গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
জাতীয় রাজস্ব বোর্ড
রাজস্ব ভবন
সেগুনবাগিচা, ঢাকা।

নথি নং- ০৮.০১.০০০০.০৩০.০৩.০০৮.২০১৪/৫৬

তারিখঃ ০৯/০৭/২০১৪ খ্রিঃ।

বিষয়: আয়কর অধ্যাদেশ, ১৯৮৪ এর ধারা 53H এবং আয়কর বিধিমালা, 17II তে আনীত সংশোধনের বিষয়ে স্পষ্টিকরণঃ-

আয়কর বিধিমালায় একটি নতুন বিধি 17H সন্নিবেশের মাধ্যমে সারা দেশের জমি/স্থাপনা রেজিস্ট্রেশন পর্যায়ে আয়কর অধ্যাদেশ, ১৯৮৪ এর 53H ধারায় কর আরোপের নিমিত্তে তিনটি তফসিল (a), (b), ও (c) অন্তর্ভুক্তির মাধ্যমে কর হার নির্দিষ্ট করা হয়েছে। এ বিধিমালা প্রয়োগের বিষয়ে নিম্নরূপ ব্যাখ্যা প্রদান করা হলোঃ

ক। ঢাকা, গাজীপুর ও নারায়ণগঞ্জ জেলার যে সকল জমি/স্থাপনা গৃহায়ণ ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয় এর অধীন গণপূর্ত অধিদপ্তর, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ অথবা রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক) কর্তৃক ইতোপূর্বে বরাদ্দ বা বিক্রয় করা হয়েছিল, সে সকল জমি বা স্থাপনা পরবর্তীতে হস্তান্তর/বিক্রয় দলিল রেজিস্ট্রেশনের ক্ষেত্রে আয়কর বিধিমালা 17II তে উল্লিখিত তফসিল (a) ও তফসিল (b) তে বর্ণিত হারে কর আদায় করতে হবে। অন্যান্য জমি হস্তান্তর/বিক্রয় দলিল রেজিস্ট্রেশনের ক্ষেত্রে আয়কর বিধিমালা 17II তে উল্লিখিত তফসিল (c) তে বর্ণিত হারে কর আদায় করতে হবে।

খ। চট্টগ্রাম জেলার আগ্রাবাদ (আবাসিক ও বাণিজ্যিক এলাকা), খুলশী, নাসিরাবাদ, হালিশহর, পৌচলাইশ, সিডিএ এভিনিউ ও মেহেদীবাগ এলাকায় যে সকল জমি বা স্থাপনা গৃহায়ণ ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের নিয়ন্ত্রনাধীন গণপূর্ত অধিদপ্তর, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ অথবা চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (সিডিএ) কর্তৃক ইতোপূর্বে বরাদ্দ বা বিক্রয় করা হয়েছিল, সে সকল জমি বা স্থাপনা হস্তান্তর/বিক্রয় দলিল রেজিস্ট্রেশনের ক্ষেত্রে আয়কর বিধিমালা 17II তে উল্লিখিত তফসিল (a) ও তফসিল (b) তে বর্ণিত হারে কর আদায় করতে হবে। অন্যান্য জমি হস্তান্তর/বিক্রয় দলিল রেজিস্ট্রেশনের ক্ষেত্রে আয়কর বিধিমালা 17II তে উল্লিখিত তফসিল (c) তে বর্ণিত হারে কর আদায় করতে হবে।

গ। ঢাকা জেলার বসুন্ধরা (ব্লক-এ থেকে ব্লক-জি পর্যন্ত) ও নিকেতন আবাসিক এলাকার দলিল রেজিস্ট্রেশনের ক্ষেত্রে তফসিল (b) এর দফা (১) তে বর্ণিত হারে কর আদায় করতে হবে।

ঘ। আয়কর বিধিমালা 17II এর তফসিল (c) এর ক্রমিক ২ তে উল্লিখিত জেলাসমূহ অর্থাৎ গাজীপুর, নারায়ণগঞ্জ, মুন্সিগঞ্জ, মানিকগঞ্জ, নরসিংদী, ঢাকা এবং চট্টগ্রাম জেলায় রাজউক ও সিডিএ এর অধিক্ষেত্রাধীন এলাকা ব্যতীত সকল এলাকায় (সিটি কর্পোরেশন এলাকা নির্বিশেষে) দলিল মূল্যের ৩% হারে কর আদায় করতে হবে। তবে বর্ণিত জেলাসমূহের ক্ষেত্রে রাজউক ও সিডিএ এর অধিক্ষেত্রাধীন এলাকাসমূহে দলিল মূল্যের ৪% হারে কর আদায় কতে হবে। তাছাড়া বাংলাদেশের যে কোন সিটি কর্পোরেশন এলাকায় (রাজউক ও সিডিএ এর অধীন এলাকাসমূহ ব্যতীত) দলিল মূল্যের ৩% হারে কর আদায় করতে হবে।

ঙ। সিটি কর্পোরেশন এবং জেলা সদরের পৌরসভায় অবস্থিত ১ লক্ষ টাকার অধিক মূল্যের জমি বা দালান ক্রয়ের ক্ষেত্রে ক্রেতার ই-টিআইএন সনদ দাখিল করা বাধ্যতামূলক করা হয়েছে। তবে ক্রেতা অনিবাসী বাংলাদেশী হলে ই-টিআইএন সনদ দাখিল করা বাধ্যতামূলক নয়। নাবালকের জন্য জমি বা স্থাপনা ক্রয়ের ক্ষেত্রে জমি রেজিস্ট্রেশনের সময় নাবালকের আইনগত অভিভাবককে ই-টিআইএন দাখিল করতে হবে। যৌথ নামে রেজিস্ট্রেশনের ক্ষেত্রে যে অংশীদারের অংশের দলিল মূল্য ১ লক্ষ টাকার অধিক হবে তাঁকে বা তাঁদেরকে ই-টিআইএন সনদ দাখিল করতে হবে।

চ। রিয়েল এস্টেট বা ল্যান্ড ডেভেলপমেন্ট ব্যবসায় নিয়োজিত ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান কর্তৃক জমি বা ফ্ল্যাট বিক্রয়ের ক্ষেত্রে উক্ত জমি বা ফ্ল্যাট রেজিস্ট্রেশনের সময় আয়কর অধ্যাদেশ, ১৯৮৪ এর 53FF ধারায় কর পরিশোধের পাশাপাশি পূর্বের ন্যায় 53H ধারায় প্রযোজ্য কর পরিশোধ করতে হবে।

ছ। অর্থ আইন, ২০১৪ তে মূলধনী সম্পত্তির সংজ্ঞা সংশোধন করায় এবং কৃষি জমি বিক্রয় বা হস্তান্তরের ক্ষেত্রে করারোপের বিধান করে 53H ধারা সংশোধন করায় শ্রেণী নির্বিশেষে সকল জমি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে 53H ধারায় কর আদায় করতে হবে।

জ। না দাবী দলিল হস্তান্তর দলিল নয় বিধায়, না দাবী দলিলের মাধ্যমে রেকর্ড সংশোধনের ক্ষেত্রে উক্ত দলিল রেজিস্ট্রেশনের সময় 53H ধারার কর প্রযোজ্য হবে না।

ব্যবহারকারীদের সুবিধার্থে নিম্নে দুটি উদাহরণ দেয়া হলোঃ-

উদাহরণ-০১

রাজউকের আওতাধীন গুলশান বাণিজ্যিক এলাকায় ৫ কাঠা জমি বিক্রয় করা হলে এবং উক্ত জমির দলিল মূল্য ৯ কোটি টাকা হলে রেজিস্ট্রেশনকালে কি পরিমাণ আয়কর আদায় করতে হবে?

(ক) প্রতি কাঠার জন্য ১০,৮০,০০০ টাকা হারে ৫ কাঠার জন্য প্রদেয় কর ১০,৮০,০০০ টাকা X ৫ কাঠা = ৫৪,০০,০০০ টাকা।

(খ) দলিল মূল্য ৯,০০,০০,০০০ টাকার ৪% হারে = ৩৬,০০,০০০ টাকা।

সুতরাং প্রদেয় করের পরিমাণ হবে (ক) ও (খ) এর মধ্যে যেটি বেশি অর্থাৎ ৫৪,০০,০০০ টাকা।

উদাহরণ-২

গৃহায়ণ ও গণপূর্ত মন্ত্রণালয়ের নিয়ন্ত্রনাধীন গণপূর্ত অধিদপ্তরের আওতাধীন খানমন্ডি আবাসিক এলাকায় রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার কোম্পানীর নিকট থেকে ক্রয়কৃত ১/২ কাঠা জমিসহ ২,৫০০ বর্গফুট বিশিষ্ট একটি আবাসিক ফ্ল্যাটের দলিল মূল্য (জমির মূল্য ২০,০০,০০০ টাকা এবং ফ্ল্যাটের মূল্য ৩৭,৫০,০০০ টাকা) ৫৭,৫০,০০০ টাকা হলে, 53FF ধারায় ও 53H ধারায় কি পরিমাণ আয়কর প্রদেয় হবে?

53FF ধারায় প্রতি বর্গমিটার ১৫০০ টাকা হারে প্রদেয় করের পরিমাণ হবে $(১৫০০ \times ২৫০০) \div ১০.৭৬ = ৩,৪৮,৫১৩$ টাকা।

53H ধারায় প্রদেয় করা:

(ক) জমির জন্য প্রদেয় কর :-

(অ) কাঠা প্রতি ২,৪০,০০০ টাকা হারে $২,৪০,০০০ \times ০.৫০$ কাঠা = ১,২০,০০০ টাকা।

(আ) জমির দলিল মূল্য ২০,০০,০০০ টাকার ৪% হারে = ৮০,০০০ টাকা।

সুতরাং জমির জন্য প্রদেয় করের পরিমাণ (অ) এবং (আ) এর মধ্যে যেটি বেশি অর্থাৎ ১,২০,০০০ টাকা।

(খ) ২৫০০ বর্গফুট ফ্ল্যাটের জন্য প্রদেয় করঃ-

(অ) প্রতি বর্গমিটার ৬০০ টাকা হারে $(২৫০০ \times ৬০০) \div ১০.৭৬ = ১,৩৯,৪০৫$ টাকা।।

(আ) ফ্ল্যাটের দলিল মূল্য ৩৭,৫০,০০ টাকার ৪% হারে = ১,৫০,০০০ টাকা।

সুতরাং ফ্ল্যাটের জন্য প্রদেয় করে পরমাণ (অ) এবং (আ) এর মধ্যে যেটি বেশি, অর্থাৎ ১,৫০,০০০ টাকা।

অতএব, জমি ও ফ্ল্যাটের জন্য 53H ধারায় প্রদেয় করে পরমাণ হবে (১,২০,০০০ টাকা + ১,৫০,০০০ টাকা) = ২,৭০,০০০ টাকা।

স্বাক্ষরিত

০৯/০৭/২০১৪

(মোঃ আবদুর রহমান খান এফসিএমএ)

প্রথম সচিব (কর নীতি)

জাতীয় রাজস্ব বোর্ড, ঢাকা।

নথি নং- ০৮.০১,০০০০,০৩০.০৩,০০৮.২০১৪

অনুলিপি সদয় অবগতি ও প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য প্রেরণ করা হলো (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়):

১। সদস্য (কর প্রশাসন ও মানব সম্পদ ব্যবস্থাপনা)/ (কর নীতি)/(কর জরিপ ও পরিদর্শন)/ (লিগ্যাল এন্ড এনফোর্সমেন্ট)/(অডিট, ইন্টেলিজেন্স এন্ড ইনভেস্টিগেশন)/(কর আপীল ও অব্যাহতি)/(তথ্য ব্যবস্থাপনা ও সেবা)/(ইন্টারন্যাশনাল ট্যাক্সেস), জাতীয় রাজস্ব বোর্ড, ঢাকা।

২। প্রেসিডেন্ট, কর আপীলাত ট্রাইব্যুনাল, ঢাকা।

৩। মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন, নিবন্ধন পরিদপ্তর, ১৪, আব্দুল গণি রোড, ঢাকা-১০০০

৪। মহাপরিচালক, সেন্ট্রাল ইন্টেলিজেন্স সেল/কর পরিদর্শন পরিদপ্তর/বিসিএস কর একাডেমী, ঢাকা।

৫। কর কমিশনার, বৃহৎ করদাতা ইস্তানা/কেন্দ্রীয় জরীপ অঞ্চল, ঢাকা, কর অঞ্চল- ১/২/৩/৪/৫/৬/৭/৮/৯/১০/১১/১২/১৩/১৪/১৫, ঢাকা, কর অঞ্চল-১/২/৩/৪, চট্টগ্রাম, কর অঞ্চল-খুলনা/রাজশাহী/সিলেট/রংপুর/বরিশাল/ময়মনসিংহ/গাজীপুর/নারায়ণগঞ্জ/কুমিল্লা/বগুড়া।

৬। কর কমিশনার (আপীল), কর আপীল অঞ্চল-১/২/৩/৪, ঢাকা/ কর আপীল অঞ্চল-চট্টগ্রাম/খুলনা/রাজশাহী।

৭। চেয়ারম্যান, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক)/চট্টগ্রাম উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (সিডিএ)/খুলনা উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (কেডিএ)/রাজশাহী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (আরডিএ)/জাতীয় গৃহায়ণ কর্তৃপক্ষ।

৮। চেয়ারম্যান মহোদয়ের একান্ত সচিব, জাতীয় রাজস্ব বোর্ড, ঢাকা।

স্বাক্ষরিত

০৯/০৭/২০১৪

(মোঃ আবদুর রহমান খান এফসিএমএ)

প্রথম সচিব (কর নীতি)

জাতীয় রাজস্ব বোর্ড, ঢাকা।