



Building Sustainable Future



CUKAI KEUNTUNGAN HARTA TANAH (CKHT)

TARIKH KEMASKINI 05/04/2022

DISEDIAKAN OLEH : JABATAN OPERASI SETEM DAN CKHT

TAX EDUCATION DIVISION



CORPORATE SERVICES DEPARTMENT

MANFAAT CUKAI UNTUK KEMAKMURAN BERSAMA



03-8911 1000
Hasil Care Line



03-8751 1000
Hasil Recovery Call Centre



/LhdnTube



/LHDNMofficial



/LHDNM



/LHDNM

TARIKH KEMASKINI 05/04/2022

**PEJABAT PENGARAH NEGERI
KEDAH & PERLIS**

KANGAR
ALOR SETAR
SUNGAI PETANI

**PEJABAT PENGARAH NEGERI
PULAU PINANG**

BUKIT MERTAJAM
PULAU PINANG

**PEJABAT PENGARAH NEGERI
PERAK**

TAIPING
IPOH
TELUK INTAN

**PEJABAT PENGARAH NEGERI
SELANGOR**

PETALING JAYA
SHAH ALAM
KLANG

**PEJABAT PENGARAH NEGERI
W.P. KUALA LUMPUR**

DUTA (PENGGAJIAN)
DUTA (PERNIAGAAN)
KUALA LUMPUR BANDAR
TIDAK BERMASTAUTIN

PEMBAYAR CUKAI BESAR
INDUSTRI KHAS
CUKAI MULTINASIONAL
PUSAT BAYARAN KUALA LUMPUR

**PEJABAT PENGARAH NEGERI
W.P. PUTRAJAYA**

BANGI
WANGSA MAJU
CHERAS

**PEJABAT PENGARAH NEGERI
NEGERI SEMBILAN & MELAKA**

SEREMBAN
MELAKA

**PEJABAT PENGARAH NEGERI
TERENGGANU & KELANTAN**

KOTA BHARU
KUALA TERENGGANU

**PEJABAT PENGARAH NEGERI
SABAH**

KOTA KINABALU
PUSAT BAYARAN
KOTA KINABALU

SANDAKAN
LABUAN
TAWAU
KENINGAU

**PEJABAT PENGARAH NEGERI
SARAWAK**

MIRI
BINTULU
SIBU
KUCHING
PUSAT BAYARAN
KUCHING

**PEJABAT PENGARAH NEGERI
PAHANG**

KUANTAN
RAUB
TEMERLOH

**PEJABAT PENGARAH NEGERI
JOHOR**

MUAR
KLUANG
JOHOR BAHRU (PENGGAJIAN)
JOHOR BAHRU (PERNIAGAAN)

CAWANGAN LHDNM

TARIKH KEMASKINI 05/04/2022



PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG

AKTA CUKAI KEUNTUNGAN HARTA TANAH 1976 (ACKHT 1976)

TARIKH KEMASKINI 05/04/2022

Pengenalan & Asas Percukaian

- CKHT dikenakan atas **keuntungan** yang boleh dikenakan cukai daripada pelupusan **aset yang terletak di Malaysia**.
- Mulai 21.10.1988, cukai ini diperluaskan kepada keuntungan daripada pelupusan **syer dalam SHT**.
- CKHT dikenakan ke atas pelupus dalam tahun taksiran (tahun kalendar) di mana transaksi pelupusan berlaku.
- Pelupus sama ada bermastautin di Malaysia atau tidak, adalah dikenakan cukai atas keuntungan yang terakru kepadanya apabila melupuskan aset yang boleh dikenakan cukai itu.

KADAR CKHT (JADUAL 5)-PINDAAN 2022

Pelupusan	Kadar CKHT	Selain B2 & B3		
		B1 J5 (%)	Syarikat diperbadankan di Malaysia atau /pemegang amanah bagi suatu amanah/kumpulan orang yang didaftarkan di bawah mana-mana undang-undang bertulis di Malaysia	Bukan warganegara dan bukan pemastautin tetap atau /harta pusaka si mati yang bukan warganegara dan bukan pemastautin tetap bukan / Syarikat yang tidak diperbadankan di Malaysia
Dalam tempoh 3 tahun		30	30	30
Dalam tahun ke-4		20	20	30
Dalam tahun ke-5		15	15	30
Dalam tahun ke-6 dan seterusnya		Nil	10	10

TARIKH PELUPUSAN & PEMEROLEHAN ASET

TARIKH PELUPUSAN PERENGGAN 15 JADUAL 2

PERENGGAN 15(1)(a)

Pada tarikh perjanjian jika terdapat perjanjian bertulis

PERENGGAN 15(1)(b)

- Jika tiada perjanjian, pada tarikh sempurna pelupusan aset.
- Tarikh sempurna pelupusan adalah pada tarikh pindah milik, atau tarikh balasan dijelaskan sepenuhnya (mana yang terawal)

TARIKH PELUPUSAN & PEMEROLEHAN ASET

TARIKH PEMEROLEHAN PERENGKAN 15 (2) JADUAL 2

Tarikh pemerolehan aset oleh pemeroleh dianggap berlaku pada tarikh yang sama dengan tarikh pelupusan aset itu oleh pelupus

PINDAAN AKTA (KUATKUASA MULAI 12 OKTOBER 2020)

PERENGKAN 2A JADUAL 2

- ☐ Pelupusan tertakluk kepada Bahagian 1 Jadual 5
- ☐ Merujuk 1 Januari 1970 => 1 Januari 2013

Tidak termasuk pelupusan di bawah Perenggan 34 dan 34A Jadual 2

HARGA PELUPUSAN & PEMEROLEHAN

HARGA PELUPUSAN

	RM	RM
Amaun atau nilai balasan dalam bentuk wang atau nilai wang untuk pelupusan aset berkenaan		XX
Tolak : Belanja dibenarkan		
- Perbelanjaan untuk tujuan meninggikan nilai atau memelihara nilai aset itu [P5(1)(a) J2]	X	
- Perbelanjaan dalam memastikan, memelihara/mengekalkan atau mempertahankan hak milik atau hak atas aset [P5(1)(b) J2]	X	
- Kos sampingan untuk pelupusan [P5(1)(c) J2]	<u>X</u>	<u>XX</u>
HARGA PELUPUSAN		<u>XX</u>

HARGA PELUPUSAN & PEMEROLEHAN

HARGA PEMEROLEHAN

	RM	RM
Balasan dalam bentuk wang atau nilai wang yang dibayar oleh pemilik semasa memperoleh aset		XX
Campur : Kos sampingan untuk pemerolehan [P4(1) J2]		<u>X</u>
		XX
Tolak - Pampasan yang diterima kerana kerosakan aset atau susut nilai aset [P4(1)(a) J2]	X	
- Wang yang diterima di bawah polisi insurans kerana kerosakan aset atau susut nilai aset [P4(1)(b) J2]	X	
- Amaun deposit yang terlucut hak kepada pelupus [P4(1)(c) J2]	<u>X</u>	<u>XX</u>
HARGA PEMEROLEHAN		<u>XX</u>

TARIKH KEMASKINI 05/04/2022

PENGECUALIAN

PERENGKAN 2 JADUAL 4

HANYA DINIKMATI OLEH INDIVIDU

PELUPUSAN KESELURUHAN BAHAGIAN

RM10,000

@

10%

daripada keuntungan yang
boleh dikenakan cukai,
yang mana lebih tinggi

PELUPUSAN SEBAHAGIAN (MULAI 1/1/2015)

A/B * C (RM10K)

@

10%

daripada keuntungan yang
boleh dikenakan cukai,
yang mana lebih tinggi

PENGECUALIAN

PENGECUALIAN SEKSYEN 8

- ☐ Hanya layak dinikmati oleh individu - diberikan atas keuntungan daripada pelupusan rumah kediaman.
- ☐ Rumah kediaman - bangunan / sebahagian daripada bangunan di Malaysia yang dimiliki oleh seseorang individu dan diduduki atau disahkan layak untuk diduduki sebagai tempat kediaman [P4 J3].

SYARAT-SYARAT PENGECUALIAN [S8 DAN P9 J3]:

- ✓ Hanya individu warganegara Malaysia atau pemastautin tetap Malaysia sahaja;
- ✓ Pengecualian diberi untuk satu rumah kediaman sahaja; dan
- ✓ Pemilihan pengecualian mesti dibuat secara bertulis dan tidak boleh ditarik balik.

PENGECUALIAN

P.U.(A)
360

PELUPUSAN ASET DENGAN BALASAN $\leq$ RM200,000
(BERKUATKUASA MULAI 1/1/2019)

Pengecualian CKHT kepada :

- Individu warganegara Malaysia;
- Melupuskan aset (selain ~~saham~~-syer);
- Pelupusan dalam tahun ke-6 dan seterusnya; dan
- Balasan $\leq$ RM200,000.

Nota:

Balasan amaun balasan yang tertera di dalam perjanjian.

Merujuk kepada balasan keseluruhan aset.

Sekiranya transaksi tertentu memerlukan nilai pasaran diambil sebagai nilai balasan, pengecualian ini tidak terpakai jika nilai pasaran lebih RM200,000.00

**P.U.(A)
372**

**KONTRAK BERSYARAT (P16 J2) PEMILIKAN > 5 TAHUN
(BERKUATKUASA MULAI 1/1/2019)**

Pengecualian CKHT kepada :

- Individu warganegara Malaysia @ pemastautin tetap;
- Melupuskan aset (selain syer);
- Pelupusan dalam tahun ke-6 dan seterusnya;
- Perjanjian disempurnakan sebelum 1/1/2019.

Nota:

**Kontrak bersyarat tertakluk kepada Perenggan 16
Jadual 2 ACKHT 1976 , kelulusan Kerajaan Negeri atau
Kerajaan Persekutuan.**

BORANG CKHT

A) DIISI OLEH PELUPUS

[CKHT 1A](#) : Pelupusan Harta Tanah

[CKHT 1B](#) : Pelupusan Syer Saham Harta Tanah (SHT)

[CKHT 3](#) : Borang perakuan tidak kena cukai

[CKHT 501](#) : Slip bayaran atas notis taksiran

(B) DIISI OLEH PEMEROLEH

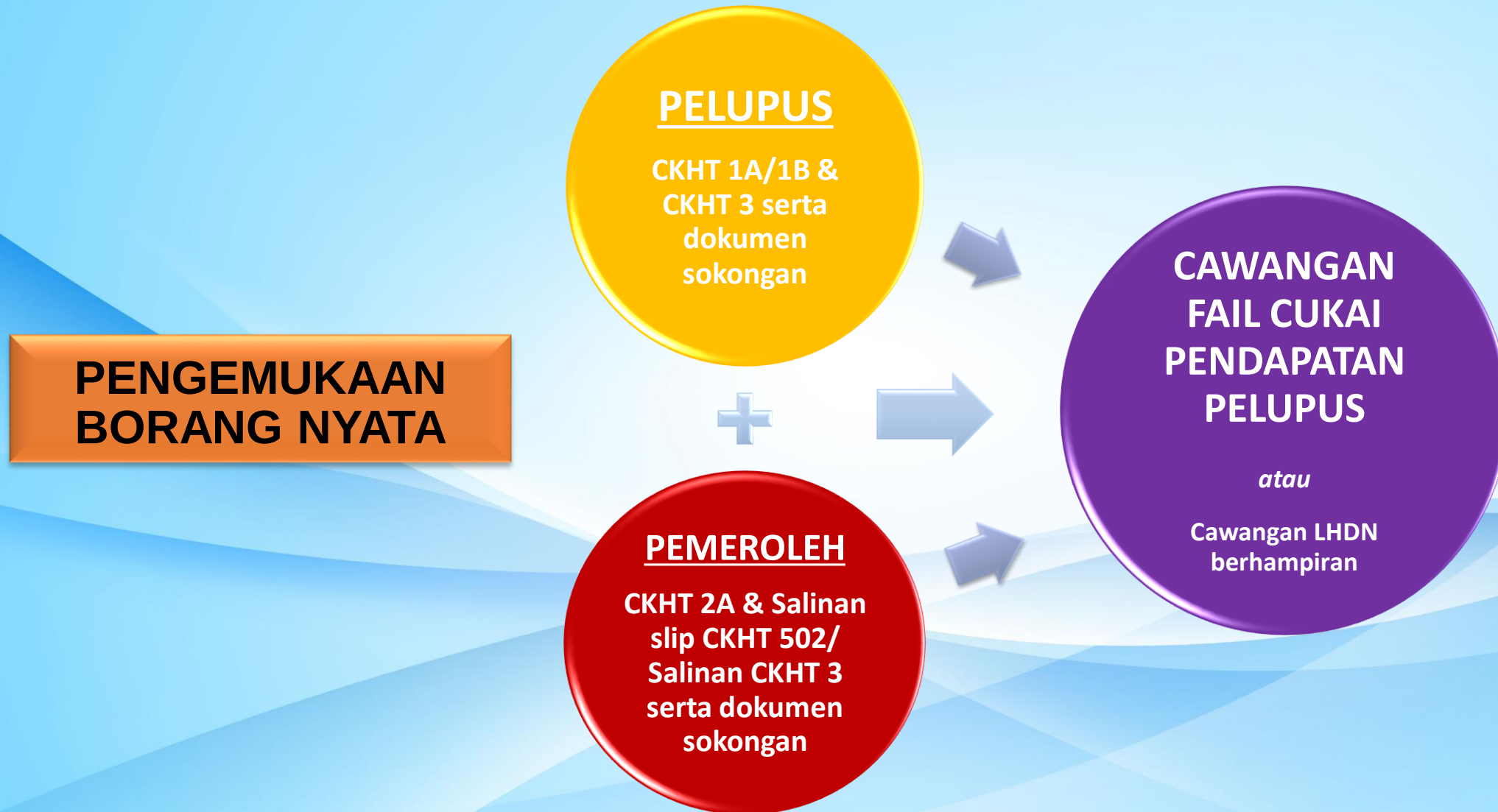
[CKHT 2A](#) : Pemerolehan Harta Tanah/Syer Dalam SHT

[CKHT 502](#) : Borang remitan 3% @ 7% seksyen 21(B)

**SETIAP PELUPUS DAN PEMEROLEH PERLU
MENGISI BORANG MASING-MASING SECARA BERASINGAN**

TARIKH KEMASKINI 05/04/2022

PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG ACKHT 1976



TARIKH KEMASKINI 05/04/2022

PENGECUALIAN PENGEMUKAAN BORANG NYATA CKHT



PELUPUSAN ASET TERTAKLUK DI BAWAH ACKHT 1967

CONTOH:

☐ RUMAH YANG DIBELI DARIPADA PEMAJU PERUMAHAN

- ✓ Pembeli dan pemaju tidak perlu mengemukakan Borang Nyata CKHT1A dan CKHT2A.
- ✓ Pelupusan stok perniagaan oleh pemaju yang tertakluk kepada cukai pendapatan di bawah Akta Cukai Pendapatan 1967.

PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG ACKHT 1976



TANGGUNGJAWAB PELUPUS



Mengemukakan Borang CKHT 1A berserta dokumen sokongan dalam tempoh 60 hari selepas tarikh pelupusan harta tanah



Mengemukakan Borang CKHT 1B beserta dokumen sokongan dalam tempoh 60 hari selepas tarikh pelupusan syer Syarikat Harta Tanah (SHT)



Mengisi borang Perakuan Pemilihan Pengecualian Cukai untuk pelupusan kediaman persendirian di bawah Perenggan 9 Jadual 3 (Seksyen 8) ACKHT 1976 jika memilih untuk memohon pengecualian tersebut dan lampiran dokumen diperlukan



Mengisi CKHT 3 (Notis Pemberitahuan Maklumat di bawah Subseksyen 13(6) ACKHT 1976) sekiranya pelupusan tidak dikenakan cukai- tandakan kategori tidak kena cukai dengan betul atau nyatakan pengecualian yang berkaitan

TARIKH KEMASKINI 05/04/2022

TANGGUNGJAWAB PEMEROLEH



Mengisi Borang CKHT 2A dengan lengkap dan betul



Melampirkan salinan bukti pemerolehan - Perjanjian Jual Beli berselem/KTN 14A berselem/sijil syer atau Borang 24



Mengemukakan Borang CKHT 2A dalam tempoh enam puluh (60) hari selepas tarikh pemerolehan harta tanah atau syer dalam SHT

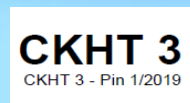


Melampirkan salinan CKHT 3 bersama - sama Borang CKHT 2A sekiranya diperoleh daripada pelupus

KAEDAH PENGEMUKAAN BORANG NYATA CKHT



MANUAL



e-FILLING

Hantar cetakan dari e-Filling serta dokumen sokongan

e-Filling CKHT / WHT

Sistem yang membolehkan pembayar cukai membuat pengisian secara dalam talian



e-LODGEEMENT

Peguam, pentadbir harta pusaka, nominee dan syarikat tidak boleh menggunakan kaedah e - Lodgement

e-Filing

Kaedah mengisi dan menghantar Borang Nyata Cukai Pendapatan (BNCP) secara elektronik

- e-Borang
- e-Permohonan Pindaan BE
- e-Lodgement CKHT
- e-WHT
- Semakan Pengesahan

PENERIMAAN & PEMROSESAN BORANG NYATA CUKAI KEUNTUNGAN HARTA TANAH



TARIKH KEMASKINI 05/04/2022



KESALAHAN & PENALTI TAKSIRAN

PENALTI SUBSEK. 29(3)

- KEMUKAKAN LEPAS 60 HARI DARI TARIKH LUPUS
- LEWAT KEMUKAKAN BORANG SELEPAS TEMPOH LANJUTAN MASA
- KADAR PENALTI TIDAK LEBIH 3 KALI GANDA CUKAI/ MENGIKUT ARAHAN YANG BERKUATKUASA



PENALTI SUBSEK. 30(2)

- MEMBUAT PENYATA YANG TIDAK BETUL
- MEMBERI MAKLUMAT YANG TIDAK BETUL
- KADAR PENALTI MAKS 100% CUKAI TERKURANG



KENAIKAN 14(5)

- KESILAPAN MEMBUAT PENYATA DI BAWAH SUBSEK 13(6) YANG MENYEBABKAN PEMEROLEH GAGAL MEREMITKAN BAYARAN DI BAWAH SUBSEK. 21B
- KADAR KENAIKAN 10 % ATAS CUKAI DIKENAKAN

TARIKH KEMASKINI 05/04/2022

PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG ACKHT 1976



BAYARAN OLEH PEMEROLEH

- 3% - Pelupus selain daripada yang tertakluk kepada 5% atau 7%
- 5% - Pelupus syarikat yang diperbadankan di Malaysia/pemegang amanah/kumpulan orang yang didaftarkan di bawah mana-mana undang-undang bertulis di Malaysia bagi pelupusan aset dalam tempoh tiga (3) tahun
- 7% - Pelupus individu bukan warganegara dan bukan pemastautin tetap / wasi bagi simati bukan warganegara dan bukan pemastautin tetap / Syarikat tidak diperbadankan Di Malaysia)
- Bayaran dalam tempoh 60 hari dari tarikh perolehan.
- Gunakan slip bayaran CKHT 502 untuk buat bayaran
- Tidak perlu buat bayaran jika terima CKHT 3 yg lengkap dari Pelupus
- Jika gagal buat bayaran – penalti di bawah Subsek.21B(2) sebanyak 10%.

BAYARAN CKHT

BAYARAN OLEH PELUPUS

- Bayaran dalam tempoh tiga puluh (30) hari daripada tarikh Notis.
- Membuat bayaran walaupun ada rayuan dibuat.
- Gunakan slip bayaran CKHT 501.
- Bayaran oleh pemeroleh adalah sebahagian cukai dibayar.
- Sekiranya Bayaran Sek. 21B melebihi cukai dikenakan, pelupus akan terima bayaran balik cukai
- Gagal bayar dalam tempoh- kenaikan 10% Subsek. 21(4) ACKHT

TARIKH KEMASKINI 05/04/2022



PROSEDUR BAYARAN

Kaunter bayaran LHDNM

Cawangan - cawangan LHDNM

Mengisi dan melampirkan Borang CKHT 502

BENTUK BAYARAN

- ✓ Cek;
- ✓ kiriman wang; atau
- ✓ draf bank berpaling

ATAS NAMA

KETUA PENGARAH HASIL DALAM NEGERI

TARIKH KEMASKINI 05/04/2022

PROSEDUR BAYARAN

TEMPAT BAYARAN	PEMEROLEH	PELUPUS
Kaunter Bayaran LHDNM	Y	Y
Kaunter Bank Ejen	X	Y
e-Bayaran	X	Y
Cawangan LHDNM	Y	X
Slip Bayaran	CKHT 502	CKHT 501

RAYUAN

SEKSYEN 18

Rayuan perlu dikemukakan
tidak lewat daripada **30 hari**
dari tarikh notis



SOAL SELIDIK KEBERKESANAN PROGRAM PENDIDIKAN DAN KESEDARAN CUKAI HASIL

Kami amat berbesar hati sekiranya tuan/puan dapat memberikan pandangan dan maklum balas terhadap pelaksanaan program agar kualiti program dapat dipertingkatkan selari dengan visi dan misi LHDNM.

Terima kasih.

Jabatan Khidmat Korporat
Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia

Imbas Kod QR ini untuk maklum balas anda



TARIKH KEMASKINI 05/04/2022

TERIMA KASIH



/LHDNM



/LHDNMOfficial



/LHDNM



www.hasil.gov.my



03-8911 1000

Hasil Care Line



03-8751 1000

Hasil Recovery Call
Centre

www.hasil.gov.my

TARIKH KEMASKINI 05/04/2022



MyTax

Web Responsif &
Aplikasi Mobile

Gerbang Informasi Percukaian

Single Sign-On
Untuk Semua
Perkhidmatan

Dashboard Ringkas
& Padat

**Pusat Untuk
Semua e-Perkhidmatan LHDNM**



Download on the
App Store

GET IT ON
Google Play

EXPLORE IT ON
AppGallery