## कमिश्नर वाणिज्य कर, उत्तर प्रदेश

| | |
|---|---|
| उपस्थित | **श्री मुकेश कुमार मेश्राम, कमिश्नर, वाणिज्य कर, उत्तर प्रदेश।** |
| प्रार्थी | **सर्वश्री राजनगर एक्सटेंशन (एन0एच0-58), डेवलपर्स एसोसिएशन कॉरपोरेट ऑफिस कॉम्पलेक्स, लैण्डक्राफ्ट गोल्ड लिंक्स, एन0एच0-24, नियर कोलम्बिया एशिया हास्पिटल, गाजियाबाद।** |
| प्रार्थना-पत्र संख्या व दिनांक | **017 / 16, 02.08.2016** |
| प्रार्थी की ओर से | **कोई उपस्थित नहीं हुआ।** |

## उत्तर प्रदेश मूल्य संवर्धित कर अधिनियम, 2008 की धारा-59 के अन्तर्गत निर्णय

प्रार्थी सर्वश्री राजनगर एक्सटेंशन (एन0एच0), डेवलपर्स एसोसिएशन कॉरपोरेट ऑफिस कॉम्पलेक्स, लैण्डक्राफ्ट गोल्ड लिंक्स, एन0एच0-24, नियर कोलम्बिया एशिया हास्पिटल, गाजियाबाद द्वारा दिनांक 12.09.2016 को उत्तर प्रदेश मूल्य संवर्धित कर अधिनियम, 2008 की धारा-59 के अन्तर्गत प्रार्थना-पत्र दाखिल किया गया है। उनके द्वारा धारा-59 में निम्न प्रश्न को विनिश्चय किये जाने का अनुरोध किया गया है :-

"Whether tax can be levied, under the UP VAT ACT, on value of materials transferred in the execution of works contract, relating to builders/developers, for the period prior to the date of entering into agreement with the flat purchasers/intended buyers?"

2. प्रार्थना-पत्र की सुनवाई हेतु प्रार्थी को दिनांक 29-06-2017 के लिए नोटिस भेजी गयी थी जिसके क्रम में फर्म अधिवक्त श्री गजानन एल0 जोशी उपस्थित हुए थे। उन्हे आदेशफलक पर सुनवाई की अन्य तिथि दिनांक 10-10-2017 नोट कराई गई थी किन्तु उक्त तिथि को कोई उपस्थित नहीं हुआ।

3. एडीशनल कमिश्नर, ग्रेड-1, वाणिज्य कर, गाजियाबाद जोन प्रथम गाजियाबाद के पत्र संख्या-3972, दिनांक 03.02.2017 द्वारा प्रेषित आख्या में कहा गया है कि प्रोस्पेटिव बायर द्वारा फ्लैट की खरीद हेतु बिल्डर को कोई धनराशि दी जाती है तो उक्त दशा में अनिवार्यत: यह माना जायेगा कि बिल्डर द्वारा प्रोस्पेटिव बायर्स के लिये फ्लैट का निर्माण मूल्यवान प्राप्ति हेतु किया जा रहा है। अत: ऐसी दशा में होने वाले वस्तुओ के अन्तरण पर कर की देयता होगी, चाहे बिल्डर तथा प्रोस्पेटिव बायर के मध्य लिखित एग्रीमेन्ट प्रोस्पेटिव बायर द्वारा बिल्डर को प्रथम बार प्रदान किये गये धनराशि की तिथि के बाद ही क्यों न किया गया हो। कर की देयता का केन्द्र बिन्दु प्रोस्पेटिव बायर द्वारा बिल्डर को दी गयी धनराशि की प्रथम तिथि होगी।

यदि बिल्डर द्वारा स्वयं की जमीन पर निर्माण न कर किसी अन्य व्यक्ति की जमीन पर निर्माण किया जा रहा हो तो उक्त दशा में बिल्डर द्वारा किया गया निर्माण कार्य वर्क कान्ट्रेक्ट की श्रेणी में आयेगा तथा अन्तरित वस्तुओं पर कर की देयता आकर्षित होगी।

इसके अलावा मै0 लार्सन एण्ड टर्बो लि0 बनाम कर्नाटक राज्य के वाद में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णय के बिन्दु संख्या-102.8 में स्पष्ट कहा गया है कि :- "If the agreement is entered into after the flat or unit is already constructed then there would be no works contract, But, so long as the agreement is entered into before the construction is complete is would be works contract " इससे स्पष्ट है कि बिल्डर द्वारा यदि बिल्डिंग निर्माण के पूर्ण होने के पूर्व यदि प्रोस्पेटिव वायर से एग्रीमेन्ट किया जा रहा है तो बिल्डिंग निर्माण में किये गये माल के अन्तरण पर करदेयता होगी।

.....2

4. प्रस्तुतकर्ता अधिकारी द्वारा कहा गया है कि प्रार्थी द्वारा पूछा गया प्रश्न सर्वश्री के0 रहेजा डेवलपमेन्ट कॉर्पोरेशन बनाम स्टेट ऑफ कर्नाटक (2005) 5 एस0एस0सी0 162 एवं सर्वश्री लार्सन एण्ड टर्बो बनाम स्टेट ऑफ कर्नाटक (2014) 1 एस0एस0सी0 708 के मामलें में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्णीत किया जा चुका है। अतएव प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र उत्तर प्रदेश मूल्य संवर्धित कर अधिनियम, 2008 की धारा-59 की परिधि में नही आने के कारण ग्राह्य नही होना चाहिए।

5. मेरे द्वारा धारा-59 के प्रार्थना-पत्र में उल्लिखित तर्कों प्रस्तुत साक्ष्यों एडीशनल कमिश्नर, ग्रेड-1 गाजियाबाद जोन प्रथम, गाजियाबाद द्वारा प्रेषित आख्या एवं विधि व्यवस्था का परिशीलन किया गया है। प्रार्थी के पृच्छित प्रश्न पर माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा सर्वश्री के0 रहेजा डेवलपमेन्ट कॉर्पोरेशन बनाम स्टेट ऑफ कर्नाटक (2005) 5 एस0एस0सी0 162 एवं सर्वश्री लार्सन एण्ड टर्बो बनाम स्टेट ऑफ कर्नाटक (2014) 1 एस0एस0सी0 708 के मामले में निर्णीत किया जा चुका है। अतएव प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा-59 का प्रार्थना पत्र ग्राह्य नही है।

6. प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत धारा-59 के प्रार्थना-पत्र में उल्लिखित प्रश्न का उत्तर उपरोक्तानुसार दिया जाता है।

7. उपरोक्त की प्रति प्रार्थी, कर निर्धारण अधिकारी तथा कम्प्यूटर में अपलोड करने हेतु मुख्यालय के आई0टी0 अनुभाग को प्रेषित की जाये।

दिनांक 6 नवम्बर, 2017

ह0/06.11.2017

**(मुकेश कुमार मेश्राम)**
कमिश्नर, वाणिज्य कर,
उत्तर प्रदेश, लखनऊ।