)]	• माल की क्षति व विनाश के जोखिम से बचने के लिए किए गए बीमा के प्रीमियम का भुगतान (व्यापार के उद्देश्य के लिए) • भुगतान का अर्थ वास्तव में भुगतान किया अथवा जिस तरह से लेखे रखे गए हैं उसके अनुसार हो।
पशुओं के बीमे का प्रीमियम [धारा 36 1(ia)]	• संघीय दुग्ध सहकारी समिति द्वारा अपने सदस्य के पशुओं के जीवन बीमा के प्रीमियम का भुगतान, जिसका स्वामित्व प्राथमिक दुग्ध सहकारी समिति के किसी सदस्य के पास हो
कर्मचारियों का स्वास्थ्य बीमा [धारा 36 1(ib)]	• भारतीय सामान्य बीमा निगम या किसी अन्य बीमा करने वाले जो IRDA के द्वारा अनुमोदित हों, तथा भारत सरकार द्वारा अनुमोदित हो कि बनाई गई किसी योजना के अंतर्गत कर्मचारियों के स्वास्थ्य के लिए कराए गए बीमा की प्रीमियम की राशि बशर्ते भुगतान रोकड़ में न किया गया हो।
कर्मचारियों को बोनस और कमीशन धारा 36(1)(ii)	• कर्मचारियों को दिए गए बोनस अथवा कमीशन की रकम लाभ के अंश अथवा लाभांश की तरह नहीं हो। • केवल भुगतान के आधार पर स्वीकृत इसका दावा उदय होने के आधार पर भी किया जा सकता है बशर्ते धारा 43B के प्रावधान के अन्तर्गत दावा किया जाये।
उधार ली हुई पूंजी पर ब्याज [धारा 36(1)(iii)]	• शर्तें – करदाता ने पूंजी अपने व्यवसाय पेशे अथवा व्यापार हेतु उधार ली हो और उस पर ब्याज भुगतान किया हो अथवा देय हो। • भुगतान का अर्थ वास्तव में भुगतान से या लेखे के तरीके के अपनाने के अनुसार है। • स्वयं की पूंजी पर ब्याज कटौती योग्य नहीं है

	• ब्याज का अर्थ किसी भी तरह से उधार या लिए गए ऋण की पूंजी पर देय व्याज (जमा, दावे, कोई सेवा, फीस या अन्य समान अधिकार या दायित्व सहित) तथा इसमें उधार पूंजी अथवा प्रयोग की सुविधा सम्बंधी कोई सेवा फीस अथवा अन्य कोई व्यय भी संकलित होगा [धारा 2(28A)] • संपत्ति को प्राप्त करने के लिए उधार ली गई पूंजी पर ब्याज आयगत व्यय के रूप में स्वीकृत नहीं होगा यह ब्याज संपत्ति की लागत में जोड़ा जाएगा। • वित्तीय संस्थानों का देय ब्याज तथा अनुसूचित बैंकों से लिए गए ऋण या अग्रिम पर ब्याज धारा 43 B के प्रावधानों के अनुसार स्वीकृत कटौती है
जीरो कूपन बॉन्ड पर डिस्काउंट या छूट की यथा अनुपातिक राशि स्वीकृत होगी [धारा 36(1)(iiia)]	• जीरोकूपन बॉन्ड वह बान्ड है जो आधारभूत ढांचा पूंजी कंपनी अथवा अनुसूचित बैंक द्वारा निर्मित किये जाते हैं। • कटौती की राशि बान्ड के जीवन अवधि पर समानुपात रूप से स्वीकृत होती है • छूट बराबर = परिपक्वता पर राशि (–) निर्गम के समय प्राप्त प्राप्त राशि। • बॉन्ड की जीवन अवधि – अवधि का आरंभ बांड के निर्गम की तिथि से शुरू होकर परिपक्वता शोधन की तिथि तक
प्रमाणित भविष्य निधि या अनुमोदित सुपरएनुएशन फंड में नियोक्ता का अंशदान [धारा 36(1)(iv),	• यह कटौती उस सीमा तक स्वीकृत होगी जो कि भविष्य निधि के प्रमाणीकरण तथा सुपरएनुएशन फंड के लिए निर्धारित हो, जेसे भी दशा हो। • धारा 43B के सन्दर्भ में ऐसा देय भुगतान जिसका भुगतान देयता के आधार पर वर्ष के अन्त में देय हो तो यदि उस समय तक स्वीकृत नहीं होगा जब तक धारा 139(1) के अन्तर्गत विविरणी दाखिल करने की तिथि पर अथवा उसके पूर्वभुगतान व वास्तविक भुगतान न कर दिया जाये अन्तिम तिथि के बाद भुगतान की दशा में कटौती किये जाने वाले वर्ष में भुगतान स्वीकृत होगा।
पेंशन की योजना के अंतर्गत नियुक्त का अंशदान [धारा 36(1)(9iva)]	• राष्ट्रीय पेंशन योजना (NPS) में नियोक्ता का अंश दान कर्मचारी के वेतन का 10% स्वीकृत है।

	• वेतन में महंगाई भत्ता (सेवा की शर्तों के अधीन हो) शामिल है परंतु अन्य सभी भत्ते वह अनुलाभ शामिल नहीं है।
अनुमोदित ग्रेच्युटी फंड में नियोक्ता का अंशदान ख्धारा 36(1)(V),	• नियोक्ता द्वारा कर्मचारी के हित में बनाए गए अनुमोदित ग्रेच्युटी फंड में धारा 43 B के प्रावधानों के अनुसार भुगतान की गई राशि।
कुछ कल्याण योजनाओं में कर्मचारियों से प्राप्त राशि यदि उनके खाते में देय तिथि से पहले जमा हो जाए [धारा 36 (1)(Va)]	• कर्मचारी के वेतन से भविष्य निधि, या सुपरएनुएशन फंड या कर्मचारी राज्य बीमा या अन्य किसी फंड में उसके कल्याण के लिए की गई कटौती कटौती की राशि को किसी एक्ट, नियम, या किसी आदेश या निर्गत अधिसूचना के अधीन को स्थायी आदेश पक्ष में निर्गत सेवा की शर्तों अथवा अन्य किसी दशा में देय तिथि तक सन्दर्भित फण्ड में जमा करना पडेगा। • यदि वेतन में से की गई कटौती को समय से नियोक्ता द्वारा जमा नहीं कराया गया तो धारा 2(24) (X) के अनुसार इस कटौती की राशि नियोक्ता की आय माना जायेगा।
पशुओं के स्थाई रूप से अयोग्य अथवा उनकी मृत्यु होने पर भत्ता [धारा 36(1)Ivi)]	• व्यापार में रहतिये के अतिरिक्त पशुओं को क्रय करने के व्यय को व्यापार एवं पेश के स्टाक के रूप में अतिरिक्त उनके कंकाल या उनके विक्रय से मिलने वाली राशि को घटाकर प्राप्त राशि कटौती के रूप में स्वीकृत है।
डूबत ऋण धारा 36 (1)(vii)	कटौती पाने के लिए निम्न शर्तों को पूर्ण करना– a) ऐसे ऋण या उसके किसी अंश को करदाता की गत वर्ष या इससे पहले के किसी गत वर्ष में करदाता की आय की गणना में शामिल किया हो। b) यह करदाता के उस गत वर्ष मे उसकी पुस्तकों मे अप्राप्य मानकर अपलिखित कर दिया गया हो **महत्वपूर्ण बिंदु** a) डूबत ऋण आयगत प्रकृति के होने चाहिए। b) ऋण व्यापार या पेशे से संबंधित होना चाहिए। c) बैंकिंग के सामान्य व्यापार की तरह करदाताओं द्वारा मुद्रा उधार देना या ऋण देना दर्शाता है। d) यदि विक्रय के कारण डूबत ऋण होता है ,तो यह कटौती के रूप में स्वीकृत होगा, क्योंकि विक्रय आए की तरह माना जाएगा। e) उधार देने के व्यापार की दशा मे ब्याज आय होती है। यदि यह ब्याज की आय प्राप्य नही होती है, तो इसे डूबत ऋण की तरह माना जयेगा। इस दशा में यदि जो ऋण दिया गया

	है वह भी प्राप्त नहीं होता है तो उसे भी डूबत ऋण की तरह रखा जा सकता है । f) यदि कच्चा माल क्रय करने के लिए कुछ अग्रिम दिया जाता है, और इसे ऋण दाता (लेनदार) द्वारा जब्त कर लिया जाता है, तो इसे डूबत ऋणकी तरह नहीं माना जाएगा क्योंकि इसे कभी भी आय की तरह नहीं माना जाता हैय इसलिए इसे धारा 28 के अंतर्गत हानि की तरह स्वीकृत किया जाता है। g) डूबत तथा संदिग्ध ऋणो के लिए आयोजन कटौती के योग्य नहीं है। h) यदि किसी राशि का दावा तक इसकी स्वीकृति डूबत ऋण की तरह की जा चुकी है, परन्तु यदि कोई राशि आगे प्राप्त होती है तो उस गत वर्ष की आय माना जाएगा जिसमें राशि प्राप्त होती है। व्यापार उस गत वर्ष में चाहे चालू रहे या न रहे जिसमें राशि प्राप्त होती है।
कर्मचारियों के मध्य परिवार नियोजन को प्रोत्साहन पर व्यय [धारा 36(1)(ix)]	• केवल कंपनी करदाता को स्वीकृत • परिवार नियोजन प्रोत्साहन के लिए अपने कर्मचारियों के मध्य कंपनी द्वारा किया गया व्यय उस वर्ष कटौती के रूप में स्वीकृत होगा जिसमें वह हुआ होगा। • यदि व्यय पूंजीगत प्रकृति का हो तो ऐसी दशा में, व्यय का 1/5 उस गत वर्ष में कटौती योग्य होगा, जिसमें वह हुआ है, तथा शेष राशि चार समान किस्तों में आगे 4 वर्षों में कटौती के रूप में स्वीकृत होंगी। • यदि किसी गत वर्ष में परिवार नियोजन पर पूंजीगत व्यय (आयगत व पूंजीगत दोनों) व्यापार में लाभ ना होने या पर्याप्त लाभ ना होने पर उस गत वर्ष में समायोजित नहीं हो पाता है तो उसे परिवार नियोजन पर अशोधित पूंजीगत व्यय के रूप में हानि की पूर्ति के लिए आगे ले जाया जाएगा।
प्रतिभूति संव्यवहार कर भुगतान कटौती के लिए स्वीकृत ख्धारा 36(1)(xv)]	• यदि कर योग्य प्रतिभूति संव्यवहार से आय उदय होती है तो इसे आय में शामिल किया जाएगा, तब प्रतिभूति संव्यवहार कर जो कि कर जाता द्वारा भुगतान किया जाता है, कटौती के रूप में स्वीकृत होगा।
वस्तु संव्यवहार कर कटौती के रूप में स्वीकृत [धारा 36(xvi)]	• एक कर योग्य वस्तु संव्यवहार से आय उदय होती है और आय में शामिल की जाती है, तो करदाता द्वारा भुगतान किया गया वस्तु संव्यवहार कर कटौती के रूप में स्वीकृत होगा।

उदाहरण 4

गत वर्ष 2019–20 के लिए एक्स लिमिटेड के परिवार नियोजन के व्ययो की स्वीकृति के पहले की आय रु.3,00,000 है कंपनी ने गत वर्ष 2019–20 में परिवार नियोजन पर कर्मचारियों के ऊपर निम्न व्यय किए

रु.

1) परिवार नियोजन पर आयगत व्यय 1,65,000

2) परिवार नियोजन पर पूंजीगत व्यय 9,00,00

a) कंपनी के परिवार नियोजन के व्यय की कटौती की गणना यह मानकर कीजिए कि कंपनी की अन्य स्रोतों से आय रु.30,000 थी।

b) आपका उत्तर क्या होगा यदि परिवार नियोजन के आयगत व्यय रु.1,65,000 के स्थान पर रु.2,30,000 है।

हल

विवरण	**रुपए**		**रुपए**
परिवार नियोजन पर व्यय की कटौती के पहले का लाभ			3,00,000
घटाया : आय गत व्यय	1,65,000		
पूंजीगत व्यय (रु.9,00,000 का 1/5 = रु.1,80,000 रुपए परंतु व्यापारी आय की सीमा तक स्वीकृत)			
व्यापारिक आय			**शून्य**
अन्य स्रोतो से आय		30,000	
घटायाः परिवार नियोजन पर अशोषित पूंजीगत व्यय		30,000	शून्य
सकल कुल आय			**शून्य**
परिवार नियोजन पर अशोषित पूंजीगत व्यय की शेष राशि रु.15000 रुपए आगे ले जाए जाएगी।			
परिवार नियोजन पर वह की कटौती के पहले का लाभ		3,00,000	
घटाया आएगत व्यय	2,30,000		
पूंजीगत व्यय का 1/5	1,80,000		
	4,10,000		
कटौती व्यापारिक आय तक सीमित है		3,00,000	**शून्य**
परिवार नियोजन व्यय का शेष	1,10,000		
अन्य स्रोतों से आय से परिवार नियोजक व्यय पूर्ण किये गये हों।	30,000		

परिवार नियोजन का अनवशोषित व्यय आगे ले जाया गया	80,000		
अन्य स्रोतों से आय		30,000	
घटायाः परिवार नियोजन व्यय को आगे लाया गया		30,000	**शून्य**
सकल कुल आय			**शून्य**

10.4 सामान्य कटौतियां [धारा 37]

धारा 37 के अन्तर्गत सामान्य कटौती के लिए दावा किया जा सकता है। इस धारा के अंतर्गत कटौती का दावा करने के लिए निम्नलिखित शर्तें पूरी करना आवश्यक है।

- धारा 30 से 36 के अन्तर्गत आने वाले व्यय की प्रकृति का नहीं होना चाहिए।
- यह व्यय पूंजीगत व्यय या करदाता का व्यक्तिगत व्यय नहीं होना चाहिए।
- यह व्यय कर दाता के व्यापार से संबंधित गत वर्ष में किए जाने चाहिए।
- यह व्यय पूर्णतया उसके व्यापार के लिए किया गया होना चाहिए।
- यह व्यय किसी ऐसे उद्देश्य के लिए नहीं होना चाहिए जो गैरकानूनी या प्रतिबंधित है।
- धारा 37(1) के अंतर्गत स्वीकृत व्यय।

1) व्यवसाय के उद्देश्य हेतु अधिविकर्ष (Overdraft) सुविधाओं को हासिल करने हेतु किये गये व्यय।

2) ख्याति के प्रयोग हेतु सामयिक भुगतान

3) किसी भी दिन के अन्त में पायी गयी रोकड की कमी।

4) व्यापार चिह्न के पंजीकरण हेतु व्यय।

5) चाय बागानों के रख–रखाव हेतु समस्त व्यय।

6) माल क्रय करने, निर्माण तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किये गये व्यय।

7) व्यापार की बिक्री बनाये रखने के सम्बन्ध में किये गये सामान्य विज्ञापन व्यय।

8) व्यापार चलाने के सम्बन्ध में किये गये दैनिक व्यय।

9) श्रम कल्याण के ऊपर चुकाये गये व्यय।

10) भुगतान किये गये बिक्री–कर की रकम तथा बिक्री–कर अपील सम्बन्धी व्यय।

11) अनार्थिक प्रतियोगिता को रोकने हेतु व्यापारिक संघ को चन्दा।

12) करदाता के व्यवसाय का राष्ट्रीयकरण का विरोध करने हेतु बनाये गये संघ को चन्दा।

13) कर्मचारियों को वेतन एवं अनुलाभ।

14) महाप्रबन्धक को लाभों के प्रतिशत के रूप में कमीशन।

15) विक्रय प्रतिनिधि को कमीशन।

16) अवांछित कर्मचारियों को नौकरी से निकालने के सम्बन्ध में दी गयी हर्जाने की रकम अथवा एक संचालक को व्यय के हित में सेवाओं से मुक्त करने पर दी गयी क्षतिपूर्ति की रकम।

17) कर्मचारियों को दी गयी पेंशन अथवा ग्रेच्युइटी।

18) दशहरा, दीपावली, मुहूर्त, आदि पर उचित व्यय।

19) कोई अनिवार्य चन्दा अथवा ऐसा चन्दा जिसका देना व्यापार के हित में हो।

20) व्यापार के लिए आर्डर लाने के सम्बन्ध में दिया गया कमीशन।

21) समय पर अनुबन्ध की पूर्ति न कर पाने पर हर्जाना।

22) सॉफ्टवेयर के रख–रखाव के लिए परामर्श शुल्क।

23) लेखांकन मानक-7(AS-7) के अन्तर्गत हानि का प्रावधा।

24) करदाता द्वारा किसी कम्पनी को उसका लोगो (Logo) प्रयोग करने हेतु भुगतान की गई अधिकार शुल्क।

25) वित्तीय संस्था से ऋण लेने के लिए कानूनी व्यय।

26) कर्मचारियों के कार्य के दौरान कोई चोट या दुर्घटना के होने से उन्हें दी गई क्षतिपूर्ति की रकम।

27) व्यापार अथवा पेशे से सम्बन्धित कानूनी व्यय।

28) नया टेलीफोन/टैलेक्स (Telex) लगवाने पर व्यय (केन्द्रीय प्रत्यक्ष कर बोर्ड के आदेशानुसार)।

29) व्यापार के सम्भावित राष्ट्रीयकरण को रुकवाने अथवा व्यापार को किसी अन्य प्रकार से समाप्त होने से बचाने पर गये व्यय।

30) व्यापार के लिए सम्पत्ति क्रय करने के सम्बन्ध में उधार ली गई पूंजी पर दिया गया ब्याज (लेखा पुस्तकों में किया गया है अथवा नहीं)

31) व्यवसाय की पूंजीगत सम्पत्ति के संरक्षण हेतु कानूनी व्यय।

32) व्यवसाय के संरक्षा हेतु कानूनी व्यय।

33) उत्पाद शुल्क के भुगतान के लिए आयोजन।

34) गैर–कम्पनी करदाता द्वारा परिवार नियोजन पर किये गये व्यय।

35) व्यापार चिह्न (Trade Mark) के पंजीयन एवं उसकी रक्षा पर किये गये व्यय।

36) ऋण लेने के सम्बन्ध में व्यय तथा ऋणपत्र जारी करने के व्यय।

37) ऐसे माल को जब्त होने से बचाने के लिए दिया गया अर्थदण्ड, जो करदाता ने किसी व्यक्ति से क्रय किया हो उसे यह जानकारी न हो कि यह माल विदेश से गैर–कानूनी ढंग से आयात किया गया था।

38) स्थानीय सत्ता द्वारा लगाया गया व्यावसायिक कर जिसका भुगतान करना व्यापार चलाने की अनुमति के लिए आवश्यक है।

39) करदाता द्वारा करघा घण्टे (Loom hours) क्रय करने पर दी गयी रकम, यह आयगत व्यय है।

40) इेके की पूर्ति में देर करने के कारण सरकार को दिया गया हर्जाना तथा अर्थदण्ड।

41) व्यवसाय के लिए अनिवार्य चन्दे– जैसे, चैम्बर ऑफ कॉमर्स को चन्दा।

42) अधिकार–शुल्क की रकम।

43) व्यवसाय कर का भुगतान।

44) व्यापार के सम्बन्ध में आयकर की किसी कार्यवाही के लिए किया गया व्यय।

45) कम्पनी अधिनियम के कारण पार्षद् सीमानियाम या पार्षद, अन्तर्नियम में संशोधन व्यय।

46) किराया क्रय पद्धति के अन्तर्गत किस्त चुकाने में देरी होने पर देय ब्याज स्वीकृत व्यय है।

47) शुल्क (Cess) की बकाया रकम पर सरकार को देय ब्याज क्योंकि यह शुल्क (Cess) चुकाने में देर करने की क्षेतिपूर्ति है न कि अर्थदण्ड।

48) किसी संचालक द्वारा कम्पनी के व्यापार का विकास करने के लिए विदेशी दौरे (Tour) पर व्यय।

49) व्यापार के उद्घाटन या किसी त्यौहार, जैसे, दीपावली पर रंग–रोगन, प्रकाश (Lighting), कर्मचारियों को इनाम आदि पर किये गये व्यय।

50) स्कन्ध विपणि (stock exchange) पर सूचीयत कराने का शुल्क (Listing fee)।

व्ययो के कुछ उदाहरण जो की धारा 37(1) के अंतर्गत कटौती योग्य नहीं है।

कुछ उदाहरण निम्न है।

1) राज्य से किए गए ठहराव की शर्तों का उल्लंघन करने पर भुगतान किया गया हर्जाना तथा अर्थदंड।

2) कानून का उल्लंघन करने के संबंध में भुगतान किया गया हर्जाना एवं अर्थदंड।

3) संपत्ति के स्वामित्व में कोई कमी स्वामित्व को ठीक/पूर्ण करने पर किये गये मुकदमें/कानूनी व्यय।

4) अंशो के रजिस्ट्रेशन के लिए कानूनी व्यय।

5) अधिकृत पूंजी में वृद्धि के लिए भुगतान की गई फीस।

6) समता अंश पूंजी और पूर्वाधिकार अंश पूंजी (शोधनीय हो सकती है) को बढ़ाने का व्यय, यद्यपि बोनस अंशो के निर्गमन का व्यय कटौती योग्य है।

7) तकनीकी जानकारी प्राप्त करने के लिए भुगतान की गई राशि जिसे किसी नई वस्तु के बनाने में प्रयोग किया गया हो तथा वह जानकारी निर्धारित अवधि के समापन पर करदाता की संपत्ति हो जाए।

8) किसी व्यापार या अधिकार जो कि स्थाई चरित्र का हो प्राप्त करने के लिए व्यय की गई राशि, या संपत्ति जो आय उत्पन्न करती है, या व्यापार में क्षति पूर्ति से बचाने के लिए।

9) ख्याति प्राप्त करने के लिए दी गई राशि।

10) भूमि के ऊपर व अंदर खनिजों की जीत के अधिकार को प्राप्त करने के लिए किया गया व्यय (जहां खनिज पहले से ही सतह पर हो, कच्चा माल प्राप्त करने के अधिकार को प्राप्त करने का व्यय कटौती योग्य है)।

11) खनिजों की खोज व छानबीन करने संबंधी भुगतान की गई फीस।

12) उत्पाद के निर्माण के एकाधिकार को प्राप्त करने के लिए प्रतिफल स्वरूप दिया गया भुगतान (माल की उसी व्यवस्था के आधार पर उत्पादन करने के लिए देय रायल्टी कटौती योग्य है

13) करदाता जोकि धारा 195 के अधीन पर कर की कटौती करने का दोषी है द्वारा अनिवासी की ओर से कर का भूगतान।

14) पूंजीगत संपत्ति में अनावश्यक विनियोग से बचने के उद्देश्य के साथ अनुबंधीय पक्ष को भुगतान की गई क्षतिपूर्ति की राशि।

15) रजिस्टर्ड कार्यालय के स्थानांतरण पर व्यय।

16) फर्म द्वारा अपने साझेदार की जीवन बीमा पालिसी पर भुगतान किया गया जीवन बीमा प्रीमियम।

17) शराब के ठेकेदार द्वारा पुलिस स्टाफ और अन्य अधिकारियों को शराब के अनाधिकृत क्रय एवं विक्रय को सक्षम बनाने के लिए भुगतान की गई राशि।

18) कंपनी द्वारा कंपनी के रजिस्ट्रार को कंपनी के पूंजी आधार में वृद्धि के लिए फीस फाइलिंग करने का भुगतान करना।

19) एक फर्म में साझेदार करदाता कम्पनी द्वारा बाहर जाने वाले साझेदार को 15 वर्ष तक समान व्यवसाय करने से रोकने हेतु किया गया भुगतान।

स्वपरख प्रश्न ख

निम्न में उन व्ययो को बताइए जो व्यापार अथवा पेशे की आय की गणना करने के लिए स्वीकृत कटौती नहीं है।

रिक्त स्थानों की पूर्ति कीजिए।

1) एक फर्म से साझेदार द्वारा लिये गये ऋण पर फर्म द्वारा प्राप्त ब्याज ..... शीर्षक के अन्तर्गत कर योग्य होगी।

2) 31, मार्च 1998 के बाद तकनीकी ज्ञान प्राप्त करने पर हुए व्ययों पर ..... स्वीकृत होगा।

3) व्यवसाय में रु. 10,000 से अधिक भुगतान नकद करने पर सम्पूर्ण व्ययों का .... भाग अस्वीकृत होगा।

4) जलपोत व्यवसाय के लिए बनाये गये संचय के सम्बन्ध में अधिकतम कटौती व्यवसाय के लाभ का ..... है।

5) अनुसूचित बैंकों की भांति सहकारी बैंकों को भी ..... के सम्बन्ध में कटौती प्रदान की जाती है।

10.5 सारांश

व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियों की आय, कर की गणना के उद्देश्य के लिए तीसरा प्रमुख शीर्षक है। आयकर अधिनियम की धारा 28 उस आय का विश्लेषण करता है जो इस शीर्षक में कर योग्य है और धारा 29 से 44 DB के प्रावधानों के अंतर्गत आय की गणना होगी। करदाता जो कि विभिन्न व्यवसायों में संलग्न हैं जैसे चाय, काफी और रबड़ को भारत में उगाने व निर्माण,पेट्रोलियम और प्राकृतिक गैस के पूर्वेक्षण, निष्कर्षण अथवा उत्पादन में संलग्न, अथवा धारा 35AD के अंतर्गत विशिष्ट व्यापार में संलग्न को व्यापारिक आय की गणना करने में विशेष कटौती स्वीकृत होती है। धारा 35 के प्रावधानों के अनुसार वैज्ञानिक अनुसंधान पर किया गया व्यय चाहे आन्तरिक हो या फिर अनुसंधान एजेंसियो एवं संस्थाओं को दिया गया अंशदान हो, व्यापारिक आय की गणना करते समय संस्था को कटौती स्वीकृत है। धारा 36 और 37 के अंतर्गत अन्य सामान्य कटौतियाँ हैं, जो कि व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियो के अंतर्गत स्वीकृत हैं।

10.6 शब्दावली

वैज्ञानिक अनुसंधानः इसका अर्थ प्राकृतिक विज्ञान जिसमें कृषि, पशुपालन और मत्स्य पालन शामिल है, के क्षेत्र में ज्ञान की वृद्धि के लिए की गई कोई भी गतिविधि है।

शीत श्रंखला सुविधाः सुविधाओं की वह श्रंखला जो कि कृषि एवं वन उत्पाद, मीट तथा मीट उत्पाद, मुर्गी पालन, समुद्री और डेयरी उत्पाद, बागवानी के उत्पाद फूलों की खेती, मधुमक्खी पालन, और प्रासंस्कृत खाद्य पदार्थ का वैज्ञानिक नियंत्रण दशाओं के अंतर्गत जिसमें रेफ्रिजरेशन और अन्य आवश्यक सुविधाएं उत्पाद के संरक्षण के लिए शामिल हैं, का परिवहन और भंडारण।

जीरो कूपन बॉन्डः बुनियादी ढांचा पूंजी कंपनी द्वारा निर्गमित बांण्ड या बुनियादी पूजी कोश या अनुसूचित बैंक का सार्वजनिक बैंक

10.7 बोध प्रश्नों के उत्तर

क) (1) 1. c 2. e 3. b 4. a 5. d

(2) (a) सत्य (b) सत्य (c) असत्य (d) सत्य (e) असत्य

ख) 1) व्यापार एवं पेशे के लाभ (2) ह्रास (3) 100% (4) शतप्रतिशत (5) संदिग्ध ऋण

10.8 स्वपरख प्रश्न/अभ्यास

1) धारा 35AD के अनुसार किन्हीं पांच विशिष्ट व्यवसायों को बताइए।

2) धारा 37(1) के अंतर्गत ऐसे पांच व्ययो की सूची बनाइए जो स्वीकृत एवं अस्वीकृत है।

3) a) वैज्ञानिक अनुसंधान पर व्यय, b) परिवार नियोजन पर व्यय, के बारे में व्याख्या कीजिए

4) व्यापार की आय की गणना में निम्नलिखित प्रावधान को आप कैसे प्रयोग करेंगे।

   a) स्टाक का बीमा प्रीमियम

   b) उधार ली गई पूंजी पर ब्याज

c) प्रतिभूतियों के लेन–देन पर कर

d) डूबत ऋण

5) गत वर्ष 2019–20 में परिवार नियोजन पर किये गये व्यय को घटाने से पहले नेक्सा लि. की व्यापार से व्यय रु. 8,00,000 थी। कम्पनी ने अपने कर्मचारियों के परिवार नियोजन पर गत वर्ष 2019–20 में निम्नलिखित व्यय किये है–

	रु.
i) परिवार नियोजन पर आयगत व्यय	4,40,000
ii) परिवार नियोजन पर पूंजीगत व्यय	20,00,000

यह मानते हुए कि कम्पनी की अन्य स्रोतों से रु. 80,000 आय है, कम्पनी को परिवार नियोजन पर किये गये सम्बन्ध में दी जाने वाली कटौती की गणना कीजिए।

उत्तर : सकल कुल आप 40,000

6) 31 मार्च 2020 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए श्री सुमित का लाभ हानि खाता निम्नांकिज है। उस वर्ष की उनकी व्यापार से कर योग्य आय की गणना कीजिए।

विवरण	रु.	विवरण	रु.
प्रारम्भिक रहतिया	15,000	विक्रय	80,000
क्रय	40,000	अन्तिम रहतिया	20,000
वेतन	16,000	पिता से उपहार	10,000
मजदूरी	4,000	कार की विक्री	17,000
किराया	6,000	आयकर की वापसी	3,000
कार की परम्मत	3,000		
पूंजी पर ब्या	2,000		
चिकित्सा व्यय	3,000		
सामान्य व्यय	10,000		
कार का ह्रास	3,000		
अग्रिम आयकर चुकाया	1,000		
वर्ष का लाभ	27,000		
	1,30,000		**1,30,000**

निम्नलिखित अतिरिक्त सुचनाएँ दी गयी हैं :

1) श्री सुमित अपना व्यापार किराये के भवन में चला रहा है, जिसका आधा भाग उसके रहने में प्रयोग हो रहा है।

2) श्री सुमित ने वर्ष में कार 20,000 रु. की क्रय की उसने कार के मूल्य का 15 प्रतिशत ह्रास लगाया। वर्ष में 17,000 रु. में बेच दी गई। कार का प्रयोग 1/4 निजी कार्यों में होता है।

3) चिकित्सा व्यय श्री सुमित की बीमारी के इलाज में हुए है।

4) मजदूरी में 250 रु. प्रति माह मि. सुमित के ड्राइवर का 10 माह का वेतन शामिल है।

5) कर्मचारी के हित के लिए एक मैडीक्लेम पॉलिसी जिसका प्रीमियम 4,000 रु हैं, मि. सुमित ने नकद भुगतान किये ये रकम वेतन में शामिल है।

उत्तर : व्यापार से करयोग्य आय 14,375 रु.

7) श्री संजय गोयल चार्टड एकाउण्टेड प्राइवेट प्रैकिटस करते हैं। वे अपने खाते रोकड वहीं के अनुसार रखते हैं। 31 मार्च 2020 को समाप्त वर्ष का उनका प्राप्ति एवं भुगतान खाता निम्नलिखित है

प्राप्ति	रु. रकम	भुगतान	रकम
शेष आगे लायें	9,300	कार्यालय किराया	2,400
अंकेक्षण शुल्क	64,700	ऑडिट क्लर्क का वेतन	24,800
अन्य लेखा कार्यों से आय	56,800	आर्टीकल क्लर्क को भत्ता	1,800
आयकर अपील का मुकदमा लड़ने की फीस	8,100	वेतन	32,400
परीक्षक की फीस विश्वविद्यालय से)	600	नगरपालिका कर	400
		व्यक्तिगत व्यय	
लाभांश	7,840	सदस्यता शुल्क	1,100
सम्पत्ति का किराया	4,000	जीवन बीमा प्रीमियम	1,500
		आयकर	2,500
		मोटरकार क्रय की	9,000
		मोटरकार व्यय	600
		मकानसम्पत्ति का बीमा	300
		शेष आगे ले गये	21,040
	1,51,340		1,51,340

यह ध्यान देते हुए कि मोटर कार व्ययों का 1/3 भाग पेशे से सम्बन्धित है, श्री संजय गोयल की कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए पेशे की आय ज्ञात कीजिए। कार पर ह्रास की दर 15 प्रतिशत

उत्तर : पेशा से आय 67,050 रु.

नोटः वेतन के 32,000 रु. श्री संजय के अन्य कर्मचारियों के लिए है।

नोटः ये प्रश्न आपके अभ्यास के लिए हैं। इनके उत्तर लिखने का अभ्यास करें किंतु उत्तरों को विश्वविद्यालय में मूल्यांकन के लिए न भेजें। प्रश्नों के उत्तर लिखकर आप स्वयं अपनी प्रगति की जाँच कर सकते हैं।

इकाई 11 व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियों से आय-III

इकाई की रूपरेखा

11.0 उद्देश्य

11.1 प्रस्तावना

11.2 अधिनियम के अन्तर्गत विशिष्ट अस्वीकृतियाँ

11.3 माने गये लाभों पर कर प्रभार्य

11.4 खाता बही का रख–रखाव

11.5 लेखों का अनिवार्य अंकेक्षण

11.6 कुछ दशाओं में व्यापारिक आय की गणना करने के लिये अनुमानित आय विधि

- 11.6.1 व्यापार में संलग्न करदाताओं की दशा में अनुमानित आधार पर आय की गणना
- 11.6.2 अनुमानित आधार पर आय की गणना
- 11.6.3 माल ढ़ोने, काम पर रखने और पट्टे पर माल ढुलाई के व्यवसाय की दशा में आय की गणना

11.7 व्यापार अथवा पेशे से लाभ एवं प्राप्तियों की गणना

11.8 सारांश

11.9 शब्दावली

11.10 बोध प्रश्नों के उत्तर

11.11 स्वपरख प्रश्न तथा अभ्यास प्रश्न

11.0 उद्देश्य

इस इकाई के अध्ययन के पश्चात आप जान पाएंगेः

- अधिनियम के अन्तर्गत धारा 40, 40 A तथा 43 B के अनुसार विभिन्न विशिष्ट अस्वीकृतियों की व्याख्या।
- माने गये लाभों पर कर प्रभार्य का वर्णन।
- खातों की पुस्तकों के रख–रखाव सम्बन्धी तथा अनिवार्य अकेंक्षण के प्रावधानों को समझाना
- व्यापार अथवा पेशे से लाभ एवं प्राप्ति, शीर्षक के अन्तर्गत आय की गणना करना।

11.1 प्रस्तावना

पिछली दो इकाईयों में हमने व्यापार एवं पेशे का अर्थ, आय पर आयकर का प्रभार्य, व्यापार अथवा पेशे की आय की गणना हेतु सामान्य दिशा निर्देश तथा धारा 30 से धारा 37 तक की कटौती के विशेष प्रावधानों की व्याख्या की है। इस इकाई में अधिनियम के अन्तर्गत अनेक विशिष्ट अस्वीकृतियों, माने गये लाभों पर कर प्रभार्य तथा व्यवसाय एवं पेशे के लाभ एवं प्राप्तियाँ शीर्षक के अन्तर्गत आय की गणना को समझाया जायेगा। इस इकाई के अध्ययन के द्वारा लेखा पुस्तकों के रख रखाव तथा उनके अनिवार्य अंकेक्षण के प्रावधानों को समझने में सहायता प्राप्त होगी।

11.2 अधिनियम के अन्तर्गत विशिष्ट अस्वीकृतियाँ

व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियाँ, शीर्षक की आय की गणना करने के लिये धारा 40, 40 A तथा 43 B में दिये गये व्यय आयकर अधिनियम के अनुसार स्पष्ट रूप से अस्वीकृत हैं।

इन धाराओं की प्रकृति अधिभूत (overiding) होती है अतः यह प्रावधान है कि यदि कोई व्यय अथवा कटौती धारा 30 से 38 के क्षेत्र में आती है तो भी धारा 40, 40A एवं धारा 43B के प्रावधान ही लागू होंगे।

सारणी 11.1: विशिष्ट अस्वीकृतियाँ

व्यय की प्रकृति	धारा	अस्वीकर्षति
ब्याज, रॉयल्टी, तकनीकी सेवाओं के लिये फीस, भारत के बाहर देय हो अथवा अनिवासी को देय हो।	40 (a)	• करदाता द्वारा स्रोत पर कर की कटौती के लिये शर्ते– a) ब्याज, रॉयल्टी और फीस का भुगतान तकनीकि सेवाओं के लिये किया गया हो। b) प्राप्तकर्ताओं के लिये राशि भारत में करयोग्य है। c) धनराशि का भुगतान अनिवासी को किया गया है या किया जाना है। • व्यय अस्वीकृत होगा, यदि कटौती होने के बाद स्रोत पर कर की कटौती (TDS) का भुगतान धारा 139 (1) के अन्तर्गत निर्धारित (करदाता) देय तिथि से पूर्व नहीं किया जाता है, या स्त्रोत पर कर की कटौती में चूक होती है। • तथापि, यदि बाद में किसी वर्ष में ऐसे भुगतान के सम्बन्ध में कर काट लिया जाए या गत वर्ष में कर की कटौती की जाय परन्तु भुगतान देय तिथि के पश्चात किया जाय, तो ऐसे भुगतान की कटौती उस वर्ष में स्वीकृत हो जायेगी जिस गत वर्ष में कर चुकाया गया है।
भुगतान, ब्याज का क्रेडिट, कमीशन, किराया, तकनीकि/ प्रोफेशनल फीस, रॉयल्टी और अनुबन्ध का भुगतान एक निवासी को दिया गया।	40 (a) (ia)	• निवासी को दिये जाने वाले ऐसे व्यय कर भुगतान 30% तक अस्वीकृत है, यदि धारा 192 से 194 LA के अन्तर्गत स्त्रोत पर कर की कटौती करने में त्रुटि हुयी है या कटौती के बाद धारा 139 (i) के अन्तर्गत निर्दिष्ट देय तिथि के पहले तक भुगतान न किया गया हो। • तथापि यदि बाद में किसी गत वर्ष में कर की कटौती की जाती है या गत वर्ष

<table>
<tr><td></td><td></td><td>में कर की कटौती तो की जाती है परन्तु देय तिथि के बाद भुगतान किया जाता है, तो उस राशि का 30% कटौती उस वर्ष स्वीकृत की जायेगी जिस गत वर्ष में चुकाया गया है।</td></tr>
<tr><td>भारत के बाहर अथवा अनिवासी को वेतन के भुगतान करने पर उद्गम स्थान पर कर की कटौती करने में चूक होने पर</td><td>40 (a) (iii)</td><td>• कोई कटौती स्वीकृत नहीं होगी, यदि कर की उद्गम स्थान पर कटौती न हुयी हो या भुगतान न हुआ हो।
• कर की कटौती की तिथि या देय तिथि सारहीन है।</td></tr>
<tr><td>अन्य लाभ–कर, आय–कर, लाभांश कर, धन कर (अर्थदण्ड, जुर्माना, ब्याज सहित)</td><td>40 (a)</td><td>• यह कटौती योग्य नहीं है</td></tr>
<tr><td>नियोक्ता द्वारा गैर–मौद्रिक अनुलाभ पर कर का भुगतान</td><td>40 (a) (v)</td><td>• कटौती योग्य नहीं</td></tr>
<tr><td>फर्म द्वारा अपने साझेदारों को वेतन/ब्याज का भुगतान</td><td>40 (b)</td><td>• साझेदार को पूँजी या ऋण पर ब्याज का भुगतान तभी स्वीकृत होगा यदि उसका वर्णन साझेदारी संलेख में किया गया हो।
• ब्याज की कटौती या तो साझेदारी संलेख के अनुसार या 12% प्रति वर्ष जो भी कम हो स्वीकृत होगी।
• किसी वेतन, बोनस, कमीशन या अन्य कोई पारिश्रमिक की कटौती तभी स्वीकृत होगी जब इसका भुगतान सक्रिय साझेदार को साझेदारी संलेख के अनुसार किया गया हो।
• पारिश्रमिक सीमा निम्न दोनों में से जो कम राशि होगी वही होगी
a) सक्रिय साझेदारों को राशि का भुगतान या देय राशि, साझेदारी संलेख के अनुसार।
b) धारा 40 (b) के अन्तर्गत निर्दिष्ट अधिकतम राशि।
<table>
<tr><td>पुस्तक लाभ के 3,00,000 रु. पर अथवा हानि की दशा में</td><td>1,50,000 रु. अथवा पुस्तक लाभ का 90% दोनों में जो अधिक हो।</td></tr>
<tr><td>शेष पुस्तक लाभ पर</td><td>पुस्तक लाभ का 60%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

व्यक्तियों के संघ द्वारा अपने सदस्यों को भुगतान किया गया वेतन/ब्याज	40 (b a)	• कटौती योग्य नहीं
रिश्तेदारों या सहयोगी संस्था को अत्यधिक अथवा अनुचित भुगतान	40 A (2)	• कोई भी भुगतान जो कुछ विशेष व्यक्तियों को वस्तुओं, सेवाओं और सुविधाओं के उचित बाजार मूल्य से अधिक, या व्यापार की वैध आवश्यकता या व्यय के परिणामस्वरूप करदाता को उदय होने वाला लाभ का भुगतान उस सीमा तक अत्याधिक या अनुचित माना जायेगा, जहाँ तक कर निर्धारण अधिकारी ऐसा समझे। यदि वह सन्तुष्ट नहीं होता है तो यह कटौती अस्वीकृत होगी। • विशिष्ट व्यक्तियों में सम्बन्धी, कम्पनी का निदेशक या निदेशक के सम्बन्धी शामिल है। इसमें फर्म/व्यक्तियों के संघ/हिन्दु अविभाजित परिवार द्वारा साझेदार/सदस्य या साझेदार के सम्बन्धी को किया गया भुगतान शामिल है। किसी व्यक्ति को दिया गया भुगतान जो व्यापार में सारवान हित रखता है या उस व्यक्तिय का कोई सम्बन्धी हो। यह सूची संपूर्ण नहीं है। • सम्बन्धी का अर्थ पति, पत्नी, भाई और बहन या उस व्यक्ति के स्वशाखीय वंशज या पूर्व वंशज से है। • सारवान हित का अर्थ है कि किसी व्यक्ति के पास कम्पनी की समता अंश पूँजी के कम से कम 20% अंश हों या गत वर्ष में किसी भी समय संस्था का 20% लाभ उसके पास हो।
खाते में भुगतान चेक (A/c Payee)/ड्राफ्ट के अतिरिक्त 10,000 रू. से अधिक के व्यय के भुगतान की अस्वीकृति।	40 A (3) (a)	• यदि करदाता किसी एक व्यय का भुगतान अथवा अनेक भुगतान किसी एक व्यक्ति को एक दिन में यदि बैंक पर आहरित खातें में भुगतान चेक/ड्राफ्ट अथवा इलेक्ट्रॉनिक विधि से किसी बैंक खाते के माध्यम से नहीं करता है तो 10,000 रु. से अधिक व्यय अस्वीकृत होगी। • यदि भुगतान किसी भी बाद के मूल्यांकन में किया जाता है और किसी भी पूर्व वर्ष में कटौती के रूप में व्यय की अनुमति दी गई थी तो करदाता को, इसलिए भुगतान की भुगतान कर्ता चेक/ड्राफ्ट के बजाय

		बैंक खाते के माध्यम से या इलेक्ट्रानिक प्रणाली के उपयोग से किया जाता है। अगर भुगतान 10,000 से अधिक है तो इस तरह के भुगतान को व्यापार या पेशे के लाभ या लाभ के तहत वर्ष का लाभ माना जायेगा। जिसमें ऐसा भुगतान किया जाता है। • यदि भुगतान माल वाहनों को चलाने, भाड़े पर देने या पट्टे पर देने के सम्बन्ध में किया गया है तो यह राशि 10,000 रु. से बढ़कर 35000 रु. होगी। • तथापि नियम 6DD के अनुसार यदि भुगतान एक बार में अथवा अनेक भुगतानों का योग हो और 10,000/35000 रु. से भी अधिक हो तथा चेक अथवा ड्राफ्ट द्वारा भुगतान भी न किया गया हो तो भी यह कटौती स्वीकृत होगीः a) बैंक को भुगतान किया हो (RBI, SBI, सहकारी बैंक, भूमि बन्धक बैंक, प्राथमिक कृषि क्रेडिट सोसाइटी और जीवन बीमा निगम)। b) सरकार को किया गया भुगतान। c) बैकिंग प्रणाली के माध्यम से किया गया भुगतान (साख पत्र, बैंक के माध्यम से मेल अथवा टेलीग्राफिक हस्तान्तरण, विनिमय विपत्र, इलेक्ट्रानिक क्लियरिंग प्रणाली, क्रेडिट/डेविट कार्ड)। d) करदाता द्वारा आदाता को दी गयी माल की आपूर्ति या सेवाओं के दायित्व की पूर्ति के लिये आदाता द्वारा समायोजन के माध्यम से भुगतान की गयी राशि। e) कृषि उत्पाद को क्रय करना, पशुपालन उत्पाद या मुर्गी पालन, मत्स्य और मत्स्य उत्पाद, या कृषक द्वारा बागवानी या मधुमक्खी पालन उत्पाद तथा इनसे सम्बन्धित भुगतान कृषक को देना होगा। f) कुटीर उद्योग में शक्ति के बिना प्रयोग किये उत्पादों का निर्माण या प्रसंस्करण का क्रय तथा ऐसे उत्पाद के उत्पादकों को उसका भुगतान करना। g) बैंक की सेवा रहित गाँव में रहने वाले या किसी व्यापार को चलाने वाले व्यक्ति को भुगतान।

		h) सायियिक लाभों का भुगतान (ग्रेच्युटी, छंटनी क्षतिपूर्ति की राशि आदि) 50,000 रु. से अधिक नहीं। i) छुट्टी या हडताल के कारण बैंक के बन्द होने वाली तिथि पर भुगतान। j) एक व्यक्ति द्वारा अपने ऐसे एजेन्ट को भुगतान जिसे माल अथवा सेवाओं को देने वाले व्यक्तियों को उस व्यक्ति की ओर से नकद भुगतान करना हो। k) व्यापार की सामान्य दशा में विदेशी मुद्रा के क्रय या यात्री चैक के लिये किसी अनधिकृत डीलर या मुद्रा परिवर्तक द्वारा किया गया भुगतान। l) ऐसे करदाता को दिया गया वेतन (कर की कटौती के बाद) का भुगतान जिसकी नियुक्ति अस्थायी रूप से लगातार 15 दिन के लिये सामान्य ड्यूटी के स्थान के अतिरिक्त या समुद्री जहाज पर है तथा ऐसे स्थान पर या समुद्री जहाज पर खाते नहीं रखे जाते हैं।
ग्रेच्युटी के लिए प्रावधान	40 A (7)	• ग्रेच्युटी का भुगतान सेवा की अवधि के अनुसार होता है। • कटौती योग्य नहीं। • केवल अनुमोदित ग्रेच्युटी फण्ड कटौती योग्य है।
नियोक्ता का गैर–संविधानिक/ असांविधिक निधियों में अशंदान	40 A (9)	• इसकी कटौती स्वीकृत नहीं होगी, परन्तु प्रमाणित प्रावीडेण्टफण्ड, वैधनिक प्रावीडेण्ट फण्ड अथवा अनुमोदित सुपरऐन्शुशन फण्ड अथवा अनुमोदित ग्रेच्युटी फण्ड में नियोक्ता का संशादन कटौती योग्य होगा।
केवल वास्तविक भुगतान पर कुछ कटौतियों की स्वीकृति	43 B	• कुछ व्ययों/भुगतान के सम्बन्ध में कटौती तभी स्वीकृत होती है जब राशि का भुगतान गत वर्ष में उस गत वर्ष को ध्यान में न रखते हुये किया गया है जिसमें भुगतान होने वाले दायित्व की उत्पत्ति हुई थी। • यदि करदाता व्यापारिक पद्धति को अपनाता है, तो निम्न भुगतानों का दावा देय आधार पर किया जा सकता है बशर्ते कि भुगतान निर्धारित समयावधि के अन्तर्गत किया गया हो।

		a) कोई भी राशि जो कर शुल्क, उपकर या फीस के रूप में हो या और किसी अन्य नाम से हो। b) नियोक्ता द्वारा अपने कर्मचारियों के प्रॉविडेण्ट फण्ड, सुपरएनुऐशन फण्ड अथवा कर्मचारियों के कल्याण के लिये किसी अन्य फण्ड में अंशदान। c) कर्मचारियों को उनकी दी गयी सेवाओं के बदले में देय बोनस अथवा कमीशन। d) सार्वजनिक संस्थाओं से लिये गये उधार अथवा ऋण पर ब्याज के रूप में देय राशि। (उदाहरण– ICICI, IDBI, IFCI, DFC आदि)। e) किसी अनुसूचित बैंक या सहकारी बैंक से लिये गये ऋण या अग्रिम पर देय ब्याज की राशि। f) कर्मचारी की संचित छुट्टी के बदले में देय राशि। g) भारतीय रेलवे को रेल सम्पत्तियों के उपयोग के लिये देय राशि। उपरोक्त व्यय उस वर्ष में कटौती योग्य होंगे जिसमें इनका वास्तव में भुगतान हुआ हो। • यदि उपरोक्त भुगतान देय तिथि अथवा जिस गत वर्ष में दायित्व उत्पन्न हुआ हो उसके लिये धारा 139(1) के अन्तर्गत आय विवरणी दाखिल करने की तिथि के पूर्व किया गया है तो यह उसी वर्ष में कटौती स्वीकृत होगी। • यदि भुगतान देय तिथि के बाद हुआ है, तो भुगतान वाले वर्ष में कटौती का दावा किया जा सकता है।

उदाहरण–1: सूर्या लि0 कम्पनी का अर्जित लाभ सभी व्ययों जैसे कमीशन, ब्याज, किराया, वेतन तथा लाइसेंस फीस की कटौती के उपरान्त 15,00,000 रु. है। कर निर्धारण वर्ष 2020–21 हेतु आय की विवरणी दाखिल करने की अन्तिम तिथि 30 सितम्बर 2020 है। सूर्या लि0 द्वारा काटे गये कर की विस्तष्त जानकारी निम्न प्रकार है।

व्यय	राशि रु.	सूर्या लि0 द्वारा कर की आवश्यक कटौती की तिथि	सूर्या लि0 की कर कटौती की वास्तविक तिथि	सूर्या लि0 जमा करने की तिथि
कमीशन	1,00,000	जुलाई 01, 2019	जुलाई 1, 2019	जुलाई 30, 2020
ब्याज	1,50,000	दिसम्बर 01, 2019	दिसम्बर 1, 2019	नवम्बर 10, 2020
किराया	2,00,000	जून 25, 2019	कटौती नहीं	–
लाइसेन्स फीस	10,00,000	अक्टूबर 10, 2019	मई 14, 2020	जून 06, 2020
वेतन	15,00,000	जनवरी 05, 2020	जनवरी 5, 2020	दिसम्बर 20, 2020

सूर्या लि0 की कर निर्धारण वर्ष 2020–21 हेतु शुद्ध आय की गणना कीजिये यदि (i) प्राप्तकर्ता अनिवासी कम्पनी अथवा विदेशी कम्पनी हो (b) प्राप्तकर्ता भारत में निवासी हो।

हल : a)

व्यय	कटौती का वर्ष	वर्ष में जमा किया गया कर	व्यापारिक आय से वर्ष 2019–20 में कटौती योग्य व्यय
कमीशन	2019–20	2019–20 (देय तिथि के अन्दर)	हाँ
ब्याज	2019–20	2019–20 (देय तिथि के बाद)	नहीं 2020–21
किराया	कटौती नहीं	चूँकि कटौती नहीं, इसलिये जमा नहीं	नहीं
लाइसेन्स फीस	2020–21	2020–21	नहीं, 2020–21
वेतन	2020–21	2020–21	हाँ (कर की कटौती/जमा करना अनिवासी की दशा में प्रासांगिक नही)

आय की गणनाः **रु.**

शुद्ध लाभ	15,00,000
+ अस्वीकृत व्यय	
ब्याज	1,50,000
किराया	2,00,000
फीस	10,00,000
योग	**28,50,000**

b)

व्यय	वर्ष में कर की कटौती	वर्ष में जमा किया गया कर	व्यापारिक आय से वर्ष 2019–20 में अस्वीकृत व्यय की राशि (रु.)
कमीशन	2019–20	2019–20 (देय तिथि के अन्दर)	शून्य
ब्याज	2019–20	2020–21 (देय तिथि के बाद)	45,000
किराया	कटौती नहीं	चूँकि कटौती नहीं, जमा नहीं	60,000
लाइसेन्स फीस	2020–21	2020–21	30,000
वेतन	2020–21	2020–21	4,50,000

आय की गणनाः **रु.**

शुद्ध लाभ	15,00,000
(+) अस्वीकृत व्यय	
ब्याज	45,000
किराया	60,000
फीस	30,000
वेतन	4,50,000
योग	**20,85,000**

उदाहरण 2

क्या धारा 40 A (3) के प्रावधान निम्न दशाओं में प्रभावी होंगे?

1) X ने Y से 30,000 रु. का माल 18,000 रु. नकद तथा 12,000 रु. का माल उसी दिन विभिन्न समय में क्रय किया।

2) राष्ट्रीय सुरक्षा कोष में X ने 30,000 रु. का दान चेक द्वारा दिया।

3) X 52,000 रु. का माल क्रय करता है और निम्न प्रकार से भुगतान करता हैः
   a) 25000 रु. आदाता खाता चैक द्वारा 15.12.2019
   b) 12,000 रु. नकद 15.12.2019
   c) 15,000 रु. नकद 16.12.2019

4) Y जो मशीन का डीलर है, 1,00,000 रु. की मशीन रेखांकित चैक द्वारा भुगतान करके क्रय करता है।

5) Y ने बहन से 50,000 रु. का माल (बाजार मूल्य 38,000 रु.) क्रय किया।

6) Z ने एक ग्रामीण X से 30,000 रु. का माल क्रय किया तथा जहाँ बैकिंग सुविधायें नहीं थीं वहाँ भुगतान किया गया।

7) G ने एक ट्रांसपोर्ट्र को 35,000 रु. का नकद भुगतान 05.10.2019 को किया।

हल

1) धारा 40 A (3) लागू होगा और 30,000 रु. अस्वीकष्त होंगे।

2) धारा 40 A (3) लागू नहीं होगी तथा कटौती के VI A चैप्टर के अन्तर्गत आती है।

3) धारा 40 A (3) लागू होगी क्योंकि नकद भुगतान 10,000 रु. से अधिक है। 27000 रु. (12,000 + 15,000 रु.) अस्वीकृत होंगे।

4) अस्वीकृत है, क्योंकि भुगतान आदाता खाता चैक द्वारा नहीं हुआ है।

5) धारा 40 A (2) के अन्तर्गत 12000 रु. अस्वीकृत होंगे और धारा 40A (3) के अन्तर्गत 38,000 रु. अस्वीकृत होंगे।

6) नियम 6 DD के अनुसार स्वीकृत

7) भुगतान किया गया है जो 35,000 रु. तक आदाता खाता चेक के बिना किया जा सकता है।

उदाहरण 3

निम्नलिखित व्यय वर्ष 2019–20 के लिए दिये गये हैं, तथा लाभ–हानि खाते में दर्शाये गये हैं परन्तु 31.03.2020 के पश्चात भुगतान किये गये है। आय का विवरण दाखिल करने की दी तिथि 31.07.2020 है। वह गत वर्ष ज्ञात कीजिये जिसमें इन कटौतियों का दावा किया जा सकता है।

क्र.सं.	व्यय	राशि (रु.)	भुगतान का विवरण (रू0)
1.	विक्रय कर	25,000	• 20.07.2020 को 10,000 रु. का भुगतान • 10.10.2020 को 15,000 रु. का भुगतान
2.	उत्पाद शुल्क	90,000	• 20.07.2020 को 30,000 रु. का भुगतान • 10.10.2020 को 30,000 रु. का भुगतान • 10.11.2020 को 30,000 का भुगतान
3.	कर्मचारियों को बोनस	40,000	• 15.07.2020 को 38,000 रु. का भुगतान • 10.12.2020 को 2,000 रु. का भुगतान
4.	प्राविडेण्ट फण्ड में नियोक्ता का अंशदान	60,000	• 21.07.2020 को 30,000 रु. का भुगतान • 31.07.2020 को 20,000 रु. का भुगतान • 10.01.2020 को 10,000 रु. का भुगतान

हल:

व्यय	भुगतान की तिथि	भुगतान की राशि (रू0)	गत वर्ष जिसमें कटौती योग्य है
विक्रय कर	20.07.2020	10,000	2019–20
	10.10.2020	15,000	2020–21
उत्पाद शुल्क	20.07.2020	30,000	2019–20
	10.10.2020	30,000	2020–21
	10.11.2020	30,000	2020–21
स्टॉफ को बोनस	15.07.2020	38,000	2019–20
	10.12.2020	2,000	2020–21
प्राविडेण्ट फण्ड में नियोक्ता का अंशदान	21.07.2020	30,000	2019–20
	31.07.2020	20,000	2019–20
	10.01.2020	10,000	2020–21

11.3 माने गये लाभों पर कर प्रभार्य

निम्नलिखित प्राप्तियाँ कर लगाने योग्य हैं –

1. किसी कटौती के सम्बन्ध में वसूली (Recovery) [धारा 41(1)]	• हानि होने की दशा में, किये गये व्यय व व्यापारिक दायित्व की कटौती करदाता को किसी भी गत वर्ष में स्वीकृत थी तथा चालू वर्ष में उस हानि या व्यय की वापसी या उस व्यापारिक दायित्व से मिलने वाला कुछ लाभ करदाता उस पर कर की छूट या समाप्त होने पर प्राप्त कर चुका है, तो प्राप्त की गयी राशि उस गत वर्ष में व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियाँ शीर्षक में कर योग्य होगी। • उस दशा में भी जब यदि व्यापार उस वसूली वाले वर्ष में आस्तित्व में नहीं है, कर योग्य होगा। • समामेलन/अविलयन की दशा में यह उत्तराधिकारी के हाथों में कर योग्य होगी। • उदाहरणः यदि गत वर्ष 2018–19 में 1,00,000 रु. विक्रय कर के भुगतान किये जाते हैं और उसी वर्ष कटौती भी स्वीकृत होती है। करदाता कोर्ट केस के बाद जून 2019 में व्यय की वापस (Refund) का दावा करता है। 10,000 रु. की समान राशि 2019–20 में करयोग्य होगी।

2. वैज्ञानिक अनुसंधान में प्रयोग की गयी सम्पत्तियों का विक्रय [धारा 40 (3)]	• सम्पत्ति का विक्रय अन्य उद्देश्यों में प्रयोग किये बगैर किया गया है– सम्पत्ति का शुद्ध विक्रय मूल्य या सम्पत्ति की लागत (जो भी कम है) जो पहले धारा 35 के अन्तर्गत स्वीकृत कटौती रही थी, उस गत वर्ष की व्यापारिक आय मानी जायेगी जिसमें सम्पत्ति का विक्रय हुआ है। कोई पूँजी लाभ (विक्रय मूल्य–मूल लागत) पूँजी लाभ के प्रावधानों के लिये उत्तरदायी हैं उस गत वर्ष में जब व्यापार अस्तित्व में नहीं है तब भी इस धारा के प्रावधान लागू होंगे। • सम्पत्ति का विक्रय अन्य उद्देश्यों में प्रयोग के पश्चात किया गया है– यदि सम्पत्ति का प्रयोग व्यापार में वैज्ञानिक अनुसंधान में प्रयोग के बाद किया गया है और धारा 35 के अन्तर्गत कटौती पहले ही स्वीकृत हो चुकी है, तो इसे सम्बन्धित सम्पत्ति के खण्ड में शून्य मूल्य रूप में जोड़ देंगे। बाद में जब यह बेची जायेगी, तब प्राप्त मुद्रा को उसी सम्पत्ति के खण्ड से घटा देंगे जिसमें प्रारम्भ में सम्मिलित की गयी थी।
3. डूबट ऋण में से वसूली [धारा 41 (4)]	• यदि किसी राशि का दावा स्वीकृति डूबत ऋण की तरह होता है, और यदि राशि बाद में वसूल कर ली जाती है, तो यह उस गत वर्ष की आय मानी जायेगी जिसमें इसकी वसूली हुई है। चाहें उस गत वर्ष में व्यापार चल रहा हो या न चल रहा हो जिस वर्ष में वसूली हुई हो।
4. कुछ वित्तीय संस्थानों द्वारा निर्मित एवं रखे गये विशिष्ट संचय से निकाली गई राशि [धारा 41 (4 A)]	• यदि संचय से कुछ राशि बाद में आहरित की जाती है, तो यह उस गत वर्ष में व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियाँ शीर्षक में कर योग्य होगी।
5. व्यापार अथवा पेशे के बन्द होने के बाद वसूली [धारा 176 (3A),]	• व्यापार या पेशे के बंद होने के बाद प्राप्त कोई राशि, व्यापार अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियाँ शीर्षक में माना गया लाभ के रूप में कर योग्य आय मानी जायेगी।

11.4 लेखा बही का रखना अनिवार्य होना [धारा 44 AA]

- व्यक्ति जो विशिष्ट पेशा करते हैं [धारा 44 AA (1)] जैसे कि वकालत, चिकित्सा, इन्जीनियरिंग, शिल्पकार, लेखाकर्म तकनीकि सलाहकार, आन्तरिक साज सज्जा, अधिकृत प्रतिनिधि, फिल्म कलाकार, कम्पनी सचिव और सूचना तकनीकि और अन्य

कोई पेशा जो कि सरकारी राजपत्र में बोर्ड द्वारा अधिसूचित हो, को लेखे की पुस्तकें तथा प्रलेखों को बनाना व रखना आवश्यक है। जिससे कि सम्बन्धित कर निर्धारण अधिकारी आय–कर के प्रावधानों के अनुरूप उसकी कुल आय की गणना करने में सक्षम हो सके।

- नियम 6 F में ऐसे करदाता की लेखे की पुस्तकें रखने सम्बन्धी नियम निर्धारित हैं।
- निर्धारित पुस्तकें हैं– a) रोकड़ बही, b) जर्नल, c) खाता बही, d) बिल की कार्बन प्राप्तियाँ, e) जहाँ व्यय 50 रु. से अधिक न हो, वहाँ मूल बिल या बाउचर।
- चिकितसा पेशा चलाने वाले व्यक्ति की दशा में, उपरोक्त पुस्तकों के अतिरिक्त दैनिक केस रजिस्टर को फार्म नं0 3 C में तथा सामग्री को व्यापक शीर्षकों में गत वर्ष के प्रथम और अन्तिम दिन दवाओं के स्टॉक, दवाइयाँ तथा अन्य उपभोग सम्बन्धी सामग्री जिसका प्रयोग पेशे के उद्देश्य से हो।
- पुस्तकों को पेशे के सिद्धान्त के अनुरूप सम्बन्धित गत वर्ष की समाप्ति के 6 वर्ष के लिये रखनी चाहिये।
- अपवाद जहाँ पुस्तकों को रखना अनिवार्य/आवश्यक नहीं है यदि इससे 3 पीछे के गत वर्षों में विशिष्ट पेशे में लगे हुये व्यक्ति की कुल सकल प्राप्ति, 1,50,000 रु. से अधिक नहीं है अथवा किसी नये स्थापित विशिष्ट पेशे के लिये जिसकी पेशे से कुल प्राप्ति उस वर्ष के लिये 1,50,000 रु. से अधिक की संभावना कम है।
- तथापित ऐसे व्यक्ति को लेखे की पुस्तकें रखनी चाहिये जिससे कि कर निर्धारण अधिकारी कुल आय की गणना करने में सक्षम हो सके।
- वे व्यक्ति जो गैर विशिष्ट पेशा चलाते हैं [धारा 44 AA (2)] निम्न दशाओं में उन्हें लेखे की पुस्तकें रखनी चाहिये।

  a) यदि व्यापार से उसकी कुल आय 1,20,000 रु. से अधिक या उसका कुल विक्रय/सकल प्राप्तियाँ/कुल विक्रय राशि, इससे सम्बन्धित गत वर्ष से पहले के तीन वर्षो में 10,00,000 रु. अधिक होने पर लेखे की पुस्तकों और अन्य प्रलेखों को रखना होगा।

  b) व्यक्तियों और हिन्दु अविभाजित परिवार के सन्दर्भ में, आय की कुल सीमा या कुल बिक्री या सकल प्राप्ति इत्यादि खातों की पुस्तकें रख–रखाव के लिए ऊपर निदिृष्टि 120,0000 रु. से बढ़ाकर 250,000 रु. और इनमें क्रमशः 10,00,000 रु. से 25,00,000 रु. कर दी गई है।

  c) यदि व्यापार या पेशा नया शुरू किया गया है और उसकी कुल आय 1,20,000 रु. से अधिक है या उसकी कुल विक्रय/सकल प्राप्तियाँ सम्बन्धित गत वर्ष के लिये 10,00,000 रु. से अधिक हैं तो लेखे की पुस्तकें और अन्य प्रलेख अवश्य रखने होंगे।

  d) यदि व्यवसाय या पेशे से लाभ और लाभ को धारा 44AE, 44BB और 44BBB के अन्तर्गत लाभ या लाभ के रूप में समझा जाता है, तो व्यवसायिक आय का अनुमान अनुमानित आधार पर इनकी गणना की गई आय से कम है।

  c) यदि उसकी दशा में धारा 44 AD (4) के प्रावधान लागू होते हैं, और उसकी आय किसी गत वर्ष में अधिकतम राशि से अधिक है जो कि आयकर लगाने की लिये प्रभार्य नहीं, तब उसे अभिलेखों को बनाना व रखना आवश्यक होगा।

- लेखे की पुस्तकों को बनाने व रखने में असफल होने पर तथा उनको निर्धारित अवधि के लिये नहीं बनाये रखने पर धारा 271 A के अर्न्तगत @ रू0 25,000 का जुर्माना लगेगा।

11.5 लेखों का अनिवार्य अंकेक्षण [धारा 44 AB]

निम्नलिखित व्यक्तियों को अपने लेखों का अनिवार्य अंकेक्षण चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट के द्वारा कराना अवश्यक हैः–

a) किसी व्यक्ति के व्यापार चलाने की दशा में यदि उसकी व्यापार में कुल बिक्री/आवर्त/व सकल प्राप्तियाँ 1 करोड़ से अधिक है।

b) किसी व्यक्ति के पेशे चलाने की दशा में यदि सकल प्राप्तियाँ 50 लाख रु. से अधिक है।

c) यदि व्यापार से लाभ व प्राप्तियाँ धारा 44 AE, 44 BB तथा 44 BBB के अन्तर्गत माने गये लाभ एवं प्राप्ति हैं और व्यापार से आय का दावा अनुमानित आधार पर गणित की गयी आय से कम का किया जाता है।

d) यदि व्यक्ति धारा 44 AD या 44 ADA के अन्तर्गत आता है और यह दावा करता है कि व्यापार या पेशे से लाभ इन धाराओं के अन्तर्गत गणना की गयी तो वह आय से कम है और यदि उसकी आय कर–मुक्तता सीमा से अधिक है।

e) किसी व्यक्ति पर यदि धारा 44 AD (4) के प्रावधान लागू होते हैं, तथा इस व्यक्ति की आय किसी गत वर्ष में आय कर न लगाने की अधिकतम राशि से अधिक है।

- धारा 139 (1) के अन्तर्गत आय का रिटर्न दाखिल करने की देय तिथि पर या पहले अंकेक्षण की रिपोर्ट अपलोड करनी चाहिये।

11.6 कुछ दशाओं में व्यापारिक आय की गणना करने के लिये अनुमानित आय विधि

11.6.1 व्यापार में संलग्न करदाताओं की दशा में अनुमानित आधार पर आय की गणना [धारा 44 AD]

- यह योजना व्यक्ति, हिन्दु अविभाजित परिवार, और साझेदारी संस्था पर जो कि निवासी हैं, लागू होती है, परन्तु इसमें कम्पनी, सीमित दायित्व साझेदारी, व्यक्तियों का संघ और व्यक्तियों के समूह शामिल नहीं होते हैं।
- निम्न व्यक्ति इस एक्ट के अन्तर्गत कोई भी लाभ प्राप्त करने के योग्य नहीं हैः
  a) धारा 44 AA (1) में निर्दिष्ट विशिष्ट पेशे को चलाने वाले व्यक्ति।
  b) कमीशन या दलाली के स्वभाव की आय अर्जन करने वाले व्यक्ति।
  c) एजेन्सी व्यापार चालने वाला व्यक्ति।
  d) धारा 44 AE के अनुसार वह व्यक्ति जो माल ढोने के वाहनों को किराये पर अथवा पट्टे पर अथवा स्वयं चलाने के व्यापार में संलग्न है।
  e) वह करदाता जो धारा 10 AA या धारा 80-IA से 80 RRB के अन्तर्गत कटौती का लाभ उठा रहे हैं।

- व्यापार में माने गये लाभ एवं प्राप्तियों की राशि– गत वर्ष में प्राप्त ऐसी आवर्त/प्राप्तियों से आय 8% ऐसे व्यापार के कारण या जैसी भी दशा हो, यदि राशि पूर्वकथित राशि से अधिक है जो कि योग्य करदाता द्वारा अर्जित की गयी है, का दावा किया है, उस व्यापार के माने गये लाभ एवं प्राप्तियाँ माने जायेंगे।
- यह 8% कम होकर 6% (अनुमानित दर) हो जायेगी केवल तब जब ऐसे कुल आवर्त की राशि या सकल प्राप्तियाँ, जो गत वर्ष में धारा 139 (1) में वर्णित उस गत वर्ष का रिर्टन दाखिल करने की देय तिथि से पूर्व, किसी बैंक पर आहरित किसी खाते में देय चैक या खाते में देय बैंक ड्राफ्ट या किसी बैंक खाते के माध्यम से इलेक्ट्रानिक प्रणाली से प्राप्त करता है।
- धारा 30 से 38 तक की कटौती स्वीकृत नहीं होती है, यह माना जाता है कि इसका प्रभाव पहले ही हो चुका है, और इन धाराओं के अन्तर्गत कोई कटौती स्वीकष्त नहीं की जायेगी।
- किसी सम्पत्ति के अपलिखित मूल्य की गणना यह मानकर की जायेगी कि यदि करदाता जो कि योग्य है प्रत्येक सम्बन्धित वर्ष के लिय ह्रास की कटौती का दावा कर चुका था और वास्तव में वह स्वीकष्त हो चुका है। साझेदारों को वेतन और ब्याज कटौती योग्य नहीं है।
- अग्रिम कर प्रत्येक वित्तीय वर्ष के दौरान 15 मार्च को या इससे पहले भुगतान किया जाना है।
- इस योजना के विकल्प को चुनने पर लेखे की पुस्तकों के रख–रखाव से मुक्ति।
- यदि गत वर्ष या गत वर्ष से सम्बन्धित लगातार पाँच गत वर्षों के लाभ को इस योजना के अन्तर्गत घोषित किया गया है, यदि करदाता ने धारा 44 AD (1) के अनुसार लाभ घोषित नहीं किया है, तो वह पाँच कर निर्धारण वर्ष जो कि धारा 44 AD के लाभों का दावा नहीं कर सकेगा, जिसमें धारा 44 AD (1) के प्रावधानों के अनुसार लाभ घोषित नहीं किया गया है।

11.6.2 अनुमानित आधार पर आय की गणना [धारा 44 ADA]

- कोई करदाता जो कि निवासी है और धारा 44 A A (1) में निर्दिष्ट पेशे में संलग्न है जैसेः– वकालत, चिकित्सा, इन्जीनियरिंग, शिल्पकार, लेखाकर्म, तकनीकि सलाहकार, आन्तरिक साज–सज्जा, फिल्म कला, कम्पनी सचिव और सूचना प्रौद्योगिकी या कोई अन्य पेशा जो कि बोर्ड द्वारा सरकारी राजपत्र में सूचीकृत हैं। [धारा 44AD A(4)] के अन्तर्गत सूचीकृत है।
- पेशे से सकल प्राप्तियाँ 50 लाख से अधिक न हों।
- यदि उपरोक्त दोनों बिन्दु सन्तुष्ट होते हैं, तो करदाता की आय = कुल सकल प्राप्तियों का 50% धारा 44AD A(4)
- आयकर विवरणी में करदाता उच्च आय (Higher Income) स्वेच्छा से प्रदर्शित कर सकता है।
- यह माना जायेगा कि धारा 30 से धारा 38 तक की कटौतियाँ पहले ही दे दी गयी है। अतः इन धाराओं की कटौतियाँ स्वीकृत नहीं होगी। [धारा 44AD A(2)]
- सम्पत्ति के अपलिखित मूल्य (W.D.V.) की गणना यह मानते हुये की जायेगी कि अधिकृत करदाता ने प्रत्येक सम्बन्धित कर निर्धारण वर्ष में ह्रास लगाया था और उसे ऐसे ह्रास की स्वीकृति भी प्राप्त हुई थी। [धारा 44AD A(3)]

- साझेदारों का वेतन एवं ब्याज नहीं घटाया जाता है।
- यदि करदाता उपरोक्त मानी गयी आय एवं प्राप्तियों से कम घोषित करता है तो उसे धारा 44 AA के अनुसार खाता पुस्तकें रखनी होगीं। यदि उसकी कुल आय छूट की सीमा से अधिक हो तो उसे लेखा पुस्तकों का धारा 44 AB के अनुसार अंकेक्षण कराना होगा।

11.6.3 माल वाहकों (Goods carriages) को किराये पर अथवा पट्टे पर अथवा स्वयं चलाने के व्यापार के आय की गणना [धारा 44AE]

- इस धारा के प्रावधान उन कर दाताओं पर प्रभावी होंगे जिनके स्वयं के गतवर्ष में किसी भी समय 10 से अधिक मालवाहक न रहे हों और जो मालवाहको को किराये पर अथवा पट्टे पर अथवा स्वयं चलाने का व्यापार करते हों।
- एक भारी मालवाहक जिसका सकल भार खाली वाहन का भार 12 मि0 टन से अधिक हो तो सकल वजन का 1,000 रु. प्रति टन के बराबर की राशि (जैसी भी स्थिति उस गतवर्ष में हो) प्रत्येक माह अथवा माह के भाग/अंश पर माना जायेगा जिसमें करदाता का मालवाहक पर स्वामित्व रहा हो अथवा वास्तविक अर्जित राशि जो अधिक हो। संक्षेप में
  - i) यदि माल वाहक का सकल भार (खाली अथवा भरा हुआ) 12 मि0 टन से अधिक हो।
  - ii) गत वर्ष के प्रत्येक माह में अथवा माह के अंश पर करदाता का मालवाहक पर स्वामित्व होना चाहिये।
  - iii) उपरोक्त दोनों (i अथवा ii) शर्ते पूरी होने पर सकल भार का 1,000 रु. प्रति टन अथवा वास्तविक अर्जित आय, जो दोनों में अधिक हो, करदाता की आय होगी।
- गतवर्ष में करदाता जितने माह अथवा माह के अंश में हल्के मालवाहकों (माल ढ़ोने के वाहन) का स्वामी हो तो प्रत्येक इस प्रकार के वाहन पर 7500 रु. प्रतिमाह अथवा माह के अंश का अनुमानित लाभ अथवा मालवाहकों द्वारा वास्तविक अर्जित आय में से जो अधिक हो, करदाता की आय होगी।
- साझेदारों के वेतन एवं ब्याज के अतिरिक्त अन्य कोई कटौती मान्य नहीं होगी।
- यदि करदाता द्वार घोषित आय उपरोक्त विधि से आगणित माने गये लाभ एवं प्राप्तियों से कम हो तो उसे धारा 44 AA के प्रावधानों के अधीन लेखा पुस्तकें रखनी होंगी, और धारा 44 AB के अधीन उनका अंकेक्षण कराना होगा बशर्ते कि उसकी कुल आय, आय की छूट सीमा से अधिक हो।

11.7 व्यवसाय अथवा पेशे के लाभ एवं प्राप्तियों की गणना

i)

व्यवसाय से आय :	**राशि (रू.)**
लाभ–हानि खाते के अनुसार शेष	XXXX
(+) अस्वीकृत व्ययः	XXXX
• सभी प्रावधान एवं संचय	

• विक्रय कर, उत्पाद अथवा आबकारी शुल्क तथा व्यवसायिक परिसर पर कर • स्वयं को भुगतान किया गया किराया • वैज्ञानिक शोध के अतिरिक्त सभी पूँजीगत व्यय • समस्त पूँजी हानियाँ • समस्त पुण्यार्थ अथवा दान की राशि • आय के अन्य शीर्षकों से सम्बन्धित व्यय • उधार ली गयी पूँजी पर ब्याज को छोड़कर अन्य ब्याज • समस्त व्यक्तिगत व्यय (आहरण आदि) • त्रुटिवश डेविड किये गये ह्रास की राशि • उपहार एवं भेंट • किसी भी प्रकार का दण्ड अथवा जुर्माना • फर्म के साझेदार को किया गया भुगतान (निर्धारित सीमा से अधिक वेतन, ब्याज, बोनस, कमीशन) • पूर्व की हानियाँ • स्वयं अथवा परिवार के अन्य सदस्यों को दिया गया वेतन • व्यक्तिगत, जीवन बीमा प्रीमियम • सट्टे की हानि • अशोध्य ऋण जो वसूल हो सकते है • सम्पत्ति प्राप्त करने अथवा उसके स्वामित्व प्रपत्र प्राप्त करने तथा दण्डनीय अपराध सम्बन्धी कानूनी व्यय • घर से चोरी की हानि • अप्रमाणित भविष्य निधि में सेवायोजक का अंशदान • धारा 40 एवं 40 A के अन्तर्गत अमान्य व्यय • प्रारम्भिक व्यय जो कि पूंजीगत व्यय हो। • आय जो लाभ–हानि खाते में क्रेडिट की गयी	
(-) वे आयें जो इस आय के शीर्षक की XXXX नहीं है परन्तु लाभ–हानि खाते में क्रेडिट की गयीः	
• वास्तविक अशोध ऋण जो लाभ–हानि खाते में प्रदर्शित न हो • ह्रास जो लाभ–हानि खाते में प्रदर्शित न हो • आय के न्यून आंकलन से उत्पन्न अन्तर	
(-) स्वीकृत व्यय जो लाभ–हानि खाते में डेबिड न किये गये हों	XXXX
(-) अन्य शीर्षकों में कर से मुक्त/आय जोकि अन्य शीर्षक में कर योग्य है।	XXXX

• डाक घर बचत बैंक खाता • कृषि प्राप्तियाँ (आय) • रिश्तेदारों से उपहार • आयकर की वापसी • पूर्व में अमान्य परन्तु बाद में वसूल अशोध्य ऋण • पूँजीगत प्राप्ति • प्रतिभूतियों पर ब्याज • मकान सम्पत्ति से प्राप्त किराया • पूँजी लाभ • लाभांश, बैंक से ब्याज, लाटरी से जीत तथा घुड़ दौड़ इत्यादि	
व्यवसाय अथवा पेशे से लाभ एवं प्राप्तियाँः	**XXXX**

(उपरोक्त के अतिरिक्त अन्य मदें भी हो सकती है जो लाभ–हानि खाते के शेष में जोड़ी अथवा घटायी जा सकती है)

पेशे से आय की गणनाः

डाक्टर अथवा चिकित्सा व्यवसाय की दशा में	**राशि (रु.)**
व्यवसायिक प्राप्तियाँ	XXXX
(+) परामर्श/संचालन/घर पर जाने की फीस परीक्षक फीस मरीजों से उपहार नर्सिंग होम से प्राप्तियाँ दवाओं का विक्रय पेशे सम्बन्धी अन्य कोई प्राप्ति	XXXX
(-) डिसपेन्सरी के व्यय (किराया, बिजली, जल, वेतन इत्यादि सम्बन्धी व्यय) दवा की लागत एक्सरे मशीन एवं शल्य उपकरण पर ह्रास पेशे से सम्बन्धित पुस्तकों की लागत मोटर कार के व्यय नर्सिंग होम के व्यय अन्य कोई व्यय	XXXX
व्यवसाय से आय :	XXXX

बोध प्रश्न (Check Your Progress): क

1) **बताइये क्या धारा 40 A (3) के प्रावधान निम्न दशाओं में लागू होंगे:**

a) 55000 रु. के क्रय हेतु X द्वारा 40,000 रु. खाते में जमा (A/c Payee) चेक द्वारा तथा 15,000 रु. नकद भुगतान किया जाता है।

.....

.....

b) Z द्वारा X ग्रामीण व्यक्ति से 30,000 रु. का नकद माल क्रय किया जाता है। गाँव में बैकिंग सुविधा उपलब्ध है।

.....

.....

c) G द्वारा अपने भाई से 20,000 रु. मूल्य का माल 25,000 रु. में नकद क्रय किया जाता है।

.....

.....

d) S एक कमीशन अभिकर्ता (Agent) है तथा वह कमीशन पर 30,000 रु. का माल क्रय करता है।

.....

.....

2) 31.07.2019 की देय तिथि हेतु उस गत वर्ष का निर्धारण कीजिये जिसमें कटौती माँगी जायेगी:

क्र.सं.	व्यय (रू.)	राशि (रू.)	भुगतान विवरण
1.	विक्रय कर	35,000	• 21.06.2019 को 20,000 रु. भुगतान किये
			• 15.10.2019 को 15,000 रु. भुगतान किये
2.	उत्पाद शुल्क	60,000	• 15.07.2019 को 30,000 रु. भुगतान किये
			• 25.11.2019 को 30,000 रु. भुगतान किये
3.	कर्मचारी बोनस	70,000	• 05.06.2019 को 68000 रु. का भुगतान किया
			• 25.12.2019 को 2000 रु. का भुगतान किया
4.	भविष्य निधि में मालिक का अंशदान	40,000	• 23.07.2019 को 30,000 रु. का भुगतान किया • 17.02.2020 को 10,000 रु. का भुगतान किया

उदाहरण 4

31 मार्च 2019 को समाप्त होने वाले वर्ष हेतु कुंदन का लाभ–हानि खाते से उसकी कुल व्यावसायिक आय ज्ञात कीजियेः

रूपये में

कार्यालय व्यय	40,000	सकल लाभ	6,40,000
सामान्य व्यय	16,000	सरकारी प्रतिभूतियों पर ब्याज	11,200
ऋण पर ब्याज	4,000	छुट	16,000
पूँजी पर ब्याज	12,000	अशोध्य ऋण की वसूली	800
अंकेक्षण शुल्क	4,000	विविध प्राप्ति	16,000
किराया	20,000	लाभांश	16,000
आयकर	16,000		
वैधानिक व्यय	4,000		
धमार्थ	8,000		
सेवामुक्त किये गये कर्मचारियों को हर्जाना	20,000		
भवन विस्तार	36,000		
विक्रय कर	8,000		
शुद्ध लाभ	5,12,000		
	7,00,000		7,00,000

समायोजनायें (Adjustments):

i) सामान्य व्यय के अन्तर्गत 8000 रु. में क्रय किये गये एक पुरानी टंकड़ मशीन की कीमत शामिल है। इस टंकड़ मशीन का प्रयोग गतवर्ष से हुआ है।

ii) वैधानिक व्यय में 1600 रु. दण्ड की राशि है जो उत्पाद अधिकारियों द्वारा लगाया गया है।

iii) किराये की राशि में 8000 रु. करदाता के स्वयं के निवास स्थान का किराया शामिल है।

iv) आफिस फर्नीचर, यन्त्र एवं मशीनरी तथा पुराने भवन के सम्बन्ध में 16,800 रु. की ह्रास की राशि मान्य है परन्तु इसे लाभ हानि खाते में प्रदर्शित नहीं किया गया है।

कुल व्यवसायिक आय की गणना
(कर निर्धारण वर्ष)

	रू.	रू.
लाभ–हानि खाते के अनुसार शुद्ध लाभ		5,12,000
(+) पूँजी पर ब्याज	12,000	
स्वयं के मकान का किराया	8,000	
आयकर	16,000	
धमार्थ	8,000	
दण्ड (वैधानिक व्यय)	1,600	
भवन विस्तार (पूँजीगत व्यय)	36,000	89,600
टंकर	8,000	6,01,600
(–) ह्रास	16,800	
प्रतिभूतियों पर ब्याज	11,200	
लाभांश	16,000	–44,000
व्यवसाय से आय		5,57,000

उदाहरण 5

31.3.20.20 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिये व्यवसायी रमेश का निम्न लाभ–हानि खाता है:

31.03.2020 को समाप्त होने वाले वर्ष हेतु लाभ–हानि खाता

विवरण	रू.	विवरण	रू.
प्रशासनिक व्यय	2,555	सकल लाभ	25,435
कर, दर एवं किराया	1,450	सरकारी प्रतिभूतियों पर ब्याज (सकल)	2,675
विविध व्यय	3,525	सम्पत्ति से किराया	2,700
घरेलू व्यय	940		
अशोध्य ऋण हेतु आयोजन	600		
मोटर कार के विक्रय पर हानि(मोटर कार का प्रयोग व्यक्तिगत था)	900		

बीमा प्रीमियम (895 रू0 के जीवन बीमा प्रीमियम सहित)	1,440		
बैंक ऋण पर ब्याज	690		
ह्रास के लिये आयोजन	3,200		
शुद्ध लाभ	15,510		
योग	**30,810**	**योग**	**30,810**

अतिरिक्त सूचनायें

i) वर्ष में अपलिखित अशोध्य ऋण – 325 रु.

ii) आयकर नियमों के अधीन मान्य आयकर – 800 रु.

iii) करदाता किराये के मकान से व्यवसाय चलाता है जिसका आधा भाग वह स्वयं के निवास हेतु प्रयोग करता है। सम्पूर्ण मकान का किराया 1200 रु. कर एवं दर की राशि में शामिल है। शेष 250 रु. किराये पर दी गयी सम्पत्ति का नगर पालिका कर है।

हलः

कर निर्धारण वर्ष 2020–21 हेतु सकल कुल आय की गणना कीजिये

विवरण	राशि (रू.)	राशि (रू.)
(a) मकान सम्पत्ति से आय :		
प्राप्त किराया		2700
घटाइये– नगर पालिका कर		250
		2450
घटाइये– मानक कटौती 30%		735
		(a) 1715
(b) व्यवसाय एवं पेश से आय एवं प्राप्तियाँः		
लाभ–हानि खाते के अनुसार लाभ		15510
जोड़िये– अमान्य व्यय :		
किराया (50% व्यक्तिगत प्रयोग)	600	
घरेलू व्यय	940	
अशोध्य ऋण का आयोजन	600	
कार के विक्रय पर हानि	900	
जीवन बीमा प्रीमियम	895	
ह्रास के लिये आयोजन	3,200	
किराये पर उठायी सम्पत्ति पर कर	250	7,385
नगर पालिका कर		22895

घटाइयेः लाभ हानि खाते में न दर्शाये गये मान्य व्ययः		
अशोध्य ऋण	325	
ह्रास	800	1125
		21,770
घटाइयेः व्यय जो इस शीर्षक में कर योग्य नहीं परन्तु लाभ हानि खाते में क्रेडिट किये गयेः		
सरकारी प्रतिभूतियों पर ब्याज	2,675	
मकान सम्पत्ति से किराया	2,700	5,375
		(b) 16,395
जोडिये अन्य स्त्रोतों से आयः		
सरकारी प्रतिभूतियों पर ब्याज		(c) 2,675
सकल कुल आय [(a+b+c) 1,715+16,395+2,675]		20,785

उदाहरण 6

31.3.2020 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिये श्री कुलदीप का लाभ–हानि खाते से, कर निर्धारण वर्ष 2020–21 हेतु उसकी व्यवसायिक आय निर्धारित कीजिये।

विवरण	**रू.**	**विवरण**	**रू0**
सामान्य व्यय	6,700	सकल लाभ	2,07,750
अशोध्य ऋण	11,000	कमीशन	4,300
अग्रिम कर	2,500	दलाली	18,500
बीमा	300	विविध प्राप्तियाँ	1,250
कर्मचारियों का वेतन	13,000	वसूल किये गये अशोध्य ऋण (पूर्व में कटौती हेतु स्वीकृत थे)	5,500
X का वेतन	24,000	ऋण पत्रों पर ब्याज (शुद्ध राशि 11250 रु. + स्त्रोत पर कर की कटौती 1,250 रु.)	12,500
अधिविकर्ष पर ब्याज	2000	गैर व्यापारिक कम्पनी में जमा पर ब्याज (शुद्ध ब्याज 5,850 रू. + स्त्रोत पर कर की कटौती 650 रु.)	6,500
X के ऋण पर ब्याज	21,000		
X की पूँजी पर ब्याज	11,500		
ह्रास	24,000		
विज्ञापन व्यय	3,500		

कर्मचारियों की प्रमाणित भविष्य निधि में अंशदान	6,500		
शुद्ध लाभ	1,30,300		
कुल योग	**2,56,300**	**कुल योग**	**2,56,300**

अन्य सूचनायें :

1. आयकर नियमों के अधीन मान्य ह्रास की राशि 18,650 रु. है। इसमें स्थाई साइन बोर्ड का ह्रास सम्मलित है।
2. विज्ञापन व्ययों में 1500 रु. कार्यालय परिसर में लगे स्थाई साइन बोर्ड की लागत सम्मलित है।
3. गतवर्ष में अर्जित होने वाली 2,250 रु. की आय लाभ हानि खाते में नहीं लिखी गयी है।
4. X द्वारा स्वयं के 35,000 रु. की जीवन बीमा पॉलिसी पर 3,000 रु. का प्रीमियम दिया गया।
5. सामान्य व्ययों में निम्न शामिल है:
   a) क्यूवा (Cuba) से हाल में ही आये मित्र का स्वागत पार्टी का व्यय X को दिया गया 2,500 रु.
   b) 500 रु. राजनैतिक दल को अंशदान किये।
6. आयकर के बकाया (Arrears) का भुगतान करने हेतु श्रीमती X से ऋण लिया।

हल:

विवरण	**रू.**	**रू.**
लाभ–हानि खाते के अनुसार शुद्ध लाभ		1,30,300
समायोजनायें (Adjustments)		
(+) व्यक्तिगत पार्टी आयोजन के व्यय		250
राजनैतिक दल को अंशदान		500
अग्रिम कर		2,500
X का वेतन		24,000
X को पूँजी पर ब्याज		11,500
आयकर भुगतान हेतु लिये गये ऋण पर ब्याज		21,000
विज्ञापन पर पूँजीगत व्यय		1,500
ह्रास का अधिक्य (24000 रू0 – 18,650 रू0)		5,350
लाभ–हानि खाते में न प्रदर्शित आय		2,250
		1,99,150
(–) ऋण पत्रों पर ब्याज	12,500	
कम्पनी में जमा पर ब्याज	6,500	
व्यवसायिक आय		**1,80,150**

उदाहरण 7

श्री रामनाथ दिल्ली में चार्टड एकाउन्टेन्ट के कार्य में कार्यरत है। वह अपनी समस्त प्राप्तियाँ बैंक खाते में जमा करते है तथा समस्त व्ययों का भुगतान, खाते में भुगतान (A/c payee) चेक द्वारा करते है। 31 मार्च 2020 को समाप्त होने वाले वर्ष हेतु उनके बैंक खाते का विश्लेषण निम्न प्रकार है:

विवरण	राशि (रू.)	विवरण		राशि(रू.)
शेष आगे लाये	3,625	वेतन		15,07,000
पेशे की प्राप्तियाँ	25,70,000	चैम्बर का किराया		3,42,250
यू0टी0आई0 से लाभांश	4,000	पेशे के व्यय		11,500
मकान किराया	11,250	टेलीफोन व्यय		25,500
घुड़दौड़ की आय (सकल)	6,000	विविध कार्यालय व्यय		27,750
अविभाजित हिन्दू परिवार में हिस्सा	3,375	मोटर कार के व्यय		4,000
कार क्रय हेतु पत्नी से ऋण	50,000	कार क्रय पर व्यय		57,500
		अग्रिम आयकर		20,000
		दिल्ली विश्वविद्यालय को दान		5,000
		व्यक्तिगत व्यय		22,750
		मकान सम्पत्ति के व्यय:	रू.	
		कर	2500	
		मरम्मत	750	
		बीमा	750	
		वसूली व्यय	1000	5000
		शेष आगे ले गये (c/d)		6,20,000
योग	**26,48,250**	**योग**		**26,48,250**

निम्न का ध्यान रखते हुये सकल कुल आय की गणना कीजिये:

1. 1/4 कर के व्यय व्यक्तिगत है।
2. कार 15.06.2018 को क्रय की गयी थी तथा उस पर ह्रास की दर 15% है।

3. वह अपने घर में रहता है जिसका वार्षिक मूल्य 4000 रु. है। इस मकान के सम्बन्ध में निम्न व्यय उपरोक्त खाते में शामिल है:

बीमा प्रीमियम 250 रु. तथा नगर पालिका कर 1,200 रु.

हल:

कर निर्धारण वर्ष 2020–21 हेतु राम नाथ की कुल सकल आय की गणना कीजिये:

विवरण	राशि (रू.)	राशि (रू0)	राशि (रू0)
मकान सम्पत्ति से आय:			
वार्षिक मूल्य (प्राप्त किराया)		11250	
घटाइये: नगर पालिका कर		1300	
शुद्ध वार्षिक मूल्य		9,950	
घटाइये: मानक कटौती 30%		2,985	6,965
व्यवसाय एवं पेश के लाभ एवं प्राप्तियाँ:			
व्यवसायिक प्राप्तियाँ		25,70,000	
घटाइये: वेतन	15,07,000		
कार्यालय (चेम्बर) का किराया	3,42,250		
अंकेक्षण शुल्क	11,500		
टेलीफोन के व्यय	25,500		
विविध कार्यालय व्यय	27,750		
मोटर कार व्यय (4,000×3/4) मान्य	3,000		
कार पर ह्रास मान्य	6,469	19,23,469	6,46,531
अन्य स्रोतों से आय:			
यू0टी0आई0 से लाभांश		करमुक्त	
घुड़दौड़ से आय		6,000	6,000
सकल कुल आय			**6,59,496**

11.8 सारांश

कर के लिये आय की गणना में व्यापार एवं पेशे से लाभ एवं प्राप्तियाँ जो कि तृतीय आय शीर्षक है, महत्वपूर्ण है। धारा 28 इस शीर्षक के अन्तर्गत कर योग्य आयों का वर्णन करती है तथा आय की गणना धारा 29 से धारा 44 DB में वर्णित प्रावधानों के अनुसार की जाती है। धारा 30 से धारा 37 के मध्य अनेक व्ययों को कटौती के रूप में स्वीकृत अधिनियम के अधीन अनेक विशिष्ट अमान्य प्रावधानों से सम्बन्धित है वहीं धारा 44 AD से धारा 44 AE तक अनुमानित आय विधि से सम्बन्धित है जिससे व्यवसाय में संलग्न करदाताओं की कुछ दशाओं में व्यवसायिक आय ज्ञात की जाती है जैसे कि अनुमान के अनुसार आय निर्धारण एवं माल वाहक चलाने, किराये पर देने अथवा पट्टे पर देने का व्यवसाय।

11.9 शब्दावली

विशिष्ट/निर्दिष्ट व्यक्तिः इनमें रिश्तेदार, कम्पनी के संचालक एवं संचालकों के रिश्तेदारों को शामिल किया जाता है।

रिश्तेदारः इसका आशय पति, पत्नी, भाई अथवा बहन अथवा व्यक्ति का कोई स्वशाखीय पूर्वज अथवा वंशज से है।

सारवान् हितः जब एक व्यक्ति किसी कम्पनी की अंश पूँजी में कम से कम 20% अंश रखता हो अथवा किसी संस्था के लाभों में कम से कम 20% हिस्सा गत वर्ष में किसी भी समय के लिये रखता है तो उसका ऐसी कम्पनी या संस्था में सारवान हित होगा।

ग्रेच्युटीः यह वह भुगतान है जो सेवा की अवधि के अनुसार किया जाता है।

विशिष्ट पेशेः इसके अन्तर्गत कानून, मेडिकल, इन्जीनियरिंग, शिल्पकार्य (Architectural) लेखाकार्य, तकनीकी परामर्श, आन्तरिक सजावट, अधिकृत प्रतिनिधि, फिल्म कलाकार, कम्पनी सचिव, तथा सूचना प्रौद्योगिकी से सम्बन्धित पेशे अथवा अन्य कोई ऐसा पेशा जिसे सरकारी गजट में बोर्ड न अधिसूचित किया, को सम्मलित किया जाता है।

11.10 बोध प्रश्नों के उत्तर

1a) क्योंकि भुगतान 10,000 रु. से अधिक है अतः धारा 40 A (3) लागू होगी और 15000 रु. अमान्य होंगे।

b) 30,000 रु. अमान्य होंगे।

c) धारा 40 A (2) के अन्तर्गत अमान्य होंगे तथा 25,000 रु. धारा 40 A (3) के अन्तर्गत अमान्य होंगे।

d) नहीं क्योंकि यह भुगतान एजेन्ट का व्यय नहीं है।

2)

व्यय	भुगतान की तिथि	भुगतान की राशि (रू0)	गतवर्ष जिसमें कटौती योग्य है।
विक्रय कर	20.06.2019	20,000	2018–19
	01.10.2019	15,000	2019–20
उत्पाद शुल्क	25.07.2019	30,000	2018–19
	25.11.2019	30,000	2019–20
कर्मचारियों को बोनस	05.06.2019	68,000	2018–19
	05.12.2019	2,000	2019–20
भविष्य निधि में से आयोजक का अंशदान	27.07.2019	30,000	2018–19
	07.02.2020	10,000	2019–20

11.11 स्वपरख/अभ्यास प्रश्न

1) श्री अनीश एक व्यापार के मालिक हैं 31.3.2020 को समाप्त होने वाले वर्ष का लाभ हानि खाता निम्नलिखित है।

31.3.2020 को समाप्त होने वाला लाभहानि खाता

विवरण	रू.	विवरण	रू.
स्थापना व्यय	5,110	संकल लाभ	50,870
किराया, दर और कर	2,900	सरकारी प्रतिभूतियों पर व्याज (सकल)	5,350
विविध व्यय	7,050	सम्पत्ति से किराया	5,400
घर खर्च	1,880		
अशेध्य ऋण प्रभाव घाव	1,200		
मोटर कार के विक्रय पर हानि (निजी उद्देश्य के लिए प्रयोग	1,800		
बीमा प्रीमियम (जीवन बीमा सम्मिलित)	2,880		
बैंक ऋण पर व्याज	1,380		
ह्रास के लिए प्रावधान	6,400		
शुद्ध लाभ	31,020		
	61,620		61,620

अतिरिक्त सूचनाएं

i) वर्ष में अपलिखित अशोध्य ऋण 650 रु.

ii) आयकर नियमों के अधीम मान्य ह्रास 1600 रु.

iii) करदाता द्वारा किराये की सम्पत्ति से व्यवसाय संचालित किया जाता है परन्तु इस सम्पत्ति के आधे भाग में करदाता स्वयं रहता है। किराया सम्पूर्ण मकान के लिए 24,000 रु. है जिसमें किराया, दर और कर शामिल है बकाया 500 रुपये। कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए सकल कुल आय की गणना कीजिए।

(उत्तर 41,570)

2) श्री बाके बिहारी निम्नलिखित वाणिज्यिक वाहनों के मालिक हैं।

a) 2 हल्के वाणिज्यक वाहन – एक 9 माह और 2 दिन के लिए और अन्य वाहन 12 माह के लिए

b) 2 भरी मालवाहक – एक (जिसका वाहन का सकल वजन 13 MT है जोकि 6 माह और 25 दिन के लिए एवं अन्य जिसका भार 14MT है) जो कि 11 माह और 12 दिन के लिए।

c) 2 माध्यम माल वाहक – एक 6 माह के लिए और अन्य 8 माह और 15 दिन के लिए।

i) श्री बाके बिहारी की व्यापारिक आय का स्कीम धारा 44E के अन्तर्गत एवं कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के, यदि वो 20,000 रु. सार्वजनिक भविष्य निधि में गत वर्ष में जमा करे।

ii) गत वर्ष में ट्रकों की हडताल के कारण, ट्रकों व्यपारिक कार्यों में 2 माह से स्तेमाल न होने के कारण उनकी गत वर्ष की आय ज्ञात करें।

उत्तर : कर योग्य आय (सन्नीकटकीरण 16,470 रु.)

3) श्री राजन एक जानेमाने कर सलाहकार हैं, जोकि अपने रोकड का बहीखाता रखते हैं और जिनके निम्नलिखित आय एवं व्यय के आधार पर 2020–21 का करनिर्धारण ज्ञात करें।

विवरण	रू.	विवरण	रू.
आगे लाया गया शेष	12,400	टंकण मशीन की क्रय	6,000
ग्राहक से प्राप्त फीस		कार का खर्चा	18,000
	मुअक्लि	से प्राप्त फीस	
2016–17 में	1,30,500	कार्यालय का खर्चा	40,000
2017–18 में	11,500	कर्मचारियों का वेतन :	
2018–19 में	13,000	2015–16 में	32,000
मुअकिल से प्राप्त उपहार	24,000	2016–17 में	11,000
मुअक्किल से लिया गया ऋण	38,000	मरम्मत	12,000
		ऋण वर व्यय	10,000
		आयकर भुगतान	2,000
		जीवन बीमा प्रीमियम	6,000
		आगे लायी	92,400
	2,29,400	शेष	2,29,400

कार पर ह्रास 6,000 रुपया है। कार अंशतः निजी प्रयोग (40%) और अंशतः (60%) कार्यालय के लिए प्रयोग किया जाता है। निम्नलिखित आय एवं व्यय के आधार पर 2020–21 के लिए श्री राजन का कर निर्धारण करें।

[उत्तर 63,500 रु.]

4) निम्नलिखित विवरणों के आधार पर श्री नितिन की कर निर्धारण वर्ष 2020–21 के लिए सकल कुल आय ज्ञात कीजिए।

वर्ष के अन्त में 31.03.2020 लाभ/हानि खाता

Dr. Cr.

विवरण	रू.	विवरण	रू.
ब्याज	1,800	सकल लाभ (आगे लाये)	1,22,700
मरम्मत और नवीनीकरण	2,200	एक संस्था के ऋण पत्रपर व्यय	10,000
बीमा	4,200	मकान सम्पति से किराया	36,000
ह्रास	5,600		
क्षतिपूर्ति	10,200		
कानूनी व्यय	5,100		
कल्याण व्यय	3,800		
अभिदान	5,800		
शुद्धलाभ	1,30,000		
	1,68,700		1,68,700

a) एक कम्पनी के ऋणपत्र को खरीदने के लिए 200 रु. का ऋण शामिल है और 300 रु. का ऋण मकान सम्पत्ति के दोबारा बना कर किराये पर उठाने के लिए।

b) मकान की नवीनीकरण एवं मरम्मत किराये से आने वाले राशि का 40% खर्च किया जाता है।

c) मकान सम्पति को किराये पर उठाने में ह्रास 12,00 रु. शामिल है।

d) व्यापार के हित में निकाले गये कर्मचारी को दी गई क्षतिपूर्ति राशि।

e) बीमा में शामिल 30% मकान में लगी आग का बीमा, 30% कर्मचारियों की दुर्घटना का बीमा और बाकी राशि उनके जीवन बीमा के लिए है।

f) कानूनी कार्यवाही के लिए खर्च जिसमें शामिल 2,000 रु. करार टूटने के लिए कोर्ट में केस दाखिल का खर्च और बकाया राशि बिक्री कर के लिए कोर्ट में किया गया दावा।

g) राजनीतिक दल को चुनाव के लिए जिसने चन्दा 2000 रु. शामिल है।

h) लाभ–हानि खाते में राशि नहीं डेबिट हुई

   i) दीपावली के अवसर पर हुए खर्च 500 रु.

   ii) तिजोरी से 15,00 रु. चोरी हुए।

   iii) 2,000 रु. नये टेलीफोन के लिए खर्च किये गये।

[उत्तर : सकल कुल आय 1,22,220 रु.]

नोटः ये प्रश्न आपके अभ्यास के लिए हैं। इनके उत्तर लिखने का अभ्यास करें किंतु उत्तरों को विश्वविद्यालय में मूल्यांकन के लिए न भेजें। प्रश्नों के उत्तर लिखकर आप स्वयं अपनी प्रगति की जाँच कर सकते हैं।