नई दिल्ली, शुक्रवार
2 फरवरी 2018
राजधानी
मूल्य ₹ 5.00
पृष्ठ 28+4=32

दैनिक जागरण

www.jagran.com
दिल्ली, उत्तरप्रदेश, मध्यप्रदेश, हरियाणा, उत्तराखंड, बिहार, झारखंड, पंजाब, जम्मू कश्मीर, हिमाचल प्रदेश, पं. बंगाल से प्रकाशित

समृद्ध किसान, सेहतमंद हिंदुस्तान }

आम बजट 2018-19

दैनिक जागरण

हमारे लिए

बजट 2018-19 का असर सभी वर्गों पर देखने को मिला। जहां 250 करोड़ टर्नओवर वाली कंपनियां भी अब कारपोरेट कर में 25 प्रतिशत की छूट का लाभ ले सकेंगी तो छात्रों के लिए मेडिकल कॉलेज की सौगात मिली। किसान और डेयरियों को भी बजट में विशेष तव्वजो दिया गया है।

- उद्योग : एमएसएमई समेत कारपोरेट जगत को 25 फीसद टैक्स के दायरे में लाया गया
- रियल एस्टेट : 2022 तक हाउसिंग फॉर आल मिशन के दिशा में फंड जारी करने को कहा
- शिक्षा : नए स्कूल खोले जाएंगे, इंजीनियरिंग छात्रों के लिए छात्रवृत्ति की योजना भी शुरू होगी
- किसान : फसल की अधिक कीमत दिलाने के लिए समर्थन मूल्य डेढ़ गुना करने का किया एलान

सर्किल रेट से कम दरों पर संपत्ति बेचने व खरीदने के बीच के अंतर को आय में नहीं गिनेगा

रियल एस्टेट सेक्टर के विशेषज्ञों ने इस कदम की सराहना की, कहा आएगा मार्केट में उछाल

अपना घर बनाना होगा सस्ता, रियल एस्टेट की संभलेगी स्थिति

जागरण संवाददाता, गाजियाबाद : अपने घर का सपना देख रहे लोगों के लिए बजट में राहत भरी व्यवस्था की गई है। इससे एनसीआर में मंदी के कारण सुस्त पड़े रियल एस्टेट बाजार में भी जान आएगी।

अब तक सर्किल रेट से कम दरों पर अचल संपत्ति बेचने और खरीदने पर दोनों के बीच के अंतर को सरकार आय मानती थी। उसे बिल्डर और बायर्स की आय में जोड़ कर आयकर की गणना की जाती थी। इस बजट में छूट दी गई है कि सर्किल रेट से पांच प्रतिशत कम दर पर संपत्ति बेचने और खरीदने पर दोनों के बीच के अंतर को आय में नहीं जोड़ा जाएगा। हालांकि, रियल एस्टेट सेक्टर के विशेषज्ञों की राय में यह छूट ज्यादा होती तो बिल्डर और बायर्स दोनों को बड़ा फायदा होता।

उदाहरण के तौर पर किसी जगह का सर्किल रेट पांच हजार रुपये प्रति वर्ग फीट है। इस हिसाब से 500 वर्ग फीट के प्लॉट की कीमत 25 लाख रुपये होती है। अगर बिल्डर वहां 4800 रुपये प्रति वर्ग फीट के हिसाब से सौदा कर बायर को प्लॉट 24 लाख रुपये में बेच देता है। इस स्थिति में एक लाख रुपये बिल्डर और बायर की आय मानी जाती थी। आयकर अधिनियम के सेक्शन 43 सीए के तहत दोनों की आय में उसे जोड़ कर आयकर की गणना की जाती थी। इस कारण बिल्डर सर्किल रेट से कम में संपत्ति बेचने को तैयार नहीं होते थे। बजट में दिए नए प्रावधान के तहत बिल्डर सर्किल रेट से पांच प्रतिशत कम पर यानी पांच हजार रुपये की जगह वह 4750 रुपये प्रति वर्ग फीट के हिसाब से प्लॉट 23 लाख 75 हजार रुपये में बेच सकता है। एक लाख 25 हजार रुपये के अंतर को दोनों की आय में नहीं जोड़ा जाएगा।

इसके अलावा ही केंद्र सरकार का बजट रियल एस्टेट के लिए लाभदायक है। इससे मकान या फ्लैट तो सस्ते होंगे ही साथ ही लोग मकान भी खरीद सकेंगे। इस बार का बजट 2018-19 सभी वर्गों को ध्यान में रखकर बनाया गया है।

आवासन निधि पर कई सवाल

बजट में सरकारी राष्ट्रीय आवास बैंक में समर्पित सस्ती आवासन निधि की स्थापना करने की बात कही गई है। रियल एस्टेट के विशेष इसे लेकर कई सवाल कर रहे हैं। साथ ही इसके स्वरूप को लेकर संभावनाएं व्यक्त कर रहे हैं। कुछ विशेषज्ञों का मानना है कि सरकार इस निधि की मदद से बैंक से सस्ते आवास लोन मुहैया कराएगी। वहीं कुछ का कहना है कि सरकार आवास बनाने के लिए इस तरह की निधि की स्थापना करने जा रही है। ज्यादातर लोग इस इंतजार में हैं कि वित्त मंत्री इस बिंदू को जल्द स्पष्ट करेंगे।

बजट में इंफ्रास्ट्रक्चर और अफोर्डेबल हाउसिंग के लिए सरकार ने महत्वपूर्ण कदम उठाए हैं। यह कदम देश के विकास के लिए एक अच्छे साबित होंगे। सरकार के 2022 तक के हाउसिंग फॉर आल योजना के लिए अच्छे फंड प्रदान करने का प्रावधान सराहनीय है। हालांकि रियल एस्टेट क्षेत्र में रेरा और जीएसटी लागू होने के बाद इस साल के बजट में कई संशोधन किए जाने की उम्मीद की जा रही थी। वो पूरी नहीं हो पाई।

मनोज गौर, वाईस प्रेसिडेंट क्रेडाई नेशनल

पीएम आवास योजना का लाभ मिलेगा

केंद्र सरकार इस वित्त वर्ष में ग्रामीण क्षेत्र में 51 लाख और शहरी क्षेत्र में 37 लाख मकान बनाने की स्वीकृति दे चुकी है। इसका लाभ गाजियाबाद के उन लोगों को भी मिलेगा, जो मकान बनाने का सपना देख रहे हैं। नौ हजार मकानों का लक्ष्य सरकार ने इस जिले की झोली में पहले ही डाल दिया है। उम्मीद है जल्द इतने ही और मकान पीएम आवास योजना के तहत बनाने का लक्ष्य दिया जा सकता है।

इस बजट में सरकार ने देश की कनेक्टिविटी और बुनियादी ढांचे के विस्तार के लिए 50 लाख करोड़ का प्रस्ताव रख दिलचस्पी दिखाई है। एमएसएमई के टैक्स दायरे के विस्तार से राहत दी जा रही है। रियल एस्टेट क्षेत्र को प्रत्यक्ष प्रोत्साहन नहीं मिला, लेकिन बेहतर बुनियादी ढांचे और कनेक्टिविटी विकासशील क्षेत्रों में अधिक से अधिक आवासीय और व्यावसायिक मांग के लिए मार्ग प्रशस्त करेगी।

अभिषेक बंसल, बिल्डर

बजट में अफोर्डेबल हाउसिंग के जरिए 2022 तक सभी के लिए आवास के सपने को पूरा करने का लक्ष्य है। एक बार फिर सरकार ने अफोर्डेबल हाउसिंग के लिए घोषणाएं की हैं। खासकर इस हाउसिंग के लिए फंड का प्रस्ताव इस क्षेत्र को और भी मजबूती देगा। - **प्रदीप अग्रवाल**, बिल्डर