



**CUKAI KEUNTUNGAN
HARTA TANAH
REAL PROPERTY GAINS TAX**





CUKAI KEUNTUNGAN HARTA TANAH

REAL PROPERTY GAINS TAX

Apakah Cukai Keuntungan Harta Tanah?

What is Real Property Gains Tax?

Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT) adalah cukai dikenakan atas keuntungan pelupusan aset yang terletak di Malaysia.

Real Property Gains Tax (RPGT) is a tax imposed on gain from the disposal of assets.

Kadar Cukai **Tax Rate**

Mengikut kategori pelupus (individu warganegara / pemastautin tetap / syarikat / dll) dan tempoh pelupusan. Maklumat kadar CKHT di infografik kadar cukai.

Based on the category of disposer (individual citizen / permanent resident / company / etc.) and disposal period. RPGT rate information is in tax rate infographic.

PIHAK YANG TERLIBAT?

PARTIES INVOLVED?

Pelupus <i>Disposer</i>	Pemeroleh <i>Acquirer</i>
Orang yang menjual / melupuskan aset <i>Person who sell / dispose of asset</i>	Orang yang membeli / memperoleh aset <i>Person who buy / acquire asset</i>



Info lanjut sila imbas
Kod QR disini
Scan this QR Code
for details

JENIS ASET YANG DIKENAKAN CKHT?

WHAT TYPE OF ASSET IS CHARGED WITH RPGT?

Harta tanah <i>Real property</i>	Syer <i>Shares</i>
Harta tanah yang terletak di Malaysia. 1. Bangunan kediaman. 2. Bangunan komersial. 3. Tanah kosong. <i>Real property located in Malaysia:</i> 1. Residential buildings. 2. Commercial buildings. 3. Empty land.	1. Syer syarikat harta tanah. 2. Syer sebagai balasan atas pindahan harta tanah kepada syarikat yang dikawal. 1. Shares in real estate companies. 2. Shares in return for the transfer of real estate to a controlled company.

APA MAKSUD KEUNTUNGAN DARIPADA PELUPUSAN ASET?

Harga pelupusan ditolak dengan harga pemerolehan.

WHAT IS THE MEANING OF GAIN FROM DISPOSAL OF ASSET?

The disposal price minus acquisition price.

Harga pelupusan Disposal price	Harga pemerolehan Acquisition price
<p>Amaun atau nilai balasan pelupusan</p> <p>(-) Belanja dibenarkan (Ubahsuai / tambahan / mengekalkan hak milik atau nilai harta tanah)</p> <p>(-) Kos sampingan pelupusan (guaman / duti setem / komisen dll)</p> <p><i>Amount or value of the consideration for disposal of asset</i></p> <p>(-) Allowable expenses (modifications / additions / to maintain property ownership or value)</p> <p>(-) Disposal incidental costs (legal fees / stamp duty / commission etc)</p>	<p>Amaun atau nilai balasan pemerolehan</p> <p>(+) Kos sampingan pemerolehan (guaman / duti setem / komisen dll)</p> <p>(-) Penerimaan pampasan / ganti rugi / insurans kerana kerosakan atau susut nilai aset</p> <p>(-) Deposit terlucut hak</p> <p><i>Amount or value of the consideration for acquisition of asset</i></p> <p>(+) Acquisition incidental costs (legal fees / stamp duty / commission etc)</p> <p>(-) Receipt of compensation / insurance for damage or depreciation of assets</p> <p>(-) Deposit forfeited</p>

Nota: Rujuk BNCKHT untuk kaedah pengiraan yang lebih terperinci.

Note: Refer to RPGT Form for detailed calculation.

KEUNTUNGAN PELUPUSAN HARTA TANAH DIKENAKAN CUKAI PENDAPATAN (CP) ATAU CKHT

Gains on selling real property charged under income tax (IT) or RPGT

Penentuan pengenaan CP atau CKHT adalah bergantung kepada fakta kes.

Sekiranya orang menjalankan perniagaan harta tanah (sama ada perniagaan didaftarkan atau pun tidak), keuntungan tersebut akan dikenakan di bawah CP. Hubungi cawangan HASiL berhampiran untuk pertanyaan lanjut.

The determination for the imposition of IT or RPGT depends on the facts of the case.

If the person runs a real estate business (whether the business is registered or not), the gains will be charged under IT. Please contact the nearest HASiL branch for further queries.

JENIS PENGECCUALIAN Type of RPGT exemption

Pengeccualian CKHT yang sering dituntut adalah:

Common RPGT exemptions are:

Pengeccualian Pelupusan Rumah Kediaman kepada individu warganegara atau pemastautin tetap (sekali seumur hidup) - Seksyen 8 ACKHT 1976.

Exemption from disposal of residential house to individual citizen or permanent resident (once in a lifetime) - Section 8 ACKHT 1976

Pengeccualian oleh Menteri melalui perintah berkanun - Subseksyen 9(3) ACKHT 1976

• PUA 360 – Pelupusan aset di bawah RM200,000 oleh warganegara.

Exemption by Minister by statutory order - Subsection 9 (3) of the ACKHT 1976

• PUA 360 – Disposal of assets below RM200,000 by citizens.

Pemberian harta tanah sebagai balasan kasih sayang di mana pemberi dan penerima adalah suami dan isteri / ibu, bapa dan anak / datuk, nenek dan cucu - Perenggan 12 Jadual 2 ACKHT 1976.

Granting of property where the giver and recipient are husband and wife / parents and children / grandparents and grandchildren - Paragraph 12 of Schedule 2 ACKHT 1976.

Rujuk Portal HASiL untuk lain-lain pengeccualian.

Refer to the HASiL Revenue Portal for other type of exemptions.

Penafian: Risalah ini diterbitkan untuk maklumat am sahaja. Ia tidak mengandungi nasihat muktamad atau lengkap mengenai sesuatu tajuk tersebut dan tidak seharusnya digunakan sebagai rujukan perundangan

JENIS BORANG CKHT
TYPES OF RPGT FORMS

Pelupus <i>Disposer</i>	Pemeroleh <i>Acquirer</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Borang CKHT 1A – pelupusan harta tanah • Borang CKHT 1B – pelupusan syer • Borang CKHT 3 – pengecualian / pelupusan tidak dikenakan cukai. • <i>Form CKHT 1A - Disposal of real property</i> • <i>Form CKHT 1B - Disposal of shares</i> • <i>Form CKHT 3 - Exemption / disposal not taxable</i> 	<p>Borang CKHT 2A – pelupusan harta tanah <i>Form CKHT 2A - Disposal of real property / shares</i></p>

KAEDAH PENGEMUKAAN BORANG CKHT
RPGT SUBMISSION METHODS

Manual <i>Manually</i>	e-Lodgement CKHT <i>e-Lodgement CKHT</i>
<p>Cetak borang di Portal Rasmi HASiL dan kemukakan ke cawangan pelupus atau cawangan HASiL berhampiran. <i>Print form at the HASiL official portal and submit to the disposal branch or HASiL nearby</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pengemukaan secara dalam talian di https://ez.hasil.gov.my • Pelupus / pemeroleh individu yang berdaftar sebagai pengguna e-filing. • <i>Online submission at https://ez.hasil.gov.my.</i> • <i>Individual disposer / acquirer registered as an e-filing user.</i>



PROSEDUR BAYARAN CKHT
RPGT PAYMENT PROCEDURES

Pemeroleh <i>Acquirer</i>	Pelupus <i>Disposer</i>
<p>Bayaran 3% / 5% / 7% daripada jumlah nilai balasan atau kesemua balasan wang (yang mana lebih rendah) dalam tempoh 60 hari dari tarikh pelupusan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3% : Pelupus individu warganegara / individu pemastautin tetap / wasi bagi simati warganegara atau pemegang amanah / syarikat diperbadankan di Malaysia bagi pelupusan aset melebihi tempoh tiga (3) tahun. • 5% : Pelupus syarikat diperbadankan di Malaysia / pemegang amanah bagi pelupusan aset dalam tempoh tiga (3) tahun. • 7% : Pelupus individu bukan warganegara dan bukan pemastautin tetap / wasi bagi simati bukan warganegara dan bukan pemastautin tetap / syarikat tidak diperbadankan di Malaysia. <p><i>Payment 3% / 5% / 7% from the total value of the consideration or all sums of money (whichever is lower) within 60 days from the date of disposal.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 3% : <i>Disposal of individual citizen / permanent resident / executors for deceased citizen or trustee / company incorporated in Malaysia for disposal within three (3) years from the date of acquire</i> • 5% : <i>Disposal of trustee / company incorporated in Malaysia for disposal within three (3) years from the date of acquire</i> • 7% : <i>Disposal of non-citizen and non-resident individuals / executors of deceased non-citizens and non-permanent residents / companies not incorporated in Malaysia.</i> 	<p>Bayaran baki cukai selepas taksiran dikeluarkan oleh HASiL dalam tempoh 30 hari dari tarikh taksiran dibangkitkan.</p> <p>Jika bayaran oleh pemeroleh melebihi taksiran yang dibangkitkan, bayaran balik akan dibuat kepada pelupus.</p> <p><i>Payment of tax balance after assessment is issued by the HASiL within 30 days from the date of assessment is raised.</i></p> <p><i>If the payment by the acquirer exceeds the assessment raised, a refund will be made to the disposer.</i></p>

Pemeroleh <i>Acquirer</i>	Pelupus <i>Disposer</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Borang CKHT 502 (slip bayaran) • Bayar di :- <ol style="list-style-type: none"> a) Kaunter bayaran Pusat Bayaran Kuala Lumpur, Sabah dan Sarawak (tunai / cek) b) Cawangan HASiL berhampiran (cek sahaja) • Jika lewat, kenaikan 10% dikenakan atas baki jumlah yang perlu dibayar. • <i>RPGT form 502 (payment slip)</i> • Pay at :- <ol style="list-style-type: none"> a) <i>Payment counters at Kuala Lumpur, Sabah and Sarawak Payment Centers (cash / cheque)</i> b) <i>Nearby HASiL branches (check only)</i> • <i>If late, a 10% penalty is imposed on the remaining amount due.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Borang CKHT 501 (slip bayaran) • Bayar di :- <ol style="list-style-type: none"> a) Perbankan atas talian (<i>Online banking</i>) b) Kaunter bayaran Pusat Bayaran Kuala Lumpur, Sabah dan Sarawak (tunai / cek) • Jika lewat, kenaikan 10% dikenakan atas baki cukai kena dibayar. • <i>RPGT form 501 (payment slip)</i> • Pay at :- <ol style="list-style-type: none"> a) <i>Online banking</i> b) <i>Payment counters at Kuala Lumpur, Sabah and Sarawak Payment Centers (cash / cheque)</i> • <i>If late, a 10% penalty is imposed on the tax balance due.</i>



CUKAI KEUNTUNGAN HARTA TANAH

REAL PROPERTY GAINS TAX

Kadar Cukai Keuntungan Harta Tanah Tahun Taksiran 2022
Real Property Gains Tax (RPGT) Rates For Year Assessment 2022

TEMPOH PELUPUSAN <i>Disposal Period</i>	KADAR CUKAI TAHUN TAKSIRAN 2022 <i>Tax Rate For Year Of Assessment 2022</i>		
	BAHAGIAN 1 <i>Part 1</i>	BAHAGIAN 2 <i>Part 2</i>	BAHAGIAN 3 <i>Part 3</i>
Selain Bahagian II dan Bahagian III [Contoh: individu, perkongsian, harta pusaka (si mati warganegara atau pemastautin tetap)] <i>Other than Part II and Part III</i> <i>[eg: individual, partnership, executor of the estate of a deceased person who is a citizen or a permanent resident]</i>	Syarikat yang diperbadankan di Malaysia atau pemegang amanah bagi suatu amanah [Contoh: syarikat, koperasi, persatuan, pertubuhan] <i>Company incorporated in Malaysia or trustee of a trust</i> <i>[eg: company, co-operative, association, society and organisation]</i>	Individu bukan warganegara dan bukan pemastautin tetap, atau harta pusaka si mati yang bukan warganegara dan bukan pemastautin tetap, atau syarikat yang tidak diperbadankan di Malaysia. <i>Individual who is not a citizen and not a permanent resident, or an executor of the estate of a deceased person who is not citizen and not a permanent resident, or a company not incorporated in Malaysia.</i>	
Pelupusan dalam tempoh 3 tahun selepas tarikh pemerolehan aset <i>Disposal within 3 years after the date of acquisition</i>	30%	30%	30%
Pelupusan dalam tahun ke-4 selepas tarikh pemerolehan aset <i>Disposal within 4th years after the date of acquisition</i>	20%	20%	30%
Pelupusan dalam tahun ke-5 selepas tarikh pemerolehan aset <i>Disposal within 5th years after the date of acquisition</i>	15%	15%	30%
Pelupusan dalam tahun ke-6 selepas tarikh pemerolehan aset <i>Disposal within 6th years after the date of acquisition</i>	0%	10%	10%

Kadar cukai bagi pelupusan yang berlaku sebelum tarikh 1.1.2018 boleh rujuk dalam Garis Panduan CKHT
The tax rate for disposal of asset before 1.1.2018, reference can be made to the RPGT Guidelines