GST ON CONSTRUCTION INDUSTRY

As per 47th Amendment

R.V.PERUMAL- PS ACADEMY

15-Jul-22

RVP-PS

As per Notification No.3/2022 ன் படி ஒப்பந்த பணிகளில் எவ்வித வரிவிகித மாற்றங்கள் கொண்டு வந்திருக்கிறார்கள் என்பதை முதலில் காணலாம்.

I) Against serial number 3, in column (3)

(a) Items (iii), (iv),(v),(va),(vi) and (ix) and the corresponding entries relating thereto in columns (4) and (5) shall be omitted;

மேலே சொன்ன (iii), (iv),(v),(va),(vi) and (ix) அனைத்தும் வரிவிதிப்பிலிருந்து நீக்கப்பட்டுள்ளது. ஏன் நீக்கப்பட்டுள்ளது எனில் இந்த பணிகளுக்கெல்லாம் 12 சதவிகித வரி தான். தற்பொழுது இதனை 18 சதவிகிதமாக மாற்றப்பட்டுள்ளதால் 12 சதவிகித வரிவிதிப்பிலிருந்து நீக்கியுள்ளார்கள்.

	(iii)	**Composite supply of works contract**: supplied to the Central/State Government, Union territory, a local authority, a Governmental Authority or a Government Entity by way of construction, erection, commissioning, installation, completion, fitting out, repair, maintenance, renovation, or alteration of, -		
		(a)	a historical monument, archaeological site or remains of national importance, archaeological excavation, or antiquity specified under the Ancient Monuments and Archaeological Sites and Remains Act, 1958;	
		(b)	canal, dam or other irrigation works;	
		(c)	Pipeline, conduit or plant for (i) water supply (ii) water treatment, or (iii) sewerage treatment or disposal.	

	(iv)	**Composite supply of works contract [other than that covered by items (i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie) and (if)]:** supplied by way of construction, erection, commissioning, installation, completion, fitting out, repair, maintenance, renovation, or alteration of,-		
		(a)	a road, bridge, tunnel, or terminal for road transportation for use by general public;	
		(b)	a civil structure or any other original works pertaining to a scheme under Jawaharlal Nehru National Urban Renewal Mission or Rajiv Awaas Yojana;	
		(c)	a civil structure or any other original works pertaining to the "In-situ redevelopment of existing slums using land as a resource, under the Housing for All (Urban) Mission/ Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban);	
		(d)	a civil structure or any other original works pertaining to the "Beneficiary led individual house construction / enhancement" under the Housing for All (Urban) Mission/Pradhan Mantri Awas Yojana;	
		(da)	a civil structure or any other original works pertaining to the "Economically Weaker Section (EWS) houses" constructed under the Affordable Housing in partnership by State or Union territory or local authority or urban development authority under the Housing for All (Urban) Mission/ Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban);	
		(db)	a civil structure or any other original works pertaining to the "houses constructed or acquired under the Credit Linked Subsidy Scheme for Economically	

			Weaker Section (EWS)/ Lower Income Group (LIG)/ Middle Income Group-1 (MIG-1)/ Middle Income Group-2 (MIG-2)” under the Housing for All (Urban) Mission/ Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban);	
		(e)	a pollution control or effluent treatment plant, except located as a part of a factory; or	
		(f)	A structure meant for funeral, burial or cremation of deceased.	
		(g)	A building owned by an entity registered under Section 12AA of the Income Tax Act, 1961, which is used for carrying out the activities of providing, centralized cooking or distribution, for mid-day meals under the mid-day meal scheme sponsored by the Central/State Government, Union territory or local authorities.	
	(v)	**Composite supply of works contract [other than that covered by items (i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie) and (if)]**: supplied by way of construction, erection, commissioning, or installation of original works pertaining to,-		
		(a)	railways, including monorail and metro;	
		(b)	a single residential unit otherwise than as a part of a residential complex;	
		(c)	Low-cost houses up to a carpet area of 60 sqm per house in a housing project approved by competent authority empowered under the 'Scheme of Affordable Housing in Partnership' framed by the Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation, Government of India;	
		(d)	Low cost houses upto a carpet area of 60 sqm per house in a housing project approved by the competent	

			authority under- (1) the "Affordable Housing in Partnership" component of the Housing for All (Urban) Mission/Pradhan Mantri Awas Yojana; (2) any housing scheme of a State Government;	
		(da)	Low-cost houses up to a carpet area of 60 sqm per house in an affordable housing project which has been given infrastructure status vide Notification F. No. 13/6/2009-INF, dated the 30.3.2017 of Government of India.	
		(e)	post-harvest storage infrastructure for agricultural produce including a cold storage for such purposes; or	
		(f)	Mechanized food grain handling system, machinery or equipment for units processing agricultural produce as food stuff excluding alcoholic beverages.	
	(va)	**Composite supply of works contract [other than the items (i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie) and (if)]**: supplied by way of construction, erection, commissioning, installation, completion, fitting out, repair, maintenance, renovation, or alteration of - ➢ affordable residential apartments • in a project, which commences on or after 1.4.2019 or • in an outgoing project, in respect of which the promoter has not exercised option to pay tax at the rates as specified for items (ie) or (if).		
	(vi)	**Composite supply of works contract [other than the items (i), (ia), (ib), (ic), (id), (ie) and (if)]:** provided to the Central/State Government, Union Territory, a local authority, a Governmental Authority or a Government		

		Entity by way of construction, erection, commissioning, installation, completion, fitting out, repair, maintenance, renovation, or alteration of –		
		(a)	a civil structure or any other original works meant predominantly for use other than for commerce, industry, or any other business or profession;	12%
		(b)	a structure meant predominantly for use as (i) an educational, (ii) a clinical, or (iii) an art or cultural establishment; or	12%
		(c)	a residential complex predominantly meant for self-use or the use of their employees or other persons specified in paragraph 3 of the Schedule III of the CGST Act, 2017.	12%
	(ix)	Composite supply of works contract provided by a sub-contractor to the main contractor providing services specified in item (iii) or item (vi) above to the Central/State Government, Union territory, a local authority, a Governmental Authority or a Government Entity.		12%

மேலே சொன்ன அனைத்தும் தற்பொழுது நீக்கப்பட்டதனாலே இவை அனைத்தும் தற்பொழுது 18 சதவிகித வரிக்குட்படுகிறது. மேலும் தற்பொழுது கீழே சொன்ன இரண்டும் 5 சதவிகித வரியிலிருந்து நீக்கப்பட்டுள்ளது. அதனை என்னவென்று காணலாம். தற்பொழுது இந்த இரண்டு பணிகளும் 12 சதவிகிதமாக மாற்றப்பட்டுள்ளது.

(b) Against items (vii) and (x) for the entry in column (4), the entry "6" shall be substituted

(vii)	Composite supply of works contract involving predominantly earth work (that is, constituting more than 75 % of the value of the works contract) provided to the Central/State Government, Union territory, local authority, a Governmental Authority or a Government Entity.	12%

	(x)	Composite supply of works contract provided by a sub-contractor to the main contractor providing services specified in item (vii) above to the Central Government, State Government, Union territory, a local authority, a Governmental Authority or a Government Entity.	12

சரி முதலில் நீக்கப்பட்ட அனைத்தும் தற்பொழுது இந்த ரோமன் 12ல் வரிவிதிக்கப்படுகிறது அதாவது 18 சதவிகிதம் என அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது

	(xii)	Construction services other than the above. இ.தில் தான் மேலே சொன்ன 3(vii) & (x) தவிர அனைத்தும் வருவதால் 18 சதவிகிதம் வரி ஆகும	18%

இதனை சற்று விளக்கமாக காணலாம்.

1. அதாவது மாநில அரசு மற்றும் மத்திய அசாங்க ஒப்பந்த பணிகளுக்கு இருந்து வந்த 12 சதவிகிதம் மாற்றப்பட்டு 18 சதவிகிதமாக உயர்கிறது.

2. அடுத்ததாக 75 சதவிகிதத்திற்கு அதிகமாக வெறும் கூலி மட்டும் பணிகளாக செய்த ஒப்பந்த பணிகள் இனி 5 லிருந்து 12 சதவிகிதமாக உயர்கிறது.

3. அடுத்த முக்கியமானது தனி நபர் குடியிருப்பு வீடுகள் (Single Residential Units – 3 (v)(b) வரிசையில் உள்ளது அதனால் தற்பொழுது 12 சதவிகிதம் ஆனால் உயர்த்தப்பட்ட வரிவிகிதம் படி இனி 18 சதவிகிதமாகுகிறது. வீடுகளை பொருத்தவரையில் அடுக்குமாடி குடியிருப்பு வரிவிகிதமான 1 சதவிகிதம் மற்றும் 5 சதவிகிதம் மட்டும் மாற்றமில்லை.

4. அடுக்கு மாடி குடியிருப்பிற்கு 2019 ஏப்ரல் முதல் தேதியிலிருந்து வரிவிகிதம் மாற்றம் செய்யப்படாமலிருந்தால் 18 சதவிகிதமாக உயர்த்தப்பட்டுள்ளது.

5. அடுத்ததாக தொழிற்சாலையில் கழிவு நீரேற்றம் நிலையம் அமைக்கும் ஒப்பந்த பணிகளுக்கம் வரிவிகிதம் மாறவில்லை அதே நேரம் அரசு மற்றும் உள்ளாட்சி அமைப்புகள் அமைக்கும் கழிவுநீரேற்ற பணிகளுக்கு 18 சதவிகிதமாக உயர்கிறது.

6. சப் காண்ட்ராக்டர்கள் பகுதி 3(iii) & (vi) ல் சொல்லப்பட்ட அனைவருக்கும் புதிய வரிவிதிப்பு விகிதம் 18 ஆகும். இதில் என்ன பணிகள் எல்லாம் வரும்

எனில் அரசிற்கு செய்யும் அனைத்து சப் காண்டரக்ட் வேலைகளுக்கும் 18 சதவிகிதம் ஆகும். இதில் எழும் சந்தேகம் என்னவெனில் தனி நபர் வீடுகளுக்கு அதாவது Single Residential unit – contract க்கு 18 சதவிகிதமா அல்லது 12 சதவிகிதமா என்ன குழப்பம் வரலாம். தற்பொழுது தனிநபர் வீடுகளுக்கு 18 சதவிகிதமாக உயரத்தப்படதால் சப் காண்டரக்டரும் 18 சதவிகிதமே இடுவது சாலச்சிறந்தது.

7. சப் காண்ட்ராக்டர்கள் பகுதி 3(vii) & (x) ல் சொல்லபட்ட படி 75 சதவிகிதத்திற்கதிகமான கூலி தொகை உள்ள ஒப்பந்த பணிகளுக்கு எல்லாம் 12 சதவிகிதம் தான் அதாவது 5லிருந்து 12 சதவிகிதமாக உயர்த்தப்பட்டுள்ளது.

8. Notification No. 5 /2022 ன் படி பதிவு பெற்ற எந்த நபருக்கும் அளித்திடும் குடியிருப்பு வீடு வாடகைக்கு Reverse charge Mechanism ன் படி வரி செலுத்தப்பட வேண்டும். குறிப்பாக தனி நபர் உரிமையாளர் பதிவு பெற்ற நிறுவனங்கள் மற்றும் தொழிலாளர்களுக்கு வீடு மற்றும் அறைகள் எடுத்து கணக்கீடு செய்பவர்கள் இதில் கவனம் தேவை. அதே நேரம் அலுவலக வாடகைக்கு இது பொருந்தாது.

9. இதில் சப் காண்டர்கள் மேற் சொன்ன வரிசை எண் 7ல் உள்ளவர்களுக்கு 12 தான் என தெளிவாக சொல்லப்பட்டிருந்தாலும் இந்த அறிவிப்பாணை 3 ல் கீழ் கண்டவாறு கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

(c)in item (xii) for the brackets and figures “ (iii), (iv), (v),(va),(vi), (vii), (viii)(ix)”, the brackets and figures “ (vii), (viii) shall be substituted என சொல்லப்பட்டுள்ளது. இதில் (vii) ஐ நாம் 12 சதவிகிதம் என எடுத்துக் கொண்டால் கூட (viii)ல் அதாவது offshore works relating to oil & gas exploration works க்கு 12 சதவிகிதமா இல்லை 18 சதவிகிதமாக என்பது குழப்பமாகவெ இருக்கிறது ஏனெனில் 18 சதவிகிதமாக உயர்த்தப்பட்ட அனைத்தும் ஒரே வரிசையில் வருவதால்.

10. இது ஒரு தகவலுக்காக மட்டுமே தவறுகள் இருப்பின் திருத்தி கொள்ளவும்.

RVP - PS