फोन/Phone: 91-22-6656 4071
ई-मेल/Email: estatemanager@mumbaiport.gov.in
वेबसाईट/Website:www.mumbaiport.gov.in

मुंबई पत्तन प्राधिकरण
Mumbai Port Authority

संपदा अनुभाग
पोर्ट भवन, दूसरा माला
शूरजी वल्लभदास मार्ग, बेलार्ड इस्टेट,
मुंबई - 400 001.

Estate Division,
Vijay Deep, 3rd floor,
S.V. Marg, Ballard Estate,
MUMBAI - 400 001.

इएम/ ए एस -6/ एफ 310/ 166

19 APR 2023

प्रति,
आयकर अधिनियम के अन्तर्गत पट्टाधारी / किरायेदार /लायसंसी एवं सभी संबंधित

- निदेशानुसार यह सूचित किया जाता है कि, वित्तीय वर्ष 2023-24 के लिए किसी भूमि अथवा इमारत (जिसमे फॅक्टरी इमारत शामिल है) अथवा किसी इमारत से संबध्द भूमि (जिसमें फॅक्टरी इमारत शामिल है) अथवा फर्निचर अथवा फिटिंग के उपयोग के लिए आपके द्वारा 2,40,000/- रु. से अधिक भुगतान योग्य किराया के स्रोत पर कटौती किये गये कर की दर आयकर अधिनियम 1961 के प्रावधानों के अनुसार 10% के दर से है. जिसका विवरण निम्न प्रकार है.

भुगतान का स्वरुप	आयकर अधिनियम की धारा	स्रोत पर कर कटौती की दर	स्रोत पर कर की कटौती का समय
किराया	194I(b)	10 %	क्रेडिट अथवा भुगतान के समय पर , जो भी पहले हो, जब वित्तीय वर्ष के दौरान 2,40,000/- रु. से अधिक की कुल धनराशि क्रेडिट अथवा भुगतान की जाती है.

2. कर की राशि का परिकलन संपूर्ण राशि यानी किराया / क्षतिपूर्ति की संपूर्ण राशि पर करना होगा न कि 2,40,000/- रु. से अधिक की राशि पर तथा आयकर अधिनियम का धारा 194 (I)(b) के अंतर्गत स्रोत पर कटौती किया गया कर का भुगतान किये गये / देय किराये की राशि पर, बिना वस्तु तथा सेवा कर (जी एस टी) सम्मिलित किए किया जाना आवश्यक होगा.

3. यदि वित्तीय वर्ष में सभी किराये पर दी गयी चीजों के लिए विशिष्ट किरायेदार / पट्टाधारी / लायसंसी से प्राप्ति योग्य किराया / क्षतिपूर्ति की कुल राशि 2,40,000/- रु. से अधिक होती है तो स्रोत पर आयकर कटौती करने की जिम्मेदारी ऐसे किराये/ क्षतिपूर्ति का भुगतान करने वाले व्यक्ति की होगी. यदि स्रोत पर कर कटौती में विलंब होता है/ स्रोत पर कर कटौती नहीं होती है अथवा उसे जमा करने में विलंब होता है / उसे जमा नहीं किया जाता है तो इसके लिये आयकर अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार दण्ड /ब्याज के लिए चूककर्ता उत्तरदायी होगा.

4. मुं.प.प्रा की लेखाबहियों में स्रोत पर कर कटौती और संबध्द किराया आय की उचित गणना सुनिश्चित करने के लिए यह अनुरोध किया जाता है कि संबध्द तिमाही के अंत से दो महीने के अन्दर स्रोत पर आयकर की कटौती प्रमाण पत्र संपदा प्रभाग के रोकड कार्यालय में प्रस्तुत करें. 26 एएस रिपोर्ट में प्रदर्शित नुसार स्रोत पर कर कटौती की राशि स्रोत पर कर कटौती राशि के रूप में मानी जायेगी. 26 एएस रिपोर्ट में प्रदर्शित स्रोत पर कर कटौती की राशि और मुं.प.प्रा द्वारा पट्टाधारी / किरायेदार /लायसंसी को बिल किए गये राशि के बीच अन्तर, यदि कोई हो, परंन्तु किरायेदार द्वारा भुगतान नहीं किया गया है, तो उसे किराया आय से कम भुगतान के रूप में माना जायेगा और किराये के विलंब से भुगतान के लिये ब्याज की मुं.प.प्रा. नियमों के अनुसार उगाही की जायेगी. विलंब से बिलों के भुगतान के लिये ब्याज 15 % प्रति वर्ष की दर से लगाने के लिए शुध्द राशि की प्राप्ति की तिथि को आधार माना जायेगा.

5. कृपया यह नोट करें कि स्रोत पर आय कर कटौती की यह दर (संपदा किराये पर 10 % की दर से) स्रोत पर कर कटौती की निम्नतर दर अधिकृत करने वाले आयकर अधिनियम की धारा 197 के प्रमाणपत्रों की प्राप्ति तक लागू है. वह प्राप्त होने पर उसे संबंधितों को परिचालित किया जायेगा और यह सुनिश्चित करने के लिये अनुरोध किया जायेगा कि प्रमाणपत्रों में उल्लेखित शर्तों के अनुसार उस निम्नतर दरों पर स्रोत पर कर की कटौती की गयी है.

6. मुं.प.प्रा. का स्थायी खाता सं. (पीएएन) AAATM5001D है. इसे स्रोत पर की गयी कटौती (टीडीएस) प्रमाण पत्रों में शामिल करें.

7. आपका ध्यान इस कार्यालय के दि. 19.03.2010 के परिपत्र सं. इएम/ एएस-6/ एफ-310/ 8649 की ओर आकृष्ट किया जाता है तथा यदि आपका TAN नंबर प्रस्तुत नहीं किया है तो शीघ्र प्रस्तुत करें ताकि उसे संपदा प्रभाग में बनाये गये पट्टाधारियों / किरायेदारों के मास्टर डाटा में प्रविष्ट किया जा सके.

हस्ता/-
संपदा प्रबंधक
मुंबई पत्तन प्राधिकरण