IS 15700:2005
सेवोत्तम प्रमाणित

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद
केन्द्रीय लेखानुभाग
104, महात्मा गांधी मार्ग, लखनऊ
E-mail :- centralaccounts@upavp.com

भारतीय मानक ब्यरो IS 15700
मानक: पथप्रदर्शक: Bureau of Indian Standards
SQMS

संख्या 2640 /लेखानुभाग/ दिनांकः– 29-8-/2017

कार्यालय आदेश

दिनांक 01 जुलाई 2017 से केन्द्रीय वस्तु एवं सेवा कर अधिनियम, 2017 तथा राज्यों के वस्तु एवं सेवा कर अधिनियमों के माध्यम से सम्पूर्ण भारत में वस्तु एवं सेवा कर (जी0एस0टी0) लागू हो गया है। इन अधिनियमों में निर्धारित व्यवस्थाओं के परिणामस्वरूप वित्त विधेयक–1994 की धारा 66 ई(बी) एवं (एच) में उल्लिखित सर्विस टैक्स एवं उ0प्र0 तथा अन्य राज्यों में लागू मूल्य संवर्धित कर (वैट) दिनांक 01 जुलाई, 2017 से समाप्त हो गए हैं तथा इनके स्थान पर अब केन्द्रीय वस्तु एवं सेवा कर (सी0जी0एस0टी0) तथा राज्य वस्तु एवं सेवा कर (एस0जी0एस0टी0), जो जी0एस0टी0 के दो भाग हैं, लागू हो गए हैं। अतएव उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की जिन निर्माणाधीन सम्पत्तियों पर पूर्व में वैट एवं सर्विस टैक्स का दायित्व था, उनपर अब जी0एस0टी0 का दायित्व होगा। तद्नुसार परिषद की जी0एस0टी0 की देयता/कर के भुगतान एवं रिटर्न आदि के सम्बन्ध में निम्नानुसार निर्देश जारी किये जा रहे हैं।

1. जिस सम्पत्ति का निर्माण ग्राहकों की धनराशि से अर्थात् एस0एफ0एस0 योजना के अन्तर्गत किया जा रहा है उस सम्पत्ति की बिक्री पर जी0एस0टी0 की देयता होगी, किन्तु परिषद द्वारा स्वयं के श्रोतों से सम्पत्ति के निर्माण कार्य को पूर्ण कर विक्रय किये जाने पर जी0एस0टी0 की कोई देयता नहीं होगी क्योंकि इस स्थिति में यह अचल सम्पत्ति की बिक्री होती हैं, जिस पर कोई जी0एस0टी0 देय नहीं है।

   यही स्थिति परिषद द्वारा किए जा रहे डिपाजिट कार्यो की भी होगी जिसमें परिषद की प्रास्थिति निर्माण एजेन्सी की होती है।
2. वर्क्स कान्ट्रेक्ट को जी0एस0टी0 में सेवा की आपूर्ति (Supply of service) माना गया है, यद्यपि उसमें वस्तुओं एवं सेवाओं दोनों की आपूर्ति निहित होती है। वर्क्स कान्ट्रैक्ट पर जी0एस0टी0 की सामान्य दर 18% (9% सी0जी0एस0टी0 एवं 9% एस0जी0एस0टी0) है यद्यपि भारत सरकार एवं राज्य सरकार द्वारा दिनांक 22.08.2017 को जारी विज्ञप्तियों में कुछ विशिष्ट प्रकार के वर्क्स कान्ट्रैक्ट पर जी0एस0टी0 की दर 12% (6% सी0जी0एस0टी0 एवं 6% एस0जी0एस0टी0) रखी गयी है।

   भवन की लागत में जहाँ भूमि का मूल्य भी क्रेता से लिया जाता है (जैसे कि एस0एफ0एस0 योजनाओं में), वहाँ भूमि की लागत सम्पत्ति के कुल मूल्य का 1/3 मानकर शेष धनराशि वर्क्स कान्ट्रैक्ट का टर्न ओवर मानी जाएगी, जिसपर 18% की दर से जी0एस0टी0 की देयता होगी, ऐसे मामलों में जी0एस0टी0 की प्रभावी दर सम्पत्ति के कुल मूल्य का 12% होगी।
3. परिषद में निर्माण से सम्बन्धित जो भी अनुबन्ध दिनांक 01.07.2017 के पूर्व से चल रहे हैं उनके अवशेष कार्यो पर अब वैट व सर्विस टैक्स के बजाय जी0एस0टी0 देय होगा। अतः इन अनुबन्धों के विरूद्ध भुगतान करने के पूर्व दरों में वैट व सर्विस टैक्स की जुडी हुई धनराशि को हटाना आवश्यक होगा। इसी प्रकार यदि दरों में केन्द्रीय उत्पाद शुल्क की कोई धनराशि निहित है (जैसा कि फैक्ट्री में उत्पादित वस्तुओं के मूल्यों में होता है), तो उसे भी दरों से हटाना आवश्यक होगा। ऐसा किया जाना केन्द्र व राज्य के जी0एस0टी0 अधिनियमों की धारा 171 में दी गई व्यवस्था के अन्तर्गत आवश्यक है।

   निर्माण की दरों में उपरोक्तानुसार करों की धनराशि का आंकलन करके इसे हटाये जाने की कार्यवाही परिषद मुख्यालय पर एक टीम गठित करके कराये जाने पर विचार किया जा रहा है। अतः जब तक यह कार्यवाही पूर्ण नहीं हो जाती है, तब तक निर्माण से सम्बन्धित बिलों की सकल धनराशि के 70% भुगतान आंशिक भुगतान के रूप में किया जाता रहेगा ताकि कार्य की प्रगति प्रभावित न हो। इस आंशिक भुगतान के साथ जी0एस0टी0 का भुगतान अतिरिक्त किया जाएगा।