গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
নিবন্ধন পরিদপ্তর
১৪, আব্দুল গণি রোড, ঢাকা।

স্মারক নং-নিপ/রেজিঃ শাখা- ০৫/৭১৭৮(৬১)

তারিখঃ- ০২-০৬-১৩ খ্রিঃ

বিষয়ঃ জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ, বাংলাদেশ ক্ষুদ্র ও কুটির শিল্প সংস্থা (বিসিক), রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক), চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (সিডিএ), রাজশাহী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (আরডিএ), খুলনা উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (কেডিএ) প্রভৃতি প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নয়নকৃত ভূমি বা প্লট, বিল্ডিং বা এপার্টমেন্ট-এর লিজ দলিল রেজিস্ট্রিকালে উৎস কর (৫৩H) এবং উৎসে আয়কর (৫৩FF) আদায় প্রসঙ্গে।

সূত্রঃ আইন ও বিচার বিভাগের ২০.০৫.২০১৩ তারিখের আর-৬/১ এম-৮/৮৫ (অংশ-২)/২৩০ নং পত্র।

আয়কর অধ্যাদেশ, ১৯৮৪ এর আওতায় জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ, বাংলাদেশ ক্ষুদ্র ও কুটির শিল্প সংস্থা (বিসিক), রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক), চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (সিডিএ), রাজশাহী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (আরডিএ), খুলনা কর্তৃপক্ষ (কেডিএ) প্রভৃতি প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নয়নকৃত ভূমি বা প্লট, বিল্ডিং বা এপার্টমেন্ট-এর লিজ-দলিল রেজিস্ট্রিকালে উৎস কর (৫৩H) এবং উৎসে আয়কর (৫৩FF) আদায়যোগ্য কিনা সে বিষয়ে বিভ্রান্তি সৃষ্টি হওয়ায় প্রয়োজনীয় দিক-নির্দেশনার জন্য জাতীয় রাজস্ব বোর্ড এর মতামত গ্রহণ করা হয়। জাতীয় রাজস্ব বোর্ড কর্তৃক প্রদত্ত ০৩-০২-২০১৩ খ্রিঃ তারিখের ০৮-০১-০০০০-০৩১.০১.০০৮.২০১২/৩৭৭ নং স্মরকাদেশে মতে বিভ্রান্তির পরিসমাপ্তি না হওয়ার আইন, বিচার ও সংসদ বিষয়ক মন্ত্রণালয়ের অধীন, আইন ও বিচার বিভাগের মতামত অনুবিভাগের মতামত প্রার্থনা করা হয়। আইন ও বিচার বিভাগের ২০.০৫.২০১৩ তারিখের আর-৬/১এম-৮/৮৫(অংশ)২৩০ নং স্মারকপত্রে আইন ও বিচার বিভাগের মতামত অনুবিভাগ হতে মতামত প্রদান হয়েছে যে, আয়কর অধ্যাদেশের (৫৩H) ধারায় রেজিস্ট্রেশন আইন, ১৯০৮-এর ১৭ ধারার ১ (বি), ১ (সি) এবং ১ (ই) উপ-ধারার অধীনে হস্তান্তরিত দলিল রেজিস্ট্রিকালে শর্ত সাপেক্ষে বা ক্ষেত্রে মতে সম্পত্তির মূল্যের উপর সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে আয়কর আদায়ের বিধান রয়েছে। কিন্তু রেজিস্ট্রেশন আইন, ১৯০৮-এর ১৭ ধারার ১ (এ), ১ (এএ), ১ (ডি), ১ (এফ) ও ১ (জি) উপ-ধারা অর্থাৎ যথাক্রমে দানপত্র বা হেবা, হেবা ঘোষণা, দান সম্পর্কিত ঘোষণা, লিজ, ওয়ারিশী সম্পত্তির বন্টননামা, আদালতের আদেশে বিক্রয় দলিলের উপর উৎস কর (৫৩H) আরোপ করা হয়নি। আইন ও বিচার বিভাগের মতামত অনুবিভাগ হতে আরও মতামত প্রদান করা হয়েছে যে, Registration Act, 1908-এর ১৭ (১) (ডি) ধারায় স্থাবর সম্পত্তি লিজ দলিলের মাধ্যমে হস্তান্তরের বিষয়ে উল্লেখ করা হয়েছে। পক্ষান্তরে The Income Tax Ordinance, 1984 এর ৫৩H (১) ধারার সম্পত্তি হস্তান্তর কর আদায়ের ক্ষেত্রে The Registration Act, 1908-এর ১৭ ১(বি), ১(সি) এবং ১(ই) ধারায় বর্ণিত সম্পত্তির বিষয়ে উল্লেখ করা হয়েছে। The Income Tax Ordinance, 1984 এর ৫৩FF ধারায় Real Estate or Land Development Business এর ক্ষেত্রে ব্যক্তির নিকট থেকে কর আদায়ের বিষয়ের উল্লেখ করা হয়েছে। কিন্তু রিয়েল এস্টেট উন্নয়ন ও ব্যবস্থাপনা আইন, ২০১০-এর ২(১২), ২(১৫) ও ৫ ধারা মতে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ, বিসিক, রাজউক, সিডিএ, আরডিএ, কেডিএ-এ ধরনের প্রতিষ্ঠান রিয়েল এস্টেট ব্যবসায়ী হিসেবে উক্ত আইনের ৫ ধারার অধীন নিবন্ধনযোগ্য নয় এবং বর্ণিত প্রতিষ্ঠানসমূহ ক্রয়-বিক্রয়ের মাধ্যমে তাদের কার্যক্রম পরিচালনা

করে না বিধায় উক্ত প্রতিষ্ঠানসমূহকে উক্ত আইনের ২(১২) এবং ২ (১৫) ধারার সংজ্ঞা অনুযায়ী রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার বা ডেভেলপার হিসেবে বিবেচনা করা যায় না। আইন ও বিচার বিভাগের মতামত অনুবিভাগ হতে সুস্পষ্ট মতামত প্রদান করা হয়েছে যে, The Income Tax Ordinance, 1984 এর ৫৩FF এবং ৫৩H (১) ধারা অনুযায়ী জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ, বিসিক, রাজউক, সিডিএ, আরডিএ, কেডিএ- প্রভৃতি প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নয়নকৃত ভূমি বা প্লট, বিল্ডিং বা এপার্টমেন্ট বিভিন্ন ব্যক্তি বা কর্তৃপক্ষের বরাবর সম্পাদিত লিজ দলিল রেজিস্ট্রিকালে কর আদায়যোগ্য নয়।

সেহেতু জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ, বাংলাদেশ ক্ষুদ্র ও কুটির শিল্প সংস্থা (বিসিক), রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক), চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (সিডিএ), রাজশাহী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (আরডিএ), খুলনা উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (কেডিএ) প্রভৃতি প্রতিষ্ঠান কর্তৃক উন্নয়নকৃত ভূমি বা প্লট, বিল্ডিং বা এপার্টমেন্ট বিভিন্ন ব্যক্তি বা কর্তৃপক্ষের বরাবর সম্পাদিত লিজ দলিল রেজিস্ট্রিকালে আয়কর অধ্যাদেশ, ১৯৮৪- এর আওতায় উৎসকর ৫৩H এবং উৎসে আয়কর ৫৩FF আদায়যোগ্য হবে না।

সংযুক্তঃ- বর্ণনামতে ৬ (ছয়) ফর্দ।

স্বাক্ষরিত

০২-০৬-১৩

খান মো আবদুল মান্নান
মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন,
বাংলাদেশ, ঢাকা।

প্রাপকঃ-

১। জেলা রেজিস্ট্রার..... (সকল)। বর্ণিত সিদ্ধান্তটি যথাযথভাবে বাস্তবায়নের জন্য নির্দেশ প্রদান করা হলো।