नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग
(मालपोत तथा भूमिसुधार शाखा)
बबरमहल, काठमाण्डौं ।

फ्याक्स नं. ४२३०५८५
महानिर्देशकः ४२२३०४९
निर्देशक प्रशासनः- ४२२५९८२
निर्देशक योजनाः- ४२२६९८८
क.प्र.शाखाः- ४२६६४९३
आ.प्र.शाखाः- ४२६६४९३

पत्र संख्याः- २०७५/०७६/ज.प्र.१६/१/1८६९
चलानी नं.:- 2992

मितिः- २०७५।१२।०७

विषयः- जग्गा वा भवन निःसर्गको लाभमा अग्रिम कर असुल गर्ने सम्बन्धमा ।

श्री भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालय, सवै ।
श्री मालपोत कार्यालय सवै ।

उपरोक्त बिषयमा आयकर ऐन (संशोधन सहित), २०५८ को दफा ९५क. को उपदफा(६) बमोजिम प्राकृतिक व्यक्ति वाहेक अन्य व्यक्तिको स्वामित्वको जग्गा वा भवनको निःसर्ग वापत भएको लाभमा दश प्रतिशतका दरले अग्रिम कर असुल गर्नुपर्ने व्यवस्था भएकोमा जग्गा वा भवनकै कारोवार गर्ने व्यवसायीले अग्रिम कर असूल गर्नु नपर्ने व्यहोराको यस विभागको मिति २०७३/०४/०९ को पत्र आयकर ऐन (संशोधन सहित), २०५८ को दफा ७५ को उपदफा (३)बमोजिम रद्द गरी सोही दफाको उपदफा (१) बमोजिम देहाय अनुसार सार्वजनिक परिपत्र गर्ने गरी मिति २०७५/११/३० मा निर्णय भएको व्यहोरा जानकारीको लागि अनुरोध छ भनि आन्तरिक राजश्व विभाग (नीति बिश्लेषण शाखा) लाजिम्पाट, काठमाण्डौको च.नं. १०४ मिति २०७५।१२।०१ को पत्रबाट लेखि आएकोले लेखि आएबमोजिम गर्न गराउनु हुन आदेशानुसार अनुरोध छ ।

देहायः

१. कुनै एकलौटी फर्म, साझेदारी फर्म, कम्पनी, गैरसरकारी संस्था, ट्रष्ट, निजी विद्यालय, विश्व विद्यालय लगायतका निकायहरु र घर वा फ्ल्याट निर्माण गरी बिक्रीको कारोबार गर्ने व्यवसायीले आफ्नो स्वामित्वको जतिसुकै मूल्यको जग्गा वा भवन निःसर्ग (बिक्री वा अन्य कुनै प्रकारले स्वामित्व हस्तान्तरण) गर्दा भएको लाभमा रजिष्ट्रेशनको बखत दश प्रतिशतका दरले अग्रिम कर असुल गर्ने । सो अग्रिम कर असुल गर्ने क्रममा घर वा फ्ल्याट निर्माण गरी विक्रीको कारोबार गर्ने व्यवसायीको घर वा फ्ल्याटको लागत गणना गर्दा जुन आ.व.मा घर वा फ्ल्याट निर्माण भएको हो सोही आ.व.को शहरी विकास तथा भवन निर्माण विभागबाट कायम भएको प्रतिवर्ग फूट लागत अनुसार हुने रकम वा व्यवसायीले घोषणा गरेको लागत मध्ये जुन घटी हुन्छ सो रकमलाई लागतको रुपमा गणना गर्ने ।
२. घर निर्माण गरी बिक्रीको कारोबार गर्ने व्यवसायीले आफैले खरिद गरेको भवन वा फ्याल्ट बिक्री गर्दा खरिद गर्दाको मूल्य (रजिष्ट्रेशन मूल्य) र खरिद गर्दा तिरेको रजिष्ट्रेशन शुल्क मात्र अग्रिम कर असुलीको प्रयोजनको लागि लागतको रुपमा गणना गर्ने ।

....
(शान्ति महत)
शाखा अधिकृत

वोधार्थः-
श्री आन्तरिक राजस्व विभाग
(नीति बिश्लेषण शाखा)
लाजिम्पाट, काठमाण्डौं ।