नेपाल सरकार

अर्थ मन्त्रालय

आन्तरिक राजस्व विभाग

जग्गा वा भवन निःसर्गको लाभमा अग्रिम कर असुल गर्ने सम्बन्धी सूचना

आयकर ऐन (संशोधन सहित), २०५८ को दफा ९५ क. को उपदफा (६) बमोजिम प्राकृतिक व्यक्ति वाहेक अन्य व्यक्तिको स्वामित्वको जग्गा वा भवनको निःसर्ग वापत भएको लाभमा दश प्रतिशतका दरले अग्रिम कर असुल गर्नुपर्ने व्यवस्था भएकोमा जग्गा वा भवनकै कारोवार गर्ने व्यवसायीले अग्रिम कर असूल गर्नु नपर्ने व्यहोराको यस विभागको मिति २०७३/०४/०९ को पत्र आयकर ऐन (संशोधन सहित), २०५८ को दफा ७५ को उपदफा (३) बमोजिम रद्ध गरी सोही दफाको उपदफा (१) बमोजिम देहाय अनुसार सार्वजनिक परिपत्र गर्ने गरी मिति २०७५/११/३० मा निर्णय भएको हुँदा यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ।

१. कुनै एकलौटी फर्म, साझेदारी फर्म, कम्पनी, गैरसरकारी संस्था, ट्रष्ट, निजी विद्यालय, विश्व विद्यालय लगायतका निकायहरु र घर वा फ्ल्याट निर्माण गरी बिक्रीको कारोवार गर्ने व्यवसायीले आफ्नो स्वामित्वको जतिसुकै मूल्यको जग्गा वा भवन निःसर्ग (बिक्री वा अन्य कुनै प्रकारले स्वामित्व हस्तान्तरण) गर्दा भएको लाभमा रजिष्ट्रेशनको बखत दश प्रतिशतका दरले अग्रिम कर असुल गर्ने।सो अग्रिम कर असुल गर्ने क्रममा घर वा फ्ल्याट निर्माण गरी बिक्रीको कारोवार गर्ने व्यवसायीको घर वा फ्ल्याटको लागत गणना गर्दा जुन आ.व.मा घर वा फ्ल्याट निर्माण भएको हो सोही आ.व.को शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागबाट कायम भएको प्रतिवर्ग फूट लागत अनुसार हुने रकम वा व्यवसायीले घोषणा गरेको लागत मध्ये जुन घटी हुन्छ सो रकमलाई लागतको रुपमा गणना गर्ने।

२. घर निर्माण गरी बिक्रीको कारोवार गर्ने व्यवसायीले आफैले खरिद गरेको भवन वा फ्ल्याट बिक्री गर्दा खरिद गर्दाको मूल्य (रजिष्ट्रेशन मूल्य) र खरिद गर्दा तिरेको रजिष्ट्रेशन शुल्क मात्र अग्रिम कर असुलीको प्रयोजनको लागि लागतको रुपमा गणना गर्ने।