

**PAKEJ RANSANGAN EKONOMI 3.0  
(PENGURANGAN SEWA PREMIS PERNIAGAAN)**

Pindaan 15 Jun 2020

**POTONGAN KHAS KEPADA PEMBAYAR CUKAI SYARIKAT DAN SELAIN SYARIKAT YANG MEMBERI PENGURANGAN SEWA PREMIS PERNIAGAAN KEPADA PERUSAHAAN KECIL DAN SEDERHANA (PKS)**

Pemilik premis perniagaan/pemberi sewa yang memberikan pengurangan atau pelepasan sewa kepada penyewa premis perniagaan yang terdiri daripada PKS diberi potongan khas bersamaan dengan amaun pengurangan sewa tersebut bagi bulan **April 2020 hingga** September **2020**. Potongan khas ini diberikan tertakluk kepada syarat pengurangan sewa hendaklah sekurang-kurangnya **30%** daripada kadar sewa asal bagi tempoh tersebut.

**Soalan Lazim**

<b>Bil</b>	<b>Soalan</b>	<b>Jawapan</b>
1.	Siapa yang layak?	Untuk layak menuntut potongan khas ini, syarat-syarat berikut perlu dipatuhi:  i) Mana-mana pembayar cukai yang merupakan syarikat atau selain syarikat (individu, koperasi atau lain-lain entiti perniagaan atau bukan perniagaan) yang menyewakan premis perniagaan kepada mana-mana PKS.  ii) Premis tersebut hendaklah digunakan oleh penyewa bagi tujuan perniagaannya.  iii) Pemilik/pemberi sewa hendaklah merupakan pembayar cukai yang mempunyai pendapatan sewa di bawah subseksyen 4(a) dan subseksyen 4(d) Akta Cukai Pendapatan 1967.
2.	Definisi PKS?	Definisi PKS adalah berdasarkan definisi PKS Kebangsaan. Sila rujuk Garis Panduan Definisi PKS untuk maklumat lanjut di <a href="https://www.smecorp.gov.my/images/pdf/2020/Garis_Panduan_DefinisiPKS_dikemaskini.pdf">https://www.smecorp.gov.my/images/pdf/2020/Garis_Panduan_DefinisiPKS_dikemaskini.pdf</a>  PKS yang layak bagi tujuan potongan khas ini adalah PKS yang berdaftar dan memperolehi Sijil Akuan Status PKS daripada pihak SME Corp. Malaysia.  Sebarang pertanyaan berkenaan kelayakan atau pendaftaran sebagai PKS boleh diajukan kepada pihak SME Corp di talian info SME Corp Malaysia di 1300-30-6000 atau emel kepada <a href="mailto:info@smecorp.gov.my">info@smecorp.gov.my</a> .

Bil	Soalan	Jawapan
3.	Adakah syarikat boleh menuntut potongan khas sekiranya penyewa merupakan PKS yang dikecualikan daripada definisi PKS seperti di dalam Garis Panduan PKS?	<p>Syarikat pemberi sewa tersebut tidak boleh menuntut potongan khas ini.</p> <p>Penyewa tidak dianggap sebagai PKS berdasarkan Garis Panduan PKS seperti di bawah:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Syarikat yang tersenarai dalam Papan Utama; dan</li> <li>2. Anak syarikat kepada: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Syarikat yang tersenarai dalam Papan Utama;</li> <li>b) Syarikat Multinasional;</li> <li>c) Syarikat Berkaitan Kerajaan (GLC);</li> <li>d) Syarikat Menteri Kewangan Diperbadankan (MKD); dan</li> <li>e) Perusahaan milik negara.</li> </ol> </li> </ol>
4.	Sekiranya syarikat saya menyewakan bangunan kepada syarikat berkaitan, adakah syarikat saya layak untuk mendapat potongan khas ini?	<p>Sekiranya penyewa merupakan PKS yang layak seperti yang dinyatakan di soalan 2, maka pemberi sewa layak untuk mendapat potongan khas.</p> <p>Namun, sekiranya PKS tersebut termasuk dalam kategori yang dikecualikan daripada definisi PKS Kebangsaan seperti di dalam Garis Panduan PKS, pemberi sewa tidak layak mendapat potongan khas ini.</p> <p>Mohon rujuk soalan 2 &amp; 3 di atas.</p>
5.	Apakah yang dimaksudkan dengan premis perniagaan bagi tujuan ini?	<p>Semua premis yang digunakan bagi tujuan perniagaan adalah layak.</p> <p>Contoh: Pejabat, bengkel, gudang, taska dan penyewaan lot/bazar/gerai.</p> <p>Walau bagaimanapun, penyewaan rumah kediaman yang digunakan untuk menjalankan perniagaan dan turut digunakan sebagai kediaman, adalah tidak layak.</p>
6.	Adakah potongan khas ini boleh terpakai kepada sewaan selain sewaan premis seperti sewaan kenderaan, mesin, menara telekomunikasi dsb?	<p>Potongan khas ini diberikan terhad kepada sewaan premis perniagaan dan premis sewaan mesti digunakan oleh PKS bagi tujuan perniagaan sahaja.</p>

Bil	Soalan	Jawapan																
7.	Berapakah kadar minimum pengurangan sewa yang melayakkan potongan khas ini?	Bagi melayakkan potongan khas, pengurangan sewa yang diberi hendaklah sekurang-kurangnya 30% daripada kadar sewa bulanan semasa yang dikenakan.																
8.	Apakah kadar potongan khas ini?	Kadar potongan khas ini adalah bersamaan dengan amaun pengurangan sewa premis perniagaan yang diberi oleh pemilik bangunan/pemberi sewa kepada PKS yang memenuhi definisi PKS.																
9.	Bilakah tempoh pengurangan sewa yang diberi yang layak untuk mendapat potongan khas ini?	Tempoh pengurangan sewa yang layak untuk mendapat potongan khas ini adalah bagi sewa yang dikenakan dalam bulan April 2020 hingga September 2020.																
10.	Bagaimana potongan khas ini diberikan?	<p>Potongan khas ini akan diberi melalui Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan.</p> <p>Contoh pengiraan potongan khas:</p> <p>A Sdn. Bhd. menyewakan premis perniagaan iaitu sebuah lot kedai kepada B yang merupakan PKS pada kadar RM5,000 sebulan (RM60,000 setahun). A Sdn. Bhd. bersetuju memberi pengurangan sewa kepada B bagi bulan April sehingga September 2020 sebanyak RM2,500 sebulan.</p> <table border="1" data-bbox="587 1496 1465 1995"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Tanpa potongan khas (RM)</th> <th>Dengan potongan khas (RM)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pendapatan sewa bulanan</td> <td></td> <td>5,000</td> <td>5,000</td> </tr> <tr> <td>Pendapatan sewa tahunan</td> <td></td> <td>60,000</td> <td>60,000</td> </tr> <tr> <td>Pengurangan 50% sewa April hingga</td> <td>RM5,000 x 50% x 6 bulan</td> <td>(15,000)</td> <td>(15,000)</td> </tr> </tbody> </table>			Tanpa potongan khas (RM)	Dengan potongan khas (RM)	Pendapatan sewa bulanan		5,000	5,000	Pendapatan sewa tahunan		60,000	60,000	Pengurangan 50% sewa April hingga	RM5,000 x 50% x 6 bulan	(15,000)	(15,000)
		Tanpa potongan khas (RM)	Dengan potongan khas (RM)															
Pendapatan sewa bulanan		5,000	5,000															
Pendapatan sewa tahunan		60,000	60,000															
Pengurangan 50% sewa April hingga	RM5,000 x 50% x 6 bulan	(15,000)	(15,000)															

Bil	Soalan	Jawapan																								
		<table border="1"> <tr> <td>September 2020</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pendapatan kasar sewa tahunan</td> <td></td> <td>45,000</td> <td>45,000</td> </tr> <tr> <td>Potongan khas<sup>1</sup></td> <td>RM2,500 x 6 bulan</td> <td>-</td> <td>(15,000)</td> </tr> <tr> <td>Pendapatan kena cukai</td> <td></td> <td>45,000</td> <td>30,000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Cukai dikenakan @24%<sup>2</sup></b></td> <td></td> <td><b>10,800</b></td> <td><b>7,200</b></td> </tr> </table> <p><sup>1</sup> Dengan andaian tiada tuntutan perbelanjaan yang layak yang lain  <sup>2</sup> kadar cukai berdasarkan kadar cukai korporat semasa.</p> <p>Penjimatan cukai yang akan dinikmati oleh pemberi sewa dengan pemberian potongan khas adalah seperti berikut:</p> <p>Penjimatan cukai = RM10,800 – RM7,200  = <b>RM3,600.</b></p> <p>Bagi pembayar cukai selain syarikat seperti individu, penjimatan cukai adalah berdasarkan kadar cukai mengikut banjaran pendapatan bercukai masing-masing.</p>	September 2020				Pendapatan kasar sewa tahunan		45,000	45,000	Potongan khas <sup>1</sup>	RM2,500 x 6 bulan	-	(15,000)	Pendapatan kena cukai		45,000	30,000					<b>Cukai dikenakan @24%<sup>2</sup></b>		<b>10,800</b>	<b>7,200</b>
September 2020																										
Pendapatan kasar sewa tahunan		45,000	45,000																							
Potongan khas <sup>1</sup>	RM2,500 x 6 bulan	-	(15,000)																							
Pendapatan kena cukai		45,000	30,000																							
<b>Cukai dikenakan @24%<sup>2</sup></b>		<b>10,800</b>	<b>7,200</b>																							
11.	Sekiranya syarikat saya mengurangkan sewa dengan kadar berbeza setiap bulan, adakah saya layak?	Ya. Syarikat perlu memastikan kadar pengurangan sewa adalah sekurang-kurangnya 30% untuk setiap bulan yang layak. Sekiranya terdapat pengurangan sewa dibuat dalam bulan yang layak tetapi kadarnya kurang daripada 30% maka potongan khas tidak layak dituntut dalam bulan berkenaan.																								
12.	Saya telah menerima bayaran sewa bagi bulan April sehingga September 2020 pada awal tahun lagi. Adakah saya masih boleh membuat pengurangan	Ya, bagi pemilik premis/pemberi sewa yang telah menerima bayaran/pendapatan sewa pendahuluan bagi bulan April sehingga September 2020, penyewa boleh memberikan pengurangan sewa, tertakluk kepada memenuhi semua syarat yang ditetapkan.																								

Bil	Soalan	Jawapan
	sewa dan menuntut potongan khas ini?	
13.	Apakah dokumen sokongan yang diperlukan?	<p>Dokumen sokongan yang perlu disimpan oleh pembayar cukai yang menuntut potongan khas ini adalah seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Perjanjian sewaan yang telah disetemkan;</li> <li>ii. Penyata pendapatan sewa;</li> <li>iii. Sijil Akuan Status PKS yang dikeluarkan oleh SME Corp;*</li> <li>iv. Maklumat penyewa, maklumat penyewaan dan kaedah pengurangan sewa**</li> </ul> <p>* Maklumat lanjut mengenai pendaftaran boleh dirujuk di <a href="https://smereg.smecorp.gov.my">https://smereg.smecorp.gov.my</a> atau di laman web rasmi SME Corp Malaysia.</p> <p>** Perlu diisi di HK yang akan disediakan bersama BNCP. Rujuk contoh yang dilampirkan.</p>

