



RBH
V.
KETUA PENGARAH HASIL DALAM NEGERI
MOF.PKCP.700-7/1/1424

 PESURUHJAYA KHAS CUKAI PENDAPATAN
 PUAN NIK ASMA ANITA BINTI MAKHTAR
 26 JULAI 2024

Pada 23.02.2011, Pembayar Cukai telah membeli sebidang tanah di Mukim Hulu Langat, Selangor pada harga RM312,000.00. Pembayar Cukai juga telah memperolehi sebidang tanah di Mukim Kota Lama Kanan, Kuala Kangsar, Perak daripada ibu Pembayar Cukai atas dasar kasih sayang

pada 23.02.2011. Pembayar Cukai kemudiannya telah menukar syarat tanah daripada kategori pertanian kepada kategori bangunan dan memecah sempadan tanah di Mukim Kota Lama Kanan kepada tujuh (7) lot tanah. Pada tahun 2017, Pembayar Cukai telah melupuskan lima (5) lot tanah di Mukim Kota Lama Kanan dengan harga keseluruhan berjumlah RM305,000.00 dan tanah di Mukim Hulu Langat dengan harga RM1,250,000.00 ("Tanah tersebut"). Walaupun Tanah tersebut telah dilupuskan selepas tempoh pegangan enam (6) tahun dan tidak lagi tertakluk kepada cukai keuntungan harta tanah, Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri ("KPHDN") berpendapat bahawa 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") 2017 pada 02.09.2020 dengan cukai yang dikenakan adalah RM354,655.38.

Pembayar Cukai berhujah bahawa niat asal pemerolehan Tanah tersebut adalah bagi tujuan untuk diberikan kepada anak beliau dan bukannya untuk tujuan perdagangan sepertimana diujahkan oleh KPHDN. Namun, Pembayar Cukai telah memutuskan untuk menjual Tanah tersebut kerana tidak lagi menetap di kawasan tersebut kerana ibu bapa beliau telah berpindah ke kawasan bandar. Pembayar Cukai juga tidak ada membuat sebarang penambahbaikan terhadap Tanah tersebut dan hanya melakukan penyelenggaraan tanah seperti aktiviti pembersihan dan ukur tanah. Tiada sebarang unsur untuk berdagang sepanjang tempoh pegangan Tanah tersebut. Pembayar Cukai juga tidak menggunakan khidmat ejen mahupun broker hartanah dan tidak mengiklankan Tanah tersebut di mana-mana saluran semasa melupuskan Tanah tersebut.

Manakala, KPHDN menghujahkan bahawa Pembayar Cukai mempunyai kepakaran dalam industri hartanah kerana Pembayar Cukai adalah seorang perunding hartanah berdaftar dengan syarikat hartanah NPRSB. Pembayar Cukai telah menggunakan kemahiran dan pengetahuannya dalam industri hartanah untuk menambahbaik Tanah tersebut bagi meningkatkan nilai Tanah tersebut dan melupuskannya secara teratur di mana Pembayar Cukai hanya melupuskan Tanah tersebut selepas tempoh enam (6) tahun berakhir. KPHDN turut berhujah bahawa Pembayar Cukai tidak menerima sebarang pendapatan sewa daripada Tanah tersebut sepanjang Tanah tersebut dimiliki oleh beliau. Pembayar Cukai juga menerusi surat beliau kepada KPHDN semasa proses audit telah mengakui bahawa hasil keuntungan pelupusan Tanah tersebut akan digunakan sebagai modal untuk memulakan perniagaan jual beli hartanah. KPHDN juga berhujah bahawa tindakan Pembayar Cukai menuntut perbelanjaan guaman dan kos penyelenggaraan Tanah tersebut juga menunjukkan bahawa pelupusan Tanah tersebut adalah bagi tujuan perdagangan dan bukannya untuk tujuan pelaburan.

Setelah meneliti dokumen dan mendengar hujahan kedua-dua pihak, PKCP memutuskan bahawa Pembayar Cukai gagal membuktikan taksiran tambahan yang dibangkitkan oleh KPHDN bagi TT 2017 adalah tidak betul dan berlebihan selaras dengan perenggan 13 Jadual 5 ACP 1967.

Nota Editor:

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