ജി.എസ്.ടി.യിൽ ഇളവ്: വീടിനും ഫ്ലാറ്റിനും

വില കുറയും

പി.കെ. മണികണ്ഠൻ
ന്യൂഡൽഹി

- ചെലവ് കുറഞ്ഞ വീടുകളുടെ നിരക്ക് എട്ടിൽനിന്ന് ഒരു ശതമാനമാക്കി
- നിർമാണത്തിലുള്ളവയുടെ നികുതി അഞ്ച് ശതമാനം
- കേരളത്തിന്റെ എതിർപ്പിൽ ലോട്ടറി നികുതി ഉപസമിതിക്ക് വിട്ടു

ചെലവ് കുറഞ്ഞ വീട്

- വില 45 ലക്ഷം രൂപയ്ക്കുള്ളിൽ
- മെട്രോ നഗരങ്ങളിൽ 60 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തൃതി
- മറ്റ് നഗരങ്ങളിൽ 90 ചതുരശ്രമീറ്റർ വിസ്തൃതി

▸ പാർപ്പിടനിർമാണമേഖലയിൽ നികുതിയിളവ് അനുവദിക്കാൻ ജി.എസ്.ടി. കൗൺസിൽ യോഗം തീരുമാനിച്ചു. ചെലവുകുറഞ്ഞ വീടുകൾക്കുള്ള ജി.എസ്.ടി. നിരക്ക് എട്ടുശതമാനത്തിൽനിന്ന് ഒരു ശതമാനമായി കുറച്ചു. നിർമാണത്തിലുള്ള വീടുകൾക്കും ഫ്ലാറ്റുകൾക്കുമുള്ള നികുതി 12 ശതമാനമുള്ളത് അഞ്ചു ശതമാനമായും കുറച്ചു. റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മേഖലയിൽ ഉണർവേകുന്നതാണ് ഈ തീരുമാനം. പുതിയ നികുതിനിരക്കുകൾ ഏപ്രിൽ ഒന്നുമുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽവരും.

ലോട്ടറിനികുതി ഏകീകരണം യോഗം ചർച്ചചെയ്തെങ്കിലും കേരളമടക്കമുള്ള സംസ്ഥാനങ്ങളുടെ ശക്തമായ എതിർപ്പിനെത്തുടർന്ന് തീരുമാനമെടുത്തില്ല. വിഷയത്തിൽ ഒരു മണിക്കൂറോളംനീണ്ട വാദപ്രതിവാദം നടന്നു. ലോട്ടറിമാഫിയയെ സഹായിക്കുന്നതാണ് നീക്കമെന്ന് കേരള ധനമന്ത്രി തോമസ് ഐസക് വാദിച്ചു. ബംഗാളും പഞ്ചാബും ശക്തമായി കേരളത്തിനൊപ്പം നിലയുറപ്പിച്ചു. പ്രതിപക്ഷസംസ്ഥാനങ്ങൾ കേരളത്തിന്റെ വാദത്തെ അനുകൂലിച്ചു. വോട്ടെടുപ്പ് വേണമെന്ന് കേരളം ആവശ്യപ്പെട്ടതോടെ കേന്ദ്രം സമ്മർദത്തിലായി. ലോട്ടറി നികുതിക്കാര്യം വീണ്ടും ഉപസമിതിക്ക് വിടാൻ തീരുമാനമായി.

ചെലവുകുറഞ്ഞ വീടുകൾക്കുള്ള നികുതി കുത്തനെ കുറച്ചത് സാധാരണക്കാർക്ക് ഗുണകരമാവും. 45 ലക്ഷം രൂപയ്ക്കുള്ളിലും മെട്രോ നഗരങ്ങളിൽ 60 ചതുരശ്രമീറ്ററും മറ്റുനഗരങ്ങളിൽ 90 ചതുരശ്രമീറ്റർ വിസ്തൃതി ഉള്ളവയുമാണ് ചെലവുകുറഞ്ഞ വീടുകളായി കണക്കാക്കുന്നത്. നിർമാണമേഖലയ്ക്ക് പ്രോത്സാഹനമാവുന്ന തീരുമാനമാണ് ജി.എസ്.ടി. കൗൺസിൽ കൈക്കൊണ്ടിട്ടുള്ളതെന്ന് യോഗശേഷം കേന്ദ്ര ധനമന്ത്രി അരുൺ ജെയ്റ്റ്ലി മാധ്യമങ്ങളോട് പറഞ്ഞു.

നിലവിൽ സിമന്റ്, സ്റ്റീൽ തുടങ്ങിയ നിർമാണസാമഗ്രികൾക്ക് നൽകിയ നികുതി കുറച്ചിട്ട് ബാക്കി നൽകിയാൽ മതിയെന്ന ഐ.ടി.സി. (ഇൻപുട്ട് ടാക്സ് ക്രെഡിറ്റ്) വ്യവസ്ഥ ഇനി ഉണ്ടാവില്ല. ഇതിലൂടെ സംസ്ഥാനങ്ങൾക്ക് വരുമാനനഷ്ടം ഉണ്ടാകാതിരിക്കാൻ നികുതി ചോർച്ച തടയേണ്ടതുണ്ടെന്ന് ധനമന്ത്രി തോമസ് ഐസക് പറഞ്ഞു. സിമന്റ്, സ്റ്റീൽ എന്നിവ വാങ്ങുമ്പോൾ കൊടുക്കുന്ന നികുതി സംസ്ഥാനസർക്കാരിന് കിട്ടണം. യഥാർഥ ജി.എസ്.ടി. സംവിധാനത്തിൽ നികുതിയിളവ് കിട്ടുന്നതിന് ബിൽ നിർബന്ധമായിരുന്നു. ഐ.ടി.സി. ഇല്ലാത്തതിനാൽ ബിൽ ഒഴിവാക്കാനുള്ള പ്രവണത വർധിക്കും. അത് മറികടക്കാൻ 80 ശതമാനം നിർമാണവസ്തുക്കളും രജിസ്റ്റേഡ് വ്യാപാരികളിൽനിന്ന് വാങ്ങണമെന്നും 20 ശതമാനം റിവേഴ്സ് ടാക്സ് അടിസ്ഥാനത്തിൽ പിരിച്ചിരിക്കണമെന്നും യോഗം തീരുമാനിച്ചു.

ഉപസമിതി മൂന്നുശതമാനം നികുതിയാണ് സാധാരണക്കാർക്ക് നിർദേശിച്ചത്. എന്നാൽ, കേരളമടക്കമുള്ള സംസ്ഥാനങ്ങൾ നിർദേശം എതിർത്തു, തുടർന്നാണ് ഒരു ശതമാനമാക്കി കുറച്ചത്. ഒരു ശതമാനത്തിലും താഴെയുള്ള നിരക്ക് എന്നതായിരുന്നു സംസ്ഥാനം നിർദേശിച്ചത്. ഒന്നരക്കോടിക്ക് മുകളിലുള്ള വീടുകൾക്ക് ഏഴുശതമാനം എന്ന നിർദേശവും മുന്നോട്ടുവെച്ചു. സംസ്ഥാനങ്ങളുടെ ഫലപ്രദമായ ഇടപെടലാണ് നികുതി കുറയ്ക്കാൻ കാരണമായതെന്ന് ഐസക് പറഞ്ഞു.

ഐ.ടി.സി. ഒഴിവാക്കുന്നതോടെ നിർമാണവസ്തുക്കൾ ബിൽ കൊടുത്ത് വാങ്ങുമോ എന്നതനുസരിച്ചാണ് വരുമാനനഷ്ടം സംഭവിക്കുകയെന്ന് തോമസ് ഐസക് പറഞ്ഞു. 45 ലക്ഷംവരെയുള്ള വീടുകൾ ചെലവുകുറഞ്ഞ വീടുകളുടെ നിർവചനത്തിൽ വരുന്നത് കള്ളപ്പണം ഉപയോഗിക്കാനുള്ള സാധ്യത വർധിപ്പിച്ചേക്കുമെന്നും അദ്ദേഹം ആശങ്ക പ്രകടിപ്പിച്ചു.

പൂർത്തിയാകാത്ത കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി മാറ്റം നിർമാതാക്കൾക്ക് തിരഞ്ഞെടുക്കാം

തീരുമാനം ജി.എസ്.ടി. കൗൺസിൽ യോഗത്തിൽ

ന്യൂഡൽഹി ▸ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മേഖലയെ ശക്തിപ്പെടുത്തുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി ഭവനപദ്ധതികൾക്കായി ഏർപ്പെടുത്തിയ പുതിയ ചരക്ക്-സേവന നികുതിഘടന നടപ്പാക്കാൻ ജി.എസ്.ടി. കൗൺസിൽ തീരുമാനിച്ചു. മാർച്ച് 31 വരെ പണി പൂർത്തിയാകാത്ത ഭവനപദ്ധതികൾക്ക് പഴയരീതിയിൽ തുടരുകയോ പുതിയതിലേക്ക് മാറുകയോ ചെയ്യാം.

ഇതനുസരിച്ച്, നിർമാതാക്കൾക്ക് ഇൻപുട് ടാക്സ് ക്രെഡിറ്റോടുകൂടിയ പഴയ സമ്പ്രദായം തുടരാനും ഇൻപുട് ടാക്സ് ക്രെഡിറ്റ് കൂടാതെ അഞ്ചുശതമാനം, ഒരു ശതമാനം നികുതി സമ്പ്രദായം തിരഞ്ഞെടുക്കാനും സ്വാതന്ത്ര്യമുണ്ടാകും.

ഫെബ്രുവരി 24-നു ചേർന്ന ജി.എസ്.ടി. യോഗത്തിൽ, നിർമാണം പൂർത്തിയാകാത്ത ഫ്ലാറ്റുകൾക്ക് ജി.എസ്.ടി. 12 ശതമാനത്തിൽനിന്ന് അഞ്ചുശതമാനമായി കുറയ്ക്കാൻ തീരുമാനിച്ചിരുന്നു. ചെലവുകുറഞ്ഞ വീടുകൾക്ക് ഇത് എട്ടു ശതമാനത്തിൽനിന്ന് ഒരു ശതമാനമായും പരിമിതപ്പെടുത്തി.

നിർമാണക്കമ്പനികൾക്ക് ഇഷ്ടമുള്ളതു തിരഞ്ഞെടുക്കാം എന്ന നിബന്ധനയോടെ ഏപ്രിൽ ഒന്നുമുതൽ ഇതു നടപ്പാക്കാനാണ് ഇപ്പോൾ തീരുമാനിച്ചിരിക്കുന്നതെന്ന് റവന്യൂ സെക്രട്ടറി എ.ബി. പാണ്ഡെ പറഞ്ഞു. വീഡിയോ കോൺഫറൻസ് വഴി ധനമന്ത്രി അരുൺ ജെയ്റ്റ്ലിയുടെ അധ്യക്ഷതയിലാണ് യോഗം ചേർന്നത്.

ഏതാനും ദിവസത്തിനകം വിവിധ സംസ്ഥാനങ്ങളുമായി സംസാരിച്ച് ഇക്കാര്യത്തിൽ തീരുമാനമെടുക്കും. 15 ദിവസംമുതൽ ഒരുമാസംവരെ ഇതിനു വേണ്ടിവന്നേക്കാം. തിരഞ്ഞെടുപ്പ് പെരുമാറ്റച്ചട്ടമുള്ളതിനാൽ ആവശ്യം വന്നാൽ ഇക്കാര്യത്തിൽ തിരഞ്ഞെടുപ്പു കമ്മിഷന്റെ അനുമതിതേടും. അതേസമയം, പുതുതായി നിർമാണം തുടങ്ങുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഏപ്രിൽ ഒന്നുമുതൽ പുതിയ നികുതിഘടന ബാധകമായിരിക്കും.

പുതിയ നികുതിഘടനയുടെ പേരിൽ വിലവർധനയുണ്ടാകുമോ എന്ന് ആശങ്കവേണ്ട. വില ഉയർന്നാൽ ദേശീയ ലാഭവിരുദ്ധ അതോറിറ്റി പരിശോധിച്ച് നടപടിയെടുക്കും. നിർമാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കുള്ള സാധനസാമഗ്രികളിൽ 80 ശതമാനവും രജിസ്റ്റേർഡ് ഡീലർമാരിൽനിന്നു വാങ്ങണമെന്നും യോഗം തീരുമാനിച്ചിട്ടുണ്ട്.

വീടിനും ഫ്ലാറ്റിനും ജിഎസ്ടി കുറച്ചു

ലോട്ടറി ജിഎസ്ടി മാറ്റം കേരളം തടഞ്ഞു; തീരുമാനം പുതിയ സർക്കാർ വന്നശേഷം

ജോമി തോമസ്

ന്യൂഡൽഹി • നിർമാണം പൂർത്തിയാവാത്ത വീടുകളുടെ നികുതി കുറയ്ക്കാൻ ചരക്ക്,സേവന നികുതി (ജിഎസ്ടി) കൗൺസിലിൽ തീരുമാനം. ലോട്ടറി നികുതി സ്വകാര്യ നടത്തിപ്പുകാർക്കു ഗുണകരമായ രീതിയിൽ കുറയ്ക്കാനുള്ള നീക്കം വീണ്ടും കേരളം ഇടപെട്ടു തടഞ്ഞു. ലോട്ടറി നികുതി വിഷയത്തിൽ ഇനി ലോക്സഭാ തിരഞ്ഞെടുപ്പിനു ശേഷമേ തീരുമാനമുണ്ടാകൂ.

വീടുകൾക്കുള്ള നികുതി നിരക്കിലെ മാറ്റം ഇങ്ങനെ: ഫ്ലാറ്റുകൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഭവനനിർമാണ പദ്ധതികൾക്കു നികുതി ഈടാക്കുമ്പോൾ ചെലവു കുറഞ്ഞത്, അല്ലാത്തത് എന്ന വേർതിരിവാണുള്ളത്. വിലയുടെയും വിസ്തീർണത്തിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിലാണു വേർതിരിവ്.

മെട്രോ നഗരങ്ങളിൽ 60 ചതുരശ്ര മീറ്ററും (645.83 ചതുരശ്ര അടി) മറ്റിടങ്ങളിൽ 90 ചതുരശ്ര മീറ്ററും (968.75 ചതുരശ്ര അടി) കാർപെറ്റ് ഏരിയ ഉള്ളതും പരമാവധി 45 ലക്ഷം രൂപവരെ വിലയുള്ളതുമായ വീടുകൾക്ക്: 1% നികുതി (നിലവിൽ ഇത് 8%).

മറ്റു വീടുകൾക്ക്: 5% (നിലവിൽ ഇത് 12%).

ഭിത്തികളും ബാൽക്കണിയും ഒഴിവാക്കിയാണു കാർപെറ്റ് ഏരിയ കണക്കാക്കുന്നത്.

ബെംഗളൂരു, ചെന്നൈ, ഡൽഹി ദേശീയ തലസ്ഥാന മേഖല, ഹൈദരാബാദ്, കൊൽക്കത്ത, മുംബൈ എന്നിവയാണ് മെട്രോ നഗരങ്ങൾ.

•പുതിയ നികുതി നിരക്ക് ഏപ്രിൽ 1 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ

•പുതിയ നിരക്ക് നിലവിലാകുന്നതോടെ, നിർമാതാക്കൾക്ക് ഇൻപുട്ട് നികുതി ഇളവ് (ഐടിസി) ലഭിക്കില്ല. നിർമാണവസ്തുക്കൾക്കും മറ്റും നൽകുന്ന നികുതി കിഴിവു ചെയ്താണ് ഇൻപുട്ട് നികുതി ആനുകൂല്യം നൽകിയിരുന്നത്.

• 80% നിർമാണ വസ്തുക്കളും മറ്റു സാമഗ്രികളും ജിഎസ്ടി റജിസ്ട്രേഷനുള്ളവരിൽനിന്നു വാങ്ങണം.

•20% നിർമാണവസ്തുക്കൾക്കും സാമഗ്രികൾക്കും മറ്റും റിവേഴ്സ് നികുതി നൽകണം. വിൽക്കുന്നവരിൽനിന്നല്ല, വാങ്ങുന്നവരിൽനിന്നു നികുതി ഈടാക്കുന്നതാണു റിവേഴ്സ് സംവിധാനം.

വാങ്ങുന്ന സമയത്ത്, നിർമാണം പൂർത്തിയായതായി രേഖ ലഭിച്ച ഫ്ലാറ്റുകൾക്കും വീടുകൾക്കും നേരത്തേ ജിഎസ്ടി ഇല്ല. കെട്ടിട നിർമാണ മേഖലയിലെ മാന്ദ്യം പരിഹരിക്കാനാണ് നികുതി കുറയ്ക്കുന്നത്. നികുതി കുറയുമ്പോൾ സംസ്ഥാനങ്ങൾക്കുള്ള നികുതി വരുമാനം കുറയുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പാക്കാനാണു നിർമാണ വസ്തുക്കൾ വാങ്ങുന്നതിൽ 80:20 അനുപാതം നിർദേശിച്ചത്. സിമന്റിന്റെ നികുതി കുറയ്ക്കുന്നതിൽ തീരുമാനമുണ്ടായില്ല. ഭൂമിക്ക് ജിഎസ്ടി ചുമത്തണമെന്ന ആവശ്യം വീണ്ടും ഉന്നയിക്കപ്പെട്ടു. കേരളമുൾപ്പെടെ പല സംസ്ഥാനങ്ങളും എതിർത്തതിനാൽ കൂടുതൽ ചർച്ച നടന്നില്ല.

ലോട്ടറി: കേരളത്തെ പിന്തുണച്ച് പഞ്ചാബും ബംഗാളും

സംസ്ഥാനങ്ങൾ നേരിട്ടു നടത്തുന്ന ലോട്ടറിക്ക് 12%, സംസ്ഥാനങ്ങളുടെ പേരിൽ നടത്തുന്ന സ്വകാര്യ ലോട്ടറിക്ക് 28% എന്നതാണ് നിലവിലെ നിരക്ക്. ഇത് 18 അല്ലെങ്കിൽ 28 എന്ന പൊതു നിരക്കിലേക്ക് മാറ്റുകയെന്ന നിർദേശമാണ് കൗൺസിൽ പരിഗണിച്ചത്. മഹാരാഷ്ട്ര ധനമന്ത്രി സുധീർ മുങ്കന്തിവാർ അധ്യക്ഷനായ മന്ത്രിമാരുടെ സമിതി (ജിഒഎം) നൽകിയ ശുപാർശയാണ് ചർച്ചയ്ക്കെടുത്തത്. എന്നാൽ ജിഒഎമ്മിലുൾപ്പെട്ട തന്റെയും പഞ്ചാബ് ധനമന്ത്രിയുടെയും അസാന്നിധ്യത്തിൽ തയാറാക്കിയ ശുപാർശ പരിഗണിക്കാനാവില്ലെന്ന് കേരള ധനമന്ത്രി ഡോ.തോമസ് ഐസക് വാദിച്ചു. ബംഗാളും പഞ്ചാബും പിന്താങ്ങി. തുടർന്ന്, ലോട്ടറി വിഷയം വീണ്ടും ജിഒഎം ചർച്ച ചെയ്യാൻ ധാരണയായി.

മാർച്ച് 10നു മുൻപ് വിഡിയോ കോൺഫറൻസിങ്ങിലൂടെ വീണ്ടും കൗൺസിൽ ചേരും. നികുതി പരിഷ്കരണത്തിന്റെയും മറ്റും നടപടിക്രമങ്ങൾ മാത്രമാവും അപ്പോൾ പരിഗണിക്കുക. പൊതുതിരഞ്ഞെടുപ്പു പ്രഖ്യാപിച്ചുകഴിഞ്ഞാൽ നികുതി നിരക്കു മാറ്റങ്ങൾ തീരുമാനിക്കാനാവില്ല. അതുകൊണ്ടുതന്നെ, ജിഒഎം ചേർന്ന് വീണ്ടും ശുപാർശ തയാറാക്കിയാലും കേന്ദ്രത്തിൽ അടുത്ത സർക്കാർ രൂപീകരിക്കപ്പെട്ടശേഷമേ കൗൺസിലിൽ ചർച്ചയുണ്ടാവൂ.

നിർമാണത്തിലുള്ള വീട്/ഫ്ലാറ്റ് ജിഎസ്ടി മാറ്റം ഇങ്ങനെ

- മെട്രോ നഗരങ്ങളിൽ 60 ചതുരശ്ര മീറ്ററും മറ്റിടങ്ങളിൽ 90 ചതുരശ്ര മീറ്ററും കാർപെറ്റ് ഏരിയ ഉള്ളതും പരമാവധി 45 ലക്ഷം രൂപവരെ വിലയുള്ളതുമായ വീടുകൾക്ക് 1% നികുതി (നിലവിൽ ഇത് 8%)
- മറ്റു വീടുകൾക്ക് 5% നികുതി (നിലവിൽ 12%)

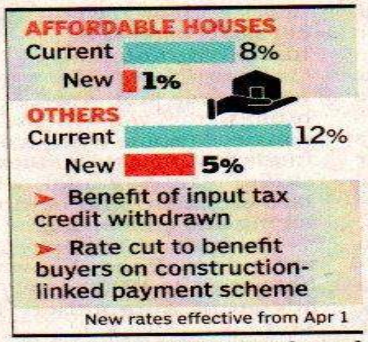
ഏപ്രിൽ 1 മുതൽ പ്രാബല്യം

GST on under-construction houses cut from 12% to 5%

TIMES NEWS NETWORK

New Delhi: The Goods and Services Tax Council on Sunday decided to slash the levy on under-construction houses to 5% with a special rate of 1% introduced for affordable homes but opted to withdraw the benefit of tax credit on inputs such as steel, cement and paint, arguing that builders were pocketing the gains.

Currently, affordable housing faces an 8% effective rate with other under-construction apartments attracting 12% levy. The new rates will be effective from April 1 as the Centre and states will work out detailed rules and are expected to stipulate that a vast majority of inputs and



capital goods be purchased from vendors who are registered to pay GST.

The move is seen to be crucial to keep tabs on a sector ridden with cash transactions and black money.

A house with a carpet area of 60 square metres (around 650 square feet) in a metro city and 90 square metres (970 square feet) in non-metros will be put in the affordable category if it costs up to Rs 45 lakh.

"The GST Council has accorded big relief to the real estate sector... This will give boost to housing for all and fulfil aspirations of neo-middle class and the middle class," finance minister Arun Jaitley said after the decisions were cleared by the council.

Houses which receive construction certificate do not face GST and home buyers only need to pay the stamp duty for registration.

► Move upsets builders, P13

Lower GST levy for real estate projects from April

TIMES NEWS NETWORK

New Delhi: The GST Council on Tuesday decided to allow all projects where construction begins from April to move to a lower levy, but postponed a decision on the Maharashtra government's demand for classifying apartments that cost under Rs 70 lakh in Mumbai as "affordable housing".

The decision follows the council's move to lower GST rates to 1% for under-construction affordable housing projects and 5% for others but withdraw the benefit of credit for taxes paid on inputs such as steel, cement and paints as builders were seen to be pocketing the gains. Currently, builders pay 8% GST on under-construction affordable housing and 12% on other projects.

Conscious of the possibility of harassment by tax officials, the council headed by finance minister Arun Jaitley decided to give builders

► ITC rules, P 11

of under-construction residential projects the option to choose between the old tax rate and the new rate as part of a transition plan.

Revenue secretary Ajay Bhushan Pandey told reporters after the meeting that builders will get a one-time option to continue paying tax at the old rates for projects that are not completed by March 31 or move to the new rate. He also said the new regime will not push up prices as was being suggested by some developers and any complaints of an unfair hike in prices will be dealt with by the anti-profiteering body.

At the meeting, the Maharashtra government pitched for easing the definition of "affordable housing" in cities such as Mumbai and Pune and suggested a cap of Rs 70 lakh and Rs 60 lakh, respectively. Currently, apart from the floor area, there is a price cap of Rs 45 lakh. Sources said that a decision could not be taken due to the model code of conduct for the forthcoming LS elections.

'ITC rules to be amended monthly'

▶ Continued from P 1

While the input tax credit benefit has been withdrawn, the GST Council decided to mandate at least 80% procurement from vendors who are registered to pay the tax. The move is meant to ensure that the government can keep tabs on transactions in a sector where cash dominates transactions.

Any shortfall in purchases, according to these norms, will result in a tax of 18%. It also clarified that projects with up to 15% commercial space will be treated as residential property, a move meant to ensure that developers are not penalised for building amenities such as shops, clubs and restaurants that are used by residents.

"ITC rules shall be amended to bring greater clarity on a monthly basis and final determination of ITC and reversal thereof in real estate projects. The change would clearly provide a procedure for availing of input tax credit in relation to commercial units as such units would continue to be eligible for input tax credit in a mixed project," an official statement issued after the meeting stated.

ജിഎസ്ടി: നിർമാണം നടക്കുന്ന വീടുകൾക്ക് പഴയ നിരക്കാകാം

മനോരമ ലേഖകൻ

ന്യൂഡൽഹി • നിർമാണത്തിലിരിക്കുന്ന വീടുകൾക്കും ഫ്ലാറ്റുകൾക്കും പഴയ ഉയർന്ന നികുതി നിരക്ക് ഈടാക്കാൻ നിർമാതാക്കൾക്ക് ജിഎസ്ടി കൗൺസിൽ അനുമതി നൽകി.

40 ലക്ഷം രൂപ വരെ വിലയുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്കുള്ള ജിഎസ്ടി 8 ശതമാനത്തിൽ നിന്ന് ഒരു ശതമാനമായും അതിൽ കൂടുതൽ വിലയുള്ളവയ്ക്ക് 12 ശതമാനത്തിൽ നിന്ന് 5 ശതമാനമായും കഴിഞ്ഞ ജിഎസ്ടി കൗൺസിൽ കുറച്ചിരുന്നു. എന്നാൽ ഇതു നിർമാതാക്കൾക്ക് ഇൻപുട് ടാക്സ് ക്രെഡിറ്റ് വഴി ലഭിക്കേണ്ട അർഹമായ തുക നഷ്ടപ്പെടുത്തുമെന്നു കണ്ടാണ് പഴയ നികുതി നിരക്കോ പുതിയ നികുതി നിരക്കോ സ്വീകരിക്കാൻ അവസരം നൽകാൻ ഇന്നലെ ചേർന്ന ജിഎസ്ടി കൗൺസിൽ തീരുമാനിച്ചത്.

ഈ മാസം 31ന് നിർമാണം പൂർത്തിയാകാത്ത വീടുകളെയാണ് നിർമാണത്തിലിരിക്കുന്നവയായി കണക്കാക്കുക. ഏതു നിരക്ക് വേണമെന്ന് തീരുമാനിക്കാൻ ഒറ്റത്തവണയേ അവസരമുണ്ടാകൂ. ആകെ ഭൂമിയുടെ 15% വരെ വാണിജ്യ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിച്ചാലും അവയെ ഭവനനിർമാണ പദ്ധതികളായി കണക്കാക്കാനും തീരുമാനമായി. കെട്ടിട നിർമാണത്തിനുള്ള 80% വസ്തുക്കളും റജിസ്റ്റേർഡ് ഡീലർമാരിൽ നിന്നു തന്നെ വാങ്ങണം. ഇല്ലെങ്കിൽ ഇൻപുട് ടാക്സ് ക്രെഡിറ്റിന് അർഹത ലഭിക്കില്ല. വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിച്ചാൽ 18% നികുതി ഈടാക്കും. റജിസ്ട്രേഷനില്ലാത്ത വ്യാപാരികളിൽ നിന്നു സിമന്റ് വാങ്ങിയാൽ 28% നികുതി ചുമത്തും. ഏതു നികുതി നിരക്ക് വേണമെന്നു തിരഞ്ഞെടുക്കാൻ ഒരു മാസത്തെ സമയം ബിൽഡർമാർക്ക് അനുവദിക്കും.

Builders may hike prices as input tax credit withdrawn

▶Continued from page 1

The GST Council's decision will benefit buyers who are currently on construction-linked payment schemes but not those who have already made 95% down payment.

Niranjan Hiranandani, national president of National Real Estate Development Council (NAREDCO), an industry body, said the move will have a positive impact and is expected bring relief to home buyers and narrow down the demand-supply gap.

Supertech chairman RK Arora was, however, disappointed with the government's decision to withdraw input tax credit.

Tax consultants warned that there may be some price hike in the coming weeks as builders would like to cushion the blow of withdrawal of input tax credit. "As expected, the GST Council has cleared what looks like a 'quick fix' solution to the perception that the industry was not passing on the benefit of input tax credit to customers, just like restaurants. It's good that April 1, 2019 has been agreed to be the date when the new rates become effective, which gives some time to industry to assess the impact and work out the new prices. Developers would need to increase the base price to recover the loss of input credit but would need to be cautious given the surge in anti-profiteering investigations for restaurants, in similar circumstances," said Pratik Jain, partner and leader for indirect tax practice at consulting firm PwC.

PAYING LESS: Home buyers only need to pay the stamp duty for registration

On March 10, the GST Council will decide if a small portion of commercial space in residential complexes which are used for shops will also get the tax benefit. In addition, it will consider if lease premium, FSI transfer and some of the other charges will face GST or not. A decision on GST on lottery was deferred by the council as a ministerial panel will hear the arguments of Kerala and Punjab before taking a final decision.