ReveNews
BY LEGAL DEPARTMENT

PESURUHJAYA KHAS CUKAI PENDAPATAN

DATIN SAMIHAH BINTI RHAZALI

23 OKTOBER 2026

SEKSYEN 9(3) & SEKSYEN 14(5)
AKTA CUKAI KEUNTUNGAN HARTA TANAH 1976

DJM & 4 LAIN
v.
KETUA PENGARAH HASIL DALAM NEGERI

MOF.PKCP.700-7/2/2331;
MOF.PKCP.700-7/2/2332;MOF.PKCP.700-7/2/2333;
MOF.PKCP.700-7/2/2367; MOF.PKCP.700-7/2/2363

Rayuan ini melibatkan lima orang Pembayar Cukai yang masing-masing memiliki 1/5 bahagian sebuah hartanah di Ipoh, Perak yang diperoleh daripada harta pusaka. Pada 1.9.2021, hartanah tersebut dilupuskan kepada satu syarikat pada harga RM5.35 juta. Pertikaian utama adalah sama ada Pembayar-Pembayar Cukai layak menikmati pengecualian penuh di bawah Perintah Cukai Keuntungan Harta Tanah (Pengecualian) 2020 [P.U.(A) 218/2020].

Pembayar-Pembayar Cukai telah berhujah bahawa hartanah tersebut merupakan harta kediaman dan mereka memenuhi syarat P.U.(A) 218/2020. Mereka menegaskan bahawa Perintah tersebut tidak menetapkan apa-apa had keluasan terhadap harta kediaman yang layak mendapat pengecualian. Oleh itu, tindakan Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri ("KPHDN") menghadkan pengecualian kepada apa-apa amaun keluasan berdasarkan Pekeliling Teknikal dalaman tidak mempunyai punca kuasa statutori. Pembayar-Pembayar Cukai turut menegaskan bahawa Pekeliling Teknikal merupakan dokumen dalaman dan tidak mempunyai kuat kuasa undang-undang untuk meminda, mengehadkan atau mengenakan syarat tambahan terhadap pengecualian yang diberikan oleh P.U.(A) 218/2020. Pembayar-Pembayar Cukai juga berhujah bahawa maksud "harta kediaman" tidak seharusnya dihadkan kepada struktur bangunan semata-mata, sebaliknya turut merangkumi tanah yang menjadi sebahagian daripada hartanah kediaman tersebut.

Sebaliknya, KPHDN berhujah bahawa kewujudan sebuah rumah di atas sebidang tanah tidak secara automatik menjadikan keseluruhan tanah sebagai "harta kediaman" bagi maksud P.U.(A) 218/2020. Hartanah tersebut mempunyai keluasan kira-kira 111,073 kaki persegi dan Pembayar-Pembayar Cukai juga gagal memberikan ukuran sebenar rumah walaupun telah diminta berulang kali oleh KPDHN. KPDHN menegaskan bahawa hanya keluaasan bahagian tanah yang didirikan rumah kediaman yang munasabah sahaja layak mendapat pengecualian. Manakala bahagian tanah kosong yang tidak digunakan tidak seharusnya termasuk dalam pengecualian. Disebabkan ketiadaan maklumat keluasan sebenar rumah, KPDHN menggunakan keluasan yang dihadkan berdasarkan garis panduan dalaman. KPHDN selanjutnya berhujah bahawa Pembayar-Pembayar Cukai gagal melepaskan beban pembuktian bahawa keseluruhan hartanah tersebut digunakan semata-mata sebagai rumah kediaman.

Pada 23.10.2026, Pesuruhjaya Khas Cukai Pendapatan ("PKCP") memutuskan bahawa Pembayar-Pembayar Cukai telah berjaya membuktikan rayuannya dan Notis-Notis Taksiran Cukai Keuntungan Harta Tanah (Borang K) bagi Tahun Taksiran 2021 hendaklah diketepikan.

Nota Editor:

- *KPHDN berhak memfailkan rayuan terhadap keputusan PKCP dalam tempoh 21 hari dari tarikh keputusan tersebut.*