



LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

KONTRAK PEMBINAAN

KETETAPAN UMUM NO. 5/2025

TARIKH PENERBITAN: 9 DISEMBER 2025

Diterbitkan oleh
Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia

Edisi kedua

Edisi pertama pada 22 Mei 2009

© 2025 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 komersial, atau pengubahsuaian kandungan Ketetapan Umum adalah dilarang sama sekali.

KANDUNGAN	Muka surat
1. Objektif	1
2. Peruntukan Undang-Undang Berkaitan	1
3. Tafsiran	1
4. Tarikh Perniagaan Bermula	2
5. Punca Pendapatan Berasingan Kontrak Pembinaan	2
6. Pengiktirafan Pendapatan Kasar Sebelum Kontrak Siap	5
7. Anggaran Rugi bagi Kontrak Belum Siap	9
8. Semakan Semula Anggaran dan Pengiraan Cukai	12
9. Kontrak Siap	15
10. Pendapatan Larasan	23
11. Perbelanjaan bagi Kontrak Pembinaan	24
12. Isu-isu Lain Berkaitan dengan Kontrak Pembinaan	31
13. Maklumat yang Diperlukan untuk Audit	31
14. Kemaskini dan Pindaan	32
15. Penafian	37

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 penarikan balik 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 asas penentuan pendapatan kasar bagi tujuan pengiraan pendapatan larasan yang diperolehi daripada perniagaan kontrak pembinaan.

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) berkaitan dengan KU ini ialah perenggan 4(a) dan 23(a), seksyen 24, subseksyen 33(1) dan 33(2), seksyen 35, subseksyen 36(1), seksyen 39 dan seksyen 91 ACP.
- 2.3 Perundangan subsidiari berkaitan yang dirujuk dalam KU ini adalah Peraturan-Peraturan Cukai Pendapatan (Kontrak Pembinaan) 2007 [*P.U. (A) 276/2007*].

3. Tafsiran

Istilah yang digunakan dalam KU ini mempunyai maksud berikut:

- 3.1 “Kontrak pembinaan” ertinya kontrak bagi pelaksanaan perkhidmatan pembinaan yang dirundingkan secara khusus bagi pembinaan aset atau gabungan aset-aset termasuklah kejuruteraan mekanikal, kejuruteraan elektrik, projek kemudahan awam, reka bentuk projek dan perundingan, rekaan bentuk seni bina dan kontrak infrastruktur;
- 3.2 “Kontraktor pembinaan” ertinya sesuatu syarikat, individu, perkongsian, pertubuhan koperasi, kumpulan orang, yang menceburkan diri dalam atau menjalankan atau mengusahakan atau menyebabkan diusahakan kontrak pembinaan;
- 3.3 “KPHDN” ertinya Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri Malaysia;
- 3.4 “Sebahagian besar telah siap” ertinya sembilan puluh lima peratus daripada jumlah anggaran kos pembinaan telah dilakukan; dan
- 3.5 “Tuntutan berperingkat” ertinya apa-apa amaun yang dituntut bagi kerja yang dilaksanakan mengikut kontrak (termasuk amaun tahanan) sama ada telah dibayar atau tidak.

4. Tarikh Perniagaan Bermula

Tarikh suatu perniagaan kontrak pembinaan bermula adalah satu persoalan fakta. Ia hendaklah bermula -

- (a) pada suatu tarikh yang kontrak diperoleh, suatu surat penganugerahan kontrak ditawarkan, atau milikan suatu kawasan pembinaan diperoleh (sama ada secara bertulis atau selainnya);
- (b) pada permulaan suatu aktiviti yang membentuk sebahagian dari suatu siri aktiviti yang dijalankan secara aktif dalam perjalanan suatu perniagaan kontrak pembinaan; atau
- (c) pada mana-mana tarikh lain sebagaimana yang difikirkan wajar dan munasabah oleh KPHDN.

5. Punca Pendapatan Berasingan Kontrak Pembinaan

Dalam menentukan pendapatan kasar suatu kontraktor pembinaan daripada perniagaan kontrak pembinaannya, setiap kontrak pembinaan itu hendaklah disifatkan sebagai punca pendapatan yang berasingan dan berlainan bagi kontraktor itu berkenaan dengan perniagaan itu, walaupun keseluruhan perniagaan kontrak pembinaan itu masih merupakan satu punca pendapatan perniagaan.

Contoh 1

A Consortium Sdn Bhd dengan tahun perakaunan berakhir pada 31 Disember menjalankan kontrak berikut untuk tahun 2023 di mana setiap kontrak dianggap sebagai punca berasingan:

Kontrak	1	2	3
Jenis kontrak	Bangunan pejabat	Kilang	Jambatan
Anggaran untung kasar (RM)	2,000,000	4,000,000	10,000,000
Perbelanjaan dibenarkan (RM)	9,200,000		

Elaun modal untuk perniagaan kontrak pembinaan berkenaan ialah RM250,000.

Pengiraan cukai bagi perniagaan kontrak pembinaan untuk tahun taksiran (TT) 2023 adalah seperti berikut:

Butiran	RM	
Pendapatan kasar daripada kontrak 1	2,000,000	
Pendapatan kasar daripada kontrak 2	4,000,000	
Pendapatan kasar daripada kontrak 3	10,000,000	16,000,000
Tolak : Perbelanjaan dibenarkan		9,200,000
Pendapatan larasan		6,800,000
Tolak : Elaun modal		250,000
Pendapatan berkanun daripada perniagaan kontrak pembinaan		6,550,000

5.1 Kontrak pembinaan yang berasingan

Di mana suatu kontrak merangkumi beberapa aset, pembinaan setiap aset hendaklah dianggap sebagai suatu kontrak pembinaan yang berasingan apabila:

- (a) cadangan yang berasingan telah dikemukakan bagi setiap aset;
- (b) setiap aset telah tertakluk kepada rundingan yang berasingan di mana kontraktor dan pelanggan boleh menerima atau menolak bahagian kontrak yang berkaitan dengan setiap aset; dan
- (c) kos dan hasil bagi setiap aset boleh dikenal pasti.

Contoh 2

Syarikat B Sdn Bhd, sebuah syarikat pembinaan telah menandatangani satu kontrak dengan sebuah universiti untuk membina 4 blok bangunan – sebuah perpustakaan, sebuah dewan, sebuah blok pentadbiran dan sebuah dewan kuliah. Setiap bangunan tersebut memenuhi ketiga-tiga kriteria di atas. Oleh itu setiap bangunan tersebut hendaklah dianggap sebagai suatu kontrak yang berasingan, walaupun kontraktor tersebut telah menandatangani satu kontrak secara keseluruhan dengan universiti tersebut.

5.2 Kontrak pembinaan tunggal

Jika dua atau lebih kontrak dimeterai atau diikat, sama ada ditandatangani dengan pelanggan tunggal atau dengan beberapa pelanggan, hendaklah dianggap sebagai hanya satu kontrak apabila ianya:

- (a) dirundingkan sebagai satu pakej;
- (b) bersaling kait dengan rapat di antara satu sama lain dan kontrak- kontrak tersebut sebenarnya adalah sebahagian daripada kontrak tunggal yang

mempunyai satu margin keuntungan keseluruhan; dan

- (c) dilaksanakan serentak atau mempunyai urutan yang bersambungan.

Contoh 3

Syarikat C Sdn Bhd menandatangani kontrak secara berasingan dengan 10 individu pemilik lot banglo yang terletak berhampiran satu sama lain. Pemilik-pemilik tersebut telah berunding secara berkelompok dengan kontraktor tersebut bagi membina banglo mereka. Jika kontraktor tersebut beranggapan bahawa setiap kontrak yang ditandatangani bersalingkait dan mempunyai kaitan rapat di antara satu sama lain serta memberi kesan sebagai kontrak tunggal yang mempunyai margin keuntungannya, dan pembinaan tersebut boleh dijalankan serentak dalam urutan yang bersambungan, kesemua 10 kontrak tersebut hendaklah dilayan sebagai satu kontrak pembinaan, walaupun fakta menunjukkan bahawa kontrak berasingan telah ditandatangani dengan setiap pemilik.

5.3 Kontrak tambahan

Suatu kontrak pembinaan mungkin memperuntukkan syarat bagi membolehkan pembinaan satu aset tambahan dibuat atas pilihan pelanggan atau kontrak tersebut boleh dipinda untuk memasukkan pembinaan satu aset tambahan. Pembinaan aset tambahan tersebut hendaklah dianggap sebagai satu kontrak yang berasingan apabila:

- (a) aset tersebut adalah secara ketara berlainan dari segi bentuk rekaan, teknologi atau fungsinya daripada aset yang dinyatakan di bawah kontrak asal; atau
- (b) harga aset tersebut telah dirunding tanpa mengambil kira harga kontrak asal.

Contoh 4

Syarikat D Sdn Bhd mendapat satu kontrak pada Jun 2023 untuk membina satu blok bilik darjah untuk sebuah sekolah. Kerja pembinaan dimulakan pada Julai 2023. Pada bulan Ogos 2023, satu keputusan telah dibuat untuk membina sebuah surau untuk sekolah dan kontrak berkenaan telah diberikan kepada syarikat tersebut. Kerja pembinaan surau dimulakan pada Oktober 2023. Jika kontrak bagi surau memenuhi mana-mana daripada 2 kriteria yang disebutkan dalam perenggan 5.3 di atas, syarikat akan dianggap telah menjalankan 2 kontrak yang berlainan.

6. Pengiktirafan Pendapatan Kasar Sebelum Kontrak Siap

- 6.1 Pencukaian dan pengiktirafan pendapatan kasar daripada suatu perniagaan kontrak pembinaan ditentukan mengikut seksyen 24 ACP yang memperuntukkan bahawa pendapatan kasar daripada suatu perniagaan hendaklah ditaksir atas prinsip boleh diterima dan tertakluk kepada *P.U. (A) 276/2007*.
- 6.2 Pendapatan daripada perniagaan kontrak pembinaan hendaklah diiktirafkan, semasa aktiviti kontrak dijalankan, dan merujuk kepada peringkat siap aktiviti kontrak pada tarikh penyata kedudukan kewangan.
- 6.3 Di bawah “Kaedah Peratusan Siap” dalam mengiktiraf pendapatan, hasil hendaklah dipadankan dengan perbelanjaan pembinaan yang dilakukan bagi tempoh asas untuk suatu TT sehingga peringkat kontrak siap.
- 6.4 Anggaran untung kasar

Anggaran untung kasar suatu kontraktor pembinaan bagi tempoh asas untuk suatu TT berkenaan dengan suatu kontrak pembinaan adalah suatu amaun yang ditentukan mengikut formula berikut:

$$\frac{A}{B} \times C$$

di mana

- A = jumlah wang tuntutan berperingkat yang diterima dan boleh diterima dalam tempoh asas itu (angka itu hendaklah menunjukkan kedudukan sebenar yang terdapat pada tarikh penyata kedudukan kewangan)
- B = jumlah harga atau amaun kontrak; dan
- C = jumlah anggaran untung kasar dari kontrak

Contoh 5

Syarikat E Sdn Bhd, sebuah syarikat pembinaan menutup akaunnya pada 31 Disember setiap tahun. Pada Mac 2021, syarikat telah diberikan suatu kontrak bernilai RM8,000,000 untuk membina suatu bangunan pejabat. Kerja pembinaan dimulakan pada 01.07.2021 dan dijangka akan siap pada

31.12.2023. Anggaran keuntungan untuk kontrak tersebut adalah RM1,200,000. Untuk tujuan cukai pendapatan, syarikat telah menggunakan asas tuntutan berperingkat (disebutkan dalam perenggan 6.4) untuk melaporkan keuntungan yang dianggarkan bagi TT 2021, 2022 dan 2023.

Tuntutan berperingkat diterima dan boleh diterima adalah seperti berikut:

Tahun	Tuntutan Berperingkat Diterima dan Boleh Diterima (RM)
2021	1,500,000
2022	3,200,000
2023	3,300,000
Jumlah	8,000,000

Anggaran untung kasar bagi setiap TT adalah seperti berikut:

TT	Anggaran Untung Kasar (RM)			
2021	$\frac{1,500,000}{8,000,000}$	X	1,200,000	= 225,000
2022	$\frac{3,200,000}{8,000,000}$	X	1,200,000	= 480,000
2023	$\frac{3,300,000}{8,000,000}$	X	1,200,000	= 495,000
Jumlah				1,200,000

6.5 Pendapatan kasar

Pendapatan kasar suatu kontraktor pembinaan bagi tempoh asas untuk suatu TT berkenaan dengan setiap kontrak pembinaan adalah dianggap sebagai anggaran untung kasar kontraktor itu dari setiap kontrak bagi tempoh asas itu.

Contoh 6

Fakta kes adalah sama seperti **Contoh 5**, pendapatan kasar Syarikat E Sdn Bhd adalah:

TT	Anggaran Untung Kasar RM	Pendapatan Kasar RM
2021	225,000	225,000
2022	480,000	480,000
2023	495,000	495,000

6.6 Anggaran yang adil dan munasabah

Dalam mengira anggaran untung kasar dengan menggunakan formula di perenggan 6.4, suatu kontraktor pembinaan hendaklah menggunakan anggaran yang adil dan munasabah.

6.7 Formula lain

KPHDN boleh membenarkan suatu kontraktor pembinaan untuk mengguna pakai suatu formula, selain daripada formula yang diperuntukkan di perenggan 6.4 untuk menentukan anggaran untung kasar dari suatu kontrak pembinaan. Formula yang diguna pakai hendaklah mengikut piawaian atau amalan perakaunan yang terpakai pada masa tempoh asas yang berkaitan dengan kontrak itu. Suatu kaedah yang biasa diguna pakai ialah berdasarkan kaedah kos di mana peringkat siap diukur mengikut bahagian kos kontrak yang dilakukan sehingga kini berbanding dengan jumlah keseluruhan kos kontrak yang dianggarkan.

6.8 Suatu kontraktor pembinaan hendaklah memastikan bahawa anggaran adil dan munasabah digunakan untuk kontraknya apabila mengguna pakai formula lain yang disebutkan di perenggan 6.7.

6.9 Konsistensi dan sebaran yang adil

Di mana suatu kontraktor pembinaan menentukan anggaran pendapatan kasar mengikut formula yang disebutkan di perenggan 6.4 atau 6.7 di atas, kontraktor pembinaan hendaklah mengguna pakai formula berkenaan secara konsisten sepanjang tempoh kontrak tersebut dijalankan. Hasilnya hendaklah menunjukkan sebaran yang adil untuk anggaran untung kasar bagi tempoh-tempoh berkenaan.

Contoh 7

Fakta kes adalah sama seperti **Contoh 5**, jika Syarikat E Sdn Bhd ingin menggunakan kaedah lain (contoh: kaedah kos) untuk mengira anggaran untung kasar, KPHDN akan terima pakai kaedah berkenaan dengan syarat kaedah yang sama diguna pakai secara konsisten sehingga kontrak pembinaan siap. Syarikat tidak dibenarkan menggunakan satu kaedah untuk sesuatu TT dan kaedah-kaedah lain untuk tahun-tahun taksiran yang lain (contoh: kaedah kos untuk TT 2021 dan formula di perenggan 6.4 untuk TT 2022 dan 2023) untuk kontrak yang sama.

6.10 Di mana kaedah perakaunan yang diguna pakai menghasilkan gambaran yang

tidak tepat mengenai agihan anggaran untung kasar bagi tujuan percukaian, KPHDN boleh menyemak semula taksiran-taksiran bagi tahun yang berkaitan untuk memastikan anggaran untung kasar diagihkan secara adil dan munasabah sepanjang tempoh kontrak.

6.11 Tiada tuntutan berperingkat dikeluarkan

Di mana suatu perjanjian kontrak pembinaan memperuntukkan bahawa tiada tuntutan berperingkat akan dikeluarkan oleh suatu kontraktor pembinaan sepanjang tempoh suatu kontrak, KPHDN boleh mengarahkan suatu formula diguna pakai mengikut standard dan amalan perakaunan untuk membuat pengiraan anggaran untung kasar bagi tujuan percukaian.

Contoh 8

Syarikat F Sdn Bhd mendapat satu kontrak pada April 2021 untuk membina sebuah gudang untuk Syarikat X. Telah dipersetujui bahawa tiada tuntutan berperingkat akan dikeluarkan oleh Syarikat F dan Syarikat X tidak akan membuat apa-apa bayaran kepada Syarikat F sehingga gudang itu telah siap dan diserahkan kepada Syarikat X pada Ogos 2022.

Bagi tujuan percukaian, Syarikat F yang tarikh perakaunannya berakhir pada 31 Disember setiap tahun dikehendaki mengira anggaran untung kasar untuk TT 2021 dan 2022 dengan menggunakan pakai sebarang formula yang disebutkan di perenggan 6.7 di atas, walaupun perjanjian telah menetapkan bahawa tiada tuntutan berperingkat dikeluarkan kepada Syarikat X.

6.12 Ketetapan ini menjelaskan layanan cukai pendapatan yang digunakan untuk kontrak pembinaan di mana:

- (a) kontrak mengambil masa lebih daripada satu tempoh perakaunan untuk disiapkan; atau
- (b) tarikh sesuatu aktiviti kontrak ditandatangani dan tarikh aktiviti kontrak disiapkan terjatuh dalam tempoh perakaunan yang berlainan.

Contoh 9

Syarikat G Construction Sdn Bhd, dengan akaun berakhir pada 30 Jun setiap tahun, menjalankan satu kontrak membina jejantas. Nilai kontrak adalah RM1,000,000 dan syarikat menjangka keuntungan sebanyak RM180,000 daripada kontrak ini. Kerja pembinaan bermula pada 01.03.2021 dan dijangka siap pada 31.10.2021. Syarikat menggunakan formula di perenggan 6.4 untuk

mengiktiraf anggaran untung kasar daripada kontrak untuk TT 2021 dan 2022. Pengiraannya adalah seperti berikut:

TT	Tuntutan Berperingkat RM	Anggaran Untung Kasar RM
2021	250,000	$\frac{250,000 \times 180,000}{1,000,000} = 45,000$
2022	750,000	$\frac{750,000 \times 180,000}{1,000,000} = 135,000$

6.13 Di mana suatu kontraktor pembinaan menyediakan akaun dengan menggunakan kaedah kontrak siap, kontraktor pembinaan tersebut dikehendaki mengira tanggungan cukai bagi suatu TT dengan menggunakan kaedah peratusan siap untuk menentukan dan mengiktiraf anggaran untung kasar setiap tahun. Kontraktor pembinaan tidak dibenarkan menanggungkan pengiktirafan keuntungan sehingga kontrak pembinaan siap.

6.14 Amaun pendapatan yang diiktiraf ditentukan dengan merujuk kepada peringkat siap aktiviti kontrak pada akhir setiap tempoh perakaunan. Ia juga terpakai bagi kontrak yang besar dan dibahagikan kepada beberapa fasa, dan mengambil masa lebih daripada satu tempoh perakaunan atau tahun untuk disiapkan. Di mana kontrak dibahagikan kepada beberapa fasa, asas peratusan siap hendaklah digunakan untuk setiap fasa secara berasingan.

7. Anggaran Rugi bagi Kontrak Belum Siap

7.1 Pengiraan anggaran rugi

Anggaran rugi suatu kontraktor pembinaan bagi tempoh asas untuk suatu TT berkenaan dengan suatu kontrak pembinaan hendaklah ditentukan berdasarkan formula dinyatakan di perenggan 6.4 dan 6.7. Dalam menggunakan formula tersebut, jumlah anggaran untung kasar dalam formula hendaklah digantikan dengan jumlah anggaran rugi daripada kontrak berkenaan.

Contoh 10

H Sdn Bhd mempunyai beberapa kontrak yang dijangka siap dalam tempoh 4 tahun. Kontrak 2 yang akan mengambil masa tiga tahun untuk disiapkan dijangkakan akan mengalami anggaran rugi sebanyak RM100,000.

Kontrak 2 siap sebanyak 25% dalam tahun pertama. Anggaran rugi untuk Kontrak 2 bagi tahun pertama dikira seperti berikut:

$$[25\% \times \text{RM}100,000] = \text{RM}25,000$$

7.2 Di mana bagi tempoh asas untuk suatu TT, kontraktor pembinaan menjangkakan akan terbit anggaran rugi daripada satu atau lebih kontrak pembinaan bagi tempoh asas tersebut, anggaran rugi atau agregat anggaran rugi daripada kontrak itu hendaklah dibenarkan untuk ditolak daripada agregat anggaran untung kasar kontrak pembinaan yang lain yang diusahakan oleh kontraktor itu bagi tempoh asas yang sama.

7.3 Anggaran rugi kurang daripada anggaran untung kasar

Di mana anggaran rugi atau agregat anggaran rugi daripada satu atau lebih kontrak untuk suatu tempoh asas kurang daripada agregat anggaran untung kasar daripada kontrak-kontrak lain, lebihan anggaran untung kasar itu merupakan pendapatan kasar daripada perniagaan kontrak pembinaan tersebut.

Contoh 11

J Construction Sdn Bhd menjalankan 4 kontrak dengan anggaran untung atau rugi bagi tahun berakhir 31.12.2022 seperti berikut:

Butiran	Anggaran Untung Kasar atau Rugi	RM
Kontrak 1	Anggaran untung kasar	200,000
Kontrak 2	Anggaran rugi	(100,000)
Kontrak 3	Anggaran rugi	(50,000)
Kontrak 4	Anggaran untung kasar	300,000

Agregat anggaran rugi daripada Kontrak 2 dan 3 berjumlah RM150,000 dibenarkan ditolak dengan agregat anggaran untung kasar berjumlah RM500,000 daripada Kontrak 1 dan 4. Lebihan anggaran untung kasar berjumlah RM350,000 (RM500,000 – RM150,000) adalah pendapatan kasar daripada perniagaan kontrak pembinaan bagi TT 2022.

7.4 Anggaran rugi melebihi agregat anggaran untung kasar

Di mana anggaran rugi atau agregat anggaran rugi daripada satu atau lebih kontrak untuk suatu tempoh asas melebihi agregat anggaran untung kasar daripada kontrak-kontrak lain, maka lebihan itu hendaklah diabaikan bagi tujuan menentukan pendapatan bercukai ke atas kontraktor pembinaan tersebut bagi

tempoh asas tersebut dan tempoh-tempoh asas berikutnya sehingga kontrak-kontrak siap dan rugi sebenar ditentukan.

Contoh 12

K Construction Sdn Bhd dengan tahun berakhir 31.12.2022 menjalankan 3 kontrak pembinaan secara serentak dalam tahun 2022. Anggaran untung kasar atau rugi bagi ketiga-tiga kontrak untuk tahun 2022 adalah seperti berikut:

Butiran	Anggaran Untung Kasar atau Rugi	RM
Kontrak 1	Anggaran untung kasar	110,000
Kontrak 2	Anggaran rugi	(50,000)
Kontrak 3	Anggaran rugi	(70,000)

Agregat anggaran rugi K Construction Sdn Bhd daripada Kontrak 2 dan 3 berjumlah RM120,000 adalah melebihi anggaran untung kasar daripada Kontrak 1 sebanyak RM10,000. Oleh itu, pendapatan kasar bagi TT 2022 daripada perniagaan kontrak pembinaan adalah 'Tiada'. Anggaran rugi berjumlah RM10,000 hendaklah diabaikan bagi TT 2022 dan tahun-tahun taksiran berikutnya sehingga Kontrak 2 dan 3 disiapkan dan rugi sebenar ditentukan. Anggaran rugi RM10,000 tidak boleh digunakan untuk ditolak daripada mana-mana punca pendapatan lain syarikat.

7.5 Anggaran rugi tidak boleh ditolak dengan untung kasar sebenar

Anggaran rugi atau agregat anggaran rugi daripada satu atau lebih kontrak untuk suatu tempoh asas tidak boleh ditolak daripada untung kasar sebenar kontrak-kontrak lain bagi tujuan menentukan pendapatan bercukai kontraktor pembinaan tersebut bagi tempoh asas tersebut.

Contoh 13

Syarikat L Sdn Bhd dengan tahun berakhir 31 Disember menjalankan 3 kontrak pembinaan serentak pada tahun 2022. Untung kasar sebenar daripada Kontrak 1 yang telah siap dan anggaran untung atau rugi daripada Kontrak 2 dan 3 untuk tahun berakhir 31.12.2022 adalah seperti berikut:

Butiran	Anggaran Untung Kasar atau Rugi	RM
Kontrak 1	Untung kasar sebenar	50,000
Kontrak 2	Anggaran untung kasar	20,000
Kontrak 3	Anggaran rugi	(25,000)

Pendapatan kasar syarikat bagi TT 2022 daripada perniagaan kontrak pembinaan ialah RM50,000. Anggaran rugi RM25,000 daripada Kontrak 3 hanya boleh ditolak daripada anggaran untung kasar RM20,000 daripada Kontrak 2 dan lebihan anggaran rugi RM5,000 hendaklah diabaikan bagi TT 2022 dan tahun-tahun taksiran berikutnya sehingga kontrak siap dan rugi sebenar ditentukan.

8. Semakan Semula Anggaran dan Pengiraan Cukai

8.1 Dalam arus perjalanan suatu pembinaan, boleh berlaku keadaan di mana anggaran asal yang dibuat oleh kontraktor pembinaan perlu disemak semula. Semakan semula ke atas anggaran hanya boleh dibenarkan di dalam keadaan berikut:

- (a) terdapat perubahan dalam kos pembinaan berkenaan dengan kontrak itu;
- (b) terdapat perubahan dalam harga atau amaun kontrak itu; atau
- (c) mana-mana sebab perdagangan yang diluluskan oleh KPHDN.

8.2 Keadaan sedemikian boleh mengakibatkan perubahan anggaran untung kasar, dan seterusnya menyebabkan wujudnya salah satu daripada situasi berikut:

- (a) anggaran untung kasar yang lebih rendah;
- (b) anggaran untung kasar bertukar kepada anggaran rugi; atau
- (c) anggaran untung kasar meningkat.

8.3 Di mana keadaan di perenggan 8.2 timbul akibat daripada keadaan-keadaan seperti dinyatakan di perenggan 8.1, kontraktor pembinaan boleh dalam suatu tempoh asas bagi suatu TT meminda semula anggaran untung kasar berkenaan dengan kontrak pembinaan bagi tempoh asas itu atau tempoh asas sebaik sahaja berikutnya dengan menggunakan anggaran nilai kontrak dan anggaran kos pembinaan yang disemak semula. Taksiran-taksiran tahun kebelakangan yang dibuat berdasarkan anggaran asal tidak boleh dibuka semula memandangkan segala pelarasan hendaklah dibuat dalam tempoh asas kontrak siap dengan menggunakan nilai jualan dan kos pembinaan sebenar.

Contoh 14

Syarikat M Sdn Bhd memulakan suatu kontrak pembinaan pada tahun 2021. Anggaran asal bagi tahun berakhir 31.12.2021 pada permulaan kontrak telah disemak semula selepas itu pada tahun 2022. Alasan bagi semakan adalah kos bahan telah bertambah. Syarikat memberikan maklumat berikut:

Butiran		Anggaran Asal RM	Anggaran Disemak Semula RM
		2021	2022
Nilai kontrak		8,000,000	8,000,000
Kos kontrak		5,000,000	6,000,000
Anggaran untung kasar		3,000,000	2,000,000
Amaun boleh diterima	Tahun 2021	3,000,000	3,000,000
	Tahun 2022	2,000,000	2,000,000
	Tahun 2023	2,000,000	2,000,000
	Tahun 2024	1,000,000	1,000,000

Dengan menggunakan formula di perenggan 6.4, anggaran untung kasar bagi setiap tahun adalah seperti berikut:

TT	Anggaran Asal RM	Anggaran Disemak Semula RM
2021	1,125,000	750,000
2022	750,000	500,000
2023	750,000	500,000
2024	375,000	250,000
Jumlah	3,000,000	2,000,000

Oleh kerana semakan dibuat dalam tahun 2022, anggaran yang disemak semula hendaklah diambil kira dalam pengiraan mulai TT 2022. Anggaran asal berhubung dengan tahun berakhir 31.12.2021 (TT 2021) berjumlah RM1,125,000 tidak akan dilaraskan. Oleh itu, kontraktor akan dikenakan cukai atas untung kasar seperti berikut:

TT	RM	Nota
2021	1,125,000	Anggaran Asal
2022	500,000	Anggaran Di semak Semula
2023	500,000	
2024	250,000	
Jumlah	2,375,000	

Pelarasan hendaklah dibuat dalam tempoh asas kontrak siap apabila nilai jualan, kos pembinaan dan untung kasar atau rugi sebenar dapat ditentukan.

Contoh 15

Fakta kes adalah sama seperti **Contoh 14**, kecuali syarikat memutuskan untuk mengguna kaedah tuntutan berperingkat kumulatif seperti berikut:

TT	Tuntutan Berperingkat Kumulatif RM	Untung Kumulatif RM
2021	3,000,000	$3,000,000/8,000,000 \times 3,000,000 = 1,125,000$
2022	5,000,000	$5,000,000/8,000,000 \times 2,000,000 = 1,250,000$
2023	7,000,000	$7,000,000/8,000,000 \times 2,000,000 = 1,750,000$
2024	8,000,000	$8,000,000/8,000,000 \times 2,000,000 = 2,000,000$

Oleh itu, kontraktor akan dikenakan cukai atas untung tahun semasa bagi setiap TT seperti berikut:

TT	Untung Kumulatif Terkini (A) RM	Untung Kumulatif Sehingga Tahun Taksiran Sebelumnya (B) RM	Untung Tahun Semasa (A-B) RM
2021	1,125,000	0	1,125,000
2022	1,250,000	1,125,000	125,000
2023	1,750,000	1,250,000	500,000
2024	2,000,000	1,750,000	250,000
Jumlah			2,000,000

9. Kontrak Siap

9.1 Tarikh kontrak siap

9.1.1 Suatu kontrak pembinaan disifatkan siap pada:

- (a) tarikh Sijil Penyiapan Praktikal (CPC) (atau apa-apa perakuan lain yang mempunyai kesan yang sama) telah dikeluarkan; atau
- (b) tarikh sebahagian besar kontrak telah siap jika tiada perakuan yang dinyatakan di atas dikeluarkan.

9.1.2 Di mana kontraktor pembinaan dan pelanggan tidak menjalankan urusan secara selengan, mana-mana kelewatan luar biasa dalam tarikh penyelesaian fizikal hendaklah ditentukan berdasarkan kepada fakta setiap kes. Faktor-faktor yang boleh menjadi petanda bahawa kontrak tersebut telah 'siap' adalah seperti penerimaan kontrak oleh pelanggan, pelanggan telah menghuni bangunan atau pengeluaran sijil muktamad oleh arkitek/jurutera perunding yang menyelia. Walau bagaimanapun, adalah penting supaya kontraktor itu menetapkan satu polisi yang konsisten dalam menentukan bila sesuatu kontrak itu siap.

9.2 Penentuan untung kasar atau rugi sebenar

Di mana dalam suatu tempoh asas untuk suatu TT suatu kontrak pembinaan disifatkan telah disiapkan, kontraktor pembinaan hendaklah menentukan untung kasar atau rugi sebenar daripada kontrak pembinaan itu berdasarkan nilai kontrak sebenar dan kos kontrak sebenar pada tempoh asas tersebut.

Keadaan berikut mungkin berlaku:

- (a) untung kasar sebenar bagi kontrak melebihi jumlah anggaran untung kasar yang telah diambil sebagai pendapatan kasar kontraktor itu bagi tempoh tersebut seperti ditentukan melalui formula di perenggan 6.4 atau 6.7;
- (b) untung kasar sebenar bagi kontrak kurang daripada jumlah anggaran untung kasar yang telah diambil sebagai pendapatan kasar kontraktor itu bagi tempoh tersebut seperti ditentukan melalui formula di perenggan 6.4 atau 6.7; atau
- (c) terdapat rugi sebenar bagi kontrak itu.

9.3 Layanan cukai

Di mana anggaran untung kasar mengguna pakai formula di perenggan 6.4 atau 6.7 di atas telah diguna pakai secara konsisten sepanjang tempoh kontrak itu dan menghasilkan sebaran yang adil anggaran untung kasar bagi semua tempoh berkaitan, layanan cukai berikut boleh digunakan:

9.3.1 Untung kasar sebenar melebihi anggaran untung kasar

Di mana untung kasar sebenar bagi suatu kontrak melebihi jumlah anggaran untung kasar yang telah dikenakan cukai dalam tahun-tahun taksiran sebelumnya, perbezaan itu hendaklah diambil kira sebagai sebahagian daripada pendapatan kasar bagi tempoh asas kontrak siap.

Contoh 16

Untung kasar untuk setiap tahun taksiran adalah seperti berikut:

	RM	RM
Untung kasar sebenar daripada kontrak		1,600,000
Tolak:		
Anggaran untung kasar untuk tahun 1	500,000	
Anggaran untung kasar untuk tahun 2	600,000	
Anggaran untung kasar untuk tahun 3	400,000	1,500,000
Perbezaan untung kasar		100,000

Perbezaan sebanyak RM100,000 hendaklah diambil kira sebagai sebahagian daripada pendapatan kasar bagi tempoh asas kontrak siap. Taksiran-taksiran tahun sebelumnya tidak dibuka atau disemak semula.

9.3.2 Untung kasar sebenar kurang daripada anggaran untung kasar

Di mana untung kasar sebenar bagi suatu kontrak kurang daripada jumlah anggaran untung kasar yang telah dikenakan cukai tahun-tahun taksiran sebelumnya, untung kasar sebenar pada tempoh asas projek siap dan tempoh-tempoh asas sebelumnya boleh dibahagi dengan menggunakan formula seperti di perenggan 6.4 atau 6.7. Taksiran yang telah dibuat boleh disemak semula atau bagi taksiran yang akan dibuat boleh ditentukan mengikut ketetapan ini.

Dalam mengguna pakai formula di perenggan 6.4 atau 6.7, kontraktor pembinaan hendaklah menggunakan nilai kontrak, kos,

untung atau rugi sebenar daripada kontrak itu.

Contoh 17

Suatu kontrak bermula pada tahun 2020 dan disiapkan dalam tahun 2023. Untung kasar sebenar bagi kontrak tersebut ditentukan dalam tahun 2023 sebanyak RM2,000,000. Anggaran untung kasar yang telah dikenakan cukai dalam tahun-tahun taksiran yang sebelumnya adalah seperti berikut:

TT	Anggaran Untung Kasar RM
2020	500,000
2021	1,300,000
2022	800,000
Jumlah	2,600,000

Memandangkan untung kasar sebenar kurang daripada jumlah anggaran untung kasar bagi TT 2020 hingga 2022 sebanyak RM600,000, semua taksiran bagi TT sebelumnya boleh disemak semula. Untung kasar sebenar bagi tahun taksiran 2020 hingga 2023 akan ditentukan seperti berikut:

	RM	RM
Untung kasar sebenar		2,000,000
Tolak: (dengan memakai formula)		
Untung kasar untuk TT 2020 (20%)	400,000	
Untung kasar untuk TT 2021 (50%)	1,000,000	
Untung kasar untuk TT 2022 (25%)	500,000	
Untung kasar untuk TT 2023 (5%)	100,000	
Jumlah	2,000,000	

Walau bagaimanapun, jika syarikat memilih untuk tidak membuka semula taksiran tahun-tahun sebelumnya, KPHDN boleh membenarkan syarikat membuat pelarasan kepada untung kasar bagi TT 2023 dengan syarat ia tidak mempunyai implikasi cukai bagi kesemua TT tersebut.

9.3.3 Kontrak yang mengalami rugi sebenar

Di mana suatu kontrak mengalami rugi sebenar, jumlah rugi sebenar daripada kontrak itu hendaklah diagihkan kepada setiap TT dengan

memakai formula dalam perenggan 6.4 atau 6.7. Taksiran tahun-tahun sebelum bagi tempoh-tempoh berkenaan, jika ada, perlu dipinda sewajarnya.

Contoh 18

Fakta kes adalah sama seperti **Contoh 17** tetapi rugi sebenar bagi kontrak tersebut ditentukan dalam tahun 2023 sebanyak RM1,000,000. Memandangkan kontrak mengalami rugi sebenar, semua taksiran bagi TT sebelumnya boleh disemak semula. Rugi sebenar bagi tahun taksiran 2020 hingga 2023 akan ditentukan seperti berikut:

Butiran	RM	RM
Rugi sebenar		(1,000,000)
Tolak: (dengan memakai formula)		
Rugi TT 2020 (20%)	(200,000)	
Rugi TT 2021 (50%)	(500,000)	
Rugi TT 2022 (25%)	(250,000)	
Rugi TT 2023 (5%)	(50,000)	
Jumlah	(1,000,000)	

Walau bagaimanapun, jika syarikat memilih untuk tidak membuka semula taksiran tahun-tahun sebelumnya, KPHDN boleh membenarkan syarikat membuat pelarasan rugi sebenar bagi TT 2023 dengan syarat ia tidak mempunyai implikasi cukai bagi ke semua TT tersebut.

9.3.4 Berkuat kuasa mulai TT 2023, dalam keadaan di mana suatu kontrak pembinaan disifatkan siap seperti di perenggan 9.1 tetapi akaun muktamad hanya boleh dimuktamadkan selepas tarikh suatu kontrak pembinaan siap, kontraktor pembinaan boleh menentukan dan mengiktiraf untung kasar atau rugi sebenar dalam tempoh asas mana yang terawal antara tempoh berikut:

- dua belas (12) bulan selepas tarikh siap suatu kontrak pembinaan; atau
- pada tarikh akaun muktamad suatu kontrak pembinaan dipersetujui antara kontraktor dan majikan (iaitu pelanggan).

- (a) di mana akaun muktamad diterima dalam tempoh 12 bulan dari tarikh siap kontrak pembinaan.

Contoh 19

Syarikat N Sdn Bhd, sebuah syarikat kontraktor pembinaan menutup akaun perniagaan pada 31 Disember setiap tahun. Pada 1 Mei 2020, syarikat telah memperoleh kontrak pembinaan bangunan sekolah. Kerja pembinaan sekolah telah dimulakan pada 15 September 2020. Pada 1 Ogos 2022, kontrak pembinaan telah siap dan CPC telah dikeluarkan ke atas bangunan sekolah yang dibina. Syarikat memberikan maklumat kontrak dan anggaran untung kasar dilaporkan bagi setiap TT seperti berikut:

Butiran	RM
Tahun 2020	
Nilai kontrak	20,000,000
Anggaran kos kontrak	15,000,000
Anggaran untung kasar	5,000,000
Anggaran untung kasar yang dilaporkan	
TT 2020 (20%)	1,000,000
TT 2021 (70%)	3,500,000

Pada 30 September 2022, syarikat telah menerima *penultimate claim* termasuk perubahan kerja yang dilakukan seperti berikut:

Butiran	RM
Nilai kontrak pembinaan sebenar	19,800,000
Tolak: Kos kontrak sebenar (termasuk tuntutan subkontraktor)	15,000,000
Untung kasar sebenar	4,800,000

Untung kasar untuk setiap TT adalah seperti berikut:

Butiran	RM	RM
Untung kasar sebenar daripada kontrak		4,800,000
Tolak:		
TT 2020	1,000,000	
TT 2021	3,500,000	4,500,000
Perbezaan untung kasar TT 2022		300,000

Perbezaan sebanyak RM300,000 diambil kira sebagai sebahagian daripada pendapatan kasar untuk TT 2022. Taksiran-taksiran tahun sebelumnya tidak dibuka atau disemak semula. Sekiranya berlaku rugi sebenar, layanan ke atas kerugian tersebut hendaklah merujuk Contoh 18 di perenggan 9.3.3.

Pada 20 Julai 2023, akaun muktamad bagi kontrak pembinaan telah diterima termasuk perubahan kerja yang telah dikerjakan oleh syarikat.

Butiran	RM
Nilai kontrak sebenar	19,800,000
Tolak: Kos kontrak sebenar (termasuk tuntutan subkontraktor)	14,000,000
Untung kasar sebenar	5,800,000

Untung kasar untuk setiap TT adalah seperti berikut:

Butiran	RM	RM
Untung kasar sebenar daripada kontrak		5,800,000
Tolak:		
Anggaran untung kasar TT 2020	1,000,000	
Anggaran untung kasar TT 2021	3,500,000	
Untung kasar TT 2022	300,000	4,800,000
Perbezaan untung kasar TT 2023		1,000,000

Perbezaan sebanyak RM1,000,000 diambil kira sebagai sebahagian daripada pendapatan kasar bagi TT 2023.

- b) Di mana akaun muktamad diterima selepas tempoh 12 bulan dari tarikh CPC, dan diluar tempoh asas pertama selepas tempoh asas CPC dikeluarkan.

Contoh 20

Fakta kes adalah sama seperti **Contoh 19** tetapi akaun muktamad kontrak pembinaan sekolah hanya diterima pada 1 April 2024.

Pada 31 Disember 2023, *second penultimate claim* telah diterima termasuk perubahan kerja yang telah dikerjakan oleh syarikat.

Butiran	RM
Nilai kontrak pembinaan sebenar	20,500,000
Tolak: Kos kontrak sebenar (termasuk tuntutan subkontraktor)	15,000,000
Untung kasar sebenar	5,500,000

Untung kasar sebenar untuk setiap TT adalah seperti berikut:

Butiran	RM	RM
Untung kasar sebenar daripada kontrak		5,500,000
Tolak:		
Anggaran untung kasar TT 2020	1,000,000	
Anggaran untung kasar TT 2021	3,500,000	
Untung kasar sebenar TT 2022	300,000	4,800,000
Perbezaan untung kasar TT 2023		700,000

Perbezaan sebanyak RM700,000 diambil kira sebagai sebahagian daripada pendapatan kasar untuk TT 2023.

Pada 1 April 2024, akaun muktamad kontrak pembinaan sekolah telah diterima termasuk perubahan kerja yang telah dikerjakan. Maklumat berhubung kontrak pembinaan sehingga 31 Disember 2024 adalah seperti berikut:

Butiran	RM
Nilai kontrak pembinaan sebenar berdasarkan akaun muktamad termasuk perubahan kerja yang telah dikerjakan	21,000,000
Tolak: Kos kontrak sebenar (termasuk tuntutan subkontraktor)	15,300,000
Untung kasar sebenar	5,700,000

Oleh yang demikian, untung kasar sebenar bagi setiap TT adalah seperti berikut:

Butiran	RM	RM
Untung kasar sebenar		5,700,000
Tolak:		
Anggaran untung kasar TT 2020	1,000,000	
Anggaran untung kasar TT 2021	3,500,000	
Untung kasar sebenar TT 2022	300,000	
Untung kasar sebenar TT 2023	700,000	5,500,000
Perbezaan untung kasar		200,000

Perbezaan berjumlah RM200,000 hendaklah diambil kira sebagai sebahagian daripada pendapatan kasar untuk TT 2023. Jika Borang Nyata Cukai Pendapatan telah dihantar, pindaan pengiraan cukai bagi tahun taksiran 2023 hendaklah dikemukakan kepada KPHDN bagi tindakan membangkitkan taksiran tambahan. Isu pengenaan penalti adalah tidak berbangkit bagi pelarasan perbezaan untung kasar yang dikemukakan dalam tempoh asas selepas tempoh asas angka-angka sebenar dapat ditentukan dan ia tertakluk kepada fakta setiap kes.

9.3.5 Kontraktor individu

Dalam kes seorang kontraktor individu atau rakan kongsi bagi suatu kontrak usaha sama, yang mana tertakluk kepada kadar cukai pendapatan progresif di bawah Jadual 1 ACP, kontraktor itu dibenarkan menyemak semula taksiran-taksiran tahun sebelumnya pada masa kontrak siap.

Contoh 21

Kontraktor P memulakan satu kontrak dalam tahun 2021 dan ianya disiapkan dalam tahun 2023. Nilai kontrak ialah RM15,000,000. Anggaran untung kasar ialah RM1,900,000.

Apabila kontrak siap, untung kasar sebenar ditentukan sebanyak RM1,500,000. Anggaran untung kasar yang diambil kira dalam pengiraan bagi kontrak tersebut adalah seperti berikut:

TT	Anggaran Untung Kasar RM
2021	$\frac{4,500,000}{15,000,000} \times 1,900,000 = 570,000$ (anggaran)
2022	$\frac{6,000,000}{15,000,000} \times 1,900,000 = 760,000$ (anggaran)
2023	$\frac{4,500,000}{15,000,000} \times 1,900,000 = 570,000$ (anggaran)
Jumlah	1,900,000

Memandangkan untung kasar sebenar adalah kurang daripada anggaran untung kasar yang diambil kira berhubung dengan TT 2021 hingga 2023, Kontraktor P boleh menyemak semula semua taksiran tahun-tahun sebelumnya.

Untung kasar sebenar untuk setiap TT akan dikira semula seperti berikut:

TT	Untung Kasar Sebenar RM
2021	$\frac{4,500,000}{15,000,000} \times 1,500,000 = 450,000$ (dipinda)
2022	$\frac{6,000,000}{15,000,000} \times 1,500,000 = 600,000$ (dipinda)
2023	$\frac{4,500,000}{15,000,000} \times 1,500,000 = 450,000$ (dipinda)
Jumlah	1,500,000

10. Pendapatan Larasan

10.1 Dalam menentukan pendapatan larasan daripada perniagaan kontraktor pembinaan bagi tempoh asas untuk setiap TT, semua perbelanjaan (selain daripada perbelanjaan pembinaan yang telah diambil kira dalam menentukan anggaran untung kasar atau rugi kontrak pembinaan) yang dilakukan kesemua dan semata-mata di dalam menghasilkan pendapatan tersebut dalam tempoh itu adalah dibenarkan di bawah ACP. Walau bagaimanapun, pelarasan hendaklah dibuat dalam pengiraan cukai pendapatan untuk setiap TT berkenaan bagi belanja pasti dan perbelanjaan yang tidak dibenarkan di bawah seksyen 39 ACP.

10.2 Di mana berlaku kerugian larasan perniagaan kontraktor pembinaan bagi suatu

tempoh asas, kerugian larasan itu hendaklah ditolak daripada pendapatan agregat dari semua punca pendapatan dalam tempoh asas tersebut di bawah subsekyen 44(2) ACP. Sekiranya pendapatan agregat dari semua punca pendapatan tiada atau tidak mencukupi untuk menyerap kerugian larasan tersebut, kerugian itu hendaklah dibawa ke hadapan dan ditolak daripada jumlah pendapatan berkanun dari semua punca perniagaan bagi tempoh asas yang berikutnya sehingga kerugian itu diserap sepenuhnya sebagaimana yang diperuntukkan di bawah subseksyen 43(2) ACP.

11. Perbelanjaan bagi Kontraktor Pembinaan

11.1 Perbelanjaan yang disebutkan di perenggan 10.1 bermaksud semua perbelanjaan yang boleh diberi potongan di bawah ACP termasuk perbelanjaan seperti bayaran tender untuk kontrak kedua dan kontrak seterusnya yang dilakukan selepas perniagaan kontrak pembinaan dimulakan.

11.2 Dalam menyediakan akaun, kontraktor pembinaan hendaklah membezakan di antara perbelanjaan langsung yang merupakan sebahagian daripada perbelanjaan pembinaan dan perbelanjaan harian perniagaan kontrak yang didebitkan ke dalam penyata pendapatan komprehensif.

11.3 Kos kontrak pembinaan

11.3.1 Kos pembinaan terdiri daripada semua perbelanjaan yang berkaitan secara langsung dengan aktiviti kontrak pembinaan atau perbelanjaan yang boleh diagihkan secara munasabah kepada aktiviti tersebut.

11.3.2 Semua perbelanjaan langsung yang berkaitan dengan kontrak pembinaan seperti fi mengukur, fi penyelidikan tanah, belanja overhead tapak, fi reka bentuk dan teknikal, kos bahan pembinaan dan sebagainya adalah kos berkaitan dengan kontrak dan hendaklah dipermodalkan dalam akaun perbelanjaan pembinaan.

11.3.3 Perbelanjaan kontrak pembinaan termasuk faedah dibayar atau terakru atas pinjaman yang diambil oleh kontraktor pembinaan untuk membiayai kerja-kerja yang dijalankan berkaitan kontrak pembinaan itu.

11.3.4 Jika terdapat dua atau lebih kontrak dijalankan secara serentak, perbelanjaan pembinaan tersebut hendaklah ditunjukkan secara berasingan. Akaun perbelanjaan pembinaan bagi setiap kontrak hendaklah disimpan secara berasingan dan mesti disediakan untuk setiap TT.

- 11.3.5 Kontraktor pembinaan dikehendaki membuat pelarasan sewajarnya untuk perbelanjaan yang ditunjukkan dalam akaun perbelanjaan pembinaan. Di mana kos bagi kontrak lain telah dimasukkan dalam akaun perbelanjaan pembinaan, kos tersebut hendaklah dikeluarkan untuk mendapatkan perbelanjaan pembinaan yang boleh dibenarkan untuk dibawa hadapan ke TT berikutnya. Ini adalah untuk memastikan hanya akaun tahun terakhir bagi kontrak itu perlu dilaraskan pada masa kontrak siap.
- 11.3.6 Perbelanjaan yang dilakukan di tapak pembinaan seperti 'scaffolding' dan jaring keselamatan adalah perbelanjaan yang dibenarkan atas asas gantian. Kos pagar yang diperbuat daripada bahan tahan lama, contohnya aluminium, boleh dibenarkan atas asas gantian manakala pagar yang diperbuat daripada bahan tidak tahan seperti pagar kayu dibenarkan sebagai perbelanjaan hasil. Kos kuarter pekerja sementara yang dirobuhkan selepas kontrak tamat dibenarkan sebagai perbelanjaan hasil. Kos kabin yang digunakan sebagai kuarter pekerja adalah perbelanjaan yang tidak dibenarkan.

11.4 Fi yang dibayar untuk mendapat kontrak

- 11.4.1 Kontraktor pembinaan mungkin membuat bayaran kepada pihak-pihak tertentu untuk mencari dan mendapat kontrak. Bayaran sedemikian boleh diistilahkan sebagai 'kick-back', komisyen, fi pengurusan dan sebagainya. Syarat-syarat perjanjian mungkin memperuntukkan, antara lain:
- a) bayaran dalam bentuk suatu amaun tetap atau peratusan atau kombinasi kedua-duanya;
 - b) bayaran sedemikian dibuat sebelum suatu kontrak bermula, dalam tempoh kontrak dan/atau selepas kontrak siap; atau
 - c) bayaran dibuat sekaligus atau secara ansuran atau kedua-duanya.
- 11.4.2 Bagi tujuan cukai pendapatan, sama ada perbelanjaan sedemikian boleh dibenarkan potongan bergantung kepada tujuan, sifat dan keadaan bayaran itu berlaku. Di mana perkhidmatan oleh penerima melibatkan tidak lebih daripada mendapatkan kontrak, bayaran itu akan dianggap sebagai 'kick-back' dan tidak layak diberi potongan cukai.
- 11.4.3 Walau bagaimanapun, jika penerima melibatkan diri secara aktif dalam pengurusan dan perjalanan kontrak selepas mendapat kontrak

tersebut, bayaran yang dibuat akan layak sebagai komisyen atau yuran pengurusan dan boleh diberikan potongan sebagai sebahagian perbelanjaan pentadbiran.

11.5 Amaun penahanan

- 11.5.1 Amaun penahanan adalah amaun tuntutan berperingkat yang belum dibayar sehingga semua syarat-syarat yang ditetapkan dalam kontrak bagi pembayaran amaun tersebut telah dipenuhi atau sehingga kecacatan telah dibetulkan.
- 11.5.2 Kontrak pembinaan biasanya memperuntukkan supaya kontraktor memberi, dari semasa ke semasa, tuntutan berperingkat sejauh mana kontrak tersebut telah dilaksanakan. Kontrak sedemikian biasanya juga memperuntukkan bahawa kontraktor tersebut kena dibayar, biasanya selepas bahagian kerja yang berkaitan telah disiapkan dengan memuaskan seperti disahkan oleh pelanggan, arkitek atau juruternya.
- 11.5.3 Syarat kontrak pembinaan juga menghendaki pelanggan menahan suatu peratusan daripada pembayaran setiap tuntutan berperingkat sehingga semua kerja tersebut telah disiapkan dengan memuaskan. Pegangan atau penahanan wang ini, seperti mana dikenali secara umum, dipegang biasanya selama 6 bulan selepas kontrak siap. Amaun wang yang dipegang tidak dibayar sehingga syarat-syarat yang ditetapkan dalam kontrak bagi pembayaran amaun sedemikian dipenuhi.
- 11.5.4 Bagi tujuan cukai pendapatan, amaun tuntutan berperingkat termasuk mana-mana wang yang ditahan di bawah kontrak yang boleh diterima hendaklah dimasukkan di dalam pendapatan kasar kontraktor tersebut pada tarikh tuntutan berperingkat dikeluarkan untuk mendapat pembayaran.

11.6 Ganti Rugi Tertentu dan Ditetapkan (Liquidated Ascertained Damages) (LAD)

- 11.6.1 Kontraktor pembinaan perlu menyiapkan dan menyerahkan kerja pembinaan kepada pelanggannya dalam tempoh masa yang ditetapkan dalam perjanjian kontrak. Jika kontraktor pembinaan gagal menyerahkan kerja pembinaan yang telah siap dalam tempoh tersebut, dia dikehendaki membayar kepada pelanggannya suatu jumlah yang dikira pada satu kadar seperti yang dinyatakan dalam perjanjian kontrak sebagai LAD sehingga kerja pembinaan diserahkan kepada pelanggan. Pelanggan boleh menolak amaun berkenaan daripada

wang yang masih terhutang kepada kontraktor.

11.6.2 Bagi tujuan cukai pendapatan, peruntukan bagi LAD bukan satu perbelanjaan yang dibenarkan di bawah seksyen 33 ACP. Liabiliti seorang kontraktor pembinaan hanya wujud apabila pembayaran LAD dibuat. Liabiliti ini kena ditanggung apabila amaun sebenar LAD telah dipersetujui oleh kontraktor dan pelanggannya. LAD yang boleh diterima daripada subkontraktor ditolak LAD yang kena dibayar kepada pelanggan (jika ada) hendaklah diiktiraf menggunakan asas akruan.

11.6.3 Dalam keadaan di mana LAD kepada pelanggan tidak dibayar, kontraktor pembinaan hendaklah mengeluarkan perbelanjaan itu dalam akaun yang berkenaan.

11.7 Perbelanjaan waranti atau liabiliti kecacatan

11.7.1 Di mana suatu perjanjian kontrak pembinaan memperuntukkan satu tempoh liabiliti kecacatan, kontraktor pembinaan dikehendaki memperbaiki atau memulihkan dengan tanggungan kos dan perbelanjaan sendiri, sebarang kecacatan atau kerosakan yang ketara dalam kerja yang dilakukan dalam tempoh yang ditetapkan dalam perjanjian.

11.7.2 Perbelanjaan liabiliti kecacatan suatu kontrak pembinaan yang dilakukan dalam suatu tempoh asas itu atau mana-mana tempoh asas berikutnya hendaklah dibenarkan sebagai suatu potongan terhadap pendapatan kasar kontraktor pembinaan daripada kontrak itu bergantung kepada keadaan dan pilihan yang dibuat oleh kontraktor pembinaan berkenaan.

a) Pendapatan kasar mencukupi daripada kontrak pembinaan yang sama

Di mana terdapat pendapatan kasar yang mencukupi daripada kontrak pembinaan yang sama, perbelanjaan liabiliti kecacatan hendaklah dibenarkan sebagai potongan daripada pendapatan kasar kontrak itu untuk tempoh asas atau tempoh asas berikutnya.

Contoh 22

Q Construction Sdn Bhd menutup akaunnya pada 31 Disember setiap tahun. Ia menjalankan satu kontrak yang disiapkan pada

30.06.2021. Syarikat menanggung perbelanjaan liabiliti kecacatan berjumlah RM2,000 pada 30.09.2021. Pengiraan cukainya adalah seperti berikut:

TT 2021

Butiran	RM
Pendapatan kasar daripada Kontrak 1	8,000
Tolak: Perbelanjaan liabiliti kecacatan	2,000
Jumlah	6,000

- b) Pendapatan kasar tidak mencukupi atau tiada pendapatan kasar daripada kontrak pembinaan yang sama

Di mana pendapatan kasar tidak mencukupi atau tiada pendapatan kasar daripada suatu kontrak pembinaan yang sama untuk tempoh asas atau tempoh asas berikutnya, perbelanjaan liabiliti kecacatan yang tidak dapat diberi potongan sepenuh atau sebahagiannya hendaklah dibenarkan sebagai suatu potongan terhadap-

- (i) agregat amaun pendapatan kasar daripada kontrak pembinaan yang lain bagi tempoh asas itu atau tempoh asas berikutnya mengikut mana-mana yang berkenaan; atau
- (ii) pendapatan kasar daripada kontrak pembinaan yang sama bagi tempoh asas sebelum tempoh asas perbelanjaan itu dilakukan. Sekiranya pendapatan kasar dari kontrak yang sama tiada atau tidak mencukupi bagi tempoh asas sebelumnya itu, perbelanjaan yang belum diberi potongan tersebut hendaklah dibenarkan sebagai potongan terhadap pendapatan kasar dari kontrak tersebut untuk tempoh asas sebelum yang sebelumnya dan seterusnya untuk jangka masa kontrak itu. Di mana kontraktor pembinaan memilih kaedah ini, pilihan tersebut tidak boleh dibatalkan. Pilihan ini boleh dibuat sama ada dalam pengiraan cukai untuk tahun taksiran semasa atau dalam pindaan pengiraan cukai bagi tahun taksiran sebelumnya kepada pejabat cawangan Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia yang berkenaan.

Contoh 23

R Construction Sdn Bhd menutup akaunnya pada 31 Disember

dan menjalankan beberapa kontrak pembinaan secara serentak. Kontrak 2 bermula pada bulan Disember 2019 dan disiapkan pada 31.01.2021. Syarikat menanggung perbelanjaan liabiliti kecacatan sebanyak RM4,000 untuk Kontrak 2 pada 31.03.2021. Pengiraan cukainya adalah seperti berikut:

TT 2021

Butiran	RM
Pendapatan kasar daripada Kontrak 2	3,000
Tolak: Perbelanjaan liabiliti kecacatan	4,000
Rugi daripada Kontrak 2	(1,000)
Tolak: Agregat pendapatan kasar daripada kontrak lain	5,000
Pendapatan kasar daripada perniagaan kontrak pembinaan	4,000

Contoh 24

Fakta kes adalah sama seperti **Contoh 23** kecuali agregat pendapatan kasar daripada kontrak-kontrak lain ialah RM500 bagi tahun 2021. Pengiraan cukainya adalah seperti berikut:

TT 2021

Butiran	RM
Pendapatan kasar daripada Kontrak 2	3,000
Tolak: Perbelanjaan liabiliti kecacatan	4,000
Rugi daripada Kontrak 2	(1,000)
Tolak: Agregat pendapatan kasar daripada kontrak lain	500
Rugi kasar daripada perniagaan kontrak pembinaan	(500)

Rugi kasar daripada perniagaan kontrak pembinaan RM500 boleh dibenarkan potongan daripada lain-lain punca pendapatan R Construction contohnya dividen, faedah dan sebagainya.

Contoh 25

Fakta kes adalah sama seperti **Contoh 23** dan syarikat membuat pilihan yang tidak boleh dibatalkan untuk menuntut perbelanjaan

itu memandangkan ianya tidak ada pendapatan kasar bagi tahun 2022. Pengiraan cukainya adalah seperti berikut:

TT 2021

Butiran	RM
Pendapatan kasar daripada Kontrak 2	3,000
Tolak: Perbelanjaan liabiliti kecacatan	4,000
Pendapatan kasar	Tiada
Agregat Pendapatan kasar daripada kontrak lain	5,000
Pendapatan kasar daripada perniagaan kontrak pembinaan	5,000

Perbelanjaan liabiliti kecacatan yang tidak diserap sebanyak RM1,000 di bawa ke belakang kepada TT 2020 di mana pengiraan cukai disemak semula.

TT 2020

Butiran	RM
Pendapatan kasar daripada Kontrak 2	500
Tolak: Perbelanjaan liabiliti kecacatan dari TT 2021 yang tidak dapat diserap	(1,000)
Pendapatan kasar daripada perniagaan kontrak pembinaan	Tiada

Perbelanjaan liabiliti kecacatan yang tidak diserap sebanyak RM500 di bawa ke belakang kepada TT 2019 di mana pengiraan cukai disemak semula.

11.8 Fi jaminan

Fi jaminan yang dibayar kepada seorang penjamin berhubung dengan pinjaman atau kemudahan yang diberi kepada seorang kontraktor pembinaan adalah satu kos modal untuk mendapatkan dana dan ianya tidak dibenarkan.

11.9 Perbelanjaan pentadbiran am

11.9.1 Di mana perbelanjaan tidak dibenarkan telah dicajkan dalam penyata pendapatan komprehensif, pelarasan pengiraan cukai pendapatan hendaklah dibuat untuk tidak membenarkan perbelanjaan tersebut mengikut peruntukan-peruntukan ACP.

11.9.2 Perbelanjaan pentadbiran am seperti fi audit dan caj bank adalah dibenarkan terhadap pendapatan kasar perniagaan kontraktor pembinaan di bawah subseksyen 33(1) ACP jika ianya dilakukan dalam menghasilkan pendapatan kasar perniagaan kontraktor pembinaan.

12. Isu-Isu Lain Berkaitan dengan Kontrak Pembinaan

12.1 Prinsip yang sama dan layanan cukai yang serupa dalam KU bagi Pemajuan Harta (KU No. 9/2022) hendaklah diguna pakai secara *mutatis mutandis* kepada isu-isu yang tidak disebutkan dalam Ketetapan ini.

12.2 Kontraktor pembinaan yang memberikan subkontrak kerja kepada kontraktor bukan pemastautin adalah dikehendaki mematuhi seksyen 107A ACP. Ketidakpatuhan akan menyebabkan amaun berkenaan dicampur balik dalam pengiraan di bawah perenggan 39(1)(i) ACP.

13. Maklumat yang Diperlukan untuk Audit

Maklumat yang perlu diperolehi (untuk tujuan penelitian atau pemeriksaan audit) apabila menyediakan akaun dan penyata bagi kontraktor pembinaan termasuk:

- (a) senarai dokumen yang bersesuaian disediakan bagi semua kontrak yang dilaksanakan seperti berikut:
 - i) Surat Penganugerahan Kontrak (*Letter of Award*)
 - ii) Sijil / Bil Tuntutan Berperingkat (*Progress Billing Certificate*)
 - iii) Akaun Muktamad (*Final Account*)
 - iv) Sijil Penyelesaian Praktikal (*Certificate of Practical Completion*)
 - v) Bil-bil dan resit pembelian, perbelanjaan dan pembayaran termasuk upah dan gaji pekerja kontrak;
- (b) jenis kontrak (contoh: harga tetap atau kos tokok) hendaklah dinyatakan dan nilai setiap kontrak ditentukan dengan jelas;
- (c) tempoh yang dijangka siap bagi setiap kontrak ditentukan dengan teliti;
- (d) kos yang dianggarkan bagi setiap kontrak ditentukan dengan teliti; dan
- (e) tuntutan berperingkat yang diterima atau boleh diterima bagi setiap kontrak dibezakan dan ditentukan dengan jelas.

14. Kemaskini dan Pindaan

KU ini menggantikan KU No. 2/2009 bertarikh 22 Mei 2009	Pindaan	
	Kandungan KU ini telah dipinda dan dikemaskini seperti yang berikut :	
	Perenggan KU edisi kedua	Pindaan
	1	Perenggan 1 dipinda.
	2	Perenggan 2 dipinda dan dinomborkan semula kepada subperenggan 2.2. Subperenggan baharu 2.1 dan 2.3 dimasukkan.
	5	Perenggan 6 dipinda dan dinomborkan semula kepada perenggan 5. Subperenggan 6.1 hingga 6.3 dipinda dan dinomborkan semula kepada subperenggan 5.1 hingga 5.3. Contoh 6 hingga 9 dipinda dan dinomborkan semula kepada contoh 1 hingga 4.
	6	Tajuk bagi perenggan 5 dipinda dan dinomborkan semula kepada perenggan 6. Subperenggan 5.1 hingga 5.7, 5.8 hingga 5.14 dipinda dan dinomborkan semula kepada subperenggan 6.1 hingga 6.7, 6.8 hingga 6.14. Contoh 1 hingga 5 dipinda dan dinomborkan semula kepada contoh 5 hingga 9.

Pindaan		
	Perenggan KU edisi kedua	Pindaan
	7	Subperenggan 7.1, 7.2, 7.3 dan 7.4 dipinda. Subperenggan baharu 7.5 dimasukkan. Contoh 10, 11, 12 dan 13 dipinda.
	8	Subperenggan baharu 8.2 (c) dimasukkan. Subperenggan 8.3 dipinda. Contoh 14 dan 15 dipinda.
	9	Subperenggan 9.1.1, 9.2 dan 9.3 dipinda. Contoh 16 dan 17 dipinda. Contoh baharu dimasukkan dan dinomborkan semula kepada Contoh 18. Subsubperenggan baharu dimasukkan sebagai subsubperenggan 9.3.4. Tambahan ini merujuk kepada Nota Amalan 1/2024 berhubung layanan cukai ke atas pengiktirafan untung kasar atau rugi sebenar daripada suatu kontrak pembinaan. Contoh baharu dimasukkan dan dinomborkan kepada contoh 19 dan 20. Perenggan 10 dipinda dan dinomborkan kepada subsubperenggan 9.3.5 Contoh 18 dipinda dan dinomborkan semula kepada Contoh 21.

Pindaan		
	Perenggan KU edisi kedua	Pindaan
	10	Tajuk subperenggan 11.1 dinomborkan semula kepada perenggan 10. Subperenggan 11.1 dipinda dan dinomborkan semula kepada subperenggan 10.1. Subperenggan 10.2 baharu dimasukkan.
	11	Tajuk perenggan 11 dipinda. Subperenggan 11.2 dipinda dan dinomborkan semula kepada subperenggan 11.1. Subperenggan 11.3 dipinda dan dinomborkan semula kepada subperenggan 11.2. Subperenggan 11.4 dinomborkan semula kepada subperenggan 11.3. Subsubperenggan 11.4.1 dinomborkan semula kepada subsubperenggan 11.3.1. Subsubperenggan 11.4.2 dipinda dan dinomborkan semula kepada subsubperenggan 11.3.2. Subsubperenggan 11.4.4 dipinda dan dinomborkan semula kepada subsubperenggan 11.3.3. Subsubperenggan 11.4.2 dipinda dan dinomborkan kepada subsubperenggan 11.3.4. Subsubperenggan 11.4.5 dipinda dan dinomborkan semula kepada subsubperenggan 11.3.5.

Pindaan		
	Perenggan KU edisi kedua	Pindaan
	11	Subsubperenggan 11.4.3 dan dinomborkan semula kepada subsubperenggan 11.3.6. Subperenggan 11.5 dinomborkan semula kepada subperenggan 11.4. Subsubperenggan 11.5.1 dipinda dan dinomborkan semula kepada subsubperenggan 11.4.1. Subsubperenggan 11.5.2 dinomborkan semula kepada subsubperenggan 11.4.2 dan 11.4.3. Subperenggan 11.6 dinomborkan semula kepada subperenggan 11.5. Subsubperenggan 11.6.1 hingga 11.6.4 dipinda dinomborkan semula kepada subsubperenggan 11.5.1 hingga 11.5.4. Subperenggan 11.7 dipinda dinomborkan semula kepada subperenggan 11.6. Subsubperenggan 11.7.1 hingga 11.7.3 dipinda dan dinomborkan semula kepada subsubperenggan 11.6.1 hingga 11.6.3. Subperenggan 11.8 dan dinomborkan semula kepada subperenggan 11.7. Subsubperenggan 11.8.1 dan 11.8.2 dipinda dan dinomborkan semula kepada subsubperenggan 11.7.1 dan 11.7.2.

Pindaan		
	Perenggan KU edisi kedua	Pindaan
	11	Subsubperenggan 11.8.3 dipinda dan dinomborkan semula kepada subsubperenggan 11.7.2(a). Contoh 19 dipinda dan dinomborkan semula kepada contoh 22. Subsubperenggan 11.8.4 dipinda dan dinomborkan semula kepada subsubperenggan 11.7.2(b). Subsubperenggan 11.8.5, 11.8.6, 11.8.7 dan 11.8.8 dipinda dan dinomborkan semula kepada 11.7.2(b)(i) dan (ii). Contoh 20 dipinda dan dinomborkan semula kepada contoh 23. Contoh 21 dan 22 dipinda dan dinomborkan semula kepada contoh 24 dan 25. Subperenggan 11.9 dinomborkan semula kepada subperenggan 11.8. Subperenggan 11.10 dinomborkan semula kepada subperenggan 11.9. Subsubperenggan 11.10.1 dan 11.10.2 dipinda dan dinomborkan semula kepada subsubperenggan 11.9.1 dan 11.9.2.
	13	Subperenggan baharu 13(a) (i,ii,iii,iv,v) dimasukkan.

15. Penafian

Contoh-contoh di dalam KU ini adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja dan tidak menyeluruh.

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