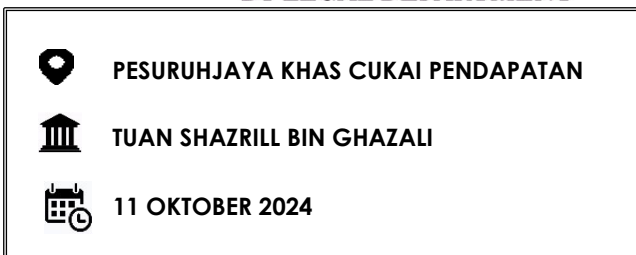


LCH

V.

KETUA PENGARAH HASIL DALAM NEGERI

MOF.PKCP.700-7/1/1057



Pembayar Cukai merupakan pemilik berdaftar bagi sekeping hartanah di Daerah Timor Laut, Pulau Pinang (Hartanah tersebut) yang diperolehi melalui Perjanjian Penyelesaian bertarikh 30.09.2013 berjumlah RM69,500.00. Pembayar Cukai juga merupakan *transferee* bagi pihak mendiang bapanya. Pada 10.12.2013, Pembayar Cukai telah melupuskan Hartanah tersebut kepada SGSB melalui Perjanjian Jual Beli

bertarikh 10.12.2013 dengan harga pelupusan sebanyak RM2,000,000.00. Menerusi Borang CKHT 1A bertarikh 03.01.2014 yang difailkan oleh Pembayar Cukai, nilai perolehan Hartanah tersebut adalah berjumlah RM69,500.00. Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri (KPHDN) telah membangkitkan Notis Taksiran (Borang K) bertarikh 28.9.2017 bagi Tahun Taksiran (TT) 2013 berjumlah RM260,617.50 ke atas pelupusan Hartanah tersebut. Oleh kerana tidak berpuas hati terhadap taksiran yang dibangkitkan, Pembayar Cukai telah merayu terhadap Borang K tersebut. Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) telah menilai Hartanah Tersebut pada jumlah RM660,000.00 pada 30.09.2013 dan KPHDN telah membangkitkan Notis Taksiran Kurangan ("Borang KR") berjumlah RM180,900.00 bertarikh 24.10.2018. Pembayar Cukai masih tidak berpuas hati terhadap Borang KR yang dibangkitkan dan telah memfailkan rayuan melalui Borang Q bertarikh 27.5.2020.

Pembayar Cukai berhujah bahawa penilaian yang dibuat oleh penilai swasta seharusnya digunakan oleh KPHDN berbanding penilaian oleh JPPH. Pembayar Cukai juga berhujah bahawa Pegawai JPPH yang menyediakan laporan penuh nilai tersebut adalah bukan pegawai yang sama mengeluarkan surat penilaian bertarikh 7.8.2018. Selain itu, penilaian JPPH yang digunakan oleh KPHDN telah disediakan selepas 10 tahun Hartanah tersebut dilupuskan dan ini menunjukkan terdapat faktor lain yang mungkin memberi kesan kepada penilaian JPPH tersebut. Pembayar Cukai turut membangkitkan isu kadar cukai yang sepatutnya dikenakan oleh KPHDN adalah 15% sepertimana diperuntukkan di bawah Perintah Cukai Keuntungan Harta Tanah (Pengecualian) 2012 (P.U.(A) 415/2012) dan bukannya pada kadar 30% sepertimana diperuntukkan di Bahagian 1 Jadual Lima Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976 (ACKHT 1976).

KPHDN berhujah bahawa taksiran yang dibangkitkan adalah betul dan teratur berpandukan nilai pasaran JPPH berjumlah RM660,00.00 pada tarikh pemerolehan Hartanah tersebut, iaitu pada 30.09.2013. Laporan penilaian JPPH merupakan laporan penuh kepada nilai sepertimana dimaklumkan kepada Pembayar Cukai melalui surat JPPH bertarikh 7.8.2018. Penilai JPPH semasa perbicaraan turut menerangkan secara terperinci kaedah perbandingan yang digunakan dalam menentukan harga pasaran Hartanah tersebut seperti keterangan hakmilik, lokasi, pembangunan sekitar, kaedah penilaian serta butir perbandingan dan nilai. KPHDN telah menggunakan nilai pasaran yang ditentukan oleh JPPH yang merupakan pihak bertanggungjawab melakukan penilaian hartanah bagi pihak Kerajaan Malaysia selaras dengan Seksyen 25(2) dan Perenggan 19(1) Jadual 2 ACKHT 1976. Pembayar Cukai telah gagal memanggil saksi pakar untuk memberi keterangan berkenaan laporan penilai swasta. KPHDN turut berhujah bahawa kadar cukai sebenar yang digunakan dalam pengiraan cukai adalah sebanyak 15%. Kadar cukai sebanyak 30% adalah merupakan janaan sistem sahaja dan tidak digunakan dalam pengiraan cukai terhadap Pembayar Cukai dan fakta ini telah disahkan oleh saksi KPHDN semasa perbicaraan. Seksyen 52 ACKHT 1976 telah memperuntukkan bahawa notis taksiran tidak boleh disifatkan sebagai tidak sah hanya disebabkan oleh kesilapan, kecacatan yang tidak menjejaskan intipati dan butir yang menjadi asas kepada notis taksiran tersebut.

Setelah mendengar hujahan dan meneliti dokumen KPHDN dan Pembayar Cukai, Pesuruhjaya Khas Cukai Pendapatan memutuskan rayuan Pembayar Cukai ditolak dan Borang KR bertarikh 24.10.2018 bagi TT 2013 adalah kekal dan muktamad.

Nota Editor: Pembayar Cukai berhak untuk memfailkan rayuan terhadap keputusan Pesuruhjaya Khas Cukai Pendapatan dalam tempoh 21 hari dari tarikh keputusan diberikan.