प्रेषक,

महानिरीक्षक निबन्धन,

उ0प्र0, शिविर लखनऊ।

सेवा में,

समस्त जिलाधिकारी,

उत्तर प्रदेश।

पत्रांकः 185/शि0का0लख0/2003 दिनांकः 23.01.03

विषय : कारखानों व शीतगृहइत्यादि के विक्रय में प्लान्ट मशीनरी के मूल्यांकन के सम्बन्ध में।

महोदय

भूमि व भवनों का मूल्यांकन किये जाने की व्यवस्था उ0प्र0स्टाम्प(सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली, 1997 में प्राविधानित की जा चुकी है। कतिपय प्रकरण प्रकाश में आये है जिसमें कारखाने, शीतगृहों अथवा शुगर मिल इत्यादि का विक्रय किया गया है। भूमि एवं भवन के न्यूनतम मूल्य मूल्यांकन सूची द्वारा नियत किया जाता है, किन्तु प्लान्ट एवं मशीनरी का मूल्यांकन किये जाने की कोई व्यवस्था उक्त नियमावली में नही है। निबन्धन करने वाले अधिकारी अथवा स्टाम्पवाद निस्तारित करने वाले स्टाम्प कलेक्टर भी इस विषय के जानकार नही होते है। जानकारी के अभाव में विभाग अक्सर स्टाम्प वाद में फंस जाता है। "डंकन इन्डस्ट्रीज लिमिटेड" के प्रकरण में विभाग को इसके लिए सर्वोच्च न्यायालय तक पैरवी करनी पड़ी तथा 30 करोड़ से अधिक का स्टाम्प राजस्व प्राप्त हुआ। वाद में सफलता का मुख्य कारण यह रहा कि प्लान्ट व मशीनरी का मूल्यांकन विशेषज्ञ समिति द्वारा किया गया था। इस प्रकार की समितियों द्वारा किये गये मूल्यांकन को माननीय उच्च न्यायालय तथा माननीय सर्वोच्च न्यायालय में मान्यता प्राप्त होती है। इस सम्बन्ध में समय-समय पर शासन/विभागाध्यक्ष की ओर से स्पष्ट निर्देश दिये गये है। दिनांक 14.08.2002 के परिपत्र संख्या-119/शि0का0लख0/2002 द्वारा बिन्दु 14(ख) में स्पष्ट मार्ग निर्देश दिये गये है कि प्लान्ट एवं मशीनरी का सही मूल्यांकन विषय विशेषज्ञों से कराया जाय, ताकि कर चोरी न हो सके। अत्यन्त स्पष्ट मार्ग निर्देशों के बावजूद खेद का विषय है कि कतिपय मण्डलों में उक्त व्यवस्थाओं का अनुपालन नही हो रहा है, जो करापवंचन की सम्भावना प्रदर्शित करता है।

अतः जनपद स्तर पर प्लान्ट मशीनरी का मूल्यांकन किये जाने हेतु निम्न निर्देश दिये जाते हैः-

1- किसी भी ऐसे भवन, जिसमें प्लान्ट एवं मशीनरी स्थापित हो, के मूल्यांकन हेतु प्लान्ट एवं मशीनरी का मूल्यांकन भी अचल सम्पत्ति की भांति किया जाएगा।

2- स्टाम्पवादों में प्लान्ट एवं मशीनरी के मूल्यांकन हेतु जनपद स्तर पर एक तकनीकी अधिकारी लोक निर्माण विभाग के अधिशासी अभियन्ता तथा सम्बन्धित विभाग के अधिकारी द्वारा नामित व्यक्ति जो उस प्लान्ट मशीनरी से भिज्ञ हो तो उसे भी आवश्यकतानुसार रखा जा सकता है। यदि उनके मानदेय का बिन्दु आता है तो तत्काल अधोहस्ताक्षरी को सूचित किया जाय।

3- किसी भी स्टाम्पवाद का निर्णय, जिसमें प्लान्ट एवं मशीनरी का मूल्यांकन अन्तर्ग्रस्त हो, तकनीकी विशेषज्ञ समिति की मूल्यांकन आख्या के आधार पर ही किया जाय।

उक्त समिति का मूल्यांकन स्टाम्पवादों को गुणवत्ता प्रदान करेगा तथा स्टाम्प वाद में ऊपर की अदालतों में विभाग के पक्ष को मजबूत आधार भी प्रदान करेगा।

भवदीय

ह0/-

(प्रभास कुमार झा)

महानिरीक्षक निबन्धन, उत्तर प्रदेश

शिविर लखनऊ।