परिपत्र सं०-35/2016

फा.सं. 275/29/2015-आईटी(बजट)
भारत सरकार
वित्त मंत्रालय
राजस्व विभाग
(केंद्रीय प्रत्यक्ष कर बोर्ड)

नार्थ ब्लॉक, नई दिल्ली
दिनांक 13.10.2016

विषय: दीर्घावधि लीज के अर्जन के लिए अदा किए गये एकमुश्त लीज प्रीमियम पर आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 194-झ के, स्रोत पर कर कटौती (टीडीएस) प्रावधानों का लागू होना।

आयकर अधिनियम, 1961 (अधिनियम) की धारा 194-झ में यह अपेक्षा है कि किराए के माध्यम से होने वाली किसी आय के भुगतान से निर्धारित दरों पर स्रोत पर कर की कटौती की जाए। इस धारा के प्रयोजनों से 'किराए' को उस भुगतान के रूप में परिभाषित किया गया है जोकि किसी लीज, उपलीज, किराए अथवा किसी अन्य व्यवस्था अथवा किसी भूमि अथवा भवन अथवा मशीनरी अथवा प्लांट अथवा उपस्कर अथवा फर्नीचर अथवा फीटिंग की किसी व्यवस्था के अंतर्गत किसी भी नाम से हो।

2. इस मुद्दे, कि भूमि अथवा किसी अन्य संपति के संबंध में दीर्घावधि लीज होल्ड अधिकारों के अर्जन के लिए किसी निर्धारिती द्वारा अदा किए गए 'एकमुश्त प्रीमियम' अथवा 'एक-बारगी अपफ्रंट लीज प्रभारों' पर अधिनियम की धारा 194-झ के अंतर्गत टीडीएस लागू है अथवा नहीं, की इस बारे में प्राप्त अभ्यावेदनों के मद्देनजर सीबीडीटी द्वारा जांच पड़ताल की गयी है।

3. बोर्ड ने इस तथ्य को नोट किया है कि भारतीय समाचार पत्र सोसाइटी के मामले में (आईटीए सं. 918 और 920/2015) माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय ने यह निर्णय दिया है कि 80 वर्ष की लीज पर किसी भूमि के प्लाट के अर्जन के लिए निर्धारिती द्वारा अदा किया गया लीज प्रीमियम पूंजीगत खर्च स्वरूप का था जोकि अधिनियम की धारा 194-झ के दायरे में नहीं आता है। इस मामले में न्यायालय ने यह कारण दर्शाए कि चूंकि उक्त भूमि के संबंध में सभी सुख-सुविधाएं और साज समान संबंधी अधिकार वास्तव में 80 वर्ष के लिए लीज प्राप्तकर्ता को अंतरित कर दिए गये थे और चूंकि लीज करार में वार्षिक देय किराए के संबंध में अदा की गई प्रीमियम धनराशि के समायोजन का कोई प्रावधान नहीं था अत: लीज प्रीमियम का भुगतान पूंजीगत खर्च था जिसकी अधिनियम की धारा 194-झ के अंतर्गत स्रोत पर कर कटौती की अपेक्षा नहीं थी।