Toppersnotes
Unleash the topper in you

RPSC

सहायक आचार्य

ABST

राजस्थान लोक सेवा आयोग, अजमेर

पेपर – 2 || भाग – 1

SIERRA INNOVATIONS

RPSC Assistant Professor Paper – 2 (Commerce)

S.No.	Chapters	Pg.No.
	कराधान (Taxation)	
1.	आयकर	1
2.	Return – 139(1): आयकर की रिटर्न	10
3.	Income from House Property Charge Section 4/5–22	15
4.	Income Tax Act की धारा 80C से 80U तक की कटौतियाँ	33
5.	सीमा शुल्क अधिनियम - 1962 संक्षिप्त परिचय	36
6.	G.S.T.	51
7.	आपूर्ति का अर्थ एवं क्षेत्र [Value and Scope of Supply]	55
8.	सेवा की आपूर्ति के समय का निर्धारण :- [धारा-13]	62
9.	कर निर्धारण (Assessment)	63
10.	आपूर्ति का मूल्य (Value of Supply)	64
11.	इनपुट कर जमा (Input Tax Credit)	69
	अंकेक्षण (Auditing)	
1.	अंकेक्षण का अर्थ	76
2.	अंकेक्षण के उद्देश्य (Objective of Audit)	77
3.	अंकेक्षण के प्रकार (Types of Audit)	77
4.	Section 139 – Appointment of Auditor (Company Act, 2013)	87
5.	Section 140 – Removal, Resignation and Reporting of Auditors (Auditor की हटाने, त्यागपत्र और रिपोर्टिंग की प्रक्रिया)	89
6.	Section 141 – Eligibility, Qualifications and Disqualifications of Auditors (ऑडिटर की योग्यता, अयोग्यता, और पात्रता शर्तें)	91
7.	Section 142 – Remuneration of Auditors (ऑडिटर का पारिश्रमिक / वेतन)	92
8.	Section 143 – Powers and Duties of Auditors and Auditing Standards (ऑडिटर की शक्तियाँ, कर्तव्य और लेखा परीक्षा मानक)	93
9.	Section 144 – Auditor के प्रतिबंधित कार्य (Prohibited Services by Auditor) (Companies Act, 2013 के अनुसार)	95
10.	Section 145 – Signing of Audit Report (लेखा परीक्षा रिपोर्ट पर हस्ताक्षर)	97
11.	Section 146 – Auditor to Attend General Meeting (ऑडिटर का सामान्य सभा में उपस्थित होना)	98
12.	Section 147 – Punishment for Contravention (कंपनी अधिनियम के ऑडिट संबंधित प्रावधानों के उल्लंघन पर दंड)	99
13.	Section 148 – Cost Audit (लागत लेखा परीक्षा) (Companies Act, 2013)	100
14.	Basic Concept of Audit	102
15.	Types of Audit Working Paper	108

1 CHAPTER

कराधान

आयकर

- आयकर प्रत्यक्ष कर का सबसे महत्वपूर्ण कर है, जो केंद्र सरकार द्वारा लगाया जाता है।
- संघ सूची की प्रविष्टि 82 भारत की संविधान की धारा 246 की 7वीं अनुसूची में संसद को कृषि आय के अलावा अन्य समस्त आयों पर कर लगाने की शक्ति प्रदान की है जिसे आयकर अधिनियम 1961 की धारा-10 (1) में परिभाषित किया गया है।
- Income tax, Previous year की Income पर लगाया जाता है।
- कराधान के उद्देश्य -
  [A] सामाजिक-आर्थिक विकास को प्राप्त करने के लिए
  [B] देश की वित्तीय स्थिति को सुधारने हेतु
  [C] समानता स्थापित करने हेतु
- भारत में आयकर अधिनियम 1961 द्वारा Income tax लगाया जाता है। जो 1 April 1962 को लागू हुआ था। इसमें 298 धाराएं और 14 अनुसूचियाँ है:-
  - ✓ वित्त अधिनियम - "हर साल भारत के वित्त मंत्री द्वारा संसद के बजट सप्त में पेश किया जाता है।
  - ✓ वित्त विधेयक को संसद के दोनों सदनों में अनुमति प्राप्त करने तथा राष्ट्रपति की अनुमति के बाद यह वित्त विधेयक बन जाता है।
  - ✓ वित्त अधिनियम द्वारा प्रत्येक वर्ष आयकर अधिनियम 1961 में संशोधन किया जाता है।

आयकर नियम-1962

- प्रत्यक्ष करों का प्रशासन केन्द्रीय प्रत्यक्ष कर बोर्ड (CBDT) द्वारा किया जाता है।
- CSDT को अधिनियम के उद्देश्यों हेतु नियम बनाने का पूर्वाधिकार है।
- Income tax act-1961 के उद्देश्य हेतु CBDT समय-समय पर अनेक नियम बनाती है जिसे संयुक्त रूप से आयकर नियम-1962 कहा जाता है।
- सर्कुलर-CDDT द्वारा अधिनियम के कुछ प्रावधानों का अर्थ व दायरे स्पष्ट करने हेतु।
- Case law Decisions :- आयकर कानून के विभिन्न प्रावधानों की व्याख्या करता है।

Q. आयकर की दर वर्णित है ?

Ans. आयकर अधिनियम 1961 और वार्षिक वित्त अधिनियम की पहली अनुसूची में।

Q. CBDT में अधिकतम सदस्य हो सकते है।

Ans. 06 [CBPT में 1 अध्यक्ष व निम्न 6 सदस्य होते है]

1. अध्यक्ष
2. सदस्य (आयकर)
3. सदस्य (विधान व कम्प्यूटरीकरण)
4. सदस्य (कार्मिक और सतर्कता)
5. सदस्य (जाँच)
6. सदस्य (राजस्व)
7. सदस्य (लेखा-परीक्षा व न्यायिक)

Q. आयकर अधिनियम लागू हुआ?

Ans. 1 April 1962 को।

परिभाषाएं

- व्यक्ति/Person:- धारा 2 (31)
  - ✓ एक व्यक्ति
  - ✓ एक हिन्दू अविभाजित परिवार
  - ✓ एक कम्पनी
  - ✓ एक फर्म
  - ✓ व्यक्तियों का एक समूह या निकाय जो निगमित हो या ना हो।
  - ✓ एक स्थानीय प्राधिकरण
  - ✓ प्रत्येक क्रम व्यक्ति, न्यायिक व्यक्ति [जो उपरोक्त किसी भी श्रेणी में नहीं आता है।]
- **करदाता (Assessee) - धारा 2 (7)**
  - ✓ कोई भी व्यक्ति जो इस अधिनियम के तहत कोई कर, ब्याज, जुर्माना या अर्थदंड चुकाने हेतु दायी है, **करदाता** माना जायेगा।
- **Assessment Year [निर्धारण वर्ष] (वर्तमान: 2020-21)**
  - ✓ इस शब्द को धारा 2(9) के तहत परिभाषित किया गया है। यह प्रतिवर्ष **1 April से प्रारंभ होकर 12 माह तक** चलता है। इसमें **गत वर्ष की आय पर कर लगाया जाता है।**
- **Previous Year [गत वर्ष] (वर्तमान: 2019-20)**
  - ✓ इस शब्द को **धारा-3** के तहत परिभाषित किया गया है।
  - ✓ इसकी आय का निर्धारण **Assessment Year (A.Y.)** में किया जाता है।
  - ✓ **1 April to 31 March**
  - ✓ **Business or Profession newly set up during the financial year.**
  - ✓ ऐसे मामलों में पिछले वर्ष, व्यवसाय या पेशे के गठन की तारीख से शुरू होकर **31 March** तक चलता है। (चाहे यह अवधि 12 माह की हो या ना हो)

उदाहरण:

Q1. A अपना व्यवसाय वर्ष 1991 से चला रहा है, आकलन 2020-21 के लिए उसका गत वर्ष क्या होगा?

Ans. 1 April 2019 to 31 March 2020

Q2. एक C.A. फर्म ने 1 July 2019 को अपनी फर्म शुरू की। वर्ष 2019-21 के लिए उनका गत वर्ष क्या होगा?

Ans. 1 July 2019 to 31 March 2020

साधारण नियम: गत वर्ष की आय पर कर निर्धारण वर्ष में लगाया जाता है। लेकिन इस नियम के कुछ अपवाद हैं, (इन अपवादों में जिस वर्ष कर लगाया जाता है, उसी वर्ष कमाया जाता है।

अपवाद (Exceptions):

1. अनिवासी का शिपिंग (जहाज के व्यवसाय से आय) – **धारा 172**
2. वापस न लौटने के उद्देश्य से भारत छोड़ने वाले व्यक्ति की आय – **धारा 174**
3. कर बचाने के उद्देश्य से संपत्ति का हस्तांतरण करने वाले व्यक्ति की आय – **धारा 175**
4. बंद व्यापार (जिन्होंने वर्ष के मध्य में व्यापार बंद कर दिया हो) – **धारा 176**
5. किसी विशेष घटना या उद्देश्य के लिए गठित AOP/BOI/कृत्रिम न्यायिक व्यक्ति – **धारा 174**

Q. निम्न में से कौनसे मामले में पूर्व वर्ष की आय पर उसी वर्ष में कर लगाया जाता है?

(A) रोजगार में एक व्यक्ति

(B) अवैध कारोबार में लिप्त व्यक्ति की आय

(C) एक व्यक्ति जो धर्मार्थ व्यवसाय चलाता आ रहा है

(D) स्थाई रूप से भारत छोड़ने वाला व्यक्ति

Answer: (D)

Q. निम्नलिखित में से किस मामले में निर्धारण अधिकारी को पिछले वर्ष की आय या उसके बाद के मूल्यांकन वर्ष में मूल्यांकन करने का विवेक है?

Ans. इस आय पर उसी वर्ष में भी कर लगाया जा सकता है जिस वर्ष में कमाई गई है या अगले वर्ष में भी।

सूची (A)	सूची (B)
मूल्यांकन वर्ष	धारा 2 (7)
पिछला वर्ष	धारा 2 (31)
निर्धारित वर्ष	धारा 2 (9)
व्यक्ति (Person)	धारा 3

- **आयकर अधिनियम, 1961 की धारा-04 के प्रावधान *(यह धारा इस अधिनियम की रीढ़ की हड्डी है)* चर्जिंग सेक्शन है, जो यह प्रदान करती है कि—**

1. **वार्षिक वित्त अधिनियम** द्वारा वर्ष के लिए निर्धारित **दरों पर कर लगाया जाएगा।**
2. यह धारा **धारा 2(31)** के अंतर्गत निर्दिष्ट **प्रत्येक व्यक्ति** पर लागू होती है।
3. कर, **गत वर्ष की आय** पर **निर्धारण वर्ष** में लगाया जाएगा। ***(धारा 172, 174, 174A, 175 और 176** इसके अपवाद हैं।)*
4. अधिनियम में निहित विभिन्न प्रावधानों के तहत ही कर लगाया जाएगा।

- **आयकर अधिनियम 1961 के अनुसार Special कर की दरें –**

1. **Long Term Capital Gain (Section 112)** – **@ 20%**
2. **Long Term Capital Gain (Section 112A)** *(नया)* – **@ 10%**
3. **Short Term Capital Gain (Section 111A)** – **@ 15%**
4. **लॉटरी, खेल, पहेलियाँ आदि से प्राप्त आय (Section 115) - @ 30%** *(आकस्मिक आय)*
5. **अघोषित आय (Section 115BBE)** – **@ 60%**
6. **कुल लाभांश में ₹10 लाख से अधिक होने पर कर (Section 115BBDA)** – **@ 10%**

नोट: 1 अप्रैल 2020 से भारत में लाभांश पर कर की व्यवस्था में परिवर्तन हुआ है।

- **आयकर की दरें सीमा समाप्त कर की दर (A.Y. = 2020–21)**
- **निवासी व्यक्ति (Individual) जिनकी आयु 60 वर्ष से अधिक नहीं है (Born upto 2 April 1960) [यही दरें HUF, AOP, BOI, कृत्रिम न्यायिक व्यक्ति के लिए भी लागू होंगी]**
  - ✓ 2,50,000 ₹ तक की आय पर = 0%
  - ✓ 2,50,000 से 5,00,000 तक = 5%
  - ✓ 5,00,000 से 10,00,000 तक = 20% [12,500 ₹]
  - ✓ 10,00,000 से ऊपर = 30% [1,12,500 ₹]

- **निवासी व्यक्ति जिनकी आयु 60 वर्ष से अधिक परंतु 80 वर्ष तक है (Born during 2 April 1940 to 1 April 1960)**
  - ✓ 3,00,000 ₹ तक की आय पर = 0%
  - ✓ 3,00,000 से 5,00,000 तक = 5%
  - ✓ 5,00,000 से 10,00,000 तक = 10,000 + 20%
  - ✓ 10,00,000 से ऊपर = 1,10,000 + 30%
- **निवासी व्यक्ति जिनकी आयु 80 वर्ष से ऊपर है (गत वर्ष में किसी भी समय) (Born before 1 April 1940)**
  - ✓ 5,00,000 ₹ तक = 0%
  - ✓ 5,00,000 से 10,00,000 तक = 20%
  - ✓ 10,00,000 से ऊपर = 1,00,000 + 30%

Note: यदि किसी व्यक्ति का जन्म 1 April को होता है तो आयकर की दर की गणना की दृष्टि से उसका जन्म एक दिन पहले अर्थात 31 March को माना जाएगा।

Q. एक गैर-निवासी कर दाता जिनकी आयु 78 वर्ष है, वर्ष 2019-20 के लिए उनकी Basic छूट क्या होगी?

Ans. 2,50,000 ₹ (क्योंकि वह निवासी नहीं है, अन्यथा यह 3 लाख होती।)

Q. श्री रोशन की वर्ष 2019-20 की कुल आय 12,00,000 ₹ है तो वेतन और स्थायी जमा पर ब्याज से प्राप्त हुई है निर्धारण A.Y. 2020-21 के लिए श्री रोशन का कर दायित्व कितना है?

Ans. 1,72,500 ₹

व्याख्या: 2,50,000 = 0%

2,50,000 to 5,00,000 @5% = 12,500 ₹

5,00,000 to 10,00,000 @20% = 1,00,000 ₹

2,00,000 (10L से 12L) @30% = 60,000 ₹

कुल = **1,72,500 ₹**

Q. Senior citizen के अलावा अन्य व्यक्तियों के लिए A. 4. 2020-21 के अनुसार कर की Basic छुट क्या है?

Ans. 2,50,000

- **व्यक्ति के लिए अधिकार:-[Surcharge of individual]**
  - ✓ 50 लाख से 1 करोड़ तक = 10%
  - ✓ 1 करोड़ से 2 करोड़ तक = 15%
  - ✓ 2 करोड़ से 5 करोड़ तक = 25%
  - ✓ 5 करोड़ से अधिक = 37% (यह प्रतिशत दर आयकर की राशि पर लगाया जाता है।)
- **Rebate 4/5. 87 A of the income tax act. 1961**
  - ✓ इस लोकप्रिय Section को वित्त मंत्रालय द्वारा वित्त विधेयक 2013 में पेश किया गया था।
  - ✓ **Section 87-A (A.Y.-2020-21) -** यह धारा कर दाता को 12,500 रुपये तक की कर राहत प्रदान करता है। अर्थात् करदाता इस धारा से एक बार में अपनी कर देयता को 12,500 रूपये तक कम कर सकता है
- लेकिन इसकी निम्न शर्त है -

1. यह केवल Individual के लिए ही है।
2. उसे भारत का निवासी होना चाहिए।

3. कुल Tax Slab आय 5 Lakh रुपये से ज्यादा नहीं होनी चाहिए।
4. अनिवासी को कोई छुट नहीं।
   - ✓ इस छुट को कुल कर दायित्व में से घटाया जाना है ना की आय में से
   - ✓ यह एक छूट है कटौती नहीं।
   - ✓ Tax Slab पहले की तरह ही है उसमें कोई बदलाव नहीं हुआ है।

Example :- A की कुल कर योग्य आय 4,95,000 रुपये है Tax की गणना करें-

2.5 Lakh तक - 0 रुपये

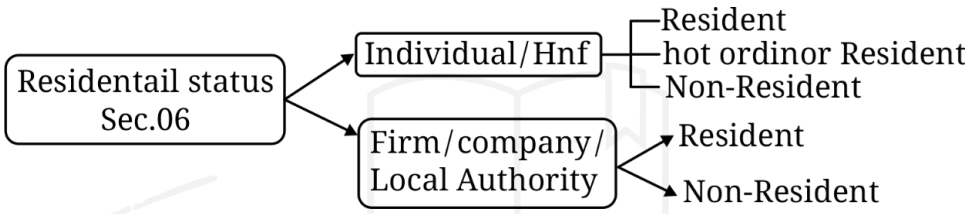
शेष - 2,45000 @ 5% - 12,250

12,250

Rebate 4/5-87(A) (Max 12500) 12,250

Net Tax Liability 0 रुपये

आवासीय प्रस्थिति (Residential status):-



- आयकर का निर्धारण निर्धारित की गत वर्ष की निवासीय स्थिति पर निर्भर करता है।
- आवासीय स्थिति तथा नागरिकता दोनों अलग-अलग तथ्य है।
- एक स्रोतों के लिए निवासी सभी स्रोतों के लिए निवासी होगा-धारा 6(5)
- प्रत्येक A.Y. के लिए अलग से आवासीय स्थिति का अंकलन किया जाता है।
- **व्यक्ति की निवासीय स्थिति - आधारभूत शर्तें:-**
  1. गत वर्ष में कम से कम 182 दिन भारत में रहा हो।
  2. गत वर्ष में 60 दिन तथा गत वर्ष के पूर्व के 4 वर्षो में कम से कम 365 दिन भारत में रहा हो।
- **अतिरिक्त शर्तें:-**
  1. गत वर्ष के पूर्व के 10 वर्षो में कम से कम 2 वर्ष भारत में निवासी रहा हो।
  2. गत वर्ष के पूर्व के 7 वर्षो में कम से कम 730 दिन या अधिक भारत का निवासी रहा हो।
- **Resident**
  1. आधारभूत शर्तो में कम से कम एक शर्त को पूरा करता हो तथा दोनों अतिरिक्त शर्तों को एक साथ पूरी करता हो।
  2. **Non-ordinary Resident -** दोनों Basic Condition में से कम से कम एक को पूरी करता हो तथा दोनों अतिरिक्त शर्तों को एक साथ पूरी नहीं करता हो।
- **Non-Resident:-**
  1. दोनों आघारमूत शर्तों में से किसी को भी पूरी नहीं करता हो।

  Note:- अगर कोई व्यक्ति रोजगार के उद्देश्य से भारत छोड़ता है तो वह भारत में निवासी तभी माना जायेगा जबकि वह प्रथम आधारभूत शर्त (182 दिन वाली) को पूरा करता हो।

HUF की निवासीय स्थिति धारा-6(2)

- **आधारभूत शर्तें :-**

1. गत वर्ष में HUF के व्यवसाय का प्रबन्ध व नियंत्रण का कोई भी हिस्सा भारत में स्थित हो।

- **अतिरिक्त शर्तें:-**

1. HUF का कर्ता गत वर्ष से पूर्व के 10 वर्षों में कम से कम 2 वर्ष भारत का निवासी हो।
2. HUF का कर्ता गत वर्ष से पूर्व के 70 वर्षों में कम से कम 730 दिन या अधिक समय हेतु भारत में रहा हो।
   - ✓ **Resident Huf :-** जो आधारभूत शर्तो के साथ दोनों अतिरिक्त शर्तों को एक साथ पूरी करें।
   - ✓ **Non-ordinary Resident:-** जो आधारभूत शर्त तो पूरी करता है लेकिन दोनों अतिरिक्त शर्तों को एक साथ पूरी नहीं करता है।
   - ✓ **Non-Resident :-** जो आधारभूत शर्त को ही पूरी नहीं करता हो।

- **Firm or AOP[5] [AOP [5]-Association of Person [5]]**
  - ✓ निवासी:- एक फर्म या AOP 5 भारत में निवासी होगा उसके प्रबन्ध व नियंत्रण का पूर्ण अथवा आंशिक भाग भारत में स्थित है।
  - ✓ अनिवासी-अगर उसका प्रबन्ध व नियंत्रण पूर्ण रूप से भारत के बाहर स्थित है।
- **[Residential status of A Company]-Sec.-6 (3)**
  - ✓ कम्पनी या तो निवासी होगी या अनिवासी होगी असाधारण निवासी कम्पनी नहीं हो सकती।
- **Resident Company:-**
  - ✓ एक भारत में रजिस्टर्ड कम्पनी हमेशा निवासी होगी।
  - ✓ ऐसी विदेशी कम्पनी जिसका प्रबन्ध व नियंत्रण गत वर्ष में पूर्ण रूप से भारत में स्थित हो।
- **Non-Resident:-**
  - ✓ ऐसी विदेशी कम्पनी जिसका प्रबन्ध व नियंत्रण गत वर्ष में पूर्ण रूप से भारत में स्थित नहीं है अनिवासी होगी। [निवासीय स्थिति के अनुसार आयकर दायित्व]

Q. लंदन में अर्जित तथा प्राप्त आय भारत में किसके लिए taxable

Ans. निवासी और सामान्य रूप से निवासी के लिए ही।

Q. जो आय भारत के बाहर उत्पन्न होती है, परन्तु भारत में प्राप्त होती है किसके लिए Taxable होगा?

Ans. भारत में निवासी, साधारण निवासी तथा असाधारण निवासी के लिए

Q. ऑस्ट्रेलिया में वर्ष 2017 में प्राप्त ऑस्ट्रे लियाई कम्पनी से लाभांश पिछले वर्ष भारत में लाया गया किसके लिए Taxable है ?

Ans. किसी के लिए भी Tarable नहीं होगा।

Q. **कथन A:-** एक अमेरिकी नागरिक भारत में अपने व्यवसाय से 1 लाख रुपये कमाता है वह भारत का नागरिक नहीं है तथा ना ही भारत में निवासी अतः उस पर कर नहीं लगना चाहिए

कथन B:- आयकर लगाने हेतु नागरिकता तथा निवासीय स्थिति मायने नहीं रखती है।

Ans. कथन A गलत है तथा B सही है।

Q. भारत के बाहर प्राप्त आय जो भारत के बाहर नियंत्रित व्यवसाय से प्राप्त हुई है, भारत में Taxable होगी

Ans. केवल भारत में निवासी व्यक्ति के लिए।

Income from other Source कृषि आय धारा 10(1)

Q. आयकर अधिनियम की किस धारा में छूट प्राप्त आय का उल्लेख किया गया है।

Ans. Section-10 कृषि आय को कर से मुक्त रखा गया है संविधान की 7वीं अनुसूची की धारा -246 में केन्द्रीय सरकार को कृषि आय पर कर लगाने से रोका काया है।

Q. कृषि आय को आयकर अधिनियम की किस धारा के अन्तर्गत कर मुक्त किया गया है?

Ans. Section-10 (1)

कृषि आय की परिभाषा [धारा 2(1)(A)]

- "इसमें न केवल खेती करने वालों की बल्कि उन भूमि धारकों की आय को की शामिल किया गया है जिन्होंने भूमि को किराये पर दिया है।"
- कृषि आय में निम्न शामिल है -

1. भारत में स्थित कृषि भूमि और कृषि उद्देश्य हेतु उपयोग से प्राप्त राजस्व किराया।
   NOTE:- यदि कृषि भूमि विदेश में स्थित हो तो कृषि आय 1F05 के तहत कर योग्य होगी।
2. कृषि या अन्य संबंधित गतिविधियों से प्राप्त आय।
3. कृषि आय कृषि कार्यो हेतु आवश्यक कृषि भवन से प्राप्त की जा सकती है।
4. पौधों/बीज से प्राप्त आय कृषि आय है।

कृषि आय	गैर कृषि आय
1. बीजों की बिक्त से प्राप्त आय	पशुधन के प्रजनन से व्याय
2. फूल व लता के बेचने से आय	मुर्गी पालन से आय
3. कृषि गतिविधियों के लिए आवश्यक मवेशियों के चराई के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि से प्राप्त किराया	मत्स्य पालन से आय
4. बांस उगाने से होने वाली आय	डेयरी फार्मिंग से आय

Q. एक Movic की शुटिंग के लिए कृषि भूमि को किराये पर देने से प्राप्त आय को कृषि आय माना जा सकता है क्या ?

Ans. नहीं क्योंकि यह गैर कृषि आय है।

Q. शहरी कृषि भूमि को हस्तानान्तरण पर लाभ क्या कृषि आय है ?

Ans. नहीं यह पूंजीगत लाभ के तहत कर योग्य होगा।

- **किसी आय को कृषि आय मानने के लिए कुछ बिंदुओं को ध्यान में रखना होगा। -**
  1. जमीन होनी चाहिए।
  2. भूमि का उपयोग कृषि कार्यों हेतु किया जा रहा हो।
  3. कृषि प्रचालन का अर्थ है कि फसल को भूमि से बाहर उगाने हेतु किया गया प्रयास
  4. यदि किसी भूमि को किराये पर दिया जा रहा है तो कृषि आय तभी मानी जायेगी जब की उस पर किरायेदार कृषि फार्म ही कर रहा है।
  5. कृषि भूमि पर बने फार्म हाउस की आय कृषि आय तभी मानी जायेगी जब उसका प्रयोग स्टोर हाउस या आवास होतू किया जा रहा है।

- **कुछ आय जो कृषि आय के रूप में मानी जाती है -**
  1. प्रतिरनपित वृक्षों (Re - Planted tree) की बिक्री से आय।
  2. कृष्ण भूमि से प्राप्त किराया
  3. बढते फुल और लता से प्राप्त आय
  4. कृषि कार्यों में संलग्न किसी फर्म से साझेदारी से प्राप्त लाभ में हिस्सा तथा पूंजी पर ब्याज (परन्तु प्रबंधक का वेतन इसमें शामिल नहीं है।)

- **निम्न आय जो कृषि आय नहीं मानी जाती है -**
  1. मुर्गी फार्म, डेयरी फार्म, मधुमक्खी पालन से प्राप्त आय।
  2. अनानास उगाये गये पेड़ों की बिक्री से प्राप्त आय।
  3. खड़ी फसल की खरीद
  4. कम्पनी द्वारा अपनी कृषि आय में से लाभांश भुगतान किया गया।
  5. समुद्री भूमि से नमक उत्पादन से आय।
  6. खानों से प्राप्त रॉयल्टी आय।
  7. मक्खन व पनीर उत्पादन से प्राप्त आय।

Q. यदि किसी साझेदार को कृषि कार्यो में संलग्न फर्म से लाभ का हिस्सा मिलता है तो इस तरह का हिस्सा है?

Ans. PGBP और Tax 4/5 10(2) (A) से छुट

Q. अमेरिका में गन्ना उत्पादन से प्राप्त आय जो भारत में लायी गयी भारत में होगी?

Ans. कृषि आय परन्तु ifos के तहत कर योग्य।

Q. शहरी कृषि भूमि को बेचने पर प्राप्त आय?

Ans. LTCG होगी।

- **आंशिक रूप से कृषि आय –**
  - ✓ आंशिक कृषि आय में कृषि व व्यवसाय दोनों की आय शामिल रहती है, इसलिए इसे अलग कर केवल गैर-कृषि आय पर कर लगाया जाता है –
- **कोड**
  - ✓ C – **चाय व पूरे वाली कॉफी से आय**
  - ✓ **R** – रबर
  - ✓ **M** – मौही वाली कॉफी

प्रकार	**कृषि आय**	**गैर-कृषि आय**
C – चाय व पूरे वाली कॉफी से आय	60%	40%
R – रबर	65%	35%
M – मोटी वाली कॉफी	75%	25%

- **चाय, रबड़, कॉफी के अलावा अन्य व्यवसाय का लाभ –**
  - ✓ यह नियम कपास, तम्बाकू, गन्ने जैसे कृषि उत्पादों पर लागू होता है। यहाँ निर्धारण द्वारा इन्हें अपने व्यवसाय में काम में लेने पर इन उत्पादों का बाजार मूल्य, उसकी कुल लागत में से काट दिया जायेगा।
  - ✓ **व्यापार आय** = कुल आय (कृषि उत्पादों का प्रयोग करके किये उत्पादन से प्राप्त) – कृषि उत्पादों का बाजार मूल्य
  - ✓ **कृषि आय** = कृषि उपज का बाजार मूल्य – खेती की लागत
- **गैर-कृषि आय के साथ कृषि आय का आंशिक एकीकरण**
  - ✓ कृषि आय [धारा 2(1)(A)] परिभाषा में उल्लिखित शर्तों के अधीन होती है।
  - ✓ अप्रत्यक्ष तरीके से कृषि आय पर कर लगाने की एक विधि रखी गई है, जिसे **कृषि आय के साथ गैर-कृषि आय का आंशिक एकीकरण** कहा जाता है।
  - ✓ यह केवल **व्यक्तियों** / **HUF** / **AOP** / **BOI** और **कृत्रिम न्यायिक व्यक्तियों** पर लागू होता है; अन्य किसी पर नहीं।

➢ **आंशिक एकीकरण के लिए दो स्थितियां आवश्यक हैं –**

1. शुद्ध कृषि आय ₹5000 से अधिक होनी चाहिए।
2. गैर-कृषि आय, कर की अधिकतम छूट सीमा से ऊपर होनी चाहिए।
   (जैसे: ₹2,50,000, ₹3,00,000, ₹5,00,000 – उम्र 60-80 वर्ष या 80 वर्ष से ऊपर के अनुसार)
   - ✓ इस एकीकरण का उद्देश्य **गैर-कृषि आय पर उच्च दर से कर लगाना** है।
   - ✓ यह प्रावधान **कंपनी / LLP / फर्म / सहकारी समिति / स्थानीय निकायों** पर लागू नहीं होता।

➢ **एकीकरण के मामलों में कर की गणना के 5 चरण:**

- ✓ **Step 1**: गैर-कृषि आय में शुद्ध कृषि आय को जोड़कर कुल राशि पर कर की गणना करें।
- ✓ **Step 2**: शुद्ध कृषि आय + कर-मुक्त सीमा (₹2.5 लाख/₹3 लाख/₹5 लाख) जोड़ें, फिर उस पर कर की गणना करें।
- ✓ **Step 3**: Step 1 – Step 2 = कर देय राशि
- ✓ **Step 4**: यदि सरचार्ज (Surcharge) लागू हो, तो वह जोड़ें। फिर धारा 87(A) (अधिकतम ₹12,500) के अंतर्गत छूट दें।
- ✓ **Step 5**: **शिक्षा व स्वास्थ्य उपकर @4%** जोड़ें।

Q. श्री राहुल के A.Y. 2019–20 के आँकड़े निम्नलिखित हैं। उसकी कर देयता ज्ञात करें –

A. वेतन से आय: ₹2,80,000
B. कृषि भूमि से आय: ₹4,80,000
C. घर की संपत्ति से आय: ₹2,50,000
D. कृषि आय प्राप्त करने हेतु किया गया खर्च: ₹1,70,000 उनकी आयु 45 वर्ष

Ans. इन पर कर की गणना क्षित आय के एकीकरण के आधार पर की जायेगी क्योंकि इस हेतू निम्न शर्तो को राहुल पूरा करता है:- कृषि आय 5,000 कपये से ज्यादां होनी चाहिए। गैर-कृति आय मूल छूट की सीमा –2,50,000 रुपये से ज्यादा होनी चाहिए।

Step 1→2,80,000 + 2,50,000 + (4,80,000 - 1,70,000) = 8,40,000 (Tax → 5% of 2,50,000 + 20% 3,40,000) = 8 + 0500.

Step 2→3,10,000+2,50,000 = 5,60,000 (Tax.250,000@ 5%+60,000@20%)⇒24,500 T.

Step 3→80,500-24,500 = 56,000.

Step 4 → वधिभार है नहीं [क्योंकि वह 50 Lakh से ज्यादा पर लगता है] 4/5-87(A) की छूट मिलेगी नहीं क्योंकि कुल आय 5,00,000 रु. से ज्यादा है।

Step 5 → शिक्षा व स्वास्थ्य उपकर (a) 4% 56,000+4% of 56,000⇒58,240 रुपये।

[Exempted Income (Section-10)]

➢ **छूट आय (Exempted Income) –**

- ✓ वे आय जिन्हें निर्धारित कुल आय में शामिल नहीं किया जाता, **छूट आय** कहलाती है। इस तरह की आय कुल आय में प्रवेश ही नहीं करती है, जैसे:– 5–10 की आय।

➢ **कटौती योग्य आय (Deduction) –**

- ✓ कुछ आयों को पहले निर्धारित सकल कुल आय में शामिल किया जाता है, फिर **कटौती** प्रदान की जाती है।
- ✓ **Gross Total Income**: [Section 80C to 80U] तक की कटौती का दावा करने से पहले की सभी आय।
- ✓ **कुल आय (Total Income)** – GTI – Chapter VI-A की कटौती के बाद प्राप्त शुद्ध आय।

Section	Particular
10(2)	HUF की आय से सदस्य द्वारा प्राप्त शेयर – सदस्य को छूट भले ही ऐसी आय पर HUF को छूट हो या न हो।
10(2A)	फर्म की आय से भागीदार को लाभांश का हिस्सा – 10(2A) के अंतर्गत छूट। **Note:** फर्म से प्राप्त ब्याज कर योग्य होता है।
10(4)	भारत के किसी भी बैंक में NRI A/c से प्राप्त ब्याज की राशि – NRI को छूट।
10(6)	कुछ ऐसे व्यक्तियों को पारिश्रमिक जो भारत के नागरिक नहीं हैं: विदेशी राजनयिक भारत में प्रदत्त सेवाओं के लिए विदेशी उद्यम के कर्मचारी का पारिश्रमिक विदेशी जहाज के चालक दल के रूप में भारत में अनिवासी द्वारा प्राप्त वेतन भारत में निर्दिष्ट प्रशिक्षण हेतु आए विदेशी सरकारी कर्मचारियों का पारिश्रमिक
10(7)	भारत सरकार के कर्मचारियों को भारत के बाहर प्रदान की गई सेवाओं हेतु प्राप्त भत्ते व अनुलाभ। **Note:** वेतन Taxable होगा।
10(10TB)	भोपाल गैस रिसाव आपदा 1985 के तहत दावों का भुगतान – छूट।
10(10BC)	किसी आपदा के कारण प्राप्त होने वाली क्षतिपूर्ति – छूट।
10(10CC)	➢ नियोक्ता द्वारा प्रदान किया गया गैर-आवश्यक अनुलाभ पर कर कर्मचारी को छूट ✓ ग्रेच्युटी ✓ पेंशन ✓ छुट्टियों का नकदीकरण ✓ क्षतिपूर्ति की राशि आदि।

निम्न आय भारत में उदय हुई नहीं मानी जायेगी-

1. कोई अनिवासी व्यक्ति यदि निर्यात करने के लिए ही भारत में माल क्रय करने से प्राप्त आय।
2. विदेशी समाचार पदों, पदिकाओं के लिए समाचार लिखने पर अनिवासी को प्राप्त आय।
3. विदेशी फिल्मों हेतू भारत में अनिवासी द्वारा शूटिंग करने पर प्राप्त आय।

Return – 139(1): आयकर की रिटर्न

SEZ इकाइयों के लिए कर अवकाश (Sec-10AA):

- **Special Economic Zone** से वस्तुओं व सेवाओं के निर्यात पर प्राप्त होने वाले लाभ पर छूट प्राप्त है।
- SEZ के निर्यात लाभों में:
  - ✓ पहले **5 वर्षों** में **100% कर छूट**
  - ✓ अगले **5 वर्षों** में निर्यात लाभों की **50% कर छूट**
- **अभिभावकों के पास अवयस्क बच्चों हेतु कर छूट:**
  - ✓ **₹1500 प्रति बच्चा प्रति वर्ष** की **Exemption**
  - ✓ अधिकतम बच्चों की **कोई सीमा नहीं**

Salary संबंधित प्रश्न:

Q राजेश को किराया-मुक्त मकान प्रदान किया गया, जो नियोक्ता का स्वयं का है। सुविधा का मूल्य क्या होगा, यदि मकान नई दिल्ली में है?

उत्तर: 15% of Salary

Q. जिन कर्मचारियों पर Gratuity Payment Act 1972 लागू होता है, उन्हें अधिकतम कर-मुक्त ग्रेच्युटी कितने रुपये तक प्राप्त होती है?

उत्तर: ₹20 लाख (और जिन पर यह अधिनियम लागू नहीं होता, उन्हें ₹10 लाख तक)

Q. सरकारी कर्मचारी को प्राप्त ग्रेच्युटी पूर्णतया कर-मुक्त रखा गया है। (सेवानिवृत्ति या मृत्यु पर प्राप्त)

निम्न को सुमेलित करें:

क्रम	**विषय**	**संबंधित धारा**
(i)	किसी व्यक्ति की आवासीय स्थिति	धारा 06
(ii)	कृषि आय	धारा 10 (1)(A)
(iii)	मकान किराया भत्ता	धारा 10(A)
(iv)	ग्रेच्युटी	धारा 10(10)

सभी **पूर्णतः** सुमेलित है।

श्री बजाज 1-10-2018 को सेवानिवृत्त हुए। उन्हें पेंशन के रूप में ₹5000 प्रतिमाह प्राप्त हुआ। 1-2-2019 को उन्होंने अपनी पेंशन का 60% एकमुश्त ₹3,00,000 प्राप्त किया। आपको उनकी कर योग्य पेंशन की गणना करनी है यदि:

क्रम	**स्थिति**	**उत्तर (₹ में)**
(a)	वह एक **सरकारी कर्मचारी** हैं	₹24,000
(b)	वह एक **निजी कर्मचारी** हैं और ग्रेच्युटी भी प्राप्त करते हैं	₹1,57,333
(c)	वह **निजी क्षेत्र** के कर्मचारी हैं और ग्रेच्युटी **प्राप्त नहीं** करते	₹74,000

Salary Components:

- Income
- Standard Deduction
- Pension
- Entertainment Allowance
- Profession Tax
- Salary

Q. सेवानिवृत्ति पर प्राप्त छुट्टियों के नकदीकरण की राशि में अधिकतम कर मुक्ति कितनी है?

उत्तर: ₹3,00,000

Q. स्वैच्छिक सेवानिवृत्ति पर प्राप्त मुआवजे के संबंध में धारा-10(10)(C) के तहत छूट की अधिकतम सीमा क्या है?

उत्तर: ₹5,00,000

[टनी पर प्राप्त मुआवजे के सम्बन्ध में भी छूट की अधिकतम सीमा (5,00,000) रूपये हो है।

(VRS पर भी अधिकतम छूट ₹5,00,000 है।)

मानक कटौती (Standred deduction) Under Section-16 प्रदान की जाती है।

[Standred Deduction - Interins Budget 2019]

- 1 Feb. 2019 को प्रस्तुत अंतरिम बजट में वेतन भोगियों और मध्यमवर्ग को कई लाभ शामिल थे जिनमें प्रमुख था- मानक कटौती जिसको बढ़ाकर अब 50,000 रुपये कर दिया गया।
- **मनोरंजन भत्ता (केवल सरकारी कर्मचारियों के लिए) – 4/5-16(i):** निम्न में से जो भी राशि कम होगी, वही छूट मिलेगी:
  - ✓ ₹5,000
  - ✓ 1/5 of Basic Salary
  - ✓ Actual Entertainment Allowance Received

Professional Tax (पेशेवर कर):

- किसी व्यक्ति के सम्बन्ध में देय पेशेवर की कुल राशि प्रति वर्ष 2500 रु. से ज्यादा नहीं होगी।
- कर्मचारी की मृत्यु के बाद परिजनों को मिलने वाली पेंशन को **Family Pension** कहते हैं। यह **Salary Head में कर योग्य नहीं** होती, बल्कि **Income from Other Sources** में कर योग्य होती है।

Q. निम्न को सुमेलित करें:

आय का स्रोत	कटौती की धारा (Section)
Income from House Property	Section 24
Income from Business & Profession	Section 30 to 37
Income from Salary	Section 16
Income from Other Sources	Section 57

Q. Salary Head के तहत कर किस Section के तहत लगाया जाता है?

उत्तर: Section 15 (Section 17: Meaning of Salary)

Q. साझेदार को फर्म से प्राप्त वेतन को किस शीर्षक की आय में शामिल किया जाएगा?

उत्तर: Income from Business & Profession (क्योंकि नियोक्ता-कर्मचारी संबंध विधमान नहीं होता।)

Q. मार्च 2019 में Q.A. को 1-4-2018 से पूर्वव्यापी प्रभाव से वेतन वृद्धि दी गई, जो अप्रैल 2020 में प्राप्त हुई — यह किस वर्ष कर योग्य होगी?

उत्तर: जिस वर्ष में वृद्धि प्राप्त हुई (उस में वर्ष)

Q. वेतन से संबंधित कौन सी धारा चार्जेबल सेक्शन है?

उत्तर: Section 15

Q. निम्न में से कौन सी आय Salary Head के तहत आयकर के लिए प्रभार्य है?

(A) Advance Salary
(B) Outstanding Salary
(C) All of the above

उत्तर: (C) All of the above

Q. वेतन Head के अंतर्गत आय कर योग्य है यदि दाता और प्राप्तकर्ता के मध्य

उत्तर: नियोक्ता व कर्मचारी का संबंध हो।

Q. एक शिक्षक को परीक्षा के लिए प्रश्न पत्र सेट करने पर पारिश्रमिक मिलता है। यह आय किस Head में शामिल की जाएगी?

उत्तर: Income from Other Sources

Q. वेतन की परिभाषा कौन सा खंड प्रदान करता है?

उत्तर: Section 17(1)

Q. वेतन की समावेशी परिभाषा के तहत निम्न में से कौन शामिल नहीं है?

(A) मजदूरी

(B) कोई वार्षिकी या पेंशन

(C) RPF में नियोक्ता का 12% से अधिक अंशदान

(D) इनमें से कोई नहीं

उत्तर: (D) (ये सभी वेतन की परिभाषा में शामिल हैं)

Q. श्री ओझा ने 1-7-2019 को ₹25,000 मासिक वेतन पर नौकरी जॉइन की। वेतन प्रत्येक माह की अंतिम तारीख को बनता है। AY 2020–21 में उनका कर योग्य वेतन क्या होगा?

उत्तर: ₹2,25,000

Q. रमेश ने पिछले वर्ष अहमदाबाद में एक मकान सम्पत्ति ऋण लेकर क्रम की तथा जिसका ब्याज ₹5,000 वार्षिक चुकाता हैं। और वह दिल्ली में नौकरी करता है और ₹4,000 प्रति माह HRA प्राप्त करता है। उसे किस कटौती का लाभ मिलेगा?

उत्तर: HRA व Interest Paid दोनों

Transport Allowance: अब केवल दृष्टिहीन, मूक-बधिर कर्मचारियों के लिए ही ₹3,200 प्रति माह कर-मुक्त है। बाकी सभी कर्मचारियों के लिए यह कर योग्य है।

Salary

- **वेतन की आय** प्राप्त होने या देय होने — **जो भी पहले हो**, **Taxable** हो जाएगी।
  - ✓ **Govt./Semi-Govt. Employee**: वित्तीय वर्ष: **March to February** (क्योंकि उनका वेतन महीने की अगली तारीख को देय होता है)
  - ✓ **Non-Govt. Employee**: वित्तीय वर्ष: **April to March**
- **Wholly Taxable Allowances (पूर्णतः कर योग्य भत्ते):**
  - ✓ Dearness Allowance (D.A.) – महंगाई भत्ता
  - ✓ City Compensatory Allowance
  - ✓ Fixed Medical Allowance
  - ✓ Deputation Allowance
  - ✓ Servant Allowance
  - ✓ Wardenship Allowance – वॉर्डन भत्ता
  - ✓ Proctorship Allowance – प्रॉक्टर भत्ता
  - ✓ Project Allowance
  - ✓ Tiffin Allowance
  - ✓ Overtime Allowance
  - ✓ Rural Allowance
  - ✓ Hostel Rebate (संभावित त्रुटि)
  - ✓ Non-Practicing Allowance
  - ✓ Guard Allowance
  - ✓ Lunch or Dinner Allowance
  - ✓ Telephone Allowance
  - ✓ Family Allowance
  - ✓ Transport Allowance
- **Wholly Tax-Free Allowances (पूर्णतः कर मुक्त भत्ते):**
  - ✓ विदेशी सेवा हेतु भारत सरकार द्वारा प्रदान किया गया भत्ता
  - ✓ उच्च न्यायालय और सर्वोच्च न्यायालय के न्यायाधीशों को दिया गया भत्ता
  - ✓ संयुक्त राष्ट्र से प्राप्त भत्ता
  - ✓ SAARC देशों के सदस्य राज्यों के प्रतिनिधियों को प्राप्त भत्ता
  - ✓ UPSC के अध्यक्ष एवं सदस्यों को प्राप्त भत्ता

Partially Tax-Free Allowance – Section 10(14)(ii):

- **Children Education Allowance**
  - ✓ ₹100 प्रति माह प्रति बच्चा (अधिकतम 2 बच्चों तक) – Tax free
- **Children Hostel Allowance**
  - ✓ ₹300 प्रति माह प्रति बच्चा (अधिकतम 2 बच्चों तक) – Tax free
- **Allowance to Employees of Transport Systems**
  - ✓ 70% of Allowance or ₹10,000 प्रति माह – जो भी कम हो – Tax free

नोट: कर निर्धारण वर्ष 2019–20 से परिवहन भत्ते की छूट समाप्त कर दी गई है। अब यह भत्ता **केवल अंधे, बहरे, गूंगे तथा अपंग व्यक्तियों** के लिए ₹3,200 प्रतिमाह तक **कर-मुक्त** है।

Underground Allowance

- ₹800 प्रतिमाह – Tax free
- आयकर अधिनियम 1961 के अनुसार विशेष कर दरें (A.Y. 2024–25 के लिए)

क्रम	आय का प्रकार	धारा	कर दर (A.Y. 2024–25)	टिप्पणी
1.	**दीर्घकालिक पूंजी लाभ** (Non-equity assets)	Section 112	**20%** (indexation के साथ)	भूमि, भवन, बॉन्ड आदि पर लागू
2.	**दीर्घकालिक पूंजी लाभ (Listed Equity Shares/Units)**	Section 112A	**10%** (₹1 लाख से ऊपर के लाभ पर)	STT paid shares पर लागू
3.	**लघुकालिक पूंजी लाभ (Listed Shares)**	Section 111A	**15%**	STT paid equity पर लागू
4.	**लॉटरी, गेम शो, घुड़दौड़, आदि से आय**	Section 115BB	**30%**	कोई छूट या कटौती अनुमन्य नहीं
5.	**अघोषित आय (जैसे धारा 68, 69, 69A-D के तहत)**	Section 115BBE	**60% + 25% surcharge + 4% cess = Effective ~78%**	बहुत कठोर दर
6.	**₹10 लाख से अधिक लाभांश आय पर कर**	Section 115BBDA	**निष्क्रिय** (Abolished)	1 अप्रैल 2020 से लाभांश पर टैक्स स्लैब दरों पर लगता है

नोट-worthy अपडेट (2024–25):

- **Section 115BBDA अब लागू नहीं है** — 1 अप्रैल 2020 से लाभांश पर टैक्स की ज़िम्मेदारी शेयरधारक की है (slab rate के अनुसार)।
- **112A** केवल उन लिस्टेड इक्विटी पर लागू होती है जिनपर STT (Securities Transaction Tax) अदा किया गया हो।
- आकस्मिक आय (Lottery आदि) पर कोई छूट या खर्च नहीं काटा जा सकता।
- **115BBE** के अंतर्गत अघोषित आय पर 78% तक प्रभावी कर लगाया जाता है (60% + 25% surcharge + 4% cess)।

Income from House Property Charge Section 4/5–22

- मकान संपत्ति शीर्षक से आय की गणना की प्रक्रिया संपत्ति के वार्षिक मूल्य के निर्धारण से शुरू होती है।
- वार्षिक मूल्य की अवधारणा व विधि धारा-23 में है। दे रखी है
- इसमें प्रत्येक मकान तथा भवन से लगी भूमि की आय को शामिल किया जाता है, परंतु इस नियम के कुछ अपवाद हैं:
  1. अगर मकान संपत्ति को व्यवसाय या पेशे के तहत काम में लिया जा रहा है, तो इसकी आय को इस शीर्षक में शामिल नहीं करेंगे।
  2. करदाता अगर मकानों को किराए पर देने के व्यवसाय में लगा हुआ है।
- इमारतों में सभी प्रकार के भवन — आवासीय भवन, कारखानों के भवन, कार्यालय के भवन, दुकान, गोदाम और अन्य वाणिज्यिक परिसर — शामिल हैं, तथा इनसे जुड़ी हुई भूमि को भी शामिल किया गया है।
- **निर्धारण हेतु संपत्ति का मालिक होना चाहिए:**
  A. मालिक वह व्यक्ति है जो संपत्ति से आय प्राप्त करने का अधिकारी है।
  B. स्वामित्व में फ्री-होल्ड तथा लीज-होल्ड दोनों अधिकार शामिल हैं।
  C. स्वामित्व में डिक्ड स्वामित्व भी शामिल है।
  D. आयकर के उद्देश्य हेतु स्वामित्व विलेख (बिक्री विलेख) का पंजीकरण करवाना अनिवार्य नहीं है।
  E. जो व्यक्ति भवन का मालिक है, उसे आवश्यक नहीं कि वह भूमि का भी मालिक हो, जिस पर भवन बना है।
  F. Assence पिछले वर्ष में संपत्ति का मालिक होना चाहिए।
  G. यदि संपत्ति के स्वामित्व का शीर्षक अदालत में विवाद के अधीन है, तो जब तक न्यायालय का फैसला नहीं आ जाता, आयकर के उद्देश्य से उस पर आयकर विभाग का स्वामित्व होगा।

Stock-in-Trade के रूप में मकान संपत्ति: यदि किसी व्यवसाय में मकान संपत्ति व्यवसाय के स्टॉक के रूप में रखी गई है, तो इसके निर्माण के बाद अगले एक वित्तीय वर्ष तक इसका मूल्य nil माना जाएगा। उसके बाद, इसके मूल्य को Income from House Property में शामिल किया जाएगा।

Q1. खाली साइट लीज रेट के रूप में कर योग्य है-?

Ans:अन्य स्रोतों से आय या व्यवसाय के रूप में हो। जैसी भी स्थिति हो।

Q2. निम्न में से कौन-सी आय मकान संपत्ति शीर्षग से आय में कर योग्य होगी?

[A] फार्म-हाउस का स्वयं के व्यवसाय में उपयोग

[B] कार्यालय भवन को किराये पर देना

[C] पेट्रोल पंप चलाने हेतु जमीन किराए पर

[D] मकान का उप-किराया

Ans:[B]

Determination of Annual Value – Section 23

Particular	**Amount (₹)**
Step-I – Municipal Value	XXX
Fair Rent	XXX
Whichever is higher	XXX
Step-II – Step-I की Value	XXX

Standard Rent	XXX
Whichever is lower (Expected Rent)	XXX
Step-III – Expected Rent (अनुमानित) (Step-II)	XXX
Actual Rent Received/Receivable	XXX
Whichever is higher (NAV)	XXX
Less: Municipal Taxes paid by owner	XXX
Net Annual Value	XXX
Less:- Deduction 4/5-24 30% NAV (वैधानिक कटौती) Interest on Loan Income from House Property	XXX XXX XXX

Q. निम्न विवरणों से सकल वार्षिक मूल्य ज्ञात करो -

नगर निगम मूल्य = 45,000

उचित किराया = 50,000

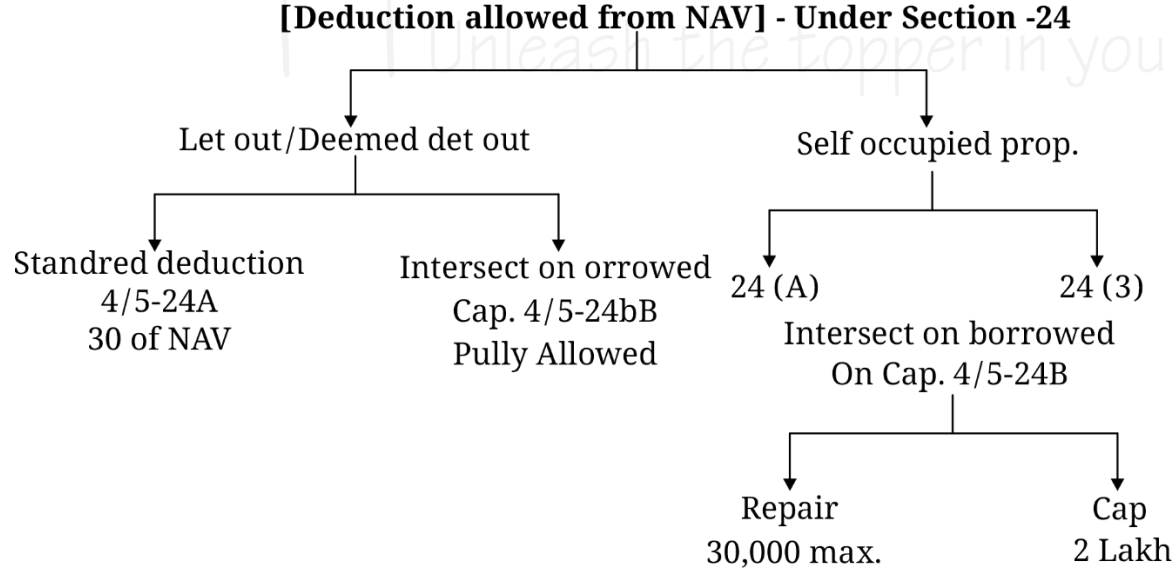
स्टैंडर्ड किराया = 48,000

वास्तविक किराया = 42,000

Ans: 42,000

Q. अगर नगर पालिका कर किरायेदार द्वारा चुकाया जाता है, तो कटौती प्रदान नहीं की जायेगी।

[Deduction allowed from NAV - Under Section 24]



Q. धारा-24(A)(1) के तहत कटौती में क्या मिलता है?

Ans.30% of NAV

Q. धारा-24(B) के तहत अधिकतम ब्याज की कटौती कितनी प्राप्त होती है?

Ans.30,000 रुपये वार्षिक।

Self-occupied सम्पत्ति – उधार ली गई पूंजी पर ब्याज:

1. जहाँ ऋण को घर की सम्पत्ति की मरम्मत, नवीनीकरण या पुनर्निर्माण हेतु 1-4-1999 को या उसके बाद लिया जाता है तो **Max. Deduction = 30,000 रुपये**।
2. जहाँ आवास सम्पत्ति के अधिग्रहण या निर्माण के लिए ऋण लिया जाता है, यदि ऋण 1-4-1999 को या उसके बाद लिया गया है,
   - ✓ यदि वित्तीय वर्ष के अंत से **5 वर्षों के भीतर** अधिग्रहण या निर्माण कार्य पूरा हो जाता है तो **Max. Limit = 2,00,000 रुपये**।
   - ✓ यदि नहीं, तो = **30,000 रुपये**।

Q. निर्माण पूरा होने के वर्ष से पहले, पिछले वर्ष के अंत तक उधार ली गई पूंजी पर ब्याज है?

Ans. निर्माण पूरा होने के वर्ष से 5 समान किश्तों में अनुमति दी गई है।

Q. Self-occupied House की मरम्मत के लिए 1-4-2018 को लिए गये ऋण के ब्याज के सम्बन्ध में 4/5-24(B) की कटौती की सीमा होगी?

Ans. 30,000 रुपये।

Q. घर की सम्पत्ति से आय का निर्धारण करते समय unrealised rent का उपचार क्या है?

Ans. वास्तविक किराये से घटाया जायेगा।

Q. मई 2018 में विद्या को unrealised rent की वसूली से ₹90,000 प्राप्त हुए, जो गत वर्ष 2016-17 के थे तथा उसी समय वास्तविक किराये में से घटाये गये थे। इस प्राप्ति हेतु किया गया कानूनी व्यय ₹20,000 है।
A.Y. 2019-20 के लिए 4/5-25(A) के तहत कर योग्य राशि होगी?

Ans. 63,000 रुपये (कानूनी व्यय की कटौती प्रदान नहीं की जायेगी, केवल 4/5-24(A) के तहत 30% की वैधानिक कटौती प्रदान की जायेगी।)

Q.1 एक स्व-अधिकृत सम्पत्ति का शुद्ध वार्षिक मूल्य क्या होगा?

Ans. शून्य (Zero)

Q.2 भारत के बाहर स्थित मकान सम्पत्ति से आय भारत में किसके लिए कर योग्य है?

Ans. निवासी और सामान्य रूप से निवासी के लिए।

Q.3 Deduction - 4/5-24(A) क्या है?

Ans. 30% of NAF

Q.4 पूर्ण निर्माण अवधि से संबंधित ब्याज का उपचार क्या है?

Ans. उस वर्ष से 5 बराबर किश्तों में, जिस वर्ष यह खर्च किया गया था।

Q.5 एक निर्धारण के बाद, एक घर की सम्पत्ति को स्वयं के कब्जे के रूप में माना जा सकता है?

Ans. A Individual or HUF के लिए।

Q.6 4/5-24(B) की कटौती का दावा जबकि एक self-occupied सम्पत्ति के संबंध में ऋण लिया गया है?

Ans. 1-4-1999 को या इसके बाद।

Q.7 उप-किराये से आय क्या है?

Ans. अन्य स्रोतों से आय में शामिल की जायेगी।

Q.8 Deduction - 4/5-24(A) कब उपलब्ध नहीं है?

Ans. जब शुद्ध वार्षिक मूल्य शून्य या नकारात्मक हो।

Q.9 GAV से काटे जाने वाले नगर-निगम के कर कौन से होने चाहिए?

Ans. गत वर्ष में मालिक द्वारा भुगतान किया गया होना चाहिए।

Q.10 जहाँ एक निर्धारण के पास आत्म-व्यवसाय (निवास) के लिए दो घर के गुण हैं, शून्य वार्षिक मूल्य का लाभ उपलब्ध होगा?

Ans. निर्धारण के विकल्प पर कोई भी एक घर।

Note: A.Y. 2022 से निर्धारण को अधिकतम 02 घरों की छूट प्रदान की गई है।

Capital Gains (पूँजीगत लाभ) [Sec-45(4)-55]

Basis of Chargeable [Sec-45(1)]

- **Section-112** LTCG @ 20% **Capital Assets - Sec 2(14)**
- **Section-112(A)** New - LTCG @ 10% **Transfer of Assets - Sec 2(47)**
- **Section-111(A)** STCG @ 15%
- **Types of Capital Assets - [Section 2(14)(A)]**
- इस शीर्षक के तहत कर लगाने के लिए पूँजी सम्पत्ति होनी चाहिए तथा दो प्रकार का कर लगता है - **LTCG** और **STCG**।
- पूंजी लाभ शीर्षग के तहत कर लगाने के लिए आवश्यक तत्त्व:
  - ✓ वह धारा 2(14) के तहत पूंजी सम्पत्ति होनी चाहिए।
  - ✓ पूंजी सम्पत्ति का गत वर्ष में स्थानांतरण होना चाहिए [Sec 2(47)]।
  - ✓ स्थानांतरण से कुछ लाभ होना चाहिए। और वह लाभ धारा-54 की श्रृंखला के तहत कर-मुक्त (Exempted) नहीं होना चाहिए।

पूंजी सम्पत्ति [धारा 2(14)]

- धारा 2(14) पूँजी सम्पत्ति को परिभाषित करती है। उसके अनुसार निम्न पूँजी सम्पत्तियाँ हैं:

(A) कोई भी चल तथा अचल (Movable / Immovable) सम्पत्ति जो करदाता द्वारा व्यवसाय व पेशे में काम **नहीं** ली जा रही हो।

(B) Stock-in-trade कभी भी पूँजी सम्पत्ति नहीं होता, परन्तु **F115 (विदेशी संस्थागत निवेशक)** द्वारा धारित Securities का स्टॉक पूँजी सम्पत्ति है।

(C) कोई भी **personal use** वाली **movable assets** निम्नलिखित को छोड़कर पूँजी सम्पत्ति नहीं है।

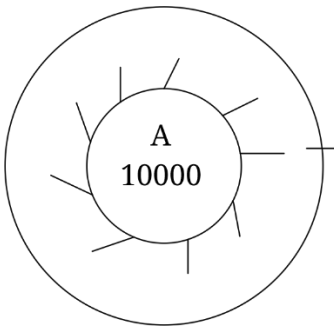
[Jewellery, old coins, other art work — ये तीनों personal use movable assets होते हुए भी पूंजी सम्पत्ति होती हैं।

(D) Rural agricultural land in India कभी भी पूँजीगत सम्पत्ति नहीं होती। यानी कि:

Urban agricultural land तथा **foreign rural agricultural land** हमेशा पूँजीगत सम्पत्ति होती हैं।

Note: Rural agricultural land कौनसी होती है?

- जिस शहर की जनसंख्या **10,000 से कम** है:



- जिस शहर की जनसंख्या **10,000 से 1 लाख** तक है: वहाँ शहर की सीमाओं के बाहर **2 K.M.** तक की सीमाओं में शहरी भूमि है, उसके बाद ग्रामीण।