ञ) कर कट्टी (जग्गा र घर जग्गा)

१. जग्गा र घर जग्गाको पूजीगत लाभमा कुन कार्यालयले कर असूली गर्दछ ?

जग्गा र घर जग्गाको पूँजिगत लाभ कर सम्बन्धित मालपोत कार्यालयले अग्रीम कर कट्टिको रुपमा असुल गर्दछ ।

२. मालपोत कार्यालयले जग्गा र घर जग्गाको पूजीगत लाभको गणना के आधारमा गर्दछ ?

निसर्ग भएको जग्गा तथा घर जग्गाको स्वामित्व अवधिको आधारमा लाभको गणना गर्दछ । जस्तै यसको स्वामित्व ५ वर्ष भन्दा वढि भएको छ भने लाभको ५ प्रतिशतका दरले र ५ वर्ष भन्दा कम रहेछ भने १० प्रतिशतका दरले पूजीगत लाभ कर असूल गर्दछ ।

३. आयकर ऐन, २०५८ लागू हुनु पूर्वको पूजीगत लाभमा पनि कर लाग्छ ?

आयकर ऐन, २०५८ लागू हुनु भन्दा अघिको प्राकृतिक व्यक्तिको गैर व्यवसायिक सम्पत्तिको पूँजिगत लाभमा यस्तो कर लाग्दैन ।

४. आयकर ऐन, २०५८ लागू भएको मिति कुन हो र यो मितिको आधारमा घर जग्गाको शुरु मूल्यांकन कसरी गरिन्छ ?

आयकर ऐन, २०५८ मिति २०५८ चैत्र १९ गते देखि लागु भएको हो । सोहि मितिलाई आधार मानी प्राकृतिक व्यक्तिको गैर व्यवसायिक सम्पत्ति अन्तर्गत धरजग्गा तथा जग्गाको प्रचलित वजार मूल्य तय गरिन्छ ।

५. मालपोत कार्यालयमा तिरेको अग्रिम पूजीगत लाभ वापतको आयकर वार्षिक करमा कसरी मिलान गरिन्छ ?

मालपोत कार्यालयमा तिरेको पूँजिगत लाभकरलाई आय विवरण पेश गरि लगानी आयको करमा मिलान गर्न पाईन्छ ।

कर कट्टी गरीनु पर्ने दर :

बासिन्दा ब्यक्तिले ऐनको ८७, ८८, ८८क, ८९ र ८९क बमोजिम गरीनु पर्ने कर कट्टीका दर समस्टिगतमा तल टेवलमा प्रस्तुत गरिएको छ ।

आकर्षित हुने दफा	अग्रिम कर कट्टी हुने भुक्तानी	अग्रिम कर कट्टीको दर	अन्तिम हुने/नहुने
दफ ८७ (१)	रोजगारीको आय (पारिश्रमिक)	दम्पत्ति/व्यक्तिको लागि अनुसूची १ मा तोकिएको दरले	सामान्यतया हुने
दफा ८८(१)	सामान्य ब्याज भुक्तानी	१५ प्रतिशत	नहुने

दफा ८८(१)	प्राकृतिक श्रोत, रोयल्टी, सेवा शुल्क, कमिशन वा विक्री वोनस आदी	१५ प्रतिशत	नहुने
दफा ८८(१) ९२(१)(ज)	वैठक भत्ता, पटके रुपमा गरिएको अध्यापन गराए बापतको भुक्तानी	१५ प्रतिशत	हुने
दफा ८८(१)(१) दफा ९२(१)(छ)	नेपाल सरकारबाट स्वीकृत अवकाश कोषबाट भएको अवकाश भुक्तानी बाट रु. ५,००,००० वा ५० प्रतिशत मध्ये जुन बढी हुन्छ सो घटाई बाँकी रहने भुक्तानीमा	५ प्रतिशत	हुने (नियमित रुपमा भुक्तानी हुने पेन्सन बाहेक)
दफा ८८(१)(२) दफा ९२(१)(च)	वासिन्दा रोजगार कम्पनीले गैर वासिन्दा व्यक्तिलाई भुक्तानी गरेको कमिशनमा	५ प्रतिशत	हुने
दफा ८८(१)(३) दफा ९२(१)(च)	वायुयानको लिज (पट्टा) वापतको रकम भुक्तानी	१० प्रतिशत	हुने
दफा ८८(१)(४)	मूल्य अभिवृद्धि करमा दर्ता भएको सेवाप्रदायक वासिन्दा व्यक्तिलाई भुक्तानी गरेको सेवा शुल्कमा	१.५ प्रतिशत	नहुने
दफा ८८(१)(५)	नेपालमा स्रोत भएको भाडा	१० प्रतिशत	नहुने
दफा ८८(१)(५) दफा ९२(१)(ख)	प्राकृतिक व्यक्तीको व्यवसायसंग सम्वन्धित नभएको घर जग्गा वहालमा लगाए वापतको भाडा र घरमा मौजुदा रहेका सजावटका सामानको एकमुष्ट भाडा	१० प्रतिशत	हुने
दफा ८८(१)(६)	कमोडिटी फ्यूचर मार्केट अन्तर्गत व्यापार गर्ने व्यक्तिले प्राप्त गर्ने मुनाफा र लाभ	१० प्रतिशत	नहुने
दफा ८८(२)क फा ९२(१)(क)	लाभांश	५ प्रतिशत	हुने
दफा ८८(२)ख फा ९२(१)(ग)	लगानी विमाको लाभ	५ प्रतिशत	हुने
दफा ८८(२)ग दफा ९२(१)(घ)	स्वीकृति नलिएको अवकाश कोषबाट लाभको भुक्तानी	५ प्रतिशत	हुने
दफा ८८(३) दफा ९२(१)(ङ)	नेपालमा स्रोत भएको र व्यवसाय सञ्चालनसंग सम्बन्धित नभएको खण्डमा बासिन्दा बैंक, वित्तीय संस्था वा ऋणपत्र जारी गर्ने अन्य कुनै निकाय वा प्रचलित कानून	५ प्रतिशत	हुने

	बमोजिम सूचिकृत भएका कम्पनीले कुनै प्राकृतिक व्यक्तिलाई निक्षेप, ऋणपत्र, डिवेन्चर तथा सरकारी वण्डको बापत भुक्तान गर्ने ब्याज		
दफा ८८(४)(क)	प्राकृतिक व्यक्तिले गरेको व्यवसाय संचालनसंग सम्बन्धित भुक्तानी वा घर भाडामा लिए बापत तिरेको भाडा बाहेकका अन्य कुनै भुक्तानी	कर कट्टी गर्नु नपर्ने	भुक्तानी प्राप्त गर्ने व्यक्तिले आयमा समावेश गर्नु पर्ने
दफा ८८(४)(क१)	पत्रपत्रिकामा प्रकाशित लेख रचना वापतको भुक्तानी र प्रश्नपत्र तयार गरे वापत तथा उत्तर पुस्तिका जांच गरे वापतको भुक्तानी	कर कट्टी गर्नु नपर्ने, भुक्तानी प्राप्त गर्ने ब्यक्तिले आयमा समाबेस गर्नु पर्ने	
दफा ८८(४)(ख)	बासिन्दा बैंक वा अरु बासिन्दा वित्तीय संस्थालाई तिरेको ब्याज	कर कट्टी गर्नु नपर्ने, भुक्तानी प्राप्त गर्ने ब्यक्तिले आयमा समाबेस गर्नु पर्ने	
दफा ८८(४)(ग)	कर छूट पाएको भुक्तानी वा दफा ८७ बमोजिम कर कट्टी हुनु पर्ने भुक्तानी	कर कट्टी गर्नु नपर्ने	
दफा ८८(४)(घ)	क्रेडिट कार्ड जारी गर्ने वैंकलाई तिरेको इण्टररिजनल इण्टरचेन्ज शुल्क	कर कट्टी गर्नु नपर्ने	
दफा ८८(४)(ङ)	नेपाल सरकार र विदेशी सरकार वा नेपाल सरकार पक्ष भएको अन्तराष्ट्रिय संस्था वीच भएको कुनै सम्झौता बमोजिम नेपाल सरकारले विदेशी सरकार वा अन्तराष्ट्रिय संस्थालाई भुक्तान गरेको ब्याज वा शुल्क	कर कट्टी गर्नु नपर्ने	
दफा ८८(४)(च)	ग्रामीण समुदायमा आधारित लघू वित्त संस्था, ग्रामीण विकास बैंक, हुलाक बचत बैंक र ऐनको दफा ११(२) बमोजिम सहकारीमा जम्मा गरेको निक्षेपबाट आर्जित वार्षिक दश हजार रुपैयाँसम्मको ब्याज भुक्तानी	कर कट्टी गर्नु नपर्ने	
दफा ८८क	आकस्मिक लाभ	२५ प्रतिशत	हुने

दफा ९२(१)(झ)			
दफा ८९(१)	करार वा ठेक्का वापत रु. ५०,००० भन्दा वढी रकमको भुक्तानी	१.५ प्रतिशत	नहुने
दफा ८९(३)(क)	गैर वासिन्दा व्यक्तिलाई भुक्तानी हुने सेवा सम्बन्धी ठेक्का वा करारमा	१० प्रतिशत	हुने
दफा ८९(३)(ख)	गैर वासिन्दा व्यक्तिलाई भुक्तानी हुने वायु यान मर्मत तथा अन्य ठेक्का वा करारमा	५ प्रतिशत	हुने
दफा ८९(३)(ग)	गैर वासिन्दा व्यक्तिलाई भुक्तानी हुने बिमा प्रिमियम	१.५ प्रतिशत	हुने
दफा ८९(३)(घ)	गैर वासिन्दा व्यक्तिलाई हुने अन्य भुक्तानी	बिभागले लिखित सूचना दिए बमोजिम	हुने
दफा ८९क(क) दफा ८९क(ख)	धितोपत्र वोर्डमा सूचिकरण भएको वा नभएको निकायमा रहेको हितको निसर्गबाट बासिन्दा प्राकृतिक ब्यक्तिलाई प्राप्त लाभमा	१० प्रतिशत	नहुने
दफा ८९क(क) दफा ८९क(ख)	धितोपत्र वोर्डमा सूचिकरण भएको वा नभएको निकायमा रहेको हितको निसर्गबाट अन्य ब्यक्तिलाई प्राप्त लाभमा	१५ प्रतिशत	नहुने
दफा ८९ख(१)	प्राकृतिक ब्यक्तिले ५ वर्ष भन्दा बढी अबधीको स्वामित्व धारण गरेको गैर व्यवसायिक करयोग्य सम्पत्ती (जग्गा तथा घरजग्गा) को निसर्ग भएको लाभको भुक्तानीमा	५ प्रतिशत	नहुने
दफा ८९ख(२)	प्राकृतिक ब्यक्तिले ५ वर्ष भन्दा कम अबधीको स्वामित्व धारण गरेको गैर व्यवसायिक करयोग्य सम्पत्ती (जग्गा तथा घरजग्गा) को निसर्ग भएको लाभको भुक्तानीमा	१० प्रतिशत	नहुने