यह दिशा-निर्देश एक स्वतंत्र तृतीय-पक्ष उद्यम द्वारा तैयार किया गया था।

जुलाई 2024

भारत - कर संबंधी विचार

भारत में पेश करने के लिए Airbnb पर किसी भी स्थान को सूचीबद्ध करने से पहले, आपको आयकर और माल और सेवा कर ("GST") के संभावित प्रभावों के बारे में पता होना चाहिए। आपको हमेशा अपने कर दायित्व का अनुपालन करना चाहिए।

यह कर दिशा-निर्देश निम्नलिखित करों के संबंध में प्रावधानों की रक्षा करते हैं:

- आयकर
- GST

यह कर दिशा-निर्देश केवल सूचना के उद्देश्य से है और कोई भी Airbnb होस्ट या कोई तीसरा पक्ष इस पर टैक्स या कानूनी सलाह के रूप में भरोसा नहीं करता है या किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं करता है। पाठकों को सलाह दी जाती है कि वे

कोई भी निर्णय लेने या कोई भी टैक्स रिटर्न दाखिल करने से पहले विशिष्ट मामलों के बारे में पेशेवर सलाहकारों से सलाह लें।

कृपया ध्यान दें कि हम इस जानकारी को वास्तविक समय में अपडेट नहीं करते हैं, इसलिए आपको पुष्टि करनी चाहिए कि प्रक्रियाओं में हाल ही में संशोधन नहीं किया गया है।

हम आपका ध्यान इस तथ्य की ओर भी आकर्षित करते हैं कि Airbnb पर प्लेटफ़ॉर्म के उपयोगकर्ताओं द्वारा अर्जित आय की रिपोर्ट करने का दायित्व हो सकता है। इसलिए, यदि Airbnb द्वारा रिपोर्ट की गई जानकारी और आपके वार्षिक आयकर रिटर्न में बताई गई आय के बीच कोई विसंगति है, तो कर अधिकारी आपसे सवाल पूछ सकते हैं।

<u>आयकर सुझाव</u>

भारत में, किसी भी व्यक्ति (चाहे वह किसी व्यक्ति या कानूनी इकाई से संबंधित हो) द्वारा अर्जित आय आयकर के अधीन है। कराधान उद्देश्यों के लिए, प्रासंगिक वित्तीय वर्ष 1 अप्रैल से 31 मार्च तक चलता

है (उदाहरण के लिए, 1 अप्रैल 2024 से 31 मार्च 2025 तक) और आय का आकलन तत्काल अगले वित्तीय वर्ष में किया जाता है।

Airbnb के ज़रिए अपनी संपत्ति को होस्टिंग के लिए सूचीबद्ध करने वाले व्यक्ति द्वारा अर्जित कोई भी आय आयकर कानून के अधीन होगी। होस्टिंग गतिविधियों से होने वाली आय की कर योग्यता संपत्ति की प्रकृति पर निर्भर करती है। आपके द्वारा आवासीय घर या घर के किसी हिस्से की होस्टिंग के ज़रिए अर्जित आय पर "हाउस प्रॉपर्टी से आय" के तहत कर लगाया जाता है। आवासीय घर के अलावा किसी अन्य संपत्ति की होस्टिंग के ज़रिए अर्जित आय को लेन-देन के इरादे और सार के आधार पर "हाउस प्रॉपर्टी से आय", "व्यवसाय और पेशे से लाभ और मुनाफ़ा" या "अन्य स्रोतों से आय" के तहत वर्गीकृत किया जा सकता है, जिसका निर्धारण एक तथ्य-विशिष्ट अभ्यास है। यदि अर्जित आय की प्रकृति से संबंधित कोई अनिश्चितता है, तो योग्य पेशेवरों से सलाह लेने की सलाह दी जाती है।

देय कर की गणना करने की विधि में विशिष्ट शीर्ष ("सकल कुल आय") के अंतर्गत अर्जित आय का निर्धारण शामिल है, जिसमें से अनुमेय व्यय और कटौतियों को घटाकर कुल आय प्राप्त की जाती

है। कर देयता निर्धारित करने के लिए कर की लागू दर कुल आय पर लागू की जाती है। आयकर के रूप में सरकारी खजाने को देय राशि का निर्धारण करते समय अवधि के दौरान किए गए रोके गए कर (यदि कोई हो) को कुल कर देनदारी के खिलाफ जमा किया जा सकता है। इस दस्तावेज़ के निम्नलिखित अनुच्छेद में इसे विस्तार से बताया गया है।

गृह संपत्ति से आय

यदि आपकी आय "गृह संपत्ति से आय" के रूप में आयकर के अधीन है, तो आपको निम्नलिखित बातों को ध्यान में रखना चाहिए।

आपकी आय आयकर के अधीन होगी, जिसकी गणना (i) उचित रूप से अपेक्षित किराए (ii) प्राप्त या प्राप्त होने वाले वास्तविक किराए में से जो भी अधिक हो, उसके आधार पर की जाएगी। कर योग्य राशि निर्धारित करने के लिए ऐसी आय से कुछ व्ययों को घटाने की अनुमति है और यह निर्धारित शर्तों को पूरा करने के अधीन है। कटौती के लिए जिन व्ययों को ध्यान में रखा जा सकता है, उनमें निम्नलिखित शामिल हैं:

1. ऐसी सुविधाओं के लिए आपके द्वारा भुगतान किए गए नगरपालिका कर;
2. नगरपालिका करों द्वारा घटाई गई आपकी आय का 30% की एक समान कटौती; और
3. संपत्ति की खरीद, निर्माण, मरम्मत, नवीनीकरण या पुनर्निर्माण के उद्देश्य से उधार ली गई पूंजी पर ब्याज के कारण आपके द्वारा भुगतान किया गया या देय ब्याज।

यदि व्यय की ऐसी कटौती के परिणामस्वरूप हानि होती है, तो ऐसी हानि को किसी भी कर निर्धारण वर्ष में 2 लाख रुपये तक की किसी अन्य आय के विरुद्ध सेट ऑफ किया जा सकता है। हालाँकि, कोई भी हानि जिसे किसी भी कर निर्धारण वर्ष में सेट ऑफ नहीं किया जा सकता है, उसे आगामी आठ वर्षों के लिए गृह संपत्ति से आय के विरुद्ध सेट ऑफ करने के लिए आगे बढ़ाया जा सकता है।

व्यवसाय और पेशे से लाभ

यदि आपकी आय "व्यवसाय और पेशे से लाभ" के रूप में कर के अधीन है, तो निम्नलिखित संभावित कर निहितार्थ हो सकते हैं।

आयकर के लिए आपकी आय Airbnb पर अपने आवास की मेजबानी से आपको प्राप्त वास्तविक राशि होगी। कर लगाने के लिए ऐसी आय से कटौती किए जाने वाले व्यय को उस राशि पर पहुंचने के लिए स्पष्ट रूप से और सीधे अर्जित आय से संबंधित होना चाहिए। ये व्यय आयकर कानून के तहत निर्धारित शर्तों की पूर्ति के अधीन हैं और नीचे दिए गए हैं। (यह सूची उदाहरणात्मक है):

1. कानून के तहत निर्धारित दरों पर आवास की मेजबानी में उपयोग की गई संपत्तियों पर मूल्यह्रास;
2. Airbnb द्वारा लगाए गए शुल्क सहित ऐसे आवास की मेजबानी से सीधे संबंधित व्यय;
3. ऐसे आवासों के कारण आपके द्वारा भुगतान किए गए नगरपालिका कर; और
4. संपत्ति की खरीद, निर्माण, मरम्मत, नवीनीकरण या पुनर्निर्माण के उद्देश्य से उधार ली गई पूंजी पर ब्याज के कारण आपके द्वारा भुगतान किया गया या देय ब्याज।

यदि व्यय की ऐसी कटौती के परिणामस्वरूप हानि होती है, तो ऐसी हानि को किसी भी निर्धारण वर्ष में "वेतन से आय" को छोड़कर किसी अन्य आय के विरुद्ध सेट किया जा सकता है। हालाँकि, किसी

भी निर्धारण वर्ष में जिस हानि को सेट नहीं किया जा सकता है, उसे आयकर कानून के तहत निर्धारित कुछ शर्तों के अधीन आगे बढ़ाया जा सकता है।

विस्तृत गणना के लिए, कृपया कर सलाहकार से परामर्श लें या आयकर अधिनियम के प्रावधानों को देखें।

अन्य स्रोतों से आय

यदि आपकी आय "अन्य स्रोतों से आय" के रूप में आयकर के अधीन है, तो निम्नलिखित संभावित कर निहितार्थ हो सकते हैं।

आपकी आय आयकर के अधीन होगी, जो Airbnb पर आपके आवास की मेजबानी करके आपको प्राप्त या प्राप्त होने वाली आय की सकल राशि होगी।

Airbnb सेवा शुल्क सहित व्यय को "अन्य स्रोतों से आय" शीर्षक के अंतर्गत उत्पन्न होने वाली आय के विरुद्ध कटौती के रूप में अनुमति नहीं दी जाएगी।

सकल कुल आय से अनुमत कटौती

भारतीय आयकर कानून कुछ भुगतानों, कुछ आयों और कुछ अन्य आय के संबंध में कटौती और कर योग्य आपकी कुल आय से अन्य कटौतियों के संबंध में कुछ कटौती की अनुमति देता है। ऐसी कटौती कर के अधीन कुल आय की अधिकतम सीमा के अधीन अनुमत हैं। दूसरे शब्दों में, इन कटौतियों के परिणामस्वरूप आपको कोई नुकसान नहीं हो सकता है। ये कटौती कानून के तहत निर्धारित विभिन्न शर्तों की पूर्ति के अधीन हैं।

इन कटौतियों का दावा करने के संबंध में, कृपया अपने कर सलाहकार से परामर्श करें या आयकर पोर्टल देखें।

स्रोत पर कर कटौती ("TDS")

आप हमारे सहायता केंद्र लेख को देख सकते हैं जो आपके भुगतान पर लागू हो सकता है।

आयकर रिटर्न दाखिल करना

प्रत्येक करदाता के लिए अपनी आय का विवरण आय विभाग को बताना अनिवार्य है। ये विवरण निर्धारित प्रपत्र में प्रस्तुत किए जाने हैं जिसे आय रिटर्न के रूप में जाना जाता है। आपको पिछले वर्ष में अर्जित आय के संबंध में संबंधित मूल्यांकन वर्ष में आयकर रिटर्न ("ITR") दाखिल करना आवश्यक है। आयकर की गणना स्व-मूल्यांकित कर के रूप में की जाती है। ITR वह प्रारूप है जिसमें करदाता अपनी कुल आय और देय कर के बारे में जानकारी प्रस्तुत करता है। नया आयकर पोर्टल उपयोगकर्ता के अनुकूल है और आप स्वयं या चार्टर्ड अकाउंटेंट या अन्य कर पेशेवर का उपयोग करके ITR दाखिल कर सकते हैं। आयकर दाखिल करने वाले पोर्टल के बारे में विवरण नीचे दिए गए हैं।

आयकर रिटर्न दाखिल करने की नियत तिथि

आपकी ITR दाखिल करने की प्रासंगिक नियत तिथि इस प्रकार है:

अ.क्र.	करदाता की स्थिति	नियत तिथि
1	कोई भी व्यक्ति (कंपनी के अलावा) जिसके खातों का आयकर	कर निर्धारण वर्ष की 31 अक्टूबर

	अधिनियम या किसी अन्य कानून के तहत ऑडिट किया जाना है।	
2	किसी फर्म का कार्यकारी भागीदार जिसके खातों का आयकर अधिनियम या किसी अन्य कानून के तहत ऑडिट किया जाना आवश्यक है।	कर निर्धारण वर्ष की 31 अक्टूबर
3	कोई अन्य करदाता	कर निर्धारण वर्ष की 31 जुलाई

कृपया भारतीय आयकर विभाग द्वारा देय तिथियों के तदर्थ विस्तार के बारे में किसी भी घोषणा के लिए भारतीय आयकर वेबसाइट देखें।

मूल्यांकन

आयकर मूल्यांकन आपके द्वारा अपने ITR में दाखिल की गई जानकारी को एकत्रित करने और उसकी समीक्षा करने की प्रक्रिया है। प्रत्येक वित्तीय वर्ष के अंत में, आपको अर्जित आय की राशि की स्वयं गणना करके ITR दाखिल करना होता है और देय कर का भुगतान करना होता है। आयकर विभाग आपके ITR की सत्यता की जांच

करता है। आयकर विभाग द्वारा ।TR की जांच करने की प्रक्रिया को "मूल्यांकन" कहा जाता है। एक बार जब आप अपना ।TR दाखिल कर देते हैं, तो आयकर विभाग आपके ।TR की जांच करेगा और किसी भी विसंगति के मामले में आपको कारण बताओ नोटिस जारी किया जाएगा।

वर्तमान स्लैब दरें

यदि आप एक व्यक्ति (चाहे निवासी या अनिवासी) के रूप में मूल्यांकित हैं, जो पिछले वर्ष के दौरान किसी भी समय 60 वर्ष से कम आयु का है, तो वर्तमान मूल्यांकन वर्ष (वित्तीय वर्ष 2024-25) के लिए निम्नलिखित स्लैब दरें लागू होंगी। यदि आप 60 वर्ष या उससे अधिक आयु के हैं, तो अलग-अलग स्लैब दरें निर्धारित की गई हैं। यदि आवास किसी व्यक्ति या हिंदू अविभाजित परिवार ("HUF") के अलावा किसी अन्य व्यक्ति द्वारा होस्ट किया जाता है, तो फ्लैट दर लागू होती है।

पुरानी व्यवस्था - इस योजना के तहत, सकल कुल आय से कटौती उपलब्ध है।

मौजूदा कर व्यवस्था	
आयकर स्लैब	आयकर दर
₹ 2,50,000 तक	शून्य
₹ 2,50,001 - ₹5,00,000	₹ 2,50,000 से 5% अधिक
₹ 5,00,000 – ₹ 10,00,000	12,500+20% ₹ 5,00,000 से अधिक
₹ 10,00,000 से अधिक	1,12,500+30% ₹ 10,00,000 से अधिक

नई व्यवस्था (डिफ़ॉल्ट योजना भी) - इस योजना के तहत करदाता को कुल कर योग्य आय की गणना करते समय कुछ कटौती उपलब्ध नहीं होती है। नई कर व्यवस्था वित्तीय वर्ष 2020-21 से लागू है। यह पुरानी व्यवस्था के समानांतर चलती है यानी करदाता के पास यह चुनने का विकल्प होता है कि वह किस व्यवस्था का पालन करना चाहता है।

धारा 115BAC के अंतर्गत नई कर व्यवस्था	
आयकर स्लैब	आयकर दर
3,00,000 तक	शून्य

₹3,00,001-₹ 7,00,000	₹ 3,00,000 से 5% अधिक
₹ 7,00,000 - ₹10,00,000	₹ 20,000 +10% ₹ 7,00,000 से अधिक
₹ 10,00,000 - ₹12,00,000	₹50,000 +15% ₹ 10,00,000 से अधिक
₹12,00,000 - ₹15,00,000	₹80,000 +20% ₹ 12,00,000 से अधिक
₹15,00,000 से अधिक	₹40,000 +30% ₹ 15,00,000 से अधिक

नोट: ये स्लैब दरें वित्तीय वर्ष 2024-25 (अर्थात आकलन वर्ष 2025-26) के लिए लागू हैं

संपर्क विवरण और संदर्भ

आयकर अधिनियम और नियमों के लिए - आयकर अधिनियम, 1961 (incometaxindia.gov.in)

आईटीआर दाखिल करने के लिए - आयकर वेबसाइट

आयकर संपर्क केंद्र (ASK) - आयकर से संबंधित सामान्य प्रश्न फ़ोन: 1800 180 1961; 1961

ई-फाइलिंग और केंद्रीकृत प्रसंस्करण केंद्र

आयकर रिटर्न की ई-फाइलिंग और अन्य मूल्य वर्धित सेवाओं तथा सूचना, सुधार, वापसी और अन्य आयकर प्रसंस्करण से संबंधित प्रश्नों के संबंध में - 1800 103 0025; 1800 419 0025; +91-80-46122000 और +91-80-61464700

माल एवं सेवा कर ("जीएसटी") निहितार्थ

क्या मेजबानों को भारत में अल्पकालिक आवास देने पर मेहमानों से कोई जीएसटी वसूलने की आवश्यकता है?

Airbnb प्लेटफ़ॉर्म पर एक मेजबान के रूप में आप जीएसटी के तहत पंजीकृत होने के लिए उत्तरदायी नहीं हैं, जब तक कि 2,000,000 रुपये (या कुछ राज्यों में 1,000,000 रुपये) (उदाहरण के लिए: अरुणाचल असम, हिमाचल प्रदेश, मेघालय, सिक्किम, उत्तराखंड) की निर्धारित

सीमा पार न हो जाए। यदि आप सीमा पार कर जाते हैं, तो आपको उन सभी राज्यों में पंजीकरण कराना होगा, जहाँ आप आवास की मेजबानी करते हैं। ऐसे मामलों में, यह सुनिश्चित करना आपकी ज़िम्मेदारी है कि उचित कर लगाया जाए और कर अधिकारियों को भुगतान किया जाए।

आपको जीएसटी के लिए पंजीकरण करने और शुल्क लगाने की आवश्यकता है या नहीं, यह निर्धारित करने में किसी भी सहायता के लिए किसी कर सलाहकार से परामर्श करना चाहिए। इसके अलावा, यदि आपको जीएसटी के लिए पंजीकरण करने के बारे में किसी मार्गदर्शन की आवश्यकता है, तो https://reg.gst.gov.in/registration/ पर जाएँ।

आप भारत जीएसटी पर इस FAQ को भी देख सकते हैं।

संपर्क विवरण और संदर्भ

1. वेबसाइट का पता - सीबीआईसी जीएसटी पोर्टल

2. www.gst.gov.in पर करदाताओं द्वारा सामना की जाने वाली समस्याओं के लिए - 1800 103 4786 पर जीएसटीएन से संपर्क करें- https://selfservice.gstsystem.in/