50 लाख रुपए से अधिक के प्रॉपर्टी के ट्रांसफर पर 1 फीसदी टीडीएस स्पेकुलेशन कम करने और एकाउंटिबिलिटी तय करने में मददगार होगा। रियल एस्टेट बिजनेस को इंडस्ट्री का दर्जा दिया जाना जरूरी था

नितेश कुमार

सीओओ, टीडीआई इंफ्रास्ट्रक्चर

बिल्डर्स को रास नहीं आया एक हाथ दे, एक हाथ ले का फंडा

रियल्टी को राहत नहीं

ब्याज भुगतान पर छूट

होम लोन के ब्याज पर कर छूट की सीमा को 1.5 लाख रुपए से बढ़ाकर 2.5 लाख रुपए किए जाने को रियल एस्टेट कारोबारी अफोर्डेबल हाउसिंग सेक्टर के विकास के लिए मददगार मान रहे हैं

उम्मीदों पर चोट

- रियल एस्टेट कारोबार को इंडस्ट्री का दर्जा देने की मांग पर घोषणा नहीं किए जाने से डेवलपर निराश हैं
- होम लोन के ब्याज पर 1 लाख रुपए की राहत से मेट्रो के बायर्स को फायदा नहीं होने वाला
- अर्बन हाउसिंग फंड में 2,000 करोड़ के प्रावधान से सेक्टर में लिक्विडिटी बढ़ाने में मदद मिलेगी

केंद्रीय बजट दिल्ली-एनसीआर के रियल एस्टेट प्लेयर्स को निराश करने वाला साबित हुआ है। होम लोन के ब्याज पर कर छूट की सीमा को 1.5 लाख रुपए से बढ़ाकर 2.5 लाख रुपए किए जाने को इंडस्ट्री प्लेयर्स जहां अफोर्डेबल हाउसिंग सेक्टर के लिए मददगार मान रहे हैं, वहीं 50 लाख रुपए से अधिक की प्रॉपर्टी की खरीद-बिक्री पर 1 फीसदी टीडीएस और टैक्सेबल इनकम 10 करोड़ रुपए सालाना से अधिक होने पर सरचार्ज को 2 फीसदी से बढ़ाकर 5 फीसदी करना बोझ लग रहा है। इंडस्ट्री का कहना है कि मार्बल पर ड्यूटी 30 रुपए प्रति वर्ग मीटर से बढ़ाकर 60 रुपए किए जाने से भी बिल्डर्स की कॉस्ट बढ़ेगी।

रियल एस्टेट कारोबार को इंडस्ट्री का स्टेटस नहीं मिलने की वजह से डेवलपर भी खुश नहीं हैं। सुपरटेक लिमिटेड के सीएमडी आर के अरोड़ा ने कहा, 'कॉस्ट में वृद्धि और दूसरी कई तरह की समस्याएं झेल रहे सेक्टर को बजट से काफी उम्मीदें थीं। बजट में सेक्टर को इंडस्ट्री का दर्जा देने के बारे में घोषणा नहीं होने से हम निराश हैं।' अरोड़ा ने बताया कि बजट में सिर्फ होम लोन पर ब्याज के भुगतान के मामले में घर खरीदने वाले लोगों को राहत मिली है।

दिल्ली-एनसीआर में 3 बीएचके फ्लैट की कीमत 50 लाख रुपए से अधिक है और इसकी बिक्री पर 1 फीसदी टीडीएस की घोषणा ने इंडस्ट्री को हतोत्साहित किया है।

50 लाख रुपए से अधिक की प्रॉपर्टी की खरीद-बिक्री पर 1 फीसदी टीडीएस एकाउंटिबिलिटी बढ़ाएगा

आरजी ग्रुप के निदेशक राजेश गोयल ने बताया, 'अफोर्डेबल हाउसिंग सेक्टर के लिए सरकार ने 25 लाख रुपए का जो कैप लगाया है, वह सही नहीं है। इसकी लिमिट अधिक रखी जानी चाहिए। इसके साथ ही मार्बल की कीमत पर लगने वाली ड्यूटी में 100 फीसदी की बढ़ोतरी बिल्डर्स की लागत बढ़ाएगी।' गोयल ने बताया कि एक पॉजिटिव और कई नेगेटिव चीजों के साथ बजट बिल्डर्स को निराश करने वाला है।

टीडीआई इंफ्रास्ट्रक्चर के सीओओ नितेश कुमार ने कहा, '50 लाख रुपए से अधिक के प्रॉपर्टी के ट्रांसफर पर 1 फीसदी टीडीएस एकाउंटिबिलिटी तय करने में मददगार होगा।' उन्होंने बताया कि नेशनल हाउसिंग बैंक के जरिए यूएचएफ से सेक्टर में लिक्विडिटी बढ़ाने में मदद मिलेगी। रियल एस्टेट कंसल्टेंसी जोंस लैंग लसाल मेघराज इंडिया के चेयरमैन अनुज पुरी ने बताया, 'होम लोन के ब्याज पर 1 लाख रुपए की राहत से मेट्रो के बायर्स को फायदा नहीं होने वाला है। नेशनल हाउसिंग बैंक के जरिए अर्बन हाउसिंग फंड के लिए 2,000 करोड़ के प्रावधान से अर्बन हाउसिंग सेगमेंट में तेजी आ सकती है। 50 लाख रुपए से अधिक कीमत की प्रॉपर्टी के ट्रांसफर पर 1 फीसदी टीडीएस से भी रियल्टी इंडस्ट्री को दिक्कत होगी।' सरकार ने लग्जरी हाउसिंग पर सर्विस टैक्स बढ़ा दिया है, जिससे उनकी कीमत और बढ़ेगी।