



LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

**PERCUKAIAN BAGI PEMEGANG UNIT
AMANAH PELABURAN HARTA TANAH /
TABUNG AMANAH HARTA**

KETETAPAN UMUM NO. 9/2018

TARIKH PENERBITAN: 12 OKTOBER 2018



**PERCUKAIAN BAGI PEMEGANG UNIT AMANAH
PELABURAN HARTA TANAH / TABUNG AMANAH HARTA**

Ketetapan Umum No. 9/2018

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA Tarikh Penerbitan: 12 Oktober 2018

Diterbitkan oleh:

Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia

Edisi Kedua

Edisi pertama pada 29 Oktober 2012

© 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.

KANDUNGAN

Muka surat

1. Objektif	1
2. Peruntukan Undang-Undang Berkaitan	1
3. Tafsiran	1
4. Cukai Di Peringkat Pemegang Unit	2
5. Pengemukaan Borang Nyata Cukai Pendapatan	6
6. Kemaskini dan Pindaan	7
7. Penolakan Tuntutan	7

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 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 penarikan balik atau dengan penerbitan Ketetapan Umum yang baharu.

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

1. Objektif

Objektif Ketetapan Umum (KU) ini adalah untuk menerangkan layanan cukai atas agihan pendapatan daripada amanah pelaburan harta tanah / tabung amanah harta di Malaysia kepada pemegang unit.

2. Peruntukan Undang-Undang Berkaitan

Peruntukan Akta Cukai Pendapatan 1967 (ACP) yang berkaitan dengan Ketetapan ini adalah seksyen 6, 7, 8, 61, 61A, 109D, 110, 111, subseksyen 127(3)(b), 127(3A), 127(5) dan Bahagian 1 dan X, Jadual 1.

3. Tafsiran

Perkataan yang digunakan dalam KU ini mempunyai maksud berikut:

- 3.1 “Amanah Pelaburan Harta Tanah” (REIT) atau “Tabung Amanah Harta” (PTF) bermaksud skim amanah unit yang melabur atau bercadang melabur terutamanya dalam harta tanah yang menghasilkan pendapatan.
- 3.2 “Amanah Pelaburan Harta Tanah Islam” adalah amanah pelaburan harta tanah yang diuruskan dan dikendalikan berdasarkan prinsip Syariah.
- 3.3 “Bermastautin” bermaksud bermastautin di Malaysia bagi tahun asas untuk suatu tahun taksiran mengikut seksyen 7 atau 8 ACP.
- 3.4 “Individu” bermaksud orang biasa.
- 3.5 “Orang” termasuk syarikat, koperasi, kelab, persatuan, Keluarga Sekutu Hindu, amanah, harta pesaka, individu dan perkongsian.
- 3.6 “Pelabur Institusi” bermaksud tabung pencen, skim pelaburan kolektif atau orang sedemikian yang diluluskan oleh Menteri.
- 3.7 “Pengagihan” merujuk kepada agihan pendapatan oleh Amanah Pelaburan Harta Tanah atau Amanah Pelaburan Harta Tanah Islam kepada pemegang unitnya.
- 3.8 “Suruhanjaya Sekuriti” bermaksud Suruhanjaya Sekuriti yang ditubuhkan di bawah Akta Suruhanjaya Sekuriti 1993.
- 3.9 “Tabung” bermaksud Amanah Pelaburan Harta Tanah atau Amanah Pelaburan Harta Tanah Islam.

4. Cukai Di Peringkat Pemegang Unit

4.1 Pemegang unit dikenakan cukai pada tahun taksiran (TT) agihan pendapatan diterima:

- (i) Pemegang unit dikenakan cukai dalam TT agihan pendapatan diterima daripada REIT/PTF. Agihan pendapatan daripada pendapatan REIT/PTF yang dikecualikan cukai bagi tahun asas untuk suatu TT di bawah seksyen 61A ACP dikenakan cukai ke atas pemegang unit dalam TT pendapatan diterima. Mengikut amalan, REIT/PTF hanya boleh membuat bayaran kepada pemegang unit selepas penutupan akaun.

Contoh 1

Pendapatan Smart REIT bagi tempoh 1.1.2017 hingga 31.12.2017 dibayar kepada pemegang unit pada 31.1.2018. Salah seorang daripada pemegang unit, ABC Sdn Bhd yang menutup akaun pada 31 Disember setiap tahun, menerima pengagihan pada 31.1.2018.

ABC Sdn Bhd, suatu syarikat bermastautin, hendaklah melaporkan agihan pendapatan daripada Smart REIT dalam TT 2018 memandangkan tarikh bayaran pada baucer pengagihan menunjukkan tarikh pendapatan diterima.

- (ii) Pemegang unit juga dikenakan cukai dalam TT mereka menerima agihan pendapatan terkumpul yang tidak diagihkan daripada REIT/PTF. Pendapatan terkumpul yang tidak diagihkan merupakan pendapatan tahun kebelakangan yang dikecualikan cukai atau telah dikenakan cukai di peringkat REIT/PTF. Agihan pendapatan terkumpul yang telah dikenakan cukai mempunyai kredit cukai.

4.2 Agihan pendapatan yang dikecualikan cukai di peringkat REIT/PTF oleh REIT/PTF yang tersenarai di Bursa Malaysia

Sekiranya 90% atau lebih daripada jumlah pendapatan REIT/PTF yang tersenarai di Bursa Malaysia dalam tahun asas suatu TT diagihkan kepada pemegang unit, REIT/PTF dikecualikan cukai untuk TT tersebut. Walau bagaimanapun, pemegang unit dikenakan cukai ke atas agihan pendapatan ini. Oleh kerana pendapatan yang diagihkan oleh REIT/PTF adalah dikecualikan cukai, tiada kredit cukai di bawah subseksyen 110(9A) ACP diberikan kepada pemegang unit.

4.3 Agihan pendapatan yang dikenakan cukai di peringkat REIT/PTF

Pemegang unit yang menerima agihan pendapatan yang telah dikenakan cukai di peringkat REIT/PTF sama ada dari:

(i) REIT / PTF yang disenaraikan di Bursa Malaysia, atau

(ii) REIT / PTF yang tidak disenaraikan di Bursa Malaysia;

akan dikenakan cukai ke atas pengagihan pendapatan. Walau bagaimanapun, pendapatan yang diagihkan akan mempunyai kredit cukai yang boleh digunakan oleh pemegang unit untuk ditolak daripada cukai yang kena dibayar oleh mereka menurut subseksyen 110(9A) ACP.

4.4 Agihan pendapatan yang dikecualikan cukai yang diterima oleh REIT/PTF

Pendapatan yang dikecualikan cukai yang diterima oleh REIT/PTF dan kemudiannya diagihkan kepada pemegang unit akan terus dikecualikan cukai kepada pemegang-pemegangnya.

4.5 Agihan pendapatan yang diterima oleh pemegang unit dikecualikan cukai

Menurut subseksyen 127 (5) ACP, di mana pemegang unit adalah dikecualikan cukai di bawah subseksyen 127(3)(b), 127(3A) atau Jadual 6 ACP, dan pengagihan pendapatan daripada REIT/PTF telah dikenakan cukai pegangan di bawah seksyen 109D ACP, pemegang unit itu berhak mendapatkan bayaran balik di bawah seksyen 111 ACP.

4.6 Kadar cukai

Kadar cukai yang terpakai kepada pemegang unit bergantung kepada taraf mastautin mereka. Ringkasan kadar cukai yang berkaitan adalah seperti berikut:

Orang yang boleh dikenakan cukai	TT 2009 hingga 2015		TT 2016 hingga 2018	
	Jenis cukai	Kadar	Jenis cukai	Kadar
(A) Syarikat				
(i) Bermastautin	Korporat	25%	Korporat	24%
(ii) Bukan Bermastautin	WHT ¹ (cukai muktamad)	25%	WHT (cukai muktamad)	24%
(B) Pelabur Institusi Asing	WHT (cukai muktamad)	10%	WHT (cukai muktamad)	10%
(C) Individu				
(i) Bermastautin	WHT (cukai muktamad)	10%	WHT (cukai muktamad)	10%
(ii) Bukan Bermastautin	WHT (cukai muktamad)	10%	WHT (cukai muktamad)	10%
(D) Lain-lain				
(i) Bermastautin	WHT (cukai muktamad)	10%	WHT (cukai muktamad)	10%
(ii) Bukan Bermastautin	WHT (cukai muktamad)	10%	WHT (cukai muktamad)	10%

¹WHT – cukai pegangan

Contoh 2

Pemegang unit berikut menerima bahagian pendapatan yang diagihkan daripada Luxory REIT tersenarai di Bursa Malaysia dalam tempoh asas untuk TT 2018.

Pemegang Unit	Taraf Mastautin
Daya Maju Sdn Bhd	Syarikat bermastautin
Gupta India Pte Ltd	Syarikat tidak bermastautin
Padzli	Individu bermastautin
Johnson	Individu tidak bermastautin
German Pension Fund	Pelabur institusi asing – tidak bermastautin
Discretionary Trust	Bermastautin & tidak bermastautin

Oleh kerana pendapatan yang diagihkan telah dikecualikan cukai di peringkat REIT mengikut seksyen 61A, ACP, pemegang unit Luxory REIT tertakluk kepada cukai pegangan seperti berikut:

Pemegang Unit	Layanan Cukai
Daya Maju Sdn Bhd	Nota ²
Gupta India Pte Ltd	WHT 24%
Padzli	WHT 10%
Johnson	WHT 10%
German Pension Fund	WHT 10%
Discretionary Trust	WHT 10%

²Daya Maju Sdn Bhd tidak tertakluk kepada cukai pegangan tetapi dikenakan cukai pada kadar cukai korporat 24% untuk TT 2018.

Contoh 3

Fakta adalah sama seperti di Contoh 2 kecuali Luxory REIT mengagihkan pendapatan daripada tahun lepas yang dikecualikan cukai berjumlah RM100,000 dalam TT 2018.

Pendapatan yang dikecualikan cukai yang diterima oleh Luxory REIT dan kemudiannya diagihkan kepada pemegang unit akan terus dikecualikan cukai kepada pemegang-pemegangnya.

Contoh 4

Luxory REIT yang tersenarai di Bursa Malaysia mengagihkan 80% daripada jumlah pendapatan RM1 juta untuk TT 2017. Tabung tersebut dikenakan cukai atas RM1 juta memandangkan hanya 80% daripada jumlah pendapatan

diagihkan. Pendapatan berjumlah RM200,000 yang tidak diagihkan akan diagihkan oleh Luxury REIT dalam TT 2018 kepada pemegang unit berikut:

Pemegang Unit	Taraf Mastautin
Daya Maju Sdn Bhd	Syarikat bermastautin
Padzli	Individu bermastautin
Johnson	Individu tidak bermastautin
German Pension Fund	Pelabur institusi asing – tidak bermastautin

Pengagihan pendapatan pada TT 2017 dan pendapatan tertahan yang diagihkan pada TT 2018, yang telah dikenakan cukai di peringkat REIT/PTF, akan mempunyai kredit cukai.

Pemegang unit di atas dikehendaki melaporkan pengagihan pendapatan daripada Luxury REIT berjumlah RM800,000 pada TT 2017 dalam Borang Nyata Cukai Pendapatan (BNCP) mereka. Pemegang unit ini berhak ke atas kredit cukai di bawah subseksyen 110(9A) ACP untuk TT 2017.

Apabila pendapatan tertahan sebanyak RM200,000 dari TT 2017 diagihkan oleh Luxury REIT pada TT 2018, pemegang unit dikehendaki melaporkan pengagihan itu dalam BNCP mereka untuk TT 2018 dan mereka berhak ke atas kredit cukai di bawah subseksyen 110(9A) ACP.

5. Pengemukaan Borang Nyata Cukai Pendapatan

Sekiranya pemegang unit mempunyai pendapatan selain daripada REIT/PTF, BNCP hendaklah difailkan (seperti Borang BE, B atau M untuk individu atau Borang C untuk syarikat). Pendapatan daripada REIT/PTF yang telah tertakluk kepada cukai pegangan tidak perlu dimasukkan ke dalam BNCP kerana cukai pegangan yang dikenakan adalah cukai muktamad. Walau bagaimanapun, pendapatan REIT/PTF hendaklah dilaporkan dalam keadaan berikut:

- (a) pemegang unit syarikat adalah bermastautin dan peruntukan cukai pegangan di bawah seksyen 109D ACP tidak terpakai, dan
- (b) di mana REIT/PTF:–
 - (i) tidak dikecualikan cukai menurut seksyen 61(1A) ACP (sama ada pengagihan adalah kurang daripada 90% daripada jumlah pendapatan REIT/PTF yang disenaraikan di Bursa Malaysia atau pengagihannya adalah daripada REIT/PTF yang tidak disenaraikan di Bursa Malaysia untuk TT itu), dan

- (ii) mengagihkan pendapatan yang mempunyai kredit cukai mengikut bahagian pendapatan bercukai kerana cukai telah dibayar oleh REIT/PTF,

pemegang unit harus melaporkan pengagihan pendapatan REIT/PTF sebagai pendapatan dalam BNCP mereka dan menuntut *set-off* di bawah seksyen 110(9A) ACP.

6. Pengemaskinian dan Pindaan

KU ini menggantikan KU Bil. 7/2012 bertarikh 29 Oktober 2012.	Pindaan	
	Kandungan KU ini adalah hampir sama dengan KU yang terdahulu dengan pindaan seperti berikut:	
	Perenggan	Penerangan
	4.2, 4.3, 4.6 dan 5(b)(i)	Dipinda
	4.5	Baharu

7. Penolakan Tuntutan

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

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