

NOTA AMALAN NO. 1/2024

LAYANAN CUKAI KE ATAS PENGIKTIRAFAN UNTUNG KASAR ATAU RUGI SEBENAR DARIPADA SUATU KONTRAK PEMBINAAN

1. Nota Amalan ini dikeluarkan untuk memberikan penjelasan berhubung layanan cukai ke atas pengiktirafan untung kasar atau rugi sebenar daripada suatu kontrak pembinaan.
2. Di bawah Peraturan 10, Peraturan-Peraturan Cukai Pendapatan (Kontrak Pembinaan) 2007 [P.U.(A) 276/2007], suatu kontrak pembinaan hendaklah dianggap telah siap:
 - a. pada suatu tarikh di mana Sijil Penyiapan Praktikal (CPC) [atau apa-apa perakuan lain yang mempunyai kesan yang sama] telah dikeluarkan oleh suatu orang atau badan yang diberi kuasa; atau
 - b. pada tarikh sebahagian besar kontrak telah siap jika tiada perakuan seperti yang dinyatakan di perenggan 2a di atas dikeluarkan. Sebahagian besar kontrak telah siap ertinya sembilan puluh lima peratus daripada jumlah anggaran kos pembinaan telah dilakukan.
3. Layanan cukai ke atas pengiktirafan untung kasar atau rugi sebenar adalah tertakluk di bawah Peraturan 12, P.U.(A) 276/2007. Di bawah peraturan ini, di mana dalam suatu tempoh asas untuk suatu tahun taksiran (TT) suatu kontrak pembinaan dianggap telah siap, kontraktor pembinaan hendaklah menentukan untung kasar atau rugi sebenar daripada kontrak itu berdasarkan pendapatan dan kos kontrak sebenar pada tempoh asas tersebut.

Contoh 1:

Mahligai Sdn Bhd (MSB), sebuah syarikat kontraktor pembinaan menutup akaun perniagaan pada 31 Disember setiap tahun. Pada 1 Mei 2020, MSB telah memperoleh kontrak pembinaan bangunan sekolah di Melaka daripada Kementerian Pendidikan Malaysia (KPM) bernilai RM20 juta. Anggaran kos kontrak pembinaan adalah RM15 juta dan anggaran untung kasar kontrak pembinaan adalah RM5 juta. Kerja pembinaan sekolah telah dimulakan pada 15 September 2020. Anggaran untung kasar kontrak bagi setiap TT adalah seperti berikut:

TT	Peratusan siap kontrak dalam tempoh asas	Anggaran untung kasar (RM)
2020	20% x 5,000,000	1,000,000
2021	70% x 5,000,000	3,500,000

Pada 1 Ogos 2022, kontrak pembinaan telah siap dan CPC telah dikeluarkan ke atas bangunan sekolah yang dibina. Maklumat berhubung kontrak pembinaan sehingga 31 Disember 2022 adalah seperti berikut :

Perkara	RM
Nilai kontrak pembinaan sebenar berdasarkan <i>Penultimate Claim</i> bertarikh 30 September 2022 telah diterima daripada KPM termasuk Perubahan Kerja (Variation Order) yang telah dikerjakan	21,000,000
Tolak: Kos kontrak sebenar (termasuk tuntutan subkontraktor)	14,500,000
Keuntungan kasar sebenar	6,500,000

Keuntungan kasar sebenar untuk setiap TT adalah seperti berikut:

TT	Perkara	RM	RM
	Keuntungan kasar sebenar		6,500,000
	Tolak:		
2020	Anggaran untung kasar	1,000,000	
2021	Anggaran untung kasar	3,500,000	4,500,000
2022	Lebihan untung kasar		2,000,000

Lebihan untung kasar RM2,000,000 diambil kira sebagai pendapatan kasar untuk TT 2022.

Contoh 2:

Fakta kes adalah sama seperti contoh 1. Pada 20 Julai 2023, akaun muktamad bagi kontrak pembinaan sekolah telah diterima daripada KPM termasuk Perubahan Kerja yang telah dikerjakan oleh MSB. Maklumat berhubung kontrak sehingga 31 Disember 2023 adalah seperti berikut:

Perkara	RM
Nilai kontrak sebenar berdasarkan akaun muktamad termasuk Perubahan Kerja yang telah dikerjakan	21,500,000
Tolak: Kos kontrak sebenar (termasuk tuntutan subkontraktor)	14,000,000
Keuntungan kasar sebenar	7,500,000

Oleh yang demikian, keuntungan kasar sebenar untuk setiap TT adalah seperti berikut :

TT	Perkara	RM	RM
	Keuntungan kasar sebenar		7,500,000
	Tolak:		
2020	Anggaran untung kasar	1,000,000	
2021	Anggaran untung kasar	3,500,000	
2022	Untung kasar sebenar	2,000,000	6,500,000
	Lebihan untung kasar		1,000,000¹

Nota:

¹ Di bawah Peraturan 12 - P.U.(A) 276/2007, lebihan untung kasar berjumlah RM1,000,000 hendaklah diambil kira sebagai pendapatan kasar untuk TT 2022. Pindaan pengiraan cukai bagi TT 2022 hendaklah dikemukakan kepada LHDNM bagi tindakan membangkitkan taksiran tambahan.

4. Walau bagaimanapun berkuat kuasa mulai TT 2023, dalam keadaan di mana akaun muktamad suatu kontrak pembinaan dimuktamadkan selepas tempoh asas tarikh siap, kontraktor pembinaan boleh menentukan dan mengiktiraf untung kasar atau rugi sebenar **dalam tempoh asas mana yang terawal** antara tempoh berikut:
- i. dua belas (12) bulan selepas tarikh siap suatu kontrak pembinaan; atau
 - ii. pada tarikh akaun muktamad suatu kontrak pembinaan dipersetujui antara kontraktor dan majikan (iaitu pelanggan).

Contoh 3:

Akaun muktamad diterima dalam tempoh 12 bulan dari tarikh siap kontrak pembinaan.

Fakta kes adalah sama seperti contoh 2. Pengiraan keuntungan kasar sebenar untuk setiap TT adalah seperti berikut :

TT	Perkara	RM	RM
	Keuntungan kasar sebenar		7,500,000
	Tolak:		
2020	Anggaran untung kasar	1,000,000	
2021	Anggaran untung kasar	3,500,000	
2022	Untung kasar sebenar	2,000,000	6,500,000
2023	Lebihan untung kasar		1,000,000

Lebihan untung kasar RM1,000,000 diambil kira sebagai pendapatan kasar untuk TT 2023.

Contoh 4:

Akaun muktamad diterima selepas tempoh 12 bulan dari tarikh CPC, dan masih dalam tempoh asas pertama selepas tempoh asas CPC dikeluarkan.

Fakta kes adalah sama seperti contoh 1. Pada 1 Oktober 2023, akaun muktamad kontrak pembinaan sekolah telah diterima daripada KPM termasuk Perubahan Kerja yang telah dikerjakan oleh MSB. Maklumat berhubung kontrak pembinaan sehingga 31 Disember 2023 adalah seperti berikut:

Perkara	RM
Nilai kontrak sebenar berdasarkan akaun muktamad termasuk Perubahan Kerja yang telah dikerjakan	21,500,000
Tolak: Kos kontrak sebenar (termasuk tuntutan subkontraktor)	14,000,000
Keuntungan kasar sebenar	7,500,000

Keuntungan kasar sebenar untuk setiap TT adalah seperti berikut:

TT	Perkara	RM	RM
	Keuntungan kasar sebenar		7,500,000
	Tolak:		
2020	Anggaran untung kasar	1,000,000	
2021	Anggaran untung kasar	3,500,000	
2022	Untung kasar sebenar	2,000,000	6,500,000
2023	Lebihan untung kasar		1,000,000

Lebihan untung kasar RM1,000,000 diambil kira sebagai pendapatan kasar untuk TT 2023.

Contoh 5:

Akaun muktamad diterima selepas tempoh 12 bulan dari tarikh CPC, dan diluar tempoh asas pertama selepas tempoh asas CPC dikeluarkan.

Fakta kes sama seperti contoh 1. Pada 31 Disember 2023, *Second Penultimate Claim* telah diterima daripada KPM termasuk Perubahan Kerja yang telah dikerjakan oleh MSB. Maklumat berhubung kontrak pembinaan sehingga 31 Disember 2023 adalah seperti berikut:

Perkara	RM
Nilai kontrak pembinaan sebenar berdasarkan <i>Second penultimate claim</i> yang diterima	21,500,000
Tolak: Kos kontrak sebenar (termasuk tuntutan subkontraktor)	14,500,000
Keuntungan kasar sebenar	7,000,000

Keuntungan kasar sebenar untuk setiap TT adalah seperti berikut:

TT	Perkara	RM	RM
	Keuntungan kasar sebenar		7,000,000
	Tolak:		
2020	Anggaran untung kasar	1,000,000	
2021	Anggaran untung kasar	3,500,000	
2022	Untung kasar sebenar	2,000,000	6,500,000
2023	Lebihan untung kasar		500,000

Lebihan untung kasar RM500,000 diambil kira sebagai pendapatan kasar untuk TT 2023.

Pada 1 April 2024, akaun muktamad kontrak pembinaan sekolah telah diterima daripada KPM termasuk Perubahan Kerja yang telah dikerjakan oleh MSB. Maklumat berhubung kontrak pembinaan sehingga 31 Disember 2024 adalah seperti berikut:

Perkara	RM
Nilai kontrak sebenar berdasarkan akaun muktamad termasuk Perubahan Kerja yang telah dikerjakan	22,000,000
Tolak:	
Kos kontrak sebenar (termasuk tuntutan subkontraktor)	14,300,000
Keuntungan kasar sebenar	7,700,000

Oleh yang demikian, keuntungan kasar sebenar untuk setiap TT adalah seperti berikut :

TT	Perkara	RM	RM
	Keuntungan kasar sebenar		7,700,000
	Tolak:		
2020	Anggaran untung kasar	1,000,000	
2021	Anggaran untung kasar	3,500,000	
2022	Untung kasar sebenar	2,000,000	
2023	Untung kasar sebenar	500,000	7,000,000
	Lebihan untung kasar		700,000²

Nota:

- ² Lebihan untung kasar berjumlah RM700,000 hendaklah diambil kira sebagai pendapatan kasar untuk TT 2023. Pindaan pengiraan cukai bagi TT 2023 hendaklah dikemukakan kepada LHDNM bagi tindakan membangkitkan taksiran tambahan.

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

TARIKH PENERBITAN: 29 MAC 2024