मुंबई पोर्ट ट्रस्ट
संपदा विभाग

सं.इएम/एएस-6/एफ-310/392 दि. 19.04.2014

प्रति:
पट्टेदार/किरायेदार/लाईसेंसधारी एवं आय कर अधिनियम के अंतर्गत सभी संबंधित

आपको सूचित किया जाता है कि आपसे मुंबई पोर्ट ट्रस्ट को देय किराये की राशि पर स्त्रोत पर की गई कर की कटौती (अर्थात TDS) की दर वित्तीय वर्ष 2014-15 के लिए, वित्त अधिनियम, 2013 में निर्धारित अनुसार की जानी चाहिये. तथापि, यदि वित्त विधेयक, 2014 पारित करते समय उसमें कोई संशोधन किये जाते हैं, तो वे यदि लागू हो तो सूचित किये जाएगे. तब तक, आय कर अधिनियम, 1961 के अनुच्छेद 194(I) के अधीन वित्तीय वर्ष 2014-15 के लिए स्त्रोत पर की गई कर की कटौती (टीडीएस) की दर होगी - भूमि अथवा इमारत के इस्तेमाल के लिये देय कुल राशि जमा करते वक्त - या भुगतान करते वक्त - इसमे से जो भी पहले हो - जितनी होगी; उसके 10% - उन मामलों के लिये जिनमें वित्तीय वर्ष के दौरान जमा की गयी या अदा की गयी राशि 1,80,000/- रू. से उपर हो.

2. आयकर की राशि का परिकलन सकल राशि अर्थात पूर्ण किराये/क्षतिपूर्ति की राशि पर किया जाना चाहिये और न कि 1,80,000/- रूपये प्रति वर्ष से अधिक की राशि पर और आय कर अधिनियम की धारा 194(I) के अंतर्गत स्त्रोत पर कटा कर (टीडीएस), सेवा कर समाविष्ट किए बिना, भुगतान की / देय किराये की राशि पर दिया जाना आवश्यक है.

3. यदि एक वित्तीय वर्ष मे किसी विशिष्ट किरायेदार/पट्टेदार/लाईसेंसधारी के मामले में प्राप्य योग फल राशि सभी किरायों/क्षतिपूर्तियों से 1,80,000/- रूपये से अधिक है, तब ऐसे किराये/क्षतिपूर्तियों का भुगतान करने वाले व्यक्ति की, स्त्रोत पर आयकर कटौती करने की यह जिम्मेदारी होगी. ऐसे मामलों में, निवल राशि के साथ फार्म नं.16ए में स्त्रोत पर कर की कटौती का प्रमाणपत्र (टीडीएस) होना चाहिये.

4. जिस तारीख को निवल राशि प्राप्त की जाती है वही प्राप्ति की तारीख, की गई कर की राशि की कटौती सहित देरी से किये गये भुगतान पर ब्याज का हिसाब लगाने में ली जायेगी. यह पट्टेदार/किरायेदार/लाईसेंसधारी का दायित्व होगा जो स्त्रोत पर आय कर की कटौती को सरकारी खजाने में समय पर जमा करे. यदि इस मामले में उसके द्वारा देरी होती है, तो उसे दंड भरने अथवा आय कर प्राधिकारियों द्वारा अधिनियम के अधीन मुकदमे का सामना करना होगा. संक्षिप्त में, सिर्फ जहाँ स्त्रोत पर की गई कटौती का प्रमाणपत्र (टीडीएस) फार्म नं.16ए में प्राप्त हुआ हो, वहाँ निवल राशि के प्राप्ति की तारीख को सकल राशि की प्राप्ति की तारीख माना जाएगा.

5. देरी से किये गये बिलों के भुगतान पर @ 18% प्रति वर्ष की दर से ब्याज का हिसाब लगाने के लिये निवल राशि के प्राप्ति की तारीख को, आधार माना जाएगा.

6. सभी किरायेदारों/पट्टेदारों/लाईसेंसधारकों से जो स्त्रोत पर कर की कटौती करते हैं, उनसे अनुरोध है कि फार्म नं.16ए में स्त्रोत पर की गई कर की कटौती (टीडीएस) के सभी प्रमाणपत्र शीघ्र अग्रेषित करें, जिसे केवल ट्रेसेस (TRACES) (**https://www.tdscpc.gov.in**) से डाउनलोड किया जाना चाहिए. ट्रेसेस से डाउनलोड किये गए वैध प्रमाणपत्रों में, 7 अंकीय वर्णाक्षर की विशिष्ट प्रमाणपत्र संख्या होगी. इसमें बायीं तरफ टीडीएस - सीपीसी का लोगो तथा दायीं ओर राष्ट्रीय प्रतीक चिन्ह रहेगा, आगे, तिमाही के चालान अगली तिमाही के शुरुवात में तथा टीडीएस प्रमाणपत्र समेकित वार्षिक विवरण अगले वित्तीय वर्ष के प्रथम सप्ताह में प्रस्तुत करना आवश्यक है. यह सभी किरायेदारों/पट्टेदारों/लाईसेंस धारकों के लिये आवश्यक होगा कि, उनके द्वारा अदा की गई ऐसी राशियों का सही हिसाब लगाने के सहायतार्थ, पीएएन नं., टीएएन नं. सहित आय कर विभाग द्वारा जारी साक्ष्यांकित दस्तावेज जिसमें सही बिलिंग कोड नं. तथा मु.पो.ट्र. का प्लॅाट नं., भुगतान का प्रकार जिसमें उनके द्वारा टीडीएस के लिए बिल की गई तथा अदा की गई राशि का माहवार विवरण हो, प्रस्तुत करें. सभी भुगतान तथा संबंधित आय कर दस्तावेज जिसमें संदर्भान्तर्गत तिमाही चालान, टीडीएस प्रमाणपत्र, कर विवरणी आदि निर्धारित समय-सीमा के अंदर संपदा रोकड़ अनुभाग में प्रस्तुत किये जायें, अन्यथा प्राप्त की गई राशि मु.पो.ट्र. को देय बकायों के क्षतिपूर्ति के प्रति आंशिक रूप से किया गया भुगतान माना जाएगा. कृपया इस कार्यालय का दि. 27.03.2014 का पत्र सं.इएम/एएस-जी/ एफ-310/8679 देखें.

7. मुं.पो.ट्र. का परमानेन्ट अकाउंट नम्बर (पीएएन) AAATM5001D है. इसे स्त्रोत पर की गई कर की कटौती (टीडीएस) प्रमाणपत्रों में सम्मिलित किया जाय.

8. आपका ध्यान इस कार्यालय के दि. 19.3.2010 के परिपत्र सं.इएम/एस-6/एफ-310/8649 की ओर दिलाया जाता है तथा अपना TAN नम्बर यदि अब तक प्रस्तुत नहीं किया है तो, शीघ्र प्रस्तुत करें जिससे की उसे आय कर विभाग को उपलब्ध कराया जा सके.

(गौ. दत्ता)
संपदा प्रबंधक

sis-65/hindi/f310-as6-14.doc (16,19iv14F)