



THE
JHARKHAND GAZETTE
EXTRAORDINARY
PUBLISHED BY AUTHORITY

No. 365

6 Baishakh, 1941(S)

Ranchi, Friday, 26th April, 2019

COMMERCIAL TAXES DEPARTMENT

Notification
25th April, 2019

Notification No. - 5/2019 – State Tax(Rate)

S.O. No. 44 Dated 26th April, 2019 -- In exercise of the powers conferred by sub-section (3) of section 9 of the Jharkhand Goods and Services Tax Act, 2017 (12 of 2017), the Government of Jharkhand, on the recommendations of the Council, hereby makes the following further amendments in the notification of the Government of Jharkhand, in the Department of Commercial Taxes, No.13/2017- State Tax (Rate), dated the 29th June, 2017, published in the Gazette of Jharkhand, Extraordinary, *vide* S.O. No. 43, dated the 29th June, 2017, namely:-

In the said notification, -

(i) in the Table, after serial number 5A and the entries relating thereto, the following serial number and entries shall be inserted, namely: -

(1)	(2)	(3)	(4)
“5B	Services supplied by any person by way of transfer of development rights or FSI (including additional FSI) for construction of a project by a promoter.	Any person	Promoter;
5C	Long term lease of land (30 years or more) by any person against consideration in the form of upfront amount (called as premium, salami, cost, price, development charges or by any other name) and/or periodic rent for construction of a project by a promoter.	Any person	Promoter;

(ii) in the Explanation, after clause (g), the following clause shall be inserted, namely: -

“(h) The term “apartment” shall have the same meaning as assigned to it in Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.

(i) “Promoter” shall have the same meaning as assigned to it in Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.

(j) the term “project” shall mean a real estate project (REP) or a residential real estate project (RREP);

(k) “Real estate project (REP)” shall have the same meaning as assigned to it in Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.

(l) the term “residential real estate project (RREP)” shall mean a REP in which the carpet area of the commercial apartments is not more than 15% of the total carpet area of all the apartments in the REP.”

2. This notification shall be deemed to be effective from 1st April, 2019.

[File.No Va Kar / GST / 03/ 2019]

By the order of the Governor of Jharkhand,

Prashant Kumar,
Secretary-cum-Commissioner.

Note: -The principal notification No. 13/2017 - State Tax (Rate), dated the 29th June, 2017 was published in the Gazette of Jharkhand, Extraordinary, *vide* S.O. No. 43, dated the 29th June, 2017 and was last amended by notification No. 29/2018- State Tax (Rate), dated the 24th January, 2019 *vide* S.O. No. 7, dated the 24th January, 2019.

वाणिज्य-कर विभाग

अधिसूचना

25 अप्रैल, 2019

अधिसूचना सं०. 5/2019- राज्य कर (दर)

एस. ओ. सं. 44 दिनांक 26 अप्रैल, 2019-- (अ).- झारखण्ड माल और सेवाकर अधिनियम, 2017 (2017 का 12) की धारा 9 की उप-धारा (3) के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुये, राज्य सरकार, जी एस टी परिषद की सिफारिशों के आधार पर, एतदद्वारा, झारखण्ड सरकार, वाणिज्य-कर विभाग की अधिसूचना संख्या 13/2017- राज्य कर (दर), दिनांक 29 जून, 2017, जिसे एस. ओ. सं. 43, दिनांक 29 जून, 2017 को झारखण्ड के राजपत्र, असाधारण, में प्रकाशित किया गया था, में और आगे भी निम्नलिखित संशोधन करती है, यथा :-

उक्त अधिसूचना में, -

(iii) सारणी में, क्रम संख्या 5क और उससे संबन्धित प्रविष्टियों के पश्चात, निम्नलिखित क्रम संख्या और प्रविष्टियों को अन्तः स्थापित किया जाएगा, यथा :-

(1)	(2)	(3)	(4)
5ख	किसी प्रमोटर के द्वारा किसी रीयल इस्टेट प्रोजेक्ट के निर्माण कार्य के लिये किसी व्यक्ति द्वारा 'डेवलपमेंट राइट' या फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्स समेत) के अकन्तर्न के माध्यम से आपूर्ति की गयी सेवाएँ	कोई भी व्यक्ति	प्रमोटर;
5ग	किसी प्रमोटर के द्वारा किए जाने वाले किसी रीयल इस्टेट प्रोजेक्ट के निर्माण कार्य के लिए अपफ्रंट राशि (जिसे प्रीमियम, सलामी कास्ट प्राइस, डेवलपमेंट चार्ज या अन्य किसी भी नाम से जाना जाता हो) और/ या आवधिक किराया के रूप में प्रतिफल के एवज में किसी व्यक्ति के द्वारा भूमि को दीर्घकालिक पट्टे पर (30 वर्ष या इससे अधिक) दिया जाना	कोई भी व्यक्ति	प्रमोटर;

(iv) स्पष्टीकरण में , उपवाक्य (ख) के पश्चात निम्नलिखित उपवाक्य को अंतस्थापित किया जाएगा , यथा :-

(ज) "अपार्टमेंट" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेगूलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 12) की धारा 2 की उपवाक्य (ड) में दिया गया हो।

(झ) "प्रमोटर" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेगूलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 12) की धारा 2 की उपवाक्य (यट) में दिया गया हो।

(ञ) "प्रोजेक्ट" से अभिप्रायः किसी रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) या रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP) से है ।

(ट) "रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP)" का वही अभीप्रायः होगा जो इसके लिए रीयल इस्टेट (रेग्यूलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट , 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के उपवाक्य (यढ) में दिया गया हो।

(ठ) "रेजीडेंशियल रीयल एस्टेटप्रोजेक्ट) RREP" का अभिप्रायः उसरीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) से होगा जिनमें किसी वाणिज्यिक अपार्टमेंट्स का कारपेट एरिया उस रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) के सभी अपार्टमेंट्स के कुल कारपेट एरिया के 15% से अधिक न हो।

(ड) "फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (एफएसआई)" से अभिप्रायः किसी भवन के कुल फ्लोर एरिया (सम्पूर्ण फ्लोर एरिया) और उस भू-खण्ड के क्षेत्रफल के अनुपात से है जिसपर कि ऐसे भवन का निर्माण हुआ हो।

2. यह अधिसूचना 01 अप्रैल, 2019 से लागू मानी जाएगी।

[सं.सं .वा०कर/जी०एस०टी०/03/2019]

झारखंड राज्यपाल के आदेश से,

प्रशांत कुमार,

सचिव-सह-आयुक्त ।

नोट:- प्रधान अधिसूचना सं. 13/2017- राज्य कर (दर), दिनांक 29 जून 2017 को एस. ओ. सं. 43, दिनांक 29 जून 2017 के तहत झारखण्ड के राजपत्र, असाधारण में प्रकाशित किया गया था और इसमें अंतिम बार अधिसूचना सं. 29 /2018 - राज्य कर (दर) दिनांक 24 जनवरी, 2019, एस. ओ. सं. 7, दिनांक 24 जनवरी, 2019 के तहत, के द्वारा संशोधन किया गया है।
