



SEKSYEN 4(a) AKTA CUKAI PENDAPATAN 1967

IBI

V.

KETUA PENGARAH HASIL DALAM NEGERI MOF.PKCP.700-7/1/1186

 PESURUHJAYA KHAS CUKAI PENDAPATAN

 PUAN NIK ASMA ANITA BINTI MAKHTAR

 1 MAC 2024

BSSB merupakan sebuah syarikat pemaju perumahan dan hartanah. Pada 18.10.2004, BSSB telah menjual 150 lot tanah kepada Pembayar Cukai selaku Pengarah BSSB dengan harga RM850,000.00. Pembayar Cukai telah meletakkan jawatan sebagai pengarah BSSB pada

pada 27.09.2009. Pada 04.03.2015 Pembayar Cukai telah menjual 150 lot tanah tersebut dengan harga RM44,000,000.00. Walaupun 150 lot tanah tersebut telah dilupuskan selepas tempoh pegangan enam (6) tahun dan tidak tertakluk kepada cukai keuntungan harta tanah, Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri (“KPHDN”) berpendapat bahawa keuntungan daripada pelupusan tersebut merupakan penerimaan dagangan di bawah Seksyen 4(a) Akta Cukai Pendapatan 1967 (“ACP1967”). Notis taksiran tambahan berserta penalti di bawah Seksyen 113(2) ACP 1967 telah dibangkitkan oleh KPHDN bagi tahun taksiran (“TT”) 2015 pada 30.08.2020 dengan cukai yang dikenakan adalah RM15,637,352.68

Pembayar Cukai berhujah bahawa pembelian 150 lot tanah tersebut adalah bagi tujuan pelaburan jangka masa panjang dan bukannya perdagangan hartanah sepertimana diujahkan oleh KPHDN. Pembayar Cukai juga tidak ada membuat sebarang penambahbaikan terhadap keseluruhan 150 lot tanah tersebut, maka tiada sebarang unsur petunjuk perdagangan wujud sepanjang tempoh pegangan lot tanah tersebut. Pembayar Cukai turut berhujah bahawa tiada petunjuk dagangan wujud memandangkan Pembayar Cukai tiada niat untuk berdagang semasa melupuskan 150 lot tanah tersebut. Pembayar Cukai hanya merupakan pengarah senyap (“*silent director*”) dan tidak mempunyai sebarang peranan aktif sepanjang menjadi pengarah BSSB tersebut.

Manakala, KPHDN menghujahkan bahawa Pembayar Cukai mempunyai kepakaran dalam industri hartanah kerana Pembayar Cukai adalah pengarah BSSB yang merupakan sebuah syarikat pemaju perumahan dan hartanah. Setelah meletak jawatan daripada BSSB, Pembayar Cukai telah dilantik sebagai penasihat kepada syarikat SCSB yang merupakan sebuah syarikat pembinaan. Pembayar Cukai telah menggunakan kemahiran dan pengetahuannya dalam industri hartanah untuk merancang perolehan dan pelupusan secara teratur dan hanya melupuskan tanah tersebut selepas tempoh enam (6) tahun berakhir. KPHDN turut berhujah bahawa Pembayar Cukai tidak menerima sebarang pendapatan sewa daripada 150 lot tanah tersebut. Pembelian lot tanah dalam kuantiti yang banyak dan melebihi penggunaan normal/domestik jelas menunjukkan Pembayar Cukai mempunyai niat untuk berdagang.

KPHDN juga berhujah bahawa 150 lot tanah tersebut berada di lokasi yang strategik dan lengkap dengan infrastruktur serta berdekatan dengan Pusat Bandar Alor Setar yang memberi kelebihan kepada Pembayar Cukai untuk menjana keuntungan menerusi pelupusan 150 lot tanah tersebut. Ini jelas menunjukkan bahawa pembelian 150 lot tanah tersebut oleh Pembayar Cukai adalah bagi tujuan perdagangan dan bukannya untuk tujuan pelaburan.

Setelah mendengar hujahan dan meneliti dokumen yang dikemukakan oleh kedua-dua pihak, Pesuruhjaya Khas Cukai Pendapatan memutuskan bahawa Pembayar Cukai tidak berjaya membuktikan taksiran tambahan yang dibangkitkan oleh KPHDN bagi TT 2015 adalah tidak betul dan berlebihan selaras dengan Perenggan 13 Jadual 5 Akta Cukai Pendapatan 1967.

Nota Editor

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