सम्पत्ति वा दायीत्वको निसर्गबाट हुने लाभ वा नोक्सानी

(पुंजीगत लाभ वा नोक्सानी)

श्री ५ को सरकार
अर्थ मन्त्रालय
आन्तरिक राजश्व विभाग
लाजिम्पाट,काठमाण्डौं

"कर तिर्नु कानूनी कर्तव्य मात्र होईन,
सम्मान पाउने अवसर पनि हो"

चैत्र, २०५९

प्रश्न : सम्पत्तिको निसर्गबाट भएको (पूंजीगत) लाभ वा नोक्सानी भनेको के हो ?

उत्तर : सम्पत्तिको निसर्गबाट भएको (पूंजीगत) लाभ वा नोक्सानी भनेको व्यवसायीक वा गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्तिको निसर्गबाट भएको लाभ वा नोक्सानी हो ।

प्रश्न : व्यावसायिक सम्पत्ति भनेको के हो ?

उत्तर : कुनै व्यवसायमा प्रयोग गरिएको व्यापारिक मौज्दात वा व्यवसायको ह्रासयोग्य सम्पत्ति वाहेकको सम्पत्ति हो । जस्तै, व्यवसायको प्रयोगमा रहेको जमिन, अन्य कम्पनिको शेयर आदी ।

प्रश्न : गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्ति भनेको के हो ?

उत्तर : कुनै निकायको हकमा व्यावसायिक सम्पत्ति, ह्रास योग्य सम्पत्ति वा व्यापारिक मौज्दात वाहेकका जग्गा, भवन तथा कुनै निकायमा रहेको हित वा सुरक्षण गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्ति हो । प्राकृतिक व्यक्तिको हकमा अविच्छिन्न तीन वर्ष वा सोभन्दा बढी अवधि स्वामित्वमा रहि सो व्यक्तिले अविच्छिन्न वा पटक पटक गरी कूल तीनवर्ष वा सोभन्दा बढी बसोबास गरेको निजी भवन, एक करोड रूपैयां भन्दा कम मूल्यमा निसर्ग गरेको निजी भवन तथा तीन पुस्ताभित्र भएको खरिद विक्रीबाहेक अन्य किसिमले हस्तान्तरण गरी निसर्ग गरेको सम्पत्ति वाहेकका अन्य सम्पत्ति हो ।

- यसरी हेर्दा,
  - प्राकृतिक व्यक्तिको माथी भनिएको वाहेकका भवन, जग्गा तथा कुनै निकायमा रहेका शेयर, डिवेन्चर जस्ता हित वा सुरक्षण मात्र गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्ति हुन् ।
  - सुन, चांदी, मोटर आदी अन्य सम्पत्तिहरू गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्तिमा पर्दैनन् ।
  - गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्तिमा पर्ने सम्पत्ति पनि खरिद विक्रीबाहेक अन्य किसिमले तीन पुस्ताभित्र हस्तान्तरण गर्दा सम्पत्तिमा पर्दैनन् ।

- तीन पुस्ताभित्र अन्य किसिमले हस्तान्तरण गर्ने भनेको अंशवंडा, तिनपुस्ताभित्रकालाई दिएको उपहार, दान-दातव्य आदी अर्थात बिक्री नगरि सित्तै दिएको अवस्था हो ।

प्रश्न : निसर्ग भनेको के हो ?

उत्तर : कुनै व्यक्तिको कुनै सम्पत्तिबाट स्वामीत्व हटेको वा कुनै दायीत्वबाट मुक्त भएको अवस्थालाई निसर्ग भनिन्छ । उदाहरणकोलागी सम्पत्तिको हकमा सम्पत्ति बिक्री गर्नु, हराउनु, अन्य सम्पत्तिमा गाभिनु आदी लाई सम्पत्तिको निसर्ग भनिन्छ भने दायीत्वको हकमा दायित्व फछ्र्यौट हुनु, रद्ध हुनु, मुक्त हुनु, अर्को दायित्वमा गाभिनु जस्ता अवस्थालाई दायीत्वको निसर्ग भनिन्छ । यस्को साथै,

- प्राकृतिक व्यक्तिको सम्बन्धमा सो व्यक्तिको मृत्युको तत्काल अघि सम्पत्ति वा दायीत्वको निसर्ग भएको मानिन्छ ।
- ऋण दावीको सम्बन्धमा तोकिएबमोजिमका मापदण्ड अनुसार खराब ऋण हुन पुगेकोमा निसर्ग भएको मानिन्छ ।
- कुनै व्यक्तिले व्यावसायिक सम्पत्ति, गैर व्यावसायिक करयोग्य सम्पत्ति, ह्रास योग्य सम्पत्ति वा व्यापार मौज्दातको किसिम फेरिने गरी त्यस्तो सम्पत्ति निजले प्रयोग गर्न थालेको अवस्थामा सो सम्पत्तिको फेरिएको स्वरूप प्रयोग गर्नु भन्दा तत्काल अघि निसर्ग भएको मानिन्छ ।
  - उदाहरणको लागी यदि कसैले मोटर खरिद बिक्रीको कारोवार गर्छ भने मोटर उस्को व्यापारीक मौज्दात हुन्छ । तर त्यो मौज्दात मध्येबाट कुनै मोटर कार्यालय प्रयोजनकोलागी प्रयोग गर्छ भने त्यो मोटर उस्को ह्रासयोग्य सम्पत्तिमा परिवर्तित हुन जान्छ । यस अवस्थामा त्यो मोटर प्रयोग गर्नु अघि निसर्ग भएको मानिन्छ ।
- नेपालमा अवस्थित जग्गा जमिन वा भवन बाहेक, कुनै व्यक्ति गैर-बासिन्दा व्यक्ति हुनुभन्दा तत्काल अघि निसर्ग भएको मानिन्छ ।

- कुनै निकायको बिगत तीन वर्ष अघिसम्मको स्वामित्वको तुलनामा पचास प्रतिशत वा सोभन्दा बढी स्वामित्व परिवर्तन भएमा सो निकायले आफ्नो स्वामित्वको सम्पत्ति वा दायीत्वको निसर्ग गरेको मानिन्छ ।

प्रश्न : सम्पत्ति तथा दायित्वबाट भएको लाभ र नोक्सानी भनेको के हो ?

उत्तर : कुनै सम्पत्ति वा दायित्वको निसर्गको समयमा सो सम्पत्ति वा दायित्वबापतको खर्चहरूको (आउछ गोइङ्गस) योगभन्दा सो सम्पत्ति वा दायित्वबापत प्राप्त आम्दानी (ईन्कमिङ्गस) को योग बढी भए जतिको रकम लाभ हुन्छ भने सो सम्पत्ति वा दायित्वबापत प्राप्त आम्दानीहरूको योगभन्दा सो सम्पत्ति वा दायित्वबापतको खर्चको आउट गोइङ्गस) योग बढी भए जतिको रकम नोक्सानी हुन्छ ।

<u>उदाहरण</u>

कुनै प्राकृतिक व्यक्तिले १ वर्ष अगाडी वनाएको घर बिक्री गरेको रहेछ ।

बिक्री हुंदाका वखत सम्म जग्गा खरिद गरि त्यो घर वनाउनकोलागी १,२०,००,००० खर्च भएको रहेछ ।बिक्रीको समयमा बिक्री गर्नकोलागी २०,००० खर्च भएको रहेछ भने निसर्गको समयमा त्यो घर वापत १,२०,००,००० खर्च (आउटगोईङ्गस) मानिन्छ ।

- बिक्रीबाट १,२५,००,००० प्राप्त भएछ भने,
  खर्च (आउटगोइङ्गस) १,२०,२०,००० र आम्दानी १,२५,००,००० भई ४,८०,००० लाभ हुन्छ ।
- बिक्रीबाट १,१९,००,००० प्राप्त भएछ भने,
  खर्च (आउटगोइङ्गस) १,२०,२०,००० र आम्दानी १,१९,००,००० भई १,२०,००० नोक्सानी हुन्छ ।

प्रश्न : सम्पत्ति तथा दायित्व वापतको आम्दानी कसरी एकिन गर्ने ?

उत्तर : सम्पत्ति तथा दायित्व वापतको आम्दानीमा सम्पत्ति प्राप्त गर्दा वा दायित्व वहन गर्ने सम्बन्धमा प्राप्त गरिने रकमहरू लगायत सो सम्पत्ति वा दायित्वको निसर्गबाट प्राप्त गरेको वा प्राप्त गर्ने रकमहरू समावेश गरि आम्दानी एकिन गर्नु पर्५ । तर व्यवसायको आय गणना गर्दा समावेश हुने रकमहरू यस्तो आम्दानीमा समाबेश गर्नु पर्दैन ।

प्रश्न : सम्पत्ति तथा दायित्व वापतको खर्च (आउट गोइङ्गस) कसरी एकिन गर्ने ?

उत्तर : सम्पत्ति तथा दायित्व वापतको खर्च (आउट गोइङ्गस)मा सम्पत्तिको निर्माण वा उत्पादन गर्दा लागेको खर्च, सम्पत्ति प्राप्त गर्दा वा दायीत्व बहन गर्दा लागेको खर्च, सो सम्पत्ति वा दायित्वको परिवर्तन, सुधार र मर्मत संभार गर्दा लागेको खर्च लगायत सम्पत्ति वा दायित्वको निसर्ग गर्दा लागेको खर्च समावेश गरि खर्च (आउट गोइङ्गस) एकिन गर्नु पर्छ । तर व्यवसायको आय गणना गर्दा कट्टी हुने रकमहरू यस्तो कट्टी हुदैन ।

प्रश्न : आयकर ऐन, २०५८ लागु हुनु अगावै स्वामित्वमा आएको सम्पत्तिको लागत एकिन गर्न कुनै समय तोकिएको छ वा छैन ?

उत्तर : आयकर ऐन, २०५८ लागु हुनु अगाडी अर्थात २०५८ चैत्र १८ गते सम्म स्वामित्वमा आई सकेको सम्पत्तिको हकमा आयकर ऐन, २०५८ लागु भएको दिन अर्थात २०५८ चैत्र १९ गतेको वजार मूल्य सो सम्पत्तिको लागत मानिन्छ ।

प्रश्न : के सम्पत्ति तथा दायित्वबाट भएको लाभमा कर तिर्नु पर्छ ?

उत्तर : हैन, सम्पत्ति तथा दायित्वबाट भएको लाभमा हैन खुद लाभमा कर तिर्नु पर्छ ।

प्रश्न : त्यसोभए सम्पत्ति तथा दायित्वबाट भएको खुद लाभ कसरी निकाल्ने ?

उत्तर : सम्पत्ति वा दायित्वको निसर्गबाट प्राप्त सबै लाभको योगबाट कटाउन पाउने नोक्सानी कटाउदा बढी हुने रकम खुद लाभ हो ।

- उदाहरणकोलागी एउटा घरको निसर्ग भयो । निसर्गको समय सम्म त्यो घरको खर्च (आउट गोईङ्गस) ५०,००० रहेछ र त्यो घरको निसर्गबाट ६०,००० प्राप्त भयो भने १०,००० लाभ भयो ।

सोही करदाताको सोही बर्ष एउटा जग्गा निसर्ग भएछ । निसर्गको समय सम्म त्यो जग्गाको खर्च (आउट गोईङ्गस) १०,५०,००० रहेछ र त्यो जग्गाको निसर्गबाट ११,६०,००० प्राप्त भयो भने १,१०,००० लाभ भयो ।

सोही करदाताको सोही बर्ष शेयर पनि निसर्ग भएछ । निसर्गको समय सम्म त्यो शेयरको खर्च (आउट गोईङ्गस) ९०,००० रहेछ र त्यो शेयरको निसर्गबाट ६०,००० मात्र प्राप्त भयो भने ३०,००० नोक्सान भयो ।

अब यस करदाताको यस बर्षको खुद लाभ निम्नानुसार गणना गर्नु पर्छ :-

घरको निसर्गबाट लाभ	१०,०००
जग्गाको निसर्गबाट लाभ (जोड्ने)	१,१०,०००
जम्मा लाभ	१,२०,०००
शेयरको निसर्गबाट नोक्सानी (घटाउने)	६०,०००
खुद लाभ	६०,०००

प्रश्न : कुनै वर्ष भएको नोक्सानी अन्य लाभमा मिलान गर्दा पनि अझै नोक्सानी बांकी भयो भने के गर्ने ?

उत्तर : सम्पत्ति तथा दायित्वको निसर्गबाट हुने नोक्सानीलाई अनन्त समयसम्म सारी खुद लाभबाट समायोजन गर्न सकिने हुंदा आउने वर्षहरूमा हुने लाभमा मिलान गर्ने ।

प्रश्न : के सबै किसिमका निसर्ग बाट लाभ वा नोक्सानी हुनै पर्छ ?

उत्तर : निम्नानुसारका निसर्गबाट लाभ वा नोक्सानी नभई आम्दानी र खर्च वरावर मानिन्छ ।

- पत्नी वा पूर्व पति, पूर्व पत्नी लाई सम्पत्तिको हस्तान्तरण
- सम्पत्ति र दायित्व गाभिई हुने निसर्ग

प्रश्न : सम्पत्ति वा दायीत्वको निसर्गबाट हुने लाभमा के कति कर लाग्छ ?

उत्तर :

- प्राकृतिक व्यक्तिलाई दश प्रतिशत का दरले कर लाग्छ ।
- अन्य निकायहरूको हकमा सो निकायलाई लाग्ने करको सामान्य दर अनुसार कर लाग्छ ।

प्रश्न : सामान्य अवस्थामा पुंजीगत लाभ करको हिसाव निकाल्ने तरिका कस्तो हुन्छ ?

उत्तर : पुंजीगत लाभ करको हिसाव निकाल्ने तरिकाको उदाहरण तल प्रस्तुत गरिएकोछ ।

"क" ले "ख" लाई निम्नानुसारको ३र बिक्री गरेमा निम्नानुसार करको हिसाब गर्नु पर्छ :

घर बिक्री भएको समयसम्म भएको आम्दानी खर्चको हिसाव :

२०६० माघ	जग्गा खरिद	४५०००००
२०६० फाल्गुण	क्म्पाउण्ड वाल निर्माण	५०००००
२०६१ माघ	व्याज भुक्तानी	६०००००
२०६२ चैत्र	घर निर्माण	६००००००
२०६२ चैत्र	सरकारी जरिवाना	२५०००
२०६३ बैसाख	घरमा सुधार	५००००
२०६३ भाद्र	बिक्रीमा दलाली कमिसन	२०००००
		११८७५०००
२०६३ भाद्र	घर बिक्रीबाट प्राप्त रकम	१२००००००

पूंजीगत लाभको हिसाव

ऐनको दफा ३९ वमोजिम सम्पत्ति वापतको आम्दानी :

२०६३ भाद्र	घर बिक्रीबाट प्राप्त रकम	१२००००००

ऐनको दफा ३८ वमोजिम सम्पत्ति वापतका खर्चहरू : (सरकारी जरीवाना खर्च कट्टी नहुने)

२०६० माघ	जग्गा खरिद	४५00000
२०६० फालगुण	क्म्पाउण्ड वाल निर्माण	५00000
२०६१ माघ	व्याज भुक्तानी	६00000
२०६२ चैत्र	घर निर्माण	६000000
२०६३ बैसाख	घरमा सुधार	५0000
२०६३ भाद्र	बिक्रीमा दलाली कमिसन	२00000
		११८५0000

ऐनको दफा ३९ वमोजिम सम्पत्ति वापतको खुद लाभ :

२०६३ भाद्र	घर बिक्रीबाट प्राप्त रकम	१२000000
२०६३ भाद्र	घर बिक्रीसम्म भएको खर्च	११८५0000
	घर बिक्रीबाट लाभ	१५0000

"क" को विगत वर्षको नोक्सानी वांकी रहेनछ भने यस वर्षको खुद लाभ पनि १,५0,000 नै हुन्छ ।

ऐनको अनुसूची १ को अनुच्छेद ४ बमोजिम लाग्ने कर :

खुद लाभ रू. १,५0,000 मा व्यक्तिले पाउने छुट रू.६५,000 घटाई बांकी रू. ८५,000 मा १० प्र.श.ले "क" लाई लाग्ने कर	८,५00

प्रश्न : कहिले देखि भएको लाभमा कर लाग्छ ?

उत्तर : आयकर ऐन, २०५८ लागु भएको मिति देखि अर्थात २०५८।१२।१९ गते बाट हुने लाभमा कर लाग्छ ।

प्रश्न : यस्तो लाभको कर कहां र कहिले तिर्ने ?

उत्तर : प्राकृतिक व्यक्तिले आफ्नो स्थायी वसोवास भएको भौगोलीक क्षेत्रमा रहेको आन्तरिक राजश्व कार्यालयमा आश्विन मसान्त भित्र विवरण साथ बुझाउनु पर्छ । अन्य करदाताले आफ्नो आय

विवरणमा पुंजीगत लाभ वा नोक्सानीको हिसाव गरि लाग्ने कर वुझाउनु पर्छ ।

प्रश्न : कर तिर्न जांदा कस्तो विवरण भर्ने ?

उत्तर : पेश गर्नु पर्ने विवरणको ढांचा आन्तरिक राजश्व विभागले तोकेको हुन्छ । यस्तो ढांचा पुंजीगत लाभ मात्र हुने व्यक्तिकोलागी बेग्लै किसिमको हुन्छ भने व्यावसायीक आय हुने व्यक्तिको हकमा आय विवरणमा नै उल्लेख गर्नु पर्ने हुन्छ । त्यस्तो विवरण कुनै पनि आन्तरिक राजश्व कार्यालयबाट प्राप्त गर्न सकिन्छ ।

प्रश्न : म्याद भित्र विवरण वा कर नवुझाएमा के हुन्छ ?

उत्तर :

- म्याद भित्र आय विवरण नवुझाएमा प्रत्येक महिनाको लागि निसर्गबाट प्राप्त कुल आम्दानी रकमको डेढ प्रतिशत प्रति वर्षका दरले हुने रकम वा एक हजार रूपैयां प्रतिमहिनाका दरले हुने रकममध्ये जुन बढी हुन्छ सो रकम शुल्क लाग्छ ।
- म्याद भित्र कर नवुझाएमा दाखिला गर्न वांकी रहेको रकममा यसरी कर दाखिला गर्न वांकी रहेको अवधिभरको लागि प्रत्येक महिनाको वार्षिक १५ प्रतिशत का दरले व्याज लाग्नु का साथै पांच हजार रूपैयांदेखि तीस हजार रूपैयां सम्म जरिवाना वा एक महिना देखि तीन महिनासम्म कैद वा दुवै सजाय हुन सक्छ ।

प्रश्न : नोक्सानीको लगत कसरी राख्ने ?

उत्तर : व्यवसायी हरूले आफ्नो लेखा तथा आन्तरिक राजश्व कार्यालयबाट कर निर्धारण भएको भए सो कर निर्धारण आदेश सुरक्षित राखी आगामी वर्षहरूमा नोक्सानी दावी गर्दा पेश गर्नु पर्छ ।

प्राकृतिक व्यक्तिले आन्तरिक राजश्व कार्यालयमा वुझाएको आयविवरण र आन्तरिक राजश्व कार्यालयबाट कर निर्धारण भएको भए सो कर निर्धारण आदेश सुरक्षित राखी आगामी वर्षहरूमा नोक्सानी दावी गर्दा पेश गर्नु पर्छ ।

प्रश्न : अरू कुरा वुझ्नु परेमा कहां सम्पर्क राख्ने ?
उत्तर : अरू कुरा वुझ्नु परेमा आन्तरिक राजश्व विभाग, लाजिम्पाट वा जुनसुकै आन्तरिक कार्यालयमा आफै आएर वा टेलिफोनबाट सम्पर्क राख्न सकिन्छ ।