



KA

V.

KETUA PENGARAH HASIL DALAM NEGERI
MOF.PKCP.700-7/1/1218-596



PESURUHJAYA KHAS CUKAI PENDAPATAN



PUAN FAJRUL SHIHAR BINTI ABU SAMAH



28 FEBRUARI 2025

Pada 07.02.2018 Pembayar Cukai telah melupuskan tanah kosong miliknya (Hartanah tersebut) kepada Syarikat SI dengan balasan RM15,164,735.00. Berdasarkan Borang CKHT 1A dan CKHT 3 yang dikemukakan oleh Pembayar Cukai, Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri (KPHDN) telah membangkitkan Notis Taksiran (Borang K) bertarikh 12.09.2018 bagi Tahun Taksiran (TT) 2018 dengan cukai kena dibayar berjumlah RM557,464.13.

Selepas Borang K dibangkitkan, Pembayar Cukai telah diaudit dan KPHDN mendapati Pembayar Cukai telah menuntut perbelanjaan komisen berjumlah RM3,500,000.00 dan perbelanjaan penjagaan, memelihara, mempertahankan dan menyelenggara hak milik Hartanah tersebut (*custodian fee*) serta bayaran komisen kepada Syarikat AKVS berjumlah RM2,390,700.00. Pada 24.04.2019, KPHDN telah membangkitkan Notis Taksiran Tambahan (Borang KA) berjumlah RM1,512,464.00 kerana perbelanjaan tersebut tidak dibenarkan. Pembayar Cukai tidak berpuas hati terhadap Borang KA yang dibangkitkan dan memfailkan rayuan melalui Borang Q bertarikh 24.04.2019.

Pembayar Cukai menghujahkan bahawa bayaran komisen kepada ejen bagi penjualan Hartanah tersebut merupakan perbelanjaan yang dilakukan kesemua dan semata-mata untuk tujuan pelupusan Hartanah tersebut. Perbelanjaan ini dan hendaklah dibenarkan kerana jumlah bayaran komisen tersebut telah dipersetujui oleh pihak-pihak. Perbelanjaan *custodian fee* merupakan perbelanjaan untuk memelihara dan mempertahankan Hartanah tersebut dan perbelanjaan tersebut layak dituntut di bawah Subperenggan 5(1)(a), (b) dan (c) Jadual 2 ACKHT 1976. Manakala, perbelanjaan pembatalan kaveat merupakan perbelanjaan yang layak di bawah Subperenggan 5(1)(b) Jadual 2 ACKHT 1976 kerana perbelanjaan ini dilakukan bagi mempertahankan Hartanah tersebut daripada cubaan merampas dan mengelakkan pendudukan secara haram.

KPHDN menghujahkan bahawa Pembayar Cukai telah gagal membuktikan perbelanjaan yang dilakukan bagi tujuan (i) menaikkan atau mengekalkan nilai aset itu, yang dicerminkan oleh keadaan aset pada masa ia dilupuskan [Subperenggan 5(1)(a) Jadual 2 ACKHT 1976], (ii) memastikan, mengekalkan atau mempertahankan hakmilik terhadap aset [Subperenggan 5(1)(b) Jadual 2 ACKHT 1976] dan perbelanjaan tersebut kesemuanya atau semata-mata dilakukan bagi tujuan dinyatakan tersebut. Perbelanjaan komisen dan *custodian fee* yang dituntut bukanlah suatu perbelanjaan yang dilakukan kesemua dan semata-mata untuk tujuan pelupusan Hartanah tersebut sepertimana diperuntukkan di bawah Perenggan 6 Jadual 2 ACKHT 1976. Menurut Peraturan Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta 1986, jumlah komisen yang dibenarkan adalah pada kadar maksimum 3%, manakala nilai perbelanjaan komisen yang dituntut oleh Pembayar Cukai adalah pada kadar 11%. Oleh itu, perbelanjaan komisen dan *custodian fee* tersebut tidak boleh dibenarkan dan taksiran yang dibangkitkan oleh KPHDN adalah teratur.

Setelah mendengar hujahan dan meneliti dokumen KPHDN dan Pembayar Cukai, Pesuruhjaya Khas Cukai Pendapatan memutuskan rayuan Pembayar Cukai ditolak dan Borang KA bertarikh 04.04.2019 bagi TT 2018 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.