



**SEKSYEN 25(2) & PERENGGAN 19(1) JADUAL 2
AKTA CUKAI KEUNTUNGAN HARTA TANAH 1976**

WYC

v.

**KETUA PENGARAH HASIL DALAM NEGERI
MOF.PKCP.700-7/1/1071**

 **PESURUHJAYA KHAS CUKAI PENDAPATAN**

 **PUAN HABIBAH BINTI HARON**

 **20 FEBRUARI 2024**

Pembayar Cukai (“PC”) merupakan seorang warganegara Hong Kong, China dan telah memperolehi geran probet daripada Mahkamah Tinggi Hong Kong sebagai pewaris dan Pentadbir Harta Pusaka bapanya bagi 1/10 bahagian hartanah (“Hartanah tersebut”) di Daerah Kota Setar, Kedah. PC telah melupuskan Hartanah tersebut kepada IVSB melalui Perjanjian Jual Beli bertarikh 9.5.2017.

Pada 31.12.2019, PC telah mengemukakan Borang CKHT1A bertarikh 5.7.2017 dan Borang Pindahmilik Hartanah (“Borang KTN14A”) bagi pelupusan oleh bapanya kepada PC dan pelupusan oleh PC kepada IVSB masing-masing bertarikh 30.5.2018 kepada Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri (“KPHDN”). KPHDN telah menggunakan nilai pasaran yang dikeluarkan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (“JPPH”) berjumlah RM512,600 sebagai nilai pasaran Hartanah tersebut dalam membangkitkan Notis Taksiran (“Borang K”) bertarikh 19.2.2020 bagi Tahun Taksiran (“TT”) 2018 berjumlah RM100,741.86. PC telah merayu terhadap nilai JPPH tersebut dan mengemukakan nilai oleh penilai swasta Intra Harta Consultants (North) Sdn. Bhd. yang berjumlah RM840,000.00. JPPH telah menyemak semula nilai Hartanah tersebut dan menaikkan nilai Hartanah tersebut kepada RM674,500.00. PC masih tidak berpuas hati dengan nilai tersebut dan memfailkan rayuan melalui Borang Q bertarikh 13.8.2020 terhadap Borang K tersebut.

PC telah merayu terhadap tarikh pemerolehan dan harga pemerolehan yang digunakan oleh KPHDN. PC berhujah bahawa tarikh pemerolehan adalah berdasarkan tarikh resit urusan pentadbiran Pejabat Tanah iaitu 26.03.2019 atas alasan pindahmilik Hartanah tersebut tertakluk kepada kebenaran daripada Pihak Berkuasa Negeri dan bukannya tarikh Borang KTN14A. Malah nilai yang sepatutnya digunakan oleh KPHDN adalah RM840,000 sebagaimana dinilai oleh penilai swasta dan bukannya nilai oleh JPPH berjumlah RM512,600.00. PC mempertikaikan harga pemerolehan yang digunakan oleh KPHDN dan mendakwa laporan JPPH sengaja mengabaikan transaksi terdahulu dan perbandingan transaksi tanah lain yang menurut PC adalah tidak sebanding, tidak sempurna, kurang tepat dan terpesong dibandingkan dengan laporan penilai swasta. PC juga berhujah bahawa nilai pasaran yang digunakan bagi tujuan duti setem dan cukai keuntungan harta tanah sepatutnya digunakan sebagai nilai pasaran yang sama.

Manakala, KPHDN berhujah bahawa Borang K yang dibangkitkan ke atas PC adalah betul berdasarkan tarikh pemerolehan pada 30.5.2018 dan nilai pemerolehan pula adalah berdasarkan nilai pasaran oleh JPPH berjumlah RM512,600.00. Penentuan tarikh pemerolehan Hartanah tersebut adalah berdasarkan Borang 14A bertarikh 30.5.2018 selaras dengan peruntukan perenggan 19(1) Jadual 2 Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976 (“ACKHT 1976”) yang memperuntukkan tarikh pelupusan aset bagi kes melibatkan harta si mati adalah ditentukan berdasarkan tarikh pindah milik harta kepada penerima. Berhubung isu harga pemerolehan pula, KPHDN telah menggunakan nilai pasaran yang ditentukan oleh JPPH yang merupakan pihak bertanggungjawab melakukan penilaian hartanah bagi pihak Kerajaan Malaysia selaras dengan seksyen 25(2) dan perenggan 19(1) Jadual 2 ACKHT 1976.

Setelah mendengar hujahan kedua-dua pihak dan meneliti dokumen yang difailkan, Pesuruhjaya Khas Cukai Pendapatan (“PKCP”) memutuskan bahawa selaras dengan perenggan 13 Jadual 5 Akta Cukai Pendapatan 1967, rayuan PC ditolak dan Borang K bertarikh 19.2.2020 bagi TT 2018 adalah kekal dan muktamad.

Nota Editor

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