

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
নিবন্ধন অধিদপ্তর
১৪, আবদুল গণি রোড, ঢাকা-১০০০।

স্মারক নং-১০.০৫.০০০০.০০৫.২৭.০০৫.২৪-২৬ন (৬২)

তারিখ :- ০৩/০৬/২০২৪

বিষয়ঃ দীর্ঘমেয়াদী ইজারা দলিল নিবন্ধনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য উৎসে কর সংগ্রহের বিধান সংক্রান্ত সাধারণ স্পষ্টিকরণ।

সূত্রঃ জাতীয় রাজস্ব বোর্ড এর স্মারক নং-০৮.০১.০০০০.০৩৩.২২.০০২.২০২০ (অংশ-১)/২১৫ (১)

তারিখঃ-২৮/০৭/২০২৪ খ্রিঃ।

উপর্যুক্ত বিষয় ও সূত্রে উল্লিখিত স্মারকে প্রাপ্ত পত্রের প্রেক্ষিতে জানানো যাচ্ছে যে, সরকার বা সংবিধিবদ্ধ সরকারি কোনো কর্তৃপক্ষ কর্তৃক দীর্ঘমেয়াদে ইজারাকৃত স্থাবর সম্পত্তির ইজারা দলিল নিবন্ধনের ক্ষেত্রে আয়কর আইন, ২০২৩ এর ধারা ১২৮ এর অধীন উৎসে কর সংগ্রহের প্রযোজ্যতার বিষয়ে জাতীয় রাজস্ব বোর্ড কর্তৃক জারিকৃত স্পষ্টিকরণ পত্র, এতৎসঙ্গে সংযুক্তপূর্বক প্রয়োজনীয় কার্যক্রম গ্রহণের জন্য প্রেরণ করা হলো।

স্বাক্ষরিতঃ ০৩/০৬/২০২৪
মোঃ আব্দুস হালিম আজাদ
সহকারী মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন
বাংলাদেশ, ঢাকা।

জেলা রেজিস্ট্রার,(সকল) পত্রের মর্মমতে ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য তাঁর অধিনস্ত সকল সাব-রেজিস্ট্রার-কে নির্দেশ প্রদানের জন্য বলা হলো।

গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
জাতীয় রাজস্ব বোর্ড
প্লট-এফ ১/এ, আগারগাঁও
শেরেবাংলা নগর, ঢাকা-১২০৭।
www.nbr.gov.bd

পত্র নম্বর – ০৮.০১.০০০০.০৩৩.২২.০০২.২০২০(অংশ-১)/২১৫(৩)

তারিখঃ ১৩ শ্রাবণ, ১৪৩১ বঙ্গাব্দ
২৮ জুলাই, ২০২৪ খ্রিস্টাব্দ

বিষয়: দীর্ঘমেয়াদী ইজারা দলিল নিবন্ধনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য উৎসে কর সংগ্রহের বিধান সংক্রান্ত সাধারণ স্পষ্টিকরণ।

সরকার বা সংবিধিবদ্ধ সরকারি কোনো কর্তৃপক্ষ কর্তৃক দীর্ঘমেয়াদে ইজারাকৃত স্থাবর সম্পত্তির ইজারা দলিল নিবন্ধনের ক্ষেত্রে আয়কর আইন, ২০২৩ এর ধারা ১২৮ এর অধীন উৎসে কর সংগ্রহের প্রযোজ্যতার বিষয়ে জাতীয় রাজস্ব বোর্ড নিম্নরূপ স্পষ্টিকরণ জারী করলো:

যে সকল ক্ষেত্রে কোনো ইজারাদার কর্তৃক অন্যান্য ১০ (দশ) বছর মেয়াদে কোনো ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের অনুকূলে ভূমি, ফ্ল্যাট, প্লট বা অন্য স্থাবর সম্পত্তি ইজারা প্রদান করা হয় অথবা কোনো অর্থনৈতিক অঞ্চল বা শিল্পনগরীতে ভূমি উন্নয়নপূর্বক শিল্প স্থাপনের উপযোগী করে বিনিয়োগকারীর অনুকূলে ইজারা প্রদান করা হয়, সে সকল ক্ষেত্রে Registration Act, 1908 (Act No. XVI of 1908) এর অধীন সংশ্লিষ্ট ভূমি, ফ্ল্যাট, প্লটসহ সকল প্রকার স্থাবর সম্পত্তির ইজারা দলিল নিবন্ধনকালে রেজিস্ট্রেশন কর্তৃপক্ষ আয়কর আইন, ২০২৩ এর ধারা ১২৮ এর বিধান অনুযায়ী ইজারাদার হতে ইজারা মূল্যের উপর ৪% (চার শতাংশ) হারে কর সংগ্রহ ও তা সরকারি কোষাগারে জমাদান নিশ্চিত করবেন।

উল্লেখ্য, এ বিধান নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রসমূহে প্রযোজ্য হবে না, যথা:

- ক) স্থাবর সম্পত্তির ইজারার মেয়াদ ১০ (দশ) বছরের কম হলে; বা
- খ) হস্তান্তরকারী ইজারাদার না হলে।

উৎসে কর সংগ্রহকালে বিবেচ্য বিষয়াদি:

- (১) ১০ (দশ) বছর বা তদূর্ধ্ব মেয়াদের জন্য ইজারাকৃত স্থাবর সম্পত্তির ইজারা দলিল নিবন্ধনের ক্ষেত্রে আয়কর আইন, ২০২৩ এর ধারা ১২৮ এর অধীন উৎসে কর সংগ্রহ প্রযোজ্য হবে;
- (২) ইজারা দলিল নিবন্ধনকালে ইজারাদার উৎসে কর পরিশোধ করবেন;
- (৩) ইজারা দলিল নিবন্ধনকালে আয়কর আইন, ২০২৩ এর ধারা ১২৫, ধারা ১২৬ বা অন্য কোনো ধারার অধীন কর পরিশোধের প্রযোজ্যতা নেই;
- (৪) প্রযোজ্য ক্ষেত্রে রিটার্ন দাখিলের প্রমাণ (Proof of Submission of Return বা PSR) উপস্থাপনের ব্যর্থতায় উৎসে কর সংগ্রহের হার প্রযোজ্য হার অপেক্ষা ৫০% (পঞ্চাশ শতাংশ) অধিক হবে।

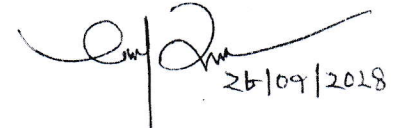
উদাহরণ ১:

জনাব মফিজুর রহমান উত্তরা ১৮ নং সেক্টরে রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের (রাজউক) উত্তরা এপার্টমেন্ট প্রকল্পে 'সি' ব্লকের ১৬৫৪ বর্গফুট আয়তনবিশিষ্ট ফ্ল্যাটের বরাদ্দ গ্রহীতা। রাজউক ৯৯ বছরের জন্য জনাব রহমানকে উক্ত ফ্ল্যাট ইজারা প্রদান করেছে। জনাব রহমান ইজারা মূল্য বাবদ ৪০,০০,০০০ টাকা কিস্তিতে পরিশোধ করে উক্ত ফ্ল্যাটের ইজারা দলিল নিবন্ধন করতে সংশ্লিষ্ট সাব-রেজিস্ট্রারের কার্যালয়ে গেছেন।

এক্ষেত্রে, আয়কর আইন, ২০২৩ এর ধারা ১২৮ এর বিধান অনুযায়ী রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ হতে ইজারা মূল্যের ৪% হারে অর্থাৎ $(৪০,০০,০০০ * ০.০৪)$ বা ১,৬০,০০০ টাকা উৎসে কর সংগ্রহ এবং তা সরকারি কোষাগারে জমাদানের বিষয়টি নিশ্চিত হয়ে সাব রেজিস্ট্রার ইজারা দলিল নিবন্ধন করবেন।

উদাহরণ ২:

গ্রীহট অর্থনৈতিক অঞ্চলে ৫৫ একর জমি শিল্প স্থাপনের উপযোগী করে বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ (বেজা) বিনিয়োগকারী প্রতিষ্ঠান 'এবিডি লিমিটেড'কে দীর্ঘমেয়াদে (৫০ বছর) ইজারা প্রদান করেছে। বেজা এবং 'এবিডি লিমিটেড' কর্তৃক সম্পাদিত Land Lease Agreement (LLA) অনুযায়ী, উক্ত জমির ইজারা মূল্য ১০০ কোটি টাকা। এক্ষেত্রে, সংশ্লিষ্ট সাব রেজিস্ট্রার ইজারা দলিল নিবন্ধনের পূর্বে বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ (বেজা) হতে ইজারা মূল্যের ৪% (চার শতাংশ) হারে অর্থাৎ $(১০০ * ০.০৪)$ বা ৪ কোটি টাকা উৎসে কর সংগ্রহ ও তা সরকারি কোষাগারে জমাদান নিশ্চিত করবেন।



(অনুপম দাশ)

দ্বিতীয় সচিব (কর-১১)

কর নীতি উইং

জাতীয় রাজস্ব বোর্ড

সদয় কার্যার্থে ও জ্ঞাতার্থে বিতরণ (জ্যেষ্ঠতার ক্রমানুসারে নয়):

✓ ১। মহা-পরিদর্শক, নিবন্ধন অধিদপ্তর

২। নির্বাহী চেয়ারম্যান, বাংলাদেশ অর্থনৈতিক অঞ্চল কর্তৃপক্ষ (বেজা)

৩। চেয়ারম্যান, রাজধানী উন্নয়ন কর্তৃপক্ষ (রাজউক)

৪। সিস্টেম ম্যানেজার, জাতীয় রাজস্ব বোর্ড (জাতীয় রাজস্ব বোর্ডের ওয়েবসাইটে আপলোড করার অনুরোধসহ)

৫। পিএস টু চেয়ারম্যান, জাতীয় রাজস্ব বোর্ড (চেয়ারম্যান মহোদয়ের সদয় অবগতির জন্য)