निबंधन संख्या पी0टी0-40

बिहार गजट
असाधारण अंक
बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

8 चैत्र 1941 (श0)
(सं0 पटना 504) पटना, शुक्रवार, 29 मार्च 2019

वाणिज्य–कर विभाग

अधिसूचना
29 मार्च 2019

अधिसूचना संख्या. 6/2019- राज्य कर (दर)

एस० ओ० 72 ,दिनांक 29 मार्च 2019——बिहार माल और सेवा कर अधिनियम, 2017) 2017 का (12 की धारा 148द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, बिहार राज्यपाल परिषद की सिफारिश पर एतद्द्वारा पंजीकृत व्यक्तियों के निम्नलिखित वर्गों को अधिसूचित करते हैं, यथा:-

(i) कोई प्रमोटर जो कि 01 अप्रैल, 2019 को या उसके बाद नकद सहित किसी अन्य रूप में वाणिज्यिक या आवासीय अपार्टमेंट की निर्माण सेवा के रूप में, पूर्णतःया अंशतः, उनके द्वारा भुगतान की गई विचाराधीन अचल संपत्ति परियोजना के निर्माण के लिए, डेवलपमेंट राइट या फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्स सहित) प्राप्त करता है;

(ii) कोई प्रमोटर जो कि 01 अप्रैल, 2019 को या उसके बाद अग्रिम राशि के रूप में (जिसे प्रीमियम, सलामी, लागत, मूल्य, विकास शुल्क या किसी अन्य नाम से पुकारा जाता है), उनके द्वारा भुगतान की गई विचाराधीन रियल एस्टेट परियोजना में, आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण के लिए भूमि का दीर्घकालिक पट्टा प्राप्त करता है,

पंजीकृत व्यक्तियों के रूप में जिनके मामले में केंद्रीय कर का भुगतान करने की देयता है, -

(क) डेवलपमेंट राइट या फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्ससहित) की आपूर्ति के लिए प्रोजेक्ट में वाणिज्यिक या आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण सेवा के रूप में उनके द्वारा भुगतान किया गया प्रतिफल; या

(ख) किसी प्रोजेक्ट में आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण के लिए संबद्ध डेवलपमेंट राइट या एफसीआई (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्स) की आपूर्ति के लिए, उनके द्वारा भुगतान किया गया प्रतिफल; या

(ग) किसी प्रोजेक्ट में आवासीय अपार्टमेंट के निर्माण के लिए संबद्ध भूमि के दीर्घकालिक पट्‌टे के लिए उनके द्वारा भुगतान की जाने वाली अग्रिम राशि (जिसे प्रीमियम, सलामी, लागत, मूल्य, विकास शुल्क या किसी अन्य नाम से पुकारा जाता है); या

(घ) डेवलपमेंट राइट्स या फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्स सहित) के रूप में प्रतिफल के विरूद्ध उनके द्वारा निर्माण सेवा की आपूर्ति, -

सक्षम प्राधिकारी द्वारा, जहां अपेक्षित हो, आरईपी के लिए पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किए जाने की तिथि या उनके प्रथम कब्जे पर, जो भी पहले हो को उत्पन्न होगा।

2. स्पष्टीकरण- इस अधिसूचना के उद्देश्य सेः-

(i) "अपार्टमेंट" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेगूलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 की उपवाक्य (ङ) में दिया गया हो।

(ii) "प्रमोटर" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेगूलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 की उपवाक्य (यट) में दिया गया हो।

(iii) “प्रोजेक्ट” से अभिप्रायः किसी रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) या रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP) से है

(iv) “रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP)” का वही अभीप्रायः होगा जो इसके लिए रीयल इस्टेट (रेग्यूलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट , 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के उपवाक्य (यढ) में दिया गया हो।

(v) ”रेजीडेंशियल रीयल एस्टेटप्रोजेक्ट) RREP)“ का अभिप्रायः उस रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) से होगा जिनमें किसी वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स का कारपेट एरिया उस रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) के सभी अपार्टमेंट्स के कुल कारपेट एरिया के 15% से अधिक न हो।

(vi) उपर्युक्त पैरा 1 के उपपैरा (i) और (ii) के अंतर्गत आने वाली सेवाओं का भुगतान अधिसूचना संख्या 13/2017–राज्य कर (दर), दिनांक 29 जून, 2017, जिसे बिहार गजट असाधारण अंक संख्या–556, दिनांक 29 जून, 2017 द्वारा प्रकाशित किया गया था, के अनुसार तथा रिवर्स चार्ज मैकेनिज्म के आधार पर करना होगा।

3. यह अधिसूचना 1 अप्रैल 2019 से लागू होगी।

[(सं० बिक्री–कर/जीएसटी/विविध–21/2017 (खंड–5) 06)]
बिहार–राज्यपाल के आदेश से,
डॉ0 प्रतिमा,
राज्य कर आयुक्त–सह–सचिव।

29 मार्च 2019

एस० ओ० 72, दिनांक 29 मार्च 2019 का अंग्रेजी में निम्नलिखित अनुवाद बिहार–राज्यपाल के प्राधिकार से इसके द्वारा प्रकाशित किया जाता है जो भारतीय संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अधीन अंग्रेजी भाषा में उसका प्राधिकृत पाठ समझा जाय।

[(सं० बिक्री–कर/जीएसटी/विविध–21/2017 (खंड–5) 06)]
बिहार–राज्यपाल के आदेश से,
डॉ0 प्रतिमा,
राज्य कर आयुक्त–सह–सचिव।

The 29th March 2019

Notification no. 06/2019- State Tax (Rate)

S.O. 72, Dated 29th March 2019—In exercise of the powers conferred by section 148 of the Bihar Goods and Services Tax Act, 2017 (12 of 2017), the Governor of Bihar, on the recommendations of the Council, hereby notifies the following classes of registered persons, namely,

(i) a promoter who receives development rights or Floor Space Index(FSI) (including additional FSI) on or after 1st April, 2019 for construction of a project against consideration payable or paid by him, wholly or partly, in the form of construction service of commercial or residential apartments in the project or in any other form including in cash;

(ii) a promoter, who receives long term lease of land on or after 1st April, 2019 for construction of residential apartments in a project against consideration payable or paid by him, in the form of upfront amount (called as premium, salami, cost, price, development charges or by any other name),

as the registered persons in whose case the liability to pay State tax on, -

(a) the consideration paid by him in the form of construction service of commercial or residential apartments in the project, for supply of development rights or FSI (including additional FSI);

(b) the monetary consideration paid by him, for supply of development rights or FSI (including additional FSI) relatable to construction of residential apartments in project;

(c) the upfront amount (called as premium, salami, cost, price, development charges or by any other name) paid by him for long term lease of land relatable to construction of residential apartments in the project; and

(d) the supply of construction service by him against consideration in the form of development rights or FSI (including additional FSI), -

shall arise on the date of issuance of completion certificate for the project, where required, by the competent authority or on its first occupation, whichever is earlier.

2. *Explanation*:- For the purpose of this notification,-

(i) The term “apartment” shall have the same meaning as assigned to it in clause (e) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);

(ii) the term “promoter” shall have the same meaning as assigned to it in in clause (zk) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);

(iii) the term “project” shall mean a Real Estate Project (REP) or a Residential Real Estate Project (RREP);

(iv) the term “Real Estate Project (REP)” shall have the same meaning as assigned to it in in clause (zn) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);.

(v) the term “Residential Real Estate Project (RREP)” shall mean a REP in which the carpet area of the commercial apartments is not more than 15 percent. of the total carpet area of all the apartments in the REP.

(vi) Tax on services covered by sub-para (i) and (ii) of paragraph 1 above is required to be paid under reverse charge basis in accordance with notification No. 13/2017-State Tax (Rate), dated 29.06.2017 published in the Bihar Gazette *vide* No 556, dated 29.06.2017, as amended.

3. This notification shall come into force on the 1st day of April, 2019.

[(File No. Bikri kar/GST/vividh-21/2017 (Part-5) 06)]
By the order of Governor of Bihar,
Dr. Pratima,
Commissioner State Tax-cum-Secretary.

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,
बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित।
बिहार गजट (असाधारण) 504-571+10-डी0टी0पी0।
Website: http://egazette.bih.nic.in