

SOALAN LAZIM
POTONGAN KHAS KEPADA PEMBAYAR CUKAI YANG MEMBERI PENGURANGAN SEWA PREMIS PERNIAGAAN KEPADA PERUSAHAAN KECIL DAN SEDERHANA (PKS) DAN BUKAN PKS DI BAWAH P.U.(A) 353/2021, 354/2021, 479/2021 & 480/2021

Pindaan 22 Mac 2022

Pemilik premis perniagaan atau pemberi sewa yang memberikan pengurangan atau pelepasan sewa kepada penyewa premis perniagaan yang terdiri daripada **PKS dan bukan PKS** boleh diberi potongan khas bersamaan dengan amaun pengurangan sewa tersebut bagi setiap bulan yang layak mengikut tempoh seperti berikut:

- (a) **PKS** - April 2020 hingga Jun 2022
- (b) **Bukan PKS** - Januari 2021 hingga Jun 2022

Potongan khas ini diberikan tertakluk kepada syarat pengurangan sewa sekurang-kurangnya 30% daripada kadar sewa asal bagi dua tempoh tersebut.

Potongan khas bagi pengurangan sewa ini diberi melalui pewartaan Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan (KKCP) seperti berikut:

	Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan	Tempoh lanjutan tuntutan bagi setiap bulan yang layak
PKS	(a) Potongan Khas Bagi Pengurangan Sewa Kepada Perusahaan Kecil Dan Sederhana) 2021 [P.U.(A) 353/2021] (b) Potongan Khas Bagi Pengurangan Sewa Kepada Perusahaan Kecil Dan Sederhana) (Pindaan) 2021 [P.U.(A) 479/2021]	(a) April 2020 hingga Disember 2021 (b) Januari 2022 hingga Jun 2022
Bukan PKS	(a) Potongan Khas Bagi Pengurangan Sewa Kepada Penyewa Selain Daripada Perusahaan Kecil Dan Sederhana) 2021 [P.U.(A) 354/2021] (b) Potongan Khas Bagi Pengurangan Sewa Kepada Penyewa Selain Daripada Perusahaan Kecil Dan Sederhana) (Pindaan) 2021 [P.U.(A) 480/2021]	(a) Januari 2021 hingga Disember 2021 (b) Januari 2022 hingga Jun 2022

Soalan Lazim

Bil	Soalan	Jawapan
1.	Siapa yang layak?	<p>Untuk layak menuntut potongan khas ini, syarat-syarat berikut perlu dipatuhi:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Mana-mana pembayar cukai yang merupakan syarikat atau selain syarikat (individu, koperasi atau lain-lain entiti perniagaan atau bukan perniagaan) yang menyewakan premis perniagaan kepada mana-mana PKS dan bukan PKS. (ii) Bagi tujuan lanjutan tempoh dari Januari 2022 sehingga Jun 2022 potongan khas ini, terma PKS juga digunakan untuk merujuk kepada Perusahaan Mikro, Kecil dan Sederhana (PMKS). (iii) Premis tersebut hendaklah digunakan oleh penyewa bagi tujuan perniagaannya. (iv) Pemilik/pemberi sewa hendaklah merupakan pembayar cukai yang mempunyai pendapatan sewa di bawah perenggan 4(a) atau (d) Akta Cukai Pendapatan 1967.
2.	Definisi PKS?	<p>Definisi PKS atau PMKS ialah suatu perusahaan kecil dan sederhana atau suatu perusahaan mikro, kecil dan sederhana yang bermastautin di Malaysia dan berdaftar dengan SME Corp. Malaysia sebagai suatu PKS atau PMKS (selepas ini hanya disebut sebagai PKS).</p> <p>PKS yang layak bagi tujuan potongan khas ini adalah PKS yang berdaftar dan memperolehi Sijil Akuan Status PKS daripada pihak SME Corp. Malaysia.</p> <p>Sijil Akuan Status PKS yang dikeluarkan sehingga 30/06/2022 boleh digunakan sebagai pengesahan status PKS penyewa bagi tujuan potongan khas pengurangan sewa.</p> <p>Sebarang pertanyaan berkenaan kelayakan atau pendaftaran sebagai PKS boleh diajukan kepada pihak SME Corp di talian info SME Corp Malaysia di 1300-30-6000 atau emel kepada info@smecorp.gov.my.</p>
3.	Tempoh Pengesahan status PKS	<p>Bagi tempoh Januari 2021 sehingga Jun 2022, penyewa premis perniagaan berstatus PKS tidak perlu lagi mengemukakan Sijil Akuan Status PKS kepada pemilik premis perniagaan / pemberi sewa sebagai tujuan pengesahan status PKS sekiranya sijil tersebut masih belum dikeluarkan oleh pihak SME Corp Malaysia.</p>
4.	Apakah yang dimaksudkan dengan premis perniagaan bagi tujuan ini?	<p>Semua premis yang digunakan bagi tujuan perniagaan adalah layak.</p> <p>Contoh: Pejabat, bengkel, gudang, bangunan kilang yang disewakan, taska dan penyewaan lot/bazar/gerai.</p>

Bil	Soalan	Jawapan																
		Walau bagaimanapun, penyewaan rumah kediaman yang digunakan untuk menjalankan perniagaan dan turut digunakan sebagai kediaman, adalah tidak layak.																
5.	Adakah potongan khas ini boleh terpakai kepada sewaan selain sewaan premis seperti sewaan kenderaan, mesin, menara telekomunikasi dsb?	Potongan khas ini diberikan terhad kepada sewaan premis perniagaan dan premis sewaan mesti digunakan oleh PKS atau bukan PKS bagi tujuan perniagaan sahaja.																
6.	Berapakah kadar minimum pengurangan sewa yang melayakkan potongan khas ini?	Bagi melayakkan potongan khas, pengurangan sewa yang diberi hendaklah sekurang-kurangnya 30% daripada kadar sewa bulanan semasa yang dikenakan.																
7.	Apakah kadar potongan khas ini?	Kadar potongan khas ini adalah bersamaan dengan amaun pengurangan sewa premis perniagaan yang diberi oleh pemilik bangunan/pemberi sewa kepada PKS yang memenuhi definisi PKS atau bukan PKS dalam bulan yang berkenaan.																
8.	Bagaimana layanan pengiraan potongan khas ini diberikan?	<p>Contoh pengiraan potongan khas:</p> <p>A Sdn. Bhd. menyewakan premis perniagaan iaitu sebuah lot kedai kepada B yang merupakan PKS pada kadar RM5,000 sebulan (RM60,000 setahun). A Sdn. Bhd. bersetuju memberi pengurangan sewa kepada B bagi bulan Januari sehingga Jun 2022 sebanyak RM2,500 sebulan.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Tanpa potongan khas (RM)</th> <th>Dengan potongan khas (RM)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pendapatan sewa bulanan</td> <td></td> <td>5,000</td> <td>5,000</td> </tr> <tr> <td>Pendapatan sewa tahunan</td> <td></td> <td>60,000</td> <td>60,000</td> </tr> <tr> <td>Pengurangan 50% sewa Januari sehingga Jun 2022</td> <td>RM5,000 x 50% x 6 bulan</td> <td>(15,000)</td> <td>(15,000)</td> </tr> </tbody> </table>			Tanpa potongan khas (RM)	Dengan potongan khas (RM)	Pendapatan sewa bulanan		5,000	5,000	Pendapatan sewa tahunan		60,000	60,000	Pengurangan 50% sewa Januari sehingga Jun 2022	RM5,000 x 50% x 6 bulan	(15,000)	(15,000)
		Tanpa potongan khas (RM)	Dengan potongan khas (RM)															
Pendapatan sewa bulanan		5,000	5,000															
Pendapatan sewa tahunan		60,000	60,000															
Pengurangan 50% sewa Januari sehingga Jun 2022	RM5,000 x 50% x 6 bulan	(15,000)	(15,000)															

Bil	Soalan	Jawapan																				
		<table border="1"> <tr> <td>Pendapatan kasar sewa tahunan</td> <td></td> <td>45,000</td> <td>45,000</td> </tr> <tr> <td>Potongan khas¹</td> <td>RM2,500 x 6 bulan</td> <td>-</td> <td>(15,000)</td> </tr> <tr> <td>Pendapatan kena cukai</td> <td></td> <td>45,000</td> <td>30,000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cukai dikenakan @24%²</td> <td></td> <td>10,800</td> <td>7,200</td> </tr> </table> <p>¹ Dengan andaian tiada tuntutan perbelanjaan yang layak yang lain ² kadar cukai berdasarkan kadar cukai korporat semasa.</p> <p>Penjimatan cukai yang akan dinikmati oleh pemberi sewa dengan pemberian potongan khas adalah seperti berikut:</p> <p>Penjimatan cukai = RM10,800 – RM7,200 = RM3,600</p> <p>Bagi pembayar cukai selain syarikat seperti individu, penjimatan cukai adalah berdasarkan kadar cukai mengikut banjaran pendapatan bercukai masing-masing.</p>	Pendapatan kasar sewa tahunan		45,000	45,000	Potongan khas ¹	RM2,500 x 6 bulan	-	(15,000)	Pendapatan kena cukai		45,000	30,000					Cukai dikenakan @24%²		10,800	7,200
Pendapatan kasar sewa tahunan		45,000	45,000																			
Potongan khas ¹	RM2,500 x 6 bulan	-	(15,000)																			
Pendapatan kena cukai		45,000	30,000																			
Cukai dikenakan @24%²		10,800	7,200																			
9.	Sekiranya syarikat saya mengurangkan sewa dengan kadar berbeza setiap bulan, adakah saya layak?	Ya. Syarikat perlu memastikan kadar pengurangan sewa adalah sekurang-kurangnya 30% untuk setiap bulan yang layak. Sekiranya terdapat pengurangan sewa dibuat dalam bulan yang layak tetapi kadarnya kurang daripada 30% maka potongan khas tidak layak dituntut dalam bulan berkenaan.																				
10.	Saya telah menerima bayaran pendahuluan sewa bagi bulan Januari 2022 sehingga Jun 2022 pada Disember 2021. Adakah saya masih boleh membuat pengurangan sewa dan menuntut	Ya, bagi pemilik premis/pemberi sewa yang telah menerima bayaran/pendapatan sewa pendahuluan bagi bulan Januari 2022 sehingga Jun 2022, penyewa boleh memberikan pengurangan sewa, tertakluk kepada memenuhi semua syarat yang ditetapkan dan mempunyai dokumen sokongan seperti yang dinyatakan dalam Soalan Lazim ini di Bil. 11.																				

Bil	Soalan	Jawapan				
	potongan khas ini?					
11.	Apakah dokumen sokongan yang diperlukan?	<p>Dokumen sokongan yang perlu disimpan oleh pembayar cukai yang menuntut potongan khas ini adalah seperti berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Perjanjian penyewaan (asal/diperbaharui) yang disetemkan di bawah Akta Setem 1949 [Akta 378]; ii. Penyata pendapatan sewa; iii. Sijil Akuan Status PKS yang dikeluarkan oleh SME Corp;* (untuk Penyewa PKS bagi tempoh April 2020 hingga Disember 2020) iv. Maklumat penyewa, maklumat penyewaan dan kaedah pengurangan sewa** <p>* Maklumat lanjut mengenai pendaftaran boleh dirujuk di https://smereg.smeCorp.gov.my atau di laman web rasmi SME Corp Malaysia.</p> <p>** Perlu diisi di Helaiian Kerja yang akan disediakan bersama BNCP. Rujuk contoh yang dilampirkan.</p> <p>Penggunaan HK adalah seperti berikut:</p> <table border="1" data-bbox="587 981 1522 1182"> <tbody> <tr> <td data-bbox="587 981 775 1081">HK-C16B</td> <td data-bbox="775 981 1522 1081">Syarikat, Koperasi, Perkongsian Liabiliti Terhad & Amanah Perniagaan</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1081 775 1182">HK-4E</td> <td data-bbox="775 1081 1522 1182">Selain Syarikat, Koperasi, Perkongsian Liabiliti Terhad & Amanah Perniagaan</td> </tr> </tbody> </table>	HK-C16B	Syarikat, Koperasi, Perkongsian Liabiliti Terhad & Amanah Perniagaan	HK-4E	Selain Syarikat, Koperasi, Perkongsian Liabiliti Terhad & Amanah Perniagaan
HK-C16B	Syarikat, Koperasi, Perkongsian Liabiliti Terhad & Amanah Perniagaan					
HK-4E	Selain Syarikat, Koperasi, Perkongsian Liabiliti Terhad & Amanah Perniagaan					

Nama														
No. Cukai Pendapatan					No. Pendaftaran									
Tahun Taksiran														
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>														

A. Maklumat penyewa

1. Nama penyewa													
2. No. cukai pendapatan													
3. No. pendaftaran													
4. Status penyewa*	<input type="checkbox"/> 1 = Perusahaan Kecil Dan Sederhana (PKS) [Isi item 5] 2 = Bukan PKS												
5. No. sijil akuan status PKS													

B. Maklumat penyewaan premis perniagaan

1. Jenis harta (dari Lampiran B5)													
2. Alamat harta (dari Lampiran B5)													
3. Tuntutan potongan khas pengurangan sewa													
Bulan sewa dikurangkan* (Nyatakan)													
Amaun sewa asal (a)													
Tolak: Pengurangan sewa (b)													
Jumlah sewa selepas pengurangan [(a) – (b)]													
Peratus pengurangan sewa [(b) / (a) x 100%]	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

[Jika peratus pengurangan sewa adalah 30% atau lebih, jumlahkan amaun **Pengurangan sewa (b)** dan pindahkan ke Helaian Kerja **HK-C16 / HK-C16A** untuk tuntutan perbelanjaan / potongan khas dalam menentukan pendapatan berkanun sewa]

C. Kaedah pengurangan sewa

[Tandakan (✓) di petak yang berkenaan]

Pengurangan sewa kepada penyewa yang layak bagi bulan yang berkenaan.	
Pemulangan semula nilai sewaan yang telah dibuat bagi bulan yang berkenaan kepada penyewa.	

* Nota :

- Tempoh layak pengurangan sewa

Kategori Penyewa	Tempoh Yang Layak
PKS	April 2020 sehingga Jun 2022
Bukan PKS	Januari 2021 sehingga Jun 2022

- Sila gunakan helaian kerja yang berasingan mengikut format ini jika mempunyai lebih daripada satu premis yang layak mendapat potongan khas pengurangan sewa.
- Rujukan:
 - Soalan Lazim Berkaitan Pengurangan Sewa kepada PKS dan Bukan PKS yang boleh dimuat turun di Portal Hasil LHDNM
 - Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan (Potongan Khas bagi Pengurangan Sewa kepada Perusahaan Kecil dan Sederhana) 2021 [P.U. (A) 353/2021] dan pindaan P.U. (A) 479/2021
 - Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan (Potongan Khas bagi Pengurangan Sewa selain daripada Perusahaan Kecil dan Sederhana) 2021 [P.U. (A) 354/2021] dan pindaan P.U. (A) 480/2021

HK-4E		POTONGAN KHAS PENGURANGAN SEWA PREMIS PERNIAGAAN															
Nama																	
No. Cukai Pendapatan							No. K/P										
							No. Pendaftaran Perniagaan										
Tahun Taksiran																	
<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> </table>																	

A. Maklumat penyewa

6. Nama penyewa												
7. No. cukai pendapatan												
8. No. pendaftaran												
9. Status penyewa*	<input type="checkbox"/> 1 = Perusahaan Kecil Dan Sederhana (PKS) [Isi item 5] 2 = Bukan PKS											
10. No. sijil akuan status PKS												

B. Maklumat penyewaan premis perniagaan

4. Jenis harta <i>(dari HK-4 / HK-4A / HK-4B / HK-4C)</i>													
5. Alamat harta <i>(dari HK-4 / HK-4A / HK-4B / HK-4C)</i>													
6. Tuntutan potongan khas pengurangan sewa													
Bulan sewa dikurangkan* <i>(Nyatakan)</i>													
Amaun sewa asal (a)													
Tolak: Pengurangan sewa (b)													
Jumlah sewa selepas pengurangan [(a) – (b)]													
Peratus pengurangan sewa [(b) / (a) x 100%]	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

[Jika peratus pengurangan sewa adalah 30% atau lebih, jumlahkan amaun Pengurangan sewa (b) dan pindahkan ke Helaian Kerja HK-4 / HK-4A / HK-4B / HK-4C untuk tuntutan perbelanjaan / potongan khas dalam menentukan pendapatan berkanun sewa]

C. Kaedah pengurangan sewa
[Tandakan (✓) di petak yang berkenaan]

Pengurangan sewa kepada penyewa yang layak bagi bulan yang berkenaan.	
Pemulangan semula nilai sewaan yang telah dibuat bagi bulan yang berkenaan kepada penyewa.	

* Nota :

4. Tempoh layak pengurangan sewa

Kategori Penyewa	Tempoh Yang Layak
PKS	April 2020 sehingga Jun 2022
Bukan PKS	Januari 2021 sehingga Jun 2022

5. Sila gunakan helaian kerja yang berasingan mengikut format ini jika mempunyai lebih daripada satu premis yang layak mendapat potongan khas pengurangan sewa.
6. Rujukan:
- Soalan Lazim Berkaitan Pengurangan Sewa kepada PKS dan Bukan PKS yang boleh dimuat turun di Portal Hasil LHDNM
 - Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan (Potongan Khas bagi Pengurangan Sewa kepada Perusahaan Kecil dan Sederhana) 2021 [P.U. (A) 353/2021] dan pindaan P.U. (A) 479/2021
 - Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan (Potongan Khas bagi Pengurangan Sewa selain daripada Perusahaan Kecil dan Sederhana) 2021 [P.U. (A) 354/2021] dan pindaan P.U. (A) 480/2021