

CUKAI KEUNTUNGAN HARTA TANAH

Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT) adalah cukai yang dikenakan oleh Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN) ke atas keuntungan yang diperoleh dari pelupusan dan penjualan harta tanah. Cukai ini adalah diperuntukkan di bawah Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976 (Akta 169). Cukai dikenakan ke atas keuntungan yang diperoleh daripada perbezaan harga pelupusan dengan harga perolehan.



HARGA PELUPUSAN

Harga pelupusan ialah jumlah wang atau nilai sesuatu balasan yang diperoleh daripada pelupusan mana-mana aset, tolak:

- 1 Kos atau perbelanjaan yang ditanggung dalam meningkatkan atau menambahkan nilai aset
- 2 Kos atau perbelanjaan yang ditanggung pada bila-bila masa selepas perolehan aset oleh pembeli untuk menentukan, menyenggarakan atau mempertahankan haknya ke atas aset yang berkenaan; dan
- 3 Kos yang ditanggung oleh penjual dalam menjual aset.

HARGA PEROLEHAN

Harga perolehan aset ialah jumlah atau nilai balasan dalam bentuk wang yang dibayar atau diberi untuk memperolehi aset (termasuk kos sampingan perolehan), tolak:

- 1 Mana-mana bayaran yang diterima sebagai pampasan bagi apa-apa kerosakan atau kecederaan kepada aset;
- 2 Mana-mana bayaran yang diterima di bawah polisi insurans bagi apa-apa jenis kerosakan atau kecederaan kepada atau kehilangan, kemusnahan atau susut nilai aset; dan
- 3 Mana-mana bayaran yang hilang sebagai deposit yang dibuat berhubung dengan pindah milik aset.

KADAR CKHT

Berkuatkuasa 1 Januari 2020 kadar cukai yang dikenakan adalah seperti berikut:

PELUPUS TEMPOH PELUPUSAN	SYARIKAT	INDIVIDU BUKAN WARGANEGARA & BUKAN PEMASTAUTIN TETAP		SELAIN SYARIKAT, BUKAN WARGANEGARA & BUKAN PEMASTAUTIN TETAP	
		Dalam tempoh tiga (3) tahun	Dalam tahun ke-4	Dalam tahun ke-5	Dalam tahun ke-6 dan seterusnya
30%	30%	30%	20%	15%	10%
30%	30%	30%	30%	30%	10%
30%	20%	30%	20%	15%	5%

PERANAN JPPH

JPPH menentukan nilai pasaran hara tanah yang dilupus atau yang diperoleh sebagaimana permintaan LHDN.

PIAGAM PELANGGAN

Semua penilaian bagi maksud CKHT dilaporkan dalam tempoh lapan(8) hari bekerja dari tarikh penerimaan oleh pejabat.

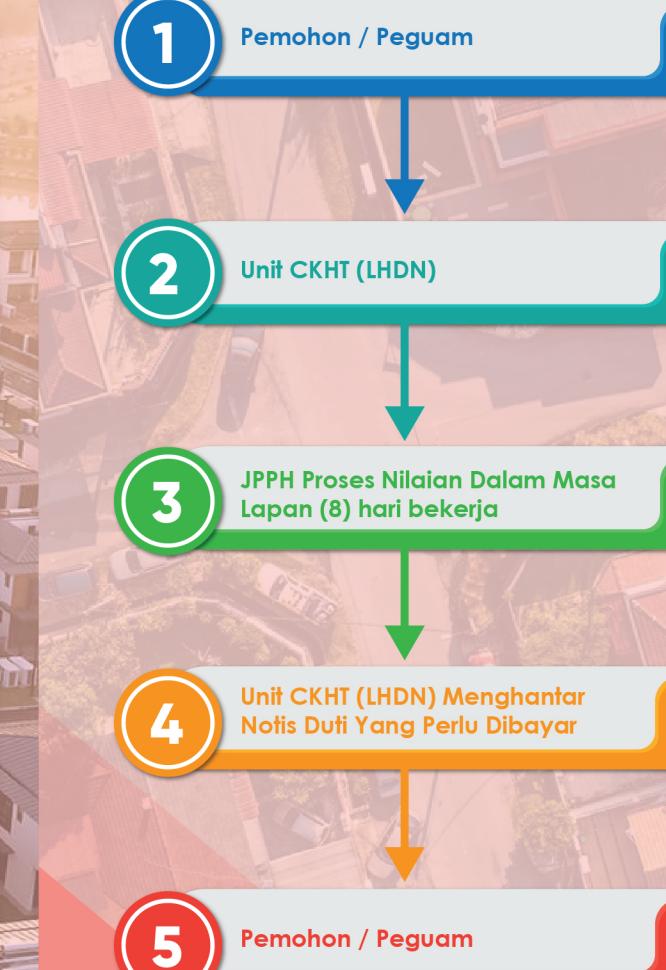
BANTAHAN TERHADAP PENILAIAN

Apa-apa bantahan terhadap penilaian hara tanah hendaklah dirujuk kepada LHDN dan satu (1) salinan kepada JPPH.

RAYUAN SETERUSNYA

Seseorang yang tidak berpuas hati terhadap taksiran terhadapnya, boleh membuat rayuan kepada Pesuruhjaya Khas

CARTA ALIRAN



UNTUK MAKLUMAT LANJUT SILA HUBUNG!



JABATAN PENILAIAN DAN PERKHIDMATAN HARTA
KEMENTERIAN KEWANGAN MALAYSIA
Aras 9, Perbandaran 2
No. 7, Persiaran Perdana, Presint 2
62592 PUTRAJAYA

603 - 8886 9000
603 - 8886 9001

**REAL PROPERTY
GAIN TAX**
Valuation and Property Services Department
Ministry of Finance Malaysia
Excellent Service Our Commitment
www.jpph.gov.my

VALUATION ●

REAL PROPERTY GAINS TAX

Real Property Gains Tax (RPGT) is a tax levied by the Inland Revenue Board (IRB) on chargeable gains derived from the disposal of real property. This tax is provided for in the Real Property Gains Tax Act 1976 (Act 169). The tax is levied on the gains made from the difference between the disposal price and acquisition price.



DISPOSAL PRICE

The disposal price is the amount of money, or the value of consideration in monetary terms obtained from the disposal of any asset, less:

- 1 The cost or expenditure incurred in upgrading or increasing the value of the asset;
- 2 The cost or expenditure incurred at any time after the acquisition of the asset by the purchaser to determine, maintain or defend his right over the asset; and
- 3 The cost incurred by the vendor in selling the asset.

ACQUISITION PRICE

The acquisition price of an asset is the amount or value of the consideration in money or monies worth paid or given for the acquisition of the asset (together with the incidental costs of acquisition), less:

- 1 Any sum received by way of compensation for any kind of damage or injury to the asset;
- 2 Any sum received under a policy of insurance for any kind of damage or injury to or the loss, destruction or depreciation of the asset; and
- 3 Any sum forfeited as a deposit made in connection with an intended transfer of the asset.

RATE OF TAX

With effect from 1 January 2020 the rates of tax are as follows:

DISPOSER PERIOD OF DISPOSAL	COMPANY	INDIVIDUAL WHO IS NOT A CITIZEN & NON PERMANENT RESIDENT	OTHER THAN COMPANY, INDIVIDUAL WHO IS NOT A CITIZEN & NON PERMANENT RESIDENT
Within 3 years	30%	30%	30%
In the fourth year	20%	30%	20%
In the fifth year	15%	30%	15%
In the sixth and subsequent years	10%	10%	5%

JPPH'S ROLE

JPPH determines the market value of the property disposed or acquired as requested by the IRB.

CLIENT'S CHARTER

All Real Property Gains Tax valuations shall be reported within eight (8) working days of receipt by the office.

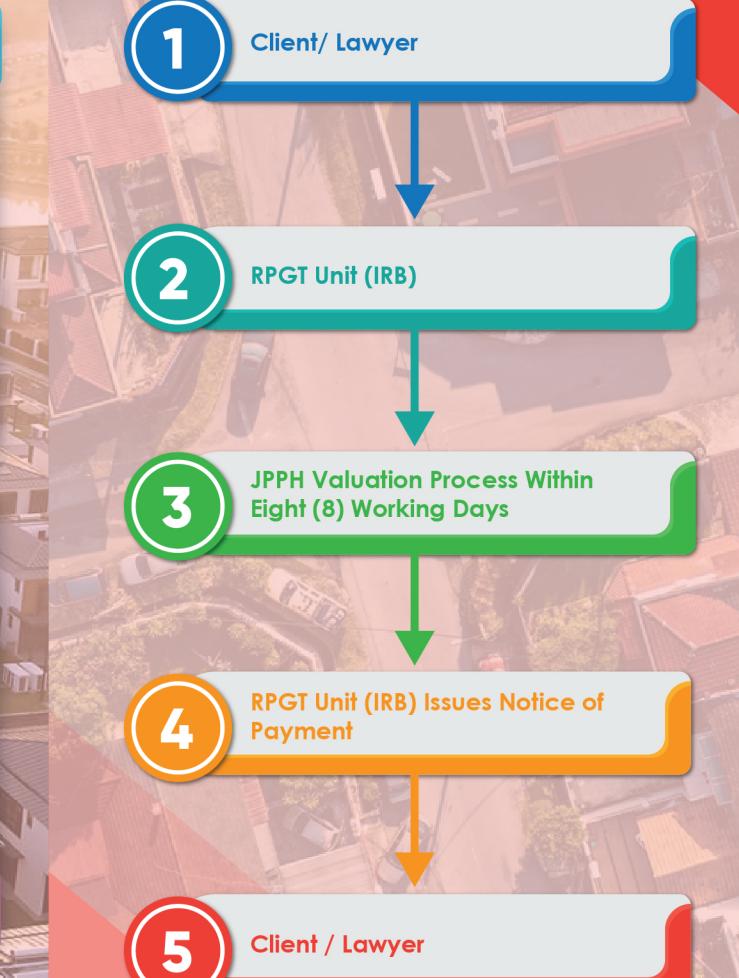
OBJECTIONS ON VALUATION

Any objection on the valuation must be addressed directly to the IRB and a copy sent to JPPH.

FURTHER APPEAL

A person aggrieved by an assessment made on him may appeal to the Special Commissioner.

FLOW CHART



FOR FURTHER INFORMATION
PLEASE CONTACT



VALUATION AND PROPERTY SERVICES DEPARTMENT
MINISTRY OF FINANCE MALAYSIA
Level 9, Perbadanan 2
No. 7, Persiaran Perdana, Presint 2
62592 PUTRAJAYA

603 - 8886 9000
603 - 8886 9001



CUKAI KEUNTUNGAN HARTA TANAH
Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
Kementerian Kewangan Malaysia
Perkhidmatan Bernilai Komitmen Kami
www.jpph.gov.my

PENILAIAN