फ्याक्स नं. ४२
महानिर्देशक: ४२
निर्देशक प्रशासन: ४२
निर्देशक योजना: ४२२
क.प्र.शाखा: ४२
आ.प्र.शाखा: ४२
पिए शाखा ४२२

भूमिसुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय

भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभाग

(राजश्व तिरो शाखा)

प.सं. ०७१।७२ 63 राजति
च.नं :- 2066

बबरमहल,काठमाडौं

मितिः- २०७२/३/१

विषय :- प्राकृतिक व्यक्तिहरुको संयुक्त स्वामित्वमा रहेको जग्गा वा नीजि भवन निसर्ग हुँदा लाग्ने पूँजिगत लाभकर सम्वन्धमा ।

श्री मालपोत कार्यालय,
.... सबै ।

आन्तरिक राजश्व विभागको च.नं.९२ मिति २०७२।०२।३२ को पत्रबाट प्राकृतिक व्यक्तिहरुको संयुक्त स्वामित्वमा रहेको जग्गा वा नीजि भवन निसर्ग हुँदा लाग्ने पूँजिगत लाभकर सम्वन्धमा दुई वा सो भन्दा बढी प्रकृतिक व्यक्तिहरुको संयुक्त स्वामित्वमा रहेको जग्गा वा घर जग्गाको निसर्गको सम्वन्धमा र श्रीमान/ श्रीमतीको संयुक्त स्वामित्वमा भएको जग्गा वा घर जग्गा तथा निजी भवन निसर्ग हुदा पुँजिगत लाभकर सम्वन्धमा स्वामित्वकर्ता व्यक्तिहरु जति भए पनि सबैलाई एक इकाइ (Single Unit) मान्नु पर्ने भनि पत्र प्राप्त भएकेले सो पत्रको छाँयाकपी पाना २ यसै साथ संलग्न राखी पठाइएकोछ । सोही अनुसार पूँजिगत लाभकर असुल गर्नु हुन आदेशानुसार अनुरोध छ ।

वोधार्थ :
श्री आन्तरीक राजश्व विभाग,
नीति विश्लेष्ण शाखा, लाजिम्पाट, काठमाण्डौं ।

IT शाखा:- (iNet)(web site) मा राखिदिनु हुन तथा Mail गरिदै आवश्यक सहयोग गरिदिनु हुन

बुद्धि बहादुर कार्की
शाखा अधिकृत

नेपाल सरकार
अर्थ मन्त्रालय
आन्तरिक राजस्व विभाग
(नीति विश्लेषण शाखा)

फोन नं. ४४१५८०२, ४४१५८०३, ४४१९७१९, ४४१४५६४
एक्सटेन्सन २२०, २१७
फ्याक्स नं. ४४११७८८
Website: www.ird.gov.np
लाजिम्पाट, काठमाडौं

प.सं.:२०७१।७२
च. नं. ८२

मिति : २०७२।०२।३२

विषय : प्राकृतिक व्यक्तिहरुको संयुक्त स्वामित्वमा रहेको जग्गा वा निजी भवन निःसर्ग हुंदालाग्ने पूंजीगत लाभ कर सम्बन्धमा ।

श्री भूमि सुधार तथा व्यवस्थापन विभाग
बबरमहल, काठमाडौं ।

मिति २०७२।०२।३० गते शनिबार श्रीमान् राजस्व सचिवज्यू समेतको उपस्थितिमा अर्थ मन्त्रालय, भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय, आन्तरिक राजस्व विभाग र भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभागका पदाधिकारीहरुबीच पूंजीगत लाभ कर सम्बन्धमा आयोजित छलफल तथा अन्तक्रियाको क्रममा प्राकृतिक व्यक्तिहरुको संयक्त स्वामित्वमा रहेको जग्गा वा घरजग्गा निसर्ग हुंदा पूंजीगत लाभको गणना सम्बन्धमा केही अस्पष्टता रहेको बुझिन आएकोले यस विषयलाई देहाय अनुसार स्पष्ट पारी सबै मालपोत कार्यलयहरुमा परिपत्र गर्न ताहां विभागमा अनुरोध गर्ने मिति २०७२।०२।३१ को निर्णयानुसार अनुरोध छ ।

(१) **दुई वा सोभन्दा बढी प्राकृतिक व्यक्तिहरुको संयुक्त स्वामित्वमा रहेको जग्गा वा घर जग्गाको निसर्गको सम्बन्धमा** : आयकर ऐन २०५८ को दफा (२) को खण्ड (द) को उपखण्ड (४) अनुसार कुनै प्राकृतिक व्यक्तिको तीस लाख रुपैयाभन्दा कम मूल्यमा निसर्ग गरेको जग्गा, घरजग्गा तथा निजी भवन पूंजीगत लाभ प्रयोजनको लागि गैर व्यवसायिक करयोग्य सम्पत्ति हुँदैन । तर तीस लाख रुपैयाभन्दा बढी मूल्यमा निसर्ग भएको अवस्थामा उक्त सम्पत्ति गैर व्यवसायिक करयोग्य सम्पत्ति हुन्छ । यस्तो अवस्थामा पूंजीगत लाभ रकम गणना गर्दा स्वामित्वकर्ता प्राकृतिक व्यक्तिहरुको संख्याको आधारमा कर छुट हुने सीमा कायम गर्न मिल्दैन, संयुक्त स्वामित्वकर्ता व्यक्तिहरु जति भएपनि सबैलाई एक इकाई(Single Unit) मान्नु पर्दछ ।

उदाहरण :

मानौं दिनेश, रामेश, उमेश र शतिसले काठमाण्डौंको टोखामा २०६५ सालमा १५ आना जग्गा रु. २० लाखमा चार जनाको संयुक्त स्वामित्वमा खरिद गरेका रहेछन् । निजहरुले सो जग्गा २०७० सालमा रिक्रीएशन प्रा.ली लाई रु १ करोड १५ लाखमा बिक्री गरेको रहेछन् । यस्तो अवस्थामा निजहरुले बिक्री गरेको जग्गाको निसर्ग मूल्य रु.३० लाखभन्दा बढी भएकोले यो गैर व्यवसायिक करयोग्य सम्पत्ति हुन्छ र यसमा खरिद मूल्य रु.२० लाख घटाई रु.९५ लाखमा पूंजीगत लाभकर हिसाब गरी दाखिला गर्नुपर्दछ । यहां चार जना स्वामित्वकर्ताहरु मध्ये प्रत्येकको ३० लाख हिसाबले रु. १ करोड २० लाखसम्ममा पूंजीगत लाभकर नलाग्ने अर्थ लगाउन मिल्दैन ।

(२) **श्रीमान् श्रीमतिको सँयुक्त स्वामित्वमा भएको जग्गा वा घरजग्गा तथा निजी भवन निसर्ग हुंदा पूंजीगत लाभ कर सम्बन्धमा** : श्रीमान् श्रीमतिको सँयुक्त स्वामित्वमा भएको जग्गा वा घरजग्गा तथा निजी भवन

नेपाल सरकार
अर्थ मन्त्रालय
आन्तरिक राजस्व विभाग
(नीति विश्लेषण शाखा)

फोन नं. ४४१५८०२
४४१५८०३
४४१६७१९
४४१४५६४
एक्सटेन्सन २२०, २१७
फ्याक्स नं. ४४११७८८

Website: www.ird.gov.np

प.सं.:२०७१।७२

च. नं.

लाजिम्पाट, काठमाडौं

मिति : २०७२।०२।३२

निसर्ग हुंदा समेत दुईजना प्राकृतिका व्यक्तको अर्थ लगाई रु.६० लाखभन्दा घटी निसर्ग(बिकी)मूल्य कायम भएमा पूंजीगत लाभकर नलाग्ने हुंदैन । पूंजीगत लाभ रकम गणना प्रयोजनको लागि स्वामित्वकर्ता श्रीमान् श्रीमतिलाई दुईजना प्राकृतिका व्यक्तको अर्थ लगाई सो आधारमा कर छुट हुने सीमा कायम गर्न मिल्दैन, संयुक्त स्वामित्वकर्ता श्रीमान् श्रीमतिलाई एक इकाई(Single Unit) मान्नु पर्दछ ।

उदाहरण :

मानौ कुबेर शर्माले पोखराको मालेपाटन भन्ने स्थानमा २०६६ सालमा ८ आना जग्गा रु. १८ लाखमा निज र निजकी श्रीमति दुई जनाको संयुक्त स्वामित्वमा खरिद गरेका रहेछन् । निजहरुले सो जग्गा २०७१ सालमा मुनाल शर्मालाई रु ५५ लाखमा बिकी गरेको रहेछन् । यस्तो अवस्थामा निजहरुले बिकी गरेको जग्गाको निसर्ग मूल्य रु.३० लाखभन्दा बढी भएकोले यो गैर व्यवसायिक करयोग्य सम्पत्ति हुन्छ र यसमा खरिद मूल्य रु.१८ लाख घटाई रु.३७ लाखमा पूंजीगत लाभकर हिसाब गरी दाखिला गर्नुपर्दछ । यहां श्रीमान् श्रीमति प्रत्येकको ३० लाख हिसाबले रु. ६० लाखसम्ममा पूंजीगत लाभकर नलाग्ने अर्थ लगाउन मिल्दैन ।

डोलिन्द्र प्रसाद शर्मा
शाखा अधिकृत