

SOALAN LAZIM
POTONGAN CUKAI BAGI KOS PENGUBAHSUAIAN DAN PEMBAHARUAN
(R&R) PREMIS PERNIAGAAN DI BAWAH
P.U.(A) 381/2020 DAN P.U.(A) 481/2021
 31 Oktober 2022

Pembayar cukai yang **menjalankan perniagaan** dan melakukan perbelanjaan yang layak untuk kos pengubahsuaian dan pembaharuan (R&R) **premis perniagaan yang digunakan dalam perniagaan** adalah diberi potongan bersamaan kos R&R yang **terhad kepada RM300,000**.

Tuntutan boleh dibuat bagi kos R&R yang dilakukan mulai **1 Mac 2020 sehingga 31 Disember 2022**.

Potongan cukai bagi R&R ini diberi melalui pewartaan Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan (KKCP) seperti berikut:

P.U.(A)	Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan	Tempoh lanjutan tuntutan bagi setiap bulan yang layak
381/2020	(Kos Pengubahsuaian dan Pembaharuan Premis Perniagaan) 2020	1 Mac 2020 hingga 31 Disember 2021
481/2021	(Kos Pengubahsuaian dan Pembaharuan Premis Perniagaan) (Pindaan) 2021	1 Januari 2022 hingga 31 Disember 2022

Soalan Lazim

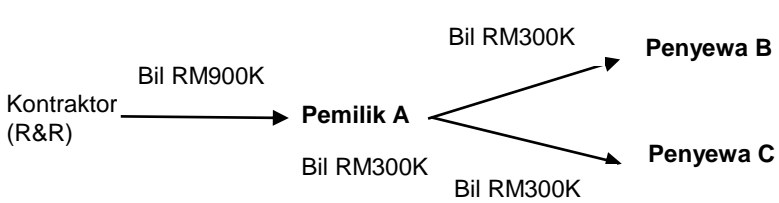

Bil	Soalan	Jawapan
1.	Siapa yang layak?	Untuk layak menuntut potongan ini, syarat-syarat berikut perlu dipatuhi; (a) Mana-mana pembayar cukai yang melakukan kos R&R ke atas premis perniagaan. (b) Premis perniagaan tersebut digunakan oleh pembayar cukai bagi tujuan perniagaannya. (c) Potongan ini diberi dalam menentukan pendapatan larian perniagaan pembayar cukai di bawah perenggan 4(a) Akta Cukai Pendapatan 1967.
2.	Apakah yang dimaksudkan dengan premis perniagaan?	Semua premis perniagaan sama ada dimiliki atau disewa oleh pembayar cukai dan premis tersebut digunakan bagi tujuan perniagaan pembayar cukai.


Bil	Soalan	Jawapan
	perniagaan bagi tujuan R&R?	<p>Contoh:</p> <p>(a) Encik Vincent pemilik rumah inap (<i>homestay</i>) di Bagan Lalang. Semasa tempoh Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) tahun 2020, Encik Vincent telah melakukan kos R&R ke atas <i>homestay</i>. Kos R&R yang dilakukan oleh Encik Vincent bagi tempoh 1 Mac hingga 31 Disember 2020 adalah layak diberi potongan di bawah P.U.(A) 381/2020 dalam menentukan pendapatan larasan perniagaan <i>homestay</i> beliau bagi tahun taksiran 2020 tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan.</p> <p>(b) Encik Rahim menyewa sebuah rumah kedai untuk menjalankan perniagaan restoran. Semasa tempoh Perintah Kawalan Pergerakan (PKP), perniagaan restoran ditutup sementara dan Encik Rahim telah melakukan kos R&R restoran tersebut bagi tempoh mulai 10 Januari 2021 sehingga 30 April 2021. Kos R&R yang dilakukan oleh Encik Rahim layak diberi potongan dalam menentukan pendapatan perniagaannya bagi tahun taksiran 2021 tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan di bawah P.U.(A) 381/2020.</p> <p>(c) Firma Hijras Arkitek Sdn Bhd menjalankan perkhidmatan jururunding arkitek dan memiliki pejabat di Petaling Jaya. Pada bulan Mac 2022, firma tersebut telah melakukan kos R&R iaitu memasang permaidani di pejabatnya. Firma Hijras Arkitek Sdn Bhd layak diberi potongan dalam menentukan pendapatan perniagaannya bagi tahun taksiran 2022 tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan di bawah P.U.(A) 381/2020 yang dibaca bersama dengan P.U. (A) 481/2021.</p>
3.	Apakah kos-kos R&R yang layak dan tidak layak?	<p>Kos R&R yang layak adalah seperti dalam Jadual Pertama P.U. (A) 381/2020 iaitu;</p> <p>(a) Pemasangan elektrik am/ <i>General electrical installation</i></p> <p>(b) Lampu/ <i>Lighting</i></p> <p>(c) Sistem gas/ <i>Gas system</i></p> <p>(d) Sistem air/ <i>Water system</i></p> <p>(e) Lengkapan dapur/ <i>Kitchen fittings</i></p> <p>(f) Lengkapan kebersihan/ <i>Sanitary fittings</i></p> <p>(g) Pintu, pintu pagar, tingkap, <i>gril</i> dan <i>bidai</i>/ <i>Door, gate, window, grill and roller shutter</i></p> <p>(h) Penyekat tetap/ <i>Fixed partitions</i></p> <p>(i) Lantai (termasuk permaidani)/ <i>Flooring (including carpets)</i></p>

Bil	Soalan	Jawapan
		<p>(j) <i>Penutup dinding (termasuk kerja mengecat)/ Wall covering (including paint work)</i></p> <p>(k) <i>Siling palsu dan birai hias/ False ceiling and cornices</i></p> <p>(l) <i>Ciri-ciri hiasan atau perhiasan tidak termasuk seni halus/ Ornamental features or decorations excluding fine art</i></p> <p>(m) <i>Kanopi atau senguap/ Canopy or awning</i></p> <p>(n) <i>Bilik cuba pakaian atau bilik persalinan/ Fitting room or changing room</i></p> <p>(o) <i>Bilik rekreasi untuk pekerja/ Recreational room for employee</i></p> <p>(p) <i>Sistem penghawa dingin/ Air-conditioning system</i></p> <p>(q) <i>Kawasan permainan kanak-kanak/ Children play area</i></p> <p>(r) <i>Kawasan penerimaan/ Reception area</i></p> <p>(s) <i>Surau/ Prayer Room</i></p> <p>Kesemua kos R&R yang terlibat hendaklah disahkan oleh juruaudit luar yang bertauliah bagi tujuan tuntutan potongan ini.</p> <p>Kos R&R yang tidak layak adalah seperti dalam Jadual Kedua P.U. (A) 381/2020 iaitu;</p> <p>(a) <i>Fi pereka/ Designer fee</i></p> <p>(b) <i>Fi profesional/ Professional fee</i></p> <p>(c) <i>Pembelian antik (pembelian suatu objek atau karya seni yang mewakili era masyarakat terdahulu, merupakan barangan yang dikumpulkan disebabkan oleh usianya, jarang didapati, ketukangan atau ciri-ciri uniknya yang lain dan nilainya meningkat dengan peredaran masa)/ Purchase of antique (purchase of an object or work of art which, represents a previous era in human society, is a collectable item due to its age, rarity, craftsmanship or other unique features and appreciates in value over time)</i></p> <p>Contoh:</p> <p>(a) Syarikat XYZ Sdn Bhd telah membuat pengubahsuaian bumbung (<i>roofing</i>) dan pemasangan tirai (<i>curtain</i>) di premis perniagaannya sebanyak RM50,000.</p>

Bil	Soalan	Jawapan
		<p><i>Pengubahsuaian bumbung (roofing) dan pemasangan tirai (curtain) yang dilakukan pada premis perniagaan bukan merupakan kos R&R premis perniagaan bagi maksud yang dinyatakan dalam Jadual Pertama [Kaedah 2] di bawah P.U.(A) 381/2020, maka, kos R&R tersebut tidak layak dituntut.</i></p> <p>(b) Syarikat telah membuat pengubahsuaian penjana kuasa Tenaga Nasional Berhad (TNB) di premis perniagaannya.</p> <p><i>Lazimnya, penjana kuasa TNB merupakan sebuah stesen jana kuasa TNB yang terletak di luar sesebuah premis perniagaan. Oleh itu, kos pengubahsuaian penjana kuasa TNB tidak memenuhi kehendak tafsiran dalam kaedah 2 di bawah P.U.(A) 381/2020 dan juga tidak termasuk dalam senarai kos R&R yang boleh dituntut pada Jadual Pertama P.U.(A) 381/2020.</i></p>
4.	Apakah maksud juruaudit luar?	Juruaudit luar bermaksud juruaudit bertauliah yang boleh mengesahkan perbelanjaan yang dilakukan oleh pembayar cukai ke atas tuntutan kos R&R premis perniagaan di bawah P.U. (A) 381/2020 dan P.U. (A) 481/2021.
5.	Apakah format/bentuk pengesahan oleh juruaudit luar?	<p>Pengesahan juruaudit luar perlu dibuat melalui perakuan khas.</p> <p>Perakuan khas boleh dibuat dalam apa jua format/ bentuk yang bersesuaian.</p>
6.	Adakah bayaran kepada juruaudit luar termasuk dalam kos R&R dan dibenarkan potongan?	Bayaran kepada juruaudit luar tidak termasuk dalam kos R&R dan tidak dibenarkan potongan.
7.	Sekiranya saya melakukan kos R&R melebihi RM300,000, adakah kesemua kos R&R tidak dibenarkan?	<p>Tidak. Jika pembayar cukai melakukan kos R&R melebihi RM300,000, potongan masih layak dituntut terhadap kepada RM300,000 sahaja tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan di bawah P.U.(A) 381/2020.</p> <p>Contoh:</p> <p>(a) Encik Vincent telah melakukan kos R&R ke atas <i>homestay</i> sebanyak RM350,000 pada 1.6.2020. Perniagaan Encik Vincent layak diberi potongan di bawah P.U.(A) 381/2020</p>

Bil	Soalan	Jawapan																																																		
		<p>terhad kepada RM300,000 bagi tahun taksiran 2020 tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan. Lebihan RM50,000 tidak boleh dibawa ke hadapan.</p> <p>Pada bulan Februari 2021, Encik Vincent sekali lagi melakukan kos R&R ke atas homestaynya sebanyak RM130,000. Perniagaan Encik Vincent tidak layak untuk menuntut potongan di bawah P.U.(A) 381/2020 bagi tahun taksiran 2021 kerana beliau telah menuntut amaun maksimum RM300,000 pada tahun taksiran 2020.</p> <p>(b) Encik Rahim telah melakukan kos R&R ke atas restorannya pada 1.8.2021 sebanyak RM120,000. Encik Rahim layak menuntut potongan di bawah P.U.(A) 381/2020 sebanyak RM120,000 bagi tahun taksiran 2021.</p> <p>Pada bulan Januari 2022, Encik Rahim juga telah melakukan kos R&R yang berjumlah RM300,000. Encik Rahim hanya layak menuntut potongan sebanyak RM180,000 bagi tahun taksiran 2022 kerana amaun kos R&R adalah terhad kepada RM300,000 bagi tempoh 1 Mac 2020 sehingga 31 Disember 2022.</p> <p>(c) Tuntutan kos R&R bagi perniagaan sedia ada boleh dituntut mulai dari tarikh kerja-kerja R&R dimulakan hingga tarikh kerja-kerja R&R berakhir / selesai dengan syarat kerja-kerja atau kos R&R tersebut dilakukan dalam tempoh 1 Mac 2020 sehingga 31 Disember 2022 serta kos R&R disahkan oleh juruaudit luar yang bertauliah dan disokong oleh inouis berkaitan. Rujuk contoh di bawah ini.</p> <p>Tempoh perakaunan Syarikat A dan B berakhir pada 31 Dis.</p> <table border="1" data-bbox="528 1473 1294 1684"> <thead> <tr> <th>Sykt</th> <th>Tarikh Mula R&R</th> <th>Tarikh Tamat R&R</th> <th>Tarikh Pemis digunakan dalam perniagaan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>1.5.2020</td> <td>30.06.2022</td> <td>30.06.2022</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>1.1.2020</td> <td>30.08.2021</td> <td>30.08.2021</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="528 1720 1445 1977"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Sykt</th> <th colspan="4">Jumlah kos R&R dilakukan</th> <th colspan="3">Jumlah dibenarkan potongan</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Tahun 2020</th> <th colspan="2">Tahun</th> <th colspan="3">Tahun</th> </tr> <tr> <th>Sebelum 1.3.2020</th> <th>Pada atau selepas 1.3.2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>-</td> <td>90,000</td> <td>60,000</td> <td>-</td> <td>90,000</td> <td>60,000</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>20,000</td> <td>50,000</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>50,000</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Sykt	Tarikh Mula R&R	Tarikh Tamat R&R	Tarikh Pemis digunakan dalam perniagaan	A	1.5.2020	30.06.2022	30.06.2022	B	1.1.2020	30.08.2021	30.08.2021	Sykt	Jumlah kos R&R dilakukan				Jumlah dibenarkan potongan			Tahun 2020		Tahun		Tahun			Sebelum 1.3.2020	Pada atau selepas 1.3.2020	2021	2022	2020	2021	2022	A	-	90,000	60,000	-	90,000	60,000	-	B	20,000	50,000	-	-	50,000	-	-
Sykt	Tarikh Mula R&R	Tarikh Tamat R&R	Tarikh Pemis digunakan dalam perniagaan																																																	
A	1.5.2020	30.06.2022	30.06.2022																																																	
B	1.1.2020	30.08.2021	30.08.2021																																																	
Sykt	Jumlah kos R&R dilakukan				Jumlah dibenarkan potongan																																															
	Tahun 2020		Tahun		Tahun																																															
	Sebelum 1.3.2020	Pada atau selepas 1.3.2020	2021	2022	2020	2021	2022																																													
A	-	90,000	60,000	-	90,000	60,000	-																																													
B	20,000	50,000	-	-	50,000	-	-																																													

Bil	Soalan	Jawapan			
		<p>Berdasarkan contoh (c), layanan tuntutan kos R&R seperti berikut:</p> <p>Syarikat A layak menuntut kos R&R yang dilakukan dalam tempoh 1 Mac 2020 sehingga 31 Disember 2020 berjumlah RM90,000 walaupun kerja-kerja R&R masih belum berakhir/selesai.</p> <p>Syarikat B hanya layak menuntut kos R&R yang dilakukan dalam tempoh 1 Mac 2020 sehingga 31 Disember 2020 yang berjumlah RM50,000. Manakala, kos R&R yang berjumlah RM20,000 yang dilakukan sebelum 1 Mac 2020 tidak layak dituntut.</p>			
8.	Bagaimanakah tuntutan kos R&R ke atas bangunan bertingkat?	<p>Kos R&R boleh dituntut oleh pemilik dan penyewa ke atas bangunan bertingkat sama ada dilakukan terhadap tingkat yang berlainan atau di tingkat yang sama. Pemilik dan penyewa layak untuk menuntut kos R&R jika:</p> <p>Contoh:</p> <p>(a) menyewa di tingkat yang berlainan - keluasan lantai setiap tingkat bangunan hendaklah dikenalpasti dan dibezakan di antara pemilik dan penyewa atau penyewa dengan penyewa lain.</p> <div style="text-align: center;">  <pre> graph LR Contractor[Kontraktor (R&R)] -- "Bil RM900K" --> Owner[Pemilik A] Owner -- "Bil RM300K" --> TenantB[Penyewa B] Owner -- "Bil RM300K" --> TenantC[Penyewa C] </pre> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;">  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Tingkat 3 disewa oleh penyewa C yang digunakan untuk perniagaannya</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Tingkat 2 disewa oleh penyewa B yang digunakan untuk perniagaannya</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Tingkat 1 digunakan oleh pemilik A untuk perniagaannya</td> </tr> </table> </div> <p>(b) menyewa di tingkat yang sama - keluasan lantai boleh dibezakan dan dikenalpasti di antara pemilik dan penyewa atau penyewa dengan penyewa lain.</p>	Tingkat 3 disewa oleh penyewa C yang digunakan untuk perniagaannya	Tingkat 2 disewa oleh penyewa B yang digunakan untuk perniagaannya	Tingkat 1 digunakan oleh pemilik A untuk perniagaannya
Tingkat 3 disewa oleh penyewa C yang digunakan untuk perniagaannya					
Tingkat 2 disewa oleh penyewa B yang digunakan untuk perniagaannya					
Tingkat 1 digunakan oleh pemilik A untuk perniagaannya					

Bil	Soalan	Jawapan
		 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>Tingkat 2 tidak disewakan kepada sesiapa</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>Tingkat 1 disewa oleh penyewa B dan C yang digunakan untuk perniagaan masing-masing dan pada masa yang sama Tingkat 1 digunakan oleh pemilik A untuk perniagaannya</p> </div> <p>Bagi contoh (a) dan (b) di atas, pemilik dan penyewa layak menuntut kos R&R tersebut tertakluk kepada syarat seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Setiap tuntutan hendaklah disahkan oleh juruaudit luar bertauliah masing-masing; (ii) Setiap tuntutan dapat dibuktikan dengan invoice atau dokumen sokongan berkaitan; dan (iii) Tuntutan kos R&R bagi setiap pemilik dan penyewa terhadap kepada maksima RM 300,000 yang dilakukan bagi tempoh Mac 2020 hingga Disember 2022.
9.	Adakah kos R&R yang tidak dapat diserap daripada pendapatan larasan perniagaan merupakan sebahagian rugi larasan perniagaan?	Ya, kos R&R yang layak dituntut di bawah P.U.(A) 381/2020 dan P.U.(A) 481/2021 dan tidak dapat diserap daripada pendapatan larasan perniagaan merupakan sebahagian kerugian larasan perniagaan. Kerugian ini boleh di bawa ke hadapan dan tertakluk kepada had masa di bawah subseksyen 44(5F) ACP.
10.	Sekiranya kos R&R layak dituntut sebagai potongan di bawah subseksyen 33(1) ACP atau elaun modal di bawah Jadual 2 atau Jadual 3, adakah saya masih layak menuntut potongan kos R&R ini?	Potongan kos R&R ini tidak terpakai sekiranya kos tersebut telah dituntut sebagai potongan di bawah subseksyen 33(1) ACP 1967; atau elaun modal di bawah Jadual 2 atau Jadual 3 ACP 1967.

Bil	Soalan	Jawapan
11.	Apakah dokumen sokongan yang diperlukan?	<p>Dokumen-dokumen sokongan tuntutan potongan kos R&R hendaklah disimpan mengikut tempoh yang ditetapkan dalam ACP 1967 untuk tujuan audit dan perlu dikemukakan kepada LHDNM apabila diminta. Antara dokumen-dokumen sokongan yang berkaitan termasuklah:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Sijil Pendaftaran perniagaan; (ii) Bukti pemilikan premis perniagaan. Sekiranya premis perniagaan tersebut disewa, perjanjian sewaan yang sah antara penyewa dengan pemberi sewa. (iii) Invois kos R&R yang berkaitan; dan (iv) Pengesahan kos R&R oleh juruaudit luar yang bertauliah.