आर्थिक संकट को न होने दें हावी

हर व्यक्ति निवेश और बचत के जरिए किसी आपातकालीन परिस्थिति से निपटने की तैयारी करता है। लेकिन यह परखना जरूरी है कि यह तैयारी वास्तव में कितनी प्रभावी है

यह जानने के लिए कि वित्तीय संकट में आपका पोर्टफोलियो किस तरह मददगार साबित होगा, स्ट्रेस टेस्टिंग काफी अहम है। इसे सिर्फ निवेश ही नहीं खर्च पर भी अपनाया जाना चाहिए

मणिकरन सिंघल
सर्टिफायड फाइनेंशियल प्लानर, सदस्य- फाइनेंशियल प्लानर्स गिल्ड इंडिया

पर्याप्त लिक्विडिटी, आय का स्रोत, ठीक तरह से एसेट एलोकेशन जैसे सवालों के लिए अगर आपके पास सही और सटीक जवाब है तो वित्तीय संकट के दौरान आप पर ज्यादा असर नहीं पड़ेगा

साल 2009 के वित्तीय संकट के दौरान आपने अमेरिकी और यूरोपीय बैंक के संदर्भ में स्ट्रेस टेस्ट के बारे में तो सुना होगा। इसमें बैंकों के अंडर कैपिटलाइजेशन की वास्तविकता सामने आई और इन्हें प्रतिकूल आर्थिक माहौल का सामना भी करना पड़ा। इंवेस्टोपीडिया के मुताबिक बैंक स्ट्रेस टेस्ट एक ऐसा विश्लेषण है जिसे प्रतिकूल आर्थिक माहौल के लिए किया जाता है। इसके माध्यम से यह जानने की कोशिश होती है कि क्या बैंकों के पास प्रतिकूल स्थितियों का सामना करने के लिए पर्याप्त पूंजी मौजूद है या नहीं। ऐसा करने की एक मात्र वजह यह जानना है कि बैंकों पर क्रेडिट रिस्क, मार्केट रिस्क और लिक्विडिटी रिस्क कितना ज्यादा है। साथ ही ऐसी स्थिति में वे कितना अच्छा या बुरा प्रदर्शन कर सकते हैं। तभी से स्ट्रेस टेस्ट का इस्तेमाल वित्तीय संस्थानों की मजबूती जानने के लिए किया जाने लगा।

पर्सनल फाइनेंस में स्ट्रेस टेस्ट

वित्तीय संकट केवल अर्थव्यवस्था या कॉरपोरेट तक सीमित नहीं है। अर्थव्यस्था में जो कुछ भी चल रहा है उसका प्रभाव प्रत्यक्ष और अप्रत्यक्ष तौर पर हम पर पड़ता है। इसकी वजह से हमारा निजी वित्तीय जीवन भी प्रभावित होता है और इस वजह से नौकरी जाने, सेहत संबंधी दिक्कतें, कार ब्रेक डाउन, एक्सीडेंट, बच्चों की फीस में इजाफे जैसी समस्याएं आने लगती हैं। यही कारण है कि हमें भी स्ट्रेस टेस्ट से गुजरना चाहिए जिससे यह पता चल सके कि हम वित्तीय संकट की स्थिति झेलने के लिए कितने तैयार हैं। यह जानने के लिए कि वित्तीय संकट में आपका पोर्टफोलियो किस तरह मददगार साबित होगा, स्ट्रेस टेस्टिंग काफी अहम है। स्ट्रेस टेस्ट का पोर्टफोलियो किसी भी का हो सकता है। इसमें इनकम पोर्टफोलियो, खर्च का पोर्टफोलियो और इंश्योरेंस पोर्टफोलियो आदि शामिल हैं।

कैसे करें स्ट्रेस टेस्टिंग

- अपनी वित्तीय स्थिति विस्तार से लिखें
- हर स्रोत से आने वाली आय का जिक्र करें
- अपने मासिक खर्चों का विवरण दें। इसमें आपके बच्चों की स्कूल फीस, घर के खर्च और छुट्टियां आदि शामिल हैं।
- अपनी संपत्तियों का विवरण तैयार करें। इसमें फाइनेंशियल और रियल एस्टेट शामिल हैं।
- आपको अपनी देनदारियों का विवरण भी लिखना चाहिए। इसमें होम लोन की मासिक किस्तें, पर्सनल लोन और कार लोन आदि शामिल हैं।
- अपने दिमाग पर थोड़ा जोर डालें और आगे की परिस्थितियों के बारे में सोचें।
- आपके इनकम पोर्टफोलियो में अलग अलग आय के स्रोत का क्या योगदान है? साथ ही इनमें से किसी के बंद हो जाने पर आप पर क्या प्रभाव पड़ेगा यह जानना भी बेहद जरूरी है। उदाहरण के तौर पर अगर आपको मासिक 10,000 रुपये का किराया मिलना बंद हो जाए तो क्या आप अपनी ईएमआई का भुगतान जारी रख पाएंगे।

खर्च बढ़ने पर क्या होगा?

आपके एक्सपेंडीचर पोर्टफोलियो में अलग-अलग खर्चों का क्या योगदान है। अगर इनमें से एक या दो खर्च में इजाफा हो जाए तो इससे आप पर क्या फर्क पड़ेगा। उदाहरण के तौर पर आपके कुल खर्च में दस फीसदी योगदान बच्चों की फीस का है तो अगर इसमें 50 फीसदी का इजाफा हो जाता है तब वित्तीय स्थिति कैसी होगी।

पोर्टफोलियो में लिक्विडिटी की स्थिति

आपके एसेट पोर्टफोलियो में लिक्विडिटी की क्या स्थिति है। इसका मतलब है कि आपातकालीन स्थिति में क्या आपके पोर्टफोलियो को जल्द से जल्द नकद में बदला जा सकता है। उदाहरण के तौर पर दुर्भाग्यवश अगर आपका कोई एक्सीडेंट हो जाए तो क्या पर्याप्त तरलता मौजूद है जिससे आप अपने परिवार के खर्च का प्रबंधन कर सकें।

मान लीजिए कि आपके पास आपके भतीजे का फोन आए कि अगले महीने उसकी शादी है तो क्या आपका पोर्टफोलियो इतने कम वक्त में इस तरह के खर्च के लिए तैयार है।

आपके निवेश पोर्टफोलियो में अलग-अलग एसेट का क्या योगदान है और यह कितना अस्थिर है? कहने का मतलब है कि आखिर यह उतार-चढ़ाव से कितना प्रभावित होता है? अगर सरकार की किसी नीति से रियल एस्टेट के दामों में गिरावट आ जाती है तो इससे आप पर कितना असर होगा। या फिर शेयर बाजार में अचानक से गिरावट आने पर पोर्टफोलियो किस तरह प्रभावित होगा।

इसके लिए आपको अपने परिवार के साथ मिलकर दिमाग दौड़ाना होगा। आपको अलग-अलग परिस्थिति में अपने वित्त का विश्लेषण करना होगा। इसके लिए आप फाइनेंशियल प्लानर की मदद भी ले सकते हैं। हर परिस्थिति के लिए आपको बेहतरीन सवाल खोजने होंगे।

संकट से निपटने की नीति

पर्याप्त लिक्विडिटी, आय का स्रोत, ठीक तरह से एसेट एलोकेशन जैसे सवालों के लिए अगर आपके पास सही और सटीक जवाब हैं तो वित्तीय संकट के दौरान आप पर ज्यादा असर नहीं पड़ेगा। अगर सवाल खोज लिए तो आप इस टेस्ट में पास हो जाएंगे। अगर किसी भी परिस्थिति के लिए आपके पास आसान जवाब मौजूद नहीं है तो यह चिंता का विषय है।

क्या होगा अगर आप इस टेस्ट को पास न कर पाएं? आपके पास बैंक जैसी सुविधा तो मौजूद है नहीं कि बाजार में जाकर फंड जुटा लें। हां ऐसा तब जरूर हो सकता है जब आपके रिश्तेदार मेहरबान हों। ऐसे कई रेशियो एनालिसिस मौजूद है जिसकी मदद से आप यह जान सकते हैं कि आपकी एसेट में लिक्विडिटी की क्या स्थिति होनी चाहिए, आपको अधिकतम कितना कर्ज लेना चाहिए।

आखिरकार आप ही हैं जो इस स्थिति को बेहतर बनाने के लिए काम कर सकते हैं। आप अपने खर्च को कम कर सकते हैं, महंगे लोन का जल्द से जल्द भुगतान कर सकते हैं। साथ ही उपयुक्त एसेट एलोकेशन के नजरिए से लक्ष्य के आधार पर निवेश कर सकते हैं। इसके अलावा अपने निवेश को डाइवर्सिफाई कर सकते हैं जिससे आपातकाल के दौरान आपके पास कई विकल्प मौजूद हों।

ग्राहकों को पसंद आ रहे हैं ऑनलाइन इंश्योरेंस प्रोडक्ट

सुरेश के. अग्रवाल

इंटरनेट की पहुंच बढ़ने के साथ ही बीमा कंपनियां अब ऑनलाइन प्रोडक्ट लेकर आ रही हैं। जीवन बीमा के मामले में फिलहाल केवल टर्म इंश्योरेंस ही ऑनलाइन उपलब्ध है। उम्मीद है भविष्य में कई और प्रोडक्ट ऑनलाइन उपलब्ध होंगे

लाइफ इंश्योरेंस सेक्टर में इतनी सारी कंपनियां आने की वजह से लोगों का आशंकित होना स्वाभाविक हैं। साथ ही इससे यह सवाल भी उठने लगें हैं कि आखिर लाइफ इंश्योरेंस का भविष्य क्या होगा। खास तौर पर जो उसका वितरण मॉडल रहा है उसका क्या होगा?

भारत में फिलहाल इंटरनेट की पहुंच केवल दस फीसदी है। हालांकि 3जी जैसी तकनीक आने की वजह से और इंटरनेट की घटती हुई लागत के चलते अगले दशक में इसमें कई गुना इजाफे की उम्मीद है। देश के आर्थिक विकास में वित्तीय सेवाओं का बहुत बड़ा योगदान रहा है। इस संबंध में लोगों की जानकारी और जागरूकता में भी इजाफा हुआ है। यही कारण है कि ऐसे लोगों की संख्या में रफ्तार से इजाफा हुआ जो टेक सेवी के साथ- साथ फाइनेंशियल सेवी भी हैं। यह वित्तीय रूप से जागरूक लोगों का समूह है जो प्रोडक्ट और मीडियम दोनों के साथ सहज महसूस करते हैं। ऐसे लोग अच्छे रिटर्न की चाह में निवेश के लिए अनेकों माध्यम का चुनाव करते हैं।

बैंक ने सबसे जल्दी इस माध्यम को पहचाना और उन्होंने इसका इस्तेमाल लागत घटाने और एफिशिएंसी बढ़ाने के लिए किया। डेट ऑथराइजेशन, फंड ट्रांसफर जैसी अनेकों गतिविधियों को अंजाम देने के लिए इंटरनेट और मोबाइल बैंकिंग लोकप्रिय होती जा रही है। इन विकास के चलते बैंकिंग काफी आसान, सुरक्षित और किफायती होती जा रही है। जहां तक मौद्रिक लेन-देन की बात आती है तो ऑनलाइन माध्यम को सुरक्षित बनाने के लिए पिछले कुछ सालों में काफी प्रयास किए गए है। इससे ऑनलाइन ट्रांजेक्शन की संख्या और सुरक्षा में काफी इजाफा हुआ है। हालांकि, लाइफ इंश्योरेंस कंपनियां इस माध्यम का पूरी तरह से फायदा नहीं उठा पा रही हैं। इसके लिए लाइफ इंश्योरेंस प्रोडक्ट और उसे ऑफलाइन खरीदने की प्रक्रिया के बारे में समझ विकसित करनी जरूरी थी। हालांकि जटिल वित्तीय प्रोडक्ट्स के ऑनलाइन ट्रांजेक्शन में इजाफे से कंपनियों को इस माध्यम के बारे में एक बार फिर से सोचने को मजबूर होना पड़ा। लिहाजा कंपनियों ने ऑनलाइन इंश्योरेंस प्रोडक्ट लांच किए। इस श्रेणी में जो शुरुआती प्रोडक्ट लांच किए गए वे विशुद्ध रूप से जोखिम वाले प्रोडक्ट थे। इसमें अंतरराष्ट्रीय बाजार से अनुभव लिए गए जिसके मुताबिक ऑनलाइन विकल्प लांच करने से टर्म प्लान के दाम 8 से 15 फीसदी तक कम हो गए। गौरतलब है कि लाइफ इंश्योरेंस, खास तौर पर टर्म प्लान इन बाजार में 90 के दशक के मध्य से बिक रहे हैं। जब यह प्रोडक्ट बाजार में आए तो बहुत ही कम समय में इस सेक्टर को उम्मीद से ज्यादा फायदा हुआ। ग्राहकों को न सिर्फ यह प्रोडक्ट आकर्षक लगे बल्कि पारदर्शिता, आत्म निर्भरता के लिहाज से भी उन्हें यह काफी पसंद आए। साथ ही ग्राहक इन प्रोडक्ट्स की अन्य कंपनियों के प्रोडक्ट से भी तुलना कर सकते थे। यह प्रोडक्ट ऑफलाइन विकल्पों की तुलना में काफी सस्ते थे और ऑनलाइन इन्हें खरीदते वक्त शुरुआती लागत भी नहीं आती थी। ऐसे में इन प्रोडक्ट को बेचने की प्रक्रिया से बची लागत का फायदा कंपनियां उपभोक्ताओं को उपलब्ध कराने लगीं। साथ ही इस जरिए की पहुंच भौतिक की तुलना में काफी ज्यादा है। लिहाजा उम्मीद है कि अगले कुछ सालों में ऑनलाइन फाइनेंशियल प्रोडक्ट्स की बिक्री में काफी इजाफा होगा। ऑस्ट्रेलिया जैसे देश में इसकी हिस्सेदारी 18 फीसदी है।

हालांकि ऑनलाइन माध्यम ऑफलाइन वितरण प्रणाली का विकल्प नहीं है। यह बात जरूरी है कि ये सहयोगी विकल्प साबित हो सकता है। यही कारण है कि जैसे जैसे ऑनलाइन प्रोडक्ट्स की बिक्री में इजाफा होगा, ऑफलाइन प्रोडक्ट्स की बिक्री भी बढ़ेगी। वितरण के नए माध्यम, नए ग्राहकों तक पहुंचने में ऑफलाइन माध्यम की सहायता करेंगे। ऑनलाइन विकल्प के अलावा पोस्ट ऑफिस जैसे माध्यमों में भी विस्तार होगा और इंश्योरेंस की पहुंच और गहरी होती जाएगी। इंश्योरेंस कंपनियों के लिए यह विस्तार काफी अहम है। दरअसल यह कंपनियां भारत की अर्थव्यवस्था में विस्तार करने के लिए और बाजार में प्रतिस्पर्धी बने रहने के लिए प्रयासरत हैं।

यह कामयाबी काबिले तारीफ है पर नए इंश्योरर्स को नई चुनौतियों के लिए भी तैयार रहना होगा। यह चुनौतियों तकनीक के स्तर पर, रेवेन्यू और कीमतों के मोर्चे पर देखने को मिल सकती हैं। हमारी मैनेजमेंट तकनीक और अंडरराइटिंग तकनीकों को विकसित होने में अभी थोड़ा वक्त लगेगा पर समय के साथ यह बेहतर होती जाएंगी।

- लेखक कोटक लाइफ इंश्योरेंस के एक्जीक्यूटिव वाइस प्रेसिडेंट और इंडीविजुअल डिस्ट्रिब्यूशन एंड स्ट्रेटजिक इनिशिएटिव के हेड हैं। प्रकाशित विचार उनके निजी हैं।

मेंथा तेल में बिकवाली से कमाएं मुनाफा

आर एस राणा ◆ नई दिल्ली

निर्यातकों के साथ ही घरेलू फार्मा उद्योग की मांग कमजोर होने से उत्पादक केंद्रों पर पिछले 20 दिनों में ही मेंथा तेल की कीमतों में 10.6 फीसदी की गिरावट आकर भाव 1,100-1,130 रुपये प्रति किलो रह गए। चालू सीजन में मेंथा की पैदावार 20 से 25 फीसदी बढ़ने का अनुमान है। ऐसे में मौसम फसल के अनुकूल रहा तो आगामी दिनों में मेंथा तेल की मौजूदा कीमतों में और भी 10 से 12 फीसदी की गिरावट आने की संभावना है।

मल्टी कमोडिटी एक्सचेंज (एमसीएक्स) पर मई महीने के वायदा अनुबंध में महीनेभर में मेंथा तेल की कीमतों में 15.6 फीसदी की गिरावट आई है। मई महीने के वायदा अनुबंध में 14 मार्च को मेंथा तेल का भाव 1,172 रुपये प्रति किलो था जबकि शुक्रवार को भाव घटकर 988.10 रुपये प्रति किलो रह गया। ब्रोकिंग फर्म इंडियाबुल्स कमोडिटी लिमिटेड के असिस्टेंट वाइस प्रेसिडेंट (कमोडिटी) बद्रूदीन ने बताया कि चालू सीजन में मेंथा की बुवाई 20 फीसदी बढ़कर 2.1 लाख हेक्टेयर क्षेत्रफल में हुई है। पिछले साल इसकी बुवाई 1.75 लाख हेक्टेयर में हुई थी। ऐसे में चालू सीजन में मेंथा तेल का उत्पादन पिछले साल से ज्यादा होगा जबकि निर्यात मांग कमजोर है। इसलिए निवेशकों को मौजूदा कीमतों पर बिकवाली करके मुनाफा कमाना चाहिए।

उत्तरप्रदेश मेंथा उद्योग एसोसिएशन के अध्यक्ष फूल प्रकाश ने बताया कि चालू सीजन में मेंथा की बुवाई 20 फीसदी ज्यादा हुई है तथा उत्पादक केंद्रों पर बकाया स्टॉक भी बचा बचा हुआ है। मई के मध्य में नई फसल की आवक शुरू हो जायेगी तथा जून में आवकों का दबाव बन जायेगा। मौसम अनुकूल रहा तो नई फसल के समय उत्पादक मंडियों में मेंथा तेल का दाम घटकर 1,000 रुपये प्रति किलो से नीचे खुलने की संभावना है। जून महीने तक उत्पादक क्षेत्रों में मौसम अनुकूल रहा तो नए सीजन में मेंथा तेल का उत्पादन बढ़कर 60,000 टन से ज्यादा होने का अनुमान है जबकि पिछले साल 53,000 टन का उत्पादन हुआ था।

एसेंशियल एसोसिएशन ऑफ इंडिया के पूर्व अध्यक्ष जुगल किशोर ने बताया कि निर्यातकों के साथ ही घरेलू फार्मा उद्योग की मांग कमजोर होने से मेंथा तेल की कीमतों में गिरावट बनी हुई है। पैदावार ज्यादा होने के अनुमान से आयातकों की मांग पहले की तुलना में कम हो गई है जबकि निर्यातक पहले से किए सौदों का ही निपटान कर रहे हैं। निर्यातकों ने क्रिस्टल बोल्ड के निर्यात सौदे 28 से 30 डॉलर प्रति किलो (सीएंडएफ) के आधार पर कर रखे हैं। उन्होंने बताया कि विदेशों में सिंथेटिक तेल का ज्यादा उपयोग होने से मेंथा तेल की निर्यात मांग कम हुई है, वैसे भी मेंथा तेल के मुकाबले सिंथेटिक तेल का दाम काफी कम है।

ग्लोरियस केमिकल के प्रबंधक अनुराग रस्तोगी ने बताया कि कीमतों में गिरावट आने से उत्पादक मंडियों में मेंथा तेल की दैनिक आवक घटकर 400 से 450 ड्रम (एक ड्रम-180 किलो) रह गई है लेकिन निर्यात और घरेलू फार्मा उद्योग की मांग कमजोर होने से खरीद सीमित मात्रा में निकल रही है। इसीलिए भाव लगातार घट रहे हैं। महीने भर में उत्पादक मंडियों में मेंथा तेल की कीमतों में 150 रुपये की गिरावट आकर भाव 1,100-1,130 रुपये और क्रिस्टल बोल्ड का भाव 1,275 से 1,300 रुपये प्रति किलो रह गए।

फायदे का सौदा

घरेलू फार्मा उद्योग की कमजोर मां की वजह से पिछले 20 दिनों में मेंथा तेल की कीमतों में आई 10.6 फीसदी की गिरावट

दूसरी तरफ, मेंथा की पैदावार में 20-25 फीसदी की बढ़ोतरी का है अनुमान। ऐसे में भविष्य में कीमतों में आ सकती है 10-12 तक की और गिरावट

चालू सीजन में मेंथा की बुवाई 20 फीसदी बढ़कर 2.1 लाख हेक्टेयर क्षेत्रफल में हुई है। पिछले साल इसकी बुवाई 1.75 लाख हेक्टेयर में हुई थी

टैक्स की उलझनें

बलवंत जैन
चीफ फाइनेंशियल ऑफिसर, अपनापैसा डॉट कॉम

स्टांप ड्यूटी और रजिस्ट्री शुल्क पर आयकर का लाभ

मैंने हाल ही में एक घर खरीदा है। क्या मुझे स्टांप ड्यूटी और रजिस्ट्रेशन पर हुए खर्च पर आयकर का लाभ मिल सकता है?

-रोहित श्रीवास्तव, इंदौर

-धारा 80सी के तहत आप स्टांप ड्यूटी ओर रजिस्ट्रेशन चार्ज के भुगतान पर एक लाख रुपये की सीमा के भीतर आयकर का लाभ ले सकते हैं। ध्यान रखें कि धारा 80सी के एक लाख रुपये की सीमा में लाइफ इंश्योरेंस का प्रीमियम, स्कूल फीस, प्रोविडेंट फंड, पीपीएफ, ईएलएसएस आदि भी शामिल हैं। कृपया इस बात का ध्यान रखें कि जिस वर्ष आपने इन शुल्कों का भुगतान किया है अगर उसी वर्ष प्रॉपर्टी का पजेशन मिलता है तभी आप धारा 80सी के तहत आयकर का लाभ ले सकते हैं।

अपने ऊपर आश्रित पिता के हॉस्पिटलाइजेशन पर हुए खर्च पर क्या मुझे आयकर में कोई राहत मिल सकती है? अगर हां तो इसके क्या प्रावधान हैं?

-कौशल, जालंधर

-आम तौर पर आप अपने ऊपर आश्रित पिता के हॉस्पिटलाइजेशन में हुए खर्च पर आयकर का लाभ नहीं ले सकते। लेकिन अगर आपके पिताजी को कोई खास बीमारी है तो आप आयकर अधिनियम की धारा 80डीडीबी के तहत साल में 40,000 रुपये तक का लाभ आयकर में ले सकते हैं। अगर पिता वरिष्ठ नागरिक हैं तो यह सीमा सालाना 60,000 रुपये तक होती है। यह ध्यान रखें कि धारा 80 डीडीबी के तहत कुछ विशेष बीमारियां ही कवर होती हैं। सामान्य हॉस्पिटलाइजेशन पर हुए खर्च के एवज में आपको आयकर में किसी तरह की छूट नहीं मिलेगी। हालांकि, अगर आप चाहें तो अपने पिताजी के लिए हेल्थ इंश्योरेंस पॉलिसी ले सकते हैं और उसके प्रीमियम के भुगतान पर धारा 80डी के तहत सालाना 15,000 रुपये (वरिष्ठ नागरिकों के मामले में 20,000 रुपये) तक की छूट पा सकते हैं। इस सीमा के भीतर आप रेगुलर हेल्थ चेक-अप में खर्च हुए 5,000 रुपये तक का क्लेम भी कर सकते हैं।

मेरे पास दो घर हैं। एक फार्म हाउस है जहां मैं सप्ताहांत में जाता हूं और दूसरा घर शहर में है जहां मैं बाकी दिनों रहता हूं। क्या दोनों घरों को सेल्फ ऑक्यूपायड दिखना सही है?

-राजेश राणावत, जोधपुर

ऐसे मामलों में जहां किसी व्यक्ति के पास एक से अधिक मकान सेल्फ ऑक्यूपेशन में होते हैं तो उसके पास यह विकल्प होता है कि वह किसी एक घर को आयकर के उद्देश्य से सेल्फ ऑक्यूपायड समझे। आप किसी भी एक घर को सेल्फ ऑक्यूपायड बना सकते हैं। हालांकि, अन्य घरों के मामले में आपको उन्हें कर के दायरे में लाना होगा। यद्यपि आपको दूसरे घर से कोई किराया नहीं मिल रहा है। हालांकि, कृषि वाली जमीन के पास बने घरों पर छूट मिलती है लेकिन शर्त यह है कि उसका इस्तेमाल जमीन के मालिक/खेती करने वाले या फिर कृषि से जुड़े उद्देश्यों जैसे स्टोरेज आदि के लिए किया जा रहा हो और वह शहरी सीमा से बाहर हो।

अक्टूबर 2012 में मैंने एचडीएफसी लिमिटेड से 50 लाख रुपये का होम लोन लिया था। इसका उद्देश्य एक निर्माणाधीन अपार्टमेंट खरीदना था। मुझे इसका पजेशन जून 2013 में मिलेगा। क्या पजेशन मिलने से पहले वित्त वर्ष 2012-13 के दौरान चुकाए गए ब्याज पर मुझे आयकर में छूट मिलेगी? अगर नहीं तो क्या पजेशन मिलने के बाद मुझे कोई लाभ मिलेगा?

-अरविंद, नोएडा

केवल ब्याज के मामले में आप आयकर में छूट का दावा तभी कर सकते हैं जब निर्माण कार्य पूरा हो जाता है और आपको पजेशन मिल जाता है। इसलिए वित्त वर्ष 2012-13 के दौरान आपको आयकर में कोई लाभ नहीं मिलेगा लेकिन जिस वर्ष आपको पजेशन मिलता है तब से अगले पांच वर्षों के दौरान आप इस ब्याज पर पांच बराबर किस्तों में आयकर का लाभ ले सकते हैं। इस बात का ध्यान रखें कि अगर प्रॉपर्टी सेल्फ ऑक्यूपायड है तो एक वित्त वर्ष में अधिकतम 1.5 लाख रुपये तक के ब्याज के भुगतान पर आयकर में छूट मिलेगी। अगर प्रॉपर्टी किराए पर दी गई है तो आप पूरे ब्याज का क्लेम कर सकते हैं।

भेजें अपने सवाल

इस विशेष पृष्ठ पर हम पाठकों की आयकर से जुड़े उलझनों का समाधान प्रस्तुत कर रहे हैं। वित वर्ष समाप्त होने की ओर अग्रसर है ऐसे में अगर इनकम टैक्स या टैक्स फाइलिंग से जुड़ी आपकी भी कोई समस्या है तो हमें नीचे लिखे फोन नंबर पर एसएमएस करें या ई-मेल करें। हमारे टैक्स एक्सपर्ट आपकी समस्याओं का समाधान करेंगे।

E-mail - editor@businessbhaskar.net

आपका फीडबैक
9999440366
पर एसएमएस के जरिए खबरों पर आप अपना फीडबैक भेज सकते हैं