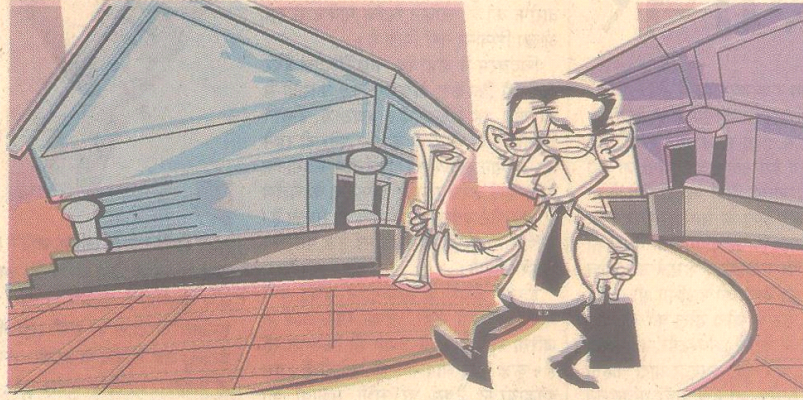


बजट प्रपोजल से सरकार की आय में होगी वृद्धि TDS से NCR के प्रॉपर्टी बायर्स पर बढ़ेगा बोझ



ईटी ब्यूरो नई दिल्ली

केंद्र सरकार द्वारा बजट में 50 लाख रुपए से अधिक की प्रॉपर्टी (खेती की जमीन के अलावा) की ट्रांसफर वैल्यू पर 1 फीसदी टीडीएस लगाने का फैसला दिल्ली-एनसीआर में प्रॉपर्टी बायर्स पर बोझ बढ़ाएगा। दिल्ली-एनसीआर के कई इलाकों में 2 बीएचके फ्लैट की कीमत 50 लाख रुपए के करीब है, जबकि कुछ जगहों पर यह 1 करोड़ रुपए से अधिक है। रियल्टी एक्सपर्ट का मानना है कि इस टीडीएस से खरीदारों पर बहुत ज्यादा भार नहीं पड़ेगा, जबकि सरकार की आमदनी काफी बढ़ जाएगी।

गुडगांव के कई सेक्टर (सुशांत लोक, डीएलएफ के कई सेक्टर) में 2 बीएचके फ्लैट प्रॉपर्टी का दाम 1-1.5 करोड़ रुपए के बीच है। 1 फीसदी टीडीएस के बाद प्रॉपर्टी खरीदने वाले पर 1-1.5 लाख रुपए का भार बढ़ जाएगा। गुडगांव प्रॉपर्टीज के मालिक आदित्य जुनेजा ने बताया, '2010 से सर्विस टैक्स लगने के बाद प्रॉपर्टी मार्केट पर थोड़ा असर देखा गया था, क्योंकि प्रॉपर्टी की कीमत के 25 फीसदी एमाउंट पर लगने वाले सर्विस टैक्स (प्रॉपर्टी वैल्यू के 2.575 फीसदी) की वजह से कीमत पर बढ़ा असर पड़ा था। एक फीसदी टीडीएस के मामले में ट्रांजैक्शन पर असर पड़ने की आशंका नहीं है।' जुनेजा ने कहा कि 2 करोड़ रुपए की प्रॉपर्टी में टीडीएस के रूप में 2 लाख रुपए देने होंगे।

गाजियाबाद के वैशाली, वसुंधरा, इंदिरापुरम और कौशांबी में 2 बीएचके फ्लैट की कीमत 50-70 लाख रुपए के रेंज में है। माहेश्वरी प्रॉपर्टीज के मालिक पुष्पेंद्र माहेश्वरी ने बताया, 'रियल्टी मार्केट का सेंटीमेंट इस समय कमजोर है, लेकिन 1 फीसदी टीडीएस से ज्यादा फर्क नहीं पड़ेगा। प्रॉपर्टी के लिए 50 लाख रुपए से अधिक खर्च करने वाले लोग एडिशनल टैक्स के रूप में 50,000 रुपए टीडीएस जमा कराने से परहेज नहीं करेंगे।'

माहेश्वरी ने कहा कि रजिस्ट्री दफ्तर के ऑनलाइन हो जाने के बाद अब टीडीएस जमा नहीं कराने वाले बायर्स को परेशानी उठानी पड़ सकती है। 50 लाख रुपए से

महंगे फ्लैट्स पर देना होगा टैक्स

दिल्ली-एनसीआर के कई इलाकों में 2 बीएचके फ्लैट की कीमत 50 लाख रुपए के करीब है, जबकि कुछ जगहों पर इसकी कीमत 1 करोड़ रुपए से अधिक है

रियल्टी एक्सपर्ट का मानना है कि इस टीडीएस से खरीदारों पर बहुत ज्यादा भार नहीं पड़ेगा, जबकि सरकार की आमदनी काफी बढ़ जाएगी

गुडगांव के कई सेक्टर (सुशांत लोक, डीएलएफ के कई सेक्टर) में 2 बीएचके फ्लैट प्रॉपर्टी का दाम 1-1.5 करोड़ रुपए के बीच है। 1 फीसदी टीडीएस के बाद प्रॉपर्टी खरीदने वाले पर 1-1.5 लाख रुपए का भार बढ़ जाएगा

एरिया	प्रॉपर्टी टाइप	प्रॉपर्टी प्राइस (रुपए में)	टीडीएस की रकम (रुपए में)
कौशांबी	2 बीएचके	60 लाख	60 हजार
वसुंधरा	2 बीएचके	65 लाख	65 हजार
इंदिरापुरम	2 बीएचके	50-60 लाख	50-60 हजार
नोएडा	3 बीएचके	80-1 करोड़	80-1 लाख
गुडगांव	3 बीएचके	1.5-2 करोड़	1.5-2 लाख

अधिक की प्रॉपर्टी पर टीडीएस के प्रावधान के सरकार को ट्रांजैक्शन की एकाउंटिबिलिटी तय करने में मदद मिलेगी। टीडीआई इंफ्रास्ट्रक्चर के सीओओ नितेश कुमार ने बताया, 'सरकार का यह कदम दरअसल रियल्टी सेक्टर के रेगुलेशन की दिशा में ही उठाया गया कदम लगता है। एक फीसदी टीडीएस लगाने से बायर्स पर अधिक बोझ भी नहीं पड़ेगा और सरकार के पास इस तरह के सौदों की जानकारी और उससे जुड़ी रकम भी पहुंच जाएगी।'

टीडीआई के नितेश कुमार ने कहा कि सरकार के इस फैसले प्रॉपर्टी की कीमत से जुड़े स्पेकुलेशन को भी कम करने में मदद मिलेगी।