



## **LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

**PENCUKAIAN  
AMANAH PELABURAN HARTA TANAH ATAU  
TABUNG AMANAH HARTA**

**KETETAPAN UMUM NO. 5/2017**

**TARIKH PENERBITAN: 8 SEPTEMBER 2017**



**PENCUKAIAN  
AMANAH PELABURAN HARTA  
TANAH ATAU TABUNG AMANAH HARTA**

**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

**Ketetapan Umum No. 5/2017  
Tarikh Penerbitan: 8 September 2017**

---

Diterbitkan oleh  
Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia

Edisi ketiga

Edisi kedua pada 19 Jun 2015

Edisi pertama pada 26 November 2012

© 2017 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.



<b>KANDUNGAN</b>	<b>Muka surat</b>
1. Objektif	1
2. Peruntukan Undang-Undang Berkaitan	1
3. Tafsiran	1
4. Pengenalan	1
5. Asas Taksiran bagi Amanah Pelaburan Harta Tanah/Tabung Amanah Harta (APHT/TAH)	2
6. Pendapatan Sewa bagi APHT/TAH – Layanan Cukai Khas	2
7. Potongan Perbelanjaan	5
8. Elaun Modal dan Elaun Bangunan Industri	7
9. Peruntukan Peralihan – Peruntukan Khas berhubung dengan Seksyen 63C Akta Cukai Pendapatan	15
10. Pengecualian Cukai ke atas Pendapatan	15
11. APHT/TAH yang Menubuhkan Syarikat Bertujuan Khas	23
12. Pengagihan Pendapatan kepada Pemegang Unit	24
13. Bayaran Cukai Pegangan	27
14. Kegagalan Memotong dan Meremit Cukai	28
15. Hutang kepada Pembayar	28
16. Pengemukaan Borang Nyata Cukai Pendapatan	28
17. Pengemaskinian dan Pindaan	29
Lampiran 1	31
Lampiran 2	32



#### **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 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 yang diberikan kepada sebuah amanah pelaburan harta tanah atau tabung amanah harta (APHT/TAH) di Malaysia sama ada disenaraikan di Bursa Malaysia atau tidak tersenarai, yang diluluskan oleh Suruhanjaya Sekuriti Malaysia (SS).

## 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 21A, 33, 60I, 61A, 63C, 77A, 82, 82A, 109D, 110, Bahagian 1 dan Bahagian X Jadual 1, perenggan 38A, 39 dan 40 Jadual 3, perenggan 12B, 19, 28, 35 dan 35A Jadual 6.

2.3 Perundangan subsidiari berkaitan yang dirujuk dalam KU ini adalah:

(a) Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan (Potongan bagi Perbelanjaan bagi Penubuhan Amanah Pelaburan Harta Tanah atau Tabung Amanah Harta) 2006 (P.U.(A) 135/2006); dan

(b) Perintah Cukai Pendapatan (Pengecualian) (No.5) 2001 (P.U.(A) 220/2001).

## 3. Tafsiran

Perkataan yang digunakan dalam KU ini mempunyai maksud berikut:

3.1 “Jumlah pendapatan” berhubung dengan seseorang dan suatu tahun taksiran bermaksud jumlah pendapatan yang ditentukan mengikut ACP.

3.2 “Suruhanjaya Sekuriti” bermaksud Suruhanjaya Sekuriti Malaysia yang ditubuhkan di bawah seksyen 3 Akta Suruhanjaya Sekuriti 1993 [Akta 498].

## 4. Pengenalan

APHT/TAH adalah suatu skim unit amanah yang melabur atau bercadang untuk melabur terutamanya dalam portfolio harta tanah yang menjana pendapatan. APHT/TAH Islam adalah amanah pelaburan harta tanah yang diuruskan dan dikendalikan mengikut prinsip-prinsip Syariah.

APHT/TAH adalah sebuah badan amanah. APHT/TAH adalah amanah jenis khas yang diwujudkan dan ditubuhkan apabila surat ikatan amanah disempurnakan oleh pengurus dan pemegang amanah.

Pendapatan yang diagihkan oleh sebuah APHT/TAH kepada pemegang unit adalah suatu agihan pendapatan.

5. **Asas Taksiran bagi Amanah Pelaburan Harta Tanah/Tabung Amanah Harta (APHT/TAH)**

Tahun asas untuk suatu tahun taksiran atau tempoh perakaunan yang berakhir pada tarikh selain daripada 31 Disember adalah tempoh asas APHT/TAH untuk tahun taksiran tersebut dan ini ditentukan mengikut peruntukan seksyen 21A ACP. Semua subseksyen di bawah seksyen 21A adalah terpakai kecuali subseksyen 21A(5) ACP.

**Contoh 1**

APHT Highand memulakan operasi pada 1.11.2015 dan akaunnya disediakan sehingga 30.6.2016. APHT Highand menyediakan akaun seterusnya sehingga 30 Jun setiap tahun.

Tempoh asas untuk tahun taksiran berikut adalah:

<b>Tahun Taksiran</b>	<b>Tempoh Asas</b>
2016	1.11.2015 hingga 30.06.2016
2017	1.07.2016 hingga 30.06.2017

Untuk maklumat tambahan, sila rujuk kepada KU Bil. 8/2014 bertarih 1.12.2014 bertajuk "Tempoh Asas bagi Suatu Syarikat, Perkongsian Liabiliti Terhad, Badan Amanah dan Koperasi."

6. **Pendapatan Sewa bagi APHT/TAH - Layanan Cukai Khas**

Kerajaan telah memperkenalkan layanan cukai khas sebagai insentif untuk menggalakkan pertumbuhan APHT/TAH di Malaysia mulai tahun taksiran 2005.

6.1 Pendapatan sewa yang diterima oleh APHT/TAH daripada pelaburannya dalam harta tanah disifatkan sebagai pendapatan kasar daripada suatu punca perniagaan. Walau bagaimanapun, layanan cukai khas ini tertakluk kepada sekatan berikut:

- (a) amaun potongan perbelanjaan yang dilakukan dalam sesuatu tahun taksiran adalah terhad kepada amaun pendapatan kasar daripada sewaan harta tanah dalam tahun taksiran tersebut. Apa-apa lebihan perbelanjaan hendaklah tidak diambil kira iaitu lebihan perbelanjaan tidak dibenarkan sebagai potongan daripada punca pendapatan APHT/TAH yang lain seperti faedah atau dihantar ke hadapan ke tahun-tahun taksiran berikutnya; dan
- (b) sekiranya punca (harta tanah) tersebut belum mula menghasilkan apa-apa pendapatan sewa, tiada potongan untuk perbelanjaan dilakukan dibenarkan. Punca pendapatan bagi sewaan sesuatu bangunan dianggap telah bermula jika bangunan tersebut sedia untuk disewakan. Perlu diambil perhatian bahawa apa-apa perbelanjaan berkaitan yang

dilakukan sebelum bermulanya punca pendapatan sewa itu tidak boleh dipotong daripada pendapatan sewa APHT/TAH.

### Contoh 2

Sebuah APHT memiliki dua (2) buah kilang di Pulau Pinang yang telah disewakan kepada syarikat perkilangan sejak tahun 2010. APHT tersebut membeli sebuah bangunan kilang baharu di Petaling Jaya pada bulan Oktober 2017 yang belum sedia untuk disewakan pada tahun 2017.

Akaun pendapatan dan perbelanjaan bagi tahun berakhir 31.12.2017 adalah seperti berikut:

Bangunan	RM
<b>Dua (2) kilang (Pulau Pinang)</b>	
Sewa	500,000
Perbelanjaan dibenarkan	350,000
Elaun bangunan industri	30,000
<b>Satu (1) kilang - baharu (Petaling Jaya)</b>	
Sewa	Tiada
Perbelanjaan dibenarkan	50,000
Dividen (satu peringkat)	200,000

### Pengiraan Jumlah Pendapatan bagi Tahun Taksiran 2017

Butiran	RM	RM
Sewa		
(a) Kilang (Pulau Pinang)		500,000
(b) Kilang - baharu (Petaling Jaya) <sup>1</sup>		<u>Tiada</u>
		500,000
Tolak: Perbelanjaan dibenarkan		
(a) Kilang (Pulau Pinang)	350,000	
(b) Kilang (Petaling Jaya) <sup>2</sup>	<u>Tiada</u>	<u>350,000</u>
Pendapatan larasan		150,000
Tolak: Elaun bangunan industri		
Kilang (Pulau Pinang)	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>
Pendapatan berkanun/Jumlah pendapatan		120,000
Dividen		<u>Tiada</u>
Pendapatan bercukai		<u>120,000</u>

### Nota

<sup>1,2</sup>Punca pendapatan daripada kilang di Petaling Jaya masih belum bermula kerana bangunan kilang belum sedia untuk disewakan lagi. Oleh itu, tiada potongan bagi perbelanjaan dibenarkan untuk kilang tersebut.

- 6.2 Dalam menentukan pendapatan berkanun daripada sewaan harta tanah dalam tempoh asas untuk suatu tahun taksiran, elaun modal dibenarkan mengikut Jadual 3 ACP tetapi tertakluk kepada sekatan berikut:
- (a) amaun elaun modal dihadkan kepada pendapatan laran daripada sewaan harta tanah untuk tahun taksiran tersebut; dan
  - (b) sekiranya tidak terdapat pendapatan laran atau pendapatan laran tidak mencukupi untuk menyerap elaun modal, apa-apa lebihan elaun modal tidak boleh dihantar ke hadapan ke tahun-tahun taksiran berikutnya.

### Contoh 3

Sebuah APHT memiliki dua (2) buah bangunan kilang di Shah Alam dan Klang yang telah disewakan kepada syarikat perkilangan sejak tahun 2006. Kilang yang terletak di Klang tidak disewakan pada tahun 2017 selepas penyewa mengosongkan premis pada 31.12.2016. Tempoh perakaunan APHT tersebut adalah pada 31 Disember setiap tahun.

Akaun pendapatan dan perbelanjaan dan tuntutan elaun modal/elaun bangunan industri (EBI) bagi APHT untuk tahun berakhir 31.12.2017 adalah seperti berikut:

#### Tahun Berakhir 31.12.2017

Bangunan	RM
<b>Satu (1) kilang (Shah Alam)</b>	
Sewa	300,000
Perbelanjaan dibenarkan	350,000
Elaun bangunan industri	30,000
Elaun modal	10,000
<b>Satu (1) kilang (Klang) (tiada penyewa)</b>	
Sewa	Tiada
Perbelanjaan dibenarkan	50,000
Elaun bangunan industri	20,000
Elaun modal	5,000
Dividen (dikecualikan cukai)	200,000



**Pengiraan Jumlah Pendapatan bagi Tahun Taksiran 2017**

Butiran	RM	RM
Sewa		
(a) Kilang (Shah Alam)		300,000
(b) Kilang (Klang) (kosong)		<u>Tiada</u>
		300,000
Tolak: Perbelanjaan dibenarkan		
(a) Kilang (Shah Alam)	350,000	
(b) Kilang (Klang) (kosong)	<u>50,000</u>	
	400,000	
(terhad)	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
(tidak diambil kira <sup>3</sup> )	<u>100,000</u>	
Pendapatan larasan		Tiada
Tolak: Elaun bangunan industri		
(a) Kilang (Shah Alam)	30,000	
(b) Kilang (Klang) (kosong)	<u>20,000</u>	
(tidak diambil kira <sup>4</sup> )	<u>50,000</u>	<u>Tiada</u>
Tolak: Elaun modal		<u>Tiada</u>
(a) Kilang (Shah Alam)	10,000	
(b) Kilang (Klang) (kosong)	<u>5,000</u>	<u>Tiada</u>
(tidak diambil kira <sup>5</sup> )	<u>15,000</u>	
Jumlah pendapatan		<u>Tiada</u>

**Nota**

<sup>3,4,5</sup>Lebih perbelanjaan sebanyak RM100,000, EBI dan elaun modal masing-masing sebanyak RM50,000 dan RM15,000 yang tidak dapat diserap dalam tahun taksiran 2017 tidak boleh dihantar ke hadapan ke tahun-tahun taksiran berikutnya dan hendaklah tidak diambil kira.

- 6.3 Mulai tahun taksiran 2017, unit amanah di bawah subseksyen 61A(2) ACP bermaksud sebuah unit amanah yang diluluskan oleh SS sebagai sebuah APHT/TAH dan disenaraikan di Bursa Malaysia. Walau bagaimanapun, kedua-dua APHT/TAH yang disenaraikan dan tidak tersenarai masih layak untuk layanan cukai khas atas pendapatan sewa daripada sewaan harta tanah di bawah seksyen 63C ACP.

**7. Potongan Perbelanjaan**

Potongan perbelanjaan daripada pendapatan sewa yang diterima oleh APHT/TAH adalah seperti berikut:

- 7.1 Menurut subseksyen 33(1) ACP, perbelanjaan yang dilakukan kesemuanya dan semata-mata dalam menghasilkan pendapatan sewa boleh dibenarkan daripada pendapatan sewa tersebut.
- 7.2 Memandangkan pendapatan sewa dianggap sebagai suatu punca perniagaan bagi sebuah APHT/TAH, fi pengurusan yang dibayar kepada syarikat pengurusan yang dilantik untuk menubuhkan, mengendalikan dan mentadbir APHT/TAH itu, dan melaporkan kepada pemegang amanah boleh diberi potongan di bawah subseksyen 33(1) ACP. Fi yang dibayar kepada seorang pemegang amanah yang diluluskan sebagai pemegang kuasa yang dilantik untuk memegang pelaburan bagi pihak pemegang unit bukanlah suatu perbelanjaan yang boleh diberi potongan di bawah subseksyen 33(1) ACP.
- 7.3 Mengikut P.U.(A) 135/2006, perbelanjaan penubuhan yang dilakukan oleh APHT/TAH dibenarkan sebagai potongan dalam menentukan pendapatan larasan APHT/TAH daripada sewaan harta tanah. Perbelanjaan penubuhan merujuk kepada fi guaman, penilaian dan perundingan yang dilakukan bagi maksud menubuhkan APHT/TAH sebelum mendapat kelulusan SS. APHT/TAH dianggap telah melakukan perbelanjaan penubuhan dalam tempoh asas bagi suatu tahun taksiran dalam mana perniagaan itu bermula.

#### Contoh 4

Jaya Bhd dan kumpulan syarikatnya memiliki beberapa harta tanah komersial yang disewakan. Kumpulan syarikat tersebut memutuskan untuk mengumpulkan harta tanah tersebut dan menubuhkan sebuah APHT supaya dapat menikmati insentif cukai yang ditawarkan oleh Kerajaan. Jaya Bhd mengemukakan permohonan kepada SS pada 12.12.2016 untuk menubuhkan APHT Jaya dan kelulusan diperolehi pada 21.12.2016. APHT Jaya telah:

- (a) membuat tawaran awam awal pada 3.1.2017;
- (b) disenaraikan di Bursa Malaysia pada 10.2.2017;
- (c) memulakan perniagaan pada 1.2.2017 apabila sebuah bangunan yang diperolehi pada 1.2.2017 disewakan pada tarikh yang sama;
- (d) menutup akaun pertama pada 31.12.2017; dan
- (e) melakukan perbelanjaan berjumlah RM1.3 juta untuk fi guaman, penilaian dan perundingan bagi tujuan menubuhkan APHT Jaya sebelum kelulusan diperolehi daripada SS.

Dalam menentukan pendapatan larasan dalam tempoh asas bagi tahun taksiran 2017, perbelanjaan penubuhan berjumlah RM1.3 juta boleh dibenarkan sebagai potongan daripada pendapatan kasar perniagaan APHT Jaya daripada sewaan harta tanah. Apa-apa amaun perbelanjaan yang melebihi amaun pendapatan kasar tidak diambil kira.

## 8. Elaun Modal dan Elaun Bangunan Industri

APHT/TAH dibenarkan menuntut elaun modal dan EBI seperti berikut:

### 8.1 Elaun modal

APHT/TAH boleh menuntut elaun modal di bawah Jadual 3 ACP. Elaun modal boleh dipotong daripada pendapatan larasan daripada sewaan harta tanah APHT/TAH. Mengikut subseksyen 63C(4) ACP, dalam menentukan pendapatan berkanun bagi suatu tahun taksiran, apa-apa elaun modal atau elaun imbangan bagi tahun taksiran itu adalah dihadkan kepada pendapatan larasan bagi tahun taksiran itu. Apa-apa elaun modal atau elaun imbangan yang tidak dapat diserap adalah tidak diambil kira dan tidak boleh di hantar ke hadapan ke tahun-tahun taksiran yang berikutnya.

Jika dalam tempoh asas bagi suatu tahun taksiran sebuah APHT/TAH melupuskan sebuah aset dan harga pelupusan melebihi perbelanjaan baki pada tarikh pelupusan, kenaikan imbangan akan wujud. Walau bagaimanapun, kenaikan imbangan tidak boleh melebihi elaun modal yang telah dibenarkan berkenaan dengan aset yang dilupuskan. Pendapatan berkanun ditambah dengan kenaikan imbangan. Walau bagaimanapun, jika tiada pendapatan larasan (dalam keadaan kerugian) amaun kerugian larasan tidak boleh dipotong daripada kenaikan imbangan.

### Contoh 5

Sebuah APHT/TAH melupuskan 2 asetnya dalam tempoh asas bagi tahun taksiran 2017. Butir-butir adalah seperti berikut:

Aset (Tahun Dibeli)	Aset 1 (2014)	Aset 2 (2015)
Kos aset	RM200,000	RM300,000
Harga jualan	RM150,000	RM100,000

Pendapatan larasan dan elaun modal bagi tahun taksiran 2017 bagi senario 1 dan 2 adalah seperti berikut:

Butiran	Senario 1	Senario 2
Pendapatan/(Rugi) larasan	RM50,000	(RM50,000)
Elaun modal	RM120,000	RM120,000

**Pengiraan Elaun Imbangan/Kenaan Imbangan**

<b>Aset 1 (2014)</b>	<b>RM</b>
Perbelanjaan baki RM200,000 tolak [RM200,000 X 20% elaun permulaan (EP) + 14% elaun tahunan (ET) 3 tahun]	76,000
Harga jualan	150,000
Kenaan imbangan	74,000

<b>Aset 2 (2015)</b>	<b>RM</b>
Perbelanjaan baki RM300,000 tolak [RM300,000 X 20% (EP) + 14% (ET) 2 tahun]	156,000
Harga jualan	100,000
Elaun imbangan	56,000

**Pengiraan Pendapatan Berkanun bagi Tahun taksiran 2017**

	<b>Senario 1</b>		<b>Senario 2</b>	
	<b>RM</b>	<b>RM</b>	<b>RM</b>	<b>RM</b>
Pendapatan / (Rugi) larasan		50,000	(50,000)	Tiada
Tambah: Kenaan imbangan		74,000		74,000
		124,000		74,000
Tolak: Elaun modal Elaun imbangan	120,000 <u>56,000</u>		120,000 <u>56,000</u>	
	176,000		176,000	
Terhad kepada Tidak diambil kira	<u>124,000</u> <u>52,000</u>	124,000	<u>74,000</u> <u>102,000</u>	74,000
Pendapatan berkanun		Tiada		Tiada

**Nota**

Kerugian larasan berjumlah RM50,000 di senario 2 adalah tidak diambil kira.

8.2 Elaun bangunan industri

APHT/TAH yang memperoleh pendapatan sewa daripada bangunan industri boleh menuntut EBI di bawah Jadual 3 ACP. Amaun tersebut boleh ditolak daripada pendapatan larasan bagi sewaan harta tanah. Sebuah APHT/TAH yang menyewakan bangunan yang dimiliki hanya layak untuk menuntut EBI jika penyewa menggunakan bangunan tersebut sebagai bangunan industri. Bangunan industri adalah bangunan yang digunakan untuk tujuan spesifik. Tujuan ini terhad kepada jenis perniagaan tertentu dan bangunan itu mestilah digunakan untuk mana-mana tujuan spesifik seperti yang diperuntukkan di bawah Jadual 3 ACP.

8.3 Perbelanjaan modal yang layak yang dilakukan ke atas bangunan industri

EBI dibenarkan untuk perbelanjaan modal yang layak yang dilakukan ke atas bangunan yang merupakan atau disifatkan sebagai bangunan industri. Perbelanjaan modal yang layak merujuk kepada kos membina bangunan atau harga belian bangunan.

8.3.1 Perbelanjaan modal yang layak ke atas bangunan industri yang diperolehi daripada syarikat

Pada amnya, apabila syarikat melupuskan sebuah bangunan yang merupakan atau disifatkan sebagai bangunan industri, syarikat tersebut adalah tertakluk kepada kenaikan imbalan (jika nilai pelupusan melebihi perbelanjaan baki) atau elaun imbalan (jika nilai pelupusan kurang daripada perbelanjaan baki).

Pemeroleh bangunan tersebut boleh menuntut EBI ke atas perbelanjaan modal yang layak ke atas bangunan iaitu harga belian yang dibayar oleh pemeroleh.

Begitu juga jika sebuah APHT/TAH memperoleh sebuah bangunan industri daripada sebuah syarikat, APHT/TAH itu boleh menuntut EBI ke atas perbelanjaan modal yang layak ke atas bangunan iaitu harga belian bangunan tersebut.

8.3.2 Perbelanjaan modal yang layak yang dilakukan ke atas bangunan industri yang diperolehi daripada syarikat berkaitan

Mulai tahun taksiran 2013, dengan pengenalan definisi baharu syarikat untuk tujuan perenggan 38A Jadual 3 ACP, peruntukan pemindahan terkawal hanya terpakai kepada syarikat yang melupuskan bangunan industri kepada sebuah APHT/TAH dan memegang tidak kurang daripada 50% –

(a) baki keuntungan APHT/TAH yang boleh diagihkan; atau

- (b) baki aset APHT/TAH yang boleh diagihkan semasa penggulungan.

Dalam erti kata lain, syarikat yang melupuskan sebuah bangunan industri kepada APHT/TAH dan—

- (a) memegang tidak kurang daripada 50% baki keuntungan atau baki aset APHT/TAH; dan

- (b) telah menuntut EBI sebelum pelupusan bangunan industri,

disifatkan telah melupuskan bangunan industri untuk sejumlah yang bersamaan dengan perbelanjaan baki pada hari pertama tempoh akhir syarikat. Ini bermakna syarikat tidak akan tertakluk kepada kenaikan imbalan atau elaun imbalan.

APHT/TAH layak menuntut EBI ke atas nilai lebih perbelanjaan baki yang ada bagi bangunan tersebut sekiranya bangunan tersebut masih terus digunakan sebagai bangunan industri seperti yang dinyatakan dalam perenggan 8.2.

### 8.3.3 Pemakaian perenggan 38A, Jadual 3 ACP

Bagi menentukan sama ada syarikat yang telah melupuskan atau memindahkan sebuah bangunan industri kepada sebuah APHT/TAH adalah tertakluk kepada peruntukan pemindahan kawalan, hak syarikat kepada baki keuntungan dan baki aset APHT/TAH perlu dikaji.

- (a) Baki keuntungan

Baki keuntungan bermaksud keuntungan bersih sebuah APHT/TAH. Jika APHT/TAH tidak mempunyai baki keuntungan, amaun nosional berjumlah RM100 dianggap sebagai baki keuntungan APHT/TAH itu.

[Perlu ambil perhatian bahawa menurut perenggan 8.35 Garis Panduan Amanah Pelaburan Harta Tanah (dikeluarkan oleh SS pada 21 Ogos 2008 dan pindaan terakhir pada 28.12.2012), **sebuah APHT/TAH hanya boleh membuat pinjaman** daripada institusi berlesen atau melalui pengeluaran debentur].

Apabila syarikat melupuskan bangunan industri kepada APHT/TAH, haknya kepada baki keuntungan yang boleh diagihkan oleh APHT/TAH ditentukan seperti berikut:

Jumlah unit terbitan APHT/TAH yang dipegang oleh syarikat	X	Baki keuntungan yang boleh diagihkan oleh APHT/TAH

Jumlah keseluruhan unit terbitan APHT/TAH yang dipegang oleh pemegang unit

(b) Baki aset

Baki aset bermaksud aset bersih sebuah APHT/TAH. Jika sebuah APHT/TAH tidak mempunyai baki aset, amaun nosional berjumlah RM100 dianggap sebagai baki aset APHT/TAH itu.

Apabila sebuah syarikat melupuskan bangunan industri kepada APHT/TAH, haknya kepada baki aset yang boleh diagihkan oleh APHT/TAH semasa penggulungan ditentukan seperti berikut:

Jumlah unit terbitan APHT/TAH yang dipegang oleh syarikat	X	Baki aset yang boleh diagihkan oleh APHT/TAH

Jumlah keseluruhan unit terbitan APHT/TAH yang dipegang oleh pemegang unit

(c) Ilustrasi untuk menentukan hak syarikat kepada baki keuntungan dan baki aset APHT/TAH

**Contoh 6**

Bagi tahun berakhir 31.12.2017, 7,500 daripada 10,000 unit dalam APHT XYZ dimiliki oleh pemegang unit berikut:

Syarikat A - 6,000 unit (60% unit yang diterbitkan)  
 Syarikat B - 1,000 unit (10% unit yang diterbitkan)  
 Syarikat C - 500 unit (5% unit yang diterbitkan)

- (i) APHT XYZ mempunyai keuntungan berjumlah RM250,000 selepas menolak faedah berbayar berjumlah RM100,000 kepada pemegang debentur;
- (ii) Aset bersih APHT XYZ berjumlah RM1,300,000; dan
- (iii) Syarikat A, B dan C masing-masing melupuskan sebuah bangunan industri kepada APHT XYZ.

Hak kepada baki keuntungan APHT XYZ bagi setiap syarikat adalah seperti berikut:

Pemegang Unit APHT XYZ	Bahagian daripada Baki Keuntungan (RM)	Peratusan daripada Baki Keuntungan
Syarikat A	$(6,000/10,000) \times 250,000$ = 150,000	$150,000/250,000$ = 60%
Syarikat B	$(1,000/10,000) \times 250,000$ = 25,000	$25,000/250,000$ = 10%
Syarikat C	$(500/10,000) \times 250,000$ = 12,500	$12,500/250,000$ = 5%

Hak kepada baki aset APHT XYZ bagi setiap syarikat adalah seperti berikut:

Pemegang Unit APHT XYZ	Bahagian daripada Baki Aset (RM)	Peratusan daripada Baki Aset
Syarikat A	$(6,000/10,000) \times 1,300,000$ = 780,000	$780,000/1,300,000$ = 60%
Syarikat B	$(1,000/10,000) \times 1,300,000$ = 130,000	$130,000/1,300,000$ = 10%
Syarikat C	$(500/10,000) \times 1,300,000$ = 65,000	$65,000/1,300,000$ = 5%

- (a) Syarikat A berhak kepada 60% baki keuntungan dan baki aset APHT XYZ, dan mengikut perenggan 38A Jadual 3 ACP, peruntukan pemindahan kawalan terpakai. Syarikat A dianggap telah melupuskan bangunan industri untuk jumlah yang bersamaan dengan perbelanjaan baki pada hari pertama tempoh terakhir syarikat. Syarikat A tidak tertakluk kepada kenaan imbangan atau elaun imbangan.
- (b) Memandangkan kedua-dua Syarikat B dan C memegang kurang daripada 50% baki keuntungan dan baki aset APHT XYZ, pelupusan bangunan industri kepada APHT XYZ tidak termasuk di bawah perenggan 38A Jadual 3 ACP. Syarikat B dan C akan tertakluk kepada kenaan imbangan atau elaun imbangan.



- (c) Oleh sebab peruntukan pemindahan kawalan terpakai kepada pelupusan bangunan industri oleh Syarikat A kepada APHT XYZ dan sekiranya bangunan masih terus digunakan sebagai bangunan industri, APHT XYZ layak menuntut EBI ke atas lebih perbelanjaan baki bangunan.
- (d) Sekiranya bangunan industri yang dilupuskan oleh kedua-dua Syarikat B dan C kepada APHT XYZ masih terus digunakan sebagai bangunan industri, APHT XYZ layak menuntut EBI ke atas harga belian bangunan kerana peruntukan pemindahan kawalan tidak terpakai kepada pelupusan itu.

**Contoh 7**

Fakta adalah sama seperti Contoh 6 kecuali APHT XYZ tidak mempunyai baki keuntungan dan baki aset. Amaun nosional berjumlah RM100 dianggap sebagai baki keuntungan dan baki aset APHT XYZ.

Hak syarikat kepada baki keuntungan APHT XYZ adalah seperti berikut:

<b>Pemegang Unit APHT XYZ</b>	<b>Bahagian daripada Baki Keuntungan (RM)</b>	<b>Peratusan daripada Baki Keuntungan</b>
Syarikat A	$(6,000/10,000) \times 100 = 60$	$60/100 = 60\%$
Syarikat B	$(1,000/10,000) \times 100 = 10$	$10/100 = 10\%$
Syarikat C	$(500/10,000) \times 100 = 5$	$5/100 = 5\%$

Hak syarikat kepada baki aset APHT XYZ adalah seperti berikut:

<b>Pemegang Unit APHT XYZ</b>	<b>Bahagian daripada Baki Aset (RM)</b>	<b>Peratusan daripada Baki Aset</b>
Syarikat A	$(6,000/10,000) \times 100 = 60$	$60/100 = 60\%$
Syarikat B	$(1,000/10,000) \times 100 = 10$	$10/100 = 10\%$
Syarikat C	$(500 / 10,000) \times 100 = 5$	$5/100 = 5\%$

---

Rujuk kepada penerangan di Contoh 6.

#### 8.3.4 Tahun taksiran 2008 hingga 2012

Bagi tahun taksiran 2008 hingga 2012, mana-mana syarikat yang telah menuntut EBI dan kemudiannya melupuskan bangunan industri kepada APHT/TAH adalah dianggap telah melupuskan bangunan industri pada harga bersamaan dengan perbelanjaan baki pada hari pertama tempoh terakhir syarikat. Oleh itu, syarikat tidak tertakluk kepada kenaikan imbalan atau elaun imbalan.

#### Contoh 8

Syarikat Y melupuskan kilang (yang telah menuntut EBI) pada 30.6.2012 dengan harga RM5 juta kepada APHT Smart (AS), sebuah unit amanah yang diluluskan oleh SS sebagai APHT. Syarikat Y menutup akaunnya pada 30 Jun dan AS pada 30 September. Syarikat Y dianggap telah melupuskan bangunan tersebut pada 1.7.2011, hari pertama tempoh terakhir Syarikat Y iaitu 1.7.2011 hingga 30.6.2012. Perbelanjaan baki kilang pada 1.7.2011 adalah RM120,000. AS menyewakan kilang kepada penyewa yang menggunakan bangunan tersebut sebagai bangunan industri.

Memandangkan Syarikat Y melupuskan bangunan industri kepada sebuah APHT, harga jualan berjumlah RM5 juta tidak diambil kira. Perbelanjaan yang layak untuk AS adalah perbelanjaan baki bangunan industri itu pada 1.7.2011 iaitu RM120,000. Tiada elaun imbalan atau kenaikan imbalan dikenakan pada Syarikat Y.

#### 8.4 Pelupusan bangunan industri bersama loji dan jentera

Perenggan 38A Jadual 3 ACP terpakai kepada bangunan industri sahaja. Apabila bangunan industri dilupuskan bersama loji dan jentera, kenaikan imbalan atau elaun imbalan bagi loji dan jentera perlu dikira secara berasingan oleh pelupus.

#### Contoh 9

Sebuah APHT Islam memperoleh sebuah kilang bersama dengan loji dan jentera daripada Syarikat Z pada 30.6.2017 untuk jumlah RM10 juta (termasuk RM1 juta untuk loji dan jentera). Syarikat Z memegang 75% baki keuntungan APHT dan menutup akaunnya pada 31 Disember manakala APHT Islam pada 30 September.

Bangunan kilang adalah bangunan industri dan Syarikat Z dianggap melupuskan bangunan kilang pada hari pertama (1.1.2017) tempoh terakhir Syarikat Z, iaitu 1.1.2017 hingga 31.12.2017. Perbelanjaan baki bangunan kilang pada 1.1.2017 adalah RM500,000 dan perbelanjaan baki loji dan

jentera pada 1.1.2017 adalah RM200,000. APHT Islam menyewakan kilang kepada penyewa yang menggunakan bangunan tersebut sebagai bangunan industri.

Memandangkan Syarikat Z memegang tidak kurang daripada 50% baki keuntungan APHT Islam, hasil kutipan daripada pelupusan bangunan kilang kepada APHT tidak diambil kira. Syarikat Z tidak tertakluk kepada kenaikan imbalan atau elaun imbalan ke atas pelupusan bangunan kilang itu.

APHT Islam layak menuntut EBI ke atas perbelanjaan baki bangunan kilang (RM500,000) bagi tahun taksiran 2017.

Walau bagaimanapun, Syarikat Z adalah tertakluk kepada kenaikan imbalan atau elaun imbalan ke atas pelupusan loji dan jentera kepada APHT Islam. Nilai pelupusan loji dan jentera adalah bersamaan dengan nilai pasaran loji dan jentera pada tarikh pelupusan atau hasil kutipan bersih daripada jualan, yang mana lebih tinggi.

APHT Islam layak menuntut elaun modal ke atas harga belian yang dibayar untuk loji dan jentera bagi tahun taksiran 2017.

**9. Peruntukan Peralihan – Peruntukan Khas Berkaitan Seksyen 63C ACP**

9.1 Sebelum tahun taksiran 2005 layanan cukai ke atas APHT/TAH adalah mengikut peruntukan ACP yang terpakai kepada unit amanah iaitu subseksyen 61(1), seksyen 63A dan 63B. Dengan pengenalan seksyen 63C ACP mulai tahun taksiran 2005, peruntukan peralihan ini memperuntukkan bahawa –

- (a) seksyen 43 dan 44 ACP berkaitan dengan kerugian larasan, dan
- (b) perenggan 75 Jadual 3 ACP berkaitan dengan elaun modal

bagi sesuatu unit amanah yang telah ditentukan sebelum seksyen 63C ACP berkuat kuasa adalah dibenarkan potongan daripada pendapatan bagi tahun taksiran 2005 dan tahun-tahun taksiran berikutnya.

9.2 Ringkasan layanan cukai khas bagi APHT/TAH ditunjukkan dalam **Lampiran 1**.

**10. Pengecualian Cukai ke atas Pendapatan**

10.1 Pengagihan pendapatan oleh APHT/TAH

**Tahun taksiran 2007 hingga 2016**

Berkuat kuasa mulai tahun taksiran 2007, subseksyen 61A(1) ACP memperuntukkan bahawa APHT/TAH dikecualikan cukai sepenuhnya bagi

sesuatu tahun taksiran jika ia mengagihkan 90% atau lebih daripada jumlah pendapatannya kepada pemegang unit dalam tempoh asas bagi tahun taksiran itu.

### Tahun taksiran 2017 dan tahun taksiran berikutnya

Mulai tahun taksiran 2017, unit amanah di bawah seksyen 61A ACP bermaksud sebuah unit amanah yang diluluskan oleh SS sebagai sebuah APHT/TAH dan disenaraikan di Bursa Malaysia. Ini bermakna sebuah APHT/TAH yang disenaraikan di Bursa Malaysia dikecualikan cukai sepenuhnya bagi sesuatu tahun taksiran, sekiranya ia mengagihkan 90% atau lebih daripada jumlah pendapatannya kepada pemegang unit dalam tempoh asas bagi tahun taksiran itu. Sebuah APHT/TAH yang tidak tersenarai di Bursa Malaysia tidak akan menikmati apa-apa pengecualian cukai bagi sesuatu tahun taksiran, walaupun ia mengagihkan 90% atau lebih daripada jumlah pendapatannya kepada pemegang unit dalam tempoh asas bagi tahun taksiran itu.

10.1.1 Pengagihan adalah 90% atau lebih daripada jumlah pendapatan

#### Contoh 10

Sebuah APHT yang tersenarai di Bursa Malaysia mempunyai jumlah pendapatan berikut bagi tahun taksiran 2017.

	RM	RM
(a) Perniagaan (sewa)		200,000
Tolak: Perbelanjaan seksyen 33(1)		<u>25,000</u>
Pendapatan larasan		175,000
Tolak: Elaun modal	15,000	
EBI	<u>60,000</u>	<u>75,000</u>
Pendapatan berkanun		100,000
(b) Faedah		<u>10,000</u>
Pendapatan agregat/Jumlah pendapatan		<u>110,000</u>

Pengagihan kepada pemegang unit: RM100,000

$$\% \text{ pengagihan} = \frac{100,000}{110,000} \times 100 = 91 \%$$

Pendapatan bercukai: Tiada

Cukai dikenakan: Tiada

#### Nota

Sekiranya APHT tidak tersenarai di Bursa Malaysia, ia akan dikenakan cukai atas pendapatan bercukai berjumlah RM110,000 @

24% walaupun ia mengagihkan 90% atau lebih daripada jumlah pendapatannya kepada pemegang unit dalam tahun taksiran 2017.

#### 10.1.2 Pengagihan kurang daripada 90% jumlah pendapatan

Jika pengagihan yang dibuat oleh APHT/TAH kepada pemegang unit adalah kurang daripada 90% jumlah pendapatan, keseluruhan pendapatan bercukai tertakluk kepada cukai pendapatan pada kadar cukai korporat semasa.

#### Contoh 11

Sebuah APHT yang tersenarai di Bursa Malaysia mempunyai jumlah pendapatan berikut bagi tahun taksiran 2017.

	RM
(a) Perniagaan (sewa)	200,000
Tolak: Perbelanjaan seksyen 33(1)	<u>25,000</u>
Pendapatan larasan	175,000
Tolak: Elaun modal	15,000
EBI	<u>60,000</u>
Pendapatan berkanun	100,000
(b) Faedah	<u>10,000</u>
Pendapatan agregat / Jumlah pendapatan	<u>110,000</u>

Pengagihan kepada pemegang unit: RM90,000

$$\% \text{ pengagihan} = \frac{90,000}{110,000} \times 100 = 81.81\%$$

Pendapatan bercukai: RM110,000

Cukai dikenakan: 110,000 @ 24% = RM26,400

#### 10.1.3 Pelarasan audit menyebabkan pengagihan kurang daripada 90% jumlah pendapatan

#### Contoh 12

Fakta adalah sama seperti Contoh 10 kecuali audit dijalankan oleh Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia (LHDNM) di mana pelarasan yang dibuat menyebabkan jumlah pendapatan bertambah kepada RM112,500 untuk tahun taksiran 2017. Dengan itu, pengagihan sebanyak RM100,000 oleh APHT adalah kurang daripada 90% jumlah pendapatannya.

Pengagihan kepada pemegang unit: RM100,000

$$\% \text{ pengagihan} = \frac{100,000}{112,500} \times 100 = 88.88\%$$

Jumlah pendapatan/Pendapatan bercukai: RM112,500

	RM
Cukai dikenakan: RM112,500 @ 24%	- 27,000
Tolak: cukai dikenakan sebelum audit	- <u>Tiada</u>
Cukai berkurangan	- 27,000
Penalti di bawah subseksyen 113(2) ACP atas cukai berkurangan @ 45%	- 12,150.00
Cukai kena dibayar	- <u>39,150.00</u>

Memandangkan APHT hanya mengagihkan 88.88% daripada jumlah pendapatannya berjumlah RM112,500, APHT dikenakan cukai ke atas jumlah keseluruhan RM112,500 untuk tahun taksiran 2017.

#### 10.2 Pendapatan faedah yang diterima oleh APHT/TAH

Pendapatan faedah berikut yang diperolehi oleh APHT/TAH dikecualikan cukai di bawah Jadual 6 ACP:

- (a) sebarang sijil simpanan yang dikeluarkan oleh kerajaan;
- (b) sekuriti atau bon yang dikeluarkan atau dijamin oleh kerajaan;
- (c) sukuk atau debentur yang diterbitkan dalam Ringgit Malaysia, selain daripada stok pinjaman boleh tukar, yang diluluskan atau diberi kuasa oleh atau dikemukakan kepada SS;
- (d) Bon Simpanan Malaysia yang dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia;
- (e) sebuah bank berlesen di bawah Akta Perkhidmatan Kewangan 2013, sebuah bank Islam berlesen di bawah Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013 atau sebuah institusi kewangan pembangunan yang ditetapkan di bawah Akta Institusi Kewangan Pembangunan 2002:  
Dengan syarat bahawa dalam kes di mana sesuatu dana borong yang merupakan dana pasaran wang, pengecualian hendaklah hanya terpakai kepada dana borong yang mematuhi kriteria seperti yang dinyatakan dalam garis panduan SS yang berkaitan.
- (f) bon dan sekuriti yang dikeluarkan oleh Pengurusan Danaharta Nasional Berhad; dan
- (g) pendapatan faedah diterima daripada punca asing dan diremit ke Malaysia.

10.3 Pendapatan dividen yang diterima oleh APHT/TAH

Dengan pengenalan sistem satu peringkat mulai 1.1.2008 yang terpakai sepenuhnya kepada semua syarikat mulai 1.1.2014, semua dividen yang diagihkan oleh syarikat pemastautin dikecualikan cukai di Malaysia.

10.4 Pendapatan dikecualikan yang diterima oleh APHT/TAH

Pendapatan dikecualikan cukai yang diterima oleh APHT/TAH (contohnya dividen) tidak termasuk dalam pengiraan jumlah pendapatan APHT/TAH. Perbelanjaan yang dilakukan berkaitan pendapatan dikecualikan tidak dibenarkan sebagai suatu potongan.

10.5 Contoh untuk menunjukkan layanan cukai ke atas pelbagai pendapatan yang diterima oleh APHT/TAH

10.5.1 Sewa dan faedah

**Contoh 13**

APHT Sunnyland, sebuah APHT yang diluluskan yang disenaraikan di Bursa Malaysia menerima pendapatan sewa daripada penyewaan hotel. Bagi tahun berakhir 31.3.2017 APHT Sunnyland menuntut elaun modal berjumlah RM15,000 dan mempunyai Penyata Pendapatan dan Perbelanjaan seperti berikut:

**Penyata Pendapatan dan Perbelanjaan**

	RM	RM	RM
Sewa (bangunan hotel)			2,000,000
Faedah daripada Bon Kerajaan (dikecualikan cukai)			<u>275,000</u>
			2,275,000
<b>Tolak: Hutang lapuk</b>			
Peruntukan khusus	25,000		
Peruntukan am	<u>30,000</u>	55,000	
<b>Perbelanjaan kendalian harta:</b>			
Fi pengurus harta	60,000		
Kos penyelenggaraan	60,000		
Insurans, taksiran dan cukai tanah	<u>20,000</u>	140,000	
<b>Perbelanjaan APHT:</b>			
Fi pemegang amanah	30,000		
Fi pengurus APHT	60,000		
Perbelanjaan pentadbiran	20,000		
Susut nilai	5,000		
Faedah pinjaman <sup>6</sup>	<u>100,000</u>	<u>215,000</u>	<u>410,000</u>
Pendapatan bersih			<u>1,865,000</u>

<sup>6</sup>RM100,000 berkaitan dengan pembelian bon kerajaan

**Pengiraan Jumlah Pendapatan bagi Tahun Taksiran 2017**

	RM	RM
Pendapatan bersih		1,865,000
Tolak: Faedah Bon Kerajaan		<u>275,000</u>
		1,590,000
Tambah:		
Hutang lapuk (peruntukan am)	30,000	
Faedah pinjaman (Bon Kerajaan)	100,000	
Susut nilai	5,000	
Fi pemegang amanah	<u>30,000</u>	<u>165,000</u>
Pendapatan larasan		1,755,000
Tolak:		
Elaun modal		<u>15,000</u>
Pendapatan berkanun/Jumlah pendapatan		<u>1,740,000</u>

Pengagihan kepada pemegang unit: RM1,570,000

$$\% \text{ pengagihan} = \frac{1,570,000}{1,740,000} \times 100 = 90.22\%$$

Pendapatan bercukai: Tiada

Cukai dikenakan: Tiada

**Nota**

- (1) Bagi tahun taksiran 2017, RM1,570,000 daripada jumlah pendapatan berjumlah RM1,740,000 diagihkan kepada pemegang unit. Memandangkan pengagihan adalah melebihi 90% daripada jumlah pendapatan, APHT Sunnyland dikecualikan cukai bagi tahun taksiran 2017.
- (2) Sekiranya APHT Sunnyland tidak tersenarai di Bursa Malaysia, ia akan dikenakan cukai atas pendapatan bercukai berjumlah RM1,740,000 @ 24% walaupun ia mengagihkan lebih daripada 90% daripada jumlah pendapatannya dalam tahun taksiran 2017.



#### Contoh 14

APHT Jaya, disenaraikan di Bursa Malaysia telah menerima pendapatan dan membuat pengagihan bagi dua tahun taksiran seperti berikut:

Pendapatan	TT 2016 (RM)	TT 2017 (RM)
Pendapatan berkanun - sewa	10,000	9,000
Pendapatan berkanun - faedah	2,000	5,000
Jumlah pendapatan	12,000	14,000
Pengagihan	10,000 (83%)	14,000 (100%)

#### Pengiraan Pendapatan Bercukai dan Cukai Kena Dibayar

Pendapatan	TT 2016 (RM)	TT 2017 (RM)
Jumlah pendapatan APHT Jaya	<u>12,000</u>	<u>14,000</u>
Pendapatan bercukai	<u>12,000</u>	<u>Tiada</u>
Cukai kena dibayar @ 24%	2,880	Tiada

#### Nota

Memandangkan pengagihan pendapatan adalah kurang daripada 90% daripada jumlah pendapatan APHT bagi tahun taksiran 2016, APHT itu dikenakan cukai.

#### 10.5.2 Pendapatan sewa dan dividen

#### Contoh 15

APHT Condo menerima pendapatan dan membuat pengagihan berikut untuk tahun taksiran 2013.

Pendapatan	TT 2013 (RM)
Pendapatan berkanun (sewa)	10,000
Dividen (kredit cukai - RM5,000)	20,000
Dividen (satu peringkat <sup>7</sup> )	<u>Tiada</u>
Jumlah pendapatan	<u>30,000</u>
Pengagihan (90%)	27,000

### Pengiraan Pendapatan Bercukai dan Cukai Kena Dibayar

	RM
Jumlah pendapatan APHT	<u>30,000</u>
Pendapatan bercukai	<u>Tiada</u>

	RM
Cukai kena dibayar	Tiada
Tolak:	
Tolakan cukai di bawah seksyen 110 ACP	<u>5,000</u>
Cukai dibayar balik	<u>5,000</u>

### Nota

<sup>7</sup>Mulai tahun taksiran 2017, sebarang potongan berhubung dengan pendapatan dividen satu peringkat tidak akan diambil kira bagi tujuan menentukan pendapatan bercukai.

Dalam contoh di atas, sekiranya pendapatan dividen satu peringkat adalah RM10,000 dan perbelanjaan faedah yang berkaitan dengannya adalah RM6,000, perbelanjaan berjumlah RM6,000 adalah tidak diambil kira dan tidak boleh ditolak daripada pendapatan dividen kasar berjumlah RM20,000 yang dikenakan cukai.

### Contoh 16

Fakta adalah sama seperti di Contoh 15 kecuali APHT Condo membuat pengagihan pendapatan kurang daripada 90% daripada jumlah pendapatannya untuk tahun taksiran 2013:

Pendapatan	TT 2013 (RM)
Pendapatan berkanun (sewa)	10,000
Dividen (kredit cukai - RM5,000)	20,000
Dividen (satu peringkat)	<u>Tiada</u>
Jumlah pendapatan	<u>30,000</u>
Pengagihan (66.66%)	20,000

#### Pengiraan Pendapatan Bercukai dan Cukai Kena Dibayar

	RM
Jumlah pendapatan APHT	<u>30,000</u>
Pendapatan bercukai	<u>30,000</u>
	RM
Cukai kena dibayar - 30,000 @25%	7,500
Tolak:	
Tolakan cukai di bawah seksyen 110 ACP	<u>5,000</u>
Cukai kena dibayar	<u>2,500</u>

#### 10.6 Tahun Taksiran 2005 dan 2006

Pengenalan seksyen 61A ACP dalam tahun taksiran 2005 adalah untuk memberi pengecualian cukai kepada APHT/TAH ke atas jumlah pendapatan bagi suatu tahun taksiran yang bersamaan dengan amaun pendapatan yang diagihkan kepada pemegang unit dalam tempoh asas bagi tahun taksiran tersebut. Amaun pendapatan yang tidak diagihkan dalam tahun taksiran itu tertakluk kepada cukai pada kadar cukai korporat di peringkat APHT/TAH. Pengecualian ini berkuat kuasa bagi tahun taksiran 2005 dan 2006 sahaja.

#### 11. APHT/TAH yang Menubuhkan Syarikat Bertujuan Khas

Mulai tahun taksiran 2015, menurut seksyen 60I ACP, sekiranya sebuah APHT/TAH menubuhkan sebuah syarikat bertujuan khas (SBK) semata-mata bagi tujuan pengeluaran sukuk, apa-apa punca SBK dan apa-apa pendapatan daripada punca itu hendaklah dianggap sebagai suatu punca dan pendapatan untuk APHT/TAH itu dan APHT/TAH tersebut mempunyai hak untuk menerima dan menggunakan apa-apa hasil yang diperolehi daripada terbitan sukuk tersebut.

APHT/TAH yang menubuhkan SBK dikehendaki menyimpan semua rekod dan dokumen mengikut seksyen 82 dan 82A ACP bagi tujuan menentukan pendapatan

bercukai APHT/TAH itu daripada punca SBK. SBK dikecualikan daripada mematuhi peruntukan di bawah ACP.

### **Contoh 17**

Pada Januari 2017, sebuah APHT Islam iaitu APHT XYZ yang disenaraikan di Bursa Malaysia menubuhkan sebuah SBK semata-mata untuk terbitan sukuk ijarah. Mony Global Sukuk Inc., SBK itu merangkap penerbit mula-mula membeli lima bidang tanah daripada sebuah syarikat pertanian bagi pihak APHT XYZ. Untuk membiayai pembelian itu, SBK telah menerbitkan sukuk ijarah kepada pelabur dan menerima hasil sukuk berjumlah RM250,000 juta. Hasil sukuk sebenarnya adalah harga pembelian bagi bidang tanah tersebut.

Tanah tersebut kemudiannya dipajak balik kepada syarikat pertanian itu bagi tempoh 20 tahun melalui beberapa siri peraturan ijarah. Sewa pajakan bulanan berjumlah RM5 juta berkuat kuasa mulai 1.6.2017.

Sukuk itu merupakan pemilikan berkadar yang tidak terbahagi ke atas bidang tanah itu. Oleh itu, pelabur yang merupakan pemegang sukuk akan berhak untuk menerima sewa pajakan sebagai pengagihan keuntungan berkala kepada mereka. Sewa pajakan itu mewakili keuntungan kepada pemegang sukuk.

Bagi tahun taksiran 2017, SBK menerima sewa pajakan RM35 juta (RM5 juta X 7 bulan) dan punca pendapatan sewa pajakan itu dianggap sebagai suatu punca dan pendapatan bagi APHT XYZ, yang mempunyai hak untuk menerima dan menggunakan apa-apa hasil yang diperolehi daripada terbitan sukuk itu.

## **12. Pengagihan Pendapatan kepada Pemegang Unit**

Sebuah APHT/TAH boleh membuat pengagihan beberapa kali kepada pemegang unit pada bila-bila masa dalam tempoh asas bagi suatu tahun taksiran.

### **12.1 Tempoh lanjutan dibenarkan untuk mengagihkan pendapatan kepada pemegang unit supaya layak mendapat pengecualian cukai**

Jika sebuah APHT/TAH yang disenaraikan di Bursa Malaysia berhasrat untuk mengagihkan 90% atau lebih daripada jumlah pendapatannya tetapi agihan terkurang 90% pada akhir tempoh asas, APHT/TAH diberi tempoh lanjutan selama 2 bulan daripada penutupan akaunnya untuk mengagihkan baki pendapatan supaya layak mendapat pengecualian pada peringkat APHT/TAH.

### **12.2 Potongan cukai pegangan**

Menurut seksyen 109D ACP, jika sebuah APHT/TAH (pembayar) yang disenaraikan di Bursa Malaysia dan dikecualikan cukai di bawah seksyen 61A ACP mengagihkan pendapatan yang dikecualikan cukai di bawah seksyen 61A ACP yang dianggap diperolehi daripada Malaysia kepada pemegang unit (selain daripada syarikat mastautin), pembayar dikehendaki

memotong cukai pada kadar yang ditetapkan kepada pemegang unit tersebut. Cukai pegangan di bawah seksyen 109D ACP adalah cukai muktamad.

Sebaliknya, jika APHT/TAH yang tidak tersenarai di Bursa Malaysia membuat apa-apa pengagihan jumlah pendapatannya kepada pemegang unit, pengagihan itu tidak tertakluk kepada cukai pegangan di bawah seksyen 109D ACP.

### 12.3 Penentuan taraf mastautin pemegang unit

Untuk tujuan memudahkan potongan cukai pegangan, APHT/TAH boleh menggunakan maklumat yang ada dalam akaun *Central Depository System* (CDS) untuk menentukan taraf mastautin pemegang unit, iaitu berdasarkan kewarganegaraan pemegang unit. Dalam kes di mana pemegang unit boleh mengesahkan taraf mastautin mereka terus kepada pembayar, pengesahan ini boleh diterima untuk tujuan potongan cukai pegangan.

### 12.4 Kadar cukai pegangan ke atas pemegang unit

Ringkasan kadar cukai pegangan adalah seperti berikut:

- (a) individu yang bermastautin dan tidak bermastautin serta entiti bermastautin lain (selain daripada syarikat mastautin) tertakluk kepada cukai pegangan muktamad sebanyak 10%, untuk tempoh dari 1.1.2009 hingga 31.12.2019;
- (b) pelabur institusi asing tertakluk kepada cukai pegangan muktamad sebanyak 10% untuk tempoh 1.1.2009 hingga 31.12.2019; dan
- (c) syarikat tidak bermastautin tertakluk kepada cukai pegangan muktamad pada kadar cukai sebanyak 24%.

(Bagi syarikat bermastautin, pendapatan yang diterima daripada APHT/TAH tertakluk kepada cukai pada kadar cukai semasa yang terpakai kepada syarikat.)

### 12.5 Pendapatan terkumpul APHT/TAH

12.5.1 Pendapatan terkumpul APHT/TAH yang disenaraikan pada Bursa Malaysia yang tidak diagihkan daripada tahun-tahun kebelakangan boleh termasuk di bawah mana-mana kategori berikut:

- (a) dikecualikan cukai di peringkat APHT/TAH; atau
- (b) tertakluk kepada cukai pada peringkat APHT/TAH.

12.5.2 Pendapatan terkumpul APHT/TAH yang tidak diagihkan daripada tahun-tahun kebelakangan yang telah tertakluk kepada cukai pada

peringkat APHT/TAH tidak akan tertakluk kepada apa-apa cukai lagi apabila diagihkan pada tahun-tahun berikutnya.

#### 12.6 Baucar pengagihan

APHT/TAH hendaklah menyediakan baucar pengagihan untuk pemegang unit berdasarkan bahagian bagi setiap pemegang unit pada masa pengagihan. Baucar pengagihan biasanya hendaklah mengandungi butir-butir berikut:

- (a) tarikh bayaran;
- (b) tempoh perakaunan;
- (c) bilangan unit dipegang;
- (d) pendapatan bercukai;
- (e) cukai Malaysia;
- (f) perbelanjaan tidak dibenarkan;
- (g) pendapatan tidak bercukai; dan
- (h) amaun bersih dibayar.

(Rujuk kepada **Lampiran 2** untuk contoh baucar pengagihan).

#### 12.7 Maklumat pemegang unit

REIT/PTF hendaklah mengemukakan kepada LHDNM maklumat-maklumat berikut apabila membuat pengagihan kepada pemegang unit bermastautin dan tidak bermastautin:

- (a) nama pemegang unit;
- (b) nombor kad pengenalan/nombor pendaftaran syarikat;
- (c) pendapatan—
  - (i) dikecualikan cukai di peringkat APHT/TAH;
  - (ii) pendapatan tidak diagihkan daripada tahun sebelum; dan
- (d) cukai dikenakan di peringkat APHT/TAH ke atas pendapatan yang tidak diagihkan.

APHT/TAH boleh mengemukakan maklumat di atas dalam format salinan lembut dengan menggunakan cakera padat (CD) kepada:

Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia  
Cawangan Tidak Bermastautin  
Unit Cukai Pegangan  
Tingkat 7 Kanan, Blok 8  
Kompleks Pejabat Kerajaan  
Jalan Duta, Kuala Lumpur  
Karung Berkunci 11061  
50990 Kuala Lumpur.

### 13. Bayaran Cukai Pegangan

Apabila APHT/TAH mengagihkan pendapatan kepada pemegang unit yang bukan merupakan syarikat bermastautin, APHT/TAH selaku pembayar perlu memotong cukai pegangan pada kadar cukai yang ditetapkan. Bayaran cukai pegangan perlu dibuat seperti berikut:

- 13.1 Pembayar hendaklah meremitkan amaun yang dipegang kepada Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri (KPHDN) dalam tempoh satu bulan selepas mengagihkan pendapatan kepada pemegang unit. Walau bagaimanapun, di bawah keadaan khas KPHDN boleh membenarkan lanjutan masa untuk membayar cukai yang telah dipotong.
- 13.2 Pembayar hendaklah membayar cukai pegangan berdasarkan amaun pendapatan kasar yang diagihkan (asas global) berkaitan dengan semua pemegang unitnya (selain daripada syarikat bermastautin) tanpa perlu memberikan maklumat terperinci penerima-penerima apabila membuat bayaran.
- 13.3 Oleh sebab bayaran adalah berdasarkan asas global, pendaftaran fail adalah untuk pembayar sahaja dan bukan untuk setiap pemegang unit. LHDNM akan merekod pembayaran cukai pegangan secara keseluruhan tanpa butir-butir terperinci setiap penerima. Walau bagaimanapun, pembayar hendaklah memberi butir-butir terperinci pembayaran apabila diminta oleh LHDNM.
- 13.4 Pembayar perlu mengemukakan Borang CP37E dan memberi maklumat berikut apabila membuat bayaran:
  - (a) nama, alamat dan nombor rujukan cukai pendapatan pembayar; dan
  - (b) maklumat berkenaan potongan seperti tempoh bagi pengagihan yang dibuat, tarikh pengagihan, amaun pendapatan kasar yang diagihkan, amaun potongan dan amaun bersih yang diagihkan.

Borang CP37E boleh dimuat turun daripada portal rasmi LHDNM di <http://www.hasil.gov.my>.

- 13.5 Borang CP37E bersama dengan bayaran hendaklah dikemukakan kepada cawangan berkaitan di alamat berikut mengikut lokasi cawangan yang mengendalikan fail cukai pendapatan pembayar.

NEGERI	ALAMAT
Semenanjung Malaysia	Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia Pusat Bayaran Kuala Lumpur Tingkat Bawah & 15, Blok 8A Kompleks Bangunan Kerajaan

	Jalan Tuanku Abdul Halim, Karung Berkunci 11061 50990 Kuala Lumpur
Sabah dan Wilayah Persekutuan Labuan	Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia Cawangan Kota Kinabalu Pusat Bayaran Kota Kinabalu Tingkat Bawah, 3 & 4 Menara Hasil Jalan Tuanku Abdul Rahman 88600 Kota Kinabalu Sabah
Sarawak	Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia Cawangan Kuching Pusat Bayaran Kuching Unit Operasi Kutipan Cukai Aras 1, Wisma Hasil No 1, Jalan Padungan 93100 Kuching Sarawak

**14. Kegagalan Memotong dan Meremit Cukai**

Jika pembayar gagal memotong dan meremitkan sebarang amaun cukai pegangan yang terhutang olehnya kepada KPHDN di bawah subseksyen 109D(2) ACP, amaun yang gagal dibayar olehnya akan dinaikkan sebanyak 10%. Amaun yang gagal dibayar dan amaun yang dinaikkan adalah hutang kepada Kerajaan dan hendaklah dibayar dengan serta merta kepada KPHDN mengikut subseksyen 109D(3) ACP.

**15. Hutang kepada Pembayar**

Pembayar yang telah membuat bayaran kepada pemegang unit tanpa memotong cukai pegangan tetapi telah membayar sendiri cukai pegangan kepada KPHDN boleh menuntut balik amaun cukai pegangan daripada pemegang unit iaitu sebagai hutang kepada pembayar.

**16. Pengemukaan Borang Nyata Cukai Pendapatan**

APHT/TAH dikehendaki memfailkan Borang Nyata Cukai Pendapatan (BNCP) iaitu Borang TR dalam tempoh tujuh bulan daripada tarikh penutupan tempoh perakaunan.

**Contoh 18**

Fakta sama seperti Contoh 1.



Tempoh asas dan tarikh pengemukaan BNCP adalah seperti berikut:

Tahun Taksiran	Tempoh Asas	Tarikh Pengemukaan
2016	1.11.2015 – 30.6.2016	31.1.2017
2017	1.07.2016 – 30.6.2017	31.1.2018

17. Pengemaskinian dan Pindaan

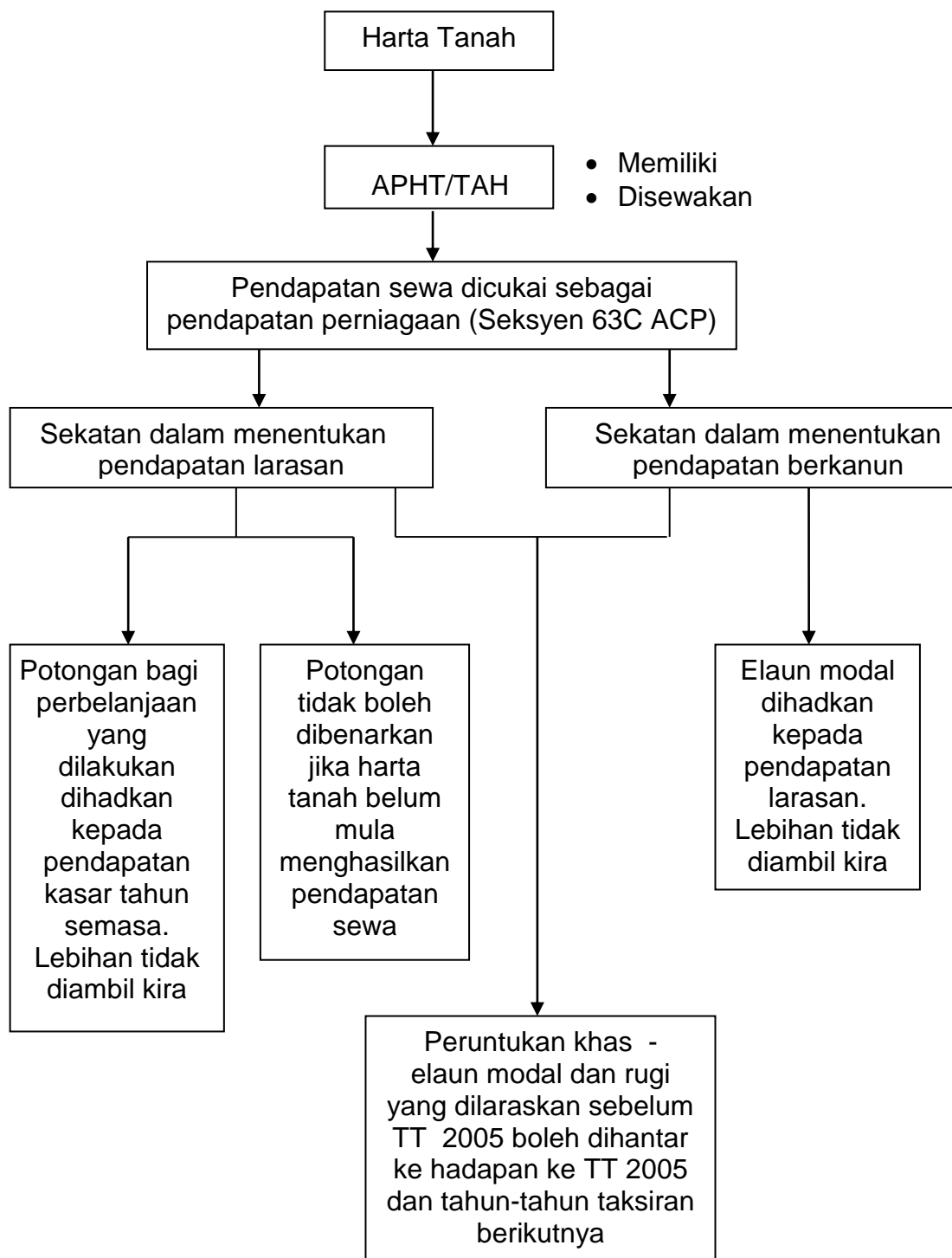
	Pindaan										
<p>KU ini menggantikan KU No. 2/2015 bertarikh 19.06.2015.</p>	<p>Kandungan KU ini adalah hampir sama dengan KU yang terdahulu dengan pindaan seperti berikut:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Perenggan</th> <th>Penerangan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Perenggan 1 dalam KU yang terdahulu ini dipinda kerana pindaan yang dibuat ke atas seksyen 61A dan 63C ACP oleh Akta Kewangan 2017 [Akta 785] yang berkuat kuasa mulai tahun taksiran 2017.</td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>Perenggan baharu ini dimasukkan bagi memberikan penjelasan lanjut berikutan kepada pindaan di bawah Akta 785.</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>Perenggan 7.2 dalam KU yang terdahulu ini dipinda bagi memberikan penjelasan lanjut berkenaan dengan perbelanjaan yang dibenarkan potongan di bawah subseksyen 33(1) ACP.</td> </tr> <tr> <td>8.3.3</td> <td>Perenggan 8.3.3 (a) dan (b) dalam KU yang terdahulu ini dipinda bagi menggantikan tafsiran Baki Keuntungan dan</td> </tr> </tbody> </table>	Perenggan	Penerangan	1	Perenggan 1 dalam KU yang terdahulu ini dipinda kerana pindaan yang dibuat ke atas seksyen 61A dan 63C ACP oleh Akta Kewangan 2017 [Akta 785] yang berkuat kuasa mulai tahun taksiran 2017.	6.3	Perenggan baharu ini dimasukkan bagi memberikan penjelasan lanjut berikutan kepada pindaan di bawah Akta 785.	7.2	Perenggan 7.2 dalam KU yang terdahulu ini dipinda bagi memberikan penjelasan lanjut berkenaan dengan perbelanjaan yang dibenarkan potongan di bawah subseksyen 33(1) ACP.	8.3.3	Perenggan 8.3.3 (a) dan (b) dalam KU yang terdahulu ini dipinda bagi menggantikan tafsiran Baki Keuntungan dan
	Perenggan	Penerangan									
	1	Perenggan 1 dalam KU yang terdahulu ini dipinda kerana pindaan yang dibuat ke atas seksyen 61A dan 63C ACP oleh Akta Kewangan 2017 [Akta 785] yang berkuat kuasa mulai tahun taksiran 2017.									
	6.3	Perenggan baharu ini dimasukkan bagi memberikan penjelasan lanjut berikutan kepada pindaan di bawah Akta 785.									
	7.2	Perenggan 7.2 dalam KU yang terdahulu ini dipinda bagi memberikan penjelasan lanjut berkenaan dengan perbelanjaan yang dibenarkan potongan di bawah subseksyen 33(1) ACP.									
8.3.3	Perenggan 8.3.3 (a) dan (b) dalam KU yang terdahulu ini dipinda bagi menggantikan tafsiran Baki Keuntungan dan										

		Baki Aset.
	10.1	Perenggan 10.1 dalam KU yang terdahulu ini dipinda bagi memberikan penjelasan lanjut berikutan kepada pindaan di bawah Akta 785.
	10.1.1	Nota kepada Contoh 10 dimasukkan bagi memberikan penjelasan lanjut berikutan kepada pindaan di bawah Akta 785.
	10.2	Perenggan 10.2(e) dalam KU yang terdahulu ini dipinda kerana pindaan yang dibuat ke atas perenggan 35A Jadual 6 ACP oleh Akta 785 yang berkuat kuasa mulai tahun taksiran 2017.
	11	Perenggan 11 dalam KU yang terdahulu ini digantikan bagi memberikan penjelasan lanjut berikutan kepada pindaan ke atas seksyen 60I ACP oleh Akta Kewangan (No.2) 2014 [ <i>Akta 764</i> ] yang berkuat kuasa mulai tahun taksiran 2015 dan Akta Kewangan 2015 [ <i>Akta 773</i> ] yang berkuat kuasa mulai 31.12.2015.
	12, 13, 14, 15 dan 16	Perenggan 11, 12, 13, 14 dan 15 dalam KU yang terdahulu ini dinomborkan semula sebagai perenggan 12, 13, 14, 15 dan 16 dalam KU yang baharu ini.

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

Lampiran 1

Layanan Cukai Khas Yang Diberikan Kepada APHT/TAH





Lampiran 2

Contoh baucar pengagihan APHT/TAH

APHT ABC

NO. BAUCAR	NO. AGIHAN	JUMLAH UNIT YANG DIPEGANG	PENGAGIHAN INTERIM/AKHIR	TEMPOH BERAKHIR	TARIKH PEMBAYARAN

Pengagihan daripada pendapatan yang dikecualikan cukai di peringkat APHT/TAH di bawah Seksyen 61A Akta Cukai Pendapatan 1967

PENDAPATAN YANG DIKENAKAN CUKAI	CUKAI MALAYSIA YANG DIPEGANG	PENDAPATAN YANG TIDAK DIKENAKAN CUKAI/PERBELANJAAN YANG TIDAK DIBENARKAN	BAKI BOLEH DIBAYAR

Pengagihan daripada pendapatan yang tertakluk kepada cukai di peringkat APHT/TAH

PENDAPATAN YANG DIKENAKAN CUKAI	CUKAI MALAYSIA YANG DIBAYAR OLEH REIT/PTF	PENDAPATAN YANG TIDAK DIKENAKAN CUKAI/PERBELANJAAN YANG TIDAK DIBENARKAN	BAKI BOLEH DIBAYAR

Kami dengan ini mengesahkan bahawa cukai pendapatan Malaysia yang telah ditolak seperti di atas telah atau akan diakaunkan kepada Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri Malaysia. Sila simpan baucar ini untuk penyerahan kepada pihak berkuasa cukai.

Maklumat Pemegang Unit

Yang benar,

APHT ABC