PAKEJ RANGSANGAN EKONOMI, PRIHATIN DAN PERLINDUNGAN EKONOMI & RAKYAT MALAYSIA (PERMAI)
PROGRAM STRATEGIK MEMPERKASA RAKYAT DAN EKONOMI TAMBAHAN (PEMERKASA+)
(PENGURANGAN SEWA PREMIS PERNIAGAAN)
Pindaan 3 September 2021

POTONGAN KHAS KEPADA PEMBAYAR CUKAI YANG MEMBERI PENGURANGAN SEWA PREMIS PERNIAGAAN KEPADA PERUSAHAAN KECIL DAN SEDERHANA (PKS) DAN BUKAN PKS

Pemilik premis perniagaan/pemberi sewa yang memberikan pengurangan atau pelepasan sewa kepada penyewa premis perniagaan yang terdiri daripada **PKS** diberi potongan khas bersamaan dengan amaun pengurangan sewa tersebut bagi bulan **April 2020 hingga Disember 2021.**

Pemilik premis perniagaan/pemberi sewa yang memberikan pengurangan atau pelepasan sewa kepada penyewa premis perniagaan yang terdiri daripada **bukan PKS** diberi potongan khas bersamaan dengan amaun pengurangan sewa tersebut bagi bulan **Januari 2021 hingga Disember 2021.**

Potongan khas ini diberikan tertakluk kepada syarat pengurangan sewa sekurang-kurangnya 30% daripada kadar sewa asal bagi tempoh tersebut.

Soalan Lazim

Bil	**Soalan**	**Jawapan**
1.	Siapa yang layak?	Untuk layak menuntut potongan khas ini, syarat-syarat berikut perlu dipatuhi: i) Mana-mana pembayar cukai yang merupakan syarikat atau selain syarikat (individu, koperasi atau lain-lain entiti perniagaan atau bukan perniagaan) yang menyewakan premis perniagaan kepada mana-mana PKS dan bukan PKS. ii) Premis tersebut hendaklah digunakan oleh penyewa bagi tujuan perniagaannya. iii) Pemilik/pemberi sewa hendaklah merupakan pembayar cukai yang mempunyai pendapatan sewa di bawah subseksyen 4(a) dan subseksyen 4(d) Akta Cukai Pendapatan 1967.
2.	Definisi PKS?	Definisi PKS adalah berdasarkan definisi PKS Kebangsaan. Sila rujuk Garis Panduan Definisi PKS untuk maklumat lanjut di https://www.smecorp.gov.my/images/pdf/2020/Garis_Panduan_DefinisiPKS_dikemaskini.pdf

Bil	Soalan	Jawapan
		PKS yang layak bagi tujuan potongan khas ini adalah PKS yang berdaftar dan memperolehi Sijil Akuan Status PKS daripada pihak SME Corp. Malaysia. Sijil Akuan Status PKS yang dikeluarkan sehingga 31/12/2021 boleh digunakan sebagai pengesahan status PKS penyewa bagi tujuan potongan khas pengurangan sewa. Sebarang pertanyaan berkenaan kelayakan atau pendaftaran sebagai PKS boleh diajukan kepada pihak SME Corp di talian info SME Corp Malaysia di 1300-30-6000 atau emel kepada info@smecorp.gov.my.
3.	Tempoh Pengesahan status PKS	Bagi tempoh Januari 2021 sehingga Disember 2021, penyewa premis perniagaan berstatus PKS tidak perlu lagi mengemukakan Sijil Akuan Status PKS kepada pemilik premis perniagaan / pemberi sewa sebagai tujuan pengesahan status PKS sekiranya sijil tersebut masih belum dikeluarkan oleh pihak SME Corp Malaysia.
4.	Apakah yang dimaksudkan dengan premis perniagaan bagi tujuan ini?	Semua premis yang digunakan bagi tujuan perniagaan adalah layak. Contoh: Pejabat, bengkel, gudang, bangunan kilang yang disewakan, taska dan penyewaan lot/bazar/gerai. Walau bagaimanapun, penyewaan rumah kediaman yang digunakan untuk menjalankan perniagaan dan turut digunakan sebagai kediaman, adalah tidak layak.
5.	Adakah potongan khas ini boleh terpakai kepada sewaan selain sewaan premis seperti sewaan kenderaan, mesin, menara telekomunikasi dsb?	Potongan khas ini diberikan terhad kepada sewaan premis perniagaan dan premis sewaan mesti digunakan oleh PKS atau bukan PKS bagi tujuan perniagaan sahaja.
6.	Berapakah kadar minimum pengurangan sewa yang melayakkan	Bagi melayakkan potongan khas, pengurangan sewa yang diberi hendaklah sekurang-kurangnya 30% daripada kadar sewa bulanan semasa yang dikenakan.

Bil	Soalan	Jawapan
	potongan khas ini?	
7.	Apakah kadar potongan khas ini?	Kadar potongan khas ini adalah bersamaan dengan amaun pengurangan sewa premis perniagaan yang diberi oleh pemilik bangunan/pemberi sewa kepada PKS yang memenuhi definisi PKS atau bukan PKS dalam bulan yang berkenaan.
8.	Bagaimana potongan khas ini diberikan?	Potongan khas ini akan diberi melalui Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan. Contoh pengiraan potongan khas: A Sdn. Bhd. menyewakan premis perniagaan iaitu sebuah lot kedai kepada B yang merupakan PKS pada kadar RM5,000 sebulan (RM60,000 setahun). A Sdn. Bhd. bersetuju memberi pengurangan sewa kepada B bagi bulan Februari sehingga Julai 2021 sebanyak RM2,500 sebulan.

		Tanpa potongan khas (RM)	**Dengan potongan khas (RM)**
Pendapatan sewa bulanan		5,000	5,000
Pendapatan sewa tahunan		60,000	60,000
Pengurangan 50% sewa Februari sehingga Julai 2021	RM5,000 x 50% x 6 bulan	(15,000)	(15,000)
Pendapatan kasar sewa tahunan		45,000	45,000
Potongan khas[1]	RM2,500 x 6 bulan	-	(15,000)
Pendapatan kena cukai		45,000	30,000
Cukai dikenakan @24%[2]		**10,800**	**7,200**

Bil	Soalan	Jawapan
		[1] Dengan andaian tiada tuntutan perbelanjaan yang layak yang lain [2] kadar cukai berdasarkan kadar cukai korporat semasa. Penjimatan cukai yang akan dinikmati oleh pemberi sewa dengan pemberian potongan khas adalah seperti berikut: Penjimatan cukai = RM10,800 – RM7,200 = **RM3,600** Bagi pembayar cukai selain syarikat seperti individu, penjimatan cukai adalah berdasarkan kadar cukai mengikut banjaran pendapatan bercukai masing-masing.
9.	Sekiranya syarikat saya mengurangkan sewa dengan kadar berbeza setiap bulan, adakah saya layak?	Ya. Syarikat perlu memastikan kadar pengurangan sewa adalah sekurang-kurangnya 30% untuk setiap bulan yang layak. Sekiranya terdapat pengurangan sewa dibuat dalam bulan yang layak tetapi kadarnya kurang daripada 30% maka potongan khas tidak layak dituntut dalam bulan berkenaan.
10.	Saya telah menerima bayaran pendahuluan sewa bagi bulan Januari 2021 sehingga Jun 2021 pada Disember 2020. Adakah saya masih boleh membuat pengurangan sewa dan menuntut potongan khas ini?	Ya, bagi pemilik premis/pemberi sewa yang telah menerima bayaran/pendapatan sewa pendahuluan bagi bulan Januari 2021 sehingga Jun 2021, penyewa boleh memberikan pengurangan sewa, tertakluk kepada memenuhi semua syarat yang ditetapkan.
11.	Apakah dokumen sokongan yang diperlukan?	Dokumen sokongan yang perlu disimpan oleh pembayar cukai yang menuntut potongan khas ini adalah seperti berikut: i. Perjanjian sewaan (asal/diperbaharui) yang telah disetemkan; ii. Penyata pendapatan sewa; iii. Sijil Akuan Status PKS yang dikeluarkan oleh SME Corp;* (Penyewa PKS sahaja)

Bil	Soalan	Jawapan
		iv. Maklumat penyewa, maklumat penyewaan dan kaedah pengurangan sewa** * Maklumat lanjut mengenai pendaftaran boleh dirujuk di https://smereg.smecorp.gov.my atau di laman web rasmi SME Corp Malaysia. ** Perlu diisi di HK yang akan disediakan bersama BNCP. Rujuk contoh yang dilampirkan (*Draf HK masih belum dimuktamadkan*)

CONTOH DRAF HK:

HKX:	POTONGAN KHAS PENGURANGAN SEWA DI BAWAH P.U. (A) XXXX
Nama	
No. Cukai Pendapatan	No. Pendaftaran
Tahun Taksiran	

A. Maklumat penyewa Perusahan Kecil dan Sederhana (PKS)

1. Nama penyewa	
2. No. cukai pendapatan	
3. No. pendaftaran	
4. Status penyewa*	1 = PKS (Isi item 5) 2 = Bukan PKS
5. No. sijil akuan status PKS	

B. Maklumat penyewaan

1. Alamat premis yang disewakan	
2. Jenis premis perniagaan	
3. Tuntutan potongan khas pengurangan sewa	

Bulan sewa dikurangkan* *(Nyatakan)*												
Amaun sewa asal (a)												
Tolak: Pengurangan sewa (b)												
Jumlah sewa selepas pengurangan [(a) – (b)]												
Peratus pengurangan sewa [(b) / (a) x 100%]	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

C. Kaedah pengurangan sewa
[Tandakan (√) di petak yang berkenaan]

Pengurangan sewa kepada penyewa PKS yang layak bagi bulan yang berkenaan.	
atau	
Pemulangan semula nilai sewaan yang telah dibuat bagi bulan yang berkenaan kepada penyewa PKS.	

*Nota : Tempoh layak pengurangan sewa

Kategori	Tempoh Yang Layak
PKS	April 2020 sehingga Disember 2021
Bukan PKS	Januari 2021 sehingga Disember 2021