গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
জাতীয় রাজস্ব বোর্ড
রাজস্ব ভবন
সেগুন বাগিচা, ঢাকা।

নথি নং- জারাবো/কর-৭/আঃআঃবিঃ/০১/২০০৬ তারিখঃ- ২৩-০৫-২০০৬ ইং

বিষয়ঃ- ফ্ল্যাট বা এ্যাপার্টমেন্ট বিক্রয়ের ক্ষেত্রে রেজিস্ট্রেশন পর্যায়ে আয়কর অধ্যাদেশ, ১৯৮৪ এর 53FF ধারা বিধান মোতাবেক উৎসে আয়কর পরিশোধ প্রসংঙ্গে।

উপর্যুক্ত বিষয়ের প্রতি আপনার সদয় দৃষ্টি আকর্ষণ করছি। এ বিষয়ে আদিষ্ট হয়ে জানানো যাচ্ছে যে, আয়কর অধ্যাদেশ, ১৯৮৪ এর 53FF ধারার বিধান মোতাবেক রিয়েল এস্টেট বা ল্যান্ড ডেভেলপমেন্ট ব্যবসা প্রতিষ্ঠান কর্তৃক জমি, বিল্ডিং বা এ্যাপার্টমেন্ট বিক্রির ক্ষেত্রে নির্ধারিত হারে উৎসে আয়কর সংগ্রহের বিধান আছে। জাতীয় রাজস্ব বোর্ড অবহিত হয়েছে যে, কোন কোন ক্ষেত্রে জমির মালিক নিজেই ডেভেলাপারের কার্যক্রম সম্পাদন করে তার জমিতে ফ্ল্যাট বা এ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণ করছে এবং ঐসব ফ্ল্যাট বা এ্যাপার্টমেন্ট বিভিন্ন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের কাছে বিক্রি করছে। যেহেতু তারা অনুমোদিত কোন ডেভেলাপার নয় তাই রেজিস্ট্রেশন পর্যায়ে 53FF ধারা বিধান মোতাবেক সংশ্লিষ্ট রেজিস্ট্রেশন কর্তৃপক্ষ তাদের নিকট থেকে নির্ধারিত হারে আয়কর সংগ্রহের ক্ষেত্রে বিভ্রান্তিতে রয়েছে।

০২। সংশ্লিষ্ট সকলের বিভ্রান্তি নিরসনকল্পে জাতীয় রাজস্ব বোর্ড এই মর্মে স্পষ্টায়ন করছে যে, জমির মালিক নিজেই ডেভেলাপারের ন্যায় কাজ করে তার জমিতে ফ্ল্যাট বা এ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণ করে বিক্রি করলে তাকে ডেভেলাপার হিসাবে বিবেচনা করতে হবে। উপরন্তু জমির মালিক যখন কোন রিয়েল এস্টেট ব্যবসায়ী বা অন্য কোন ডেভেলাপারের সাথে যৌথ উদ্যোগের মাধ্যমে তার অংশে প্রাপ্ত ফ্ল্যাট বা এ্যাপার্টমেন্ট বিক্রয় করে তখন তাকে co-developer হিসাবে বিবেচনা করতে হবে। এরূপ ডেভেলাপার ও কো-ডেভেলাপারের নিকট আয়কর অধ্যাদেশ, ১৯৮৪ এর 53FF ধারার বিধান মোতাবেক রেজিস্ট্রেশন পর্যায়ে নির্ধারিত হারে আয়কর সংগ্রহ করতে হবে। উল্লেখ্য যে, উভয় ক্ষেত্রেই আয়কর অধ্যাদেশ, ১৯৮৪ এর 531H ধারার বিধানও প্রযোজ্য হবে।

স্বাঃ/অস্পষ্ট
(তাহমিদ হাসনাত খান)
দ্বিতীয় সচিব (আয়কর আইন ও বিধি)
জাতীয় রাজস্ব বোর্ড, ঢাকা।

জনাব মোঃ মিজানুর রহমান।
মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন, বাংলাদেশ, ঢাকা
হক চেম্বার (৬-৭তলা)
৩ নং ডি, আই, টি এক্সটেনশন এ্যাভিনিউ
মতিঝিল বা/এ, ঢাকা-১০০০।

স্মারক নং-নিপ/বিবিধ/৯১৫৪ (৬১) তারিখঃ ৩১-০৫-২০০৬ ইং

অনুলিপি অবগতি ও প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণার্থে প্রেরণ করা হইলঃ-

০১। জেলা রেজিস্ট্রার ....(সকল)। বিষয়টি তাহার অধীনস্থ সকলকে জরুরী ভিত্তিতে অবহিত করিবার জন্য নির্দেশ দেওয়া হইল।

স্বাঃ/অস্পষ্ট
(মোঃ মিজানুর রহমান)
মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন
বাংলাদেশ।