डी.पी. विप्र कॉलेज बिलासपुर

वाणिज्य विभाग

पूंजीगत लाभ

Presented By –
Dr.Khagendra Soni

परिचय

पूंजीगत लाभ एक गृह संपत्ति में एक निवेश है जो सबसे अधिक मांग वाले निवेशों में से एक है। प्राथमिक कारण एक घर का मालिक होना है, जबकि अन्य अचल संपत्ति की बिक्री पर वापसी के लिए निवेश करते हैं। एक गृह संपत्ति आयकर उद्देश्यों के लिए एक पूंजीगत संपत्ति है। गृह संपत्ति की बिक्री पर लाभ या हानि कर योग्य है या आपके आयकर रिटर्न में कटौती के रूप में अनुमत है। इसी तरह, विभिन्न प्रकार की संपत्तियों से पूंजीगत लाभ या हानि उत्पन्न होती है। हम यहां 'पूंजीगत लाभ' के अध्याय पर चर्चा करेंगे।

भारत में कैपिटल गेन टैक्स क्या है?

सीधे शब्दों में कहें तो 'पूंजीगत संपत्ति' की बिक्री से होने वाला कोई भी लाभ या लाभ पूंजीगत लाभ है। यह लाभ या लाभ 'आय' श्रेणी के अंतर्गत आता है, और इसलिए आपको उस राशि के लिए उस वर्ष में कर का भुगतान करना होगा जिसमें पूंजीगत संपत्ति का हस्तांतरण होता है। इसे पूंजीगत लाभ कर कहा जाता है, जो अल्पकालिक या दीर्घकालिक हो सकता है। पूंजीगत लाभ विरासत में मिली संपत्ति पर लागू नहीं होते हैं क्योंकि कोई बिक्री नहीं होती है, केवल स्वामित्व का हस्तांतरण होता है। आयकर अधिनियम ने विशेष रूप से विरासत या वसीयत के माध्यम से उपहार के रूप में प्राप्त संपत्ति को छूट दी है। हालांकि, अगर संपत्ति विरासत में मिला व्यक्ति इसे बेचने का फैसला करता है, तो पूंजीगत लाभ कर लागू होगा।

पूंजीगत संपत्ति को परिभाषित करना

भूमि, भवन, गृह संपत्ति, वाहन, पेटेंट, ट्रेडमार्क, लीजहोल्ड अधिकार, मशीनरी और आभूषण पूंजीगत संपत्ति के कुछ उदाहरण हैं। इसमें किसी भारतीय कंपनी में या उसके संबंध में अधिकार होना शामिल है। इसमें प्रबंधन या नियंत्रण या कोई अन्य कानूनी अधिकार के अधिकार भी शामिल हैं। निम्नलिखित पूंजीगत संपत्ति की श्रेणी में नहीं आते हैं:

ए। व्यापार या पेशे के उद्देश्य के लिए रखे गए किसी भी स्टॉक, उपभोग्य या कच्चे माल

बी। व्यक्तिगत उपयोग के लिए रखे गए कपड़े और फर्नीचर जैसे व्यक्तिगत सामान

सी। ग्रामीण भारत में कृषि भूमि

डी। 6½% स्वर्ण बांड (1977) या 7% स्वर्ण बांड (1980) या केंद्र सरकार द्वारा जारी राष्ट्रीय रक्षा स्वर्ण बांड (1980)

इ। विशेष वाहक बांड (1991)

एफ। स्वर्ण जमा योजना (1999) के तहत जारी स्वर्ण जमा बांड या स्वर्ण मुद्रीकरण योजना, 2015 के तहत जारी जमा प्रमाण पत्र

ग्रामीण क्षेत्र की परिभाषा (नि.व. 2014-15 से) - कोई भी क्षेत्र जो नगरपालिका या छावनी बोर्ड के अधिकार क्षेत्र से बाहर है, जिसकी आबादी 10,000 या उससे अधिक है, उसे ग्रामीण क्षेत्र माना जाता है। साथ ही, यह नीचे दी गई दूरी (हवाई रूप से मापी जाने वाली) के भीतर नहीं गिरनी चाहिए - (जनसंख्या अंतिम जनगणना के अनुसार है)।

पूंजीगत संपत्ति के प्रकार?

1. **एसटीसीजी (अल्पकालिक पूंजीगत संपत्ति)**

36 महीने या उससे कम की अवधि के लिए रखी गई संपत्ति एक अल्पकालिक पूंजीगत संपत्ति है। भूमि, भवन और गृह संपत्ति जैसी अचल संपत्तियों के लिए वित्तीय वर्ष 2017-18 से 36 महीने के मानदंड को घटाकर 24 महीने कर दिया गया है। उदाहरण के लिए, यदि आप 24 महीने की अवधि के लिए घर की संपत्ति को रखने के बाद बेचते हैं, तो उत्पन्न होने वाली किसी भी आय को दीर्घकालिक पूंजीगत लाभ के रूप में माना जाएगा, बशर्ते कि संपत्ति 31 मार्च 2017 के बाद बेची गई हो।

2. एलटीसीजी (दीर्घकालिक पूंजीगत संपत्ति)

36 महीने से अधिक के लिए रखी गई संपत्ति एक दीर्घकालिक पूंजीगत संपत्ति है। उपरोक्त 24 महीनों की घटी हुई अवधि चल संपत्ति जैसे आभूषण, ऋण-उन्मुख म्यूचुअल फंड आदि पर लागू नहीं होती है। यदि पहले की तरह 36 महीने से अधिक समय तक रखी जाती है तो उन्हें दीर्घकालिक पूंजीगत संपत्ति के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा। कुछ संपत्तियों को अल्पकालिक पूंजीगत संपत्ति माना जाता है जब इन्हें 12 महीने या उससे कम समय के लिए रखा जाता है। यह नियम तब लागू होता है जब स्थानांतरण की तारीख 10 जुलाई 2014 के बाद की है (चाहे खरीद की तारीख कुछ भी हो)। संपत्ति हैं:

धन्यवाद