भारत सरकार

वित्त मंत्रालय

राजस्व विभाग

लोक सभा

अतारांकित प्रश्न सं. 223

(जिसका उत्तर सोमवार, 04 दिसंबर, 2023/13 अग्रहायण, 1945 (शक) को दिया जाना है)

"रियल एस्टेट क्षेत्र में काला धन"

223. श्रीमती माला राय :

क्या वित्त मंत्री यह बताने की कृपा करेंगे किः

(क) क्या सरकार ने रियल एस्टेट क्षेत्र में काले धन के परिचालन का कोई अनुमान लगाया है;

(ख) यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है; और

(ग) इस क्षेत्र में काले धन के परिचालन को नियंत्रित करने के लिए सरकार द्वारा क्या कदम उठाये गए हैं या उठाये जाने का प्रस्ताव है?

उत्तर

वित्त मंत्रालय में राज्य मंत्री

(श्री पंकज चौधरी)

(क) और (ख) : भारत में काले धन के परिचालन का, जिसमें रियल एस्टेट क्षेत्र भी शामिल है, कोई अधिकारिक अनुमान नहीं है।

(ग) : रियल एस्टेट क्षेत्र में बेहिसाब धन के संचलन को कम करने के लिए हाल ही विगत में, विभिन्न कदम उठाए गए हैं, जिनमें से कुछ निम्नानुसार हैं:

1. आयकर अधिनियम, 1961 और आयकर नियमावली, 1962 के तहत कुछ विधायी उपाय किए गए हैं, जो निम्नानुसार हैं:

   (i) धारा 43गक और धारा 50ग को स्टाम्प ड्यूटी मूल्य को अपनाने के लिए लाया गया था, यदि यह घोषित प्रतिफल से अधिक है।

   (ii) संगत आयकर नियमावली, 1962 के साथ पठित धारा 50गक के अनुसार किसी गैर-सूचीबद्ध कम्पनी के शेयरों के अंतरण पर पूंजीगत लाभ के निर्धारण के प्रयोजनार्थ, ऐसी कंपनी द्वारा धारित अचल संपत्ति का स्टांप शुल्क मूल्य लेने का प्रावधान है।

   (iii) धारा 56 (2) (भ) में स्टाम्प ड्यूटी मूल्य और प्राप्त प्रतिफल के बीच अंतर की राशि पर कर लगाने का प्रावधान है, यदि यह प्राप्तकर्ता के पास 50,000 रुपये से अधिक है।

(iv) धारा 194-झक में प्रावधान है कि कोई भी व्यक्ति जो किसी अचल संपत्ति (कृषि भूमि के अलावा) के लिए प्रतिफल के माध्यम से किसी निवासी को 50 लाख रुपये से अधिक की राशि का भुगतान करने के लिए जिम्मेदार है, भुगतान के समय ऐसी राशि पर @ 1% कर कटौती करनी है। वित्त अधिनियम, 2022 द्वारा इस धारा को संशोधन किया है ताकि यह प्रावधान किया जा सके कि अचल संपत्ति (कृषि भूमि के अलावा) के हस्तांतरण के मामले में, निवासी करदाता को भुगतान की गई राशि या ऐसी संपत्ति के स्टांप ड्यूटी मूल्य में से उच्च मूल्य के 1% की दर से टीडीएस काटा जाना है।

(v) रियल एस्टेट लेनदेन में नकद लेनदेन पर अंकुश लगाने के लिए, धारा 269धध में संशोधन किया गया था ताकि बैंकिंग चैनल के बजाय अचल संपत्ति के हस्तांतरण के लिए 20,000 रुपये या उससे अधिक की किसी भी राशि की प्राप्ति पर प्रतिबंध लगाया जा सके। धारा 269 न के तहत इसी तरह का प्रतिबंध का प्रावधान है।

(vi) धारा 285खक वित्त वर्ष के दौरान निर्दिष्ट वित्तीय लेनदेन के संबंध में निर्दिष्ट इकाइयों को वित्तीय लेनदेन की विवरणी (एसएफटी) प्रस्तुत करना आवश्यक है। इस तरह के निर्दिष्ट वित्तीय लेनदेन में संपत्ति में लेनदेन शामिल हैं।

(vii) आयकर नियमावली, 1962 के नियम 114ख और नियम 114ड. में पैन का उल्लेख करना और अचल संपत्ति के लेन-देन की सूचना देना अनिवार्य है, यदि प्रतिफल इन नियमों में निर्दिष्ट संबंधित सीमा से अधिक है।

2. बेनामी लेनदेन (निषेध) अधिनियम, 1988 को बेनामी लेनदेन (निषेध) संशोधन अधिनियम, 2016 के माध्यम से व्यापक रूप से संशोधित किया गया था ताकि बेनामी लेनदेन के निषेध के लिए एक प्रभावी व्यवस्था प्रदान की जा सके। इस तरह के बेनामी लेनदेन में रियल एस्टेट क्षेत्र में लेनदेन भी शामिल है।

3. आयकर विभाग के पास उपलब्ध सूचना का विश्लेषण उन्नत उपकरणों का उपयोग करके किया जाता है, जिसका उद्देश्य संबंधित कर प्रावधानों के साथ करदाता के अनुपालन को सत्यापित करना, आवश्यक निवारक बनाना और उन मामलों में कानून के अनुसार उचित कार्रवाई करना है जहां कोई विसंगति पाई जाती है।

4. आयकर अधिनियम, 1961 के प्रावधानों के अनुसार उपयुक्त कार्रवाई में तलाशी और सर्वेक्षण करना, आय का आंकलन करना, कर लगाना, जुर्माना लगाना, अभियोजन शुरू करना, आदि शामिल हैं।

*****