

19 पूंजी अभिलाभ Capital Gain

पूंजीगत अस्तियों के हस्तांतरण (Transfer) से होने वाले लाभ को, पूंजी अभिलाभ कहते हैं। व्यक्तिगत Previous Year सम्पत्ति (पहनने के कपड़े, फर्नीचर, वाहन, टी.व्ही., फ्रिज आदि परन्तु जेवरों को छोड़कर) के हस्तांतरण से होने वाली आय को पूंजी अभिलाभ से अलग रखा गया है। परन्तु वर्ष 2007-08 से पौराणिक संकलन, ड्राइंग पेंटिंग, या आर्ट के हस्तांतरण से अर्जित आय पूंजी अभिलाभ होगी। ये दो प्रकार के होते हैं:

19.1 अल्पकालिक पूंजी अभिलाभ (Short Term Capital Gain)

जब पूंजीगत अस्तियां, करदाता के पास, 36 माह (शेयर, इक्विटी ओरिण्टेड म्यूचुअल फंड के यूनिटों के लिए 12 माह) या उससे कम समय तक रही हो, तो ऐसी अस्तियों के हस्तांतरण से हुई आय, अल्पकालिक पूंजी अभिलाभ कहलाती है। जिसे सकल कुल-आय (GROSS TOTAL INCOME) में जोड़ दिया जाता है तथा इस पर नियमानुसार सामान्य दर से कर देय होता है।

अल्पकालिक पूंजी अभिलाभ की गणना विधि (Calculation of Short Term Capital Gain):

- | | |
|---|---|
| (1) सर्वप्रथम सम्पत्तियों के हस्तांतरण से प्राप्त होने वाली राशि सुनिश्चित करें | A |
| (2) तत्पश्चात धारा 48 के तहत मान्य निम्न कटौतियाँ घटाये : | |
| (अ) हस्तांतरण से संबंधित व्यय जैसे – विज्ञापन, दलाली, रजिस्ट्री खर्च इत्यादि | B |
| (ब) अर्जन की लागत (Cost of Acquisition) | C |
| (स) सुधार की लागत (Cost of Improvement) | D |
| (3) सकल अल्प अवधि पूंजी अभिलाभ $(X = A - B - C - D)$ | X |
| (4) घटाये धारा U/S 54B/54D/54G के तहत मान्य मुक्तियाँ (Exemption) | E |
| (5) कर योग्य अल्पकालिक पूंजी अभिलाभ (Short term Capital Gain) $(Y = X - E)$ | Y |

19.2 सिक्युरिटी ट्रांजेक्सन टैक्स (STT):

शेयरों एवं इक्विटी म्यूचुअल फण्डों के अंतरण (Transfer) से होने वाले लाभ पर आयकर के नये नियम सिक्युरिटी ट्रांजेक्सन टैक्स (S.T.T.) दिनांक 1-10-2004 से लागू हुआ है, जिसकी दर दि. 01 जून 2013 से पुनरक्षित की गई है जो निम्नानुसार है:

क्र	मान्यता प्राप्त स्टॉक एक्सचेंज पर सौदों का प्रकार	विवरण	STT की लागू दर	भुगतान किसके द्वारा किया जायेगा
01	डिलीवरी आधारित (Delivery Based)	शेयरों का क्रय	0.1%	क्रेता (Purchaser)
		शेयरों का विक्रय	0.1%	विक्रेता (Seller)
		इक्विटी ओरिण्टेड म्यूचुअल फंड के यूनिटों का विक्रय	0.001%	विक्रेता (Purchaser) (निवेशक)
02	नान डिलीवरी आधारित (Non Delivery Based) डेरिवेटिव ट्रेडिंग (F&O)	शेयरों का विक्रय	0.025%	विक्रेता (Seller)
		फ्यूचर विक्रय	0.01%	विक्रेता (Seller)
		आप्शन क्रय	0.125%	क्रेता (Purchaser)
		आप्शन विक्रय	0.017%	विक्रेता (Seller)

- इक्विटी ओरिण्टेड म्यूचुअल फंड से आशय ऐसे म्यूचुअल फंड से है जो अपने कुल फंड के 50% से अधिक का निवेश घरेलू कंपनी के शेयरों में करता है। इसका निर्धारण फंड के मासिक औसतों के, वार्षिक औसत के आधार पर किया जायेगा।
- दिनांक 1-10-2004 अर्थात् सिक्युरिटी ट्रांजेक्सन टैक्स लागू होने के बाद, शेयरों एवं इक्विटी ओरिण्टेड म्यूचुअल फंड के यूनिटों के अंतरण से होने वाले अल्पकालिक पूंजी अभिलाभ (अर्थात् खरीदी के 12 माह के अंदर शेयरों / यूनिटों को बेच दिया जाता है तो उस लाभ पर) पर, 10% की दर से आयकर देय होगा। जिसे धारा 88E के तहत मान्य छूट (जो सिक्युरिटी ट्रांजेक्सन टैक्स के बराबर प्राप्त होगी) से समायोजित किया जा सकता है।



44 | उचित इन्कमटैक्स की गणना कैसे करें ?

19.3 दीर्घकालिक पूंजी अभिलाभ (Long Term Capital Gain).

- ☞ यदि पूंजीगत अस्तियां, करदाता के पास, 36 माह (असूचीबद्ध शेयर के लिए 24 माह) (स्टाक एक्सचेंज में सूचीबद्ध शेयर तथा इक्विटी ओरिएंटेड म्यूचुअल फंड के यूनिटों के लिए 12 माह) से अधिक समय से हो, तो ऐसी अस्तियों के हस्तांतरण से होने वाले लाभ, दीर्घकालिक पूंजी अभिलाभ होंगे।
- ☞ ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि के लेन/देन से होने वाले पूंजी अभिलाभ को कर मुक्त रखा गया है।
- ☞ दिनांक 1-10-2004 के बाद शेयरों/इक्विटी ओरिएंटेड म्यूचुअल फंड युनिटों के विक्रय से होने वाले दीर्घकालिक पूंजी अधिलाभ (अर्थात् शेयर/युनिट करदाता के पास 12 माह से अधिक समय के लिए रही हो) पूर्णतः कर मुक्त होगा। अन्य म्यूचुअल फंड (धारा 10(23D) के अंतर्गत) के युनिटों के हस्तांतरण से प्राप्त, दीर्घकालिक पूंजी अभिलाभ पर आयकर – निम्न में से जो कम हो, देय होगा – यदि हस्तांतरण 10 जुलाई 2004 तक किया गया हो तो –
 - i. Indexing का लाभ न लिया हो @ 10% की दर से,
 - ii. Indexing का लाभ लिया हो @ 20 % की दर से,
- ☞ दि. 10 जुलाई 14 के बाद अन्य म्यूचुअल फंड के यूनिटों या अन्य अस्तियों के हस्तांतरण से होने वाले दीर्घकालिक पूंजी अभिलाभ पर इंडेक्सिंग के लाभ लेने के पश्चात्, 20% की दर से आयकर देय होंगे।
- ☞ दीर्घकालिक पूंजी अभिलाभ को, धारा 80C के तहत कटौतियों से समायोजित नहीं किया जा सकता है। परन्तु आवश्यक होने पर आयकर से छूट की मौलिक सीमा से समायोजित किया जा सकता है।
- ☞ भूमि/भवन का उचित मूल्य – धारा 50(C) के अनुसार, वास्तविक मूल्य या स्टाम्प मुल्यांकन प्राधिकारी द्वारा लगाया गया मूल्य, जो अधिक हो, उसे पूंजी अधिलाभ की गणना हेतु भूमि/भवन स्थानांतरण के मामले में उचित मूल्य माना जाएगा।

लागत मुद्रास्फीति सूचकांक (Cost Inflation Index)

वित्तीय वर्ष	सूचकांक	वित्तीय वर्ष	सूचकांक	वित्तीय वर्ष	सूचकांक	वित्तीय वर्ष	सूचकांक
1981-82	100	1990-91	182	1999-00	389	2008-09	582
1982-83	109	1991-92	199	2000-01	406	2009-10	632
1983-84	115	1992-93	223	2001-02	426	2010-11	711
1984-85	125	1993-94	244	2002-03	447	2011-12	785
1985-86	133	1994-95	259	2003-04	463	2012-13	852
1986-87	140	1995-96	281	2004-05	480	2013-14	939
1987-88	150	1996-97	305	2005-06	497	2014-15	1024
1988-89	161	1997-98	331	2006-07	519	2015-16	1081
1989-90	172	1998-99	351	2007-08	551	2016&17	1125

दीर्घकालिक पूंजी अभिलाभ की गणना विधि (Long Term Capital Gain)

- (1) सर्वप्रथम सम्पत्तियों के हस्तांतरण से प्राप्त होने वाली राशि सुनिश्चित करें – A
- (2) तत्पश्चात् धारा 48 के तहत मान्य निम्न कटौतियां घटाये :-
 - (अ) हस्तांतरण से संबंधित व्यय जैसे – विज्ञापन, दलाली, रजिस्ट्री खर्च आदि B
 - (ब) अर्जन की सूचक लागत =
$$\frac{\text{सुधार की लागत} \times \text{हस्तांतरण के वर्ष का लागत मुद्रा स्फीति सूचकांक}}{\text{सुधार के वर्ष का लागत मुद्रा स्फीति सूचकांक}}$$
 C
 - (स) सुधार की सूचक लागत =
$$\frac{\text{सुधार की लागत} \times \text{हस्तांतरण के वर्ष का लागत मुद्रा स्फीति सूचकांक}}{\text{सुधार के वर्ष का लागत मुद्रा स्फीति सूचकांक}}$$
 D
- (3) सकल दीर्घ अवधि पूंजी अभिलाभ (X = A - B - C - D) X
- (4) घटाएं धारा 54 / 54B / 54D / 54 EC / 54F / 54G – के तहत मान्य मुक्तियां E
- (5) कर योग्य दीर्घकालिक पूंजी अभिलाभ (Long Term Capital Gain) (Y = X - E) Y



19.4 पूंजी अभिलाभों से मुक्तियाँ Exemption from Capital Gains

- ☞ U/S 54 रिहायशी मकान सम्पत्ति के हस्तांतरण से दीर्घकालिक पूंजी अभिलाभ:
यदि व्यक्ति या HUF करदाता ने (Individual, HUF) हस्तांतरण के दिनांक से 1 वर्ष पूर्व या 2 वर्ष के अंदर (बाद), भारत में एक मकान खरीदा हो या 3 वर्षों के अंदर भारत में एक नये मकान का निर्माण कराया हो, तो करमुक्त राशि = मकान खरीदने/निर्माण में खर्च की गई राशि या हस्तांतरण से पूंजी अभिलाभ की राशि, जो कम हो।
- ☞ U/S 54B कृषि भूमि के हस्तांतरण से अल्पकालीन/दीर्घकालिक पूंजी अभिलाभ:
यदि व्यक्ति करदाता (Individual), कृषि भूमि के हस्तांतरण दिनांक से 2 वर्ष के अंदर अन्य कृषि भूमि कय किया हो तो –
करमुक्त राशि = अन्य कृषि भूमि का कय मूल्य या हस्तांतरण से पूंजी अभिलाभ की राशि, जो कम हो
- ☞ U/S 54D औद्योगिक उपक्रम भवन या भूमि से अनिवार्य अधिग्रहणसे अल्पकालिक/दीर्घकालिक पूंजी अभिलाभ :
यदि करदाता हस्तांतरण के दिनांक से 3 वर्षों के अन्दर औद्योगिक उद्देश्यों हेतु जमीन या भवन कय कर पुर्ननिवेश करता है तो,
करमुक्त राशि = पुर्ननिवेश की राशि या पूंजी अभिलाभ, जो कम हो।
- ☞ U/S 54EC दिनांक 01 अप्रैल 2000 के बाद, किसी भी प्रकार के पूंजी संपत्ति के हस्तांतरण से प्राप्त दीर्घकालिक पूंजी अभिलाभ हस्तांतरण के दिनांक से 6 माह के अंदर ग्रामीण विद्युतीकरण निगम (REC) या भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (NHAI) के निर्धारित बाण्ड में 3 वर्ष के लांक इन अवधि के साथ, निवेश किया जाय तो करमुक्त राशि = निवेश की राशि, या पूंजी अभिलाभ, जो कम हो। दिनांक 01.04.2006 से निवेश की अधिकतम सीमा प्रति निवेशक 50 लाख रुपए तक निर्धारित की गई है। यदि 3 वर्ष के पहले, यदि किसी वर्ष में बाण्ड विक्रय कर दिये जातें हैं या ऋण लिया जाता है तो उसी वर्ष में ही, इस मद में प्राप्त राशि करयोग्य हो जावेगी।
- ☞ U/S 54F रिहायशी मकान के अलावा किसी अन्य सम्पत्ति के हस्तांतरण से होने वाले दीर्घकालिक पूंजी अभिलाभ :
हस्तांतरण दिनांक से पहले, 1 वर्ष के दौरान या हस्तांतरण दिनांक के बाद, 2 वर्ष के अंदर भारत में कोई एक मकान खरीदा हो या 3 वर्ष के अंदर भारत में एक आवासीय मकान का निर्माण कराया गया हो तथा हस्तांतरित सम्पत्ति का विक्रय मूल्य, मकान खरीदने/निर्माण करने में खर्च की गई राशि के बराबर या कम हो तो संपूर्ण पूंजी लाभ छूट योग्य, परन्तु अधिक होने पर
पूंजी अभिलाभ x नये मकान के निर्माण / कय में खर्च
कर मुक्त राशि = $\frac{\text{पूंजी अभिलाभ} \times \text{नये मकान के निर्माण / कय में खर्च}}{\text{संपत्ति के हस्तांतरण से प्राप्त राशि}}$

☞ धारा 54, 54B, 54D, 54F – के तहत, करों से मुक्तियाँ निम्न शर्तों के तहत मान्य होगी:

- यदि नई संपत्ति में निवेश उसी वित्तीय वर्ष में करना संभव ना हो तो, धारा 139(1) के तहत रिटर्न दाखिल करने की निर्धारित तिथि से पहले, किसी भी राष्ट्रीयकृत बैंक में, पूंजी लाभ खाता निवेश योजना 1988 में, खाता खोलकर पूंजी लाभ की राशि को जमा करवाना आवश्यक है। निर्धारित तिथि के समाप्त होने के पूर्व नई संपत्ति में निवेश नहीं किया जा सका, तो निर्धारित अवधि समाप्त होने के वित्तीय वर्ष में, जमा राशि को, पूंजी लाभ मानते हुए कर देय होंगे। जमा राशि पर ब्याज भी नियमानुसार प्राप्त होंगे।
- पूंजी लाभ की राशि से नवीन संपत्ति के कय/निर्माण के दिनांक से, कम से कम तीन वर्ष तक नवीन संपत्ति को करदाता के स्वामित्व में रहना आवश्यक है। अर्थात् नवीन संपत्ति का विक्रय 3 वर्ष पश्चात ही संभव तथा इन संपत्तियों के विरुद्ध ऋण नहीं लिया जा सकता, अन्यथा जिस वर्ष ऐसा किया जावेगा, उसी वर्ष में इस मद में प्राप्त राशि करयोग्य होगी।

