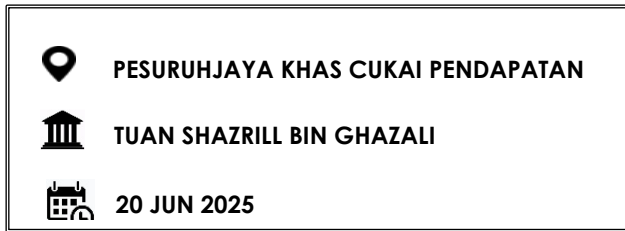


**SEKSYEN 25(2) & PERENGKAN 19(1) JADUAL 2  
AKTA CUKAI KEUNTUNGAN HARTA TANAH 1976**



**PHPGSG**

**V.**

**KETUA PENGARAH HASIL DALAM NEGERI  
MOF.PKCP.700-7/1/1420**

GSG merupakan pemilik berdaftar bagi kedai pejabat lima (5) tingkat di Kuala Lumpur (hartanah tersebut). GSG telah meninggal dunia pada 18.3.2017. Pentadbir Harta Pusaka GSG (PHPGSG) telah memperolehi hartanah tersebut 18.3.2017. PHPGSG telah melupuskan hartanah tersebut pada 15.5.2020 dengan nilai pelupusan berjumlah RM17,700,000.00.

Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri (KPHDN) menghantar maklumat pelupusan ini kepada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) untuk penilaian hartanah tersebut semasa pelupusan. JPPH telah menilai hartanah tersebut dengan nilai harga RM10,050,000.00 pada tarikh pemerolehan 18.03.2017. Berdasarkan penilaian oleh JPPH, Notis Taksiran (Borang K) bertarikh 29.12.2020 bagi Tahun Taksiran (TT) 2020 telah dibangkitkan oleh KPHDN berjumlah RM1,530,000.86. PHPGSG tidak bersetuju terhadap taksiran tersebut kerana harga pemerolehan yang dinilai oleh JPPH adalah rendah berbanding penilaian swasta.

PHPGSG menghujahkan bahawa kaedah perbandingan dan kadar susut nilai serta lot perbandingan yang digunakan oleh JPPH adalah salah dan tidak setara. PHPGSG mempertahankan kaedah penilaian penilai swasta kerana sebahagian tanah yang belum dibangunkan hendaklah dinilai sama dengan tapak bangunan hartanah tersebut. PHPGSG turut mempertikaikan pengurangan kadar 35% yang digunakan oleh JPPH bagi bahagian tanah yang belum dibangunkan.

KPHDN menghujahkan bahawa harga pemerolehan ditentukan berdasarkan Seksyen 25(2) dan Perenggan 19(1) Jadual 2 Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976 (ACKHT 1976). Kaedah penilaian JPPH yang menggunakan pengurangan kadar sebanyak 35% dalam penentuan nilai tanah adalah berasas kerana penilaian bagi hartanah tersebut tidak boleh disamakan dengan penilaian tanah binaan penuh. JPPH juga memberikan 30% susut nilai ke atas bangunan tersebut setelah mengambil kira faktor usia bangunan yang sudah melebihi 40 tahun. Kaedah penilaian JPPH ini tidak digunakan oleh penilai swasta.

Pada 20.06.2025, Pesuruhjaya Khas Cukai Pendapatan (PKCP) telah memutuskan bahawa PHPGSG telah gagal untuk melepaskan beban pembuktian di bawah Perenggan 13 Jadual 5 Akta Cukai Pendapatan 1967 dan rayuan PHPGSG adalah ditolak. Notis Taksiran yang dibangkitkan bagi TT 2020 adalah dikekalkan.

**Nota Editor:**

- *PHPGSG berhak untuk memfailkan rayuan terhadap keputusan Pesuruhjaya Khas Cukai Pendapatan dalam tempoh 21 hari dari tarikh keputusan diberikan.*