ٹیکس قوانین (ترمیمی) آرڈیننس
نمبر 1 بابت 2020ء

ٹیکس قوانین (ترمیمی) آرڈیننس، نمبر 1 بابت 2020ء جس کی کہ صدر پاکستان منظوری دے چکے ہیں، لاء اینڈ جسٹس ڈویژن کی طرف سے بذریعہ مراسلہ نمبر F.No.2(1)/2020-Pub، بتاریخ 19 اپریل 2020ء کو فراہم کیا گیا، معلومات اور رہنمائی کے لیے آن لائن شائع کیا جارہا ہے۔

اس کی گزیٹڈ کاپی پرنٹنگ کارپوریشن آف پاکستان کی طرف سے موصول ہونے کے بعد عام کی جائے گی۔

اعلانِ دستبرداری: یہ اُردو ترجمہ عوام الناس کی سہولت کے لیے شائع کیا جارہا ہے۔ تاہم تمام تر قانونی، سرکاری اور عدالتی اُمور کے لیے مذکورہ آرڈیننس کا انگریزی متن ہی مستند سمجھا جائے گا۔

حکومت پاکستان

وزارت قانون وانصاف

No.F.2(1)/2020-Pub اسلام آباد، 19 اپریل، 2020

صدر پاکستان کی طرف سے 17 اپریل 2020ء کو نافذ کیا گیا، مندرجہ ذیل آرڈیننس بذریعہ ہذا معلومات عامہ کے لیے شائع کیا جارہا ہے۔
آرڈیننس نمبر 1 بابت 2020ء

ایک آرڈیننس

جو مخصوص ٹیکس قوانین میں ترمیم کے لیے جاری کیا گیا۔

ہر گاہ کہ کووڈ-19 کے باعث ایک عالمی بحران پیدا ہو چکا ہے جس کی وجہ سے پاکستان میں صنعتیں، کاروبار، دفاتر، خدمات فراہم کرنے والے ادارے بند ہو چکے ہیں اور معاشی سرگرمی جامد ہو چکی ہے؛

اور ہر گاہ کہ، مذکورہ صورتحال کے باعث پاکستان کی معیشت اور معاشرے کے تمام طبقات پر منفی اثرات پڑے ہیں اور عوام الناس کو معاشی مشکلات کا سامنا ہے؛

اور ہر گاہ کہ، موجودہ حالات میں پاکستان کی آبادی کے غریب اور کمزور ترین طبقات، بشول دیہاڑی دار سب سے زیادہ خطرات کا شکار ہیں اور انہیں روزگار کے حوالے سے خطرات کا سامنا ہے؛

اور ہر گاہ کہ، پاکستان کی معیشت کو بچانے اور اسے بحال کرنے کے لیے، یہ ضروری اور انتہائی اہم ہے کہ تعمیراتی صنعت کی بحالی کے لیے مخصوص شرائط کے ساتھ رعایات دی جائیں، یہ شرائط اس آرڈیننس میں دی گئی ہیں؛

اور ہر گاہ کہ، ذیل میں آنے والے مقاصد کو پورا کرنے کے لیے مخصوص ٹیکس قوانین میں ترمیم کرنا ضروری ہے؛

اور ہر گاہ کہ، اس وقت سینیٹ اور قومی اسمبلی کے اجلاس نہیں ہو رہے اور اسلامی جمہوریہ پاکستان کے صدر سمجھتے ہیں کہ ایسے حالات پائے جاتے ہیں جن میں فوری اقدام کرنا ضروری ہے؛

اس لیے، اسلامی جمہوریہ پاکستان کے آئین کے آرٹیکل 89 کی شق (1) کے تحت حاصل اختیارات کو استعمال کرتے ہوئے صدر مملکت نے مندرجہ ذیل آرڈیننس جاری اور نافذ کیا ہے-

1- مختصر عنوان اور اطلاق-

(1) یہ آرڈیننس، ٹیکس قوانین (ترمیمی) آرڈیننس، 2020ء کہلائے گا۔

(2) یہ مکمل ایک ہی وقت میں نافذ ہو گا۔

2- فنانس ایکٹ، 1989ء میں ترمیم- فنانس ایکٹ 1989ء (V بابت 1989ء) کی دفعہ 7 میں، ذیلی دفعہ (10) کے بعد مندرجہ ذیل نئی ذیلی دفعہ کا اضافہ کیا جائے گا، یعنی-

"(11) ذیلی دفعہ (1) کا اطلاق اس تاریخ سے منسوخ ہو جائے گا جب ٹیکس قوانین (ترمیمی) آرڈیننس، 2020ء کا نفاذ ہو گا"

3- انکم ٹیکس آرڈیننس، 2001ء (آرڈیننس XLIX بابت 2001ء) میں ترمیم- انکم ٹیکس آرڈیننس، 2001ء (آرڈیننس XLIX بابت 2001ء) میں مندرجہ ذیل مزید ترامیم کی جائیں گی، یعنی-

(1) دفعہ 2 کی شق (29C) میں-

a) ذیلی شق (a)، پیرا (iv)، لفظ "اور" کو حذف کر دیا جائے گا؛ اور

b) ذیلی شق (a)، جسے کے مذکورہ بالا کے ذریعے ترمیم کیا گیا ہے، کے بعد مندرجہ ذیل نئی ذیلی شق کا اضافہ کیا جائے گا، یعنی-

"(aa) مئی 2020ء کی یکم تاریخ سے کوئی بھی فرد جو کہ عمارات، سڑکوں، پلوں اور اس طرح کے دیگر ڈھانچہ جات کی تعمیر میں براہ راست شامل ہو گا؛ جو کہ ایسی سرگرمی میں استعمال کے لیے پلانٹ اور مشینری امپورٹ کرے گا، اور یہ جو بورڈ کی طرف سے نوٹیفائی کی گئی شرائط کے مطابق ہو گی؛ اور"

(2) دفعہ 100C کے بعد مندرجہ ذیل نئی دفعہ کا اضافہ کیا جائے گا، یعنی-

"100D- بلڈرز اور ڈویلپرز کے حوالے سے خصوصی دفعات- (1) ٹیکس سال 2020ء اور اس کے بعد، کسی بلڈر یا ڈویلپر کی طرف سے، ذیلی (9) کے تحت واجب الادا کوئی ٹیکس، جو کہ اس دفعہ کے تحت ٹیکس کی ادائیگی کا چناؤ کرے گا، اس کا حساب اور ادائیگی گیارہویں شیڈول کے قواعد کے مطابق ہر پراجیکٹ کی بنیاد پر عمارات کی فروخت یا پلاٹس کی فروخت، یا جو بھی صورتحال ہو، سے حاصل ہونے والی آمدن، منافع جات اور محصولات سے ہو گا، از-

a) ایک نیا پراجیکٹ جو کہ ستمبر 2022ء کی 30 تاریخ کو مکمل ہونا ہو؛ یا

b) کوئی موجودہ نامکمل پراجیکٹ جس نے ستمبر 2022ء کی 30 تاریخ کو مکمل ہونا ہو:

شرط یہ ہے کہ ٹیکس سال 2019ء سے قبل اس نامکمل موجودہ پراجیکٹ سے بلڈر یا ڈویلپر کو جو آمدن اور منافع جات حاصل ہوں گے ان پر آرڈیننس کی دفعات کے مطابق ٹیکس لاگو ہو گا جیسا کہ ٹیکس قوانین (ترمیمی) آرڈیننس، 2020ء کے نافذ سے قبل لاگو تھا:

مزید شرط یہ کہ اس دفعہ کے تحت آنے والی آمدن اور منافع جات کے علاوہ بلڈر یا ڈویلپر کسی بھی دیگر آمدن پر آرڈیننس کی دفعات کے مطابق ٹیکس لاگو ہو گا۔

(2) جہاں ذیلی دفعہ (1) لاگو ہوتی ہے-

a) فرد کی قابل ٹیکس آمدن کا حساب لگاتے ہوئے کسی بھی مد میں آنے والی آمدن کو قابل ٹیکس شمار نہیں کیا جائے گا؛

b) آرڈیننس کے تحت آمدن کے حصول کے لیے آنے والے کسی بھی قسم کے اخراجات کی کٹوتی کی اجازت نہیں ہو گی؛

c) آمدن کی مالیت میں مندرجہ ذیل کے ذریعے کٹوتی نہیں کی جائے گی-

i. باب III کے پارٹ IX کے تحت کوئی بھی قابل کٹوتی الاؤنس؛ یا

ii. کسی بھی نقصان کا ازالہ

d) ذیلی دفعہ (1) کے تحت قابل ادائیگی ٹیکس کے حوالے سے کسی بھی ٹیکس کریڈٹ کی اجازت نہیں ہو گی ماسوائے دفعہ 236K کے تحت بلڈر یا ڈویلپر سے جمع کیا گیا ایسا ٹیکس جو ٹیکس قوانین (ترمیمی) آرڈیننس کے نفاذ کے بعد کسی پراجیکٹ میں استعمال ہونے والی غیر منقولہ املاک کی خریداری پر ادا کیا گیا ہو؛

e) آرڈیننس کے تحت جمع کیے گئے یا کاٹے گئے کسی ٹیکس کا کوئی ریفنڈ نہیں ہو گا؛

f) اگر قابل ادائیگی ٹیکس ادا نہیں کیا گیا یا کم ادا کیا گیا ہے تو مذکورہ رقم بازیافت کروائی جائے گی اور اس کے مطابق آرڈیننس کی تمام شرائط کا اطلاق ہو گا؛ اور

g) دفعات 113 اور 113C کا اطلاق کسی بلڈر یا ڈویلپر کو کسی پراجیکٹ سے حاصل ہونے والے ٹرن اوور، آمدن اور منافع جات پر نہیں ہو گا۔

(3) دفعہ 111 کی شرائط کا اطلاق شق (a) کی ذیلی دفعہ (1) کے تحت کسی نئے پراجیکٹ میں پیسے یا زمین کی صورت میں کی گئی کیپیٹل سرمایہ کاری پر نہیں ہو گا، تاہم مندرجہ ذیل شرائط عائد ہوں گی، یعنی

(a) اگر بلڈر یا ڈویلپر کی طرف سے ایک فرد کے طور پر سرمایہ کاری کی گئی-

i. اگر پیسے کی صورت میں ہو گی، تو ایسا بلڈر یا ڈویلپر ایک نیا بینک اکاؤنٹ کھولے گا اور یہ رقم 31 دسمبر 2020ء کو یا اس سے قبل اس میں جمع کروائے گا؛ یا

ii. اگر زمین کی صورت میں ہو تو ٹیکس قوانین (ترمیمی) آرڈیننس کے نفاذ کے وقت زمین کی ملکیت ایسے بلڈر یا ڈویلپر کے نام پر ہونی چاہیے؛

(b) اگر کسی فرد کی طرف سے پراجیکٹ میں سرمایہ کاری کسی کمپنی یا ایسوسی ایشن آف پرسنز کے ذریعے کی گئی ہو تو-

i. ایسی کمپنی یا ایسوسی ایشن آف پرسنز ایک واحد کام (بلڈر یا ڈویلپر) کی حامل کمپنی یا ایسوسی ایشن آف پرسنز ہونی چاہیے، جو کہ کمپنیز ایکٹ، 2017 (XIX بابت 2017) یا شراکت داری کے ایکٹ، 1932 (IX بابت 1932)، جو بھی صورت ہو، کے تحت، ٹیکس قوانین (ترمیمی) آرڈیننس، 2020ء کے نفاذ کے بعد اور 31 دسمبر 2020ء کو یا اس سے پہلے رجسٹرڈ ہونی چاہیے؛ اور

ii. مذکورہ فرد کو ایسی کمپنی یا ایسوسی ایشن آف پرسنز، جو بھی صورت ہو، کا ممبر یا شیئر ہولڈر ہونا چاہیے؛

اور اگر کیپیٹل سرمایہ کاری کی جائے تو-

i. پیسے کی صورت میں، مذکورہ مالیت ایک کراس چیک کی صورت میں 31 دسمبر 2020ء کو یا اس سے پہلے ایسوسی ایشن آف پرسنز یا کمپنی، جو بھی صورت ہو، کے بینک اکاؤنٹ میں جمع کروائی جائے گی؛ یا

ii. زمین کی صورت میں، مذکورہ زمین 31 دسمبر 2020ء کو یا اس سے پہلے ایسوسی ایشن آف پرسنز یا کمپنی کو منتقل کی جائے گی:

شرط یہ ہے کہ ٹیکس قوانین (ترمیمی) آرڈیننس کے نافذ کے وقت یہ زمین اس فرد کی ملکیت ہونی چاہیے؛

(c) ایسا فرد جو شق (a) یا (b) کی صورت میں سرمایہ کاری کر رہا ہو وہ IRIS کے ویب پورٹل پر ایک مجوزہ فارم جمع کروائے گا۔

(d) شق (a) کے تحت انویسٹ کی گئی زمین یا رقم پراجیکٹ میں مکمل طور پر استعمال کی جائے گی؛ اور

(e) پراجیکٹ کی تکمیل کی تصدیق مندرجہ ذیل طریقے سے ہو گی، یعنی؛

i. بلڈر کی صورت میں نقشہ پاس کرنے والی اتھارٹی یا نیسپاک اس بات کی تصدیق کرے گی کہ گرے سٹرکچر (grey structure) نقشے کے مطابق 30 ستمبر 2022ء کو یا اس سے پہلے بلڈر کی طرف سے مکمل کیا گیا ہے؛ اور

ii. ڈویلپر کی صورت میں-

A. نقشہ پاس کرنے والی اتھارٹی یا نیسپاک اس بات کی تصدیق کرے گی کہ زمین کی لینڈ سکیپنگ کا کام 30 ستمبر 2022ء کو یا اس سے پہلے مکمل کر لیا گیا ہے؛

B. چارٹرڈ اکاؤنٹنٹس کی ایسی فرم جو کہ ICAP QCR کے مطابق "تسلی بخش" کی ریٹنگ کی حامل ہو اس بات کی تصدیق کرے گی کہ کم از کم 50 فیصد پلاٹ فروخت کے لیے بک ہو چکے ہیں اور 30 ستمبر 2022ء تک فروخت سے حاصل ہونے والی آمدن کا کم از کم 40 فیصد وصول کیا جا چکا ہے؛ اور

C. کم از کم 50 فیصد سڑکیں سب گریڈ لیول تک مکمل ہو چکی ہیں جس کی تصدیق منظوری دینے والی اتھارٹی یا نیسپاک کرے گی۔

(4) دفعہ 111 کی شرائط مندرجہ ذیل پر بھی لاگو نہیں ہوں گی-

(a) بلڈر سے کوئی بلڈنگ یا بلڈنگ کا کوئی حصہ خریدنے والا پہلا گاہک جو کہ بلڈنگ یا پلاٹ کے حصے کی قیمت فروخت کے مطابق مندرجہ ذیل شرائط کے تحت خریداری کرے، یعنی-

i. بلڈر کو مکمل ادائیگی کراس چیک کے ذریعے ایک ایسی مدت کے دوران کی گئی ہو جو کہ بورڈ کے پاس اس دفعہ کے تحت پراجیکٹ کی رجسٹریشن کی تاریخ سے شروع ہو کر 30 ستمبر 2022ء کو ختم ہوتی ہو، اس صورت میں جب خریداری کسی نئے پراجیکٹ کی صورت میں ہو؛ اور

ii. بلڈر کو مکمل یا باقی ماندہ ادائیگی کراس چیک کے ذریعے ایک ایسی مدت کے دوران کی گئی ہو جو کہ بورڈ کے پاس اس دفعہ کے تحت پراجیکٹ کی رجسٹریشن کی تاریخ سے شروع ہو کر 30 ستمبر 2022ء کو ختم ہوتی ہو، اس صورت میں جب خریداری کسی موجودہ نامکمل پراجیکٹ کی صورت میں ہو؛ اور

(b) پلاٹ کا خریدار جو اس پر عمارت تعمیر کرنے کا ارادہ رکھتا ہو، اگر-

i. خریداری 31 دسمبر 2020ء کو یا اس سے پہلے کی گئی ہو؛

ii. مکمل ادائیگی کراس چیک کے ذریعے 31 دسمبر 2020ء کو یا اس سے پہلے کی گئی ہو؛

iii. ایسے پلاٹ پر تعمیر کا کام 31 دسمبر 2020ء کو یا اس سے پہلے شروع کیا گیا ہو؛

iv. یہ تعمیر 30 دسمبر 2022ء کو یا اس سے پہلے مکمل ہوئی ہو؛ اور

v. مذکورہ فرد اپنی بورڈ کے پاس IRIS کے ویب پورٹل کے ذریعے آن لائن رجسٹریشن کروائے۔

(5) جہاں ذیلی دفعہ (3) یا (4) لاگو ہوتی ہوں، زمین یا بلڈنگ کی مالیت یا قیمت، جو بھی صورت ہو، شق (a) یا (b) میں سے جو زیادہ ہو اس کے مطابق ہو گی:-

a) فیئر مارکیٹ ویلیو کا 130 فیصد جو کہ بورڈ دفعہ 68 کی ذیلی دفعہ (4) کے مطابق طے کرے گا؛ یا

b) سرمایہ کاری کرنے والے فرد کے اختیار پر، سٹیٹ بینک آف پاکستان کی طرف سے منظور شدہ ویلیورز کی فہرست میں سے کوئی سے دو آزاد ویلیورز کی طرف سے طے کی گئی کم مالیت۔

(6) ذیلی دفعات (3) اور (4) مندرجہ ذیل پر لاگو نہیں ہوں گی-

a) سرکاری عہدہ رکھنے والے افراد جن کا تعریف مقامی اثاثہ جات کی رضاکارانہ ڈکلیئریشن کے ایکٹ، 2018ء یا اس کے بے نامی دار جس کی تعریف بے نامی لین دین (کی ممانعت) کے ایکٹ، 2017ء (V بابت 2017) میں کی گئی ہے یا اس کا شریک حیات یا زیر کفالت افراد؛

b) کوئی پبلک لسٹڈ کمپنی، رئیل سٹیٹ انویسٹمنٹ ٹرسٹ یا کوئی ایسی کمپنی جس کی آمدن کو آرڈیننس کی شرائط کے تحت چھوٹ حاصل ہے؛ یا

c) کوئی بھی آمدن جو کسی جرم کے ارتکاب بشمول منی لانڈرنگ، بھتہ خوری یا دہشت گردی کی مالی معاونت سے حاصل کی گئی ہو لیکن ایسے جرائم شامل نہیں جنہیں آرڈیننس کے تحت استثنیٰ حاصل ہے۔

(7) بطور کمپنی بلڈر یا ڈویلپر کی طرف سے کسی فرد کو پراجیکٹ کے منافع جات اور آمدن سے بطور ڈیویڈنڈ ادا کی گئی رقم ٹیکس سے مستثنیٰ ہو گی۔

(8) بلالحاظ اس امر کے کہ جو اس دفعہ یا گیارہویں شیڈول میں مذکور ہے، اگر کوئی گوشوارہ یا ڈیکلیریشن غلط نمائندگی یا حقائق کو مسخ کر کے جمع کروایا گیا ہو، ایسا گوشوارہ یا ڈکلیریشن منسوخ ہو گا اور آرڈیننس کی تمام شرائط لاگو ہوں گی:

شرط یہ ہے کہ اس ذیلی دفعہ کے تحت اس صورت میں کوئی ایکشن نہیں لیا جائے گا جب ایسا کام کسی تسلیم شدہ غلطی کے تحت کیا گیا ہو:

مزید شرط یہ کہ اس ذیلی دفعہ کے تحت کوئی بھی ایکشن سماعت کا موقع دیئے بغیر اور بورڈ کی پیشگی منظوری کے بغیر نہیں لیا جائے گا۔

(9) اس دفعہ میں-

a) "بلڈر" سے مراد ایسا فرد ہے جو بورڈ کے ساتھ بلڈر کے طور پر رجسٹرڈ ہو اور وہ رہائشی یا کمرشل عمارتوں کی تعمیر اور ان کی فروخت کا کام کرتا ہو؛

b) "کیپیٹل سرمایہ کاری" سے مراد سرمایہ کاری بطور ایکویٹی وسائل ہے اور اس میں قرض پر حاصل کیے گئے فنڈز شامل نہیں ہیں؛

c) "ڈویلپر" ایسا فرد ہے جو بورڈ کے ساتھ ایک ڈویلپر کے طور پر رجسٹرڈ ہو اور وہ کسی بھی قسم کے پلاٹس کی صورت میں زمین کی ڈویلپمنٹ کا کام کرتا ہو، چاہے وہ پلاٹ اپنے لیے ہوں یا کسی اور مقصد کے لیے؛

d) "موجودہ پراجیکٹ" سے مراد تعمیراتی یاڈویلپمنٹ کا ایسا پراجیکٹ ہے، جو-

i. ٹیکس قوانین (ترمیمی) آرڈیننس کے نفاذ سے قبل شروع کیا گیا ہو؛

ii. غیر مکمل ہو؛

iii. 30 ستمبر 2022ء کو یا اس سے پہلے مکمل ہو؛ اور

iv. جس کے بارے میں ڈیکلیریشن گیارہویں شیڈول کے تحت رجسٹریشن فارم کی صورت میں جمع کروایا گیا ہو، جس میں بتایا جائے کہ ٹیکس سال 2019ء کے آخری دن تک پراجیکٹ کا کتنے فیصد کام مکمل ہوا؛

e) "پہلا خریدار" سے مراد ایسا فرد ہے جو کوئی عمارت یا اس کا یونٹ، جو بھی صورت ہو، بلڈر سے براہ راست خریدے، اس میں بعد والا خریدار یا متبادل خریدار شامل نہیں؛

f) "نئے پراجیکٹ" سے مراد ایسا تعمیراتی یاڈویلپمنٹ پراجیکٹ ہے، جو-

i. ایسی مدت کے دوران شروع ہوا ہو جو کہ ٹیکس قوانین (ترمیمی) آرڈیننس، 2020ء کے نفاذ کی تاریخ سے شروع ہو کر 31 دسمبر 2020ء کو ختم ہوتی ہو؛ اور

ii. 30 ستمبر 2022ء کو یا اس سے پہلے مکمل ہو جائے؛

g) "پراجیکٹ" سے مراد ایک ایسا تعمیراتی پراجیکٹ ہے جس کا مقصد اسے فروخت کرنا ہو، یا ایسا زمین کی پلاٹس کی صورت میں ڈویلپمنٹ کا پراجیکٹ ہے جس کا مقصد پلاٹس کو فروخت کرنا یا کچھ اور ہو؛

h) "بورڈ کے پاس رجسٹرڈ" سے مراد پراجیکٹ بائی پراجیکٹ کی بنیاد پر IRIS ویب پورٹل پر فارم جمع کروانے کے بعد رجسٹرڈ ہونا ہے؛

i)

(10) آرڈیننس کی ایسی شرائط جن کا تذکرہ اس دفعہ یا اس کے تحت بننے والے قواعد میں نہیں کیا گیا وہ بغیر کسی ترمیم کے بلڈرز اور ڈویلپرز پر لاگو ہوں گی، ماسوائے اس کے کہ وہ اس دفعہ یا اس کے تحت بننے والے قواعد سے ہم آہنگ نہ ہوں"

(3) پہلے شیڈول کے پارٹ IV کی ڈویژن VII کے آخر میں فل سٹاپ کو کولن سے بدل دیا جائے گا، اور اس کے بعد مندرجہ ذیل شرط کا اضافہ کیا جائے گا، یعنی:-

"شرط یہ ہے کہ اس صورت میں جب غیر منقولہ پراپرٹی نیلامی کی صورت میں فروخت کی جائے، اس دفعہ کے تحت ٹیکس کی وصولی کی شرح فروخت کی مجموعی قیمت کے 5 فیصد کے برابر ہوگی"؛

(4) دوسرے شیڈول میں-

(a) پارٹ I میں، حذف شدہ شق (114A) کے بعد، مندرجہ ذیل نئی شق کا اضافہ کیا جائے گا، یعنی:-

"(114AA) "کیپیٹل گینز" کی مد میں مقامی فرد کی طرف سے تعمیر شدہ رہائشی جائیداد کی فروخت کی صورت میں حاصل ہونے والی کوئی بھی رقم:

شرط یہ ہے کہ اس شق کے تحت استثنیٰ کا اطلاق صرف اس صورت میں ہو گا، اگر-

a) فروخت کے وقت رہائشی جائیداد مقامی فرد، اس کے شریک حیات یا زیر کفالت افراد کی طرف سے ذاتی رہائش کے مقصد کے لیے استعمال کی جا رہی ہو اور اس کا کوئی ایک یوٹیلیٹی بل ایسے فرد کے نام پر ہو؛

b) جائیداد کا رقبہ گھر کی صورت میں 500 مربع گز اور فلیٹ کی صورت میں 4000 مربع گز سے زیادہ نہ ہو؛ اور

c) اس فرد، اس کے شریک حیات یا زیر کفالت افراد کی طرف سے اس دفعہ کے تحت استثنیٰ پہلے نہ لیا گیا ہو"؛ اور

(b) پارٹ III میں، شق (9A) کے بعد مندرجہ ذیل نئی شق کا اضافہ کیا جائے گا، یعنی:-

"(9B) 'کم لاگت کے مکانات' کے ایسے پراجیکٹس سے حاصل ہونے والی آمدن اور منافع جات، جو کہ نیا پاکستان ہاؤسنگ اینڈ ڈویلپمنٹ اتھارٹی (NAPHDA) کی طرف سے یا احساس پروگرام کے تحت ڈویلپ یا منظور کیے گئے ہوں، پر ٹیکس 90 فیصد کم کر دیا جائے گا"

(5) دسویں شیڈول کے بعد مندرجہ ذیل نئے شیڈول کا اضافہ کیا جائے گا، یعنی:-

گیارہواں شیڈول

(دیکھیے دفعہ 100D)

بلڈرز اور ڈویلپرز کے منافع جات اور آمدن کے حساب اور ان پر قابل ادائیگی ٹیکس کے قواعد

1 **اہلیت**- یہ قواعد ایسے پراجیکٹس پر لاگو ہوں جو بلڈرز اور ڈویلپرز دفعہ 100D کے تحت کریں گے۔

2 **وسعت اور ٹیکس کی ادائیگی**-(1) آمدن اور اس پر عائد ٹیکس کا حساب ہر پراجیکٹ کی بنیاد پر ہو گا، یہ حساب اور ادائیگی قاعدہ 10 میں دیے گئے ریٹس کے مطابق ہو گی۔

(2) (a) اوپر جن ریٹس کا حوالہ دیا گیا ہے ان کا اطلاق پراجیکٹ پر سالانہ بنیادوں پر ٹیکس کی اہلیت پر ہو گا۔ سالانہ ٹیکس کی اہلیت کا حساب اس طرح سے لگایا جائے گا:

پراجیکٹ کی مدت کا تخمینہ سالوں میں / قاعدہ 10 کے تحت ٹیکس کی اہلیت کی شرح

(b) ٹیکس کے مقاصد کے لیے پراجیکٹ کی مدت اڑھائی سال سے زیادہ نہیں ہونی چاہیے:

شرط یہ ہے کہ موجودہ غیر مکمل پراجیکٹس کی صورت میں پراجیکٹ کی مدت کا تخمینہ ٹیکس سال 2020 سے ٹیکس سال 2022 تک تین سال کے لیے لگایا جائے گا، اور قابل ادائیگی ٹیکس کی شرح اتنے فیصد کم کی جائے گی جتنے فیصد پراجیکٹ ٹیکس سال 2019ء کے لیے ڈیکلیریشن فارم میں درج اکاؤنٹنگ پیریڈ کی آخری تاریخ تک مکمل ہوا ہو گا:

مزید شرط یہ کہ ٹیکس سال 2020ء کے لیے واجب الادا ٹیکس گوشوارے کے ساتھ ادا کیا جائے گا۔

(c) سال میں سال کا حصہ شامل ہو گا؛ اور

(d) اس طرح سے ٹیکس کی جتنی اہلیت کا حساب لگایا جائے گا اور جمع کروایا جائے گا وہ حتمی ٹیکس ہو گا۔

3- **رجسٹریشن اور گوشوارے جمع کروانا**-(1) ایک بلڈر یا ڈویلپر الیکٹرانک طریقے سے FBR کی ویب سائٹ کے ذریعے IRIS پر پراجیکٹ کی رجسٹریشن 31 دسمبر 2020ء کو یا اس سے پہلے کروائے گا، اس کے لیے مندرجہ ذیل دستاویزات جمع کروانا ہوں گی-

(a) مجوزہ رجسٹریشن فارم، جس میں دیگر چیزوں کے علاوہ بلڈر یا ڈویلپر جو بھی صورت ہو، کے کسی ممبر یا شیئر ہولڈر کی تفصیلات:

شرط یہ ہے کہ اگر ڈویلپر خود ہی بلڈر ہو تو وہ ڈویلپر اور بلڈر کے طور پر دو الگ الگ رجسٹریشن فارم جمع کروائے گا؛ اور

(b) اس شیڈول کے تحت ہر پراجیکٹ کے لیے ایک ناقابل تنسیخ آپشن کا جائزہ۔

(2) اس سکیم سے فائدہ اٹھانے والا کوئی بھی بلڈر یا ڈویلپر الیکٹرانک طریقے سے آمدن کا گوشوارہ اور ویلتھ سٹیٹمنٹ مجوزہ طور پر جمع کروائے گا جس کے ساتھ عائد ٹیکس کی ادائیگی کا ثبوت بھی دیا جائے گا، اس ثبوت کو آرڈیننس کے تمام مقاصد کے لیے استعمال کیا جائے گا، یہ ایسا ثبوت ہو گا جو کہ ٹیکس گزار کو کمشنر کی طرف سے ان قواعد کے تحت آمدن کے حساب اور جائزے کے طور پر جاری کیا جائے گا۔

4۔ **تصدیق**- ہر بلڈر یا ڈویلپر کے لیے لازمی ہو گا کہ وہ مجوزہ طریقہ کار کے تحت منظور کرنے والی اتھارٹی یا نقشہ پاس کرنے والی اتھارٹی یا نیسپاک سے سرٹیفکیٹ حاصل کرے گا اور بورڈ کو فراہم کرے گا، اس میں مندرجہ ذیل چیزیں شامل ہونی چاہئیں:-

a) 'زمین کا مجموعی رقبہ 'مربع گز میں؛

b) 'کورڈ رقبہ 'مربع فٹ میں؛

c) 'قابل فروخت رقبہ 'مربع فٹ میں؛ اور

d) قابل فروخت یا مجموعی زمین رقبے، جو بھی صورت ہو، کی قسم (کاروباری، رہائشی یا صنعتی)۔

5- **ایڈوانس ٹیکس**- اس سکیم کے تحت آنے والا بلڈر یا ڈویلپر سال کے لیے قاعدہ 2 کے ذیلی قاعدہ (1) کے مطابق طے کیے گئے مجموعی قابل ادائیگی ٹیکس کے چوتھائی حصے کے برابر ایڈوانس ٹیکس چار برابر اقساط میں آرڈیننس کی دفعہ 147 کے تحت ادا کرے گا۔

6- **آمدن کے تخمینے کے لیے منافع جات اور آمدن کی شمولیت**- ایسا بلڈر یا ڈویلپر جو دفعہ 100D کے تحت ٹیکس ادا کرنے کا آپشن منتخب کرے، اسے ایسے پراجیکٹس سے حاصل ہونے والے منافع جات اور آمدن شامل کرنے کی اجازت نہیں ہو گی جو قاعدہ 2 کے تحت ادا کردہ ٹیکس سے 10 گنا سے زیادہ ہوں۔

7- **دفعات 150 اور 153 کے تحت ود ہولڈنگ آف ٹیکس سے استثنیٰ**-

(1) دفعہ 153 کی شرائط اس صورت میں بلڈرز اور ڈویلپرز پر لاگو نہیں ہوں گی جب-

a) سٹیل اور سیمنٹ کے سوا دیگر تعمیراتی سامان خریدا جائے؛

(b

c) پلمبر، الیکٹریکل، شٹرنگ اور اس طرح کی دیگر ایسی خدمات جو کمپنیوں کی طرف سے فراہم کردہ خدمات سے ہٹ کر ہوں۔

(2) دفعہ 150 کی شرائط ایسے ڈیویڈنڈ کی ادائیگی پر لاگو نہیں ہوں گی جنہیں دفعہ 100D کی ذیلی دفعہ (7) کے تحت استثنیٰ حاصل ہے۔

8- **پراجیکٹ کی تکمیل سے قبل کسی بھی بلڈر یا ڈویلپر کی ملکیت تبدیل کرنے کے حوالے سے پابندیاں**- اگر دفعہ 100D کی ذیلی دفعہ (3) کے تحت دفعہ 111 کی شرائط سے استثنیٰ حاصل کیا گیا ہو، تو اس صورت میں مندرجہ ذیل شرائط لاگو ہوں گی، یعنی:-

a) کسی بھی بلڈر یا ڈویلپر کا شیئر ہولڈر یا شراکت دار کسی بھی غیر مکمل پراجیکٹ کی ملکیت تبدیل کرنے کا مجاز نہیں ہو گا ماسوائے اس صورت میں جب ملکیت تبدیل کرانے کی تاریخ تک پراجیکٹ کی کم از کم 50 فیصد لاگت ادا کی جا چکی ہو، اس مقصد کے لیے بورڈ کی طرف سے متعین کردہ ICAP QCR کی 'تسلی بخش' ریٹنگ کی حامل چارٹرڈ اکاؤنٹنٹس فرم کی تصدیق لازمی ہے؛

b) اگر کسی شیئر ہولڈر یا شراکت دار کا انتقال ہو جائے تو اس صورت میں قانونی ورثاء کو منتقلی کی اجازت ہو گی؛

c) 31 دسمبر 2020ء کے بعد کسی بلڈر یا ڈویلپر میں اضافی شراکت دار یا شیئر ہولڈر شامل ہو سکتے ہیں لیکن اضافی شراکت دار یا شیئر ہولڈر دفعہ 100D کی ذیلی دفعہ (3) کے تحت استثنیٰ حاصل کرنے کے اہل نہیں ہوں گے۔

9- تعریفات-(1) ان قواعد میں ماسوائے اس کے کہ کوئی چیز سیاق وسباق کے منافی ہو-

(a) "**رقبہ**" سے مراد

(i) بلڈر کی صورت میں-

(a) کاروباری یا رہائشی عمارت ماسوائے گھر کی صورت میں، عمارت کا قابل فروخت رقبہ؛ اور

(b) گھر کی صورت میں گھر کا کورڈ رقبہ؛

(ii) ڈویلپر کی صورت میں پراجیکٹ کا مجموعی زمینی رقبہ؛

(b) "**عمارت**" سے مراد رہائشی یا کاروباری عمارت یا اس کا کوئی یونٹ؛

(c) "**کاروباری عمارت**" سے مراد کوئی بھی عمارت یا اس کا ایسا حصہ ہے جو کو کاروباری مقاصد کے لیے متعلقہ قوانین کے مطابق استعمال کیا جانا ہو؛

(d) "**پراجیکٹ کے آغاز**" سے مراد ہے-

i. تعمیراتی پراجیکٹ کی صورت میں، جب متعلقہ اتھارٹی لے آؤٹ منصوبے کی منظوری دے؛ اور

ii. ڈویلپمنٹ پراجیکٹ کی صورت میں، جب متعلقہ اتھارٹی ڈویلپمنٹ منصوبے کی منظوری دے:

شرط یہ ہے کہ جب بلڈر یا ڈویلپر نے کسی منظوری کے حصول کے لیے تمام تقاضے اور ضروری کام پورے کر دیے ہوں لیکن یہ منظوری درخواست کی تاریخ سے 30 دن لیٹ ہو گئی ہو اور آخری تاریخ یعنی 31 دسمبر 2020ء گزر گئی ہو تو بورڈ ہر کیس کی بنیاد پر عارضی طور پر ایسے پراجیکٹ کے آغاز کو قبول کر سکتا ہے؛

(e) "**پراجیکٹ کی تکمیل**" سے مراد ہے:-

(i) بلڈر کی صورت میں وہ تاریخ جب گرے سٹرکچر مکمل ہو گیا ہو:

شرط یہ ہے کہ کسی بھی ڈھانچے کو صرف اس صورت میں گرے سٹرکچر شمار کیا جائے گا جب آخری فلور کی چھت منظور شدہ منصوبے کے مطابق ڈال دی گئی ہو؛

(ii) ڈویلپر کی صورت میں، وہ تاریخ جس پر-

A. مجموعی پلاٹوں کا کم از کم 50 فیصد خریداروں کے نام پر بک ہو چکے ہوں؛

B. فروخت کی آمدن کا کم از کم 40 فیصد وصول کر لیا گیا ہو؛

C. لینڈ سکیپنگ مکمل ہو چکی ہو؛ اور

D. کم از کم 50 فیصد سڑکیں تصدیق کرنے والی اتھارٹی یا NESPAK کے منظور کردہ سب گریڈ لیول تک بنالی گئی ہوں؛

(f) "**کم لاگت کے مکانات**" سے مراد کوئی بھی ہاؤسنگ سکیم جو NAPHDA یا احساس پروگرام کے تحت ڈویلپ یا منظور کی گئی ہو؛

(g) **NAPHDA** سے مراد نیا پاکستان ہاؤسنگ اینڈ ڈویلپمنٹ اتھارٹی ہے؛

(h) **NESPAK** سے مراد نیشنل انجینئرنگ سروسز پاکستان (پرائیویٹ) لمیٹڈ ہے؛

(i) "**رہائشی عمارت**" سے مراد ایسی عمارت ہے جو کہ کاروباری عمارت نہ ہو لیکن اس میں ایسی عمارات شامل نہیں جو صنعتی مقاصد کے لیے استعمال کی جاتی ہوں؛

(j) "**قابل فروخت رقبہ**" عمارات کی صورت میں اس سے مراد ایسا قابل فروخت رقبہ ہے جس کا تعین منظوری دینے والی اتھارٹی یا نقشہ پاس کرنے والی اتھارٹی یا NESPAK نے متعلقہ قوانین کے تحت کیا ہو؛

(k) "**یونٹ**" سے مراد اپنے طور پر مکمل یا آزاد عمارت یا اس کا حصہ ہے بشمول گھر، اپارٹمنٹ، دکانیں، دفاتر وغیرہ۔

(2) ان قواعد میں استعمال ہونے والے دیگر تمام فقرے جن کی یہاں تعریف نہیں کی گئی، کے وہی مطلب ہوں گے جو کہ آرڈیننس کے تحت استعمال کیے گئے ہیں۔

10۔ ٹیکس کی اہلیت کا حساب اور شرح-(1) دفعہ 100D کے تحت ٹیکس کی شرح کا حساب مندرجہ ذیل جدول کے مطابق ہو گا، یعنی:-

جدول

	ذیل کے حوالے سے شرح		
(1)	(2)	(3)	(4)
رقبہ	کراچی، لاہور اور اسلام آباد	حیدر آباد، سکھر، ملتان، فیصل آباد، راولپنڈی، گوجرانوالہ، ساہیوال، پشاور، مردان، ایبٹ آباد، کوئٹہ	ایسے شہری علاقے جو کالم (2) اور (3) میں شامل نہیں
<u>بلڈرز پر ٹیکس</u> کاروباری عمارات کے لیے			
مربع فٹ			

کوئی بھی سائز	250روپے فی مربع فٹ	230روپے فی مربع فٹ	210روپے فی مربع فٹ
رہائشی عمارات کے لیے			
مربع فٹ			
3000تک	80روپے فی مربع فٹ	65روپے فی مربع فٹ	50روپے فی مربع فٹ
3000اور اس سے زیادہ	125روپے فی مربع فٹ	110روپے فی مربع فٹ	100روپے فی مربع فٹ
ڈویلپرز پر ٹیکس (مکمل پراجیکٹ)			
مربع گز			
کوئی بھی سائز	150روپے فی مربع گز	130روپے فی مربع گز	100روپے فی مربع گز
صنعتی علاقے کی ڈویلپمنٹ کے لیے			
مربع گز			
کوئی بھی سائز	20روپے فی مربع گز	20روپے فی مربع گز	10روپے فی مربع گز

(2) ایسی عمارات کی صورت میں جو کاروباری اور رہائشی دونوں مقاصد کے لیے استعمال کی جارہی ہوں، مذکورہ بالا متعلقہ شرحیں نافذ ہوں گی۔

(3) اس صورت میں جب پلاٹس کی ڈویلپمنٹ اور ان پر عمارات کی تعمیر ایک ہی پراجیکٹ کا حصہ ہو تو ان پر دونوں ریٹس نافذ ہوں گے:

شرط یہ ہے کہ 'کم لاگت کے مکانات' اور NAPHDA کی طرف سے ڈویلپ کیے گئے پراجیکٹس کی صورت میں دونوں میں سے جو ریٹ زیادہ ہو گا وہ لاگو ہو گا۔

ڈاکٹر عارف علوی

صدر

محمد خشیہ الرحمٰن

سیکرٹری