



**INSPECTORS INLAND REVENUES  
ACADEMY**

[www.iirs.online](http://www.iirs.online)



***LECTURE NO: 04 of the  
Income Tax Ordinance 2001***



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



# Welcome to IIR Academy





[www.iirAcademy.Com](http://www.iirAcademy.Com)

# Certificate of Success for Humans

وَأَنَّ لَيْسَ لِلْإِنْسَانِ إِلَّا مَا سَعَى ﴿٣٩﴾ وَأَنَّ  
سَعْيَهُ سَوْفَ يُرَى ﴿٤٠﴾ ثُمَّ يُجْزَاهُ الْجَزَاءَ  
الْأَوْفَى ﴿٤١﴾

اور یہ کہ انسان کو وہی ملتا ہے جس کی وہ  
کوشش کرتا ہے ﴿٣٩﴾ اور یہ کہ اس کی کوشش  
دیکھی جائے گی ﴿٤٠﴾ پھر اس کو اس کا پورا  
پورا بدلا دیا جائے گا ﴿٤١﴾

**The beautiful verse of the holy Quran, Chapter 53 Surah**

**Najm verse 39-41:**

**Lecture By:**

**MOHAMMAD JUNAID**

**INSPECTOR INLAND REVENUE**

**@**

**FEDERAL BOARD OF REVENUE**



SUBSCRIBED



**Watch the Completely Free series of Sales tax and Federal Excise Duty Lectures on Our YouTube Channel**

# To Download Our Handouts: Join Our Paid Course

The screenshot shows a web browser window with several tabs open: Facebook, Bing Microsoft Translat, Inspector Inland Reven, Inspector Inland Reven, Blogger Settings, and New Tab. The address bar shows the URL e.iiracademy.com. The website header features the logo of the Inspectors Inland Revenues Academy, which includes a circular emblem with a scale and a book, and the text "INSPECTORS INLAND REVENUES ACADEMY" in Arabic and English. Below the header is a navigation menu with links for HOME, ENGLISH, INCOME TAX, SALES TAX, FED, ECONOMIC POLICIES & TAX REFORMS, and ONLINE MCQS TESTS. The main content area displays the date "28 September 2021" and the title "Sales Tax Act Lecture 19". A large advertisement for "SALES TAX Lecture 19" is prominently displayed, featuring a YouTube logo and the text "Watch & Listen On YouTube". To the right of the main content, there is a search bar labeled "Search This Website" and a "Search" button. Below the search bar are sections for "Labels" (listing categories like ECONOMIC POLICIES & TAX REFORMS, ENGLISH, FED, INCOME TAX, ONLINE MCQS TESTS, and SALES TAX) and "Blog Archive" (listing dates like September 2021 (20) and August 2021 (17)). At the bottom of the page, there is a "Teachers" section listing "IIR Academy" and "Muhammad Asad". The Windows taskbar at the bottom shows various application icons and the system tray with the date and time "12:38 PM 28/09/2021".



# Contact Us Via WhatsApp

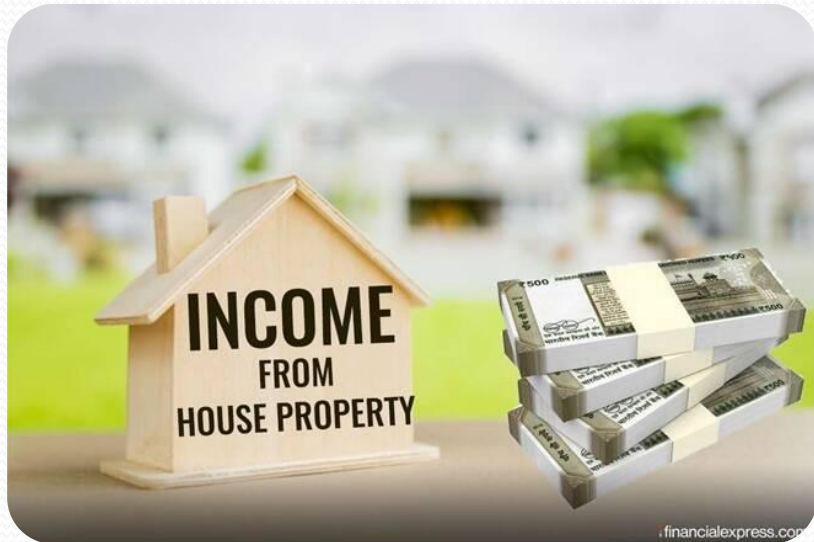


**Simply Text US:**  
**0300-1004803**



*For Instance Response Email @*  
**Junaid1020@gmail.com**

# INCOME FROM PROPERTY



# INCOME FROM PROPERTY

LAND

BUILDING

LAND+BUILDING



# PART III

## HEAD OF INCOME: INCOME FROM PROPERTY

**15. Income from property.—** (1) The rent received or receivable by a person <sup>1</sup>[for] a tax year, other than rent exempt from tax under this Ordinance, shall be chargeable to tax in that year under the head “Income from Property”.

(2) Subject to sub-section (3), “rent” means any amount received or receivable by the owner of land or a building as consideration for the use or occupation of, or the right to use or occupy, the land or building, and includes any forfeited deposit paid under a contract for the sale of land or a building.

(3) This section shall not apply to any rent received or receivable by any person in respect of the lease of a building together with plant and machinery and such rent shall be chargeable to tax under the head “Income from Other Sources”.

### حصہ III

#### آمدن کی مدد: جائیداد سے آمدن

#### 15- جائیداد سے آمدن

- (1) کسی ٹیکس سال کے لیے اس آرڈیننس کے تحت ٹیکس سے مستثنیٰ کرایہ کے علاوہ کسی فرد کی جانب سے وصول کیا گیا یا قابل وصول کرایہ "جائیداد سے آمدن" کی مدد کے تحت اس سال کے لیے ٹیکس کا مستوجب ہوگا۔
- (2) ذیلی دفعہ 3 کی رو سے کرایہ سے مراد اراضی یا عمارت کے استعمال یا قبضے یا استعمال کرنے یا قبضہ میں رکھنے کے حق کے استعمال کے بدل کے طور پر اراضی یا عمارت کے مالک کی جانب سے وصول کردہ یا قابل وصول رقم ہے اور اس میں اراضی یا عمارت کی فروخت کے لیے معاہدہ کے تحت ادا کردہ ضبط شدہ ڈیپازٹ بھی شامل ہے۔
- (3) اس دفعہ کا پلانٹ اور مشینری سمیت کسی عمارت کی لیز کے ضمن میں کسی فرد کی جانب سے وصول کردہ اور قابل وصول رقم پر اطلاق نہیں ہوگا اور ایسا کرایہ "دیگر ذرائع سے آمدن" کی مدد کے تحت ٹیکس کا مستوجب ہوگا۔

<sup>2</sup>[(3A) Where any amount is included in rent received or receivable by any person for the provision of amenities, utilities or any other service connected with the renting of the building, such amount shall be chargeable to tax under the head "Income from Other Sources".]

(4) Subject to sub-section (5), where the rent received or receivable by a person is less than the fair market rent for the property, the person shall be treated as having derived the fair market rent for the period the property is let on rent in the tax year.

(5) Sub-section (4) shall not apply where the fair market rent is included in the income of the lessee chargeable to tax under the head "Salary".

(3A) جہاں کوئی رقوم آسائشوں، یوٹیلٹیز یا عمارت کی کرایہ داری سے متعلق دیگر سروس کی فراہمی کے لیے کسی فرد کی جانب سے وصول کردہ یا قابل وصول کرایہ میں شامل کی جائے تو ایسی رقوم، "دیگر ذرائع سے آمدن" کی آمد کے تحت ٹیکس کی مستوجب ہوگی۔

(4) ذیلی دفعہ 5 کے تابع، جہاں کسی فرد کی جانب سے وصول کردہ یا قابل وصول کرایہ، حاسد اد کے لیے واجب بازاری کرایہ سے کم ہو تو ایسے فرد کو ٹیکس سال کے دوران اس مدت کے لیے جس کے دوران کرایہ پر عمارت دی واجب بازاری کرایہ وصول کنندہ تصور کیا جائے گا۔

(5) ذیلی دفعہ (4) کا اطلاق نہیں ہوگا جہاں واجب بازاری کرایہ، "تنخواہ" کی مد کے تحت کرایہ دار کی ٹیکس کی مستوجب رقوم میں شامل ہو۔

**4[15A. Deductions in computing income chargeable under the head “Income from Property”.—** (1) In computing the income of a <sup>5[ ]</sup> <sup>6[person]</sup> chargeable to tax under the head “Income from Property” for a tax year, a deduction shall be allowed for the following expenditures or allowances, namely:-

- (a) In respect of repairs to a building, an allowance equal to one-fifth of the rent chargeable to tax in respect of the building for the year, computed before any deduction allowed under this section;
- (b) any premium paid or payable by the <sup>7[ ]</sup> <sup>8[person]</sup> in the year to insure the building against the risk of damage or destruction;
- (c) any local rate, tax, charge or cess in respect of the property or the rent from the property paid or payable by the <sup>9[ ]</sup> <sup>10[person]</sup> to any local authority or government in the year, not being any tax payable under this Ordinance;
- (d) any ground rent paid or payable by the <sup>11[ ]</sup> <sup>12[person]</sup> in the year in respect of the property;
- (e) any profit paid or payable by the <sup>13[ ]</sup> <sup>14[person]</sup> in the year on any money borrowed including by way of mortgage, to acquire, construct, renovate, extend or reconstruct the property;



## 15A- "حبايد اءے آمدن" كى مدء كے تحت مستوجب / آمدن شمار كرنے ميں منہائياں

(1) كسى ٹيكس سال كے ليے كسى فرد "حبايد اءے آمدن" كى مدء كے تحت ٹيكس كى مستوجب كسى فرد كى آمدن كا شمار كرنے كے ليے درج مصارف يا چھوٹوں (تخففات) كے ليے منہائى كى احبازت دى جبائے گى، يعنى

(a) عمارت كى تعميرات كے ضمن ميں، سال كے لے عمارت كے حوالے سے اس دفعہ كے تحت قابل احبازت منہائى سے قبل ٹيكس كے مستوجب كرايہ كے پانچويں حصے كے حساب سے چھوٹ دى جبائے گى؛

(b) نقصان يا تباهى كے خطرے كے خلاف عمارت كى انشورنس كرانے كے ليے اس سال ميں كسى فرد كى حبانب سے اءا كيا گيا يا قابل اءا پر يميم؛

(c) كسى حبايد اءے كے حوالے سے كوئى مءتامى محصول، ٹيكس، چارج يا سيس يا سال كے دوران كسى فرد كى حبانب سے كسى حبايد اءے كسى مءتامى اءتارٹى يا حكومت كو اءا كيا گيا قابل اءائى گى كرايہ؛

(d) كسى حبايد اءے كے ضمن ميں، سال ميں كسى فرد كى حبانب سے اءا كيا گيا يا قابل اءائى گى كرايہ زمين،

(e) سال كے دوران كسى فرد كى حبانب سے كوئى حبايد اءے حاصل كرنے، اس كى تعمير كرنے، اس كى تزئين و آرائش كرنے، اس ميں توسيع كرنے يا اس كى تعمير نو كرنے كے ليے بشمول رہن كے ذريعے مستعار ليے گئے زر نقد جس ميں رہن كے ذريعے متعار لينا بھى شامل ہے ہر اءا كيا گيا يا قابل اءائى گى منافع؛

(f) where the property has been acquired, constructed, renovated, extended, or reconstructed by the <sup>1</sup>[ ] <sup>2</sup>[person] with capital contributed by the House Building Finance Corporation or a scheduled bank under a scheme of investment in property on the basis of sharing the rent made by the Corporation or bank, the share in rent and share towards appreciation in the value of property (excluding the return of capital, if any) from the property paid or payable by the <sup>3</sup>[ ] <sup>4</sup>[person] to the said Corporation or the bank in the year under that scheme;

(g) where the property is subject to mortgage or other capital charge, the amount of profit or interest paid on such mortgage or charge;

(f) جہاں کسی فرد نے کارپوریشن یا بینک کی جانب سے کرایہ میں شراکت کی بنیاد پر سرمایہ کاری سکیم کے تحت ہاؤس بلڈنگ فنڈس کارپوریشن یا بینک کی جانب سے فراہم کردہ سرمایہ سے کوئی حبا ئیداد حاصل کی ہو، تعمیر کی ہو یا اس کی تزئین و آرائش کی ہو، اس میں توسیع کی یا اس کی تعمیر نو کی ہو تو اس کی جانب سے اس سکیم کے تحت اس سال میں کارپوریشن یا بینک کو ادا کیے گئے یا قابل ادائیگی کرایہ میں حصہ اور حبا ئیداد کی مالیت میں اضافہ میں سے حصہ (یہ اخراج سرمایہ کی واپسی اگر کوئی ہو)؛

(g) جہاں حبا ئیداد رہن یا دیگر سرمایہ حبا ئی چارج کی مستوجب ہو تو ایسے رہن یا چارج پر ادا کردہ منافع یا سود کی رقم؛

<sup>5</sup>[(h) any expenditure, not exceeding <sup>6</sup>[four] per cent of the rent chargeable to tax in respect of the property for the year computed before any deduction allowed under this section, paid or payable by the <sup>7</sup>[ ] <sup>8</sup>[person] in the year wholly and exclusively for the purpose of deriving rent chargeable to tax under the head, "Income from Property" including administration and collection charges;"]

(i) any expenditure paid or payable by the <sup>9</sup>[ ] <sup>10</sup>[person] in the tax year for legal services acquired to defend the <sup>11</sup>[ ] <sup>12</sup>[persons]'s title to the property or any suit connected with the property in a court; and

(h) کوئی اخراجات جو اس دفعہ کے تحت قابل اجازت کسی منہائی سے قبل کسی سال کے لیے جائیداد کے ضمن میں ٹیکس کے مستوجب کرایہ کے 3 [چار] فی صد سے زائد نہ ہوں اور جو "جائیداد سے آمدن" کی مدد کے تحت ٹیکس کے مستوجب کرایہ بشمول انتظامی اور وصولی واجبات حاصل کرنے کی غرض سے کلی یا جزوی طور پر کسی فرد کی جانب سے کسی سال میں ادا کیے گئے ہوں یا قابل ادائیگی ہوں۔

(i) اخراجات جو کسی ٹیکس سال میں کسی جائیداد پر اس فرد کے حق کا یا عدالت میں جائیداد سے متعلق کسی مقدمہ میں اس کا دفاع کرنے کے سلسلے میں قانونی خدمات حاصل کرنے کے لیے کسی فرد کی جانب سے ادا کیے جائیں یا قابل ادائیگی ہوں۔

(j) where there are reasonable grounds for believing that any unpaid rent in respect of the property is irrecoverable, an allowance equal to the unpaid rent where—

(i) the tenancy was *bona fide*, the defaulting tenant has vacated the property or steps have been taken to compel the tenant to

vacate the property and the defaulting tenant is not in occupation of any other property of the <sup>1</sup>[ ] <sup>2</sup>[person];

(ii) the <sup>3</sup>[ ] <sup>4</sup>[persons] has taken all reasonable steps to institute legal proceedings for the recovery of the unpaid rent or has reasonable grounds to believe that legal proceedings would be useless; and

(iii) the unpaid rent has been included in the income of the <sup>5</sup>[ ] <sup>6</sup>[persons] chargeable to tax under the head “Income from Property” for the tax year in which the rent was due and tax has been duly paid on such income.

(j) جہاں یہ یقین کرنے کی معقول وجوہات موجود ہوں کہ کسی حبائیداد کے حوالے سے کوئی غنیر ادا شدہ کرایہ ناقابل واپسی ہے تو غنیر ادا شدہ کرایہ کے مساوی چھوٹ جہاں:-

(i) کرایہ داری حقیقی تھی، ڈیفالٹنگ (نادہندہ) کرایہ دار نے حبائیداد حثالی کردی ہو یا کرایہ دار کو حبائیداد حثالی کرنے پر مجبور کرنے کے اقدامات کیے گئے ہوں اور ڈیفالٹنگ (نادہندہ) کرایہ دار کے قبضہ میں اس فرد کی کوئی دیگر حبائیداد نہ ہو؛

(ii) ان افراد کے لیے جنہوں نے غنیر ادا شدہ کرایہ کی وصولی کے لیے قانونی کارروائی کرنے کے لیے تمام معقول اقدامات کیے ہوں یا یہ یقین کرنے کی اس کے پاس معقول وجوہات ہوں کہ قانون کارروائی بے سود ہوگی؛ اور

(iii) غنیر ادا شدہ کرایہ "حبائیداد سے آمدن" کی مدد کے تحت اس ٹیکس سال کے لیے جس میں کرایہ واجب الادا تھا ٹیکس کے مستوجب فرد کی آمدن میں شامل کر لیا گیا ہو اور ایسی آمدن پر باضابطہ طور پر ٹیکس ادا کر دیا گیا ہو۔

(2) Where any unpaid rent allowed as a deduction under clause (j) of sub-section (1) is wholly or partly recovered, the amount recovered shall be chargeable to tax in the tax year in which it is recovered.

(3) Where a person has been allowed a deduction for any expenditure incurred in deriving rent chargeable to tax under the head "Income from Property" and the person has not paid the liability or a part of the liability to which the deduction relates within three years of the end of the tax year in which the deduction was allowed, the unpaid amount of the liability shall be chargeable to tax under the head "Income from Property" in the first tax year following the end of the three years.

(2) جہاں کوئی غنیرا د اشدہ کرایہ جس دفعہ (1) کی ذیلی شق (j) کے تحت بطور منہائی احبازت دی گئی تھی کلی یا جزوی طور پر وصول ہو جائے تو وصول شدہ رقم اس ٹیکس سال میں جس میں وہ وصول ہوئی ہو ٹیکس کی مستوجب ہوگی۔

(3) جہاں کسی فرد کو "حبا ئیداد سے آمدن" کی مدد کے تحت ٹیکس کا مستوجب کرایہ حاصل کرنے کے لیے کیے گئے اخراجات کی تخفیف کی احبازت دی گئی ہو اور اس فرد نے اس ٹیکس سال کے اختتام کے تین سال کے اندر جس میں تخفیف کی احبازت دی گئی قرض کی ذمہ داری یا قرض کی ذمہ داری کا کوئی حصہ ادا نہ کیا ہو تو تین سال کے اختتام کے بعد پہلے ٹیکس سال میں "حبا ئیداد سے آمدن" کی مدد کے تحت غنیرا د اشدہ ذمہ داری قرض پر ٹیکس عائد ہوگا۔

(4) Where an unpaid liability is chargeable to tax as a result of the application of sub-section (3) and the person subsequently pays the liability or a part of the liability, the person shall be allowed a deduction for the amount paid in the tax year in which the payment is made.

(5) Any expenditure allowed to a person under this section as a deduction shall not be allowed as a deduction in computing the income of the person chargeable to tax under any other head of income.

(6) The provisions of section 21 shall apply in determining the deductions allowed to a person under this section in the same manner as they apply in determining the deductions allowed in computing the income of a person chargeable to tax under the head "Income from Business".]

(4) جہاں ذیلی دفعہ (3) کے اطلاق کے نتیجے میں غیر ادا شدہ ذمہ داری قرض کا کوئی حصہ ادا کر دے تو اس ٹیکس سال میں جس میں ادائیگی کی گئی اس فرد کو ادا شدہ رقم پر تخفیف کی اجازت ہوگی۔

(5) جہاں اس دفعہ کے تحت کسی فرد کو تخفیف کے طور پر کسی اخراجات کی اجازت دی گئی ہو تو آمدن کی کسی دوسری مد کے تحت آمدن شمار کرنے کے لیے کسی اخراجات کی کسی ایسی تخفیف کی اجازت نہیں ہوگی۔

(6) اس دفعہ کے تحت کسی فرد کو قابل اجازت تخفیفات کا تعین کرنے کے لیے دفعہ 21 کی شرائط کا اسی طرح اطلاق ہوگا جس طرح "کاروبار سے آمدن" کی مد کے تحت کسی فرد کی ٹیکس کی مستوجب آمدن کا شمار کرنے کے لیے قابل اجازت تخفیفات کا تعین کرنے کے لیے ان کا اطلاق ہوگا۔



**16. Non-adjustable amounts received in relation to buildings.—** (1) Where the owner of a building receives from a tenant an amount which is not adjustable against the rent payable by the tenant, the amount shall be treated as rent chargeable to tax under the head “Income from Property” in the tax year in which it was received and the following nine tax years in equal proportion.

(2) Where an amount (hereinafter referred to as the “earlier amount”) referred to in sub-section (1) is refunded by the owner to the tenant on termination of the tenancy before the expiry of ten years, no portion of the amount shall be allocated to the tax year in which it is refunded or to any subsequent tax year except as provided for in sub-section (3).

عمارت کے حوالے سے وصول شدہ تطبیق رقوم (16)

(1) جہاں کسی عمارت کا مالک کرایہ دار سے کوئی ایسی رقم وصول کرے جو کرایہ دار کی جانب سے قابل ادائیگی کرایہ کے مقابل قابل تطبیق نہ ہو تو اس ٹیکس سال میں جس میں یہ موصول ہوئی اور بعد کے نو سالوں میں ایسی رقم کو مساوی اقساط میں “حبا ادا سے آمدن” کی مدد کے تحت ٹیکس کا مستوجب کرایہ تصور کیا جائے گی۔

(2) جہاں ذیلی دفعہ (1) میں محولہ کوئی رقم (جسے بعد ازاں “البقہ رقم” کہا جائے گا) دس سال کے اختتام سے قبل کرایہ داری کے خاتمے پر مالک کی جانب سے کرایہ دار کو ریفرنڈ کر دی جائے تو اس رقم کا کوئی حصہ اس ٹیکس سال میں جس میں یہ ریفرنڈ کی گئی یا بعد سالوں میں مختص نہیں کیا جائے گا ماسوائے اس کے جو ذیلی دفعہ (3) میں قرار دیا گیا ہے۔

(3) Where the circumstances specified in sub-section (2) occur and the owner lets out the building or part thereof to another person (hereinafter referred to as the “succeeding tenant”) and receives from the succeeding tenant any amount (hereinafter referred to as the “succeeding amount”) which is not adjustable against the rent payable by the succeeding tenant, the succeeding amount as reduced by such portion of the earlier amount as was charged to tax shall be treated as rent chargeable to tax under the head “Income from Property” as specified in sub-section (1).

جہاں ذیلی دفعہ (2) میں صراحت کردہ حالات وقوع پذیر ہوں اور مالک عمارت یا اس کا کوئی حصہ کسی دیگر فرد (جسے بعد ازاں “مابعد کرایہ دار” کہا جائے گا) کو کرایہ پر دے اور مابعد کرایہ دار سے کوئی رقم (جسے بعد ازاں “مابعد رقم” کہا جائے گا) وصول کرے جو مابعد کرایہ دار کی جانب سے قابل ادائیگی کرایہ سے قابل تطبیق نہ ہو تو مابعد رقم جس میں اس سابقہ رقم کا ایسا کم کر دیا جائے۔ جو ٹیکس مستوجب تھا، تو اسے “حالیہ آمد سے آمدن” کی مدد کے تحت ٹیکس کا مستوجب کرایہ تصور کیا جائے گا جیسا کہ ذیلی دفعہ (1) صراحت کی گئی ہے۔

(3)

Thanks

شکریہ