

GOVERNMENT OF INDIA

दिल्ली राजपत्र
Delhi Gazette



असाधारण

EXTRAORDINARY

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 298] दिल्ली, शुक्रवार, नवम्बर 1, 2019/कार्तिक 10, 1941 [रा.रा.क्षे.दि. सं. 272
No. 298] DELHI, FRIDAY, NOVEMBER 1, 2019/KARTIKA 10, 1941 [N.C.T.D. No. 272

भाग—IV

PART—IV

राष्ट्रीय राजधानी राज्य क्षेत्र, दिल्ली सरकार

GOVERNMENT OF THE NATIONAL CAPITAL TERRITORY OF DELHI

वित्त (राजस्व-1) विभाग

अधिसूचना

दिल्ली, 31 अक्टूबर, 2019

सं. 06/2019-राज्य कर (दर)

सं.फा. 3(79)/वित्त(राज0-1)/2019-20/डीएस-VI/517.—दिल्ली माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (2017 का 03) की धारा 148 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल, परिषद की सिफारिश पर एतद्वारा पंजीकृत व्यक्तियों के निम्नलिखित वर्गों को अधिसूचित करती है, अर्थात:-

- (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, पूर्णतः या 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 राज्य कर का भुगतान करने की देयता है, -

- (क) डेवलपमेंट राइट या फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्स सहित) 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 विरुद्ध 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 से:-

- (i) "अपार्टमेंट" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेग्यूलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 12) की धारा 2 की उपवाक्य (ड) में दिया गया हो।
- (ii) "प्रमोटर" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेग्यूलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 12) की धारा 2 की उपवाक्य (यट) में दिया गया हो।
- (iii) "प्रोजेक्ट" से अभिप्राय: किसी रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (R E P) या रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (R R E P) से है
- (iv) "रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (R E P)" का वही अभिप्राय: होगा जो इसके लिए रीयल इस्टेट (रेग्यूलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के उपवाक्य (यट) में दिया गया हो।
- (v) "रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP)" का अभिप्राय: 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) "फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (एफएसआई)" से अभिप्राय: किसी भवन के कुल फ्लोर क्षेत्रफल (सम्पूर्ण फ्लोर क्षेत्रफल) और उस भू-खण्ड के क्षेत्रफल के अनुपात से है जिसपर कि ऐसे भवन का निर्माण हुआ हो।
- (vii) उपर्युक्त पैरा 1 के उपपैरा (i) और (ii) के अंतर्गत आने वाली सेवाओं का भुगतान अधिसूचना सं. 13/2017- राज्य कर (दर), 30.06.2017, जिसे सं. फा. 03(15)/वित्त(राज.-1)/2017-18/डीएस-VI/379, दिनांक 30 जून, 2017 के तहत दिल्ली के राजपत्र असाधारण के भाग-IV, में प्रकाशित किया गया था, के अनुसार तथा रिवर्स चार्ज मैकेनिज्म के आधार पर करना होगा।

3. यह अधिसूचना 1 अप्रैल, 2019 से लागू होगी।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल
के आदेश से तथा उनके नाम पर,
ए. के. सिंह, उप- सचिव-VI (वित्त)

FINANCE (REVENUE-1) DEPARTMENT**NOTIFICATION**

Delhi, the 31st October, 2019

No. 06/2019-State Tax (Rate)

No. F. 3(79)/Fin(Rev-I)/2019-20/DS-VI/517.—In exercise of the powers conferred by section 148 of the Delhi Goods and Services Tax Act, 2017 (03 of 2017), the Lt. Governor of National Capital Territory of Delhi, 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) relating 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 relating 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 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 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 per cent. of the total carpet area of all the apartments in the REP.

(vi) the term “floor space index (FSI)” shall mean the ratio of a building’s total floor area (gross floor area) to the size of the piece of land upon which it is built.

(vii) 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 30.06.2017 published in the Gazette of Delhi, Extraordinary, Part IV, vide number No. F.3(15)/Fin (Rev-I)/2017-18/DS-VI/379, dated the 30th June, 2017, as amended.

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

By Order and in the Name of the Lt. Governor
of the National Capital Territory of Delhi,

A.K. SINGH, Dy. Secy.-VI (Finance)