(अंग्रेजी से हिन्दी में अनुवाद)

गाईड एक स्वतंत्र तृतीय-पक्ष फर्म द्वारा तैयार किया गया था

नवम्बर २०२३

भारत - कर संबंधी विचार

इससे पहले कि आप भारत में मेजबानी के लिये एयरबीएनबी पर कोई आवास सूचीबद्ध करे, आपको आयकर एवम वस्तु एवम सेवा कर ('जीएसटी') के संभावित प्रभावों के बारे में पता होना चाहिए. आपको सदैव अपने कर दायित्वों का अनुपालन करना चाहिए.

यह कर मार्गदर्शिका निम्नलिखित करों के संबंध में प्रावधानों को आच्छादित करती है:

- आयकर
- जीएसटी

यह कर मार्गदर्शिका सिर्फ सूचना प्रयोजनों के लिये हैं एवम कोई भी एयरबीएनबी मेजबान या कोई तीसरा पक्ष इस पर कर या कानूनी सलाह के तौर पर भरोसा नहीं कर सकता है या किसी अन्य उद्देश्य के लिये इसका उपयोग नही कर सकता है. पाठकों को सलाह दी जाती है कि वे कोई भी निर्णय लेने या किसी टेक्स रिटर्न पर स्टेटस लेने से पहले विशिष्ट मामलों से संबंधित पेशेवर सलाहकारों से परामर्श ले.

कृपया ध्यान दे कि हम वास्तविक समय में इस जानकारी को अपडेट नहीं करते हैं, इसलिए आपको इसकी पुष्टि करनी चाहिए कि कानूनों एवम प्रक्रियाओं में हाल ही में संशोधन नहीं किया गया है.

हम आपको ध्यान इस तथ्य की ओर भी आकर्षित करना चाहते हैं कि प्लेटफॉर्म के उपयोगकर्ताओं द्वारा अर्जित आय की रिपोर्ट करने का दायित्व एयरबीएनबी पर हो सकता है. इसलिये, यदि एयरबीएनबी द्वारा रिपार्ट की गई जानकारी एवम आपके वार्षिक आयकर रिटर्न में बताई गई आय में असंतुलन है, तो कर अधिकारी आपसे प्रश्न पूछ सकते हैं.

आयकर के निहितार्थ

भारत में, किसी भी व्यक्ति द्वारा अर्जित आय (चाहे वह किसी व्यक्ति या कानूनी संस्थाओं से संबंधित हो) आयकर के अधीन आती है. कराधान उद्देश्यों के लिए प्रासंगिक वित्तीय वर्ष १ अप्रेल से ३१ मार्च तक चलता है (उदाहरण के लिए १ अप्रेल २०२३ से ३१ मार्च २०२४ तक) एवम आय का आंकलन तुरंत अगले वित्तीय वर्ष में किया जाता है.

एयरबीएनबी के माध्यम से होस्टींग के लिये अपनी संपत्ति सूचीबद्ध करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा अर्जित कोई भी आय, आयकर कानून के अधीन होगी. आपकी होस्टिंग गतिविधियों के माध्यम से अर्जित आये को लेनदेन के इरादे एवम सार के आधार पर या तो 'आउस प्रॉपर्टी से आय', 'व्यापार और पेशे से लाभ और आय' या 'अन्य स्रोतों से आय' के तहत वर्गीकृत किया जा सकता है, लेनदेन के इरादे एवम सार पर निर्भर करता है, जिसका निर्धारण एक विशिष्ट अभ्यास का तथ्य है. यदि अर्जित आय की प्रकृति से संबंधित

कोई अनिश्चितता हो, तो योग्य पेशेवर से सलाह लेने का परामर्श दिया जाता है.

देय कर की गणना की विधि में विशिष्ट हेड ('सकल कुल आय') के अंतर्गत अर्जित आय का निर्धारण सम्मिलित होता है, जिसमें से कुल आय पर पहुंचने के लिये अनुज्ञेय खर्चे एवम कटौतियां कम कर दी जाती है. कर की देनदारी स्थपित करने के लिये कर की लागू की गई दर को कुल आय पर लागू किया जाता है. अवधि के दरम्यान राके गये कर (यदि कोई हो) को कुल कर देयता के विरूद्ध जमा किया जा सकता है, जब आयकर के रूप में सरकारी ट्रेजरी को देय राशि का निर्धारण किया जाता है. जिसकी इस दस्तावेज के निम्नलिखित अनुच्छेदों में विस्तृत रूप से व्याख्या की गई है.

यदि आपकी आय 'गृह संपत्ति से आय' के तौर पर आयकर के अधीन है, तो आपको निम्नलिखित को ध्यान में रखना चाहिए.

आयकर के अधीन आपकी आय गणना (i) उचित अपेक्षित किराया या (ii) प्राप्त या प्राप्य वास्तविक किराया से अधिक के रूप में की जायेगी. कर योग्य राशि की गणना के लिए ऐसी आय से कुछ

खर्चो की कटौती करने की अनुमति है एवम यह निर्धारित शर्तो की प्रतिपूर्ति के अधीन है. कटौती के लिये जिन खर्चो को ध्यान में रखा जा सकता है, उसमें सम्मिलित है:

१. इस तरह के आवास के कारण आपके द्वारा भुगतान किया गया नगरपालिका कर,

२. नगरपालिका करों में कटौती के तौर पर आपकी आय के ३० प्रतिशत की एक समान कटौती, एवम

३. संपत्ति की खरीद, निर्माण, मरम्मत, नवीकरण या पुनर्निर्माण के उद्देश्य से उधार के तौर ली गई पूजी पर ब्याज के कारण आपके द्वारा भुगतान या देय ब्याज.

इस तरह के खर्चो की कटौती से हानि होती है, तब इस तरह की हानि को किसी भी मूल्यांकन वर्ष में रू. २ लाख की किसी अन्य आय के विरूद्ध समायोजित किया जा सकता है. यद्यपि, कोई भी हानि जो किसी भी मूल्यांकन वर्ष में समायोजित नहीं की जा सकती है, अगले आठ वर्ष तक गृह संपत्ति से आय के विरूद्ध किसी अन्य मूल्यांकन वर्ष में समायोजित किये जाने के लिए आगे ले जाया सकता है.

व्यापार और पेशे से लाभ और मुनाफा

यदि आपकी आय 'व्यापार और पेशे से लाभ और मुनाफा' के अधीन आती है, तो निम्नलिखित संभावित कर निहितार्थ हो सकते हैं.

आयकर के अंतर्गत आपकी प्रभार्य आय एयरबीएनबी पर आपके आवास की होस्टिंग से आपके द्वारा प्राप्त की गई वास्तविक राशि होगी. उस राशि तक पहुंचने के लिये इस तरह की आय से कटौतियां किये जाने के लिये अनुज्ञेय खर्चे, जिस पर कर लगाया जाना है, स्पष्ट रूप से और सीधे तौर पर अर्जित आय से संबंधित होना चाहिए. ये खर्चे आयकर अधिनियम के अंतर्गत निर्धारित शर्तो की प्रतिपूर्ति के अधीन होते हैं एवम नीचे उदाहरण दिये गये है (यह सूची उदाहरणात्मक है).

१. कानून के तहत निर्धारित दर पर आवास की होस्टिंग में उपयोग की जाने वाली संपत्तियों पर मूल्यह्रास,

२. एयरबीएनबी द्वारा ली जाने वाली फीस सहित ऐसे आवास की होस्टिंग से सीधे संबंधित खर्चे,

३. ऐसे आवासों के लिए आपके द्वारा भुगतान किया गया नगरपालिका कर,

४. संपत्ति की खरीद, निर्माण, मरम्मत, नवीकरण या पुनर्निर्माण के उद्देश्य से उधार ली गई पूंजी पर ब्याज के कारण आपके द्वारा भुगतान किया गया या देय ब्याज.

यदि खर्चो की ऐसी कटौती से हानि होती है, तो किसी वित्तीय वर्ष में 'वेतन से आय' को छोड़कर किसी अन्य के विरूद्ध इस तरह की हानियों को समायोजित किया जा सकता है. यद्यपि, जो हानि किसी भी वित्तीय वर्ष में समायोजित नहीं की सकती है, तो उसे आयकर अधिनियम के अंतर्गत निर्धारित कुछ शर्तो के अधीन आगे ले जाया सकता है.

विस्तृत गणना के लिए, कृपया कर सलाहकार से परामर्श ले या आयकर अधिनियम के प्रावधानों को संदर्भित करे.

अन्य स्रोतों से आय

यदि आपकी आय 'अन्य स्रोतों से आय' के तौर पर आयकर के अधीन है, तो निम्नलिखित संभावित कर निहितार्थ हो सकते हैं.

आयकर के अधीन आपकी आय एयरबीएनबी पर अपने आवास की होस्टिंग करके आपके द्वारा प्राप्त या प्राप्य आय की सकल राशि होगी.

एयरबीएनबी सर्विस फी को सम्मिलित करते हुए खर्चे 'अन्य स्रोतों से आय' शीर्षक के अंतर्गत उत्पन्न आय के विरूद्ध कटौती के तौर पर अनुमति नहीं होगी.

सकल कुल आय से कटौती की अनुमति

भारतीय आयकर कानून कुछ भुगतानों, कुछ आय के संबंध में कुछ कटौती एवम कुछ अन्य आय के संबंध में कटौती एवम कर के दायरे में आने वाली आपकी कुल आय से अन्य कटौतियों की अनुमति देता है. ऐसी कटौतियों को कर के अधीन कुल आय की अधिकतम सीमा के अंतर्गत अनुमति दी जाती है. अन्य शब्दों में, इन कटौतियों के परिणामस्वरूप आपको कोई भी हानि नहीं हो सकती है. ये कटौतियां कानून के अंतर्गत निर्धारित विभिन्न शर्तो की पूर्ति के अधीन है.

इन कटौतियों का दावा करने के लिये कृपया अपने कर सलाहकार से परामर्श ले या आयकर पोर्टल का उपयोग करे.

स्रोत पर कर की कटौती ('टीडीएस')

आप टीडीएस पर हमारे सहायता केन्द्र के आर्टिकल को देख सकते हैं, जो आपके भुगान पर लागू हो सकता है.

आयकर रिटर्न दाखिल करना

प्रत्येक करदाता के लिए अपनी आय का विवरण बायकर विभाग को बताना अनिवार्य है. इन विवरणों को निर्धारित प्रपत्र में प्रस्तुत किा जाना होता है जिसे आय के रिटर्न के तौर पर जाना जाता है. आपको प्रासंगिम मूल्यांकन (बाद के) वर्ष में पिछले वर्ष अर्जित आय के संबंध में आयकर रिटर्न ('आईटीआर') दाखिल करने की आवश्यकता होती है. आयकर की गणना स्व-मूल्यांकन कर के तोर पर की जाती है. आईटीआर प्रपत्र में होता है जिसमें करदाता अपनी कुल आय और देय कर के बारे में जानकारी प्रस्तुत करता है. नया आयकर पोर्टल उपयोग के अनुकूल है एवम आप स्वयं या चार्टर्ड एकाउंटेन्ट या अन्य कर पेशेवर के माध्यम से आप आईटीआर

दाखिल कर सकते हैं. आयकर फाईलिंग पोर्टल के संबंध में विवरण नीचे निर्दिष्ट किया गया है.

आयकर रिटर्न दाखिल करने के लिये नियत दिनांक

आपके आईटीआर को दाखिल करने के लिये प्रासंगिक नियत दिनांक निम्न प्रकार से है:

क्र. सं.	करदाता की स्थिती	नियत दिनांक
१.	कोई भी व्यक्ति (कंपनी के अतिरिक्त) जिसके खातों का आयकर अधिनियम या किसी अन्य कानून के अंतर्गत ऑडिट किया जाना है.	कर निर्धारण वर्ष की ३१ अक्टूबर
२.	किसी फर्म का कार्यरत भागीदार जिसके खातों का आयकर अधिनियम या किसी अन्य कानून के अंतर्गत अंकेक्षण किया जाना आवश्यक है.	कर निर्धारण वर्ष की ३१ अक्टूबर

३.	कोई अन्य करदाता	कर निर्धारण वर्ष की ३१ जुलाई

भारतीय आयकर विभाग द्वारा नियत तिथियों के तदर्थ विस्तार के संबंध में किसी भी घोषणा के लिए कृपया भारतीय आयकर वेबसाईट को संदर्भित करे.

आयकर मूल्यांकन आपके आईटीआर में आपके द्वारा दाखिल की गई जानकारी एकत्र करने और उसकी समीक्षा करने की प्रक्रिया है. प्रत्येक वित्तीय वर्ष के अंत में, आपको अर्जित आय की राशि की स्व-गणना करके एम आईटीआर दाखिल करना होगा और देय कर का भुगतान करना होगा. आयकर विभाग आपके आईटीआर की शुद्धता की जांच करता है. आयकर विभाग द्वारा आईटीआर की जाच करने की प्रक्रिया को 'आंकलन' कहा जाता है. एक बार जब आप अपना आईटीआर दाखिल कर देते है तो आयकर विभाग आपके आईटीआर की जांच करेगा एवम किसी भी विसंगति के मामले में आपको कारण बताओ नोटिस जारी किया जायेगा.

वर्तमान स्लैब दरें

यदि आपका मूल्यांकन एक व्यक्ति के तौर पर किया जाता है (चाहे निवासी या अनिवासी के तौर पर) जिसकी आयु ६० वर्ष से कम है, पिछले वर्ष के दरम्यान किसी भी समय, तो वर्तमान मूल्यांकन वर्ष (वित्तीय वर्ष २०२३-२४) के लिये लागू स्लैब दरें निम्नलिखित होगी. यदि आपकी आयु ६० वर्ष से अधिक या ८० वर्ष से अधिक है, तो भिन्न स्लैब दरें निर्धारित है. यदि आवास की होस्टिंग किसी व्यक्ति एवम हिन्दू अविभाजित परिवार ('एचयूएफ') के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति द्वारा की जाती है, तो फ्लेट दरें लागू होती है.

पुरानी व्यवस्था - इस योगना के अंतर्गत, कटौतियों सकल कुल आय से उपलब्ध है.

विद्यमान कर व्यवस्था	
आयकर स्लैब	आयकर स्लैब
रू. २,५०,००० तक	शून्य

रू. २,५०,००१ से रू. ५,००,००० तक	रू. २,५०,००० से ऊपर ५%
रू. ५,००,००१ से रू. १०,००,००० तक	रू. १२,५०० + रू. ५,००,००० से ऊपर २०%
रू. १०,००,००० से ऊपर	रू. १,१२,५०० + रू. १०,००,००० से ऊपर ३०%

नई व्यवस्था (डिफाल्ट योजना भी) - इस योजना के तहत करदाता के लिए कुछ कटौतियों उपलब्ध नहीं होती है, जब कुल करयोग्य आय की गणना की जाती है. नई कर व्यवस्था वित्तीय वर्ष २०२०-२१ से लागू है. यह पुरानी व्यवस्था के समानांतर चलती है अर्थात करदाता के पास यह चुनने का विकल्प होता है कि किस व्यवस्था का पालन करना है.

धारा ११५बीएसी के अंतर्गत नई कर व्यवस्था	
आयकर स्लैब	आयकर स्लैब
रू. ३,००,००० तक	शून्य

रू. ३,००,००१ से रू. ६,००,००० तक	रू. ३,००,००० से ऊपर ५%
रू. ६,००,००१ से रू. ९,००,००० तक	रू. १५,००० + रू. ६,००,००० से ऊपर १०%
रू. ९,००,००१ से रू. १२,००,००० तक	रू. ४५,००० + रू. ९,००,००० से ऊपर १५%
रू. १२,००,००१ से रू. १५,००,००० तक	रू. ९०,००० + रू. १२,००,००० से ऊपर २०%
रू. १५,००,००० से ऊपर	रू. १,५०,००० + रू. १५,००,००० से ऊपर ३०%

नोट:- ये स्लैब दरें वित्तीय वर्ष २०२३-२४ के लिए लागू है (अर्थात मूल्यांकन वर्ष २०२४-२५).

संपर्क विवरण और संदर्भ

आयकर अधिनियम एवम नियमों के लिये - आयकर अधिनियम, १९६१ (incometaxindia.gov.in)

आईटीआर दाखिल करने के लिये - आयकर वेबसाईट

आयकर संपर्क केन्द्र (एएसके) - आयकर से संबंधित सामान्य प्रश्न - फोन - १८०० १८० १९६१, १९६१

ई-फाईलिंग सेन्ट्रलाईज्ड प्रोसेसिंग सेंटर - आयकर रिटर्न या फॉर्म की किसी भी ई-फाइलिंग एवम अन्य मूल्य वर्धित सेवाओं एवम सूचना, सुधार, रिफंड और अन्य आयकर प्रसंस्करण से संबंधित प्रश्नों के संबंध में - १८०० १०३ ००२६, १८०० ४१९ ००२५, +९१ ८० ६१४६४७००

वस्तु एवम सेवा कर ('जीएसअी') निहितार्थ

क्या मेजबान को मेहमानों से कोई जीएसटी वसूलने की जरूरत है, यदि वे भारत में अल्पकालिक आवास कर रहे हैं?

एयरबीएनबी प्लेटफॉर्म पर एक होस्ट के रूप में आप जीएसटी के अंतर्गत पंजीकृत होने के लिये उत्तरदायी नहीं है, जब तक निर्धारित सीमा रू. २,०००,००० (या कुछ राज्यों में रू. १,०००,००० (उदारण के लिये अरूणाचल प्रदेश, असम, हिमाचल प्रदेश, मेघालय, सिक्कीम, उत्तराखण्ड)) से अधिक नहीं हो जाती है. यदि आप सीमा का पार करते हैं, तो आप सभी राज्यों में पंजीकृत

होने के लिये उत्तरदायी होंगे, जिसमें आप आवास को होस्ट करते हैं. कुछ मामलों में, यह सुनिश्चित करना आपकी जिम्मेदारी होती है कि उचित कर वसूला जाता है और कर अधिकारियों को भुगतान किया जाता है.

आपको यह निर्धारित करने में किसी भी सहायता के संबंध में कर सलाहकार से परामर्श लेना चाहिए कि आपको जीएसटी के लिये पंजीकरण करने और चार्ज करने की आवश्यकता है या नहीं. इसके अतिरिक्त, यदि आपको जीएसटी के लिए पंजीकरण करने पर किसी मार्गदर्शन की आवश्यकता है, https://reg.gst.Gov.in/registration/.

आप भारती की जीएसटी पर अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्नों को भी संदर्भित कर सकते हैं.

संपर्क विवरण एवम संदर्भ

१. वेबसाईट का पता - सीबीआईसी जीएसटी पोर्टल

२. करदाताओं द्वारा सामना किये जाने वाली समस्याओं के लिये

- www.gst.gov.in **१८०० १०३ ४७८६ पर संपर्क जीएसटीएन**

- https://selfservice.gstsystem.in/