

(घ) डेवलपमेंट राइट्स या फ्लोर स्पेस इन्डेक्स (अतिरिक्त फ्लोर स्पेस इन्डेक्स सहित) के रूप में प्रतिफल के विरुद्ध उनके द्वारा निर्माण सेवा की आपूर्ति, -

सक्षम प्राधिकारी द्वारा, जहां अपेक्षित हो, आरईपी के लिए पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किए जाने की तिथि या उनके प्रथम कब्जे पर, जो भी पहले हो को उत्पन्न होगा।

2. स्पष्टीकरण- इस अधिसूचना के उद्देश्य से:-

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

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

(iii) "प्रोजेक्ट" से अभिप्राय: किसी रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP) या रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP) से है

(iv) "रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (REP)" का वही अभिप्राय: होगा जो इसके लिए रीयल इस्टेट (रेगुलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) की धारा 2 के उपवाक्य (यड) में दिया गया हो।

(v) "रेजीडेंशियल रीयल एस्टेट प्रोजेक्ट (RREP)" का अभिप्राय: उस रीयल 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।

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

(vii) उपर्युक्त पैरा 1 के उपपैरा (i) और (ii) के अंतर्गत आने वाली सेवाओं का भुगतान अधिसूचना सं. 13/2017-केन्द्रीय कर (दर), 28.06.2017, जिसे सा.का.नि. सं. 692 (अ), दिनांक 28.06.2017 के तहत भारत के राजपत्र, असाधारण, के भाग II, खण्ड 3, उपखण्ड (i) में प्रकाशित किया गया था, के अनुसार तथा रिवर्स चार्ज मैकेनिज्म के आधार पर करना होगा।

3. यह अधिसूचना 1 अप्रैल, 2019 से लागू होगी।

[फा. सं. 354/32/2019-टीआरयू]

प्रमोद कुमार, उप सचिव

NOTIFICATION

New Delhi, the 29th March, 2019

No. 06/2019-Central Tax (Rate)

G.S.R. 253(E).—In exercise of the powers conferred by section 148 of the Central Goods and Services Tax Act, 2017 (12 of 2017), the Central Government, on the recommendations of the Council, hereby notifies the following classes of registered persons, namely:-

(i) a promoter who receives development rights or Floor Space Index (FSI) (including additional FSI) on or after 1st April, 2019 for construction of a project against consideration payable or paid by him, wholly or partly, in the form of construction service of commercial or residential apartments in the project or in any other form including in cash;

(ii) a promoter, who receives long term lease of land on or after 1st April, 2019 for construction of residential apartments in a project against consideration payable or paid by him, in the form of upfront amount (called as premium, salami, cost, price, development charges or by any other name),

as the registered persons in whose case the liability to pay central tax on, -

- (a) the consideration paid by him in the form of construction service of commercial or residential apartments in the project, for supply of development rights or FSI (including additional FSI);
- (b) the monetary consideration paid by him, for supply of development rights or FSI (including additional FSI) relating to construction of residential apartments in project;
- (c) the upfront amount (called as premium, salami, cost, price, development charges or by any other name) paid by him for long term lease of land relating to construction of residential apartments in the project; and
- (d) the supply of construction service by him against consideration in the form of development rights or FSI (including additional FSI), -

shall arise on the date of issuance of completion certificate for the project, where required, by the competent authority or on its first occupation, whichever is earlier.

2. *Explanation:-* For the purpose of this notification,-

(i) The term “apartment” shall have the same meaning as assigned to it in clause (e) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);

(ii) the term “promoter” shall have the same meaning as assigned to it in clause (zk) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);

(iii) the term “project” shall mean a Real Estate Project (REP) or a Residential Real Estate Project (RREP);

(iv) the term “Real Estate Project (REP)” shall have the same meaning as assigned to it in clause (zn) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016);

(v) 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 per cent. of the total carpet area of all the apartments in the REP.

(vi) the term “floor space index (FSI)” shall mean the ratio of a building’s total floor area (gross floor area) to the size of the piece of land upon which it is built.

(vii) Tax on services covered by sub-para (i) and (ii) of paragraph 1 above is required to be paid under reverse charge basis in accordance with notification No. 13/2017- Central Tax (Rate), dated 28.06.2017 published in the Gazette of India, Extraordinary, Part II, Section 3, Sub-section (i), *vide* GSR No. 692 (E), dated 28.06.2017, as amended.

3. This notification shall come into force with effect from the 1st day of April, 2019.

[F. No.354/32/2019-TRU]

PRAMOD KUMAR, Dy. Secy.

अधिसूचना

नई दिल्ली, 29 मार्च, 2019

सं. 7/2019-केन्द्रीय कर (दर)

सा.का.नि. 254(अ).—केन्द्रीय माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (2017 का 12) की धारा 9 की उप-धारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्रीय सरकार, परिषद् की अनुशंसा पर, एतद्वारा अधिसूचित करती है कि नीचे दी गई तालिका के कॉलम (3) में निर्दिष्ट पंजीकृत व्यक्ति, किसी अपंजीकृत आपूर्तिकर्ता से प्राप्त नीचे तालिका के कॉलम (2) में