Publication	Punjab Kesari
Language/Frequency	Hindi/Daily
Page No	03
Date	28th March 2019

पंजाब केसरी

जीएसटी काउंसिल के नियमों से बिना बिके और खाली पड़े प्लाट की बढ़ेगी बिक्री

गुड़गांव में आवास करोबार में 25 फीसद की बढोत्तरी का अनुमान

गुड़गांव, 27 मार्च (पी मार्कण्डेय): चुनावी साल में सरकारी रहमतोंकी बरसात ने सुस्त पड़े आवास कारोबार में तेजी ला दिया है ।सरकार ने अपने बजट में रियल स्टेट क्षेत्र के लिए सुविधाओं की पहल को आगे बढ़ाते हुए जीएसटी की दरों को चुनने का भी विकल्प दिया है। जिससे एनसीआर और खासकर गुड़गांव में आवासों की बिक्री में 25 फीसद से अधिक बढोत्तरी की उम्मीद की जा रही है। जीएसटी काउंसिल की 34 वीं बैठक में निर्माणाधीन आवासीय परियोजनाओं के मामले में इनपुट टैक्स क्रेडिट के मुद्दे का समाधान कर रियल एस्टेट क्षेत्र में राहत दी है। नई व्यवस्था के अनुसार डेवलपर्स को निर्माणाधीन परियोजनाओं में नई और पुरानी टैक्स दरों में किसी एक को चुनने का विकल्प दिया गया है।

निर्माणाधीन आवास जिनकी बिक्री में होगा इजाफा

एक और पांच फीसद नई जीएसटी दरें

सस्ती आवासीय परियोजनाओं के लिये एक फीसद और अन्य आवासीय परियोजनाओं के लिये 5% की जीएसटी दर रखी गई है। इन दरों पर इनपुट टैक्स क्रेडिट का कोई लाभ नहीं मिलेगा। नए नियमों से डेवलपर्स को अपने खाली पड़े बिना बिके मकानों की बिक्री मे तेजी आएगी। नई योजना मे कंपोजीशन का लाभ लेने के लिए डेवलपर्स को 80 फीसद खरीदारी पंजीकृत डीलरों से करनी होगी जबकि खरीदारी मे नियमों की अनदेखी करने पर 18 फीसद की दर से कर लगाया जायेगा। जीएसटी में पंजीकरण नहीं रखने वाले डीलरों से सीमेंट खरीदारी करने पर 28 फीसद की दर से टैक्स लगाया जायेगा।

> सरकार ने एक सहज और आसान ट्रांजिशन सुनिश्चित किया है जिससे डेवलपर्स और खरीदार दोनों पक्षों को फायदा होगा। आईटीसी के साथ पुरानी दर या बिना आईटीसी के नई 5% और 1% दर के विकल्प चुनने से परिचालन संबंधी बाधाओं से बचने में मदद मिलेगी। *संतोष अग्रवाल, सीएफओ, अल्फाकॉर्प*

नए वित्त वर्ष एक अप्रैल से शुरु होने वाली परियोजनाओं पर नया कर ढांचा लागू करने का फैसला किया गया है। केंद्रीय वित्त मंत्री अरुण जेटली की अध्यक्षता में जीएसटी कार्उसिल की हुई 34 वीं बैठक में तय किया गया है कि रीयल एस्टेट क्षेत्र की मदद के लिए निर्माणाधीन आवास परियोजनाओं में पुरानी दर से कर देने का सिर्फ एक बार ही विकल्प दिया जायेगा। ऐसी परियोजनाओं के लिये इनपुट टैक्स क्रेडिट के साथ 8% और 12% की दर से जीएसटी का भुगतान किया जाएगा। इसमें उस तरह की परियोजनायें है जिनका निर्माण कार्य और वास्तविक बुकिंग का काम एक अप्रैल 2019 से पहले शुरू हो चुका है और जो परियोजनायें 31 मार्च 2019 से पहले पूरी नहीं हो पायेंगी।

tatkal news
पैनी नज़र - हर पल की खबर

http://www.tatkalnews.com/news/186935-gst-council-gives-a-reason-to-smile-developers.aspx

GST council gives a reason to smile: Developers

The Goods and Service Tax (GST) council has offered a big relief to the Indian real estate industry in its 34th meeting held recently. It has allowed developers, for under construction properties up to March 31, 2019, to choose between the old GST rates of 12% with ITC or opt new GST rate of 5% without ITC.

The GST Council in its 33rd meeting on February 24, 2019 had come up with new rates for housing units. GST will be levied at an effective rate of 5% without ITC on residential properties outside the affordable segment, while GST shall be levied at effective rate of 1% without ITC on affordable housing properties. By announcing this, the council has side-stepped conflict between the developers and the home buyers. It is also hoped that the announcement will bring more transparency and accountability in the real estate industry. The developers are happy with the decision taken.

"We welcome the new regime of GST rates and glad that government has ensured a smooth and easy transition to the same. This is a welcome move by the government which will favour both the developers and buyers. The announcement to choose either the old structure with ITC or to shift to new 5% and 1% rates without ITC will help avoid operational hassles," said **Santosh Agarwal, CFO, AlphaCorp.**

The council also said that these lower GST rates would be applicable for developers who will source 80% of their inputs and services from a registered dealer.

"Mandating 80 per cent of material procurement from registered dealers is a step taken in the right direction which will ensure further transparency in the industry," added **Agarwal.**

Amir Husain, President Sales and Marketing, Orris Infrastructure Pvt. Ltd is also with the same view and says, "The GST council decision has given a big relief to the realty sector as the announcement will help clear old inventories. The announcement of procuring 80% of the materials from the registered dealer is also in favour of the realty sector."

The council has also clarified that projects with 15% commercial space will be treated as a residential property, a move meant to ensure that developers are not penalized for building amenities such as shops, clubs and restaurants that are used by residents.

"The decreased rate of GST will surely enhance the end users confidence and will bring positivity in the market. It may take a certain time for the decision to show its full impact and for this; every segment associated with sector has to be patient full. The clarification by the council of 15% commercial space where it will be treated as residential property is an appreciating move." **Yash Miglani, MD, Migsun Group.**

It can be concluded that the developers are happy with the outcome of the meeting and have a high ray of hopes from it.