प्रेस विज्ञप्ति

सरकार द्वारा जारी संपत्ति लेनदेन हेतु मुद्रांक शुल्क पर रा.आ.बैंक- आईआईएमबी संयुक्त अध्ययन

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) एवं भारतीय प्रबंध संस्थान - बेंगलूर (आईआईएमबी) द्वारा "किफायती आवास हेतु मुद्रांक शुल्क में कटौती के लिए राजस्व तटस्थ मॉडल" पर आयोजित संयुक्त अध्ययन को पिछले हफ्ते आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, सरकार द्वारा स्वीकार किया गया था तथा जारी किया गया था। रिपोर्ट आईआईएमबी (आईआईएमबी - आरईआरआई) में प्रोफेसर वेंकटेश पंचापगेशन, अध्यक्ष, रियल एस्टेट रिसर्च इनिशिएटिव तथा श्री एन. कार्तिक, सलाहकार, आईआईएमबी –आरईआरआई, सह-लेखक के अध्याधीन तैयार की गई थी। रिपोर्ट एक राजस्व तटस्थ मॉडल प्रस्तावित करती है जिसके द्वारा राज्यों को किफायती आवास हेतु मुद्रांक शुल्क एवं पंजीकरण प्रभार कम करने में सहायता मिलेगी। मॉडल को इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए तैयार किया गया है कि राज्यों के राजस्व में किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति को केंद्र सरकार द्वारा प्रायोजित योजना 'सबके लिये आवास' के अंतर्गत बनने वाले नये निर्माण के माध्यम से प्रतिपूरित किया जा सकता है। इसलिए, प्रस्ताव में निम्न-मूल्य वाले आवास के लिए पूर्ण मुद्रांक शुल्क छूट का सुझाव दिया गया है। रिपोर्ट https://nhb.org.in/research-studies/ पर देखी जा सकती है।

प्रोफेसर वेंकटेश ने अध्ययन को सुविधाजनक बनाने के लिए श्री डी. एस. मिश्रा, सचिव, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय तथा संयुक्त सचिव (आवास. एवं एचएफए) को धन्यवाद दिया। इसके अतिरिक्त, श्री एस. के. होता, प्रबंध निदेशक, रा.आ.बैंक को धन्यवाद देते हुए उन्होंने कहा - "हम रा.आ.बैंक के प्रबंध निदेशक जी को इस प्रकार की सुविधा प्रदान करने के लिए धन्यवाद देते हैं। मुद्रांक शुल्क राज्यों के राजस्व पूल का एक प्रमुख भाग है। राज्यों की आर्थिक दृढ़ता सुनिश्चित करने के लिए राजस्व में किसी भी कटौती की प्रतिपूर्ति वैकल्पिक साधनों के माध्यम से की जा सकती है। हम यह दर्शाते हैं कि कैसे अतिरिक्त निर्माण-कार्य गतिविधि के माध्यम से उत्पन्न राजस्व इस कटौती की क्षतिपूर्ति करने हेतु पर्याप्त है। इसके अतिरिक्त, हम इस अध्ययन में एक व्यापक-आधारित दृष्टिकोण रखते हैं ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि सभी राज्य कर्नाटक को एक मॉडल के उदाहरण के रूप में ध्यान रखते हुए इसे कार्यान्वित कर सके।"

श्री एस. के. होता, प्रबंध निदेशक,रा.आ.बैंक ने अध्ययन में अपना सहयोग देने के लिए आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय को धन्यवाद दिया। उन्होंने कहा -"इस अध्ययन ने यह सिद्ध किया है कि मुद्रांक शुल्क में कटौती से किसी भी राज्य के राजस्व पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं

पड़ेगा बल्कि इससे आवास गतिविधि में वृद्धि और संबद्ध उद्योगों पर इसके सकारात्मक प्रभाव के चलते उच्च राजस्व प्राप्त होगा। हमें आशा है कि कई राज्य अपने राज्य में स्टांप शुल्क की समीक्षा करते हुए इस अध्ययन का उपयोग करेंगे।"

श्री एन. कार्तिक, सह-लेखक ने आगे कहा - "परियोजना में महत्वपूर्ण चुनौती डाटा तक पहुंच थी। हम रा.आ.बैंक को इस विषय पर उनके बहुमूल्य समर्थन के लिए धन्यवाद देते हैं। इस अध्ययन को कार्यान्वयित करने से एचएफए नीति के लक्ष्यों को पूरा करने की मांग में और तेजी आएगी। अध्ययन के साथ प्रदान की गई एक्सेल उपयोगिता विभिन्न पैरामीटर पर मॉडल को ट्वीक करने हेतु लचीलेपन के साथ अलग-अलग राज्यों को प्रेरित करती है। इस प्रकार, यह मुद्रांक शुल्क कटौती के चलते दी गयी निर्माण-कार्य गतिविधि के दौरान प्राप्त राजस्व के बीच तालमेल का आकलन करता है। इस तरह राज्य उपयुक्त नीतियों को कार्यान्वयित करने हेतु लाभ का आकलन एवं इसका निर्धारण कर सकते हैं।"