नियम 43 : पूंजी माल और कतिपय मामलों में उसके विपर्यन के संबंध में इनपुट कर प्रत्यय के अवधारण की रीति

(1) धारा 16 की उपधारा (3) के उपबंधों के अधीन रहते हुए, ऐसे पूंजी माल के संबंध में इनपुट कर प्रत्यय, जिसे धारा 17 की उपधारा (1) और उपधारा (2) के उपबंध लागू होते हैं, जिनका भागतः उपयोग कारबार के प्रयोजन के लिए और भागतः उपयोग अन्य प्रयोजनों के लिए किया गया है या भागतः उपयोग शून्य दर प्रदायों सहित प्रभावित कराधेय प्रदायों के लिए और भागतः प्रभावित छूट प्राप्त प्रदायों के लिए किया गया है, निम्नलिखित रीति में कारबार के प्रयोजनों के लिए या प्रभावित कराधेय प्रदायों के लिए निर्धारित किया जाएगा, अर्थात् :–

(क) गैर कारबारी प्रयोजनों के लिए अनन्य रूप से प्रयुक्त या प्रयुक्त किए जाने के लिए आशयित या प्रभावित छूट प्राप्त प्रदायों के लिए प्रयुक्त या प्रयुक्त किए जाने के लिए आशयित पूंजी माल के संबंध में इनपुट कर की रकम को [1][.....[2]**फार्म जीएसटीआर–3ख**] में उपदर्शित किया जाएगा और उसे उसके इलैक्ट्रानिक जमा खाते में जमा नहीं किया जाएगा;

(ख) छूट प्राप्त प्रदायों से भिन्न, किन्तु शून्य दर प्रदायों सहित प्रभावित प्रदायों के लिए प्रयुक्त या अनन्य रूप से प्रयुक्त किए जाने के लिए आशयित पूंजी माल के संबंध में इनपुट कर की रकम [3][.....[4]**फॉर्म जीएसटीआर–3ख]** में उपदर्शित की जाएगी और उसे इलैक्ट्रानिक जमा खाते में जमा किया जाएगा;

[5][**स्पष्टीकरण** – इस उपवाक्य के उद्देश्य के लिए एतद् द्वारा यह स्पष्ट किया जाता है कि उक्त अधिनियम की अनुसूची II के पैराग्राफ 5 के उपवाक्य (ख) के अंतर्गत आने वाली सेवाओं की आपूर्ति के मामले में, पूंजीगत वस्तुओं के संबंध में इनपुट टैक्स की राशि जिसका उपयोग विशेष रूप से या रियायती आपूर्ति से भिन्न अन्य आपूर्ति प्रभावित करने के लिए जिसमें शून्य रेटेड आपूर्ति आती है, उपयोग निर्माण चरण के दौरान शून्य होगा, क्योंकि पूंजीगत वस्तुओं का उपयोग पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने की तिथि या प्रोजेक्ट का पहला कब्जा, जो भी पहले हो, से पहले बुक किए गए अपार्टमेंट के निर्माण के लिए तथा जिन्हें उक्त तिथि तक बुक नहीं किया गया हो के लिए समान तौर पर किया जाएगा।][6]**(ग)** 'ए' के रूप में द्योतक ऐसे पूंजी

---

1 अधिसूचना क्रमांक 19/2022–केन्द्रीय कर, दिनांक 28.09.2022 द्वारा शब्द, अक्षर और अंक ''**प्ररूप जीएसटीआर–02** [A][और'' विलोपित (प्रभावशील दिनांक 01.10.2022)।

A अधिसूचना क्रमांक 16/2019–केन्द्रीय कर, दिनांक 29.03.2019 द्वारा अंतःस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.04.2019)।

2 अधिसूचना क्रमांक 16/2019–केन्द्रीय कर, दिनांक 29.03.2019 द्वारा अंतःस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.04.2019)।

3 अधिसूचना क्रमांक 19/2022–केन्द्रीय कर, दिनांक 28.09.2022 द्वारा शब्द, अक्षर और अंक ''**प्ररूप जीएसटीआर–02** में बीजक स्तर पर और'' विलोपित (प्रभावशील दिनांक 01.10.2022)।

A अधिसूचना क्रमांक 16/2019–केन्द्रीय कर, दिनांक 29.03.2019 द्वारा अंतःस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.04.2019)।

4 अधिसूचना क्रमांक 16/2019–केन्द्रीय कर, दिनांक 29.03.2019 द्वारा अंतःस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.04.2019)।

5 अधिसूचना क्रमांक 16/2019–केन्द्रीय कर, दिनांक 29.03.2019 द्वारा स्पष्टीकरण अंतःस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.04.2019)।

6 अधिसूचना क्रमांक 16/2020–केन्द्रीय कर, दिनांक 23.03.2020 द्वारा खंड (ग) प्रतिस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.04.2020)। प्रतिस्थापन के पूर्व यह इस प्रकार था :

''**(ग)** 'ए' के रूप में द्योतक ऐसे पूंजी माल के संबंध में, जो खंड (क) और खंड (ख) के अधीन नहीं आते हैं, इनपुट कर की रकम को इलैक्ट्रानिक जमा खाते में जमा किया जाएगा और ऐसे माल का उपयोगी जीवन, ऐसे माल के बीजक की तारीख से पांच वर्ष होगा :

परन्तु जहां ऐसे पूंजी माल, जो पहले खंड (क) के अधीन आते थे, बाद में इस खंड के अधीन आते हैं, वहां 'ए' का मूल्य प्रत्येक तीस मास के लिए या उसके भाग के लिए पांच प्रतिशत् पाइंट की दर पर

माल के सम्बन्ध में, जो खंड (क) और खंड (ख) के अधीन नहीं आते हैं, इनपुट कर की रकम, बीजक में परिलक्षित टैक्स की राशि होने के नाते, को इलैक्ट्रानिक जमा खाते में जमा किया जायेगा और ऐसे माल का उपयोगी जीवन, ऐसे माल के बीजक से पांच वर्ष होगा :

परन्तु जहां कोई पूंजी माल खंड (क) के अधीन पूर्वतन आया है इस खंड के अधीन तत्पश्चात् आयेगा 'क' के अनुसार उल्लिखित ऐसे पूंजी मालों के संबंध में निवेश कर इस शर्त के अधीन इलैक्ट्रानिक प्रत्यय खाता में जमा की जाएगी, ऐसी पूंजी माल के दौरान अवधि के लिए अपात्र प्रत्यय मानते हुए 'टीआईई' के रूप में उल्लिखित खंड (क) के अंतर्गत आते थे प्रत्येक तिमाही या उसके भाग के लिए पांच प्रतिशत् अंकों की दर पर परिकलित किया जाएगा और कर अवधि जिसमें ऐसे प्रत्यय का दावा किया गया है, के निर्गम कर दायित्व को सम्मिलित करेगा :

परन्तु यह कि रकम 'टी$_{आईई}$' केन्द्रीय कर, राज्य कर, संघ राज्यक्षेत्र कर और समाकलित कर के निवेश कर प्रत्यय के लिए अलग से गणना की जाएगी और **प्ररूप जीएसटीआर–3ख** में घोषित् की जाएगी;

स्पष्टीकरण–खंड (क) के अधीन घोषित् पूंजी माल की किसी मद को, उसकी प्राप्ति पर धारा 18 की उपधारा (4) के उपबंध लागू नहीं होंगे, यदि वह पहले इस खंड के अंतर्गत आती है।]

[7][(घ)] 'क' की रकम का संकलित प्रत्यय सामान्य पूंजी माल के संबंध में खंड 'ग' के अधीन इलैक्ट्रानिक प्रत्यय खाता जमा किया गया, जिसका उपयोग कर अवधि के दौरान तो है, जो कि ''टी$_{सी}$'' के रूप में निरूपित किया जाता है, ऐसी पूंजी माल के संबंध में सामान्य प्रत्यय होगा :

परन्तु जहां कोई पूंजी माल खंड (ख) के अधीन पहले से ही आच्छादित है, वह खंड (ग) के अधीन पश्चात्वर्ती आच्छादित था ऐसी पूंजी माल के संबंध में निवेश कर प्रत्यय मांग समाकलित मूल्य 'टी$_{सी}$' पर जोड़ा जाएगा;**]**

(ङ.) सामान्य पूंजी माल पर उसके उपयोगी जीवन के दौरान किसी कर अवधि के लिए निर्धारणीय इनपुट कर प्रत्यय की रकम 'टी$_{एम}$' के रूप में द्योतक होगी ओर उसकी संगणना निम्नानुसार की जाएगी,–

$$टी_{एम} = टी_{सी} \div 60$$

इनपुट कर को घटाकर प्राप्त किया जाएगा और 'ए' की रकम को इलैक्ट्रानिक जमा खाते में जमा किया जाएगा;

स्पष्टीकरण : खण्ड (क) के अधीन घोषित पूंजी माल की किसी मद को, उसकी प्राप्ति पर धारा 18 की उपधारा (4) के उपबंध लागू नहीं होंगे, यदि वह पहले इस खंड के अंतर्गत आती है।"

7 अधिसूचना क्रमांक 16/2020–केन्द्रीय कर, दिनांक 23.03.2020 द्वारा खंड (घ) प्रतिस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.04.2020)। प्रतिस्थापन के पूर्व यह इस प्रकार था :

"**(घ)** 'टी$_{सी}$' के रूप में द्योतक खंड (ग) के अधीन इलैक्ट्रानिक जमा खाते में जमा की गई 'ए' की संकलित रकमें किसी कर अवधि के लिए पूंजी माल के संबंध में सामान्य प्रत्यय होंगी :

परन्तु जहां कोई ऐसा पूंजी माल, जो पहले खंड (ख) के अंतर्गत आता है, वहां प्रत्येक तीन मास या उसके भाग के लिए पांच प्रतिशत् पाइंट की दर पर इनपुट कर को कम करके प्राप्त 'ए' के मूल्य को 'टी$_{सी}$' के संकलित मूल्य में जोड़ दिया जाएगा;"

[8][**स्पष्टीकरण**–संदेह का निवारण करने के लिए यह स्पष्ट किया जाता है कि किसी भी पूंजी माल का उपयोगी जीवन बीजक की तारीख से पांच वर्षों तक विचार में लिया जाएगा और उक्त सुत्र, उक्त पूंजी माल के उपयोगी जीवन के दौरान लागू होगा।]

(च) [9][.....]

(छ) छूट प्राप्त प्रदायों के मद्दे निर्धारणीय समान प्रत्यय की रकम 'टी$_{ई}$' के रूप में द्योतक होगी और उसकी संगणना निम्नानुसार की जाएगी,–

$$\text{टी}_{ई} = (\text{ई} \div \text{एफ}) \times \text{टी}_{आर}$$

जहां,–

'ई' कर अवधि के दौरान किए गए छूट प्राप्त प्रदायों का संकलित मूल्य है, और

'एफ' कर अवधि के दौरान रजिस्ट्रीकृत व्यक्ति का [10][राज्य में] कुल आवर्त है :

[11][**बशर्ते** अधिनियम की अनुसूची II के पैराग्राफ 5 के उपवाक्य (ख) के अंतर्गत आने वाली सेवाओं की आपूर्ति के लिए, कर अवधि के लिए 'E/F' के मूल्य की गणना प्रत्येक प्रोजेक्ट के लिए अलग से की जाएगी, E और F का मान्य इस प्रकार है :

E = अपार्टमेंट का एग्रीगेट कार्पेट एरिया, जिसका निर्माण अपार्टमेंट के टैक्स प्लस एग्रीगेट कार्पेट एरिया से छूट देता है, जिसका निर्माण टैक्स से छूट नहीं है, लेकिन जिसे प्रोजेक्ट के पूरा होने के प्रमाण पत्र के जारी होने की तारीख या पहले कब्जे, जो भी पहले हो, तक बुक नहीं किया गया है;

F = प्रोजेक्ट में अपार्टमेंट का कुल कालीन क्षेत्र;

स्पष्टीकरण 1.–कर अवधि में, जिसमें पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने या प्रोजेक्ट के पहले कब्जे में होना, E के मूल्य में अपार्टमेंट का कुल कालीन क्षेत्र भी शामिल होगा, जो पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने की तारीख तक बुक नहीं किया गया है या प्रोजेक्ट पर पहला कब्जा हो गया हो, जो भी पहले हो;

स्पष्टीकरण 2.–अधिसूचना सं. 11/2017–केन्द्रीय कर (दर), जिसे सा.का.नि. 690(अ) दिनांक 28 जून, 2017 के तहत् भारत के राजपत्र, असाधारण, के भाग II, खण्ड 3, उपखण्ड (i) में प्रकाशित किया गया था, के पैराग्राफ 4 के स्पष्टीकरण (iv) की दृष्टि से ''E'' के मूल्य की गणना में उस अपार्टमेंट्स के कार्पेट एरिया को भी शामिल किया जाएगाा जिसके निर्माण पर अधिसूचना सं. 11/2017–केन्द्रीय कर (दर), यथा संशोधित, जिसे सा.का.नि. 690(अ) दिनांक 28 जून, 2017 के तहत् भारत के राजपत्र, असाधारण के भाग II, खण्ड 3, उपखण्ड (i) में प्रकाशित किया

---

8 अधिसूचना क्रमांक 16/2020–केन्द्रीय कर, दिनांक 23.03.2020 द्वारा स्पष्टीकरण अंतःस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.04.2020)।

9 अधिसूचना क्रमांक 16/2020–केन्द्रीय कर, दिनांक 23.03.2020 द्वारा खंड (च) विलोपित (प्रभावशील दिनांक 01.04.2020)। विलोपन के पूर्व यह इस प्रकार था :

''**(च)** ऐसे सभी सामान्य पूंजी माल पर, जिसका उपयोगी जीवन कर अवधि के दौरान अतिशेष है, कर अवधि के प्रारंभ पर इनपुट कर प्रत्यय की रकम टी$_{आर}$ के रूप में द्योतक होगी और वह सभी पूंजी माल के लिए संकलित 'टी$_{एम}$' होगी(''

10 अधिसूचना क्रमांक 16/2019–केन्द्रीय कर, दिनांक 29.03.2019 द्वारा अंतःस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.04.2019)।

11 अधिसूचना क्रमांक 16/2019–केन्द्रीय कर, दिनांक 29.03.2019 द्वारा स्पष्टीकरण सहित परन्तुक अंतःस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.04.2019)।

गया था, की सारणी के क्रम सं. 3 के समक्ष मद (i), (ia), (ib), (ic) या (id) में विनिर्दिष्ट दर से कर का भुगतान किया जाता है या भुगतान किया जाना चाहिए।]

[12]**[परन्तु** यह कि**]** जहां रजिस्ट्रीकृत व्यक्ति का उक्त कर अवधि के दौरान कोई आवर्त नहीं है या पूर्वोक्त जानकारी उपलब्ध नहीं है, वहां 'ई/एफ' के मूल्य की संगणना, उस मास से पहले की, जिसके दौरान 'ई/एफ' के उक्त मूल्य की संगणना की जानी है, उस अंतिम कर अवधि के, जिसके लिए ऐसे आवर्त के ब्यौरे उपलब्ध हैं, 'ई' और 'एफ' के मूल्यों को हिसाब में लेते हुए की जाएगी;

स्पष्टीकरण – इस खंड के प्रयोजनों के लिए, यह स्पष्ट किया जाता है कि छूट प्राप्त प्रदायों का संकलित मूल्य और कुल आवर्त को संविधान की सातवीं अनुसूची की सूची 1 की प्रविष्टि 84 [13]**[**और प्रविष्टि 92क**]** और उक्त अनुसूची की सूची 2 की प्रविष्टि 51 और प्रविष्टि 54 के अधीन उद्‌गृहीत शुल्क या कर की रकम को अपवर्जित किया जाएगा;

(ज) संबंधित पूंजी माल के उपयोगी जीवन की प्रत्येक कर अवधि के दौरान लागू ब्याज के साथ रकम 'टीइ' को, प्रत्यय का ऐसा दावा करने वाले व्यक्ति के आऊटपुट कर दायित्व में जोड़ा जाएगा;

[14]**[(झ)** 'टीइ' की गणना केन्द्रीय कर, राज्य कर, संघ राज्य कर और एकीकृत कर के इनपुट टैक्स क्रेडिट के लिए अलग से की जाएगी और **प्ररूप जीएसटीआर–3ख** में घोषित् की जाएगी।**]**

[15]**[(2)** अधिनियम की अनुसूची II के पैरा (5) के अंतर्गत की गई सेवाओं की आपूर्ति के मामले में, छूट दी गई आपूर्ति (T_e^{final})के लिए सामान्य क्रेडिट की राशि की गणना प्रोजेक्ट के शुरू होने से पूरी अवधि के लिये या 01.07.2017, जो भी बाद में हो से लेकर प्रोजेक्ट के पूरा होने या पहले कब्जे, जो भी पहले हो, प्रत्येक प्रोजेक्ट के लिए अलग–अलग, वित्तीय वर्ष के अंत के बाद सितम्बर के महीने के लिए रिटर्न की प्रस्तुत करने की नियत तारीख से पहले जिसमें पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया गया है या पहला कब्जा निम्नानुसार अंतिम रूप से की जाएगी :

$$T_e^{final} = [¼E_1 + E_3/F] \text{ X } T_c^{final},$$

जहां,–

E_1 = अपार्टमेंट का कुल कालीन क्षेत्र, जिसका निर्माण कर से मुक्त है

E_2 = अपार्टमेंट का कुल कालीन क्षेत्र, जिसकी आपूर्ति आंशिक रूप से छूट और आंशिक रूप से कर योग्य है, परिणामस्परूप 01.04.2019 को कर की दरों में परिवर्तन किया जाएगा, जिसकी गणना निम्नानुसार की जाएगी,–

E_2 = [ऐसे अपार्टमेंट का कालीन क्षेत्र] x $[V_1/¼V_1 + V_2½]$,–

जहां,–

---

12 अधिसूचना क्रमांक 16/2019–केन्द्रीय कर, दिनांक 29.03.2019 द्वारा प्रतिस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.04.2019)।

13 अधिसूचना क्रमांक 3/2019–केन्द्रीय कर, दिनांक 29.01.2019 द्वारा अंतःस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.02.2019)।

14 अधिसूचना क्रमांक 16/2019–केन्द्रीय कर, दिनांक 29.03.2019 द्वारा खंड (झ) अंतःस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.04.2019)।

15 अधिसूचना क्रमांक 16/2019–केन्द्रीय कर, दिनांक 29.03.2019 द्वारा वर्तमान उपनियम (2) के स्थान पर उपनियम (2), (3), (4) प्रतिस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.04.2019)। प्रतिस्थापन के पूर्व यह इस प्रकार था :

"(2) केन्द्रीय कर, राज्य कर, संघ राज्यक्षेत्र कर और एकीकृत कर के लिए रकम टीइ की संगणना पृथक् रूप से की जाएगी।"

V_1 = ऐसे अपार्टमेंट की आपूर्ति का कुल मूल्य है जो कर से मुक्त था; तथा

V_2 = ऐसे अपार्टमेंट की आपूर्ति का कुल मूल्य है जो कर योग्य था

E_3 = अपार्टमेंट का कुल कालीन क्षेत्र, जिसका निर्माण कर से मुक्त नहीं है, लेकिन पूरा होने के प्रमाण पत्र जारी करने या प्रोजेक्ट के पहले कब्जे की तारीख तक बुक नहीं किया गया है, जो भी पहले हो;

F = प्रोजेक्ट में अपार्टमेंट के कुल कालीन क्षेत्र;

T_c^{final} = प्रोजेक्ट में प्रयुक्त सभी पूंजीगत वस्तुओं के संबंध में A_{final} का समुच्चय और प्रत्येक पूंजीगत वस्तुओं के लिए A_{final} की गणना निम्नानुसार होगी,

A^{final} = A x (जितने महीनों के लिए पूंजीगत वस्तुओं का उपयोग प्रोजेक्ट के लिए किया जाएगा / 60)

तथा,–

(क) जहां T_e^{final} का मूल्य उप–नियम (1) के तहत् प्रत्येक कर अवधि के लिए निर्धारित T_e की मात्रा से अधिक है, इस तरह की अधिकता महीने के बाद में महीने में पंजीकृत व्यक्ति के आउटपुट कर दायित्व सितम्बर के बाद नहीं जोड़ा जाएगा। वित्तीय वर्ष के अंत में, जिसमें पूरा होने का प्रमाण पत्र जारी किया जाता है या पहली कब्जा प्रोजेक्ट की जगह लेता है और उक्त व्यक्ति धारा 50 उप–धारा (1) में निर्दिष्ट दर पर उक्त अतिरिक्त राशि पर ब्याज का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा। भुगतान की तारीख अग्रिम वित्तीय वर्ष के अप्रैल के पहले दिन से आरम्भ होगी; या

(ख) जहां उप–नियम (1) के तहत् प्रत्येक कर अवधि के लिए निर्धारित से की मात्राओं का एकत्रीकरण T_e^{final} से अधिक है, ऐसी अतिरिक्त राशि का दावा पंजीकृत व्यक्ति द्वारा क्रेडिट के रूप में एक महीने के लिए कर सकेगा, जो कि जो बाद के सितम्बर महीने के बाद नहीं होगा। वित्तीय वर्ष का अंत जिसमें पूरा होने का प्रमाण पत्र जारी किया जाता है या प्रोजेक्ट पर पहला कब्जा हो गया हो।

स्पष्टीकरण – T_c^{final} की गणना के प्रयोजन से, महीने का हिस्सा एक पूरे महीने के रूप में माना जाएगा।

(3) केन्द्रीय टैक्स, राज्य कर, केन्द्र शासित प्रदेश कर और एकीकृत कर के इनपुट टैक्स क्रेडिट के लिए T_e^{final} और T_c^{final} सभी की अलग से गणना की जानी चाहिए।

(4) जहां किसी भी पूंजीगत सामान का उपयोग एक से अधिक प्रोजेक्ट के लिए किया जाता है, ऐसे पूंजीगत सामान के संबंध में इनपुट टैक्स क्रेडिट प्रत्येक प्रोजेक्ट को उचित आधार पर सौंपे जाएंगे और प्रत्येक प्रोजेक्ट से संबंधित क्रेडिट उत्क्रमण उप–नियम (2) के अनुसार किया जाएगा।

(5) जहां प्रोजेक्ट के लिए उपयोग किए गए किसी भी पूंजीगत सामान का उपयोग प्रोजेक्ट के पूरा होने पर शेष रहता है, शेष जीवन के लिए इनपुट टैक्स क्रेडिट का लाभ उस प्रोजेक्ट पर लगाया जाएगा, जिसमें पूंजीगत वस्तुओं का आगे भी उपयोग किया जाता है।]

[16][**स्पष्टीकरण** [17][**1**].–नियम 42 और इस नियम के प्रयोजन के लिए यह स्पष्टीकृत किया जाता है कि छूट प्राप्त आपूर्ति के संकलित मूल्य में निम्नलिखित अपवर्जित होगा :

(क) [18][**.....**]

(ख) निक्षेपों को स्वीकारने द्वारा, ऋण या अग्रिम का विस्तार, जहां तक कि प्रतिफल ब्याज या छूट द्वारा प्रस्तुत किया जाता है, सिवाय बैकिंग कंपनी या वित्तीय संस्था जिसके अंतर्गत गैर बैंकिंग वित्तीय कंपनी जो निक्षेप स्वीकारने, ऋणों या अग्रिमों के विस्तार द्वारा सेवाओं की पूर्ति करने में लगे हुए है, भी है, सेवाओं का मूल्य; और

(ग) [19][**.....]]**

[20][**(घ)** भारत के राजपत्र असाधारण भाग–II, खंड– 3, उपखंड (I) में सा.का.नि. 1284(अ) तारीख 13 अक्टूबर, 2017 द्वारा प्रकाशित भारत सरकार, वित्त मंत्रालय, राजस्व विभाग की अधिसूचना सं. 35/2017 केंद्रीय कर (दर) में विनिर्दिष्ट शुल्क प्रत्यय पावती पत्र के प्रदाय का मूल्य;**]**

[21][**स्पष्टीकरण 2.**–नियम 42 और इस नियम के लिए,–

(i) ''अपार्टमेंट'', शब्द का अर्थ वही होगा जो कि (विनियमन और विकास) अधिनिमय, 2016 में निर्दिष्ट किया गया है।

(ii) ''प्रोजेक्ट'' शब्द का अर्थ रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट या आवासीय रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट होगा।

(iii) ''रीयल ऐस्टेट प्रोजेक्ट (आरईपी)'' शब्द का अर्थ वही होगा जो कि (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 में निर्दिष्ट किया गया है।

---

16 अधिसूचना क्रमांक 3/2018–केन्द्रीय कर, दिनांक 23.01.2018 द्वारा स्पष्टीकरण प्रतिस्थापित (प्रभावशील दिनांक 23.01.2018)। प्रतिस्थापन के पूर्व यह इस प्रकार था :

"[A][**स्पष्टीकरण :** नियम 42 और इस नियम के प्रयोजनों के लिए, यह स्पष्ट किया जाता है कि छूट प्राप्त प्रदायों के संकलित मूल्य में, भारत के राजपत्र, असाधारण, भाग 2, खण्ड 3, उपखण्ड (i) में सा.का.नि. संख्यांक 1338 (अ), तारीख 27 अक्टूबर, 2017 द्वारा प्रकाशित भारत सरकार के वित्त मंत्रालय, राजस्व विभाग की अधिसूचना संख्यांक 42/2017–एकीकृत कर, तारीख 27 अक्टूबर, 2017 में विनिर्दिष्ट सेवाओं के प्रदाय के मूल्य को अपवर्जित किया जाएगा।"

A पहले यह स्पष्टीकरण अधिसूचना क्रमांक 55/2017–केन्द्रीय कर, दिनांक 15.11.2017 द्वारा अंतःस्थापित हुआ था (प्रभावशील दिनांक 15.11.2017)।

17 अधिसूचना क्रमांक 16/2019–केन्द्रीय कर, दिनांक 29.03.2019 द्वारा स्पष्टीकरण पुनःक्रमांकित स्पष्टीकरण 1 (प्रभावशील दिनांक 01.04.2019)।

18 अधिसूचना क्रमांक 3/2019–केन्द्रीय कर, दिनांक 29.01.2019 द्वारा खण्ड (क) विलोपित (प्रभावशील दिनांक 01.02.2019)। विलोपन के पूर्व यह इस प्रकार था :

"**(क)** भारत सरकार के वित्त मंत्रालय, राजस्व की भारत के राजपत्र, असाधारण, भाग 2, खण्ड 3, उपखंड (i) में सा.का.नि. सं. 1338 (अ), तारीख 27 अक्टूबर, 2017 द्वारा प्रकाशित अधिसूचना सं. 42/2017–एकीकृत कर (दर), तारीख 27.10.2017 में विनिर्दिष्ट सेवाओं की आपूर्ति का मूल्य; "

19 अधिसूचना क्रमांक 38/2023–केन्द्रीय कर, दिनांक 04.08.2023 द्वारा खण्ड (ग) विलोपित (प्रभावशील दिनांक 04.08.2023)। विलोपन के पूर्व यह इस प्रकार था :

''**(ग)** भारत के सीमाशुल्क स्टेशन निकासी से भारत के बाहर किसी स्थान पर जलयान द्वारा माल के परिवहन द्वारा सेवाओं की आपूर्ति का मूल्य।''

20 अधिसूचना क्रमांक 14/2022–केन्द्रीय कर, दिनांक 05.07.2022 द्वारा खंड (घ) प्रतिस्थापित (प्रभावशील दिनांक 05.07.2022)।

21 अधिसूचना क्रमांक 16/2019–केन्द्रीय कर, दिनांक 29.03.2019 द्वारा स्पष्टीकरण 2 अंतःस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.04.2019)।

(iv) ''आवासीय रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (आरआरईपी)'' शब्द का अर्थ एक आरईपी होगा, जिसमें वाणिज्यिक अपार्टमेंट के कार्पेट क्षेत्र आरईपी में सभी अपार्टमेंट के कुल कार्पेट क्षेत्र का 15% से अधिक नहीं है।

(v) ''प्रवर्तक (प्रमोटर)'' शब्द का अर्थ वही होगा जो कि (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 में निर्दिष्ट किया गया है।

(vi) ''आवासीय अपार्टमेंट'' शब्द का अर्थ आवासीय उपयोग के लिए अभिप्रेत अपार्टमेंट जैसा कि रेरा या सक्षम प्राधिकारी को घोषित् किया गया है।

(vii) ''वाणिज्यिक अपार्टमेंट'' का अर्थ वही होगा जो कि आवासीय अपार्टमेंट से भिन्न एक अपार्टमेंट होगा;

(viii) ''सक्षम प्राधिकारी'' की परिभाषा ''आवासीय अपार्टमेंट'' में दिखाई देती है, से अभिप्रायः ऐसे स्थानीय प्राधिकारी या अन्य किसी प्राधिकारी से है जिसका सृजन या स्थापना ऐसे किसी कानून के अंतर्गत की गयी हो जो उस समय केन्द्र सरकार या राज्य सरकार या संघ राज्य क्षेत्र की सरकार के द्वारा लागू किये गये हों, और जो कि अपने अधिकार क्षेत्र में ऐसे भू–खण्ड पर प्राधिकार रखता हो और जिसको ऐसे अचल संपत्ति पर डेवलपमेंट कार्य की अनुमति देने की शक्ति प्राप्त हो।

(ix) ''रीयल एस्टेट विनयामक प्राधिकरण'' शब्द का अर्थ केन्द्र या राज्य सरकार द्वारा रीयल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (2016 की संख्या 16) की धारा 20(1) के तहत् स्थापित प्राधिकरण होगा।

(x) ''कालीन क्षेत्र (कार्पेट एरिया)'' शब्द का अर्थ वही है जो कि (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 में निर्दिष्ट किया गया है।

(xi) ''एक अपार्टमेंट जो पूरा होने के प्रमाण पत्र जारी करने की तिथि पर बुक किया गया हो या प्रोजेक्ट के पहले कब्जे'' का मतलब होगा एक अपार्टमेंट जो निम्नलिखित सभी तीन शर्तों को पूरा करता हो, यथा –

(क) अपार्टमेंट सेवा के निर्माण की आपूर्ति का हिस्सा उक्त तिथि को या उससे पहले आपूर्ति का समय है; तथा

(ख) उक्त तिथि को या उससे पहले पंजीकृत व्यक्ति के बैंक खाते में कम से कम एक किस्त के बराबर की राशि जमा करवा दी गई हो;

(ग) उक्त तिथि को अथवा उससे पहले आबंटन पत्र या बिक्री समझौते या अपार्टमेंट के किसी अन्य समान दस्तावेज की साक्ष्य बुकिंग जारी कर दी गई हो।

(xii) शब्द ''चल रही प्रोजेक्ट'' शब्दावली का वही अर्थ होगा जो इसके लिए अधिसूचना सं. 11/2017–केन्द्रीय कर (दर), दिनांक 28 जून, 2017 यथा संशोधित, जिसे सा.का.नि. सं. 690(अ), दिनांक 28 जून, 2017 के तहत् प्रकाशित किया गया था, में दिया गया हो।

(xiii) ''01.04.2019 को या उसके बाद शुरू होने वाली प्रोजेक्ट'' शब्दावली का वही अर्थ होगा जो इसके लिए अधिसूचना सं. 11/2017–केन्द्रीय कर (दर), दिनांक 28 जून, 2017, यथा संशोधित, जिसे सा.का.नि. 690(अ) दिनांक 28 जून, 2017 के तहत् प्रकाशित किया गया था, में दिया गया हो।**]**

[22]**[स्पष्टीकरण 3 :–** नियम 42 और इस नियम के प्रयोजन के लिए, अधिनियम की अनुसूची 3 के पैरा 8 के उप–पैरा (क) में उल्लिखित ऐसे क्रियाकलाप या संव्यवहार, जिन्हें अधिनियम की धारा 17 की उपधारा (3) के स्पष्टीकरण के खंड (ख) के अधीन छूट प्राप्त आपूर्तियों के मूल्य में सम्मिलित किया जाना अपेक्षित है, का मूल्य अंर्तराष्ट्रीय विमान पत्तनों में आने वाले यात्रियों के लिए पहुंच टर्मिनल पर शुल्क रहित दुकानों से मालों की आपूर्ति का मूल्य होगा।**]**

---

[22] अधिसूचना क्रमांक 38/2023–केन्द्रीय कर, दिनांक 04.08.2023 द्वारा स्पष्टीकरण 3 अंतःस्थापित (प्रभावशील दिनांक 01.10.2023)।