आयकर आयुक्त-VI

बनाम

वर्चुअल सॉफ्ट सिस्टम्स लिमिटेड

(2018 की सिविल अपील संख्या 4358)

अप्रैल 24, 2018

[आर के. अग्रवाल और अभय मनोहर सप्रे, जे.जे.]

आयकर अधिनियम, 1961 - लीज किराये की आय से लीज समकरण शुल्क के कारण कटौती - के लिए पात्रता - धारित: लीज किराये का विभाजन, कल्पना की किसी भी सीमा तक, एक कृत्रिम गणना नहीं है और इसलिए, लीज समकारी एक आवश्यक कदम है लेखांकन प्रक्रिया में यह सुनिश्चित करने के लिए कि केवल राजस्व प्राप्तियों के रूप में लेनदेन से वास्तविक आय आयकर के उद्देश्यों के लिए ली जाती है - इसके अलावा, आईटी अधिनियम में कोई एक्सप्रेस बार नहीं है जो लीज किराये के विभाजन को रोकता है - यह विभाजन यह उस तरीके के अनुरूप है जिसमें बैंक देनदार द्वारा दिए गए ऋण पर किए गए ईएमआई भुगतान पर विचार करेगा - मूलधन का पुनर्भुगतान एक बैलेंस शीट आइटम होगा न कि राजस्व आइटम - केवल अर्जित ब्याज ही आयकर के दायरे में आने वाली राजस्व प्राप्ति होगी - इसलिए, पट्टे से प्राप्त संपूर्ण राजस्व आईटी अधिनियम के तहत कर के अधीन नहीं होगा - प्रतिवादी आईसीएआई - चार्टर्ड अकाउंटेंट्स अधिनियम, 1949 द्वारा निर्धारित लेखांकन मानकों के अनुसार पट्टे के किराये के विभाजन का हकदार है।

चार्टर्ड अकाउंटेंट अधिनियम, 1949 - इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया (आईसीएआई) द्वारा जारी मार्गदर्शन नोट - की विश्वसनीयता - आयोजित: आईसीएआई एक मान्यता प्राप्त विशेषज्ञ निकाय है जो लेखांकन मानकों की सिफारिश करने के अधिकार के साथ निहित है - लेखांकन की पद्धति का पालन किया जाता है, जैसा कि आईसीएआई का मार्गदर्शन नोट से लिया गया है, वित्त पट्टा लेनदेन के आधार पर वास्तविक आय प्राप्त करने का एक वैध तरीका है।

कंपनी अधिनियम, 1956 - धारा 211 - आईसीएआई द्वारा निर्धारित लेखांकन मानक तब तक लागू रहेंगे जब तक कि लेखांकन मानक केंद्र सरकार द्वारा निर्धारित नहीं किए जाते।

न्यायालय ने अपीलों का निस्तारण करते हुए

माना: 1.1 आईसीएआई एक विशेषज्ञ निकाय है, जिसे चार्टर्ड अकाउंटेंट अधिनियम, 1949 के तहत संसद द्वारा बनाया गया था। इस विषय पर आईसीएआई के प्रकाशन से संकेत मिलता है कि पट्टों के लिए लेखांकन पर मार्गदर्शन नोट इसके द्वारा पहली बार 1988 में जारी किया गया था जो बाद में जारी किया गया था। 1995 में संशोधित किया गया। मार्गदर्शन नोट दुनिया भर में लेखाकारों द्वारा अपनाई गई सर्वोत्तम प्रथाओं को दर्शाता है। आईसीएआई एक मान्यता प्राप्त निकाय है जिसे सच्चे और निष्पक्ष वित्तीय विवरणों की प्रस्तुति के लिए लेखांकन मानकों की राष्ट्रीय सलाहकार समिति के परामर्श से केंद्र सरकार द्वारा अंतिम नुस्खे के लिए लेखांकन मानकों की सिफारिश करने का अधिकार प्राप्त है। [पैरा 8]

1.2 संशोधन से पहले कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 211 "बैलेंस-शीट और लाभ और हानि खाते के स्वरूप और सामग्री" से संबंधित थी। धारा 211 का उप खंड (3सी) 1999 के संशोधन द्वारा पूर्वव्यापी प्रभाव से जोड़ा गया था। कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 211 में संशोधन के पीछे का उद्देश्य यह स्पष्ट करना था कि आईसीएआई द्वारा निर्धारित लेखांकन मानक तब तक प्रभावी रहेंगे जब तक कि इस उपधारा के तहत केंद्र सरकार द्वारा लेखांकन मानक निर्धारित नहीं किए जाते। लेखांकन मानकों के पीछे का उद्देश्य अनुमेय मूल्यह्रास को समायोजित करने के बाद वास्तविक आय की गणना पर पहुंचना था। इसमें कोई विवाद नहीं है कि ये लेखांकन मानक व्यापक अध्ययन और शोध के बाद विशेषज्ञों के निकाय द्वारा बनाए जाते हैं। [पैरा 9,10]

2.1 1995 के मार्गदर्शन नोट में प्रदान की गई लेखांकन की विधि, एक ओर, बैलेंस शीट में परिसंपत्तियों के ब्याज की बढ़ी हुई लागत को समायोजित करती है। दूसरे, यह पूंजी वसूली के तत्व (अनिवार्य रूप से पट्टेदार द्वारा मूल राशि के पुनर्भुगतान का प्रतिनिधित्व करता है, मूल राशि पट्टे में शुद्ध निवेश है) और वित्त आय, जो कि राजस्व प्राप्ति है, को अलग करके "वास्तविक आय" को पकड़ता है।

पट्टादाता के निवेश के लिए पारिश्रमिक/इनाम के रूप में पट्टादाता। मार्गदर्शन नोट के अनुसार, वार्षिक पट्टा शुल्क परिसंपत्ति पट्टा अवधि के शुद्ध निवेश/उचित मूल्य की वसूली का प्रतिनिधित्व करता है। वित्त आय, वित्त पट्टे के संबंध में बकाया पट्टेदार के शुद्ध निवेश पर रिटर्न की निरंतर आवधिक दर को दर्शाती है। जबकि वित्त आय कराधान के उद्देश्य से आय में शामिल होने के लिए राजस्व रसीद का प्रतिनिधित्व करती है, पूंजी वसूली तत्व (वार्षिक पट्टा शुल्क) को आय के रूप में वर्गीकृत नहीं किया जाता है, क्योंकि यह संक्षेप में, आयकर के लिए देय राजस्व रसीद नहीं है। [पैरा 12]

2.2 आईसीएआई के मार्गदर्शन नोट से ली गई लेखांकन की विधि, वित्त पट्टा लेनदेन के आधार पर वास्तविक आय प्राप्त करने की एक वैध विधि है। फॉर्म पर सार का नियम लेखांकन का एक मौलिक सिद्धांत है, और वास्तव में, लेखांकन नीतियों के प्रकटीकरण पर आईसीएआई के लेखांकन मानकों में लेखांकन मानकों के रूप में शामिल किया गया है, जो 01.04.1991 से शुरू होने वाली लेखांकन अवधि के लिए एक प्रकार का दिशानिर्देश है। यह कानून का एक प्रमुख सिद्धांत है कि पूंजी वसूली और ब्याज या वित्त आय के बीच का अंतर इसके सार के संदर्भ में ऐसे लेनदेन के लेखांकन के लिए आवश्यक है। यदि ऐसा नहीं किया गया, तो प्रतिवादी पर न केवल राजस्व प्राप्तियों पर, बल्कि गैर-राजस्व वस्तुओं पर भी आयकर का निर्धारण किया जाएगा, जो कि आईटी अधिनियम के सिद्धांतों और इसकी योजना और भावना के पूरी तरह से विपरीत है। [पैरा 13]

2.3 लीज किराये का विभाजन, किसी भी तरह से, एक कृत्रिम गणना नहीं है और इसलिए, लीज समकरण लेखांकन प्रक्रिया में एक आवश्यक कदम है ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि लेन-देन से वास्तविक आय केवल राजस्व प्राप्तियों के रूप में ली जाए। आयकर के उद्देश्य. इसके अलावा, आईटी अधिनियम में कोई एक्सप्रेस बार नहीं है जो लीज रेंटल के विभाजन पर रोक लगाता है। यह विभाजन उस तरीके के अनुरूप है जिसमें एक बैंक देनदार द्वारा बैंक द्वारा दिए गए ऋण पर किए गए ईएमआई भुगतान का इलाज करेगा। मूलधन का पुनर्भुगतान एक बैलेंस शीट आइटम होगा न कि राजस्व आइटम। केवल अर्जित ब्याज ही आयकर के दायरे में आने वाली राजस्व प्राप्ति होगी। इसलिए, राजस्व के इस तर्क में कोई

दम नहीं है कि पट्टे से प्राप्त संपूर्ण राजस्व आईटी अधिनियम के तहत कर के अधीन होगा। [पैरा 14]

आयकर आयुक्त-VII, नई दिल्ली बनाम पंजाब स्टेनलेस स्टील इंडस्ट्रीज **(2014) 15 एससीसी 129 - पर भरोसा किया गया।**

3. राजस्व का मुख्य तर्क यह है कि प्रतिवादी को लीज समकारी शुल्क के संबंध में कटौती का दावा करने की अनुमति नहीं दी जा सकती क्योंकि आईटी अधिनियम में ऐसी कटौती के संबंध में कोई स्पष्ट प्रावधान नहीं है। आईटी अधिनियम ऐसी कटौती पर चुप है। ऐसी गणना के लिए, प्रतिवादी को आईसीएआई द्वारा निर्धारित मार्गदर्शन नोट का कोर्स करना होगा यदि यह उपलब्ध है। केवल ऐसी पद्धति को लागू करने के बाद जो मार्गदर्शन नोट में निर्धारित है, प्रतिवादी उचित और वास्तविक आय दिखा सकता है जो आईटी अधिनियम के तहत कर के लिए उत्तरदायी है। इसलिए, यह कहना गलत है कि प्रतिवादी ने मार्गदर्शन नोट के आधार पर कटौती का दावा किया है, बल्कि इसने केवल आईसीएआई की विशेषज्ञ टीम द्वारा निर्धारित द्विभाजन की विधि लागू की है। इसके अलावा, कंपनी अधिनियम की धारा 211 (असंशोधित) के साथ पठित आईटी अधिनियम की धारा 145 को संयुक्त रूप से पढ़ने से यह स्पष्ट हो जाता है कि प्रतिवादी इस तरह के विभाजन करने का हकदार है और इस तरह के विभाजन में कोई अवैधता नहीं है क्योंकि यह इसके अनुसार है कानून के सिद्धांत. इसके अलावा, व्याख्या का नियम कहता है कि जब आंतरिक सहायता उपलब्ध न हो तो क़ानून की उचित व्याख्या के लिए न्यायालय बाहरी सहायता की मदद ले सकता है। यदि किसी शब्द को किसी क़ानून में परिभाषित नहीं किया गया है तो उसका अर्थ वही लिया जा सकता है जो सामान्य या व्यावसायिक बोलचाल में प्रचलित है। [पैरा 16, 17]

<u>केस कानून संदर्भ</u>

(2014) 15 एससीसी 129 पैरा 15 पर निर्भर था

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: 2018 की सिविल अपील संख्या 4358

आईटीए संख्या 404/2011 में दिल्ली उच्च न्यायालय, नई दिल्ली के निर्णय और आदेश दिनांक 07.02.2012 से।

के साथ

2018 की सिविल अपील संख्या 4359, 4360, 4361, 4365, 4362, 4363, 4364, 4366- 4367, 4368, 4370, 4369, 4371, 4372, 4373, 4375, 4374 और 4376

के. राधाकृष्णन, वरिष्ठ वकील, ओम प्रकाश शुक्ला, एच.आर. राव, आलोक शुक्ला, यजुर शर्मा (श्रीमती अनिल कटियार के लिए), वकील। अपीलकर्ता के लिए.

कविन गुलाटी, वरिष्ठ अधिवक्ता, संतोष कुमार-प्रथम, जगमोहन शर्मा, एस. कृष्णन, श्रीमती रानी छाबड़ा, निखिल नैय्यर, सुश्री पृथा श्री कुमार, सुश्री अरुणिमा केडिया, सलाहकार। प्रतिवादी के लिए.

न्यायालय का निर्णय **आर.के. अग्रवाल, जे.** द्वारा सुनाया गया।

2012 की एसएलपी (सी) संख्या 25006

1. अनुमति स्वीकृत.

2.अपीलों का यह बैच 2011 की आईटीए संख्या 216, 398, 403, 404 और 680 में नई दिल्ली में दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 07.02.2012 के फैसले और आदेश के खिलाफ दायर किया गया है, जिसके तहत डिवीजन बेंच की थी उच्च न्यायालय ने आयकर अपीलीय न्यायाधिकरण (संक्षेप में 'न्यायाधिकरण') के दिनांक 19.02.2010 के निर्णय को बरकरार रखा। चूँकि इन सभी अपीलों में कानून का विवादास्पद प्रश्न एक जैसा है, इसलिए, इस सामान्य निर्णय के माध्यम से, सभी अपीलों का निपटारा कर दिया जाएगा।

3.वर्तमान विवाद की सराहना करने के लिए, तत्काल मामले की उचित जानकारी के लिए प्रासंगिक तथ्यों को संक्षेप में प्रस्तुत करना उचित है।

(ए) यहां अपीलकर्ता आयकर विभाग है, प्रतिवादी - मेसर्स वर्चुअल सॉफ्ट सिस्टम्स लिमिटेड कंपनी अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के तहत पंजीकृत कंपनी है।

(बी) 29.12.1999 को, प्रतिवादी ने आकलन वर्ष 1999-2000 के लिए आय का रिटर्न दाखिल किया, जिसमें 70,24,178/- रुपये के नुकसान की घोषणा की

गई, जबकि लीज समकारी शुल्क के लिए कटौती के रूप में 1,65,12,077/- रुपये की राशि का दावा किया गया।

(सी) जांच पर, मूल्यांकन अधिकारी ने, रिटर्न के अवलोकन और पक्षों को सुनने के बाद, मूल्यांकन आदेश दिनांक 28.01.2005 के तहत लीज समकारी शुल्क के रूप में दावा की गई कटौती को अस्वीकार कर दिया। 1,65,12,077/- और इसे आयकर अधिनियम, 1961 (संक्षेप में 'आईटी अधिनियम') के तहत प्रतिवादी की आय में जोड़ा गया।

(डी) उक्त मूल्यांकन आदेश से व्यथित होकर, प्रतिवादी ने आयकर आयुक्त (अपील) के समक्ष अपील दायर की। विद्वान सीआईटी (अपील) ने दिनांक 15.09.2005 के आदेश के माध्यम से मूल्यांकन अधिकारी के आदेश को बरकरार रखा और अपील को खारिज कर दिया।

(ई) असंतुष्ट होने पर, प्रतिवादी ने आईटीएटी के समक्ष अपील दायर की। दिनांक 19.02.2010 के आदेश के तहत, आईटीएटी ने सीआईटी (अपील) और मूल्यांकन अधिकारी द्वारा पारित आदेशों को रद्द करते हुए प्रतिवादी की अपील की अनुमति दी।

(एफ) व्यथित होकर राजस्व ने मामला उच्च न्यायालय के समक्ष उठाया। उच्च न्यायालय ने दिनांक 07.02.2012 के फैसले और आदेश के तहत आईटीएटी के फैसले की पुष्टि करते हुए प्रारंभिक चरण में अपील को खारिज कर दिया।

(जी) इसलिए, यह तत्काल अपील राजस्व द्वारा इस न्यायालय के समक्ष दायर की गई है।

4. हमने पक्षों के विद्वान वरिष्ठ वकील की दलीलों पर विचारपूर्वक विचार किया है और मामले के प्रासंगिक रिकॉर्ड का अवलोकन किया है।

विचारार्थ बिंदु:-

5.इस न्यायालय के समक्ष विचार के लिए संक्षिप्त प्रश्न यह है कि क्या चार्टर्ड अकाउंटेंट्स संस्थान भारत द्वारा जारी मार्गदर्शन नोट के आधार पर, लीज किराये

की आय से लीज समकारी शुल्क के कारण कटौती को आयकर अधिनियम, 1961 के तहत अनुमति दी जा सकती है।(आईसीएआई)?

प्रतिद्वंद्वी के द्वारा प्रस्तुतियाँ:-

6. शुरुआत में, राजस्व के लिए विद्वान वरिष्ठ वकील ने तर्क दिया कि लीज इक्वलाइजेशन शुल्क पुस्तकों में दावा किए गए मूल्यह्रास के अलावा लाभ और हानि खाते (पी एंड एल) में डेबिट की गई एक अतिरिक्त कटौती है ताकि इसे पूंजी वसूली के बराबर बनाया जा सके। यह एक कृत्रिम गणना है जो लीज किराये को पूंजी वसूली और ब्याज घटक में विभाजित करती है। विद्वान वरिष्ठ वकील ने आगे तर्क दिया कि वास्तव में संपूर्ण पट्टा आय निर्धारिती की आय का गठन करती है। इसके अलावा, आईटी अधिनियम के तहत लीज समकरण शुल्क के संबंध में कटौती की कोई अवधारणा नहीं है। इसलिए, विद्वान वरिष्ठ वकील ने तर्क दिया कि उच्च न्यायालय का आक्षेपित निर्णय विकृत है और रद्द किए जाने योग्य है।

7. दूसरी ओर, प्रतिवादी के विद्वान वरिष्ठ वकील ने कहा कि यह मुद्दा अब एकीकृत नहीं रह गया है। अब, यह एक स्थापित सिद्धांत है कि आईसीएआई द्वारा जारी एक मार्गदर्शन नोट का बहुत महत्व होता है और ऐसे मार्गदर्शन नोट में निर्धारित लेखांकन पद्धति को अपनाकर, वास्तविक आय की गणना करने और उसे कराधान के लिए पेश करने के लिए, इसकी अवहेलना नहीं की जा सकती है। मूल्यांकन अधिकारी जब तक कि ऐसी कार्रवाई आईटी अधिनियम की धारा 145(3) के दायरे और दायरे में न आती हो। इसके अलावा, यह प्रस्तुत किया गया कि लीज इक्वलाइजेशन शुल्क कुछ और नहीं बल्कि खातों की किताबों में दावा किए गए मूल्यह्रास को समायोजित करने की एक विधि थी, ताकि प्रतिवादी एक लेखांकन पद्धति को अपनाकर अपनी वास्तविक आय का प्रतिनिधित्व कर सके, जिस पर निश्चित रूप से एक पेशेवर निकाय की मंजूरी की मुहर थी। जैसे कि आईसीएआई. विद्वान वरिष्ठ वकील ने अंततः प्रस्तुत किया कि उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय अच्छी तरह से और कानून के मापदंडों के भीतर है और इस मामले में इस न्यायालय द्वारा किसी हस्तक्षेप की मांग नहीं की गई है।

बहस:-

8. मामले की गंभीरता से जांच करने से पहले, आईसीएआई द्वारा जारी मार्गदर्शन नोट की समझ और महत्व को समझना उचित होगा। ICAI एक विशेषज्ञ

निकाय है, जिसे चार्टर्ड अकाउंटेंट अधिनियम, 1949 के तहत संसद द्वारा बनाया गया था। इस विषय पर ICAI के प्रकाशन से पता चलता है कि पट्टों के लिए लेखांकन पर मार्गदर्शन नोट 1988 में पहली बार जारी किया गया था जिसे बाद में संशोधित किया गया था। 1995. मार्गदर्शन नोट दुनिया भर में लेखाकारों द्वारा अपनाई गई सर्वोत्तम प्रथाओं को दर्शाता है। आईसीएआई एक मान्यता प्राप्त निकाय है जिसे सच्चे और निष्पक्ष वित्तीय विवरणों की प्रस्तुति के लिए लेखांकन मानकों की राष्ट्रीय सलाहकार समिति के परामर्श से केंद्र सरकार द्वारा अंतिम नुस्खे के लिए लेखांकन मानकों की सिफारिश करने का अधिकार प्राप्त है।

9. संशोधन से पहले कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 211 "बैलेंस-शीट और लाभ और हानि खाते के स्वरूप और सामग्री" से संबंधित थी। धारा 211 का उप खंड (3सी) 1999 के संशोधन द्वारा पूर्वव्यापी प्रभाव से जोड़ा गया था। कंपनी अधिनियम की धारा 211 का प्रासंगिक भाग यहां निम्नानुसार पुन: प्रस्तुत किया गया है:

> "(3सी) इस खंड के प्रयोजनों के लिए, अभिव्यक्ति <u>"लेखा मानक" का अर्थ चार्टर्ड एकाउंटेंट्स अधिनियम, 1949 (1949 का 38) के तहत गठित भारतीय चार्टर्ड एकाउंटेंट्स संस्थान द्वारा अनुशंसित लेखांकन के मानकों से है, जैसा कि निर्धारित किया जा सकता है केंद्र सरकार धारा 210ए की उपधारा (1) के तहत स्थापित लेखांकन मानकों पर राष्ट्रीय सलाहकार समिति के परामर्श से:</u>
>
> बशर्ते कि इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया द्वारा निर्दिष्ट लेखांकन मानकों को तब तक लेखांकन मानक माना जाएगा जब तक कि इस उप-धारा के तहत केंद्र सरकार द्वारा लेखांकन मानक निर्धारित नहीं किए जाते हैं।
>
> (हमारे द्वारा दिया गया जोर)

10. कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 211 में संशोधन के पीछे का उद्देश्य यह स्पष्ट करना था कि आईसीएआई द्वारा निर्धारित लेखांकन मानक तब तक प्रभावी रहेंगे जब तक कि इस उपधारा के तहत केंद्र सरकार द्वारा लेखांकन मानक निर्धारित नहीं किए जाते। लेखांकन मानकों के पीछे का उद्देश्य अनुमेय मूल्यह्रास को समायोजित करने के बाद वास्तविक आय की गणना पर पहुंचना था। इसमें कोई विवाद नहीं है कि ये लेखांकन मानक व्यापक अध्ययन और शोध के बाद विशेषज्ञों के निकाय द्वारा बनाए जाते हैं।

11. इस स्तर पर, 1995 में संशोधित पट्टों के लेखांकन पर मार्गदर्शन नोट के प्रासंगिक प्रावधानों को पुन: प्रस्तुत करना उचित होगा, जो निम्नानुसार है: -

“पट्टेदार वित्त पट्टों की पुस्तकों में पट्टों के लिए लेखांकन

9. वित्त पट्टों के तहत पट्टे पर दी गई संपत्तियों को पट्टेदार की बैलेंस शीट में "स्थिर संपत्ति" शीर्षक के तहत एक अलग अनुभाग के रूप में "पट्टे पर दी गई संपत्ति" के रूप में प्रकट किया जाना चाहिए। 'पट्टे पर दी गई संपत्तियों' का वर्गीकरण अन्य अचल संपत्तियों के संबंध में अपनाए गए वर्गीकरण के अनुरूप होना चाहिए। क़ानून द्वारा आवश्यक विवरणों के अलावा, उदाहरण के लिए, कंपनी अधिनियम, 1956 की अनुसूची VI, लीज समायोजन खाते से संबंधित विवरणों का खुलासा किया जाना चाहिए जैसा कि पैरा 11 में बताया गया है।

10. वित्त पट्टे के तहत पट्टा किराया (जो प्राप्त हुआ और जो बकाया है लेकिन प्राप्त नहीं हुआ) को संबंधित अवधि के लाभ और हानि खाते में 'सकल आय' के तहत अलग से दिखाया जाना चाहिए।

11. यह उचित है कि पट्टा किराये के विरुद्ध, लाभ और हानि खाते में एक मिलान पट्टा वार्षिक शुल्क लगाया जाए। यह वार्षिक पट्टा शुल्क पट्टा अवधि के दौरान पट्टे पर दी गई संपत्ति के शुद्ध निवेश/उचित मूल्य की वसूली का प्रतिनिधित्व करना चाहिए। उक्त शुल्क की गणना उस अवधि के लिए लीज किराये से उस अवधि के लिए वित्त आय (नीचे पैरा 12 के अनुसार) घटाकर की जानी चाहिए। इस वार्षिक लीज शुल्क में (i) न्यूनतम वैधानिक मूल्यह्रास (उदाहरण के लिए, कंपनी अधिनियम, 1956 के अनुसार) और (ii) लीज समकरण शुल्क शामिल होगा, जहां वार्षिक लीज शुल्क न्यूनतम वैधानिक मूल्यह्रास से कम है। हालाँकि, जहां वार्षिक पट्टा शुल्क न्यूनतम वैधानिक मूल्यह्रास से कम है, एक पट्टा समकारी क्रेडिट उत्पन्न होगा। इस संबंध में निम्नलिखित लेखांकन प्रविष्टियाँ/प्रकटीकरण किया जाना चाहिए।

(ए) जैसा भी मामला हो, लीज समायोजन खाते के अनुरूप डेबिट या क्रेडिट के साथ एक अलग लीज इक्वलाइजेशन खाता खोला जाना चाहिए।

(बी) लीज इक्वलाइजेशन अकाउंट को हर साल लाभ और हानि खाते में स्थानांतरित किया जाना चाहिए और "सकल आय" शीर्षक के तहत दिखाए गए लीज किराये के सकल मूल्य में कटौती/जोड़ के रूप में अलग से खुलासा किया जाना चाहिए।

(सी) वैधानिक मूल्यह्रास को लाभ और हानि खाते में अलग से दिखाया जाना चाहिए। शुद्ध बही मूल्य पर पहुंचने के लिए पट्टेदार की बैलेंस शीट में पट्टे पर दी गई संपत्ति की मूल लागत से संचित वैधानिक मूल्यह्रास की कटौती की जानी चाहिए।

(डी) लीज समायोजन खाते में शेष राशि को पट्टे पर दी गई संपत्तियों के शुद्ध बही मूल्य में समायोजित किया जाना चाहिए। अचल संपत्तियों के प्रत्येक वर्ग के संबंध में समायोजन की राशि या तो मुख्य बैलेंस शीट में या पट्टे पर दी गई संपत्तियों से संबंधित अनुभाग में एक अलग कॉलम के रूप में अचल संपत्ति अनुसूची में दिखाई जा सकती है।

(ई) लीज समकरण क्रेडिट के कारण लीज समायोजन खाते के तहत शामिल कुल राशि का अलग से खुलासा किया जाना चाहिए।

इस पैराग्राफ में सुझाई गई आय माप की विधि, वित्त पट्टे की अंतर्निहित प्रकृति के अनुरूप है।

उपरोक्त विधि इस मार्गदर्शन नोट के परिशिष्ट में सचित्र है।

12. अवधि के लिए वित्त आय की गणना संबंधित अवधि के दौरान पट्टे में शुद्ध निवेश पर पट्टे में निहित ब्याज दर को लागू करके की जानी चाहिए। यह विधि वित्त पट्टे के संबंध में पट्टे में बकाया पट्टेदार के शुद्ध निवेश पर रिटर्न की निरंतर आवधिक दर पर शुद्ध आय की पहचान सुनिश्चित करेगी। हालाँकि, कुछ पट्टादाता पट्टा अवधि में शामिल प्रत्येक अवधि के दौरान बकाया न्यूनतम पट्टा भुगतान के अनुपात में पट्टे से कुल वित्त आय को विनियोजित करके पट्टा अवधि में शामिल प्रत्येक अवधि के लिए वित्त आय की गणना करने के लिए एक सरल विधि का उपयोग करते हैं। (पट्टे से कुल वित्त आय पट्टे की अवधि के दौरान प्राप्त होने वाले कुल न्यूनतम पट्टा भुगतान और पट्टे की शुरुआत में पट्टे पर

दी गई संपत्ति के उचित मूल्य के बीच का अंतर है।) इस पद्धति का उपयोग किया जा सकता है जहां सभी के संबंध में वित्त आय होती है इस पद्धति के अनुसार अलग-अलग अवधियाँ पूर्व पद्धति के अनुसार निर्धारित संबंधित अवधियों के लिए वित्त आय का अनुमान लगाती हैं। हालांकि यह स्पष्ट किया गया है कि जहां इस पद्धति का उपयोग किया जाता है, वहां अतिदेय पट्टा किराया, यानी, देय पट्टा किराया, लेकिन एकत्र नहीं किया गया, पट्टा अवधि सहित प्रत्येक संबंधित अवधि के दौरान बकाया न्यूनतम पट्टा भुगतान की राशि निर्धारित करने के लिए ध्यान में नहीं रखा जाना चाहिए। ”

12. पहली नज़र में, ऐसा प्रतीत होता है कि 1995 के मार्गदर्शन नोट में प्रदान की गई लेखांकन पद्धति, एक ओर, बैलेंस शीट में परिसंपत्तियों के ब्याज की बढ़ी हुई लागत को समायोजित करती है। दूसरे, यह पूंजी वसूली के तत्व (अनिवार्य रूप से पट्टेदार द्वारा मूल राशि के पुनर्भुगतान का प्रतिनिधित्व करता है, मूल राशि पट्टे में शुद्ध निवेश है) और वित्त आय, जो कि राजस्व प्राप्ति है, को अलग करके "वास्तविक आय" को पकड़ता है। पट्टादाता के निवेश के लिए पारिश्रमिक/इनाम के रूप में पट्टादाता। मार्गदर्शन नोट के अनुसार, वार्षिक पट्टा शुल्क परिसंपत्ति पट्टा अवधि के शुद्ध निवेश/उचित मूल्य की वसूली का प्रतिनिधित्व करता है। वित्त आय, वित्त पट्टे के संबंध में बकाया पट्टेदार के शुद्ध निवेश पर रिटर्न की निरंतर आवधिक दर को दर्शाती है। जबकि वित्त आय कराधान के उद्देश्य से आय में शामिल होने के लिए राजस्व रसीद का प्रतिनिधित्व करती है, पूंजी वसूली तत्व (वार्षिक पट्टा शुल्क) को आय के रूप में वर्गीकृत नहीं किया जाता है, क्योंकि यह संक्षेप में, आयकर के लिए देय राजस्व रसीद नहीं है।

13. आईसीएआई के मार्गदर्शन नोट से ली गई लेखांकन की विधि, वित्त पट्टा लेनदेन के आधार पर वास्तविक आय प्राप्त करने की एक वैध विधि है। फॉर्म पर सार का नियम लेखांकन का एक मौलिक सिद्धांत है, और वास्तव में, लेखांकन नीतियों के प्रकटीकरण पर आईसीएआई के लेखांकन मानकों में लेखांकन मानकों के रूप में शामिल किया गया है, जो 01.04.1991 से शुरू होने वाली लेखांकन अवधि के लिए एक प्रकार का दिशानिर्देश है। यह कानून का एक प्रमुख सिद्धांत है कि पूंजी वसूली और ब्याज या वित्त आय के बीच का अंतर इसके सार के संदर्भ में ऐसे लेनदेन के लेखांकन के लिए आवश्यक है। यदि ऐसा नहीं किया

गया, तो प्रतिवादी पर न केवल राजस्व प्राप्तियों पर, बल्कि गैर-राजस्व वस्तुओं पर भी आयकर का निर्धारण किया जाएगा, जो कि आईटी अधिनियम के सिद्धांतों और इसकी योजना और भावना के पूरी तरह से विपरीत है।

14. लीज किराये का विभाजन, किसी भी तरह से, एक कृत्रिम गणना नहीं है और इसलिए, लीज समकरण लेखांकन प्रक्रिया में एक आवश्यक कदम है ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि लेन-देन से वास्तविक आय केवल राजस्व प्राप्तियों के रूप में ली जाए। आयकर के प्रयोजनों के लिए. इसके अलावा, हमें आईटी अधिनियम में कोई स्पष्ट रोक नहीं मिली जो लीज रेंटल के विभाजन पर रोक लगाती हो। यह विभाजन उस तरीके के अनुरूप है जिसमें एक बैंक देनदार द्वारा बैंक द्वारा दिए गए ऋण पर किए गए ईएमआई भुगतान का इलाज करेगा। मूलधन का पुनर्भुगतान एक बैलेंस शीट आइटम होगा न कि राजस्व आइटम। केवल अर्जित ब्याज ही आयकर के दायरे में आने वाली राजस्व प्राप्ति होगी। इसलिए, हमें राजस्व के इस तर्क में कोई दम नहीं दिखता कि पट्टे से प्राप्त संपूर्ण राजस्व आईटी अधिनियम के तहत कर के अधीन होगा।

15. बिना किसी संदेह के, कई मामलों में, इस अदालत ने मार्गदर्शन नोट की प्रासंगिकता पर चर्चा की है। ऐसे मामलों में से एक से निपटते समय, इस न्यायालय ने **आयकर आयुक्त-VII, नई दिल्ली बनाम पंजाब स्टेनलेस स्टील इंडस्ट्रीज** (2014) 15 एससीसी 129 में निम्नानुसार निर्णय लिया:

> “17. "कारोबार” शब्द के बारे में अधिक सटीक होने के लिए, कोई या तो शब्दकोशों या सामग्री का उल्लेख कर सकता है जो लेखाकारों के निकायों द्वारा प्रकाशित की जाती हैं। इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया (बाद में इसे "आईसीएआई" के रूप में संदर्भित किया जाएगा) ने "आयकर अधिनियम की धारा 44बी के तहत टैक्स ऑडिट पर मार्गदर्शन नोट" शीर्षक के तहत कुछ सामग्री प्रकाशित की है। उक्त सामग्री आईसीएआई के सदस्यों का मार्गदर्शन करने के लिए प्रकाशित की गई है। हमारी राय में, जब लेखाकारों का एक मान्यता प्राप्त निकाय, उचित विचार-विमर्श और विचार-विमर्श के बाद अपने सदस्यों के लिए कुछ सामग्री प्रकाशित करता है, तो कोई भी उस पर भरोसा कर सकता है…।”

16. वर्तमान मामले में, प्रासंगिक मूल्यांकन वर्ष 1999-2000 है। राजस्व का मुख्य तर्क यह है कि प्रतिवादी को लीज समकारी शुल्क के संबंध में कटौती का दावा करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है क्योंकि आईटी में ऐसी कटौती के संबंध में कोई स्पष्ट प्रावधान नहीं है। कार्यवाही करना। हालाँकि, यहां यह ध्यान रखना उचित है कि प्रतिवादी से केवल वास्तविक आय पर शुल्क लिया जा सकता है जिसकी गणना निर्धारित पद्धति को लागू करने के बाद ही की जा सकती है। आईटी अधिनियम ऐसी कटौती पर चुप है। ऐसी गणना के लिए, यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी को आईसीएआई द्वारा निर्धारित मार्गदर्शन नोट का कोर्स करना होगा यदि यह उपलब्ध है। मार्गदर्शन नोट में निर्धारित ऐसी पद्धति को लागू करने के बाद ही, प्रतिवादी उचित और वास्तविक आय दिखा सकता है जिस पर आईटी अधिनियम के तहत कर लगाया जा सकता है। इसलिए, यह कहना गलत है कि प्रतिवादी ने मार्गदर्शन नोट के आधार पर कटौती का दावा किया है, बल्कि इसने केवल आईसीएआई की विशेषज्ञ टीम द्वारा निर्धारित द्विभाजन की विधि लागू की है। इसके अलावा, कंपनी अधिनियम की धारा 211 (संशोधित) के साथ पठित आईटी अधिनियम की धारा 145 को संयुक्त रूप से पढ़ने से यह स्पष्ट हो जाता है कि प्रतिवादी इस तरह के विभाजन करने का हकदार है और हमारे विचार में इस तरह के विभाजन में कोई अवैधता नहीं है। कानून के सिद्धांतों के अनुसार है. इसके अलावा, व्याख्या का नियम कहता है कि जब आंतरिक सहायता उपलब्ध न हो तो क़ानून की उचित व्याख्या के लिए न्यायालय बाहरी सहायता की मदद ले सकता है। यदि किसी शब्द को किसी क़ानून में परिभाषित नहीं किया गया है तो उसका अर्थ वही लिया जा सकता है जो सामान्य या व्यावसायिक बोलचाल में प्रचलित है। इसलिए, हमें राजस्व के इस तर्क में कोई दम नहीं दिखता कि गाइडेंस नोट द्वारा निर्धारित लेखांकन मानकों का उपयोग आईटी अधिनियम के तहत कर के उद्देश्य के लिए वास्तविक आय तक पहुंचने के लिए पट्टा किराये को विभाजित करने के लिए नहीं किया जा सकता है।

17. संक्षेप में, हमारा विचार है कि प्रतिवादी आईसीएआई द्वारा निर्धारित लेखांकन मानकों के अनुसार पट्टा किराये के विभाजन का हकदार है। इसके अलावा, ऐसे लेखांकन मानकों के अनुप्रयोग के संबंध में आईटी अधिनियम में कोई स्पष्ट रोक नहीं है।

18. उपरोक्त विस्तृत चर्चा के मद्देनजर, हम उच्च न्यायालय के आक्षेपित निर्णय में हस्तक्षेप करने के इच्छुक नहीं हैं। तदनुसार, अपील को खारिज किया जाता है और पार्टियों को अपना खर्च स्वयं वहन करने के लिए छोड़ दिया जाता है। उपरोक्त के दृष्टिगत अन्य संबंधित अपीलों का भी तदनुसार निस्तारण किया जाता है।

देविका गुजराल अपीलें निस्तारित।

आशीष तिवारी की देखरेख में मानसी मिश्रा द्वारा अनुवादित।