

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
জাতীয় রাজস্ব
রাজস্ব ভবন
সেগুনবাগিচা, ঢাকা
[মুসক আইন ও বিধি শাখা]

ন-০৮.০১.০০০০.০৬৮.২৫.০৪৮.১৪/২৮৫

১৯ আশ্বিন, ১৪২৮ বঙ্গাব্দ
তারিখ:-----
০৪ অক্টোবর, ২০২১ খ্রিষ্টাব্দ

বিষয়: জমি ক্রয়-বিক্রয়ের ক্ষেত্রে মূল্য সংযোজন করার প্রযোজ্যতা।

সূত্রঃ (১) নিবন্ধন অধিদপ্তর এর পত্র নথি নং- ১০.০৫.০০০০.০০২.৯৯.০০১.২১.

তারিখ: ০৮/০৯/২০২১ খ্রিঃ।

উপর্যুক্ত বিষয় ও সূত্রের প্রতি দৃষ্টি আকর্ষণপূর্বক জানানো যাচ্ছে যে, প্রান্তিক কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি কর্তৃক জমি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে মূল্য সংযোজন কর (মুসক) প্রযোজ্য হবে কিনা সে বিষয়টি জানতে চাওয়া হয়েছে।

০২। বিষয়টি পর্যালোচনা করা হয়েছে। পর্যালোচনায় দেখা যায় যে, মূল্য সংযোজন কর ও সম্পূরক শুল্ক আইন, ২০১২ এর প্রথম তফসিলের দ্বিতীয় খন্ডের অনুচ্ছেদ ৭ এর ক্রমিক (ছ) অনুযায়ী "জমি বিক্রয় বা হস্তান্তর এবং উহার নিবন্ধন (ভূমি উন্নয়ন সংস্থা ও ভবন নির্মাণ সংস্থা ব্যতীত)" মুসক অব্যাহতিপ্রাপ্ত। অপরদিকে, প্রজ্ঞাপন এস.আর.ও. নং: ১৮৬-আইন/২০১৯/৪৩-মুসক, তারিখ: ১৩ জুন, ২০১৯ খ্রিষ্টাব্দ অনুযায়ী 'ভূমি উন্নয়ন সংস্থা (সেবা কোড এস ০১০.১০)' এর সংজ্ঞা নিম্নরূপ:

"ভূমি উন্নয়ন সংস্থা" অর্থ বাণিজ্যিক ভিত্তিতে ক্রয়কৃত বা অন্য যে কোন উপায়ে প্রাপ্ত ভূমির উন্নয়ন সাধনপূর্বক ইজারার মাধ্যমে বা অন্য কোনভাবে পণের বিনিময়ে উক্ত উন্নয়নকৃত ভূমি বিক্রয় বা হস্তান্তর কার্যে নিয়োজিত কোন ব্যক্তি, প্রতিষ্ঠান বা সংস্থা।" ভূমি উন্নয়ন সংস্থা উপর বর্তমানে মুসকের হার ২ শতাংশ।

একই.এস.আর.ও. "ভবন নির্মাণ সংস্থা" (সেবা কোড এস ০১০.২০)" এর সংজ্ঞা নিম্নরূপ:

"ভবন নির্মাণ সংস্থা" অর্থ বাণিজ্যিক ক্রয়কৃত বা অন্য যে কোন উপায়ে প্রাপ্ত ভূমির উপর ভবন নির্মাণপূর্বক ইজারার মাধ্যমে বা অন্য কোনভাবে পণের বিনিময়ে বাণিজ্যিক ভিত্তিতে উক্ত নির্মিত ভবন বিক্রয় অথবা হস্তান্তরকার্যে নিয়োজিত কোন ব্যক্তি, প্রতিষ্ঠান বা সংস্থা এবং অন্য যে কোন উপায়ে প্রাপ্ত ভূমির উপর পণের বিনিময়ে ভবন নির্মাণপূর্বক হস্তান্তর কার্যক্রমও ইহার অন্তর্ভুক্ত হইবে।" ভবন নির্মাণ সংস্থার ক্ষেত্রে ১-১৬০০ বর্গফুট পর্যন্ত ২ শতাংশ, ১৬০১ বর্গফুট হতে তদূর্ধ্ব ৪.৫ শতাংশ এবং পুন: রেজিস্ট্রেশনের ক্ষেত্রে ২ শতাংশ হারে মুসক প্রযোজ্য।

০৩। উপর্যুক্ত পর্যালোচনা হতে এটি স্পষ্টত যে, কোন ব্যক্তি আইনের ধারা ২ এর উপ-ধারা (৭৪) এ ব্যক্তির সংজ্ঞা প্রদান করা হয়েছে। যদি "ভূমি উন্নয়ন সংস্থা" এবং "ভবন নির্মাণ সংস্থা" এর সংজ্ঞার আওতাভুক্ত হয় সে ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হারে মুসক পরিশোধ করতে হবে।

বিষয়টি নির্দেশক্রমে অবহিত করা হলো।

প্রাপক:

মহাপরিদর্শক

নিবন্ধন অধিদপ্তর, ১৪ আব্দুল গণি রোড, ঢাকা।

স্বা/-

০৪/১০/২০২১

(কাজী রেজাউল হাসান)

দ্বিতীয় সচিব (মুসক আইন ও বিধি)

ফোন: ৮৩১৮১২০, এক্স ৩৪৮

ই-মেইল: vatpolicy@gmail.com