[2018] 4 उम. नि. प. 348

न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण (मैसर्स)

बनाम

आय-कर आयुक्त अपील और अन्य

तथा

ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

बनाम

सहायक आय-कर आयुक्त (टीडीएस) और अन्य

तथा

न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

बनाम

भारत संघ और अन्य

तथा

न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

बनाम

आय-कर आयुक्त, (अपील) 41 और अन्य

तथा

न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण (मैसर्स)

बनाम

आय-कर आयुक्त अपील और अन्य

तथा

न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण

बनाम

आय-कर अधिकारी और अन्य

तथा

आय-कर आयुक्त (टीडीएस)- II और अन्य

बनाम

राजेश प्रोजेक्ट्स (इंडिया) प्राइवेट लिमिटेड और एक अन्य

तथा

आय-कर अधिकारी और अन्य

बनाम

यूनाइटेड बैंक ऑफ इंडिया और एक अन्य

तथा

आय-कर आयुक्त (टीडीएस)- II और अन्य

बनाम

राजेश प्रोजेक्ट्स (इंडिया) प्राइवेट लिमिटेड और एक अन्य

तथा

आय-कर आयुक्त (टीडीएस), कानपुर और एक अन्य

बनाम

एचडीएफसी बैंक लिमिटेड, ग्रेटर नोएडा

2 जुलाई, 2018

न्यायमूर्ति ए. के. सीकरी और न्यायमूर्ति अशोक भूषण

आय-कर अधिनियम, 1961 (1961 का 43) – धारा 194झ और 194क(3)(iii)(च) – भूमि के पट्टा किराए के संदाय पर स्रोत पर कर की कटौती – प्रत्यर्थी-कंपनी द्वारा न्यू ओखला विकास प्राधिकरण (नोएडा) से पट्टे पर भूमि लिया जाना – वार्षिक पट्टा प्रीमियम के संदाय पर स्रोत पर कर की कटौती न किया जाना – चूंकि नोएडा/ग्रेटर नोएडा वित्त अधिनियम, 2002 द्वारा तारीख 1 अप्रैल, 2003 से यथा संशोधित धारा 10(20) के अर्थांतर्गत एक स्थानीय प्राधिकरण नहीं है, इसलिए उससे पट्टे पर ली गई भूमि के निमित्त वार्षिक पट्टा किराए के संदाय पर स्रोत पर कर की कटौती (टीडीएस) करना कानूनी दायित्व है, किंतु उक्त

प्राधिकरणों को एकमुश्त पट्टा प्रीमियम के संदाय पर ब्याज से हुई आय छूट-प्राप्त है ।

इस अपील के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थी-राजेश प्रोजेक्ट्स (इंडिया) आवासीय इकाइयों आदि के निर्माण और विक्रय के कार्यकलापों वाली भू-संपदा के कारबार में लगी एक प्राइवेट लिमिटेड कंपनी है । प्रत्यर्थी-कंपनी ने ग्रुप फ्लैटों का विकास और विपणन करने के लिए ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के साथ एक भूखंड का 90 वर्षों के लिए तारीख 3 नवम्बर, 2010 को एक दीर्घावधि पट्टा किया था । पट्टा विलेख के निबंधनों के अनुसार, कंपनी ने पट्टा विलेख के निष्पादन के समय ग्रेटर नोएडा को भूखंड का अर्जन करने के लिए आंशिक रूप से प्रतिफल की रकम का संदाय किया था और पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों के अनुसार शेष पट्टा प्रीमियम का भी वार्षिक संदाय कर रही है । आय-कर विभाग ने ग्रेटर नोएडा को संदत्त वार्षिक पट्टा किराए से अधिनियम की धारा 194झ के अधीन स्रोत पर कर की कटौती न करने के संबंध में जांच करने पर आय-कर अधिनियम, 1961 की धारा 201/ 201(क) के अधीन सूचना जारी की । प्रत्यर्थी-कंपनी ने सूचना का उत्तर दिया । प्रत्यर्थी का यह पक्षकथन था कि उसने स्रोत पर कर की कटौती इसलिए नहीं की थी क्योंकि ग्रेटर नोएडा द्वारा यह सलाह दी गई थी कि वह एक सरकारी प्राधिकरण है, अतः स्रोत पर कर की कटौती के उपबंध लागू नहीं होते हैं । निर्धारण अधिकारी ने वित्तीय वर्ष 2010-2011 और 2011-2012 के लिए तारीख 31 मार्च, 2014 का आदेश पारित किया और ग्रेटर नोएडा को पट्टा किराया और ब्याज का संदाय करने के मद्धे स्रोत पर कर की कटौती न करने/जमा न करने के लिए प्रत्यर्थी को "व्यतिक्रमी निर्धारिती" ठहराया गया । प्रत्यर्थी-कंपनी ने निर्धारण आदेश से व्यथित होकर आय-कर आयुक्त, अपील के समक्ष एक अपील फाइल की । प्रत्यर्थी ने मांग पर रोकादेश के लिए प्रार्थना की, जिसे इनकार कर दिया गया और वसूली कार्यवाहियां आरंभ की गईं । प्रत्यर्थी-कंपनी ने निर्धारण और उससे उत्पन्न वसूली कार्यवाहियों से व्यथित होकर विभिन्न अनुतोषों के लिए प्रार्थना करते हुए दिल्ली उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका फाइल की । भिन्न-भिन्न अन्य इकाइयों ने भी ग्रेटर नोएडा को पट्टा किराया और ब्याज का सदांय करने से संबंधित न्यूनाधिक इसी प्रकार के अनुतोषों के लिए प्रार्थना करते हुए दिल्ली उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएं फाइल कीं । इनमें विधि और तथ्य के सामान्य प्रश्न अंतर्वलित होने के कारण दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा सभी रिट याचिकाओं की एकसाथ सुनवाई की गई ।

दिल्ली उच्च न्यायालय ने सभी पक्षकारों को सुनने के पश्चात् रिट याचिकाएं मंजूर कीं । दिल्ली उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा तारीख 1 अप्रैल, 2003 से यथा संशोधित धारा 10(20)के अर्थांतर्गत स्थानीय प्राधिकरण नहीं हैं । दिल्ली उच्च न्यायालय ने यह भी अभिनिर्धारित किया कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा की ब्याज से हुई आय, आय-कर अधिनियम की धारा 194क(3)(iii)(च) के अधीन जारी की गई तारीख 22 अक्तूबर, 1970 की अधिसूचना के अधीन छूट-प्राप्त है । उच्च न्यायालय ने आगे यह भी अभिनिर्धारित किया कि जहां तक नोएडा और ग्रेटर नोएडा को किराए का संदाय करने का संबंध है, प्रत्यर्थी-कंपनी स्रोत पर कर की कटौती करने के लिए दायी थी । दिल्ली उच्च न्यायालय के निर्णय से व्यथित होकर ग्रेटर नोएडा, नोएडा तथा राजस्व विभाग ने उच्चतम न्यायालय में अपीलें फाइल कीं । उच्चतम न्यायालय द्वारा अपीलें खारिज करते हुए,

अभिनिर्धारित – जहां तक नोएडा/ग्रेटर नोएडा द्वारा फाइल की गई अपीलों का संबंध है, अपीलार्थियों द्वारा दी गई प्रमुख दलील आय-कर अधिनियम की धारा 10(20) के लागू होने के संबंध में है । इस न्यायालय द्वारा 2014 की सिविल अपील सं. 792-793 में पहले ही यह अभिनिर्धारित किया है कि नोएडा वित्त अधिनियम, 2002 द्वारा तारीख 1 अप्रैल, 2003 से यथा संशोधित आय-कर अधिनियम की धारा 10(20) के अर्थांतर्गत "स्थानीय प्राधिकरण" नहीं है । इस न्यायालय के उक्त निर्णय में दिए गए कारणों से यह दलील नामंजूर की जानी चाहिए । राजस्व विभाग द्वारा फाइल की गई अपीलों पर विचार करते हुए, जहां तक तारीख 24 अक्तूबर, 2010 की अधिसूचना के फलस्वरूप धारा 194क(3)(iii)(च) के अधीन छूट से संबंधित प्रश्न अर्थात् नोएडा की ब्याज से हुई आय का संबंध है, दिल्ली उच्च न्यायालय के यह अभिनिर्धारित करने वाले निर्णय का अनुमोदन किया जाना चाहिए कि नोएडा/ग्रेटर नोएडा धारा 194क(3)(iii)(च) के फायदे के हकदार हैं । (पैरा 11 और 12)

उच्च न्यायालय ने पट्टा विलेख के सुसंगत खंडों का अनुशीलन किया है और ठीक ही इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि जो संदाय वार्षिक किराए के रूप में किया जाना है वह धारा 194झ के अर्थांतर्गत किराया है । इस न्यायालय को उच्च न्यायालय के पूर्वोक्त निष्कर्ष में कोई कमी नहीं पाई है । उच्च न्यायालय ने ठीक ही यह अभिनिर्धारित किया है कि ग्रेटर नोएडा को किए गए पट्टा किराया के संदाय पर 194झ के अनुसार

टीडीएस की कटौती की जाएगी । नोएडा/ग्रेटर नोएडा द्वारा तारीख 30 जनवरी, 1995 के परिपत्र का अवलंब लिया गया है । उपरोक्त परिपत्र के परिशीलन से यह उपदर्शित होता है कि वह परिपत्र धारा 10(20क) और धारा 10(20), जैसी कि वह सुसंगत समय पर विद्यमान थी, के आधार पर जारी किया गया था । धारा 10(20) को वित्त अधिनियम, 2002 द्वारा एक स्पष्टीकरण जोड़कर संशोधित किया गया था और इसके पश्चात् धारा 10(20क) का तारीख 1 अप्रैल, 2003 से लोप कर दिया गया था । वित्त अधिनियम, 2002 द्वारा किए गए संशोधन के द्वारा परिपत्र के आधार को ही समाप्त कर दिया गया है । इस प्रकार, नोएडा/ग्रेटर नोएडा यह दलील देने के लिए परिपत्र का अवलंब नहीं ले सकते हैं कि धारा 194झ के अधीन स्रोत पर कर की कटौती करने की आवश्यकता नहीं है । इस प्रकार, धारा 194झ के अधीन स्रोत पर कटौती किराए के संदाय पर है, जो कि प्रत्यर्थी-कंपनी का कानूनी दायित्व है । (पैरा 15 और 16)

अपीली (सिविल) अधिकारिता : **2017 की सिविल अपील सं. 15613 (इसके साथ 2017 की सिविल अपील सं. 9365, 12750, 9199, 15615, 15614, 15130 तथा 2018 की सिविल अपील सं. 51, 6115 और 6113).**

2016 की रिट याचिका सं. 1214 में दिल्ली उच्च न्यायालय, नई दिल्ली के तारीख 15 फरवरी, 2017 के निर्णय और आदेश के विरुद्ध अपील ।

हाजिर होने वाले पक्षकारों की ओर से

सर्वश्री बलबीर सिंह, के. राधाकृष्णन्, ज्येष्ठ अधिवक्तागण, जसमीत सिंह, नमन जोशी, (सुश्री रुहशीत जे. सलूजा, हेमंत जैन, एस. एन. त्याग राजन, किरण कोंडापारथी, नितेश श्रीवास्तव, आर. एस. सलूजा, (सुश्री) रुबल मैनी, संदीप चिलाना, मो. रायज, प्रभु दयाल चिलाना, (सुश्री) सीमा जोशी, डी. एल. चिदानंदख अरिजीत प्रसाद, शेखर व्यास, (श्रीमती) अनिल कटियार, रवि प्रकाश मेहरोत्रा,

दिबेश पंडा, नील चटर्जी, वी. डी. वर्मा, रविन्द्र कुमार, (सुश्री) आरती सिंह, (सुश्री) पूजा सिंह, जसमीत सिंह और (सुश्री) कविता झा

न्यायालय का निर्णय न्यायमूर्ति अशोक भूषण ने दिया ।

न्या. भूषण – विलंब के लिए माफी दी गई ।

2. ये अपीलें दिल्ली उच्च न्यायालय के तारीख 16 फरवरी, 2017 के उस निर्णय के विरुद्ध फाइल की गई हैं जिसके द्वारा दिल्ली उच्च न्यायालय ने इस अपील में प्राइवेट प्रत्यर्थियों द्वारा फाइल की गई रिट याचिकाओं को मंजूर किया है । ये अपीलें न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण, ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण, आय-कर आयुक्त तथा आय-कर अधिकारी और अन्य द्वारा फाइल की गई हैं । सभी अपीलों के तथ्य और विवाद्यक सामान्य हैं, इसलिए अपीलों के इस समूह का विनिश्चय करने के लिए 2017 की सिविल अपील सं. 15130 आय-कर आयुक्त (टीडीएस) 2 और अन्य बनाम राजेश प्रोजेक्ट्स (इंडिया) प्राइवेट लिमिटेड और एक अन्य वाले मामले के तथ्यों और अभिवचनों को निर्दिष्ट करना पर्याप्त होगा ।

3. प्रत्यर्थी राजेश प्रोजेक्ट्स (इंडिया) आवासीय इकाइयों आदि के निर्माण और विक्रय के कार्यकलाप करने वाली भू-संपदा के कारबार में लगी एक प्राइवेट लिमिटेड कंपनी है । प्रत्यर्थी-कंपनी ने ग्रुप फ्लैटों का विकास और विपणन करने के लिए ग्रेटर नोएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के साथ भूखंड सं. जीएच-07ए का 90 वर्षों के लिए तारीख 3 नवम्बर, 2010 को एक दीर्घावधि पट्टा किया था । पट्टा विलेख के निबंधनों के अनुसार, कंपनी ने पट्टा विलेख के निष्पादन के समय ग्रेटर नोएडा को भूखंड का अर्जन करने के लिए आंशिक रूप से प्रतिफल की रकम का संदाय किया था और पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों के अनुसार शेष पट्टा प्रीमियम का भी वार्षिक संदाय कर रही है । आय-कर विभाग ने ग्रेटर नोएडा को संदत्त वार्षिक पट्टा किराए से अधिनियम की धारा 194झ के अधीन स्रोत पर कर की कटौती न करने के संबंध में जांच करने पर आय-कर अधिनियम, 1961 की धारा 201/201(क) के अधीन सूचना जारी की । प्रत्यर्थी-कंपनी ने सूचना का उत्तर दिया । प्रत्यर्थी का यह पक्षकथन था कि उसने स्रोत पर कर की कटौती इसलिए नहीं की थी क्योंकि ग्रेटर नोएडा द्वारा यह सलाह दी गई थी कि वह एक सरकारी

प्राधिकरण है, अतः स्रोत पर कर की कटौती के उपबंध लागू नहीं होते हैं । निर्धारण अधिकारी ने वित्तीय वर्ष 2010-2011 और 2011-2012 के लिए तारीख 31 मार्च, 2014 का आदेश पारित किया और ग्रेटर नोएडा को पट्टा किराया और ब्याज का संदाय करने के मद्धे स्रोत पर कर की कटौती न करने/जमा न करने के लिए प्रत्यर्थी को "व्यतिक्रमी निर्धारिती" ठहराया गया । प्रत्यर्थियों से अनुवर्ती मांग की गई । प्रत्यर्थी-कंपनी ने निर्धारण आदेश से व्यथित होकर आय-कर आयुक्त, अपील के समक्ष एक अपील फाइल की । प्रत्यर्थी ने मांग पर रोकादेश के लिए प्रार्थना की, जिसे इनकार कर दिया गया और वसूली कार्यवाहियां आरंभ की गईं । प्रत्यर्थी-कंपनी ने निर्धारण और उससे उत्पन्न वसूली कार्यवाहियों से व्यथित होकर विभिन्न अनुतोषों के लिए प्रार्थना करते हुए 2014 की रिट याचिका सं. 8085 फाइल की, जिनमें यह अनुतोष भी सम्मिलित था कि पट्टे पर ली गई भूमि के किराए का ग्रेटर नोएडा को संदाय करने और उसे संदत्त अन्य प्रभारों की बाबत स्रोत पर कर की कटौती न करने/जमा न करने के लिए आय-कर अधिनियम के अधीन प्रत्यर्थी-कंपनी को "व्यतिक्रमी निर्धारिती" न समझा जाए । भिन्न-भिन्न अन्य इकाइयों ने भी ग्रेटर नोएडा को पट्टा किराया और ब्याज का सदांय करने से संबंधित न्यूनाधिक इसी प्रकार के अनुतोषों के लिए प्रार्थना करते हुए दिल्ली उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएं फाइल कीं । इनमें विधि और तथ्य के सामान्य प्रश्न अंतर्वलित होने के कारण दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा सभी रिट याचिकाओं की एकसाथ सुनवाई की गई और तारीख 16 फरवरी, 2017 के अपने निर्णय द्वारा मंजूर की गईं । उच्च न्यायालय के समक्ष ग्रेटर नोएडा और नोएडा प्राधिकरणों ने यह दलील दी कि वे आय-कर अधिनियम, 1961 की धारा 10(20) के अर्थांतर्गत स्थानीय प्राधिकरण हैं, अतः उनकी आय, आय-कर से छूट-प्राप्त है । यह भी दलील दी गई कि उनके द्वारा प्राप्त ब्याज आय-कर अधिनियम की धारा 194क(3)(iii)(च) के अधीन छूट-प्राप्त है और उन्हें ब्याज पर किसी प्रकार के कर का संदाय करने से छूट-प्राप्त है ।

4. राजस्व विभाग ने ग्रेटर नोएडा और नोएडा की दलील का यह दलील देते हुए खंडन किया कि तारीख 1 अप्रैल, 2003 से ग्रेटर नोएडा और नोएडा धारा 10(20) के अर्थांतर्गत एक स्थानीय प्राधिकरण नहीं है और इसके अतिरिक्त वे धारा 194क(3)(iii)(च) के अधीन जारी की गई अधिसूचना का फायदा प्राप्त करने के भी हकदार नहीं हैं । यह भी दलील दी गई कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा को किराए का संदाय की बाबत, प्रत्यर्थी-कंपनी ब्याज के संदाय पर कर की कटौती करने के लिए दायी

थी, किंतु प्रत्यर्थी-कंपनी द्वारा नोएडा और ग्रेटर नोएडा को किराए का संदाय करते समय कोई आय-कर कटौती नहीं की गई, अतः वे "व्यतिक्रमी निर्धारिती" हैं । राजस्व विभाग ने तारीख 28 फरवरी, 2011 को विनिश्चित 2005 की रिट याचिका (कर) सं. 1338 में इलाहाबाद उच्च न्यायालय की खंड न्यायपीठ के निर्णय का भी अवलंब लिया, जिसमें इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया था कि नोएडा वित्त अधिनियम, 2002 द्वारा यथा संशोधित धारा 10(20) के अर्थांतर्गत एक स्थानीय प्राधिकरण नहीं है । दिल्ली उच्च न्यायालय ने सभी पक्षकारों को सुनने के पश्चात् रिट याचिकाएं मंजूर कीं । दिल्ली उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा तारीख 1 अप्रैल, 2003 से यथा संशोधित धारा 10(20) के अर्थांतर्गत स्थानीय प्राधिकरण नहीं हैं । दिल्ली उच्च न्यायालय ने यह भी अभिनिर्धारित किया कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा की ब्याज से हुई आय, आय-कर अधिनियम की धारा 194क(3)(iii)(च) के अधीन जारी की गई तारीख 22 अक्तूबर, 1970 की अधिसूचना के अधीन छूट-प्राप्त है । उच्च न्यायालय ने आगे यह भी अभिनिर्धारित किया कि जहां तक नोएडा और ग्रेटर नोएडा को किराए का संदाय करने का संबंध है, प्रत्यर्थी-कंपनी स्रोत पर कर की कटौती करने के लिए दायी थी । उच्च न्यायालय निर्णय के पैरा 10 में अपना निष्कर्ष अभिलिखित किया है, जो निम्नलिखित है :–

> "20. उपरोक्त विश्लेषण को ध्यान में रखते हुए, न्यायालय का निष्कर्ष निम्नलिखित है –
>
> (1) याचियों और ग्रेटर नोएडा के बीच निष्पादित पट्टा विलेखों की समय-सूची (सूचियों) के निबंधनों के अनुसार पट्टा प्रीमियम की संदत्त भागिक रकमें, या द्वि-वार्षिक या वार्षिक रकमें पट्टाधृति अधिकारों के अर्जन के निमित्त एक सीमित/विनिर्दिष्ट अवधि के लिए पूंजी संदाय होने के कारण स्रोत पर कटौती के अध्यधीन नहीं हैं ।
>
> (2) वार्षिक पट्टा किराया गठित करने वाली रकमें, जो पट्टे की अवधि के लिए कुल प्रीमियम के प्रतिशत (1 प्रतिशत) के रूप में अभिव्यक्त हैं, किराया हैं और इसलिए स्रोत पर कटौती के अध्यधीन हैं । चूंकि याचियों ने ग्रेटर नोएडा के आग्रह के कारण कटौतियां नहीं की थीं, इसलिए उक्त प्राधिकरण (ग्रेटर नोएडा) को एक निदेश जारी किया जाता है कि विधि के

उपबंधों का अनुपालन किया जाए और इस निर्णय की तारीख के अंत तक के वे सभी संदाय किए जाएं, जो अन्यथा प्रश्नगत अवधियों के लिए कटौतियों का भाग रही थीं । आगे से उसे किए गए सभी संदाय स्रोत पर कटौती के अध्यधीन होंगे ।

(3) रकमें, जो पट्टे के निबंधनों के अनुसार एकमुश्त पट्टा प्रीमियम के संदाय पर ब्याज के निमित्त संदेय है और जो धारा 194क के अंतर्गत आती हैं, वे धारा 194क(3)(iii)(च) के अधीन छूट के अंतर्गत आती हैं और इसलिए स्रोत पर कटौती के अध्यधीन नहीं हैं ।

(4) उपरोक्त (3) में वर्णित कारण से, सावधि जमाओं के लिए किसी याची द्वारा, जो ग्रेटर नोएडा का बैंक है, ग्रेटर नोएडा के पक्ष में प्रोद्भूत ब्याज की कोई रकम भी स्रोत पर कटौती से छूट-प्राप्त हैं ।'

5. दिल्ली उच्च न्यायालय के पूर्वोक्त निर्णय से व्यथित होकर ग्रेटर नोएडा, नोएडा तथा राजस्व विभाग ने ये अपीलें फाइल की हैं ।

6. नोएडा और ग्रेटर नोएडा की ओर से हाजिर होने वाले विद्वान् काउंसेल ने यह दलील दी कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 की धारा 3 के अधीन गठित किए गए हैं और आय-कर अधिनियम, 1961 की धारा 10(20) के अधीन एक स्थानीय प्राधिकरण हैं । उत्तर प्रदेश राज्य के राज्यपाल द्वारा अनुच्छेद 243(थ)(1) के परंतुक के अधीन तारीख 24 दिसम्बर, 2001 को जारी की गई अधिसूचना का यह दलील देने के लिए अवलंब लिया गया कि उक्त अधिसूचना के फलस्वरूप ग्रेटर नोएडा और नोएडा दोनों नगरपालिकाएं हैं और आय-कर अधिनियम की धारा 10(20) में स्पष्टीकृत अनुसार स्थानीय प्राधिकरणों के अंतर्गत आती हैं । यह भी दलील दी गई कि प्राधिकरणों की ब्याज से हुई आय धारा 194क(3)(iii)(च) के अधीन जारी की गई अधिसूचना के अधीन छूट-प्राप्त है । तारीख 13 अक्तूबर, 2016 के परिपत्र सं. 35/2016 का भी अवलंब लिया गया, जिसमें यह स्पष्ट किया गया है कि आय-कर अधिनियम, 1961 की धारा 194झ का उपबंध दीर्घावधि के लिए अर्जन की गई भूमियों के लिए संदत्त एकमुश्त पट्टा प्रीमियम पर लागू नहीं होता है ।

7. यह भी दलील दी गई कि नोएडा/ग्रेटर नोएडा स्थानीय प्राधिकरण

है या नहीं, इस प्रश्न पर 2014 की सिविल अपील सं. 792-793 में इस न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया गया है और उसमें पहले ही निर्णय आरक्षित रखा जा चुका है । स्रोत पर कर की कटौती के विवाद्यक पर भी यह दलील दी गई कि उक्त विवाद्यक भी 2016 की विशेष इजाजत याचिका (सिविल) सं. 33260 में इस न्यायालय के विचार के लिए लंबित है और उसमें भी निर्णय को आरक्षित रखा गया है । पट्टा किराया के संदाय पर स्रोत पर कर की कटौती के विषय में तारीख 30 जनवरी, 1995 के परिपत्र का अवलंब लिया गया है ।

8. राजस्व विभाग की ओर से विद्वान् काउंसेल ने अपनी अपील के समर्थन में यह दलील दी कि नोएडा और ग्रेटर नोएडा धारा 10(20) के अधीन यथा अंतर्विष्ट स्थानीय प्राधिकरण की परिभाषा के अंतर्गत नहीं आते हैं और उनकी आय धारा 10(20) के अधीन छूट-प्राप्त नहीं है । राजस्व विभाग द्वारा 2005 की रिट याचिका (कर) सं. 1338 में इलाहाबाद उच्च न्यायालय के तारीख 28 फरवरी, 2011 के निर्णय का भी अवलंब लिया गया, जिसके विरुद्ध नोएडा द्वारा पहले ही अपील फाइल की गई है और उसकी सुनवाई की गई है । राजस्व विभाग ने धारा 194क के अधीन स्रोत पर आय-कर की कटौती के विषय में अपनी 2016 की विशेष इजाजत याचिका (सिविल) सं. 34530 [आय-कर आयुक्त (टीडीएस), कानपुर बनाम सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया] को निर्दिष्ट किया, जिसमें बहस पहले ही पूरी हो चुकी है और निर्णय आरक्षित रखा गया है ।

9. राजस्व विभाग की ओर से विद्वान् कांउसेल ने यह दलील दी कि नोएडा/ग्रेटर नोएडा धारा 194क(3)(iii)(च) के फायदे के हकदार नहीं हैं ।

10. हमने पक्षकारों की ओर से विद्वान् काउंसेलों की दलीलों पर विचार किया और अभिलेख का परिशीलन किया ।

11. जहां तक नोएडा/ग्रेटर नोएडा द्वारा फाइल की गई अपीलों का संबंध है, अपीलार्थियों द्वारा दी गई प्रमुख दलील आय-कर अधिनियम की धारा 10(20) के लागू होने के संबंध में है । नोएडा की ओर से विद्वान् काउंसेल ने यह दलील दी कि उक्त विवाद्यक पर पहले ही 2014 की सिविल अपील सं. 792-793 में विस्तारपूर्वक विचार किया गया है । 2014 की सिविल अपील सं. 792-793 (न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण बनाम आय-कर आयुक्त, अपील और अन्य) में हमारे निर्णय द्वारा हमने यह अभिनिर्धारित किया है कि नोएडा वित्त अधिनियम, 2002 द्वारा तारीख 1 अप्रैल, 2003 से यथा संशोधित आय-कर अधिनियम की धारा

10(20) के अर्थांतर्गत "स्थानीय प्राधिकरण" नहीं है । उपरोक्त अपीलों में हमारे उक्त निर्णय में दिए गए कारणों से यह दलील नामंजूर की जानी चाहिए ।

12. अब राजस्व विभाग द्वारा फाइल की गई अपीलों पर आते हैं, जहां तक तारीख 24 अक्तूबर, 2010 की अधिसूचना के फलस्वरूप धारा 194क(3)(iii)(च) के अधीन छूट से संबंधित प्रश्न अर्थात् नोएडा की ब्याज से हुई आय का संबंध है, हमने उक्त संविवाद का विनिश्चय पहले ही 2018 की सिविल अपील (2017 की विशेष इजाजत याचिका (सिविल) सं. 3168 से उद्भूत) – आय-कर आयुक्त (टीडीएस), कानपुर और एक अन्य बनाम केनरा बैंक वाले मामले में किया है । यह अभिनिर्धारित करते हुए कि नोएडा तारीख 22 अक्तूबर, 1970 की अधिसूचना के अंतर्गत आता है, दिल्ली उच्च न्यायालय के यह अभिनिर्धारित करने वाले निर्णय का अनुमोदन किया जाना चाहिए कि नोएडा/ग्रेटर नोएडा धारा 194क(3)(iii)(च) के फायदे के हकदार हैं ।

13. अब पट्टा किराया के संदाय पर आय-कर अधिनियम, 1961 की धारा 194झ के अनुसार स्रोत पर कर की कटौती से संबंधित उच्च न्यायालय के निदेश पर विचार करते हैं । प्राधिकरण ने तारीख 30 जनवरी, 1995 के परिपत्र का अवलंब लिया है । आय-कर अधिनियम की धारा 194झ में निम्नलिखित उपबंधित है :–

> "धारा 194झ – किराया
>
> कोई व्यक्ति, जो व्यष्टि या हिन्दू अविभक्त कुटुंब नहीं है और जो किसी निवासी को किराए के रूप में किसी आय का संदाय करने के लिए उत्तरदायी है, पाने वाले के खाते में ऐसी आय जमा करते समय या उसे नकद रूप में या चैक या ड्राफ्ट जारी करके या किसी अन्य रीति से संदाय करते समय, इनमें से जो भी पहले हो, उस पर-(क) किसी मशीनरी या संयंत्र या उपस्कर के उपयोग के लिए दो प्रतिशत की दर से, और
>
> (ख) किसी भूमि या भवन (जिसके अंतर्गत कारखाना भवन भी है) या फर्नीचर या फिटिंग के उपयोग के लिए दस प्रतिशत की दर से,
>
> आय-कर की कटौती करेगा :
>
> परंतु इस धारा के अधीन कोई कटौती तब तक नहीं की

जाएगी जब तक वित्तीय वर्ष के दौरान, पाने वाले के खाते में पूर्वोक्त व्यक्ति द्वारा जमा की गई या उसको संदत्त की गई या जमा किए जाने पर संदत्त किए जाने के लिए संभाव्य, यथास्थिति, ऐसी आय की राशि या ऐसी आय की कुल राशि एक लाख अस्सी हजार रुपए से अधिक नहीं है :

परंतु यह और कि ऐसा कोई व्यष्टि या हिन्दू अविभक्त कुटुंब, जिसका उसके द्वारा किए जा रहे कारबार या वृत्ति से कुल विक्रय, सकल प्राप्तियां या आवर्त, उस वित्तीय वर्ष के, जिसमें किराए के रूप में ऐसी आय जमा या संदत्त की जाती है, ठीक पूर्ववर्ती वित्तीय वर्ष के दौरान धारा 44कख के खंड (क) या खंड (ख) के अधीन विनिर्दिष्ट धनीय सीमाओं से अधिक हो जाता है, इस धारा के अधीन आय-कर की कटौती के लिए दायी होगा :

परंतु यह भी कि जहां किराए के रूप में आय, किसी ऐसे कारबार न्यास को, जो धारा 10 के खंड (23चगक) में निर्दिष्ट किसी भू-संपदा आस्ति की बाबत ऐसे कारबार न्यास द्वारा प्रत्यक्षतः स्वामित्वाधीन कोई भू-संपदा विनिधान न्यास है, प्रत्ययित या संदत्त है, इस धारा के अधीन कोई कटौती नहीं की जाएगी ।

स्पष्टीकरण – इस धारा के प्रयोजनो के लिए –

(i) 'किराया' किसी,–

(क) भूमि ; या

(ख) भवन (जिसके अंतर्गत कारखाना भवन भी है) ; या

(ग) भवन (जिसके अंतर्गत कारखाना भवन भी है) से अनुलग्न भूमि ; या

(घ) मशीनरी ; या

(ङ) संयंत्र ; या

(च) उपस्कर ; या

(छ) फर्नीचर ; और

(ज) फिटिंग,

चाहे उपर्युक्त में से कोई या सभी दाता के स्वामित्व में हैं

अथवा नहीं ;

(ii) जहां कोई आय, ऐसी आय का संदाय करने के लिए दायी व्यक्ति की लेखा बहियों में किसी खाते में, चाहे वह 'उंचत खाते' के नाम में ज्ञात हो या किसी अन्य नाम से, जमा की जाती है वहां ऐसी राशि के जमा किए जाने को, पाने वाले के खाते में, ऐसी आय का जमा किया जाना समझा जाएगा और इस धारा के उपबंध तद्नुसार लागू होंगे ।"

14. स्पष्टीकरण में अंतर्विष्ट किराया की परिभाषा एक अति व्यापक परिभाषा है । स्पष्टीकरण में यह उपबंधित है कि "किराया" से किसी भूमि के उपयोग के लिए किसी पट्टे, उप-पट्टे, अभिधृति या किसी अन्य करार या ठहराव, जो भी नाम दिया जाए, के अधीन किया गया कोई भी संदाय अभिप्रेत है । उच्च न्यायालय ने पट्टा विलेख के सुसंगत खंडों का अनुशीलन किया है और ठीक ही इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि जो संदाय वार्षिक किराए के रूप में किया जाना है वह धारा 194झ के अर्थांतर्गत किराया है । हमें उच्च न्यायालय के पूर्वोक्त निष्कर्ष में कोई कमी नहीं पाई है । उच्च न्यायालय ने ठीक ही यह अभिनिर्धारित किया है कि ग्रेटर नोएडा को किए गए पट्टा किराया के संदाय पर 194झ के अनुसार टीडीएस की कटौती की जाएगी । नोएडा/ग्रेटर नोएडा द्वारा तारीख 30 जनवरी, 1995 के परिपत्र का अवलंब लिया गया है । तारीख 30 जनवरी, 1995 के परिपत्र के परिशीलन से यह उपदर्शित होता है कि उपरोक्त परिपत्र में जिस प्रश्न का उत्तर दिया गया है, वह यह है कि "क्या धारा 194झ के अधीन स्रोत पर कर की कटौती की अपेक्षा धारा 10(20क) में निर्दिष्ट सरकार, कानूनी प्राधिकरणों और उन स्थानीय प्राधिकरणों पर लागू होती है जिनकी आय 'गृह-संपत्ति से आय' या 'अन्य स्रोतों से आय' शीर्ष के अधीन आय-कर से छूट-प्राप्त है ।"

15. परिपत्र के पैरा 3 में यह कहा गया है कि भारत में निवास स्थान के विषय में कार्यवाही करने और उसकी आवश्यकता की पूर्ति करने के प्रयोजन के लिए या नगरों, कस्बों और ग्रामों के नियोजन, विकास या सुधार के प्रयोजन के लिए या दोनों के लिए अधिनियमित किसी विधि द्वारा या उसके अधीन भारत में गठित किसी प्राधिकरण की कोई आय धारा 10(20क) के अधीन आय-कर से छूट-प्राप्त है । पूर्वोक्त को ध्यान में रखते हुए, परिपत्र के पैरा 4 में निम्नलिखित कहा गया है :–

"पूर्वोक्त को ध्यान में रखते हुए, यदि आदाता सरकार है, तो 'किराए' के द्वारा हुई आय के स्रोत पर कर की कटौती करने की आवश्यकता नहीं है । इस परिपत्र के पैरा 3 में निर्दिष्ट स्थानीय प्राधिकरणों और कानूनी प्राधिकरणों की दशा में, किराए के द्वारा हुई आय के स्रोत पर कर की कटौती करना आवश्यक नहीं होगा यदि इसका संदाय करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति का धारा 10 के खंड (20) या (20क) के अधीन अपनी कर-छूट की प्रास्थिति के बारे में उक्त प्राधिकरणों द्वारा दिए गए इस आशय के प्रमाणपत्र के आधार पर समाधान हो गया है ।"

16. उपरोक्त परिपत्र के परिशीलन से यह उपदर्शित होता है कि वह परिपत्र धारा 10(20क) और धारा 10(20), जैसी कि वह सुसंगत समय पर विद्यमान थी, के आधार पर जारी किया गया था । धारा 10(20) को वित्त अधिनियम, 2002 द्वारा एक स्पष्टीकरण जोड़कर संशोधित किया गया था और इसके पश्चात् धारा 10(20क) का तारीख 1 अप्रैल, 2003 से लोप कर दिया गया था । वित्त अधिनियम, 2002 द्वारा किए गए संशोधन के द्वारा परिपत्र के आधार को ही समाप्त कर दिया गया है । इस प्रकार, नोएडा/ग्रेटर नोएडा यह दलील देने के लिए परिपत्र का अवलंब नहीं ले सकते हैं कि धारा 194झ के अधीन स्रोत पर कर की कटौती करने की आवश्यकता नहीं है । इस प्रकार, धारा 194झ के अधीन स्रोत पर कटौती किराए के संदाय पर है, जो कि प्रत्यर्थी-कंपनी का कानूनी दायित्व है । उच्च न्यायालय ने पैरा 20 में अपने निष्कर्ष अभिलिखित करके और पैरा 21 में निदेश जारी करके उनके अधिकारों को समायोजित किया है ।

17. ऊपर जो उल्लेख किया गया है उसको देखते हुए, हम उच्च न्यायालय के तारीख 16 फरवरी, 2017 के निर्णय में कोई गलती नहीं पाते हैं । परिणामतः, सभी अपीलें खारिज की जाती हैं ।

अपीलें खारिज की गईं ।

जस.