



LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

**KONTRAKTOR DAN
PEMAJU PENYELAMAT**

KETETAPAN UMUM NO. 12/2013

TARIKH KELUARAN: 17 DISEMBER 2013



**KONTRAKTOR DAN
PEMAJU PENYELAMAT**

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

**Ketetapan Umum No. 12/2013
Tarikh Keluaran: 17 Disember 2013**

Diterbitkan oleh
Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia

Diterbitkan pada 17 Disember 2013

Edisi pertama pada 17 Disember 2013

© Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia

Semua hak terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau ditukar dalam apa bentuk atau dengan apa cara, termasuk fotokopi dan rakaman tanpa kebenaran bertulis daripada pemegang hak cipta. Kebenaran bertulis daripada penerbit hendaklah diperoleh sebelum mana-mana bahagian penerbitan ini disimpan dalam sistem yang boleh diperoleh semula dalam sebarang bentuk.



KANDUNGAN	Muka Surat
1. Objektif	1
2. Peruntukan Berkaitan	1
3. Interpretasi	1
4. Insentif Cukai	2
5. Potongan Khas Bagi Orang Yang Layak	2
6. Projek Terbengkalai Sebagai Punca Yang Berasingan Dan Berlainan	7
7. Tarikh Permulaan Projek Terbengkalai	7
8. Tarikh Siap Projek Terbengkalai	8
9. Pendapatan Kasar Daripada Projek Terbengkalai	9
10. Perbelanjaan Pembangunan, Perbelanjaan Am Dan Pentadbiran	10
11. Layanan Ke Atas Elaun Modal Dan Kenaan/Elaun Imbangan	11
12. Layanan Ke Atas Kerugian	18
13. Ketidapkakaian	21
14. Pengecualian Duti Setem	21

KETETAPAN UMUM KETUA PENGARAH

Ketetapan Umum seperti diperuntukkan di bawah seksyen 138A Akta Cukai Pendapatan 1967 dikeluarkan bertujuan memberi panduan kepada orang awam dan pegawai Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia. Ia menggariskan interpretasi Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri berhubung peruntukan tertentu undang-undang cukai dan polisi serta prosedur yang terpakai mengenainya.

Ketetapan Umum boleh ditarikbalik, sama ada keseluruhan atau sebahagian, melalui notis penarikanbalik atau dengan penerbitan ketetapan baru.

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

Ketetapan Umum No. 12/2013

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA Tarikh Keluaran: 17 Disember 2013

1. Objektif

Ketetapan Umum ini menerangkan layanan cukai ke atas kontraktor atau pemaju penyelamat yang dilantik untuk memulihkan projek terbengkalai yang diperakui oleh Menteri Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan (MKPKT).

2. Peruntukan Berkaitan

Peruntukan yang berkaitan dengan Ketetapan Umum ini adalah –

- 2.1 Seksyen 33, subseksyen 43(2) dan 44(2) dan Jadual 3 Akta Cukai Pendapatan (ACP) 1967,
- 2.2 Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan (Potongan Bagi Perbelanjaan Berhubung Dengan Faedah Dan Kos Sampingan Dalam Memperoleh Pinjaman Bagi Projek Terbengkalai) 2013 [P.U. (A) 89/2013], dan
- 2.3 Perintah Duti Setem (Pengecualian) (No. 6) 2013 [P.U. (A) 92/2013].

3. Interpretasi

Perkataan yang digunakan dalam Ketetapan Umum ini mempunyai maksud berikut:

- 3.1 “Pinjaman” ertinya pinjaman yang diberikan oleh bank atau institusi kewangan untuk membiayai projek terbengkalai.
- 3.2 “Bank atau institusi kewangan” ertinya –
 - (a) suatu bank atau syarikat kewangan yang dilesenkan atau disifatkan dilesenkan di bawah Akta Bank Dan Institusi-Institusi Kewangan 1989 [Akta 372], ⁽¹⁾
 - (b) suatu bank yang dilesenkan di bawah Akta Bank Islam 1983 [Akta 276], ⁽²⁾
 - (c) suatu institusi kewangan pembangunan yang ditetapkan di bawah Akta Institusi Kewangan Pembangunan 2002 [Akta 618],
 - (d) suatu perniagaan insurans yang dilesenkan di bawah Akta Insurans 1996 [Akta 553], atau ⁽³⁾
 - (e) suatu pengendali takaful yang dilesenkan di bawah Akta Takaful 1984 [Akta 312]. ⁽⁴⁾

Ketetapan Umum No. 12/2013

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA Tarikh Keluaran: 17 Disember 2013

- (1) & (3) Akta Bank Dan Institusi-Institusi Kewangan 1989 dan Akta Insurans 1996 telah dimansuhkan oleh Akta Perkhidmatan Kewangan 2013 [Akta 758] yang berkuat kuasa mulai 30.6.2013.
- (2) & (4) Akta Bank Islam 1983 dan Akta Takaful 1984 telah dimansuhkan oleh Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013 [Akta 759] yang berkuat kuasa mulai 30.6.2013.

4. **Insentif Cukai**

Bagi menggalakkan penglibatan sektor swasta dalam pemulihan projek-projek terbengkalai, suatu insentif cukai dan layanan cukai yang khas telah diberikan kepada kontraktor atau pemaaju penyelamat yang dilantik untuk menjalankan kerja pemulihan di bawah Kaedah-Kaedah yang disebut dalam perenggan 2.2 di atas. Kaedah-Kaedah tersebut berkuat kuasa mulai dari tahun taksiran (TT) 2013 dan tahun-tahun taksiran berikutnya.

4.1 **Projek terbengkalai**

Untuk pemakaian Kaedah-Kaedah tersebut, "projek terbengkalai" bermaksud suatu projek yang diperakui oleh MKPKT sebagai projek terbengkalai menurut perenggan 11(1)(ca) Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan Dan Pelesenan) 1966 [Akta118].

4.2 **Orang yang layak**

Orang yang layak merujuk kepada kontraktor atau pemaaju penyelamat yang dilantik atau diluluskan oleh MKPKT atau pelikuidasi untuk menjalankan kerja pemulihan bagi projek terbengkalai.

4.3 **Pelikuidasi**

Pelikuidasi bermaksud mana-mana pelikuidasi yang dilantik oleh mahkamah bagi tujuan projek terbengkalai.

5. **Potongan Khas Bagi Orang Yang Layak**

5.1 **Potongan bagi belanja pasti dan perbelanjaan**

Kaedah-Kaedah tersebut memperuntukkan bahawa dalam menentukan pendapatan larasan perniagaan bagi orang yang layak bagi tempoh asas untuk suatu TT, potongan adalah dibenarkan untuk belanja pasti dan perbelanjaan yang –

- (a) dilakukan oleh orang yang layak itu dalam tempoh asas berkenaan dengan perniagaannya, dan

- (b) dilakukan terutamanya dan khususnya bagi maksud projek terbengkalai.

Orang yang layak mestilah bermastautin di Malaysia.

5.2 Jenis belanja pasti dan perbelanjaan

Belanja pasti dan perbelanjaan yang disebut dalam perenggan 5.1 di atas adalah –

- (a) perbelanjaan yang dilakukan dalam mendapatkan pinjaman untuk tujuan projek terbengkalai, dan
- (b) perbelanjaan faedah yang dilakukan ke atas pinjaman.

5.3 Pinjaman

Bagi tujuan potongan tersebut, pinjaman hendaklah –

- (a) diberikan oleh bank atau institusi kewangan untuk membiayai projek terbengkalai, dan
- (b) diluluskan pada atau selepas 1.1.2013 tetapi tidak lewat dari 31.12.2015.

Contoh 1

AA Development Sdn Bhd adalah sebuah syarikat yang bermastautin di Malaysia dan menutup akaun pada 31 Mac setiap tahun. Syarikat telah diluluskan oleh MKPKT sebagai pemaaju penyelamat bagi projek di Taman Angeles, Daerah Kota Setar, Kedah Darul Aman yang telah diperakui sebagai projek terbengkalai oleh MKPKT. Syarikat telah memohon pinjaman bank bagi tujuan memulihkan projek terbengkalai tersebut. Pinjaman bank telah diluluskan pada 28.2.2013 dalam tempoh asas untuk TT 2013.

Oleh kerana pinjaman telah diluluskan dalam tempoh 1.1.2013 hingga 31.12.2015, maka syarikat layak untuk potongan mulai TT 2013 sekiranya syarikat memenuhi syarat-syarat lain yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah tersebut.

Contoh 2

Fakta adalah sama seperti di Contoh 1 kecuali pinjaman tersebut telah diluluskan pada 12.12.2012 dalam tempoh asas untuk TT 2013.

Oleh kerana pinjaman diluluskan sebelum 1.1.2013, maka syarikat tidak layak untuk potongan di bawah Kaedah-Kaedah tersebut.

5.4 Perbelanjaan yang dilakukan untuk memperoleh pinjaman

5.4.1 Jika sesuatu projek pemajuan atau pembinaan bukan merupakan projek terbengkalai yang diperakui oleh MKPKT, maka perbelanjaan yang dilakukan oleh pemaju atau kontraktor harta untuk memperoleh pinjaman adalah tidak dibenarkan kerana ia tidak memenuhi syarat yang ditetapkan dalam subseksyen 33(1) ACP 1967.

Walau bagaimanapun, sebagai suatu insentif percukaian, perbelanjaan yang dilakukan oleh orang yang layak di dalam urusan untuk memperoleh pinjaman bagi tujuan pemulihan projek terbengkalai yang diperakui oleh MKPKT boleh dibenarkan dalam pengiraan pendapatan larasan orang yang layak daripada projek terbengkalai tersebut.

Perbelanjaan yang dilakukan dalam urusan untuk memperoleh pinjaman adalah -

- (a) yuran guaman dan lain-lain yuran profesional bagi penyediaan dokumen dan rundingan pinjaman,
- (b) komisen, bayaran broker atau yuran pengenalan (*introduction fees*),
- (c) yuran pemeriksaan atau carian, yuran penilaian atau penilai, yuran pendaftaran dan yuran cagaran atau gadaian bagi menjamin pinjaman,
- (d) yuran urusan kredit (*arrangement fees*),
- (e) yuran jaminan (*guarantee fees*),
- (f) yuran pemprosesan, dan
- (g) bayaran pembatalan.

5.4.2 Jumlah potongan yang dibenarkan

Jumlah potongan yang dibenarkan berkenaan dengan perbelanjaan yang dilakukan untuk memperoleh pinjaman bagi tujuan pemulihan projek terbengkalai adalah dua kali ganda daripada jumlah perbelanjaan yang dibenarkan.

Contoh 3

Fakta adalah sama seperti di Contoh 1. Perbelanjaan yang dilakukan untuk memperoleh pinjaman untuk projek terbengkalai adalah seperti berikut:

Ketetapan Umum No. 12/2013
LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA Tarikh Keluaran: 17 Disember 2013

Perbelanjaan Dilakukan Untuk Memperoleh Pinjaman	Tahun Berakhir 31.12.2013
Yuran guaman dan lain-lain yuran profesional	25,000
Yuran jaminan	5,000
Yuran pemprosesan	200
Jumlah (RM)	30,200

Jumlah potongan yang dibenarkan adalah sebanyak RM60,400 (RM30,200 x 2).

5.5 Faedah pinjaman

Selain perbelanjaan yang dilakukan untuk memperoleh pinjaman, Kaedah-Kaedah tersebut juga memperuntukkan potongan ke atas faedah pinjaman yang dilakukan terutama dan khususnya untuk tujuan projek terbengkalai seperti dinyatakan dalam perenggan 5.2 (b) di atas.

5.5.1 Jumlah potongan

Jumlah potongan bagi faedah pinjaman adalah tambahan kepada potongan yang dibenarkan di bawah seksyen 33 ACP 1967.

5.5.2 Potongan bagi tiga (3) tahun taksiran berturut-turut

Potongan tersebut hanya terpakai bagi faedah pinjaman yang dilakukan oleh orang yang layak bagi tiga (3) TT berturut-turut mulai dari TT pinjaman tersebut diluluskan.

Contoh 4

Fakta adalah sama seperti di Contoh 3. Perbelanjaan faedah yang dilakukan oleh syarikat bagi projek terbengkalai adalah seperti berikut:

Perbelajaan Yang Dilakukan	Tahun Berakhir 31 Disember			
	2013	2014	2015	2016
Faedah pinjaman (RM)	1,000	20,000	20,000	5,000

Jumlah potongan yang dibenarkan adalah seperti berikut:

**Ketetapan Umum No. 12/2013
LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA Tarikh Keluaran: 17 Disember 2013**

Perbelanjaan Yang Dilakukan	TT				Jumlah Berkumpul	Potongan Dibenarkan
	2013	2014	2015	2016		
Faedah pinjaman (RM)	1,000	20,000	20,000	-	41,000	82,000 ⁽⁵⁾
	-	-	-	5,000	5,000	5,000 ⁽⁶⁾

(5) Pinjaman telah diluluskan pada TT 2013. Oleh itu hanya perbelanjaan faedah yang dilakukan dalam TT 2013, 2014 dan 2015 sahaja layak untuk potongan dua kali.

(6) Perbelanjaan faedah yang dilakukan dalam TT 2016 hanya layak untuk potongan sekali sahaja.

5.6 Tuntutan potongan

Potongan hendaklah dituntut dalam tempoh asas bagi suatu TT apabila projek terbengkalai disiapkan.

Contoh 5

Fakta adalah sama seperti di contoh 4. Projek terbengkalai disiapkan pada TT 2016.

Perbelanjaan Yang Dilakukan	TT				Jumlah Berkumpul	Potongan Dibenarkan
	2013	2014	2015	2016 Tahun Siap		
Perbelanjaan berhubung dengan pemerolehan pinjaman (RM)	30,200	-	-	-	30,200	60,400 ⁽⁷⁾
Faedah pinjaman (RM)	1,000	20,000	20,000	-	41,000	82,000 ⁽⁸⁾
	-	-	-	5,000	5,000	5,000 ⁽⁹⁾
Jumlah (RM)					76,200	147,400 ⁽¹⁰⁾

(7) Kos memperoleh pinjaman adalah dua kali ganda jumlah yang dilakukan dan bersamaan dengan RM60,400 (RM30,200 x 2). Jumlah ini hendaklah dituntut dalam TT 2016 apabila projek terbengkalai disiapkan.

Ketetapan Umum No. 12/2013

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA Tarikh Keluaran: 17 Disember 2013

- (8) Faedah pinjaman yang dilakukan dari TT 2013 hingga TT 2015 berjumlah RM41,000 dipermodalkan dalam akaun perbelanjaan pembangunan. Dalam TT 2016, jumlah tambahan sebanyak RM41,000 adalah dibenarkan. Jumlah potongan adalah sebanyak RM82,000 (RM41,000 + RM41,000).
- (9) Faedah pinjaman sebanyak RM5,000 yang dilakukan dalam TT 2016 diberi potongan sekali sahaja.
- (10) Jumlah keseluruhan potongan sebanyak RM147,400 (RM60,400 + RM82,000 + RM5,000) hendaklah dituntut dalam TT 2016.

6. Projek Terbengkalai Sebagai Punca Yang Berasingan Dan Berlainan

6.1 Punca yang berasingan dan berlainan

Selain projek terbengkalai, orang yang layak mungkin menjalankan projek-projek yang lain. Dalam menentukan pendapatan kasar orang yang layak daripada projek terbengkalai, setiap projek terbengkalai dan projek lain hendaklah dianggap sebagai punca pendapatan yang berasingan dan berlainan.

6.2 Akaun berasingan

Orang yang layak hendaklah menyenggara akaun berasingan untuk projek terbengkalai berkaitan dengan pendapatan, perbelanjaan, aset dan lain-lain.

Jika sesuatu aset digunakan untuk projek terbengkalai dan projek-projek lain, asas pembahagian elaun modal antara projek hendaklah berdasarkan kadar yang adil dan munasabah berhubung dengan kegunaan aset berkenaan dalam tiap-tiap projek.

7. Tarikh Permulaan Projek Terbengkalai

Tarikh permulaan suatu projek terbengkalai adalah pada tarikh penganugerahan projek terbengkalai oleh MKPKT atau pelikuidasi.

Contoh 6

BB Construction Sdn Bhd (BB) adalah sebuah syarikat yang bermastautin di Malaysia dan telah diluluskan oleh MKPKT sebagai kontraktor penyelamat projek terbengkalai di Sungai Terap, Daerah Kinta, Perak Darul Ridzuan untuk *topping-up amount* sebanyak RM10,000,000. Surat tawaran telah dikeluarkan oleh MKPKT pada 26.7.2013 dengan terma dan syarat yang ditetapkan. BB dikehendaki memiliki tapak pada 1.8.2013 dan menyelesaikan kerja

Ketetapan Umum No. 12/2013

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA Tarikh Keluaran: 17 Disember 2013

pemulihan sebelum 31.12.2014. Perjanjian perlantikan yang formal antara MKPKT dengan BB hanya ditandatangani pada 1.10.2013. BB menjalankan projek terbengkalai sebagai punca perniagaan yang baru. Akaunnya disediakan bagi setiap tahun berakhir 31 Disember.

Bagi maksud cukai pendapatan, projek terbengkalai tersebut disifatkan bermula pada 26.7.2013.

8. Tarikh Siap Projek Terbengkalai

8.1 Tarikh siap

Menurut Kaedah-Kaedah tersebut, projek terbengkalai disifatkan telah disiapkan pada tarikh -

- (a) Perakuan Siap Kerja (CPC),
- (b) Perakuan Siap dan Patuh (CCC), atau
- (c) Apa-apa perakuan lain yang mempunyai kesan yang serupa

yang dikeluarkan kepada orang yang layak oleh orang atau badan yang diberi kuasa dan diserahkan oleh orang yang layak kepada MKPKT atau pelikuidasi.

Dalam kes di mana perakuan lewat dikeluarkan, tarikh siap mungkin tarikh yang lebih awal seperti yang dinyatakan dalam perakuan tersebut.

Contoh 7

DD Construction Sdn Bhd (DD) adalah sebuah syarikat yang bermastautin di Malaysia dan menutup akaunnya pada 31 Disember setiap tahun. Syarikat telah dilantik oleh pelikuidasi sebuah syarikat pembangunan (dalam likuidasi) untuk memulihkan suatu projek terbengkalai yang telah diperakui oleh MKPKT. Pada 1.2.2013, surat pelantikan dikeluarkan oleh pelikuidasi kepada DD. DD menyelesaikan kerja pemulihan dan CCC dikeluarkan pada 1.7.2015. Salinan CCC tersebut dipanjangkan kepada MKPKT pada 3.7.2015.

Projek terbengkalai tersebut disifatkan disiapkan pada 1.7.2015, dalam tempoh asas bagi TT 2015.

Contoh 8

Fakta adalah sama seperti di contoh 6. Kerja pemulihan projek terbengkalai kemudiannya disiapkan oleh BB dan CCC dikeluarkan pada 28.12.2014. Salinannya diserahkan kepada MKPKT pada 29.12.2014. Pada 10.1.2015, MKPKT mengeluarkan "Sijil Kelayakan Insentif Bajet 2013 Bagi Pemulihan Projek Perumahan Swasta Terbengkalai" kepada BB bagi projek terbengkalai tersebut.

Bagi tujuan cukai pendapatan, projek terbengkalai tersebut disifatkan disiapkan pada 28.12.2014 (tarikh pengeluaran CCC).

8.2 Akaun muktamad

Apabila projek terbengkalai disiapkan, orang yang layak hendaklah menentukan keuntungan atau kerugian sebenar yang diperoleh daripada projek terbengkalai dengan menyediakan akaun muktamad.

Contoh 9

Fakta adalah sama seperti di Contoh 8.

BB dikehendaki menyediakan akaun muktamad bagi tahun berakhir 31.12.2014 untuk TT 2014 berhubung dengan projek terbengkalai.

9. Pendapatan Kasar Daripada Projek Terbengkalai

9.1 Penentuan pendapatan kasar

Pendapatan kasar orang yang layak daripada projek terbengkalai adalah jumlah yang terakru kepadanya daripada MKPKT atau pelikuidasi apabila projek terbengkalai tersebut disiapkan. Pembayaran akan dibuat kepadanya sekaligus (*lump sum*) atau secara bayaran kemajuan (*progress payments*).

9.2 Layanan cukai ke atas pendapatan

Sebagai suatu insentif cukai kepada orang yang layak, projek terbengkalai tidak tertakluk kepada pengiktirafan pendapatan berdasarkan asas peratusan (%) siap. Sebaliknya, pendapatan kasar daripada projek terbengkalai akan diiktiraf berdasarkan asas siap dalam tempoh asas untuk TT di mana projek terbengkalai dianggap telah disiapkan.

Contoh 10

Fakta adalah sama seperti di Contoh 7. Jumlah kontrak akhir sebanyak RM50,000,000 dibayar kepada DD secara bayaran kemajuan seperti berikut:

Tarikh Bayaran	Amaun (RM)
1.05.2013	5,000,000
1.11.2013	10,000,000
1.04.2014	10,000,000
1.12.2014	10,000,000
1.03.2015	10,000,000
15.7.2015	5,000,000
Jumlah	50,000,000

Oleh kerana projek terbengkalai dianggap telah disiapkan pada 1.7.2015, maka kesemua jumlah kontrak sebanyak RM50,000,000 terakru kepada DD pada 1.7.2015 iaitu sebagai pendapatan kasar projek terbengkalai dan hendaklah diiktirafkan dalam tempoh asas bagi TT 2015.

Contoh 11

Fakta adalah sama seperti di Contoh 8. Apabila projek terbengkalai disiapkan, jumlah kontrak akhir yang terakru kepada BB daripada pelikuidasi syarikat pemaian (dalam likuidasi) adalah sebanyak RM16,000,000 dan dibayar secara bayaran kemajuan. Pada 29.12.2014, BB menfailkan dokumen tuntutan kepada MKPKT untuk jumlah tambahan (*topping-up amount*) sebanyak RM10,000,000 yang telah dipersetujui dan kemudiannya dibayar oleh MKPKT pada 10.1.2015 secara pukal.

Jumlah pendapatan kasar sebanyak RM26,000,000 (RM16,000,000 + RM10,000,000) hendaklah diiktirafkan dalam tempoh asas untuk TT 2014 apabila projek terbengkalai tersebut dianggap telah disiapkan.

10. Perbelanjaan Pembangunan, Perbelanjaan Am Dan Pentadbiran

10.1 Perbelanjaan pembangunan

Bagi tujuan percukaian, perbelanjaan pembangunan (termasuk faedah pinjaman) daripada projek terbengkalai hendaklah dipermodalkan dalam akaun perbelanjaan pembangunan dan dituntut dalam TT projek terbengkalai disiapkan.

10.2 Perbelanjaan am dan pentadbiran

Perbelanjaan am dan pentadbiran (termasuk perbelanjaan untuk memperoleh pinjaman) yang disebabkan oleh projek terbengkalai hendaklah dituntut dalam tempoh asas bagi TT projek terbengkalai disiapkan.

11. Layanan Ke Atas Elaun Modal Dan Kenaan/Elaun Imbangan

Elaun modal dan kenaan/elaun imbangan di bawah Jadual 3 ACP 1967 hendaklah terpakai bagi semua aset yang digunakan untuk projek terbengkalai.

11.1 Tuntutan hendaklah dibuat apabila projek terbengkalai disiapkan

- (a) Elaun modal dan kenaan/elaun imbangan hendaklah dikumpul dan dituntut dalam tempoh asas bagi TT projek terbengkalai disiapkan.
- (b) Jika sesuatu aset yang digunakan untuk projek terbengkalai dilupuskan, elaun imbangan atau kenaan imbangan masing-masing akan ditolak daripada atau ditambah kepada pendapatan larasan projek terbengkalai dalam tempoh asas untuk TT projek terbengkalai disiapkan.

Contoh 12

EE Property Development Sdn Bhd adalah sebuah syarikat yang bermastautin di Malaysia dan menutup akaunnya pada 31 Disember setiap tahun. Syarikat menjalankan kerja pemulihan bagi suatu projek terbengkalai yang telah ditawarkan oleh MKPKT pada 5.1.2013. Permohonan untuk pinjaman bank bagi pemulihan projek terbengkalai diluluskan pada 1.3.2013. Projek terbengkalai disiapkan dan CCC dikeluarkan pada 1.10.2014. Apabila salinan CCC diterima, MKPKT mengeluarkan "Sijil Kelayakan Insentif Bajet 2013 Bagi Pemulihan Projek Perumahan Swasta Terbengkalai" yang bertarikh 13.10.2014 bagi projek terbengkalai tersebut. Butir-butir pendapatan dan perbelanjaan serta elaun modal bagi tahun berakhir 31.12.2013 dan 31.12.2014 adalah seperti berikut:

Ketetapan Umum No. 12/2013
LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA Tarikh Keluaran: 17 Disember 2013

Butir-Butir	Tahun Berakhir 31 Disember		Jumlah Terkumpul (RM)
	2013	2014	
	Tahun Mula	Tahun Siap	
	A	B	C = A + B
Pendapatan kasar	-	1,500,000	
Perbelanjaan pembangunan			
(a) Faedah pinjaman	30,000	60,000	90,000
(b) Lain-lain perbelanjaan pembangunan	300,000	350,000	650,000
Perbelanjaan am & pentadbiran			
(a) Kos untuk memperoleh pinjaman	20,000	-	20,000
(b) Lain-lain perbelanjaan am & pentadbiran	140,000	180,000	320,000
Elaun modal	60,000	65,000	125,000

Pengiraan Cukai TT 2014

	RM	RM
Pendapatan kasar		1,500,000
Tolak:		
Perbelanjaan dibenarkan		
(a) Perbelanjaan pembangunan		
(i) Faedah pinjaman		
- jumlah dilakukan	90,000	
- jumlah tambahan dibenarkan	90,000	
(ii) Lain-lain perbelanjaan pembangunan	650,000	
(b) Perbelanjaan am & pentadbiran		
(i) Kos memperoleh pinjaman		
RM20,000 X 2	40,000	
(ii) Lain-lain perbelanjaan am & pentadbiran	<u>320,000</u>	<u>1,190,000</u>

Pendapatan larasan	310,000
Tolak:	
Elaun modal	<u>125,000</u>
Pendapatan berkanun	<u>185,000</u>

11.2 Projek-projek terbengkalai sebagai satu punca perniagaan

Jika orang yang layak menguruskan lebih daripada satu projek terbengkalai atau menjalankan kerja pemulihan ke atas projek-projek terbengkalai satu demi satu, beliau dianggap menjalankan perniagaan yang sama.

11.2.1 Elaun modal yang tidak dapat diserap akan dihantar hadapan

Mana-mana elaun modal yang tidak dapat diserap bagi suatu projek terbengkalai boleh dihantar hadapan untuk ditolak daripada pendapatan larasan projek terbengkalai lain yang dijalankan oleh orang yang layak.

Contoh 13

FF Property Development Sdn Bhd adalah sebuah syarikat yang bermastautin di Malaysia dan menutup akaunnya pada 31 Disember setiap tahun. Dalam tahun berakhir 31.12.2013, syarikat telah menyiapkan suatu projek terbengkalai yang ditawarkan oleh MKPKT (projek terbengkalai pertama). Pada 1.10.2015, syarikat ditawarkan semula oleh MKPKT untuk menjalankan kerja pemulihan projek terbengkalai yang kedua. Projek terbengkalai pertama mempunyai elaun modal yang tidak dapat diserap seperti berikut:

TT 2013	RM
Pendapatan larasan	300,000
Tolak: Elaun modal 365,000 dihadkan	300,000
Pendapatan berkanun	Tiada
Elaun modal tidak dapat diserap	65,000

Elaun modal yang tidak dapat diserap sebanyak RM65,000 berhubung dengan projek terbengkalai pertama boleh dihantar hadapan untuk ditolak daripada pendapatan larasan bagi projek terbengkalai yang kedua (seperti diterangkan di Contoh 14).

11.2.2 Tidak digunakan sementara

Jika selepas projek terbengkalai disiapkan terdapat tempoh di mana aset tidak digunakan sehingga sebelum permulaan projek terbengkalai yang seterusnya, elaun tahunan boleh diberikan dengan syarat dalam tempoh aset tidak digunakan, aset tersebut sentiasa diselenggarakan dengan baik dan dapat digunakan semula pada bila-bila masa bagi projek terbengkalai seterusnya.

Contoh 14

Fakta kes adalah sama seperti di Contoh 13. Permohonan untuk memperoleh pinjaman bank bagi memulihkan projek terbengkalai yang kedua telah diluluskan pada 30.12.2015. Syarikat menggunakan aset yang sedia ada untuk tujuan projek terbengkalai yang kedua yang kemudiannya disiapkan dalam tahun berakhir 31.12.2017. Butir-butir pendapatan dan perbelanjaan bagi projek terbengkalai yang kedua adalah seperti berikut:

Butir-Butir	Tahun Berkahir 31 Disember			Jumlah Terkumpul (RM)
	2015	2016	2017	
	Tahun Mula		Tahun Siap	
Pendapatan kasar	-	-	2,766,000	
Perbelanjaan pembangunan				
(a) Faedah pinjaman	-	40,000	63,000	103,000
(b) Lain-lain perbelanjaan pembangunan	-	300,000	450,000	750,000
Perbelanjaan am & pentadbiran				
(a) Kos untuk memperoleh pinjaman	20,000	-	-	20,000
(b) Lain-lain perbelanjaan am & pentadbiran	50,000	170,000	250,000	470,000

Ketetapan Umum No. 12/2013
LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA Tarikh Keluaran: 17 Disember 2013

Maklumat tambahan:

- (a) Perbelanjaan am dan pentadbiran yang dilakukan dalam TT 2014 adalah sebanyak RM30,000. Selain projek terbengkalai, syarikat tidak mempunyai punca pendapatan yang lain.
- (b) Selepas projek terbengkalai pertama disiapkan, aset-aset sentiasa diselenggarakan sebelum digunakan dalam projek terbengkalai yang kedua. Jumlah elaun modal adalah seperti berikut:

Elaun Modal	TT				Jumlah (RM)
	2014	2015	2016	2017	
	30,000	30,000	30,000	5,000	95,000

Pengiraan Cukai TT 2017

	RM	RM
Pendapatan kasar		2,766,000
Tolak:		
Perbelanjaan dibenarkan		
(a) Perbelanjaan pembangunan		
(i) Faedah pinjaman		
- amaun dilakukan	103,000	
- tambahan amaun dibenarkan	103,000	
(ii) Lain-lain perbelanjaan pembangunan	750,000	
(b) Perbelanjaan am & pentadbiran		
(i) Kos memperoleh pinjaman		
RM20,000 x 2	40,000	
(ii) Lain-lain perbelanjaan am & pentadbiran	<u>470,000</u>	<u>1,466,000</u>
Pendapatan larasan		1,300,000

Ketetapan Umum No. 12/2013

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA Tarikh Keluaran: 17 Disember 2013

Tolak:

Elaun modal b/h (TT 2013) ⁽¹¹⁾	65,000	
Elaun modal ⁽¹²⁾	<u>95,000</u>	<u>160,000</u>
Pendapatan berkanun		1,140,000
Tolak: Kerugian b/h ⁽¹³⁾		<u>(30,000)</u>
Jumlah pendapatan		<u>1,110,000</u>

(11) Elaun modal yang tidak dapat diserap dan dibawa hadapan (b/h) dari TT 2013 sebanyak RM65,000 bagi projek terbengkalai pertama boleh ditolak daripada pendapatan larasan projek terbengkalai yang kedua dalam TT 2017 apabila projek terbengkalai yang kedua disiapkan.

(12) Jumlah elaun modal yang dibenarkan potongan termasuk elaun tahunan bagi TT 2014 memandangkan aset-aset sentiasa diselenggarakan dalam tempoh aset tidak digunakan buat sementara.

(13) Kerugian perniagaan yang dibawa hadapan sebanyak RM30,000 merujuk kepada perbelanjaan am dan pentadbiran yang dilakukan dalam TT 2014 selepas projek terbengkalai pertama disiapkan.

11.2.3 Elaun modal yang tidak dapat diserap tidak akan diambil kira

Apabila suatu projek terbengkalai disiapkan, elaun modal yang tidak dapat diserap tidak akan diambil kira jika orang yang layak tidak lagi menjalankan sebarang kerja pemulihan bagi projek terbengkalai.

Contoh 15

Fakta adalah sama seperti di contoh 12 kecuali butir-butir pendapatan dan perbelanjaan serta elaun modal bagi projek terbengkalai adalah seperti berikut:

Ketetapan Umum No. 12/2013
LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA Tarikh Keluaran: 17 Disember 2013

Butir-Butir	Tahun Berakhir 31 Disember		Jumlah Terkumpul (RM)
	2013	2014	
	Tahun Mula	Tahun Siap	
	A	B	C = A + B
Pendapatan kasar	-	1,500,000	
Perbelanjaan pembangunan			
(a) Faedah pinjaman	40,000	60,000	100,000
(b) Lain-lain perbelanjaan pembangunan	400,000	500,000	900,000
Perbelanjaan am & pentadbiran			
(a) Kos untuk memperoleh pinjaman	20,000	-	20,000
(b) Lain-lain perbelanjaan am & pentadbiran	200,000	250,000	450,000
Elaun modal	60,000	65,000	125,000

Maklumat tambahan:

Setelah projek terbengkalai disiapkan dalam TT 2014, syarikat tidak menjalankan sebarang kerja pemulihan ke atas projek terbengkalai lain yang mempunyai maksud yang sama seperti di perenggan 4.1 di atas.

Pengiraan Cukai TT 2014

	RM	RM
Pendapatan kasar		1,500,000
Tolak:		
Perbelanjaan dibenarkan		
(a) Perbelanjaan pembangunan		
(i) Faedah pinjaman		
- Jumlah dilakukan	100,000	
- Jumlah tambahan dibenarkan	100,000	
(ii) Lain-lain perbelanjaan pembangunan	900,000	

Ketetapan Umum No. 12/2013

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA Tarikh Keluaran: 17 Disember 2013

(b) Perbelanjaan am & pentadbiran		
(i) Kos memperoleh pinjaman		
RM20,000 X 2	40,000	
(ii) Lain-lain perbelanjaan am & pentadbiran	<u>450,000</u>	<u>1,590,000</u>
Kerugian larasan		(90,000)
Tolak:		
Elaun modal ⁽¹⁴⁾	125,000	<u>Tiada</u>
Pendapatan berkanun		<u>Tiada</u>

(14) Memandangkan projek terbengkalai telah disiapkan dan syarikat tidak berniat untuk menjalankan projek terbengkalai yang lain, elaun modal yang tidak dapat diserap berjumlah RM125,000 akan diabaikan. Perniagaan projek terbengkalai telah ditamatkan.

11.3 Aset digunakan untuk perniagaan lain

Jika sesuatu aset digunakan dalam perniagaan lain selepas projek terbengkalai disiapkan, elaun modal akan diberi untuk aset tersebut mengikut cara yang ditetapkan di bawah Jadual 3 ACP 1967.

12. Layanan Ke Atas Kerugian

Kaedah-Kaedah tersebut menetapkan bahawa subseksyen 43(2) dan 44(2) ACP 1967 hendaklah terpakai dalam menentukan jumlah pendapatan orang yang layak.

12.1 Potongan kerugian larasan daripada projek terbengkalai

Secara umumnya, projek terbengkalai tidak akan mengalami kerugian. Jika berlaku kerugian, kerugian larasan daripada projek terbengkalai dalam tempoh asas hendaklah ditolak daripada pendapatan agregat semua punca dalam tempoh asas di bawah subseksyen 44(2) ACP 1967.

Sebarang kerugian larasan daripada suatu projek terbengkalai yang tidak dapat diserap boleh dihantar hadapan ke TT yang berikutnya dan ditolak daripada pendapatan berkanun daripada semua perniagaan mengikut subseksyen 43(2) ACP 1967.

Contoh 16

JJ Construction Sdn Bhd adalah orang yang layak dan menjalankan kerja pemulihan projek terbengkalai. Syarikat tidak mempunyai punca pendapatan yang lain. Pendapatan berkanun dan kerugian larasan daripada projek-projek terbengkalai adalah seperti berikut:

Projek Terbengkalai	Tahun Siap	Pendapatan Berkanun / (Kerugian Larasan)	
		TT 2013	TT 2014
Projek I	TT 2013	(100,000)	-
Projek II	TT 2014	-	900,000

Pengiraan Cukai TT 2013

	RM
Pendapatan berkanun Projek I	Tiada
Jumlah Pendapatan Agregat / Bercukai	Tiada
Kerugian di h/h = (RM100,000)	

Pengiraan Cukai TT 2014

	RM
Pendapatan berkanun Projek II	900,000
Tolak: Kerugian di b/h	<u>(100,000)</u>
Jumlah Pendapatan Agregat / Bercukai	<u>800,000</u>

Contoh 17

KK Development Sdn Bhd adalah orang yang layak. Selain menjalankan kerja pemulihan projek terbengkalai, syarikat juga menjalankan perniagaan pemajuan harta yang lain. Projek terbengkalai tersebut dianggap telah disiapkan pada TT 2014. Butir-butir pendapatan berkanun syarikat adalah seperti berikut:

TT	Pendapatan Berkanun / (Kerugian Larasan)		
	Projek Terbengkalai (RM)	Peniagaan Pemajuan Harta (RM)	Pendapatan Sewa (RM)
2014	(300,000)	170,000	6,000
2015	-	344,000	8,000

Pengiraan Cukai TT 2014

	RM	RM
Pendapatan berkanun		
Perniagaan pemajuan harta		170,000
Pendapatan sewa – seksyen 4(d)		<u>6,000</u>
Pendapatan agregat		176,000
Tolak:		
Kerugian larasan projek terbengkalai dalam tempoh asas - subseksyen 44(2)	(300,000)	<u>(176,000)</u>
Kerugian larasan tidak dapat diserap h/h = 124,000 ⁽¹⁵⁾		
Jumlah pendapatan / Pendapatan bercukai		<u>Tiada</u>

Pengiraan Cukai TT 2015

	RM
Pendapatan berkanun daripada perniagaan pemajuan harta	344,000
Tolak: Kerugian perniagaan b/h - subseksyen 43(2)	<u>(124,000)</u>
	220,000
Pendapatan berkanun daripada sewa	<u>8,000</u>
Jumlah Pendapatan Agregat / Bercukai	<u>228,000</u>

Ketetapan Umum No. 12/2013

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA Tarikh Keluaran: 17 Disember 2013

- (15) Kerugian larasan yang tidak dapat diserap sebanyak RM124,000 bagi projek terbengkalai boleh dihantar hadapan untuk ditolak daripada pendapatan larasan perniagaan pemajuan harta sehingga ia diserap sepenuhnya.

12.2 Potongan untuk kerugian larasan daripada punca perniagaan lain

Kerugian larasan (selain daripada kerugian anggaran) daripada perniagaan pemajuan atau pembinaan harta orang yang layak juga boleh ditolak daripada projek terbengkalai seperti yang diperuntukkan dalam subseksyen 44(2) dan 43(2) ACP 1967.

13. Ketidakpakaian

Peraturan-peraturan berikut tidak terpakai bagi projek terbengkalai.

- 13.1 Peraturan-Peraturan Cukai Pendapatan (Kontrak Pembinaan) 2007 [P.U. (A) 276/2007], dan
- 13.2 Peraturan-Peraturan Cukai Pendapatan (Pemajuan Harta) 2007 [P.U. (A) 277/2007].

14. Pengecualian Duti Setem

- 14.1 Pengecualian duti setem diberikan ke atas surat cara yang disempurnakan oleh kontraktor atau pemaaju penyelamat yang dilantik atau diluluskan oleh MKPKT untuk menjalankan kerja pemulihan projek terbengkalai. Surat cara tersebut merujuk kepada –
- (a) apa-apa surat cara pinjaman atau perjanjian pinjaman yang diluluskan oleh bank atau institusi kewangan untuk membiayai projek terbengkalai, dan
 - (b) apa-apa surat cara pindah milik bagi maksud pindah milik harta kediaman yang dipulihkan berhubung dengan projek terbengkalai.
- 14.2 Pengecualian duti setem di atas hanya terpakai bagi surat cara yang disempurnakan pada atau selepas 1.1.2013 tetapi tidak lewat dari 31.12.2015 seperti yang ditetapkan dalam Perintah Duti Setem (Pengecualian) (No. 6) 2013 [P.U. (A) 92/2013].
- 14.3 Harta kediaman (seperti disebut dalam perenggan 14.1(b) di atas) ertinya suatu rumah, unit kondominium, pangsapuri atau rumah pangsa bagi projek terbengkalai yang dipulihkan oleh kontraktor atau pemaaju



**KONTRAKTOR DAN
PEMAJU PENYELAMAT**

Ketetapan Umum No. 12/2013
LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA Tarikh Keluaran: 17 Disember 2013

penyelamat dan dibina sebagai suatu rumah kediaman. Oleh itu pengecualian duti setem tidak diberikan untuk surat cara pindah milik bagi maksud pindah milik harta yang bukan harta kediaman projek terbengkalai.

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