

Peluasan SST tidak jejas sektor pembinaan

Pelaksanaan semakan dan perluasan skop Cukai Jualan dan Perkhidmatan (SST) tidak akan menjejaskan sektor pembinaan secara ketara, menurut penganalisis.

Penganalisis RHB Investment Bank Bhd, Adam Mohamed Rahim, berkata ketika ini, tiada kesan dijangka terhadap kontraktor yang terbabit dalam pembinaan perumahan kediaman.

Sebaliknya beliau berkata, kontraktor yang terbabit dalam pembinaan projek komersial, industri dan infrastruktur akan dikenakan cukai perkhidmatan 6 peratus ke atas perkhidmatan pembinaan.

Katanya, secara ringkas, kontraktor boleh memasukkan cukai perkhidmatan 6 peratus ini

ke dalam harga bidaan untuk projek baharu.

Bagi projek yang sedang berjalan katanya, kontraktor mungkin boleh menyemak semula atau menyesuaikan jumlah kontrak bagi kontrak yang mempunyai klausa semakan harga, bagi mengambil kira pelaksanaan cukai perkhidmatan yang diperluaskan ini.

Namun katanya, RHB memberi amaran risiko utama ialah sekiranya kerajaan memperluas SST ke atas bahan binaan asas dan projek kediaman pada masa depan yang boleh memberi impak besar kepada kos pembinaan rumah.

“Perkhidmatan pembinaan akan dikenakan cukai perkhidmatan sebanyak 6 peratus ke atas penyedia yang melebihi ha-

sil tahunan RM1.5 juta.

“Sementara itu, bangunan kediaman dan kerja berkaitan perumahan awam dikecualikan daripada cukai jualan dan pengecualian juga diberikan untuk transaksi antara perniagaan (B2B) bagi mengelakkan cukai berganda.

“Kami juga menyambut baik bahawa di bawah semakan semula Cukai Jualan, kerajaan mengekalkan kadar 0 peratus bagi bahan binaan asas,” katanya dalam satu nota penyelidikan.

Mengulas lanjut, terdapat juga manfaat tambahan kepada sektor pembinaan di mana pengecualian selama 12 bulan bagi kontrak tidak boleh disemak semula (*non-reviewable contracts*) dari tarikh pelaksanaan cukai

perkhidmatan 6 peratus.

Beliau berkata, kontrak tidak boleh disemak semula merujuk kepada kontrak bertulis yang tidak mempunyai peruntukan semakan bayaran, melainkan apabila tiba tempoh semakan.

Sebagai contoh katanya, kontrak bernilai RM3.9 bilion oleh Sunway Construction (SCGB) (kira-kira 44 peratus daripada baki buku pesanan pusat data) untuk projek Pusat Data JHB1X0 di Sedenak, Johor dianugerahkan oleh Yellowwood Properties yang disasarkan siap pada suku pertama 2026.

Katanya, sekiranya kontrak itu diklasifikasikan sebagai kontrak tidak boleh disemak semula (walaupun kebanyakan kontrak lazimnya boleh disemak semula), maka ia akan dikecualikan

daripada cukai perkhidmatan 6 peratus dan terma kontrak akan kekal sehingga tamat projek, iaitu kurang 12 bulan dari sekarang.

“Pusat Data (DC) yang menjadi tema utama sektor pembinaan juga dijangka tidak terjejas meskipun dengan peluasan SST.

“Sebagai andaian, jika sebuah syarikat *hyperscaler* mempunyai tiga projek pusat data baharu di Malaysia bernilai RM1 bilion setiap satu, maka cukai perkhidmatan yang dikenakan ke atas kerja-kerja kontraktor ialah RM60 juta bagi setiap projek atau RM180 juta secara keseluruhan, iaitu hanya sekitar 0.2 peratus daripada pendapatan bersih tahun kewangan 2024 syarikat *hyperscaler* seperti Google dan Microsoft,” katanya.