

**PERENGKAN 15 & 34A JADUAL 2
AKTA CUKAI KEUNTUNGAN HARTA TANAH**

CCH

**V. KETUA PENGARAH HASIL DALAM NEGERI
MOF.PKCP.700-7/1/1218-1680**

TBC

**V. KETUA PENGARAH HASIL DALAM. NEGERI
MOF.PKCP.700-7/1/1684**



ReveNews
BY LEGAL DEPARTMENT



PESURUHJAYA KHAS CUKAI PENDAPATAN



PUAN NIK ASMA ANITA BINTI MAKHTAR



21 FEBRUARI 2025

Pembayar Cukai, CCH dan TBC masing-masing memperoleh satu unit saham dalam syarikat NJG (SNJG) pada 06.06.2012. SNJG telah menjadi syarikat harta tanah (SHT) pada 11.06.2012. Pada 05.09.2012, CCH dan TBC masing-masing telah memperoleh 16,667 dan 16,666 unit saham tambahan dalam SNJG.

Pada 04.09.2014, CCH dan TBC telah memasuki perjanjian jual beli saham untuk melupuskan 33,335 unit saham SNJG (saham tersebut) dengan nilai balasan RM1,454,128. Pada 07.10.2014, CCH dan TBC telah melaporkan pelupusan saham tersebut melalui Borang CKHT 1B bagi Tahun Taksiran (TT) 2014. Notis Taksiran Cukai Keuntungan Harta Tanah (Borang K) telah dibangkitkan oleh Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri (KPHDN) pada 10.10.2019 dengan cukai yang dikenakan sebanyak RM191,807.10 ke atas CCH dan RM191,807.40 ke atas TBC berasaskan Perenggan 34A, Jadual 2 Akta Cukai Harta Tanah 1976 (ACKHT 1976).

Pembayar Cukai menghujahkan bahawa SNJG hanya menjadi SHT pada 30.10.2012 apabila bayaran penuh harga belian tanah tersebut dibuat. Hujah ini disokong oleh Catatan Carian Persendirian Hakmilik yang hanya dikemukakan di peringkat hujahan bertulis. Oleh itu, keseluruhan saham yang dilupuskan bukanlah saham SHT kerana saham-saham tersebut diperolehi sebelum 30.10.2012.

KPHDN menghujahkan bahawa SNJG menjadi SHT pada 11.06.2012 apabila nilai hartanah yang diperolehi melebihi 75%, iaitu 93% daripada nilai aset ketara. Perenggan 15 Jadual 2 ACKHT 1967 memperuntukkan bahawa tarikh pemerolehan suatu aset hendaklah disifatkan sebagai sama dengan tarikh pelupusan. KPHDN telah membantah Catatan Carian Persendirian Hakmilik yang dikemukakan oleh Pembayar Cukai di peringkat hujahan bertulis. Oleh itu, dalam kes ini, tiada sebarang maklumat atau dokumen lain dikemukakan untuk menyokong tarikh pemerolehan seperti yang didakwa oleh Pembayar Cukai.

KPHDN menegaskan bahawa pengiraan harga pemerolehan bagi dua (2) unit saham yang diperolehi pada 06.06.2012 ditentukan berdasarkan Perenggan 34A(3)(a) Jadual 2 AKCHT 1976 iaitu RM1.00 seunit. Manakala, harga pemerolehan 33,333 unit saham yang diperolehi pada 05.09.2012 ditentukan berdasarkan Perenggan 34A(3)(b) Jadual 2 AKCHT 1976 dan Subperenggan 4(1) Jadual 2 AKCHT 1976 iaitu harga sebenar pemerolehan saham tersebut. Oleh itu, harga pelupusan ditentukan berdasarkan harga sebenar yang diterima dalam pelupusan saham tersebut sebagaimana yang diperuntukkan di bawah Subperenggan 34A (4) Jadual 2 AKCHT 1976.

Setelah meneliti dokumen dan mendengar hujahan kedua-dua pihak, Pesuruhjaya Khas Cukai Pendapatan (PKCP) pada 21.02.2025 memutuskan bahawa Pembayar Cukai gagal membuktikan taksiran yang dibangkitkan oleh KPHDN bagi TT 2014 adalah salah dan berlebihan. Dokumen tambahan yang dikemukakan oleh Perayu tidak dipertimbangkan oleh PKCP kerana ianya hanya dikemukakan selepas selesai perbicaraan. Rayuan Pembayar Cukai ditolak dan Notis Taksiran bagi TT 2014 yang berkaitan dengan rayuan ini dikekalkan.

Nota Editor:

- *Pembayar Cukai berhak untuk memfailkan rayuan ke atas keputusan Pesuruhjaya Khas Cukai Pendapatan dalam tempoh 21 hari dari tarikh keputusan diberikan.*