



# बिहार गजट

## असाधारण अंक

### बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

8 चैत्र 1941 (श10)  
(सं0 पटना 503) पटना, शुक्रवार, 29 मार्च 2019

वाणिज्य-कर विभाग

अधिसूचना  
29 मार्च 2019

अधिसूचना संख्या. 5/2019- राज्य कर (दर)

एस० ओ० 71 ,दिनांक 29 मार्च 2019— बिहार माल और सेवा कर अधिनियम, 2017 (2017 का 12) की धारा 9 की उप-धारा (3) के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुये, बिहार राज्यपाल, जीएसटी परिषद की सिफारिशों के आधार पर, एतद्वारा, वाणिज्य-कर विभाग की अधिसूचना संख्या 13/2017-राज्य कर (दर), दिनांक 29 जून, 2017, जिसे बिहार गजट असाधारण अंक संख्या-556, दिनांक 29 जून, 2017 द्वारा प्रकाशित किया गया था, में और आगे भी निम्नलिखित संशोधन करते हैं, यथा:-

उक्त अधिसूचना में, -

- (i) 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 निमार्ण 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;
----	--	----------------	----------

(ii) स्पष्टीकरण में, उपवाक्य (छ) के पश्चात निम्नलिखित उपवाक्य को अंतस्थापित किया जाएगा, याथा :-

- (ज) "अपार्टमेंट" शब्द का वही अर्थ होगा जो इसके लिए रीयल एस्टेट (रेगूलेशन एंड डेवलपमेंट) एक्ट, 2016 (2016 का 16) 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 16) 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 (रेगूलेशन 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 1 अप्रैल 2019 से लागू होगी।

[(सं० बिक्री-कर/जीएसटी/विविध-21/2017 (खंड-5) 05)]

बिहार-राज्यपाल के आदेश से,

डॉ० प्रतिमा,

राज्य कर आयुक्त-सह-सचिव।

29 मार्च 2019

एस० ओ० 71, दिनांक 29 मार्च 2019 का अंग्रेजी में निम्नलिखित अनुवाद बिहार-राज्यपाल के प्राधिकार से इसके द्वारा प्रकाशित किया जाता है जो भारतीय संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अधीन अंग्रेजी भाषा में उसका प्राधिकृत पाठ समझा जाय।

[(सं० बिक्री-कर/जीएसटी/विविध-21/2017 (खंड-5) 05)]

बिहार-राज्यपाल के आदेश से,

डॉ० प्रतिमा,

राज्य कर आयुक्त-सह-सचिव।

*The 29<sup>th</sup> March 2019*

**Notification no. 05/2019- State Tax (Rate)**

S.O. 71, Dated 29<sup>th</sup> March 2019.— In exercise of the powers conferred by sub-section (3) of section 9 of the Bihar Goods and Services Tax Act, 2017 (12 of 2017), the Governor of Bihar, on the recommendations of the Council, hereby makes the following further amendments in the Commercial Taxes Department notification No.13/2017- State Tax (Rate), dated the 29<sup>th</sup> June, 2017, published in the Bihar Gazette *vide* number 556, dated the 29<sup>th</sup> 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 Floor Space Index (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 (h), the following clauses shall be inserted, namely: -

- “(i) The term “apartment” shall have the same meaning as assigned to it in clause (e) under section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016).
- (j) the term “promoter” shall have the same meaning as assigned to it in clause (zk) under section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016).
- (k) the term “project” shall mean a Real Estate Project (REP) or a Residential Real Estate Project (RREP);
- (l) “the term “Real Estate Project (REP)” shall have the same meaning as assigned to it in in clause (zn) of section 2 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (16 of 2016).
- (m) 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 percent. of the total carpet area of all the apartments in the REP.

- (n) “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.”.
2. This notification shall come into force with effect from 1<sup>st</sup> of April, 2019.

[(File No. Bikri kar/GST/vividh-21/2017 (Part-5) 05)]

By the order of Governor of Bihar,

Dr. Pratima,

*Commissioner State Tax-cum-Secretary.*

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,

बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित।

बिहार गजट (असाधारण) 503-571+10-डी0टी0पी0।

Website: <http://egazette.bih.nic.in>