NO RCM APPLICABLE ON RENTING OF RESIDENTIAL DWELLING

-

हम आपको बताने जा रहे है Notification No. 12/2017- Central Tax Rate दिनांक 28.6.2017 की Entry No. 12 के अनुसार, किसी भी Residential Property को किराए पर देने पर GST में छूट प्राप्त थी I लेकिन सरकार द्वारा हाल ही में Notification No. 05/2022- Central Tax (Rate) दिनांक 13.7.2022 जारी किया गया जिसमे Entry No. 5AA शामिल की गयी जिसमें Renting of Residential Property पर RCM के तहत Registered Person द्वारा GST का Tax जमा करना पड़ेगा और अगर वह Personal Nature का है तब इसकी क्रेडिट भी नहीं मिलेगी और अगर Furtherance of Business है तो इस पर ITC का क्लेम मिल जायेगा I यह Amendment आने के बाद करदाता को बहुत सारे Issues आने लगे I

हाल ही में Delhi High Court ने M/s. Seema Gupta के केस में यह कहा कि अगर कोई residential propoerty का मालिक किसी प्रोपराइटरशिप concern को किराया देता है जो कि उसके Personal Capacity में काम आ रही है या फिर यह कहा जाए कि यह प्रॉपर्टी किसी भी तरह से Not for Furtherance of Business है तो इस पर GST टैक्स पर छूट रहेगी I

इस पर बहुत सारा dispute था कि Proprietor अगर कोई घर पर्सनल कैपेसिटी में किराए पर लेता है तो क्या उस पर भी रिवर्स चार्ज में उसे जीएसटी देना होगा क्योंकि वह जीएसटी डिपार्टमेंट में रजिस्टर्ड है। परंतु यह खर्चा उसकी बिजनेस की books of accounts में भी नहीं आता है। अतः इस पर जीएसटी नहीं लगना चाहिए।

हमने अपने English GST update number 241 में भी इस मुद्दे को उठाया था तथा बोर्ड से इस बारे में clarification देने के लिए कहा था। इस निर्णय ने इस विवादित मुद्दे को खत्म कर दिया और यह एक स्वागत योग्य निर्णय है।