



**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

**PERBELANJAAN YANG LAYAK  
DAN PENGIRAAN  
ELAUN BANGUNAN INDUSTRI  
KETETAPAN UMUM NO. 3/2018**

**TARIKH PENERBITAN: 12 SEPTEMBER 2018**



**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

---

**PERBELANJAAN YANG LAYAK  
DAN PENGIRAAN ELAUN  
BANGUNAN INDUSTRI**

**Ketetapan Umum No. 3/2018**

**Tarikh Penerbitan: 12 September 2018**

Diterbitkan oleh  
Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia

Edisi pertama

© 2018 oleh Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia

Semua hak cipta terpelihara ke atas Ketetapan Umum ini adalah milik Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia. Satu salinan cetak atau elektronik boleh dibuat untuk kegunaan peribadi. Firma dan persatuan profesional dibenarkan untuk menggunakan Ketetapan Umum ini untuk tujuan latihan sahaja. Penerbitan semula secara sistemik atau berganda, pengedaran ke pelbagai lokasi melalui elektronik atau cara lain, duplikasi apa-apa bahan dalam Ketetapan Umum ini untuk bayaran atau tujuan komersil, atau pengubahsuaian kandungan Ketetapan Umum adalah dilarang sama sekali.



**PERBELANJAAN YANG LAYAK  
DAN PENGIRAAN ELAUN  
BANGUNAN INDUSTRI**

**Ketetapan Umum No. 3/2018**

**Tarikh Penerbitan: 12 September 2018**

**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

---

<b>KANDUNGAN</b>	<b>Muka surat</b>
1. Objektif	1
2. Peruntukan Undang-Undang Berkaitan	1
3. Tafsiran	1
4. Perbelanjaan Bangunan yang Layak	2
5. Lain-Lain Perbelanjaan Bangunan yang Layak	9
6. Tarikh Perbelanjaan Bangunan yang Layak Dilakukan	10
7. Kelayakan untuk Menuntut Elaun Bangunan Industri	11
8. Subperenggan 16B(1), Jadual 3 ACP	11
9. Sebahagian daripada Bangunan atau Sambungan kepada Bangunan yang Tidak Diguna sebagai Bangunan Industri (Perenggan 66, Jadual 3 ACP)	22
10. Kepentingan Relevan	23
11. Bangunan Tidak Digunakan Buat Sementara	27
12. Penolakan Tuntutan	28
Lampiran I – Ringkasan Perbelanjaan Bangunan yang Layak untuk tuntutan Elaun Bangunan Industri	29

**KETETAPAN UMUM KETUA PENGARAH**

Seksyen 138A Akta Cukai Pendapatan 1967 (ACP) memperuntukkan bahawa Ketua Pengarah mempunyai kuasa untuk membuat Ketetapan Umum berkenaan dengan pemakaian mana-mana peruntukan dalam ACP.

Ketetapan Umum diterbitkan sebagai panduan kepada orang awam dan pegawai Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia. Ia menggariskan tafsiran Ketua Pengarah berhubung dengan peruntukan tertentu undang-undang cukai dan polisi serta prosedur yang terpakai mengenainya.

Ketua Pengarah boleh menarik balik, sama ada keseluruhan atau sebahagian daripada Ketetapan Umum ini melalui notis atau dengan penerbitan Ketetapan Umum yang baharu.

**Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri,  
Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia.**



**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

---

**1. Objektif**

Objektif Ketetapan Umum (KU) ini adalah untuk menjelaskan layanan cukai berkaitan perbelanjaan bangunan yang layak (PBL) dan pengiraan elaun bangunan industri (EBI).

**2. Peruntukan Undang-Undang Berkaitan**

- 2.1 KU ini mengambil kira undang-undang yang berkuat kuasa pada tarikh KU ini diterbitkan.
- 2.2 Peruntukan Akta Cukai Pendapatan 1967 (ACP) yang berkaitan dengan KU ini adalah seksyen 2 dan Jadual 3.

**3. Tafsiran**

Perkataan yang digunakan dalam KU ini mempunyai maksud berikut:

- 3.1 “Bangunan” termasuk apa-apa struktur yang didirikan di atas tanah (yang bukan merupakan loji atau jentera).
- 3.2 “Ketua Pengarah” bermaksud Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri yang disebut dalam seksyen 134 ACP.
- 3.3 “Perbelanjaan Bangunan yang Layak” bermaksud perbelanjaan modal yang dilakukan bagi pembinaan atau pembelian sebuah bangunan yang digunakan pada bila-bila masa selepas pembinaan atau pembeliannya, mengikut mana-mana yang berkenaan, sebagai bangunan industri.
- 3.4 “Perbelanjaan bakian” suatu bangunan industri bermaksud perbelanjaan bangunan yang layak di tolak -
  - (a) elaun permulaan;
  - (b) elaun tahunan;
  - (c) elaun nosional pada kadar yang sama dengan elaun tahunan jika dituntut atau yang boleh dituntut.
- 3.5 “Syarikat” bermaksud suatu pertubuhan perbadanan dan termasuklah mana-mana kumpulan orang yang ditubuhkan dengan suatu identiti yang berasingan di sisi undang-undang oleh atau di bawah undang-undang sesuatu wilayah di luar Malaysia dan suatu amanah perniagaan.



LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

---

4. **Perbelanjaan Bangunan yang Layak**

PBL adalah perbelanjaan modal -yang dilakukan oleh seseorang terhadap kos -

- (a) pembinaan bangunan asal yang termasuk kos pembinaan tambahan atau kos mendirikan semula bangunan itu, pengubahsuaian dan pengubahan; atau
- (b) pembelian bangunan.

Dengan syarat bangunan digunakan sebagai bangunan industri bagi maksud perniagaan orang tersebut pada akhir tempoh asas.

4.1 Kos pembinaan sebuah bangunan

4.1.1 **PBL untuk sebuah bangunan yang dibina termasuk dalam kos pembinaan**

Perbelanjaan modal bagi pembinaan sebuah bangunan yang layak termasuk -

- (a) bayaran arkitek untuk membuat pelan bangunan industri;
- (b) kos penyediaan pelan dan lain-lain bagi mendapatkan kelulusan daripada pihak berkuasa tempatan untuk mendirikan bangunan;
- (c) kos berhubung dengan hak milik bangunan seperti bayaran guaman dan duti setem;
- (d) kos membersihkan tapak asal termasuk kos merobohkan struktur asal, dengan syarat struktur asal itu bukannya suatu bangunan industri dan bangunan baharu itu dibina bertepatan di atas tapak yang sama bangunan asal;
- (e) kos kerja-kerja berhubung tapak seperti menanam cerucuk, menggali untuk membuat parit, paip air dan kawat elektrik;
- (f) kos pembinaan bangunan yang termasuk bahan-bahan, tenaga buruh, pengangkutan, pengurusan, penyeliaan dan perbelanjaan lain yang berkaitan terus dengan pembinaan;
- (g) kos memasang kelengkapan yang menjadi sebahagian daripada bangunan seperti pendawaian untuk bekalan elektrik; dan

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

---

- (h) kos bagi kerja lain yang mana kontrak dibuat secara berasingan seperti sistem perparitan, pemasangan air dan kabel elektrik.
- (i) kos pembinaan tambahan, pengubahsuaian dan pengubahan kepada bangunan sedia ada yang bersifat modal.

**Nota:** Berikut merupakan perbelanjaan modal bagi pembinaan bangunan yang tidak termasuk sebagai PBL -

- (i) kos berkaitan dengan perolehan tapak seperti kos tanah, bayaran guaman, bayaran juru ukur dan duti setem;
- (ii) kos membersihkan mana-mana tapak kerja lama atau kos merobohkan mana-mana struktur lama yang merupakan suatu bangunan industri; dan
- (iii) bayaran pampasan gantirugi untuk mendapatkan hak menduduki atau memiliki hartanah.

#### 4.1.2 Kos pembinaan tambahan

Kos pembinaan tambahan merupakan kos yang melibatkan pembinaan tambahan kepada bangunan disebabkan ruang bangunan sedia ada tidak mencukupi atau atas sebab lain yang dibuat untuk memenuhi sesuatu keperluan atau kegunaan yang berkaitan dengan perniagaannya.

##### Contoh 1

Sunshine Sdn Bhd (SSB) memiliki bangunan yang digunakan sebagai kilang pengeluaran botol plastik untuk produk farmaseutikal. SSB melakukan pembinaan tambahan bangunan untuk bahagian penggedan yang bertujuan untuk menghalang pencemaran bunyi daripada bahagian penempatan jentera kilang. SSB ingin menuntut EBI terhadap perbelanjaan tersebut.

Perbelanjaan pembinaan tambahan bangunan tersebut merupakan PBL untuk tuntutan EBI.

#### 4.1.3 Kos pengubahsuaian

Pengubahsuaian tidak ditakrif dalam ACP. Walau bagaimanapun, penentuan boleh dibuat berdasarkan fakta lengkap sesuatu kes. Sekiranya pengubahsuaian yang dilakukan

**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

---

tidak termasuk di bawah kategori loji dan jentera atau pembaikan, maka perbelanjaan modal yang dilakukan terhadap pengubahsuaian struktur dalaman bangunan industri boleh dianggap sebagai PBL untuk tuntutan EBI. Pengubahsuaian termasuk pembinaan semula struktur di dalam bangunan tanpa melibatkan pembinaan tambahan bangunan baharu atau pembinaan semula yang terdapat perubahan struktur bangunan dan penambahbaikan.

**Contoh 2**

Pemilik Hotel Sri Melati Sdn Bhd dengan tahun kewangan berakhir pada 31 Mac telah melakukan perbelanjaan ubahsuai di dalam bangunan dan tiada tambahan bangunan didirikan. Berikut merupakan perbelanjaan ubahsuai bagi tahun berakhir 31 Mac 2017 yang dituntut oleh syarikat dan layanan cukai bagi menuntut PBL.

- (a) Pengubahsuaian yang dilakukan bukan merupakan penggantian item-item usang tetapi merupakan struktur tambahan di dalam bangunan hotel. Perbelanjaan berikut layak kepada tuntutan EBI:
  - (i) pembinaan kaunter pendaftaran;
  - (ii) pembinaan tambahan 5 buah bilik *standard* dan pemasangan tambahan pendawaian elektrik di lima buah bilik tersebut;
  - (iii) sistem saluran gas; dan
  - (iv) pembinaan penghadang kekal berbentuk kaca untuk bilik rehat pekerja dan kantin.
- (b) Perbelanjaan yang dilakukan terhadap loji dan jentera yang layak kepada elaun modal:
  - (i) penambahan alat penghawa dingin; dan
  - (ii) membina papan iklan di atas bumbung sebuah bangunan hotel.

**4.1.4 Kos Pengubahan**



**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

---

Pengubahan adalah kerja pembinaan yang mengubah keseluruhan struktur asal kerana penambahbaikan kepada struktur lama yang sungguh ketara. Pengubahan dilakukan terhadap bangunan yang digunakan sebagai bangunan industri bagi tujuan membantu meningkatkan mutu perkhidmatan dan produktiviti perniagaan. Alasan untuk pengubahan hendaklah dinyatakan dengan jelas dan disertakan dengan dokumen sokongan dan akan dipertimbangkan berdasarkan kepada fakta dalam sesuatu kes.

**Contoh 3**

Nestin Sdn Bhd memiliki bangunan yang digunakan sebagai kilang pengeluaran tin minuman aluminium. Syarikat melakukan perbelanjaan pengubahan terhadap kilang dan menuntut EBI terhadap perbelanjaan berikut:

- (i) membaiki sebahagian bumbung di bahagian pengeluaran dengan bumbung baharu yang sama kualiti kerana masalah bumbung bocor;
- (ii) mengalih keseluruhan lapisan lantai simen yang licin di bahagian pembungkusan dan menggantikannya dengan jubin yang berkualiti untuk mengelak risiko kemalangan dan melancarkan proses kerja di bahagian tersebut; dan
- (iii) mengganti dinding di antara bahagian penggredan dengan bahagian penempatan jentera dengan dinding kalis bunyi. Pengubahan ini diperlukan untuk mengurangkan pencemaran bunyi dari bahagian penggredan agar tidak mengganggu proses kerja kawalan kualiti.

Perbelanjaan membaiki sebahagian bumbung di bahagian pengeluaran dengan yang baharu kerana masalah bocor bukan merupakan PBL kerana ia adalah senggaraan biasa. Walau bagaimanapun perbelanjaan tersebut layak kepada potongan di bawah subseksyen 33(1) ACP.

Perbelanjaan mengalih keseluruhan lapisan lantai simen dan menggantikannya dengan jubin atas faktor keselamatan dan kelancaran proses kerja adalah merupakan penambahbaikan kepada bangunan. Begitu juga dengan perbelanjaan pemasangan dinding kalis bunyi. Oleh itu, kedua-dua perbelanjaan berkenaan merupakan PBL untuk tujuan tuntutan EBI.



LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

---

4.1.5 **Penyimpanan Rekod**

Pembayar cukai dikehendaki menyimpan rekod kos pembinaan bangunan asal, kos pembinaan tambahan, pengubahsuaian dan perubahan. Rekod tersebut termasuk dokumen yang menyatakan alasan untuk melakukan perbelanjaan bagi kos pembinaan tambahan, pengubahsuaian dan perubahan. Hanya alasan yang munasabah dan boleh diterima akan dipertimbangkan oleh Ketua Pengarah untuk tujuan tuntutan EBI.

4.2 Kos pembelian bangunan

4.2.1 Pembelian bangunan bermaksud apabila berlakunya transaksi jualan, pemindahan atau penyerahan suatu kepentingan relevan di dalam bangunan [perenggan 58, Jadual 3 ACP].

4.2.2 Harga belian untuk sebuah bangunan industri termasuk bayaran guaman, duti setem dan perbelanjaan sampingan lain yang dilakukan oleh pembeli berkaitan pembelian bangunan itu tetapi tidak termasuk kos mana-mana tanah atau sebarang kepentingan terhadap mana-mana tanah yang dibeli bersama-sama bangunan itu [perenggan 70, Jadual 3 ACP].

**Contoh 4**

Sari Jati Sdn Bhd (akaun berakhir pada 30 Jun) telah membina kilang perabot pada 15.05.1962 dengan kos binaan berjumlah RM90,000. Syarikat telah menuntut EBI semenjak ia layak berbuat demikian.

Pada bulan 30.06.2017, syarikat berpindah ke Terengganu dan menjual kilang itu kepada Meranti Sdn Bhd (akaun berakhir pada 30 Jun) dengan harga RM250,000 yang tidak termasuk harga tanah.

PBL bagi Meranti Sdn Bhd ialah bersamaan dengan harga belian bangunan iaitu RM250,000.

4.2.3 Kos tapak (tanah) iaitu tempat bangunan didirikan yang termasuk harga pembelian, hendaklah dikenal pasti secara berasingan apabila menentukan PBL. Sekiranya kos bangunan dan tanah tidak dapat dikenal pasti secara berasingan, seseorang perlu mendapatkan penilaian daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) atau jurunilai



LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

bertauliah untuk menentukan kos bangunan dan kos tanah secara berasingan.

**Contoh 5**

Best Noodles Manufacturing Sdn Bhd (akaun berakhir 31 Disember) telah membeli sebuah bangunan kilang pada 15.1.2017 dengan harga RM950,000. Syarikat tidak dapat mengemukakan kos tanah dan bangunan secara berasingan kerana kedua-dua kos tersebut tidak dinyatakan dalam surat perjanjian jual beli. Syarikat hendak menuntut EBI terhadap bangunan kilang itu sebanyak RM978,500 yang termasuk bayaran guaman dan tanah untuk bangunan berjumlah RM28,500 mulai tahun taksiran 2017.

Harga belian yang boleh diambil kira untuk PBL hanyalah kos bangunan dan bayaran guaman berkaitan kos bangunan sahaja dan tidak termasuk kos tanah dan bayaran guaman berkaitan kos tanah. JPPH telah menentukan kos tanah dan kos bangunan seperti berikut:

	<b>RM</b>
Kos tanah	500,000
Kos bangunan	<u>450,000</u>
Harga belian	<u>950,000</u>
<b>PBL:</b>	
Kos bangunan	450,000
<sup>1</sup> Bayaran guaman berkaitan kos bangunan	<u>13,509</u>
	<u>463,509</u>

**Nota:**

$$\frac{\text{RM}450,000}{\text{RM}950,000} \times \text{RM}28,500 = \text{RM}13,509^1$$

- 4.2.4 Mulai tahun taksiran 2005, perenggan 3, Jadual 3 ACP dipinda bagi memperuntukkan PBL untuk bangunan yang dibeli ialah harga belian bangunan itu. Susulan pindaan tersebut, perenggan 3A, 4, 5 dan proviso kepada perenggan 35, Jadual 3 ACP tidak lagi relevan dan dimansuhkan.



LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

---

4.2.5 Walau bagaimanapun, bagi bangunan industri yang dibeli **sebelum tahun taksiran 2005**, dua peruntukan khas berikut masih mengekalkan layanan cukai untuk tujuan pengiraan EBI.

(a) **Peruntukan khas bagi Perenggan 3, Jadual 3 ACP**

PBL ditentukan berdasarkan kepada sama ada bangunan itu -

- (i) tidak pernah digunakan sebagai bangunan industri sebelum ia dibeli;
- (ii) telah digunakan sebagai bangunan industri dalam tempoh satu bulan sebelum dibeli; atau
- (iii) tidak digunakan sebagai bangunan industri dalam tempoh satu bulan sebelum dibeli.

(b) **Peruntukan khas bagi Perenggan 35, Jadual 3 ACP**

Kenaan imbalan tidak dikenakan bagi bangunan industri yang dijual selepas 50 tahun dari tarikh ianya dibina atau dibeli jika PBL bagi bangunan itu telah ditentukan mengikut peruntukan perenggan 3A, 4 dan 5, Jadual 3 ACP (sila rujuk kepada perenggan 4.2.4 dalam KU ini).

**Contoh 6**

Lagenda Sdn Bhd (akaun berakhir pada 30 Jun) telah membina kilang kasut pada 01.07.1966 dengan kos berjumlah RM65,000. Syarikat telah menuntut EBI mengikut perenggan 4, Jadual 3 ACP semenjak ia layak berbuat demikian. Pada 30.06.2018, syarikat menjual kilang itu kepada Callysia Sdn Bhd (akaun berakhir pada 30 Jun) dengan harga RM190,000 yang tidak termasuk harga tanah.

Oleh kerana PBL kilang telah ditentukan mengikut peruntukan Perenggan 4, Jadual 3 ACP dan kilang itu dijual selepas 50 tahun iaitu dalam tempoh 53 tahun dari tarikh ianya dibina, maka Lagenda Sdn Bhd tidak dikenakan kenaan imbalan terhadap pelupusan kilang itu kepada Callysia Sdn Bhd.

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

---

4.2.6 Bangunan industri yang dilupuskan selepas 50 tahun dari tarikh pembinaannya atau pembeliannya akan dikenakan kenaikan imbalan kecuali PBL telah ditentukan dengan cara seperti disebut di perenggan 4.2.5 di atas.

5. Lain-Lain Perbelanjaan Bangunan yang Layak

- 5.1 Jika perbelanjaan modal yang dilakukan untuk menyediakan, memotong, membuat terowong atau meratakan tanah bagi menyediakan tapak untuk pemasangan loji atau jentera (kos pemasangan) itu melebihi 75% daripada kos agregat (kos loji dan jentera + kos pemasangan) maka jumlah kos tersebut dianggap sebagai perbelanjaan bangunan.
- 5.2 Sekiranya bangunan tersebut layak sebagai bangunan industri maka kos agregat akan menjadi PBL bagi tujuan IBA. Bangunan industri yang diandaikan sedemikian adalah dianggap dilupuskan jika loji dan jentera itu dilupuskan.

Senario tersebut boleh diringkaskan seperti berikut:

	<b>RM</b>
Kos loji atau jentera	<b>X</b>
Kos pemasangan	<b>Y</b>
Kos agregat	<b>Z</b>

Jika  $Y > 75\%$  daripada  $Z$ , maka  $Z$  adalah dianggap sebagai PBL.

Jika  $Y =$  atau  $< 75\%$  daripada  $Z$  maka  $Z$  tidak dianggap sebagai PBL .

**Contoh 7**

Wow Biotech Sdn Bhd, merupakan syarikat pengeluar kosmetik bermutu tinggi telah melakukan perbelanjaan modal bagi pemasangan mesin pengemulsi vakum yang baharu di dalam kilang. Fungsi mesin ini ialah untuk menghasilkan produk dalam bentuk cecair samada krim, gel atau minyak. Kos perbelanjaan adalah seperti berikut:

	RM
Kos mesin	40,000
Kos menyediakan tapak untuk pemasangan	121,000
Kos agregat	161,000

**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

---

75% daripada RM161,000 ialah RM120,750. Maka kos penyediaan tapak bagi pemasangan mesin berjumlah RM121,000 adalah melebihi daripada 75% daripada kos agregat mesin dan penyediaan tapak. Oleh itu, kos agregat berjumlah RM161,000 itu adalah dianggap sebagai perbelanjaan bangunan yang layak diberi EBI. Tiada elaun modal boleh dituntut terhadap mesin itu.

5.3 Sila rujuk Lampiran I untuk ringkasan PBL.

**6 Tarikh Perbelanjaan Bangunan yang Layak Dilakukan**

6.1 Bangunan yang dibina

- (a) PBL dianggap berlaku pada hari apabila bangunan itu siap dibina [perenggan 55(a), Jadual 3 ACP].
- (b) Jika bangunan siap dibina sebelum suatu perniagaan akan bermula, PBL dianggap dilakukan pada tarikh perniagaan dimulakan [proviso kepada perenggan 55, Jadual 3 ACP].

6.2 Bangunan yang dibeli

- (a) PBL dianggap berlaku pada hari tanggungan perbelanjaan itu kena dibayar [perenggan 55 (b), Jadual 3 ACP].
- (b) Pembelian bangunan itu berlaku apabila kepentingan relevan bangunan itu dijual, dipindahmilik atau diserahkan [perenggan 58, Jadual 3 ACP].
- (c) Sekiranya bangunan itu dibeli sebelum perniagaan bermula, PBL akan dianggap berlaku pada tarikh perniagaan bermula [proviso kepada perenggan 55, Jadual 3 ACP].

6.3 Tarikh penjualan, pembelian, pindahmilik atau penyerahan dianggap berlaku pada tarikh selesainya penjualan, pembelian, pindahmilik atau penyerahan, mengikut mana-mana yang berkenaan ataupun pada tarikh penyerahan aset yang dijual, dibeli, dipindahmilik atau yang diserahkan, yang mana lebih awal [Perenggan 59, Jadual 3 ACP].

**7 Kelayakan untuk Menuntut Elaun Bangunan Industri**

EBI terdiri daripada elaun permulaan (EP) dan elaun tahunan (ET), atau ET sahaja mengikut kadar yang ditetapkan untuk setiap jenis bangunan industri. Secara amnya, kadar EP yang diberi adalah 10% daripada PBL dan kadar ET



**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

---

adalah 3% daripada PBL kecuali jika dinyatakan secara khusus kadar yang berlainan.

7.1 **EP** akan dibenarkan kepada seseorang yang telah melakukan PBL dalam tempoh asas bagi suatu tahun taksiran terhadap pembinaan atau pembelian sebuah bangunan bagi tujuan perniagaannya dan **pada akhir tempoh asas** bagi suatu tahun taksiran -

- (a) orang itu adalah pemilik bangunan;
- (b) bangunan itu digunakan atau akan digunakan sebagai sebuah bangunan industri; dan
- (c) jika bangunan dilupuskan dalam tempoh asas itu, bangunan mestilah telah digunakan sebagai bangunan industri dalam tempoh sebelum dilupuskan.

7.2 **ET** akan dibenarkan bagi suatu tahun taksiran kepada seseorang yang melakukan PBL terhadap pembinaan atau pembelian sebuah bangunan dan **pada akhir tempoh asas** bagi suatu tahun taksiran -

- (a) orang itu adalah pemilik bangunan tersebut; dan
- (b) bangunan itu digunakan sebagai bangunan industri bagi maksud perniagaannya.

**8. Subperenggan 16B(1) Jadual 3 ACP**

8.1 Pengusaha Perniagaan adalah Pemilik Bangunan

8.1.1 Mulai tahun taksiran 2016, peruntukan subperenggan 16B(1), Jadual 3 ACP menjelaskan bahawa orang yang layak menuntut EBI mestilah pemilik bangunan dan pengusaha perniagaan untuk jenis bangunan seperti berikut -

- (a) Hospital swasta, rumah bersalin dan rumah rawatan yang berlesen  
[perenggan 37A, Jadual 3 ACP].
- (b) Bangunan yang digunakan untuk Penyelidikan  
[perenggan 37B, Jadual 3 ACP].
- (c) Gudang

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

---

[perenggan 37C, Jadual 3 ACP].

- (d) Bangunan yang digunakan untuk projek perkhidmatan yang diluluskan  
[perenggan 37E, Jadual 3 ACP].
- (e) Hotel  
[perenggan 37F, Jadual 3 ACP].
- (f) Lapangan terbang  
[perenggan 37G, Jadual 3 ACP].
- (g) Litar lumba kenderaan bermotor  
[perenggan 37H, Jadual 3 ACP].
- (h) Bangunan yang digunakan untuk tempat kediaman pekerja yang diperuntukkan oleh orang yang menjalankan perniagaan pengilangan, perhotelan atau pelancongan atau projek perkhidmatan yang diluluskan di bawah Jadual 7B ACP  
[subperenggan 42A(1), Jadual 3 ACP].
- (i) Pusat kemudahan penjagaan kanak-kanak yang diperuntukkan oleh majikan  
[subperenggan 42A(2), Jadual 3 ACP].
- (j) Bangunan sekolah atau institusi pendidikan  
[perenggan 42B, Jadual 3 ACP].
- (k) Bangunan untuk latihan industri, teknikal atau vokasional  
[perenggan 42C, Jadual 3 ACP].

8.1.2 Pemilik bangunan yang menyewakan bangunannya kepada orang lain yang menjalankan perniagaan yang dinyatakan dalam perenggan 8.1 di atas tidak layak menuntut EBI terhadap bangunan itu walaupun penyewa menggunakannya sebagai bangunan industri iaitu perenggan 60, Jadual 3 ACP tidak terpakai.

**Contoh 8**

Pada November 2017, Lestari Resources Sdn Bhd (LR) membeli bangunan untuk menubuhkan sebuah kolej dan kemudian menyewakannya kepada Smart Sdn Bhd (SSB). Kolej tersebut telah digunakan oleh SSB untuk menjalankan aktiviti perniagaan



**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

---

yang berkaitan dengan pendidikan. Kolej tersebut merupakan institusi pendidikan yang diluluskan oleh Menteri Pendidikan Malaysia.

LR sebagai pemilik bangunan kolej tetapi tidak mengusahakan perniagaan institusi pendidikan. Oleh itu, LR tidak layak menuntut EBI terhadap bangunan tersebut.

- 8.1.3 Perenggan 16B(1), Jadual 3 ACP adalah terpakai kepada perbelanjaan yang dilakukan atas bangunan baharu yang dibina atau dibeli mulai tahun taksiran 2016.

**8.2 Pengendali Perniagaan adalah Penyewa Bangunan**

- 8.2.1 Penyewa layak untuk menuntut EBI berkenaan dengan perbelanjaan modal yang dilakukan olehnya terhadap perubahan atau pengubahsuaian ke atas bangunan seperti yang disebutkan di perenggan 8.1.1 dalam KU ini yang dia menggunakannya sebagai bangunan industri.
- 8.2.2 Perubahan atau pengubahsuaian hendaklah dilakukan terhadap jenis bangunan di bawah peruntukan yang sama sahaja kecuali bagi perenggan 37A dan 37B, Jadual 3 ACP.
- 8.2.3 Di bawah peruntukan perenggan-perenggan 37A dan 37B, Jadual 3 ACP, penyewa layak menuntut EBI terhadap kos perubahan dan pengubahsuaian bangunan yang disewa tanpa mengambil kira sama ada bangunan asal -
- (i) adalah bangunan industri atau tidak; atau
  - (ii) adalah bangunan industri di bawah kategori bangunan yang berbeza atau perenggan yang berlainan seperti yang disebutkan di perenggan 8.1.1 dalam KU ini.
- 8.2.4 Berikut disertakan senarai contoh sama ada kos perubahan atau pengubahsuaian yang dilakukan oleh penyewa terhadap bangunan di bawah subperenggan 16B(1) Jadual 3 ACP merupakan PBL bagi tujuan tuntutan EBI –





PERBELANJAAN YANG LAYAK  
DAN PENGIRAAN ELAUN  
BANGUNAN INDUSTRI

Ketetapan Umum No. 3/2018  
Tarikh Penerbitan: 12 September 2018

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

	Jenis Bangunan		PBL
	Asal	Ubahsuai	Layak / Tidak layak
(a)	Kilang Perenggan 63	Gudang Perenggan 37C	Tidak layak Rujuk kepada perenggan 8.2.2
(b)	Penyelidikan Perenggan 37B	Hospital swasta Perenggan 37A	Layak Rujuk kepada perenggan 8.2.3
(c)	Rumah bersalin Perenggan 37A	Penyelidikan Perenggan 37B	Layak Rujuk kepada perenggan 8.2.3
(d)	Rumah kedai	Rumah Bersalin Perenggan 37A	Layak Rujuk kepada perenggan 8.2.3
(e)	Pejabat	Penyelidikan Perenggan 37B	Layak Rujuk kepada perenggan 8.2.3
(f)	Rumah kedai	Hotel Perenggan 37F	Tidak layak Rujuk kepada perenggan 8.2.2
(g)	Lapangan terbang Perenggan 37G	Litar lumba kenderaan bermotor Perenggan 37H	Tidak layak Rujuk kepada perenggan 8.2.2
(h)	Sekolah Perenggan 42B	Universiti/Kolej Perenggan 42B	Layak Rujuk kepada perenggan 8.2.2
(i)	Latihan industri Perenggan 42C	Sekolah Perenggan 42B	Tidak layak Rujuk kepada perenggan 8.2.2

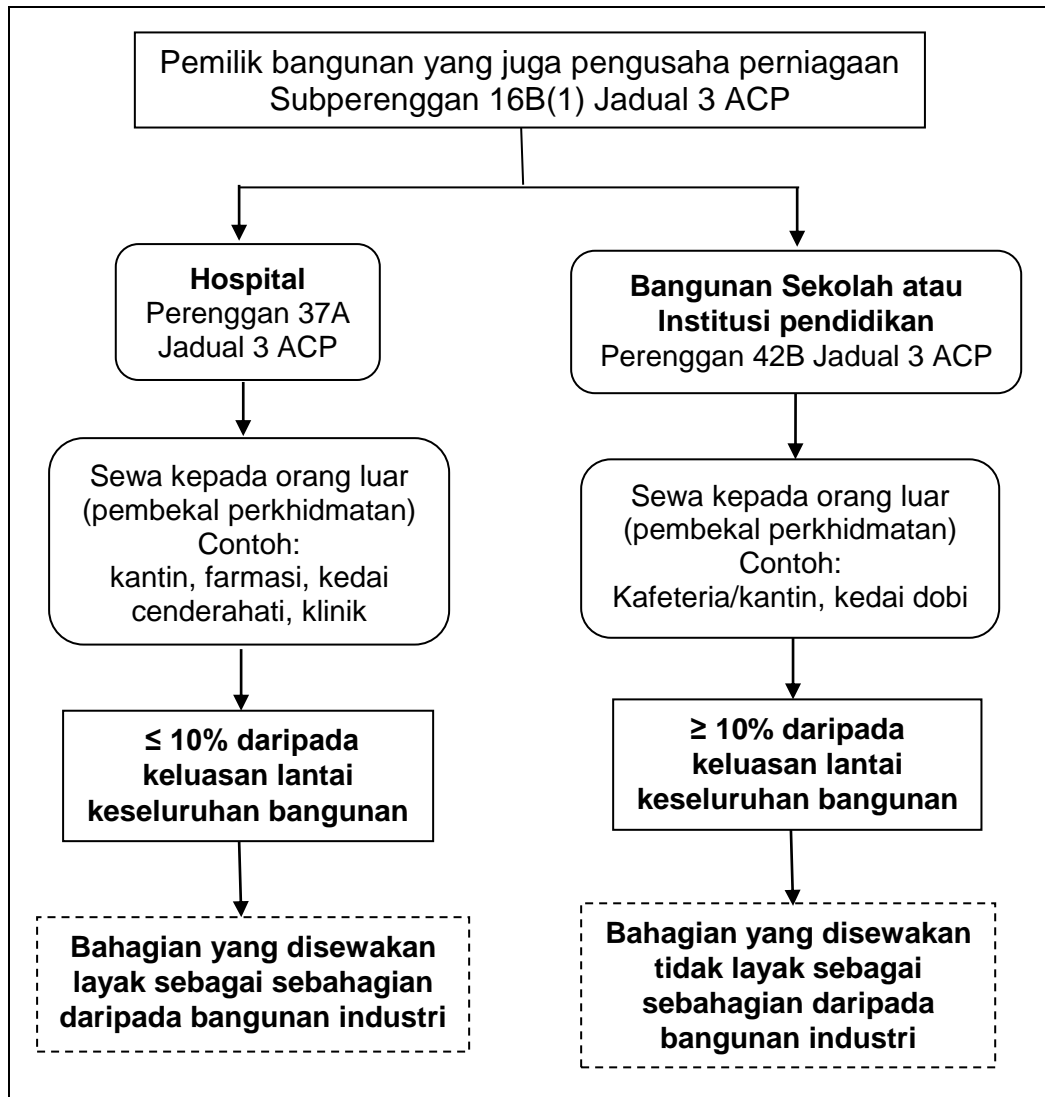


LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

---

- 8.3 Sebahagian daripada Bangunan atau Sambungan kepada Bangunan yang tidak Digunakan sebagai Bangunan Industri (Subperenggan 16B (1) dan Subperenggan 16B (2), Jadual 3 ACP)**
- 8.3.1 Peraturan 10% terpakai kepada pemilik bangunan industri yang menjalankan perniagaan seperti yang disebutkan di perenggan 8.1.1 dalam KU ini yang menyewakan sebahagian daripada bangunan industrinya.
- 8.3.2 Jika sebahagian daripada bangunan disewakan oleh pemilik dan ruang yang disewakan tidak melebihi 10% daripada keluasan lantai keseluruhan bangunan, seluruh bangunan layak sebagai bangunan industri.
- 8.3.3 Sekiranya ruang yang disewa melebihi 10% daripada keluasan lantai keseluruhan bangunan, bahagian bangunan yang disewa itu tidak layak sebagai bangunan industri.
- 8.3.4 Penentuan perbelanjaan modal bagi bahagian bangunan yang disewakan dikira berasaskan kepada keluasan lantai.

**Contoh 9**



**Contoh 10**

Cybersil Sdn Bhd (CSB) telah menubuhkan Universiti Cybersil yang merupakan institusi pendidikan yang diluluskan oleh Menteri Pengajian Tinggi Malaysia. Kursus yang ditawarkan kepada pelajar adalah kursus ijazah Perundangan Percukaian. Bangunan yang dibina terdiri daripada tiga blok bangunan empat tingkat iaitu:

Blok 1 - bilik kuliah dan dewan ceramah.

Blok 2 - makmal komputer, perpustakaan dan bilik penceramah



**PERBELANJAAN YANG LAYAK  
DAN PENGIRAAN ELAUN  
BANGUNAN INDUSTRI**

**Ketetapan Umum No. 3/2018  
Tarikh Penerbitan: 12 September 2018**

**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

Blok 3 - kafeteria, restoran, kedai dobi layan diri dan asrama.

Kafeteria Santai, Restoran Dagang dan Kedai Dobi Harum yang terletak di Blok 3 telah disewakan kepada orang luar.

Jumlah keluasan lantai dan kos pembinaan bagi ketiga-tiga blok adalah 180,000 kaki persegi dan RM1.5 juta masing-masing. CSB ingin menuntut EBI di bawah peruntukan perenggan 42B Jadual 3 ACP untuk tahun taksiran 2018.

Pecahan keluasan lantai berdasarkan kepada ruang yang disewakan adalah seperti berikut:

	Keluasan kaki persegi	Bahagian yang disewakan berasaskan keluasan lantai (%)	% keseluruhan daripada bahagian keluasan lantai yang digunakan untuk sewaan
Kafeteria Santai	10,000	5.6	19.5%
Restoran Dagang	20,000	11.1	
Kedai Dobi Harum	5,000	2.8	

Merujuk kepada pengiraan di atas, bahagian bangunan yang disewakan kepada orang luar untuk perniagaan kafeteria, restoran dan dobi layan diri bukan sebahagian daripada bangunan industri memandangkan keluasan lantai bagi ketiga-tiga ruang yang disewakan itu adalah melebihi 10% daripada keluasan lantai untuk keseluruhan bangunan. Oleh itu, bahagian kos pembinaan yang digunakan untuk sewaan sebanyak 19.5% adalah RM292,500\* (RM1,500,000 x 19.5%).

Bahagian bangunan yang digunakan secara langsung dalam perkhidmatan pendidikan iaitu bilik kuliah, dewan ceramah, makmal komputer, perpustakaan, bilik penceramah dan 1asrama layak sebagai bangunan industri.

Maka, PBL adalah sebanyak RM1,207,500 (RM1,500,000 – RM292,500\*).

CSB layak menuntut EBI untuk bangunan seperti berikut –



PERBELANJAAN YANG LAYAK  
DAN PENGIRAAN ELAUN  
BANGUNAN INDUSTRI

Ketetapan Umum No. 3/2018  
Tarikh Penerbitan: 12 September 2018

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

	RM
PYL	1,207,500
<b>Tahun taksiran 2018</b>	
Elaun tahunan (10% x RM1,207,500)	<u>120,750</u>
Perbelanjaan bakian	<u>1,086,750</u>

**Nota:**

<sup>1</sup>Asrama yang terletak sama ada di dalam atau di luar kawasan universiti hanya layak sebagai bangunan industri jika pengurusan asrama dilakukan oleh pihak universiti sendiri.

**Contoh 11**

Pada Januari 2016, Klasik Lavender Sdn Bhd (KLSB) (akaun berakhir 31 Disember) telah membeli sebuah bangunan hotel 12 tingkat yang berjumlah RM10 juta. Perniagaan perhotelan mula beroperasi pada Jun 2016 dan pengurusannya dikendalikan oleh KLSB.

Bangunan hotel tersebut layak sebagai bangunan industri di bawah peruntukan perenggan 37F, Jadual 3 ACP.

Mulai Jun 2016 hingga 2020, KLSB telah menyewakan tingkat bawah, tingkat tiga dan tingkat empat kepada orang luar mengikut tempoh sewaan seperti berikut –

Tahun	Orang luar	Tingkat bangunan	Perniagaan
2016 hingga 2020	Syarikat Rayyan	Bawah – 1/2 daripada bahagian tingkat bawah	Restoran Makanan Laut
2018	Syarikat Jintan	Bawah – 1/4 daripada bahagian tingkat bawah	Restoran Makanan Tradisional
	Syarikat Muthu	Bawah – 1/4 daripada	Kedai runcit



LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

2020	Hingga	bahagian tingkat bawah	
	Syarikat Aura Wellness Spa	Tiga 1/2 daripada bahagian tingkat bawah	Spa dan gimnasium
	Syarikat Softcare Pharmacy	Tiga 1/2 daripada bahagian tingkat bawah	Farmasi
2020	Syarikat Naufal	Empat	Butik Pakaian

Peratusan bahagian sewaan daripada keseluruhan bangunan 12 tingkat adalah seperti berikut –

Tahun Taksiran	% daripada keseluruhan bahagian 12 tingkat digunakan untuk sewaan
2016 - 2017	$0.5/12 \times 100 = 4\%$
2018 - 2019	$2/12 \times 100 = 17\%$
2020	$3/12 \times 100 = 25\%$

**Bagi tahun taksiran 2016 dan 2017**, tingkat bawah adalah sebahagian daripada bangunan industri kerana peratusan bahagian sewaan tidak melebihi 10% daripada keseluruhan bangunan. Maka kos keseluruhan bangunan (100%) layak bagi maksud EBI.

**Bagi tahun taksiran 2018 dan 2019**, tingkat bawah dan tingkat 3 bukan sebahagian daripada bangunan industri memandangkan bahagian yang disewakan adalah melebihi 10% daripada keseluruhan bangunan. Oleh itu, kos bangunan yang layak untuk tujuan tuntutan EBI akan dilaraskan kepada 83% (100% - 17%).

**Bagi tahun taksiran 2020**, jumlah peratusan bahagian yang disewakan di tingkat bawah, tingkat 3 dan di tingkat 4 melebihi 10% daripada keseluruhan bangunan. Oleh itu, kos bangunan yang layak untuk tujuan tuntutan EBI akan dilaraskan kepada 75% (100% - 25%).



PERBELANJAAN YANG LAYAK  
DAN PENGIRAAN ELAUN  
BANGUNAN INDUSTRI

Ketetapan Umum No. 3/2018  
Tarikh Penerbitan: 12 September 2018

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

**Bagi tahun taksiran 2021**, tiada bahagian bangunan yang disewakan. Oleh itu, kos bangunan yang layak untuk tuntutan EBI akan diselaraskan kepada 100%.

Berikut pengiraan EBI bagi PYL berjumlah RM10 juta mulai tahun taksiran 2016 hingga tahun taksiran 2021.

	RM ('000) Bahagian boleh dituntut	RM ('000) Bahagian tidak boleh dituntut	RM ('000)
PBL			10,000
<b>Tahun taksiran 2016</b>			
Elaun Permulaan (10% x RM10,000,000)	<b>1,000</b>		
Elaun Tahunan (3% x RM10,000,000)	<b>300</b>		1,300
Perbelanjaan bakian			8,700
<b>Tahun taksiran 2017</b>			
Elaun Tahunan (3% x RM10,000,000)			300
Perbelanjaan bakian			8,400
<b>Tahun taksiran 2018</b>			
<b>PBL= RM8,300,000 (83% x RM10,000,000)</b>			
Elaun Tahunan	<b>249</b>	51	300



**PERBELANJAAN YANG LAYAK  
DAN PENGIRAAN ELAUN  
BANGUNAN INDUSTRI**

**Ketetapan Umum No. 3/2018  
Tarikh Penerbitan: 12 September 2018**

**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

(3% x RM8,300,000)			
Perbelanjaan bakian			8,100
<b>Tahun taksiran 2019</b>			
Elaun Tahunan (3% x RM8,300,000)	<b>249</b>	51	300
Perbelanjaan bakian			7,800
<b>Tahun taksiran 2020</b>			
<b>PBL= RM7,500,000 (75% x RM10,000,000)</b>			
Elaun Tahunan (3% x RM7,500,000)	<b>225</b>	75	300
Perbelanjaan bakian			7,500
<b>Tahun taksiran 2021</b>			
<b>PBL = RM10,000,000 (100%)</b>			
Elaun Tahunan (3% x RM10,000,000)	<b>300</b>		300
Perbelanjaan bakian			7,200

**9. Sebahagian daripada Bangunan atau Sambungan kepada Bangunan yang Tidak Diguna sebagai Bangunan Industri (Perenggan 66, Jadual 3 ACP)**

9.1 Sebahagian daripada bangunan atau sambungan kepada suatu bangunan dianggap sebagai satu bangunan industri jika bahagian yang





LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

tidak digunakan sebagai bangunan industri tidak melebihi 1/10 (10%) daripada kos pembinaan keseluruhan bangunan atau sambungan.

- 9.2 Penentuan perbelanjaan modal bagi bahagian atau sambungan kepada bangunan ini dikira berasaskan -
- (a) jumlah kos pembinaan;
  - (b) keluasan lantai; atau
  - (c) kaedah pembahagian lain yang dianggap wajar dan munasabah oleh Ketua Pengarah.

**Contoh 12**

Best Sdn Bhd membina tiga blok bangunan yang berasingan. Blok A digunakan untuk proses pengilangan beg plastik, Blok B digunakan sebagai gudang bagi menyimpan beg plastik yang siap untuk dieksport dan Blok C untuk pejabat am. Ketiga-tiga blok itu dibina di dalam kawasan yang sama dan dihubungi dengan lorong yang dibina oleh syarikat.

Kos pembinaan ketiga-tiga blok dapat ditentukan seperti berikut -

	RM
Blok A - Kilang	1,450,000
Blok B -Gudang	150,000
Blok C -Pejabat Am	<u>98,000</u>
	<u>1,698,000</u>

Blok C untuk pejabat am hendaklah dianggap sebagai sebahagian bangunan industri jika syarat 10% daripada perbelanjaan modal dipatuhi.

	Perbelanjaan modal berasaskan kos pembinaan (RM)	% daripada kos pembinaan
Blok C – Pejabat Am	98,000	5.8% (RM98,000/RM1,698,000 x 100%)

**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

---

Merujuk kepada pengiraan di atas, Blok C yang digunakan sebagai pejabat am adalah sebahagian daripada bangunan industri kerana peratusan kos pembinaan Blok C adalah tidak melebihi 10% daripada jumlah kos pembinaan keseluruhan bangunan untuk Blok A, Blok B dan Blok C.

**10. Kepentingan Relevan**

- 10.1 Secara am, EBI hanya dibenarkan kepada orang yang melakukan PBL bagi tujuan perniagaannya. Jika seseorang memiliki sebuah bangunan selain daripada bangunan yang disenaraikan di perenggan 8.1.1 dalam KU ini, dan memajakkan atau menyewakan bangunan itu kepada orang lain (penyewa) yang menggunakan bangunan itu sebagai bangunan industri, maka EBI hendaklah diberikan kepada pemilik bangunan. [Perenggan 60 Jadual 3 ACP].

**Contoh 13**

Rafflesia Sdn Bhd (Rafflesia) memiliki sebuah gudang berdekatan Pelabuhan Klang yang disewakan kepada Orchid Sdn Bhd (Orchid). Orchid menggunakan gudang itu untuk menyimpan beras yang diimport sebelum diedarkan dalam negeri. Punca sewa yang diterima oleh Rafflesia ditaksir di bawah perenggan 4(d) ACP.

Gudang yang disewakan adalah bangunan industri seperti diperuntukkan di bawah subperenggan 63(c) Jadual 3 ACP. EBI boleh dituntut oleh Rafflesia walaupun pendapatan sewa itu merupakan punca bukan perniagaan.

- 10.2 Kepentingan relevan adalah kepentingan terhadap bangunan kepada orang yang melakukan perbelanjaan itu mendapat hak apabila dia melakukan perbelanjaan. Jika seorang itu berhak kepada dua atau lebih kepentingan terhadap sebuah bangunan, apabila orang itu melakukan PBL terhadap bangunan itu dan salah satu daripada kepentingan itu adalah sesuatu yang boleh menyebabkan semua kepentingan lain diserahkan semula, maka kepentingan penyerahan semula itu adalah kepentingan relevan.
- 10.3 Sesuatu kepentingan tidak terhenti menjadi kepentingan relevan disebabkan oleh kewujudan apa-apa pajakan atau kepentingan lain yang merupakan satu pajakan kecil atau kepentingan kecil daripada pajakan.
- 10.4 Apabila satu kepentingan pajakan luput disebabkan ianya diserahkan kembali atau disebabkan orang yang berhak terhadap kepentingan pajakan itu memperolehi kepentingan kembalian, maka kepentingan



LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

yang bercantum dengan kepentingan pajakan itu akan menjadi kepentingan relevan.

**Contoh 14**

Madu Epal Sdn Bhd (akaun berakhir 31 Disember) memperolehi satu pegangan pajak selama 10 tahun atas sebidang tanah di kawasan perindustrian Banting dengan harga RM580,800 pada 2004. Dalam tahun berakhir 31 Disember 2006, syarikat membina sebuah bangunan untuk mengilang dan memproses pengeluaran madu epal dan melakukan PBL berjumlah RM 450,000. Pada 02.02.2008, syarikat memperolehi hakmilik kekal terhadap tanah itu dengan harga RM1,200,000.

**Madu Epal Sdn Bhd (ME)**

ME mempunyai kepentingan relevan terhadap bangunan yang dibinanya dan layak menuntut EBI bagi tahun taksiran 2006 dan tahun-tahun taksiran berikutnya.

Walaupun kepentingan pajakan terhadap bangunan telah bertukar menjadi kepentingan kekal, bangunan itu tidak dilupuskan. Oleh itu syarikat masih mengekalkan kepentingan relevan itu dan tiada perubahan di dalam pengiraan EBI.

	RM	RM
Perbelanjaan layak		450,000
<b>Tahun taksiran 2006</b>		
Elaun permulaaan (10% x RM450,000)	45,000	
Elaun tahunan (3% x RM450,000)	<u>13,500</u>	<u>58,500</u>
Perbelanjaan bakian		391,500
<b>Tahun taksiran 2007-2016</b>		
Elaun tahunan (10% X RM13,500)		<u>135,000</u>
Perbelanjaan bakian		<u>256,500</u>



LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

**Contoh 15**

Fakta adalah sama seperti di Contoh 15 kecuali pada 10.01.2009, syarikat memajakkan bangunan itu kepada Lebah Asli Sdn Bhd (akaun berakhir 31 Disember) yang menggunakan bangunan itu sebagai bangunan industri. Lebah Asli Sdn Bhd telah melakukan PBL berjumlah RM260,000 untuk sebuah struktur tambahan pada 15.02.2009 bagi perniagaannya. Pajakan itu tamat tempohnya pada 31.12.2016. Struktur tambahan itu dianggap dilupuskan dengan nilai pasaran RM170,000 pada 1.1.2017.

**Lebah Asli Sdn Bhd (LA)**

LA juga mempunyai kepentingan relevan terhadap perbelanjaan yang dilakukan dalam mengadakan struktur tambahan itu mulai tahun taksiran 2009 sehingga tahun taksiran 2016.

	RM	RM
Perbelanjaan layak		260,000
<b>Tahun taksiran 2009</b>		
Elaun permulaan	26,000	
Elaun tahunan (3% x RM260,000)	<u>7,800</u>	<u>33,800</u>
Perbelanjaan bakian		226,200
<b>Tahun taksiran 2010 - 2016</b>		
Elaun tahunan (7 x RM7,800)		<u>54,600</u>
Perbelanjaan bakian		171,600
<b>Tahun taksiran 2017</b>		
Harga pelupusan		<u>170,000</u>
Elaun imbalan bagi tahun taksiran 2017		<u>1,600</u>

Jika pajakan yang tamat tempohnya pada 31.12.2016 tidak akan diperbaharui oleh LA, maka bangunan itu termasuk struktur tambahan akan diserahkan semula kepada pemilik bangunan (ME) yang tidak akan membuat sebarang bayaran atas struktur tambahan itu kepada LA.

**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

---

Struktur tambahan itu dianggap dilupuskan seperti diperuntukkan di bawah perenggan 48(c) Jadual 3, ACP dengan nilai pasaran pada 31.12.2016 [perenggan 62, Jadual 3 ACP]. Sekiranya nilai pasaran adalah lebih tinggi berbanding perbelanjaan bakian, terdapat kenaan imbangan yang akan dikenakan ke atas LA. Jika sebaliknya, elaun imbangan akan dibenarkan kepada LA.

- 10.5 Secara amnya, terdapat dua kepentingan relevan terhadap bangunan industri [perenggan 49 - 51 , Jadual 3 ACP] iaitu -
- (a) Kepentingan relevan pemilik berhubung dengan bangunan utama; dan
  - (b) Kepentingan relevan orang yang menyewa bangunan itu terhadap perbelanjaan yang dilakukan olehnya untuk struktur tambahan atau ubahsuaai untuk tujuan perniagaannya.
- 10.6 Pemilik bangunan mempunyai satu kepentingan mutlak yang akan terus berhak menuntut EBI berhubung dengan bangunan selagi bangunan itu digunakan sebagai sebuah bangunan industri, iaitu, perenggan 60 Jadual 3 ACP terpakai.
- 10.7 Penyewa yang memajak bangunan itu pula dikatakan mempunyai kepentingan pajakan terhadap bangunan itu dan layak menuntut EBI berhubung PBL yang dilakukan oleh dia bagi struktur tambahan atau pengubahsuaian bangunan itu selagi dia menggunakan bangunan itu sebagai bangunan industri.
- 10.8 Pengubahsuaian yang dilakukan oleh pemajak atau penyewa hendaklah yang boleh dibezakan dengan jelas secara fizikal dengan bangunan asal pemilik.
- 10.9 Selagi pajakan diteruskan dan walau apa pun yang berlaku kepada kepentingan mutlak itu, penyewa tetap berhak menuntut EBI berhubung dengan perbelanjaan yang dilakukan olehnya.

**Contoh 16**

QA Leasing Corporation Sdn Bhd, pemilik beberapa buah bangunan kilang yang siap dibina pada tahun berakhir 30 Mei 2017. Pada Julai 2017, sebuah kilang dipajakan kepada Tan Tin Sdn Bhd yang kemudiannya melakukan PBL dengan membina tambahan struktur bagi menempatkan loji dan jentera untuk pengilangan bekas tin.

Terdapat dua kepentingan relevan terhadap bangunan itu, iaitu -



**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

---

- (a) Kepentingan mutlak QA Leasing Corporation Sdn Bhd terhadap pembinaan bangunan asal dan layak menuntut EBI berhubung dengan bangunan kilang yang disewakan itu kerana penyewa telah menggunakan bangunan itu sebagai sebuah bangunan industri.
  - (b) Kepentingan pajakan Tan Tin Sdn Bhd terhadap perbelanjaan yang dilakukan iaitu membina struktur tambahan bagi maksud perniagaannya dan layak menuntut EBI berhubung dengan perbelanjaan itu selagi syarikat menggunakannya sebagai bangunan industri.
- 10.10 Apabila struktur bangunan industri diubah selepas pengubahsuaian dilakukan oleh penyewa, maka pemilik bangunan tidak boleh menyelaras tuntutan EBI mengikut kos bahagian bangunan industri bagi setiap tahun taksiran. Bagi tujuan EBI, pemilik dan penyewa hendaklah menuntut berasaskan kepada perbelanjaan sebenar yang dilakukan oleh masing-masing terhadap bangunan industri itu.

**11. Bangunan Tidak Digunakan Buat Sementara**

- 11.1 Sebuah bangunan akan dianggap digunakan sebagai bangunan industri walaupun sebenarnya tidak digunakan jika [perenggan 56 dan 57, Jadual 3 ACP] :
- (a) bangunan itu telah digunakan bagi maksud suatu perniagaan sebaik sahaja sebelum ianya tidak digunakan;
  - (b) bangunan itu sentiasa disenggarakan dalam tempoh ianya tidak digunakan dan siap sedia untuk digunakan semula; dan
  - (c) tempoh tidak digunakan itu adalah bagi sementara waktu sahaja.

**Contoh 17**

Semerah Padi Sdn Bhd memiliki sebuah bangunan yang telah digunakan sebagai kilang dan tempat penyimpanan padi untuk edaran dalam negeri Kedah dan Perlis. Oleh kerana faktor kemelesetan ekonomi, kilang tersebut tidak digunakan untuk tempoh 2 tahun. Dalam tempoh berkenaan, kilang tersebut sentiasa diselenggara dengan baik seperti mengupah orang untuk membersihkan bangunan kilang dan kawasan persekitarannya serta membuat kawalan serangga.



**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

---

Semerah Padi Sdn Bhd layak menuntut EBI dalam tempoh tersebut kerana kilang masih diselenggarakan dengan baik dan sedia untuk digunakan pada bila-bila masa.

- 11.2 Sebuah bangunan itu disifatkan sebagai telah berhenti digunakan sebagai bangunan industri bagi maksud perniagaan pada permulaan tempoh yang ianya tidak digunakan sebagai bangunan industri apabila -
- (a) bangunan itu tidak lagi siap sedia untuk digunakan; atau
  - (b) tempoh yang tidak digunakan sebagai bangunan industri itu tidak lagi dianggap sementara.
- 11.3 Jika jelas didapati tempoh yang tidak digunakan itu adalah kekal dan elaun tahunan telah diberikan seolah-olah tempoh yang tidak digunakan itu adalah sementara maka tindakan berikut perlu diambil -
- (a) taksiran-taksiran yang terdahulu tidak disemak semula; dan
  - (b) tuntutan elaun-elaun hendaklah diberhentikan mulai dari tahun di dalam tempoh asas yang menunjukkan tempoh yang tidak digunakan itu adalah berkekalan.

**12. Penolakan Tuntutan**

Contoh-contoh dalam KU ini adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja dan tidak menyeluruh.

**Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri,  
Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia.**

LAMPIRAN I

Ringkasan Perbelanjaan Bangunan yang Layak untuk tuntutan Elaun Bangunan Industri

