भारत सरकार
वित्त मंत्रालय
राजस्व विभाग
लोक सभा
तारांकित प्रश्न सं. 109

(जिसका उत्तर सोमवार, 28 जुलाई, 2025/6 श्रावण, 1947 (शक) को दिया जाना है।)

"अपार्टमेंट रखरखाव शुल्क पर माल एवं सेवा कर (जीएसटी)"

*109. **श्री बी. मणिक्कम टैगोर:**
श्री सुरेश कुमार शेटकर:

क्या वित्त मंत्री यह बताने की कृपा करेंगे कि:

(क) सरकार यह किस प्रकार सुनिश्चित करती है कि 7,500 रुपए से कम रखरखाव प्रभार वाले छोटे अपार्टमेंटों के निवासियों पर जीएसटी अनुपालन अपेक्षाओं का बोझ न पड़े;

(ख) सरकार द्वारा उन निवासियों की चिंताओं को दूर करने के लिए क्या उपाय किए गए हैं/किए जाएंगे जो अपने अपार्टमेंट की जीएसटी स्थिति के बारे में अनिश्चित हैं और जिन्हें आधिकारिक पत्र प्राप्त करने की आवश्यकता हो सकती है;

(ग) सरकार यह किस प्रकार सुनिश्चित करती है कि अपार्टमेंट एसोसिएशनों को जीएसटी के अंतर्गत बढे हुए अनुपालन बोझ और कागजी कार्रवाई संबंधित अपेक्षाओं को पूरा करने के लिए साधन युक्त किया जाए;

(घ) 7,500 रुपए अथवा इससे अधिक के रख-रखाव प्रभार वाले अपार्टमेंट पर 18 प्रतिशत जीएसटी लगाने के पीछे क्या औचित्य है और इससे निवासियों पर क्या प्रभाव पड़ेगा;

(ङ) सरकार अपार्टमेंट एसोसिएशनों को माल एवं सेवा कर की स्थिति की पुष्टि करने वाला आधिकारिक पत्र प्राप्त करने की प्रक्रिया के संबंध में किस प्रकार स्पष्टता प्रदान करती है और ऐसा पत्र प्राप्त न करने के क्या निहितार्थ हैं; और

(च) सरकार माल एवं सेवा कर विनियमों को अनुपालन न करने के लिए अपार्टमेंट एसोसिएशनों पर लगाई गई शास्तियों और जुर्माने से उत्पन्न संभावित मुद्दों का समाधान किस प्रकार करती है?

उत्तर
वित्त मंत्री (श्रीमती निर्मला सीतारमण)

(क) से (च) एक विवरण सभा पटल पर रख दिया गया है।

* * *

"अपार्टमेंट रखरखाव शुल्क पर माल एवं सेवा कर (जीएसटी)" के बारे में दिनांक 28 जुलाई, 2025 को उत्तरार्थ श्री बी. मणिक्कम टैगोर एवं श्री सुरेश कुमार शेटकर द्वारा पूछे गए लोक सभा तारांकित प्रश्न सं. 109 के उत्तर में उल्लिखित विवरण

(क) : जीएसटी दरें और छूट जीएसटी परिषद की सिफारिशों पर निर्धारित की जाती हैं, जो केंद्र और राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों दोनों से मिलकर बनी एक संवैधानिक संस्था है। इस मामले में, सेवा प्राप्तकर्ता निवासियों पर, चाहे उन्होंने रखरखाव के लिए कितना भी भुगतान किया हो, कोई भी जीएसटी अनुपालन आवश्यकताएँ नहीं रखी गई हैं। यदि अनुपालन आवश्यकताएँ हैं भी, तो वे अपार्टमेंट एसोसिएशनों पर रखी जाती हैं, जो सेवा प्रदाता हैं। इसके अलावा, जीएसटी परिषद की सिफारिशों के अनुसार, किसी अपार्टमेंट एसोसिएशन (एक अनिगमित निकाय या पंजीकृत गैर-लाभकारी संस्था) द्वारा अपने सदस्यों को प्रति सदस्य प्रति माह 7,500/- रुपये तक के रखरखाव शुल्क के बदले प्रदान की जाने वाली सेवाएँ पहले से ही जीएसटी से मुक्त हैं।

(ख) : जैसा कि ऊपर बताया गया है, मासिक रखरखाव के लिए निवासियों द्वारा कितना भी भुगतान किया हो उन पर जीएसटी अनुपालन की कोई आवश्यकता नहीं रखी गई है। अनुपालन की आवश्यकताएं आपूर्तिकर्ताओं पर रखी जाती हैं, यानी अपार्टमेंट एसोसिएशन जिन्हें जीएसटी के तहत पंजीकरण करना आवश्यक है यदि उनका कुल कारोबार एक वित्तीय वर्ष में 20 लाख रुपये (विशेष श्रेणी के राज्यों में 10 लाख रुपये) से अधिक है। ऐसे एसोसिएशनों को जीएसटी का भुगतान करने की आवश्यकता केवल वहाँ होती है जहां रखरखाव का शुल्क प्रति सदस्य प्रति माह 7,500/- रुपये से अधिक है। जीएसटी परिषद की सिफारिशों पर, इस मुद्दे के महत्व पर विचार करते हुए, केंद्रीय उत्पाद शुल्क और सीमा शुल्क बोर्ड ने 22.07.2019 को परिपत्र संख्या 109/28/2019-जीएसटी जारी किया है जिसमें इस मुद्दे से संबंधित सभी प्रासंगिक पहलुओं को स्पष्ट किया गया है। इसके अलावा, वित्त मंत्रालय ने आम जनता को सूचित करने के लिए 13.07.2017 और 07.02.2018 को दो प्रेस विज्ञप्तियां भी जारी की हैं। जीएसटी सुविधा केंद्रों के माध्यम से सूचना प्रसार और जागरूकता के लिए करदाता संवाद, कार्यशालाएँ और जागरूकता कार्यक्रम नियमित रूप से आयोजित किए जा रहे हैं। ये पहल करदाताओं को अपनी कर देयता का सही आकलन करने में मदद करने के लिए की गई है। इसके अलावा, सीजीएसटी अधिनियम के तहत, निवासियों या अपार्टमेंट एसोसिएशन द्वारा अपने अपार्टमेंट की जीएसटी स्थिति के बारे में कोई आधिकारिक पत्र प्राप्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है।

(ग) : पंजीकरण की सीमा पार करने के बाद, अपार्टमेंट एसोसिएशनों सहित सभी व्यक्तियों के लिए जीएसटी के अंतर्गत अनुपालन आवश्यकताएँ समान हैं। अपार्टमेंट एसोसिएशनों पर जीएसटी के अंतर्गत किसी भी अतिरिक्त अनुपालन आवश्यकता का बोझ नहीं डाला गया है। प्रारंभ में, किसी अपार्टमेंट एसोसिएशन द्वारा अपने निवासी सदस्यों को 5,000/- रुपये प्रति माह तक के रखरखाव शुल्क पर दी जाने वाली सेवाओं को छूट प्राप्त थी। हालाँकि, 18.01.2018 को आयोजित जीएसटी परिषद की 25वीं बैठक में की गई सिफारिशों के अनुसार छूट की सीमा को बढ़ाकर प्रति सदस्य 7,500/- रुपये प्रति माह कर दिया गया। जिन अपार्टमेंट एसोसिएशनों का रखरखाव शुल्क प्रति सदस्य 7,500/- रुपये प्रति माह तक है या जिनका कुल माल और सेवाओं का कारोबार सीमा से कम है, उन्हें जीएसटी के अंतर्गत पंजीकृत होने की आवश्यकता नहीं है।

(घ) : जीएसटी दरें और छूट जीएसटी परिषद की सिफारिशों पर निर्धारित की जाती हैं, जो केंद्र और राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों दोनों से मिलकर बनी एक संवैधानिक संस्था है। किसी अपार्टमेंट एसोसिएशन द्वारा अपने निवासी सदस्यों को दी जाने वाली सेवाओं, जिनका रखरखाव शुल्क 7,500/- रुपये से अधिक है, पर जीएसटी परिषद की सिफारिशों के अनुसार 18% की दर से कर लगाया जाता है। जीएसटी परिषद की 25वीं बैठक में परिषद की सिफारिशों पर 7,500/- रुपये की सीमा भी निर्धारित की गई थी, जिसमें प्रति व्यक्ति प्रति सदस्य 5,000/- रुपये की पिछली सीमा को बढ़ाने का निर्णय लिया गया था।

(ङ) : कृपया ऊपर (ख) देखें।

(च) : यदि जीएसटी अधिनियम के अंतर्गत किसी देय कर का भुगतान नहीं किया गया है, तो करदाताओं को या तो कोई जुर्माना न देने या कम जुर्माना देने का विकल्प दिया गया है, बशर्ते वे एक निर्दिष्ट समयावधि के भीतर देय कर का भुगतान करने के लिए तैयार हों।

इसके अलावा, सीजीएसटी अधिनियम की धारा 128क के अंतर्गत जारी अधिसूचना संख्या 21/2024-केंद्रीय कर, दिनांक 8 अक्टूबर, 2024 के माध्यम से उन करदाताओं को भी राहत प्रदान की गई है, जिन्हें 1 जुलाई, 2017 से 31 मार्च, 2020 की अवधि से संबंधित सीजीएसटी अधिनियम की धारा 73 के अंतर्गत नोटिस या आदेश प्राप्त हुए हैं, ताकि वे 31 मार्च, 2025 तक ब्याज या जुर्माने की छूट के साथ देय कर का भुगतान कर सकें। ऐसी श्रेणी में आने वाले अपार्टमेंट एसोसिएशन धारा 128क का लाभ उठाने के पात्र थे।

*****