जग्गा तथा घरजग्गा निःसर्गमा भएको पूंजीगत लाभको घोषणा फाराम

(आयकर ऐन,२०५८(संशोधन सहित)को दफा ९५क को उपदफा (५) बमोजिम **प्राकृतिक व्यक्तिको** लागि)

श्री मालपोत अधिकृतज्यु,
मालपोत कार्यलय,
..................................।
मेरो/हाम्रो स्वामित्वमा तपसिलमा उल्लेखित जग्गा तथा घरजग्गा निःसर्ग गरेकोले पूंजीगत लाभ गणना गर्ने प्रयोजनका निमित्त देहाय बमोजिको बिवरण पेश गरेको छु/छौं ।

क) निःसर्ग भएको जग्गा वा घरजग्गाको विवरण :

म.न.पा./उम.न.पा./न.पा./गा.पा.	वडा नं./सिट नं.	कित्ता नं.	जग्गाको क्षेत्रफल	घरको क्षेत्रफल	घरले ओगटेको जग्गाको क्षेत्रफल	रजिष्ट्रेशन नं.	प्रयोग अवधी (बर्ष)

ख) निःसर्ग भएको जग्गा वा घरजग्गा निःसर्गमा भएको लाभको गणना :

क.सं.	विवरण	निःसर्ग भएको जग्गा वा घरजग्गा	
		पांच वर्षभन्दा घटी अवधिको रु.	पांच वर्षभन्दा बढी अवधिको रु.
१.	आम्दानी रकम		
२.	खर्च रकम		
	क) खरिद गरेको भए रजिष्टेशन पारित लिखतमा उल्लिखित मूल्य		
	ख) तीन पुस्ताभित्रबाट हस्तान्तरण भै आएको भए हस्तान्तरण गर्नेको लागत		
	ग) मृत्यु पश्चात तीन पुस्ताभित्र हस्तान्तरण भै आएको भए हस्तान्तरण गर्नेको लागत		
	घ) मृत्यु पश्चात तीन पुस्ता वाहिर हस्तान्तरण भै आएको भए हस्तान्तरण भएको समयको वजार मूल्य		
	ङ) पति,पत्नी (भिन्न वसेका) वा पूर्व पति, पत्नी वीचको हस्तााान्तरण भए लागत मूल्य		
	च) गैर वजार हस्तान्तरण (दान, वकस, चन्दा आदि) भै प्राप्त गरेको भए हस्तान्तरण भएको समयको वजार मूल्य		
	छ) भवन निर्माण गरेको भए गा.पा. वा न.पा. को मूल्यांकन बमोजिमको हुने लागत खर्च		
	ज) रजिस्ट्रेसन शुल्क		
	जम्मा खर्च रकम		
३.	लाभ रकम (१-२)		

ग) यस आर्थिक बर्षमा यस अघि तीस लाख रुपैयाँ भन्दा घटीमा निसर्ग भएको घर तथा घरजग्गा नि:सर्ग सम्बन्धी बिवरण :

क.सं.	बिवरण	पांच वर्षभन्दा घटी अवधिको रु.	पांच वर्षभन्दा बढी अवधिको रु.
१	आम्दानी रकम		
२	खर्च रकम		
३	लाभ रकम		

घ) यस आर्थिक बर्षको जम्मा लाभ रकम :

क.सं.	बिवरण	पांच वर्षभन्दा घटी अवधिको रु.	पांच वर्षभन्दा बढी अवधिको रु.
१	लाभ रकम (ख+ग)		

ङ) पूंजीगत लाभको कर गणना

क.सं.	बिवरण	लाभ रकम रु.	दर	कर रकम रु.
१	पांच वर्षभन्दा बढी अवधि स्वामित्व रहेको घरजग्गा तथा जग्गा नि:सर्गबाट भएको		२.५ %	
२	पांच वर्षभन्दा घटी अवधि स्वामित्व रहेको घरजग्गा तथा जग्गा नि:सर्गबाट भएको		५ %	
३	जम्मा कर रकम			

उपर्युक्त बमोजिम पेश गरिएको बिवरण सहि र सांचो रहेको छ । फरक परेमा आयकर ऐन, २०५८ बमोजिम सहन बुझाउन मञ्जुर गर्दछु/छौं ।

नि:सर्गकर्ताको नाम :		प्राप्त कर्ताको नाम :	
ठेगाना :		ठेगाना :	
नागरिकता नं. :		नागरिकता नं. :	
स्थायी लेखा नम्वर :		स्थायी लेखा नम्वर :	
हस्ताक्षर :		हस्ताक्षर :	
मिति :		मिति :	

नोट :

१ *पूंजीगत लाभमा अग्रीम दाखिला गरिएको कर रकम अन्तिम रुपमा कर कटटी हुने रकम नभएकोले यस्तो कर दाखिला गर्ने प्राकृतिक व्यक्तिले आय विवरण पेश गरी यस बमोजिम अग्रीम दाखिला गरेको कर रकम समायोजन गर्न पाउनेछन् ।*

२ *निसर्गकर्ताले जग्गा बिकास खर्च र भवन निर्माण गर्दा लागेको न्यूनतम मूल्याङ्कन भन्दा बढी लागत आयकर ऐन, २०५८ बमोजिम आय बिवरण पेश गरी खर्च कट्टी गर्न पाउनेछन् ।*

३ *एक करोड रुपैयाँभन्दा वढी रकमको खरिद विक्री भएको भए खरिदकर्ता तथा विक्रेता दुवैले अनिवार्य रुपमा स्थायी लेखा नम्वर उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।*

फारम भर्ने तरिका

१) यो फाराम जग्गा वा भवन विक्री गर्ने वा हस्तान्तरण गर्ने प्राकृतिक व्यक्तिले भर्नु पर्नेछ ।

२) यो फाराम जग्गा वा भवन रजिष्ट्रेशन गर्ने मालपोत कार्यालयमा दाखिला गर्नु पर्नेछ ।

३) फारामको क्रमसंख्या १ को आम्दानीको महलमा जग्गा वा भवन निसर्ग वा हस्तान्तरण गर्ने व्यक्तिले हस्तान्तरण वापत प्राप्त गरेको आम्दानी निम्नानुसार उल्लेख गर्नु पर्नेछ :

क) विक्री (राजिनामा, हक हिस्सा छाड्ने, छोडपत्र, दर्ता फारी, सट्टा पट्टा) गरी नि:सर्ग गरेको भए लिखतमा उल्लिखित मूल्य,

ख) मुआब्जा वा क्षतिपुर्ति प्राप्त गरेको वा गर्ने गरी नि:सर्ग गरेको भए मुआब्जा वा क्षतिपुर्ति बापत प्राप्त गरेको रकम,

४) फारामको क्रम संख्या २ को खर्चको महलमा जग्गा वा भवन निसर्ग वा हस्तान्तरण गर्ने व्यक्तिले नि:सर्ग गर्ने वा गरिएको जग्गा वा भवन बापत भएको खर्चलाईक्रमशः क, ख, ग, घ, ङ, च, छ महलमा निम्नानुसार उल्लेख गर्नु पर्नेछ :

क) खरिद प्रकृयाबाट प्राप्त भई आएको जग्गा वा भवन नि:सर्ग गरिएको भए देहायको मूल्य :

१. उक्त जग्गा वा भवन २०५८ साल चैत्र १९ गते भन्दा अगाडी खरिद गरेको भए २०५८ साल चैत्र १९ गतेको प्रचलित वजार मूल्य,

२. उक्त जग्गा वा भवन २०५८ साल चैत्र १९ गते भन्दा पछाडी खरिद गरेको भए उल्लेख गरिएको मूल्य ।

ख) तीन पुस्ताभित्र हस्तान्तरण भई आएको जग्गा वा भवन नि:सर्ग गरिएको भए देहायको मूल्य :

१. जग्गा वा भवन हस्तान्तरण गर्ने व्यक्तिले उक्त जग्गा वा भवन २०५८ साल चैत्र १९ गते भन्दा अगाडी खरिद वा प्राप्त गरेको भए २०५८ साल चैत्र १९ गतेको प्रचलित वजार मूल्य,

२. जग्गा वा भवन हस्तान्तरण गर्ने व्यक्तिले उक्त जग्गा वा भवन २०५८ साल चैत्र १९ गते भन्दा पछाडी खरिद गरेको भए लिखतमा उल्लेख गरिएको मूल्य ।

ग) मृत्यु पश्चात तीन पुस्ताभित्र हस्तान्तरण भई आएको जग्गा वा भवन निःसर्ग गरिएको भए देहायको मूल्य :

१. जग्गा वा भवन हस्तान्तरण गर्ने व्यक्तिले उक्त जग्गा वा भवन २०५८ साल चैत्र १९ गते भन्दा अगाडी खरिद वा प्राप्त गरेको भए २०५८ साल चैत्र १९ गतेको प्रचलित वजार मूल्य,

२. जग्गा वा भवन हस्तान्तरण गर्ने व्यक्तिले उक्त जग्गा वा भवन २०५८ साल चैत्र १९ गते भन्दा पछाडी खरिद गरेको भए लिखतमा उल्लेख गरिएको मूल्य ।

घ) मृत्यु पश्चात तीन पुस्ता बाहिर हस्तान्तरण भई आएको जग्गा वा भवन निःसर्ग गरिएको भए हस्तान्तरण गर्ने व्यक्तिको मृत्यु भएको समयको बजार मूल्य ।

ङ) पति, पत्नी (अंश लिई भिन्न वसेको) वा पूर्व पति, पत्नीलाई हस्तान्तरण गरेको भए देहायको मूल्य :

१. जग्गा वा भवन हस्तान्तरण गर्ने व्यक्तिले उक्त जग्गा वा भवन २०५८ साल चैत्र १९ गते भन्दा अगाडी खरिद वा प्राप्त गरेको भए २०५८ साल चैत्र १९ गतेको प्रचलित वजार मूल्य,

२. जग्गा वा भवन हस्तान्तरण गर्ने व्यक्तिले उक्त जग्गा वा भवन २०५८ साल चैत्र १९ गते भन्दा पछाडी खरिद गरेको भए लिखतमा उल्लेख गरिएको मूल्य ।

च) गैर वजार हस्तान्तरण (दान, उपहार, चन्दा) को माध्यमबाटप्राप्त गरेकोजग्गा वा भवन निःसर्ग गरिएको भए देहायको मूल्य :

१. उक्त जग्गा वा भवन २०५८ साल चैत्र १९ गते भन्दा अगाडी प्राप्त गरेको भए मिति २०५८ साल चैत्र १९गतेको प्रचलित वजार मूल्य,

२. उक्त जग्गा वा भवन २०५८ साल चैत्र १९ गते भन्दा पछाडी प्राप्त गरेको भए प्राप्त गर्दा लिखतमा उल्लेख गरिएको मूल्य ।

छ) भवन निर्माण गरेको भए गा.पा. वा न.पा. को प्रति बर्ग फिट को लागत मूल्यांकन बमोजिम हुने कुल लागत खर्च ।

ज) खण्ड छ मा जग्गा वा भवन खरिद गर्दा वा प्राप्त गर्दा सो सम्पत्ति रजिष्ट्रेशन दस्तुर वापत तिरेको रकम उल्लेख गर्नु पर्नेछ ।