

ఆదాయపు పన్ను కమీషనర్ 8 ముంబై

V.

గ్లోషైన్ బిల్డర్స్ అండ్ డెవలపర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్

(సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 2565 ఆఫ్ 2022)

మే 04, 2023

[ఎం.ఆర్. షా మరియు బి. వి. నాగరత్న, జె.జె.]

ఆదాయపు పన్ను చట్టం, 1961 - సెక్షన్ 142, 143 - మొత్తాన్ని బహిరగతం చేయకపోవడం - మదింపు సంవత్సరం (ఎ వై) 2009-10 అంటే ఆర్థిక సంవత్సరం (ఎఫ్.వై.) 2008-09 కు సంబంధించిన వివాదం - ఒక ఆస్తిలో అభివృద్ధి హక్కులను రూ.15,94,06,500/- కు అమ్మడం ద్వారా మదింపుదారు ఒక ఒప్పందాన్ని కుదుర్చుకున్నాడు - అయితే, వైన పేర్కొన్న మొత్తాన్ని మదింపుదారుడు వెల్లడించలేదు. వైన పేర్కొన్న లావాదేవీని రూ. 5,24,27,354/- పరిగణనలోకి తీసుకొని పన్ను విధించడానికి సరిగ్గా ఆఫర్ చేయబడిందని మదింపుదారు పేర్కొన్నాడు - దిద్దుబాటు వత్తం నమోదు చేయబడింది, దీని ద్వారా అభివృద్ధి హక్కుల విలువను రూ. 15,94,06,500/- నుంచి రూ. 5,24,24,500/- కు తగ్గించారు. ఐటిఎటి ఈ విషయాన్ని తిప్పికోట్టింది మరియు లావాదేవీ వాణిజ్యంలో స్టాక్ అని నిర్ధారించింది - అలాగే, అమ్మకపు పరిగణన రూ.5,24,27,354/- మాత్రమే అని ధృవీకరించింది - అప్పీళ్లను హైకోర్టు తోసిపుచ్చింది - అప్పీలుపై: ఐటిఎటి సంబంధిత సమయంలో మరియు మునుపటి సంవత్సరాల్లో ఎవై 9 కోసం ఓపెనింగ్ మరియు క్లోజింగ్ బ్యాలెన్స్ ను పరిశీలించిన తరువాత సంబంధిత సమయంలో మరియు మునుపటి సంవత్సరాల్లో మదింపుదారు చేసిన మొత్తం అమ్మకాలను ధృవీకరించలేదు / పరిశీలించలేదు. 2007-08 వరకు ఈ లావాదేవీ వ్యాపారంలో స్టాక్ లో విక్రయించబడింది - కేవలం ఖాతాల పుస్తకాలలో ఇన్వెంటరీని నమోదు చేయడం ఆధారంగా, ప్రశ్నార్థకమైన లావాదేవీ వ్యాపారంలో స్టాక్ గా మారదు - దిద్దుబాటు వత్తాన్ని నమోదు చేసి, ఆ మొత్తాన్ని రూ.15,94,06,500/- నుంచి రూ.5 కు తగ్గించారు. 24,27,354/- - రూ.10,69,79,146/- వ్యత్యాస మొత్తాన్ని తిరిగి ఇచ్చే వాస్తవాన్ని ఐటిఎటి ప్రశ్నించలేదు - ఐటిఎటి మొత్తాన్ని స్వీకరించి, మదింపుదారుని ఖాతాల పుస్తకాలలో నమోదు చేసిన మరుక్షణమే, రీఫండ్ /రిటర్న్ చేయకపోతే, దానిని గ్రహీత చేతిలో ఆదాయంగా పరిగణించాలి - అందువల్ల సంబంధిత అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో ఐటిఎటి విఫలమైంది . అప్పీలును కొత్తగా పరిశీలించడానికి ఈ విషయాన్ని ఐటిఎటికి రిమాండ్ చేయాల్సి ఉంటుంది - హైకోర్టు మరియు ఐటిఎటి జారీ చేసిన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులు ఈ విధంగా రద్దు చేయబడతాయి మరియు రద్దు చేయబడతాయి.

అప్పీలును పాక్షికంగా అనుమతించిన కోర్టు

1. ప్రస్తుత కేసులో ఏవో లావాదేవీని మూలధన ఆస్తులుగా పరిగణించారు. ఈ విషయాన్ని ఐటిఎటి తిప్పికోట్టి ఈ లావాదేవీ ట్రేడింగ్ లో స్టాక్ అని తేల్చింది. **2006-07** నుంచి **2009-10** వరకు ఏవై బ్యాలెన్స్ షీట్లను పరిశీలించిన ఏవో ఇన్నాళ్లు ఒక్క అమ్మకాలు కూడా జరగలేదని, ఖర్చులు నామమాత్రంగానే జరిగాయని, ప్రశ్నార్థకమైన లావాదేవీ మాత్రమే భూమికి సంబంధించి అభివృద్ధి హక్కుల బదలాయింపు అని, తత్ఫలితంగా, ఈ లావాదేవీ మూలధన ఆస్తుల బదిలీకి సంబంధించినదని, వాణిజ్యంలో స్టాక్ బదిలీకి సంబంధించినది కాదని అభిప్రాయపడింది. అయితే **1996-97** నుంచి **2007-08** వరకు ఏవై ఓపెనింగ్, క్లోజింగ్ బ్యాలెన్సు

పరిశీలించిన ఐటీఏటీ, మదింపుదారుడి క్లెయిమ్ను చర్చించకుండానే బ్యాలెన్స్ షీట్లో ఇన్వెంటరీని చూపించారని, ప్రశ్నార్థకమైన లావాదేవీ ట్రేడింగ్ స్టాక్ విక్రయమేనని పేర్కొంది. ఏవో ఇచ్చిన ఫలితాలతో ఐటీఏటీ వ్యవహరించలేదని, సంబంధిత సమయంలో, అంతకు ముందు సంవత్సరాల్లో మదింపుదారు చేసిన మొత్తం అమ్మకాలను ధృవీకరించలేదని/పరిశీలించలేదని తెలుస్తోంది. ఖాతాల పుస్తకాల్లో ఇన్వెంటరీని నమోదు చేసినంత మాత్రాన, ప్రశ్నార్థకమైన లావాదేవీ వ్యాపారంలో స్టాక్ గా మారదు. ఒక నిర్దిష్ట లావాదేవీ మూలధన ఆస్తుల అమ్మకం లేదా వ్యాపార వ్యయమా అని పరిశీలించడానికి చట్టం యొక్క స్థిరమైన స్థానం ప్రకారం, వాణిజ్యం యొక్క ఫీక్సెస్ మరయు వాణిజ్య పరిమాణం, సంవత్సరాలుగా లావాదేవీ స్వభావం వంటి బహుళ అంశాలను పరిశీలించాల్సి ఉంటుంది. ఐటీఏటీ జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను బట్టి, ఐటీఏటీ సంబంధిత అంశాలను పరిశీలించకుండానే ఈ లావాదేవీ ట్రేడింగ్ లో స్టాక్ బదిలీ అని ధృవీకరించినట్లు తెలుస్తోంది. [పేరా 7] [1019-సి-ఎఫ్]

2. 2008-09 ఆర్థిక సంవత్సరంలో వన్ను రిటర్నుల్లో రూ.15,94,06,500/- చూపించారన్న వాదనతో సహా మదింపుదారుడు చేసిన క్లెయింను అంగీకరించిన సందర్భంలో కూడా రూ.10,69,79,146/- వ్యత్యాస మొత్తాన్ని రూ.10,69,79,146/- ఆదాయంగా పరిగణనలోకి తీసుకోవడం ద్వారా ప్రస్తుత సంవత్సరంలో పెట్టుబడిని మదింపు చేయడం ద్వారా ఆదాయాన్ని అంచనా వేయడంలో హైకోర్టు విఫలమైంది. ఈ దశలో, మదింపుదారు యొక్క క్లెయిమ్ మరయు 31.03.2008 నాటికి మదింపుదారు యొక్క లెడ్జర్ ఖాతాలో నమోదు చేయబడిన మరయు ప్రతిబింబించబడిన దాని ప్రకారం, మూడవ పక్షమైన ఎస్ఐసిఎల్కు రూ.15,94,06,500/- మొత్తాన్ని చెల్లించారు. అయితే ఆ తర్వాత 30.05.2008 నాటి దిద్దుబాటు పత్రం ఉందని, ఈ మొత్తాన్ని రూ.15,94,06,500/- నుంచి రూ.5,24,27,354/-కు తగ్గించారు. 30.05.2008 నాటి దిద్దుబాటు పత్రం కారణంగా కొనుగోలుదారుకు రూ.10,69,79,146/- వ్యత్యాస మొత్తాన్ని తిరిగి చెల్లించడాన్ని కూడా ఐటీఏటీ ప్రశ్నించలేదు. మొత్తాన్ని అందుకున్న మరుక్షణమే తిరిగి చెల్లించడం/ తిరిగి ఇవ్వడం వంటివి చూపకపోతే దాన్ని గ్రహీత చేతిలోని ఆదాయంగా పరిగణించాలని ఐటీఏటీ అభినందించాలి. అయితే ఐటీఏటీ కూడా పైన పేర్కొన్న అంశాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు. [పేరా 7.1] [1019-జి-హెచ్]

3. పైన పేర్కొన్న అంశాల దృష్ట్యా, పైన గమనించిన విధంగా, ప్రశ్నార్థకమైన లావాదేవీని వ్యాపారంలో స్టాక్ గా పరిగణనలోకి తీసుకునేటప్పుడు సంబంధిత అంశాలు/సంబంధిత అంశాలను ఐటీఏటీ పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు మరియు పైన పేర్కొన్న అంశాలను ఐటీఏటీ పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు, అప్పీలును కొత్తగా పరిశీలించడానికి మరియు ఇక్కడ చేసిన పరిశీలనల దృష్ట్యా ఈ విషయాన్ని ఐటీఏటీకి రిమాండ్ చేయాల్సి ఉంటుంది. లావాదేవీని వాణిజ్యంలో స్టాక్ గా లేదా మూలధన ఆస్తుల అమ్మకం లేదా వ్యాపార లావాదేవీగా పరిగణించేటప్పుడు సంబంధిత అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకుంటారు. [పేరా 7.2] [1020-డి]

4. పైన పేర్కొన్న కారణాల దృష్ట్యా, ప్రస్తుత విజ్ఞప్తి కొంతవరకు విజయవంతమవుతుంది. హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును, ఉత్తర్వులను, ఐటీఏటీ ఉత్తర్వులను రద్దు చేసి, చట్టానికి అనుగుణంగా, సొంత అర్హతల ఆధారంగా అప్పీలును కొత్తగా పరిశీలించేందుకు ఈ అంశాన్ని తిరిగి ఐటీఏటీకి అప్పగిస్తారు. [పేరా 8] [1020-ఇ-ఎఫ్]

మంత్రి టెక్నోస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ ఫార్వర్డ్ ఫౌండేషన్ అండ్ ఓఆర్ఎస్.(2019) 18 ఎస్సీసీ 494; రాజా జె.రామేశ్వర్ రావు వర్సెస్ కమిషనర్ ఆఫ్ ఇన్ కమ్ ట్యాక్స్, హైదరాబాద్ (1961) 42 ఐటిఆర్ 179 - ప్రస్తావించబడింది.

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 2565 ఆఫ్ 2022.

04.09.2017 న బొంబాయి హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు, ఉత్తర్వు నుంచి 2014 ఐటీఏ నంబరు 1756 లో.

బల్బీర్ సింగ్, ఏఎస్సీ, రూపేష్ కుమార్, స్వరూపా చతుర్వేది, దేవాశిష్ భారుఖా, రాజ్ బహదూర్ యాదవ్, అప్పీల్లారు తరపు అడ్వకేట్లు.

ఎస్.కె. బగారియా, సీనియర్ అడ్వకేట్, ఉజ్వల్ ఎ. రాణా, హిమాన్సు మెహతా ఫర్ మెసర్స్ గాగ్రాట్ అండ్ కో, అడ్వకేట్ ఫర్ ది రెస్పాండెంట్.

కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులో..

ఎం.ఆర్.షా, జె. 1. ఆదాయపు పన్ను అప్పీల్ నెంబరు 1756 లో బాంబే హైకోర్టు 04.09.2017 న వెలువరించిన తీర్పు, ఉత్తర్వులపై అసంతృప్తి, అసంతృప్తితో ఉన్న హైకోర్టు రెవెన్యూ కోరిన అప్పీలును కొట్టివేసింది, తద్వారా ఆదాయపు పన్ను అప్పీలేట్ ట్రిబ్యునల్, "జి" బెంచ్ జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను ధృవీకరించింది. రూ.15,94,06,500/- మదింపు అధికారి (ఏఓ) చేసిన అదనపు మొత్తాన్ని తొలగించిన ముంబై (ఇకపై దీనిని ఐటీఏటీ అని పిలుస్తారు) ప్రస్తుత అప్పీలుకే రెవెన్యూ మొగ్గుచూపింది.

2. ఈ వివాదం 2009-10 అసెస్మెంట్ ఇయర్ (ఏవై) అంటే 2008-09 ఆర్థిక సంవత్సరానికి సంబంధించినది. 06.05.2008 న కిరిట్ సిటీ హోమ్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ అనే సంస్థతో ఒప్పందం కుదుర్చుకుంది. వాసాయిలోని ఒక ప్రావర్ణిలో అభివృద్ధి హక్కులు మొత్తం రూ.15,94,06,500/-కు అమ్ముడయ్యాయి. అభివృద్ధి ఒప్పందంలోని 6 వ పేరా ప్రకారం, దస్తావేజు ప్రకారం రూ.15,94,06,500/- పరిగణనలోకి తీసుకుని మదింపుదారుడు స్వీకరించినట్లు తెలుస్తోంది. ఆదాయ రిటర్నులు దాఖలు చేసే సమయంలో పైన పేర్కొన్న వివరాలను వెల్లడించకపోవడం మదింపు సమయంలో ఏవో దృష్టికి వచ్చింది. మదింపుదారుడు పైన పేర్కొన్న ఆదాయాన్ని తన లాభనష్టాల ఖాతాలో నమోదు చేయలేదు. ప్రాఫిట్ అండ్ లాస్ అకౌంట్ లో లావాదేవీ కనిపించనందున వివరణ ఇవ్వాలని మదింపుదారును కోరారు. 06.05.2008 నాటి ఒప్పందాన్ని కూడా నోటీసుతో పాటు అసెస్సికి సమర్పించారు. దీనికి ప్రతిస్పందనగా, మదింపుదారు 04.10.2011 నాటి లేఖ ద్వారా, లావాదేవీ 2008-09 లో రూ.5,24,27,354/- పరిగణనలోకి తీసుకున్నట్లు పేర్కొంది. 30.05.2008 న సదరు పార్టీతో దిద్దుబాటు ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నట్లు పేర్కొంది. ఈ ఆమోదం ద్వారా అభివృద్ధి హక్కుల విలువను రూ.15,94,06,500 నుంచి రూ.5,24,27,354 కు తగ్గించారు. ఈ లావాదేవీ ఏవై 2009-10 కి సంబంధించినది కావడంతో సెక్షన్ 142(1) కింద 10.10.2011 న మరో నోటీసు జారీ చేశారు. మదింపుదారుడు ఈ క్రింది విధంగా వివరణ ఇవ్వవలసిందిగా అభ్యర్థించబడ్డాడు:-

(i) " ఎ.ఐ.ఆర్. సమాచారాన్ని పరిశీలించడం, 'డెవలప్ మెంట్ అగ్రిమెంట్' యొక్క కాపీ అని మీకు తెలుసు. 06.05.2008 న, పైన పేర్కొన్న ఒప్పందంలో వివరించిన విధంగా వివిధ ఆస్తులకు సంబంధించి మెసర్స్ కిరిట్ సిటీ హోమ్స్ మా, ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ తో మీరు "అభివృద్ధి ఒప్పందం" కుదుర్చుకున్నట్లు వెల్లడించారు. అభివృద్ధి హక్కులు మంజూరు చేయడం/ అనుమతించడం వల్ల మీకు రూ.13,94,06,500 అందాయి.

(ii) ఒప్పందం ప్రకారం, లావాదేవీ డిటి. 06.05.2008, కాబట్టి ఈ లావాదేవీ ఎ.వై.2009-10 కిందకు వస్తుంది, అయితే మీరు ఈ లావాదేవీని ఎ.వై.2008-09 లో అందించారు. దయచేసి దాని యొక్క తర్కం మరియు ఆధారాన్ని వివరించండి.

(iii) 'అభివృద్ధి ఒప్పందం' యొక్క పరిశీలన. 06.05.2008 న, మీరు మొత్తం అమ్మకం ద్వారా రూ. 15,94,06,500/- అందుకున్నట్లు పేర్కొన్నారు. ఈ మేరకు రూ.15,94,06,500/- అమ్మకం ద్వారా వచ్చిన ఆదాయం తదితర వివరాలను సమర్పించాలని కోరారు. దయచేసి 'బ్యాంక్ బుక్' / 'క్యాష్ బుక్' యొక్క కాపీని, దాని యొక్క రసీదులు మరియు దాని యొక్క క్రెడిట్ లను ప్రతిబింబించే బ్యాంక్ అకౌంట్ స్టేట్ మెంట్ కాపీని కూడా అందించండి.

(iv) 'దిద్దుబాటు చర్య' ద్వారా. 30.05.2008 న, మీరు విలువను రూ.15,94,06,500/- నుండి రూ.5,24,27,354/-కు సవరించినట్లు పేర్కొన్నారు. దీనికి సంబంధించి, మీరు డిఫరెన్షియల్ మొత్తాన్ని తిరిగి చెల్లించారా అని దయచేసి వివరించండి. ఒకవేళ అవును అయితే,

దయచేసి దాని యొక్క మోడ్ మరియు వివరాలను సఫార్టింగ్ డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యాలతో అందించండి.

(v) 'దిద్దుబాటు చర్య' డి.టి. 30.05.2008 న, మీరు విలువను రూ.15,94,06,500/- నుండి రూ.5,24,27,354/-కు సవరించినట్లు పేర్కొన్నారు. దీనికి సంబంధించి దయచేసి మద్దతు ఇచ్చే డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యాలతో దాని ఆధారాన్ని అందించండి.

(vi) పైన పేర్కొన్న వాటిని పరిగణనలోకి తీసుకొని, పై లావాదేవీకి, మీ ఒప్పంద విలువ తగ్గినప్పటికీ, ఐటీ చట్టం 1961 లోని సెక్షన్ 50 సి యొక్క నిబంధనలు స్పష్టంగా వర్తిస్తాయని నేను భావిస్తున్నాను. ఐటీ చట్టంలోని సెక్షన్ 50 సీ నిబంధనలను ఎందుకు అమలు చేయకూడదో వివరించాలని, అమ్మకం ద్వారా వచ్చిన మొత్తాన్ని రూ.15,94,06,500 కు ఎందుకు పరిగణించకూడదో వివరించాలని కోరారు.

(vii) పై లావాదేవీలకు సంబంధించి మీరు సమర్పించిన అన్ని డాక్యుమెంటులను పరిశీలిస్తే, లావాదేవీ ఖచ్చితంగా ఈ సంవత్సరానికి చెందినదని మరియు మార్కెట్ విలువ 50 సి ని అమ్మకపు పరిగణనలోకి తీసుకోవాలని నేను భావిస్తున్నాను. దీనికి సంబంధించి, పైన పేర్కొన్న చికిత్స మీ విషయంలో ఎందుకు వర్తించదో దయచేసి వివరించండి. ఈ నేపథ్యంలో ఈ ఏడాదికి సంబంధించిన లావాదేవీని పరిగణనలోకి తీసుకుని రూ.15,94,06,500 విక్రయ ఆదాయాన్ని మీ చేతుల్లోకి తీసుకోవాలని ప్రతిపాదించారు. మీ వివరణ ఏవైనా ఉంటే, దానికి సంబంధించిన డాక్యుమెంటరీ ఆధారాలతో అందజేయాలని కోరారు.

2.1 దీనికి మదింపుదారుడు సమాధానమిచ్చాడు మరియు సెక్షన్ 50 సి యొక్క నిబంధన యొక్క వర్తింపుకు సంబంధించి, మదింపుదారు తన స్టాక్ ను వ్యాపారంలో విక్రయించాడని మరియు ఆస్తులను కాదని పేర్కొన్నాడు. దీనిని స్వల్పకాలిక మూలధన లాభాలుగా పరిగణించి ఏవో రూ.15,94,06,500/- జోడించారు, తత్ఫలితంగా, పరిశీలనలో ఉన్న సంవత్సరానికి అదే ఆదాయానికి జోడించారు. ముంబైలోని ఐటీ (అప్లీస్) కమిషనర్ ఈ అప్లీషన్లు తోసిపుచ్చి, ఎఓ చేసిన అదనపు చేరికను ధృవీకరించారు మరియు 2009-10 ఎవై కోసం మూలధన లాభాల కోసం లావాదేవీని ఆదాయంగా పరిగణించాలనే ఎఓ అభిప్రాయాన్ని సమర్థించారు. 27.12.2007 నాటి ఎంఓయుకు అనుగుణంగా 2008-09 ఆర్థిక సంవత్సరంలో అభివృద్ధి హక్కుల బదిలీ జరిగిందని మదింపుదారు చేసిన వాదనలను కూడా సిఐటీ (ఎ) తోసిపుచ్చింది. అటువంటి వాదనకు బలం చేకూర్చే ఆధారాలు లేనందున, అభివృద్ధి హక్కుల బదిలీ విలువను రూ.15,94,06,500/- నుంచి రూ.5,24,27,354/- కు తగ్గించారన్న మదింపుదారు వాదనను కూడా సిఐటీ (ఎ) తోసిపుచ్చింది.

2.2 మదింపుదారుడు ఐటీఎఐ ముందు అప్లీషన్లు దాఖలు చేశాడు. 1996-97 నుంచి 2007-08 మదింపు సంవత్సరాల్లో ఓపెనింగ్ బ్యాలెన్స్, క్లోజింగ్ బ్యాలెన్సు సంబంధించి మదింపుదారు సమర్పించిన చార్టు పరిశీలించిన ఐటీఎఐ, ఇన్ని సంవత్సరాల్లో మదింపుదారుడు ఇన్వెంటరీ, ఖర్చులను చూపించాడని పేర్కొంది. పర్యవసానంగా, మదింపుదారు భవనం మరియు అభివృద్ధి వ్యాపారంలో నిమగ్నమై ఉన్నాడని ఐటీఎఐ అభిప్రాయపడింది. 1999-2000 నుంచి పురోగతిలో ఉన్న పనులు/ఇన్వెంటరీగా భూమి ధరతో పాటు సంబంధిత వ్యయాన్ని మదింపుదారు చూపించారని, ఆ తర్వాత ఐటీ చట్టంలోని సెక్షన్ 143(3) కింద మదింపు ఉత్తర్వులు జారీ అయ్యాయని, ఇందులో మదింపుదారుని వ్యాపార స్వభావాన్ని ఏవో అంగీకరించారని ఐటీఎఐ పేర్కొంది. అందువల్ల, మదింపుదారు విక్రయించినది దాని ఇన్వెంటరీలో భాగమని, మూలధన ఆస్తి కాదని ఐటీఎఐ తేల్చింది. 2007-08 ఆర్థిక సంవత్సరంలో రూ.15,94,06,500/- నుంచి రూ.5,24,27,354/- కు మదింపుదారుడు అమ్మకపు పరిగణనను రూ.5,24,27,354/- కు తగ్గించాడని, అందువల్ల 27.12.2007 నాటి ఎంఓయు ఆధారంగా ఈ

ఆదాయం యొక్క మొత్తాన్ని ఇప్పటికే ప్రకటించలేమని, అందువల్ల 2008-2008 ఆర్థిక సంవత్సరంలో ఆ ఆదాయ మొత్తాన్ని ప్రకటించలేమని ఐటీఎటి పేర్కొంది. 2008-09 ఆర్థిక సంవత్సరం. అమ్మకపు పరిగణన రూ.5,24,27,354/- మాత్రమేనని ఐటీఎటి ధృవీకరించింది మరియు/లేదా మదింపుదారుతో ఏకీభవించింది. ఈ ఫలితాల ఆధారంగా ఐటీఎటి ఏవో, సీఐటీ (ఏ) నివేదికలను తిప్పికొట్టి రూ.15,94,06,500/- ఏవో చేసిన అదనపు మొత్తాన్ని తొలగించి అప్పీలుకు అనుమతించింది.

2.3 ఐటీఎ నెంబరు 1756/2014 ద్వారా రెవెన్యూ హైకోర్టులో ఆదాయపు పన్ను అప్పీలుకు ప్రాధాన్యత ఇచ్చింది. రెవెన్యూ ప్రతిపాదించిన ప్రశ్నలు ఏవీ చట్టానికి సంబంధించిన ప్రశ్నలు కావని పేర్కొంటూ రెవెన్యూ దాఖలు చేసిన అప్పీలును హైకోర్టు కొట్టివేసింది.

2.4 అప్పీలును కొట్టివేస్తూ హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు, ఉత్తర్వులపై అసంతృప్తి, అసంతృప్తితో ఉన్న రెవెన్యూ ప్రస్తుత అప్పీలుకే మొగ్గుచూపింది.

3. రెవెన్యూ తరపున ప్రముఖ ఎ.ఎస్.జి శ్రీ బల్బీర్ సింగ్, మదింపుదారు తరపున సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ ఎస్.కె.బగారియా వాదనలు వినిపించారు.

4. ఐటీఎటి ఉత్తర్వులు వికృతంగా, రికార్డుల్లో ఉన్న వాస్తవాలకు విరుద్ధంగా ఉన్నాయని హైకోర్టు గుర్తించడంలో విఫలమైందని రెవెన్యూ తరపున హాజరైన ప్రముఖ ఏఎస్సీ శ్రీ బల్బీర్ సింగ్ తీవ్రంగా వాదించారు. అభివృద్ధి హక్కుల అమ్మకం విషయంలో మదింపు అధికారి, ట్రిబ్యూనల్ ముందు పన్ను చెల్లింపుదారుడు విరుద్ధమైన వైఖరిని అవలంబించడాన్ని గుర్తించడంలో ఐటీఎటి విఫలమైందని పేర్కొంది. మొదటిది, మదింపుదారు 25.11.2011 నాటి తన లేఖ ద్వారా అభివృద్ధి ఒప్పందానికి సంబంధించి లెడ్జర్ ఖాతాను సమర్పించాడు. 31.03.2008 న అభివృద్ధి ఒప్పందం నుండి రూ.15,94,06,500/- ఆదాయాన్ని పొందినట్లు మదింపుదారు పేర్కొన్నట్లు పేర్కొన్న లెడ్జర్ ఖాతాను పరిశీలిస్తే, 31.03.2008 న దిద్దుబాటు ఎంట్రీని ఆమోదించడం ద్వారా అదే రోజు ఆ ఎంట్రీని రివర్స్ చేసినట్లు తేలింది. అందువల్ల, పైన పేర్కొన్న చెల్లింపును కొనుగోలు పక్షం 31.03.2008 న ఎస్ఐసిసిఎల్ అనే సంస్థకు చెల్లించిందని మరియు ఈ ఎంట్రీలన్నీ ఒకే తేదీన ప్రతిబింబించాయని ప్రతిబింబించింది. మదింపుదారుడు సమర్పించిన లెడ్జర్ ఆధారంగా, మదింపు అధికారి సంబంధిత ప్రశ్నలను లేవనెత్తారు, ఇందులో రూ .10,69,79,146/- వ్యత్యాస మొత్తాన్ని కొనుగోలుదారుకు తిరిగి చెల్లించారనే వాస్తవాన్ని సరిదిద్దడానికి కారణం మరియు ధృవీకరణ ఉన్నాయి. అయితే 31.03.2008 న డబ్బు అందుకున్న విషయం కూడా చర్చకు రాలేదని ఐటీఎటి జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను పరిశీలిస్తే అర్థమవుతోంది. దీనికి విరుద్ధంగా 27.12.2007 నాటి ఎంవోయూలో మొత్తం రూ.5,24,27,354/-ను పరిగణనలోకి తీసుకున్నారు. లావాదేవీ యొక్క వాస్తవ స్వభావాన్ని పరిశీలించకుండానే ఐటీఎటి లావాదేవీ యొక్క వాస్తవ స్వభావాన్ని పరిశీలించకుండానే, లావాదేవీలు మునుపటి సంవత్సరాలకు సంబంధించినవి అంటే 2008-09 మదింపు సంవత్సరానికి సంబంధించినవని మరియు 06.05.2008 నాటి అభివృద్ధి ఒప్పందం మరియు 30.05.2008 నాటి దిద్దుబాటు నుండి ఉత్పన్నమైన మొత్తాన్ని తగ్గించడం తప్పిదం వల్ల జరిగిందని ధృవీకరించింది.

4.1 31.03.2008 నాటికి మదింపుదారుని లెడ్జర్ ఖాతాలో నమోదు చేయబడిన మరియు ప్రతిబింబించబడినది ఎస్ఐసిసిఎల్ అనే మూడవ పక్షం కారణంగా జరిగిందనే వాస్తవాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో ఐటీఎటి విఫలమైందని, అది కూడా మొత్తం రూ. 15,94,06,500/-కు అని శ్రీ బల్బీర్ సింగ్ సమర్పించారు. అంతేకాకుండా 30.05.2008 నాటి దిద్దుబాటు పత్రం కారణంగా కొనుగోలుదారుడికి రూ.10,69,79,146/- వ్యత్యాస మొత్తాన్ని తిరిగి చెల్లించడాన్ని కూడా ఐటీఎటి ప్రశ్నించలేదు. అసెస్ మెంట్ కు సంబంధించిన మొత్తాన్ని స్వీకరించి, వారి ఖాతాల పుస్తకాల్లో

నమోదు చేసిన మరుక్షణమే, రిఫండ్/రిటర్న్ చేసినట్లు చూపకపోతే, అది గ్రహీత చేతిలోని ఆదాయంగా పరిగణించబడుతుందని గుర్తించడంలో ఐటీఎటి విఫలమైంది.

4.2 రెండవది, 2006-07 నుండి 2009-10 మదింపు సంవత్సరాలకు సంబంధించిన బ్యాలెన్స్ షీట్లను మదింపు అధికారి పరిశీలించారు మరియు ఇన్ని సంవత్సరాలలో ఒక్క అమ్మకం కూడా జరగలేదని మరియు తక్కువ ఖర్చులు ఉన్నాయని మరియు ప్రశ్నార్థకమైన లావాదేవీ మాత్రమే లావాదేవీ అంటే భూమికి సంబంధించి అభివృద్ధి హక్కుల బదిలీ మరియు తత్ఫలితంగా, ఈ లావాదేవీ మూలధన ఆస్తి బదిలీకి సంబంధించినదని, వాణిజ్యంలో స్టాక్ బదిలీ కాదని అభిప్రాయపడింది. అయితే, 1996-97 నుంచి 2007-08 వరకు ఓపెనింగ్, క్లోజింగ్ బ్యాలెన్సును పరిశీలించిన ఐటీఎటి, అనేక సంవత్సరాల్లో బ్యాలెన్స్ షీట్లో ఇన్వెంటరీ చూపించబడిందని, ఆదాయపు పన్ను చట్టంలోని సెక్షన్ 143(3) కింద తదుపరి మదింపు ఉత్తర్వులు జారీ చేసినందున, పన్ను చెల్లింపుదారుల వాదనను తోసిపుచ్చకుండా, ప్రశ్నార్థకమైన లావాదేవీ వాణిజ్యంలో స్టాక్ అమ్మకం అని పేర్కొంది. ఐటీఎటి మదింపు అధికారి ఇచ్చిన ఫలితాలతో వ్యవహరించలేదని లేదా సంబంధిత సంవత్సరంలో మరియు అంతకు ముందు సంవత్సరాల్లో మదింపుదారు చేసిన మొత్తం అమ్మకాలను ధృవీకరించలేదని / పరిశీలించలేదని వాదించారు. అందువల్ల, ఇన్వెంటరీని నమోదు చేయడంలో ఖాతాల పుస్తకాలలో నమోదు చేసినంత మాత్రాన, ప్రశ్నార్థకమైన లావాదేవీ వ్యాపారంలో స్టాక్ అమ్మకంగా మారుతుందని ఐటీఎటి మరియు హైకోర్టు ప్రాథమికంగా తప్పు చేశాయి. ఒక నిర్దిష్ట లావాదేవీ మూలధన ఆస్తి అమ్మకం లేదా వ్యాపార లావాదేవీ కాదా అని పరిశీలించడానికి, వాణిజ్యం యొక్క ఫ్రీక్వెన్సీ, వాణిజ్య పరిమాణం, సంవత్సరాలుగా లావాదేవీ స్వభావం వంటి బహుళ అంశాలను పరిశీలించాల్సిన అవసరం ఉంది. అయితే ప్రస్తుత కేసులో ఐటీఎటి సంబంధిత అంశాలేవీ పరిశీలించకుండానే ట్రేడింగ్ లో స్టాక్ బదలాయింపు అని నిర్ధారించింది.

4.3 మదింపు అధికారి ముందు సమర్పించిన ఖాతాలకు విరుద్ధంగా, ఎటువంటి ఆధారం లేకుండా మరియు మదింపుదారు చేసిన క్లెయిమ్ ఆధారంగా, 2008-09 మదింపు సంవత్సరానికి పన్ను రిటర్నులో ఈ లావాదేవీని అమ్మకంగా ప్రతిబింబించినట్లు ఐటీఎటి అంగీకరించింది. అభివృద్ధి హక్కుల అమ్మకపు విలువను తగ్గించడం వల్ల రూ.10,69,79,146/- వ్యత్యాసం ఏమైందని కూడా ఐటీఎటి ప్రశ్నించకపోవడం గమనార్హం.

4.4 ఐటీఎటి ఉత్తర్వుల్లో అంతర్లీనంగా ఉన్న వైరుధ్యాన్ని పరిశీలించడంలో హైకోర్టు విఫలమైందని, మదింపు అధికారి ముందు సమర్పించిన రికార్డులకు విరుద్ధంగా ట్రిబ్యునల్ ఈ దావాను అనుమతించిందని శ్రీ బల్బీర్ సింగ్ సమర్పించారు. కాబట్టి, చట్టంలో చెప్పుకోదగిన ప్రశ్నే లేదని పేర్కొంటూ హైకోర్టు ఇచ్చిన ఉత్తర్వులు చట్టవిరుద్ధం, వికృతం.

4.5 మునుపటి మదింపు సంవత్సరానికి అంటే 2008-09 సంవత్సరానికి పన్ను రిటర్నులో రూ.5,24,27,354/- చూపించబడిందన్న వాదనతో సహా, మదింపుదారుడు చేసిన క్లెయిమ్ ను అంగీకరించిన సందర్భంలో కూడా, రూ. 10,69,79,79,146 యొక్క వ్యత్యాస మొత్తాన్ని ప్రస్తుత మదింపుదారుని పరిగణనలోకి తీసుకున్న మూలధన వాటాగా పరిగణనలోకి తీసుకోవడం ద్వారా రూ. 10,69,79,146/- తగ్గింపును పరిగణనలోకి తీసుకోవడాన్ని హైకోర్టు గుర్తించడంలో విఫలమైందని పేర్కొంది. లేదా వ్యాపార ఆదాయం.

29.11.2011 నాటి తన అసెస్ మెంట్ ఆర్డర్ లో మదింపు అధికారి ఆదాయాన్ని సరిగ్గా అంచనా వేశారనే వాదనకు ఇది ఎటువంటి పక్షపాతం లేకుండా ఉంటుంది.

4.6 పై సమర్పణలను చేస్తూ, ప్రస్తుత అప్పీలును అనుమతించాలని మరియు ఐటీఎటి మరియు హైకోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను కొట్టివేయాలని మరియు మదింపు అధికారి ఉత్తర్వులను పునరుద్ధరించాలని అభ్యర్థిస్తున్నాము.

5. మదింపుదారు తరపున హాజరైన సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ ఎస్.కె.బగారియా హైకోర్టుతో పాటు ఐటీఎటి నమోదు చేసిన అంశాలకు మమ్మల్ని తీసుకెళ్లారు. 1999- 2000 సంవత్సరం నుంచి ఆస్తుల నిర్మాణం, అభివృద్ధి పనుల్లో నిమగ్నమయ్యారు. 1999-2000 నుంచి ఏటా పని పురోగతి/జాబితాలు ఉన్నాయని మదింపుదారుని బ్యాలెన్స్ షీట్లు చూపిస్తున్నాయి. ఇన్నాళ్లు ఇదే విషయాన్ని ఆ శాఖ అంగీకరించింది. ఆదాయపు పన్ను చట్టం, 1961 లోని సెక్షన్ 143 (3) కింద పరిశీలన మదింపుల తరువాత కూడా.

5.1 మదింపుదారుడు 27.12.2007 న మెసర్స్ కిరీట్ సిటీ హోమ్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ తో ఒక అవగాహన ఒప్పందాన్ని కుదుర్చుకున్నాడని, దీని ద్వారా, వాసాయి వద్ద ఒక ఆస్తిలో అభివృద్ధి హక్కులు మొత్తం రూ. 5,24,27,354/-కు విక్రయించబడ్డాయని సమర్పించబడింది. ఆ ఎంఓయూ కింది అధికారుల ముందు రికార్డులో ఉందని, అసెస్ మెంట్ ఆర్డర్ లోనూ, సీఐటీ(ఏ) జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల్లోనూ ప్రస్తావించామని పేర్కొన్నారు. ఈ లావాదేవీకి సంబంధించి ఆదాయపు పన్ను అప్పీలేట్ ట్రిబ్యూనల్ (ట్రిబ్యూనల్/ఐటీఎటి) సవివరమైన నివేదికలను ఇచ్చిందని, వీటిని కూడా హైకోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకుందని తెలిపింది. ట్రిబ్యూనల్ ఇచ్చిన అంశాలు పూర్తిగా వాస్తవాలేనని, అందువల్ల వాస్తవాలను, ట్రిబ్యూనల్ ఉత్తర్వులను పరిగణనలోకి తీసుకుని, ఈ విషయంలో చెప్పుకోదగిన చట్ట ప్రశ్నే ఉత్పన్నం కాలేదని పేర్కొంటూ హైకోర్టు అప్పీలును కొట్టివేసింది.

5.2 శ్రీ ఎస్.కె.బగారియా, సుప్రసిద్ధ సీనియర్ న్యాయవాది హైకోర్టు తన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వుల్లో నమోదు చేసిన ఈ క్రింది వాస్తవాలకు మమ్మల్ని తీసుకెళ్లారు:-

ఎ) ఆస్తుల నిర్మాణం మరియు అభివృద్ధి వ్యాపారంలో మదింపుదారు ఉంటాడనేది ఒక సాధారణ ప్రాతిపదిక. పరిశీలనలో ఉన్న సంవత్సరంలో మదింపుదారు కార్యకలాపాల్లో ఎటువంటి మార్పు లేదు.

బి) 31/03/2006 తో ముగిసిన సంవత్సరానికి రూ.8.66 కోట్లుగా మదింపుదారుడు వెల్లడించాడు.

సి) 31/03/2007 తో ముగిసిన సంవత్సరానికి ఎటువంటి మార్పు లేదు మరియు అదే సంఖ్య రూ .8.66 కోట్లు బహిర్గతం చేయబడింది.

డి) 31/03/2008 తో ముగిసిన సంవత్సరానికి (మదింపు సంవత్సరం 2008-09) భూమి అభివృద్ధి హక్కుల అమ్మకాన్ని రూ.5,24,27,354/- గా, భూమి ధరను రూ.5,21,37,454/-గా చూపించారు.

5.3 2007-08 ఆర్థిక సంవత్సరంలో పైన పేర్కొన్న లావాదేవీకి సంబంధించి, హైకోర్టు తన తీర్పు మరియు ఉత్తర్వుల్లో ఈ క్రింది వాస్తవాలను పరిగణనలోకి తీసుకుంది: -

i. 27/12/2007 నాటి ఎంఓయూలో కెసిహెచ్ అభివృద్ధి హక్కుల బదలాయింపు మొత్తం రూ.5,24,27,354/-గా ఉంది.

ii. మదింపుదారుకు 50.16 ఎకరాల భూమి ఉంది, ఇందులో 27.44 ఎకరాల భూమి పైన పేర్కొన్న ఎంఓయూ 27/12/2007 నాటి అంశం. భూమి మొత్తం ధరను దామాషా ప్రకారం నిర్ణయించారు.

iii. 02/01/2008 న కె.సి.హెచ్. యొక్క ఖాతాను డెబిట్ చేస్తూ, ఒక ఎం/ఎస్ఎస్ఐసిసి ఎల్ యొక్క ఖాతాను జమ చేస్తూ అవసరమైన ఎంట్రీలు జారీ చేయబడ్డాయి. ఎస్ఐసీసీఎల్కు రూ.8.10 కోట్లు బకాయి పడిందని, అందువల్ల ఆ మొత్తాన్ని నేరుగా ఎస్ఐసీసీఎల్కు చెల్లించాలని కేసీహెచ్ను ఆదేశించింది.

iv. పైన పేర్కొన్న లావాదేవీకి సంబంధించిన సంబంధిత ఎంట్రీలు కూడా ఎస్.ఐ.సి.సి.ఎల్. ఖాతాల్లో చేయబడ్డాయి.

v. 02/01/2008 న భూమిని కూడా అప్పగించారు.

vi. పైన పేర్కొన్న సంఘటనలు 2008-09 మదింపు సంవత్సరానికి సంబంధించి 2007-08 ఆర్థిక సంవత్సరంలో జరిగాయి. ఆ మదింపు సంవత్సరంలో, పన్ను చెల్లింపుదారుడు పైన పేర్కొన్న లావాదేవీ నుండి ఉత్పన్నమయ్యే ఆదాయంపై "వ్యాపార ఆదాయం" అనే శీర్షిక కింద పన్ను విధించడానికి ముందుకొచ్చాడు.

vii. 06/05/2008 నాటి అభివృద్ధి ఒప్పందంలో అమ్మకపు పరిగణనను రూ.15,94,06,500/- అని తప్పుగా పేర్కొన్నారు మరియు తప్పును గ్రహించిన తరువాత, 30/05/2008 న అమలు చేయబడిన దిద్దుబాటు పత్రం. ఈ దిద్దుబాటు పత్రాన్ని వాసాయి సబ్ రిజిస్ట్రార్ కార్యాలయంలో నమోదు చేశారు.

5.4 శ్రీ బగారియా, ప్రముఖ సీనియర్ అడ్వకేట్ కూడా ఐటిఎటి ద్వారా నమోదు చేయబడిన మరియు వాస్తవాలు మరియు కనుగొన్న విషయాలకు మమ్మల్ని తీసుకెళ్లారు: -

ఎ) పైన పేర్కొన్న 50.16 ఎకరాల భూమిని 1996-97 ఆర్థిక సంవత్సరంలో మదింపుదారు సేకరించారు. ట్రిబ్యూనల్ 1996-97 నుంచి 1996-97, 2004-05 ఆర్థిక సంవత్సరాల్లో భూసేకరణ జరిగినట్లు స్పష్టంగా చూపించింది. 2007-08 ఆర్థిక సంవత్సరంలో ఇన్వెంటరీ ఖర్చు రూ.9,53,06,475/- అని ట్రిబ్యూనల్ కచ్చితమైన తీర్పు ఇచ్చింది"పై జాబితా 50.16 ఎకరాల భూమి ధరను సూచిస్తుంది, ఇందులో 27/12/2007 నాటి అవగాహన ఒప్పందం ప్రకారం 27.44 ఎకరాలు విక్రయించబడింది".

బి) డిపార్ట్ మెంట్ వద్ద దాఖలు చేసిన బ్యాలెన్స్ షీట్లలో మరియు ఆదాయపు పన్ను రిటర్నులలో ప్రస్తుత ఆస్తులు మరియు రుణాలు మరియు అడ్వాన్సులు అనే శీర్షిక కింద మదింపుదారుడు పనులు పురోగతిలో ఉన్నట్లు చూపిస్తున్నాడు. ట్రిబ్యూనల్ సంవత్సరాల వారీగా పరిస్థితిని పరిగణనలోకి తీసుకొని వివిధ సంవత్సరాలకు ఈ క్రింది ఫలితాలను ఇచ్చింది.

సి) 2001-02 మదింపు సంవత్సరానికి మదింపుదారుని రిటర్న్ ను పరిశీలన మదింపుకు ఎంపిక చేసి, సెక్షన్ 143 (3) ప్రకారం 11/09/2003 నాటి ఉత్తర్వుల ప్రకారం మదింపు పూర్తి చేయబడింది, దీనిలో మదింపు అధికారి బిల్డర్ మరియు డెవలపర్, ఎరెక్టర్లు, భవనం, గృహాలు, అపార్ట్ మెంట్లు, యాజమాన్య ఫ్లాట్ల

నిర్మాణంలో నిమగ్నమైనట్లు స్పష్టంగా కనుగొన్నారు. రూ.7.66 కోట్ల పనులు పురోగతిలో ఉన్నాయని, భూమి వ్యయం, భూమి అభివృద్ధి, స్టాంప్ ఛార్జీలు తదితర ఖర్చులను కూడా మదింపు ఉత్తర్వుల్లో పేర్కొన్నారు.

డి) 2002-03 ఆర్థిక సంవత్సరానికి రూ.8.51 కోట్లతో పనులు పురోగతిలో ఉన్నట్లు చూపించారు.

ఈ) 2003-04, 2004-05 ఆర్థిక సంవత్సరాలకు (31/03/2004, 31/03/2005 తో ముగిసిన సంవత్సరం) ఇన్వెంటరీలు వరుసగా రూ.8.58 కోట్లు, రూ.8.66 కోట్లుగా చూపించారు. 2005-06 (ఆర్థిక సంవత్సరం 2004-05) మదింపు సంవత్సరానికి మదింపుదారును మళ్ళీ పరిశీలన మదింపుకు గురిచేసి సెక్షన్ 143 (3) కింద 30/11/2007 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా దాని మదింపును పూర్తి చేశారు మరియు మదింపు అధికారి మళ్ళీ మదింపుదారుని వ్యాపారాన్ని బిల్డర్ మరియు డెవలపర్, ఎరెక్టర్లు, భవనం, ఇళ్లు, అపార్ట్మెంట్లు, యాజమాన్య ఫ్లాట్ల నిర్మాణంగా అంగీకరించారు. పరిశీలనలో ఉన్న సంవత్సరంలో మదింపుదారుని కార్యకలాపాల్లో ఎటువంటి మార్పు లేదని మదింపు అధికారి ప్రత్యేకంగా కనుగొన్నారు.

2006-07, 2007-08 ఆర్థిక సంవత్సరాలకు సంబంధించి రూ.8.66 కోట్లుగా లెక్కలు చూపించినా ఎలాంటి మార్పు లేదు. 2007-08 ఆర్థిక సంవత్సరానికి (31/03/2008 తో ముగిసే సంవత్సరం) మదింపుదారుడు భూమి అభివృద్ధి హక్కును రూ.5,24,27,354/- గా చూపించారు మరియు ఆ భూమి యొక్క ధర రూ.5,21,37,454/- అని చూపించబడింది మరియు 27/12/2007 నాటి ఎంఓయుకు సంబంధించిన వాస్తవాలను 27/12/2007 నాటి ఖాతాలో జమ చేయడం, 27/12/2007 నాటి ఎంఓయుకు సంబంధించిన వాస్తవాలు 27/12/2007 లో నమోదు చేయబడ్డాయి. 06/05/2008 నాటి అభివృద్ధి ఒప్పందంలో తప్పులు మరియు ఆ రిజిస్టర్డ్ డీడ్ ఆఫ్ దిద్దుబాటు ద్వారా దానిని సరిదిద్దడం గురించి కూడా ప్రస్తావించబడింది.

జి) 1999-2000 నుండి మదింపుదారుడు భూమి యొక్క ధరతో పాటు ఇతర సంబంధిత ఖర్చులను బ్యాలెన్స్ షీట్లలో పురోగతిలో ఉన్న పనిగా / ఇన్వెంటరీగా చూపిస్తున్నాడని కనుగొనబడింది మరియు సెక్షన్ 143 (3) కింద పైన పేర్కొన్న వాటిని మదింపు చేసినందున మదింపుదారుని వ్యాపార స్వభావాన్ని మదింపు అధికారి అంగీకరించారు. మదింపుదారుడు విక్రయించినది మూలధన ఆస్తి కాదని, తన ఇన్వెంటరీలో భాగమని, ఈ వివాదరహిత వాస్తవాలను పరిగణనలోకి తీసుకుని ట్రిబ్యునల్ ఈ విషయాన్ని నిర్ణయించింది.

5.5 పైన పేర్కొన్న వాస్తవాలు మరియు ఫలితాల ఆధారంగా, ఐటిఎటి వాణిజ్యంలో స్టాక్ బదిలీకి సంబంధించిన లావాదేవీని సరిగ్గా పేర్కొందని మరియు మదింపుదారు తన బ్యాలెన్స్ షీట్లలో సంవత్సరానికి "వాణిజ్యం / జాబితాలలో స్టాక్" చూపించాడని మరియు దాని వాదనను మదింపు అధికారి అంగీకరించారని మరియు సెక్షన్ 143 (3) కింద రెండుసార్లు మదింపులు పూర్తయ్యాయని సమర్పించబడింది. అంతిమంగా ట్రిబ్యునల్ సమస్యలను ఈ క్రింది విధంగా ముగించింది: -

ఎ) ట్రేడింగ్ లో స్టాక్ బదలాయింపుకు సంబంధించిన లావాదేవీ మరియు మదింపుదారు దాని బ్యాలెన్స్ షీట్లలో ప్రతి సంవత్సరం "ట్రేడింగ్ / ఇన్వెంటరీలలో స్టాక్" చూపిస్తున్నాడని మరియు దాని వాదనను మదింపు అధికారి ఆమోదించి సెక్షన్ 143 (3) కింద రెండుసార్లు మదింపులు పూర్తి చేశారు.

బి) ఈ లావాదేవీ 2008-09 మదింపు సంవత్సరానికి సంబంధించి 2007-08 ఆర్థిక సంవత్సరంలో జరిగింది. 2008-09 మదింపు సంవత్సరానికి సంబంధించి రిటర్న్స్ ఆఫ్ ఇన్ కమ్ లో దాఖలు చేసిన బ్యాలెన్స్ షీట్, లాభసమ్మాల ఖాతాలో అమ్మకంతో పాటు భూమి ధరను కూడా చూపించారు. 2008-09 మదింపు సంవత్సరానికి సంబంధించిన రిటర్న్లలో భాగంగా ఈ అమ్మకాన్ని మదింపు అధికారి ఏఎస్టీ నుంచి వచ్చిన సారాంశంలో కూడా పేర్కొన్నారు.

సి) ఎంఓయు, దిద్దుబాటు పత్రాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంటే రూ.5.24 కోట్లు పరిగణనలోకి తీసుకున్నారు. వాసాయి సబ్ రిజిస్ట్రార్ కార్యాలయం నుంచి వచ్చిన ఏఐఆర్ డేటాపై ఆధారపడి మదింపు అధికారి మూల్యాంకనాలను పూర్తి చేశారు కానీ అదే సబ్ రిజిస్ట్రార్ నమోదు చేసిన దిద్దుబాటు పత్రాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో విఫలమయ్యారు మరియు వాసాయి సబ్ రిజిస్ట్రార్ నుండి సంఖ్యను ధృవీకరించడానికి కూడా పట్టించుకోలేదు.

డి) 1999-2000 నుండి మదింపుదారు యొక్క బ్యాలెన్స్ షీట్లను పరిశీలిస్తే మదింపుదారుడు ఏటేటా పురోగతి/జాబితాలలో పనిని చూపిస్తున్నాడని మరియు బదిలీ చేయబడిన భూమి యొక్క భాగానికి నిష్పత్తిలో ఖర్చును పంచినట్లు మరియు భూమి యొక్క ధర 2008-09 మదింపు సంవత్సరానికి రిటర్న్స్ ఆఫ్ ఇన్ కమ్ లో చూపించిన ఖర్చు ప్రకారం ఉందని స్పష్టంగా చూపించింది.

ఇ) పన్ను చెల్లింపుదారుని వ్యాపారానికి సంబంధించిన లావాదేవీని "వ్యాపారం లేదా వృత్తి యొక్క లాభం మరియు లాభాలు" అనే శీర్షిక కింద అంచనా వేయాల్సి ఉన్నందున ఆదాయపు పన్ను చట్టం, 1961 లోని సెక్షన్ 50 సిలోని నిబంధనలు కేసు వాస్తవాలకు వర్తించవు.

5.6 హైకోర్టు సమర్పించిన ఐటిఎటి నమోదు చేసిన పైన పేర్కొన్న అంశాలు వాస్తవాలకు సంబంధించిన స్వచ్ఛమైనవి, అందువల్ల ఈ విషయంలో గణనీయమైన చట్టపరమైన ప్రశ్న ఉత్పన్నం కాదు. అందువల్ల, మెటీరియల్ మరియు సాక్ష్యాల్పై నమోదు చేయబడిన ఫలితాలకు వ్యతిరేకంగా ఈ కోర్టు జోక్యం అవసరం లేదని ప్రార్థించబడింది. **మంత్రి టెక్నోనో సైవేట్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ ఫార్వర్డ్ ఫౌండేషన్ అండ్ ఓఆర్ఎస్ కేసులో ఈ కోర్టు తీర్పుపై రిలయన్స్ ఉంది. (2019) 18 ఎస్సీసి 494.**

5.7 మదింపు ఉత్తర్వు కేవలం ఏఐఆర్ డేటాను మాత్రమే సూచిస్తుందని మదింపుదారు తరపున హాజరైన సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ బగారియా సమర్పించారు. 2008-09 అసెస్ మెంట్ ఇయర్ లో ప్రశ్నార్థకమైన లావాదేవీని రూ.5,24,27,354/-గా పరిగణనలోకి తీసుకున్నట్లు అసెస్ మెంట్ ఆర్డర్ లోనే నమోదు చేశారు. ఈ లావాదేవీకి సంబంధించిన ఎంఓయు ఇప్పటికే మదింపు అధికారి ముందు ఉంది మరియు రూ. 5,24,27,354/- యొక్క పరిగణన ఎంఓయులో సరిగ్గా పేర్కొనబడింది. అభివృద్ధి ఒప్పందంలో, పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో పారపాటు జరిగింది మరియు తప్పును గ్రహించిన తరువాత, 24 రోజుల స్వల్ప వ్యవధిలో, పైన పేర్కొన్న దిద్దుబాటు పత్రం నమోదు

చేయబడింది మరియు సక్రమంగా నమోదు చేయబడింది. రూ. 5,24,27,354/- యొక్క పరిగణన మదింపు అధికారి ముందు మరియు సిఐటి (అప్పీల్) ముందు ఉన్న ఎంబయ్యులో సరిగ్గా పేర్కొనబడింది. అభివృద్ధి ఒప్పందంలోని తప్పును సరిదిద్దుతూ సరిదిద్దే డీడ్ ఆఫ్ దిద్దుబాటులో పేర్కొన్న మొత్తాన్ని కూడా ఇదే పరిగణనలోకి తీసుకున్నారు మరియు ఆ దిద్దుబాటు పత్రం వాసాయి సబ్ రిజిస్ట్రార్ వద్ద నమోదు చేయబడింది, ఆయనతో అభివృద్ధి ఒప్పందం కూడా నమోదు చేయబడింది. ఒకవేళ వాల్యుయేషన్ ను వివాదించాలని డిపార్ట్ మెంట్ భావిస్తే, ఈ విషయాన్ని సులభంగా వాల్యుయేషన్ అధికారికి నివేదించవచ్చు, కానీ అది అలా చేయలేదని పేర్కొనడం ముఖ్యం. అంతే కాదు ట్రిబ్యూనల్ నమోదు చేసిన విధంగా అభివృద్ధి ఒప్పందం, దిద్దుబాటు పత్రం రెండూ ఒకే సబ్ రిజిస్ట్రార్, వాసాయి వద్ద రిజిస్టర్ అయినప్పటికీ ఆదాయపు పన్ను శాఖ అధికారి ఆ సబ్ రిజిస్ట్రార్ నుంచి ఎలాంటి విచారణ చేయలేదు.

5.8 మదింపుదారు యొక్క వ్యాపార స్వభావానికి సంబంధించి, ఆదాయపు పన్ను అధికారి ప్రతి సంవత్సరం క్రయవిక్రయాల యొక్క క్రమం తప్పకుండా లావాదేవీలు జరగాలి. మొదటిది, పన్ను చెల్లింపుదారుని వ్యాపారం బిల్డర్ మరియు డెవలపర్, ఎరెక్టర్లు, భవనాలు, గృహాల నిర్మాణం మొదలైన వాటిదేనని ఆదాయపు పన్ను శాఖ స్వయంగా అంగీకరించింది మరియు పైన పేర్కొన్న విధంగా సెక్షన్ 143 (3) కింద వివిధ సంవత్సరాల మదింపులతో సహా ఆ ప్రాతిపదికన మదింపులు ఏటేటా పూర్తయ్యాయి. రెండవది, క్రమబద్ధత మరియు ప్రీక్ష్యెన్సీ అనేది వ్యాపారం యొక్క స్వభావంపై ఆధారపడి ఉంటుంది మరియు మదింపుదారుడు ప్లాట్లను కొనుగోలు చేయడం, వాటిని వ్యాపారంలో నిల్వగా ఉంచడం, అభివృద్ధి చేయడం లేదా యథాతథంగా కొనసాగించడం మరియు తగిన సమయంలో అమ్మకం లేదా పారవేయడం లేదా బదిలీ చేసి లావాదేవీలలోకి ప్రవేశించడాన్ని ఏదీ అడ్డుకోదు. **(1961) 42 ఐటిఆర్ 179 (రాజా జె.రామేశ్వర్ రావు వర్సెస్ కమిషనర్ ఆఫ్ ఇన్ కమ్ ట్యాక్స్, హైదరాబాద్)** లో నివేదించిన తీర్పుపై రిలయన్స్ ఈ విధంగా పేర్కొంది, "నిస్సందేహంగా, ఇది ఒకే ఒక వెంచర్; కానీ ఒక్క వెంచర్ ను కూడా వాణిజ్యం లేదా వ్యాపారం యొక్క స్వభావంగా పరిగణించవచ్చు." ఆదాయపు పన్ను చట్టంలోని సెక్షన్ 50 సి యొక్క వర్తింపుకు సంబంధించి, ప్రశ్నార్థకమైన భూమిని పెట్టుబడి ఆస్తిగా కాకుండా వాణిజ్యంలో స్టాక్ మదింపుదారు కలిగి ఉన్నప్పుడు మరియు బదిలీ చేసినప్పుడు, సెక్షన్ 50 సికి ఎటువంటి వర్తించదు. 2008-09 మదింపు సంవత్సరానికి ఆదాయపు పన్ను రిటర్నులో (పైన పేర్కొన్న సంబంధిత సంఘటనలు జరిగాయి) ప్రశ్నార్థకమైన లావాదేవీకి "వ్యాపారం మరియు వృత్తి యొక్క లాభం మరియు లాభాలు" అనే శీర్షిక కింద పన్ను విధించబడింది. ఈ వాస్తవాలన్నింటినీ ట్రిబ్యూనల్ పరిగణనలోకి తీసుకుని పైన పేర్కొన్న వాస్తవాలను వెల్లడించింది.

5.9 ట్రిబ్యూనల్ కనుగొన్న విషయాలు లిఖితపూర్వక డాక్యుమెంట్లు మరియు ధృవీకరించే ఆధారాలతో కూడిన వాస్తవాలేనని, ట్రిబ్యూనల్ కనుగొన్న విషయాలలో ఎటువంటి అవకతవకలు లేవని, ఈ కేసులో చట్టానికి సంబంధించిన గణనీయమైన సమస్య లేదని హైకోర్టు పేర్కొనడం సరైనదేనని, ప్రస్తుత అప్పీలును కొట్టివేయాలని కోరుతున్నాము.

6. ఆయా పక్షాల తరపున వాదించిన న్యాయవాదుల వాదనను సుదీర్ఘంగా విన్నారు.

7. ప్రస్తుత కేసులో ఏవో లావాదేవీని మూలధన ఆస్తులుగా పరిగణించారు. ఈ విషయాన్ని ఐటీఏటీ తిప్పికొట్టి ఈ లావాదేవీ ట్రేడింగ్ లో స్టాక్ అని తేల్చింది. 2006-07 నుంచి 2009-10 వరకు ఏవై బ్యాలెన్స్ షీట్లను పరిశీలించిన ఏవో ఇన్నాళ్లూ ఒక్క అమ్మకాలు కూడా జరగలేదని, ఖర్చులు నామమాత్రంగానే జరిగాయని, ప్రశ్నార్థకమైన లావాదేవీ మాత్రమే భూమికి సంబంధించి అభివృద్ధి

హక్కుల బదలాయింపు అని, తత్ఫలితంగా, ఈ లావాదేవీ మూలధన ఆస్తుల బదిలీకి సంబంధించినదని, వాణిజ్యంలో స్టాక్ బదిలీకి సంబంధించినది కాదని అభిప్రాయపడింది. అయితే, 1996- 97 నుంచి 2007-08 వరకు ఏవై ఓపెనింగ్, క్లోజింగ్ బ్యాలెన్సు పరిశీలించిన ఐటీఏటీ, మదింపుదారుని వాదనను చర్చించకుండానే బ్యాలెన్స్ షీట్లో ఇన్వెంటరీని చూపించారని, ప్రశ్నార్థకమైన లావాదేవీ ట్రేడింగ్లో స్టాక్ అమ్మకం అని పేర్కొంది. ఏవో ఇచ్చిన అంశాలను ఐటీఏటీ పరిగణనలోకి తీసుకోలేదని, సంబంధిత సమయంలో, అంతకు ముందు సంవత్సరాల్లో మదింపుదారుడు చేసిన మొత్తం అమ్మకాలను ధృవీకరించలేదని/ పరిశీలించలేదని తెలుస్తోంది. ఖాతాల పుస్తకాల్లో ఇన్వెంటరీని నమోదు చేసినంత మాత్రాన, ప్రశ్నార్థకమైన లావాదేవీ వ్యాపారంలో స్టాక్ గా మారదు. ఒక నిర్దిష్ట లావాదేవీ మూలధన ఆస్తుల అమ్మకం లేదా వ్యాపార వ్యయమా అని పరిశీలించడానికి చట్టం యొక్క స్థిరమైన స్థానం ప్రకారం, వాణిజ్యం యొక్క ప్రీక్షెస్సి మరియు వాణిజ్య పరిమాణం, సంవత్సరాలుగా లావాదేవీ స్వభావం వంటి బహుళ అంశాలను పరిశీలించాల్సి ఉంటుంది. ఐటీఏటీ జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను బట్టి, ఐటీఏటీ సంబంధిత అంశాలను పరిశీలించకుండానే ఈ లావాదేవీ ట్రేడింగ్ లో స్టాక్ బదిలీ అని ధృవీకరించినట్లు తెలుస్తోంది.

7.1 పన్ను చెల్లింపుదారుడు చేసిన క్లెయింను అంగీకరించిన సందర్భంలో కూడా, మునుపటి ఏవైలో అంటే 2008-09 లో పన్ను రిటర్నులో రూ.15,94,06,500/- చూపించబడిందనే వాదనతో సహా, రూ.10,69,79,146/- వ్యత్యాస మొత్తాన్ని ప్రస్తుత ఆర్థిక సంవత్సరంలో పెట్టుబడిగా పరిగణనలోకి తీసుకోవడం లేదా అమ్మకపు హక్కులను పరిగణనలోకి తీసుకోవడం ద్వారా వ్యాపార లాభాలను అంచనా వేయడంలో కూడా హైకోర్టు విఫలమైంది. ఈ దశలో, మదింపుదారు యొక్క క్లెయిమ్ మరియు 31.03.2008 నాటికి మదింపుదారు యొక్క లెడ్జర్ ఖాతాలో నమోదు చేయబడిన మరియు ప్రతిబింబించబడిన దాని ప్రకారం, మూడవ పక్షమైన ఎస్ఐసిసిఎల్కు రూ.15,94,06,500/- మొత్తాన్ని చెల్లించారు. అయితే ఆ తర్వాత 30.05.2008 నాటి దిద్దుబాటు పత్రం ఉందని, ఈ మొత్తాన్ని రూ.15,94,06,500/- నుంచి రూ.5,24,27,354/- కు తగ్గించారు. 30.05.2008 నాటి దిద్దుబాటు పత్రం కారణంగా కొనుగోలుదారుకు రూ.10,69,79,146/- వ్యత్యాస మొత్తాన్ని తిరిగి చెల్లించడాన్ని కూడా ఐటీఏటీ ప్రశ్నించలేదు. మొత్తాన్ని అందుకున్న మరుక్షణమే తిరిగి చెల్లించడం/ తిరిగి ఇవ్వడం వంటివి చూపకపోతే దాన్ని గ్రహీత చేతిలోని ఆదాయంగా పరిగణించాలని ఐటీఏటీ అభినందించాలి. అయితే ఐటీఏటీ కూడా పైన పేర్కొన్న అంశాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు. 7.2 పైన పేర్కొన్న అంశాలను దృష్టిలో ఉంచుకుని, పైన గమనించిన విధంగా, ప్రశ్నార్థకమైన లావాదేవీని వ్యాపారంలో స్టాక్ గా పరిగణనలోకి తీసుకునేటప్పుడు ఐటీఏటీ సంబంధిత అంశాలు/సంబంధిత అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు మరియు పైన పేర్కొన్న అంశాలను ఐటీఏటీ పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు, పైన చేసిన పరిశీలనల దృష్ట్యా అప్పీలును కొత్తగా పరిగణనలోకి తీసుకోవడానికి మరియు తీసుకోవడానికి ఈ విషయాన్ని ఐటీఏటీకి రిమాండ్ చేయాల్సి ఉంటుంది. లావాదేవీని వాణిజ్యంలో స్టాక్ గా లేదా మూలధన ఆస్తుల అమ్మకం లేదా వ్యాపార లావాదేవీగా పరిగణించేటప్పుడు సంబంధిత అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకుంటారు.

8. పైన పేర్కొన్న కారణాల దృష్ట్యా, ప్రస్తుత విజ్ఞప్తి కొంతవరకు విజయవంతమవుతుంది. హైకోర్టు, ఐటీఏటీ ఇచ్చిన తీర్పును, ఉత్తర్వులను రద్దు చేసి, దానిని కొట్టివేస్తూ, ఇక్కడ చేసిన పరిశీలనలను పరిగణనలోకి తీసుకొని, ప్రశ్నార్థకమైన లావాదేవీ మూలధన ఆస్తుల అమ్మకం లేదా స్టాక్ అమ్మకం అనే దానిపై తగిన నిర్ణయం తీసుకోవడానికి, చట్టానికి అనుగుణంగా మరియు దాని స్వంత అర్హతల ఆధారంగా అప్పీలును కొత్తగా పరిగణించడానికి ఈ విషయాన్ని తిరిగి ఐటీఏటీకి పంపుతారు. వాణిజ్యం మరియు ఇతర అంశాలు ఇక్కడ ప్రస్తావించబడ్డాయి. ఏ పార్టీకి అనుకూలంగా

తాము ఏమీ చెప్పలేదని పేర్కొన్నారు. అంతిమంగా ఐటిఎటి చట్టప్రకారం, పై విధంగా తన స్వంత అర్హతల ఆధారంగా తగిన నిర్ణయం తీసుకోవడమైనది.

అంకిత్ జ్ఞాన్ అప్పీల్ కు పాక్షికంగా అనుమతి ఇవడమైనది.

(సహకరించారు : అభిషేక్ ప్రతాప్ సింగ్, తమనా, ఎల్రీఆర్ఎలు)