

## **PROSEDUR UNTUK MEMFAILKAN BORANG NYATA CUKAI KEUNTUNGAN HARTA TANAH**

- Borang Nyata yang ditetapkan yang ditetapkan adalah seperti berikut:-
  - (a) Diisi oleh Pelupus
    - ~ CKHT 1A – Pelupusan Harta Tanah
    - ~ CKHT 1B – Pelupusan Syer Saham Harta Tanah (SHT)
  - (b) Diisi oleh Pemeroleh
    - ~ CKHT 2A - Pemerolehan Harta Tanah/Syer Dalam SHT
- Borang Nyata boleh didapati:
  - (a) dari cawangan Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia (LHDNM) yang berhampiran; atau
  - (b) dimuat turun dan cetak dari portal rasmi LHDNM di alamat <http://www.hasil.gov.my/>. Penggunaan borang PDF adalah dibenarkan; atau
  - (c) secara e-Filling yang boleh didapati dari <https://e.hasil.gov.my/> dan dicetak; atau
  - (d) secara e-Lodgement yang boleh di dapati dari <https://e.hasil.gov.my/> dan dihantar secara dalam talian.
- Cara mengisi borang:

Nota panduan mengisi borang boleh diperolehi dan dimuat turun dari laman sesawang LHDNM di alamat <http://www.hasil.gov.my/>.
- Pengemukakan Borang Nyata
  - (a) Setiap pelupus dan pemeroleh dikehendaki mengisi Borang Nyata masing-masing dan mengemukakannya bersama-sama dokumen yang berkaitan ke cawangan LHDNM yang berhampiran.
  - (b) Walau bagaimanapun, untuk mempercepatkan pemprosesan borang tersebut, pelupus dan pemeroleh disaran untuk mengemukakan ke cawangan LHDNM di mana fail cukai pendapatan pelupus dikendalikan.
  - (c) Pelupus dan pemeroleh adalah dikecualikan daripada mengisi dan mengemukakan Borang Nyata pelupusan dan pemerolehan jika pelupusan aset tertakluk di bawah Akta Cukai Pendapatan 1967. Contohnya rumah yang dibeli daripada pemaju perumahan. Pembeli dan pemaju tidak perlu mengemukakan Borang Nyata CKHT1A dan CKHT2A. Ini kerana rumah berkenaan merupakan stok perniagaan kepada pemaju perumahan yang tertakluk kepada cukai pendapatan di bawah Akta Cukai Pendapatan 1967.

## TANGGUNGJAWAB PELUPUS

- Mengisi Borang CKHT 1A atau CKHT 1B dengan lengkap dan betul.
- Melampirkan salinan bukti pemerolehan dan pelupusan.
  - (a) Bagi harta tanah – Perjanjian Jual Beli bersetem / KTN 14A bersetem/Memorandum Pindah Milik bersetem.
  - (b) Bagi saham dalam SHT – Perjanjian Jual Beli bersetem / Borang 32A Akta Syarikat 1965 (bersetem) / Borang 24 Akta Syarikat 1965 (Penyata Peruntukan Saham).
- Melampirkan dokumen sokongan tuntutan perbelanjaan.
- Mengemukakan Borang CKHT 1A atau CKHT 1B dalam tempoh enam puluh (60) hari selepas tarikh pelupusan aset atau syer dalam 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.
- Mengisi CKHT 3 (Notis Pemberitahuan Maklumat di bawah Seksyen 27 ACKHT 1976) sekiranya memilih supaya pemeroleh tidak memegang simpan dan meremitkan 2% daripada jumlah wang balasan atau kesemua wang berkenaan yang mana lebih rendah kepada KPHDN dalam tempoh enam puluh (60) hari selepas tarikh pelupusan aset bagi pelupusan yang tidak layak dikenakan cukai dalam keadaan berikut:
  - (a) Harta tanah / syer dalam syarikat harta tanah yang dilupuskan telah dimiliki lebih daripada lima (5) tahun; atau
  - (b) Pelupus membuat permohonan pemilihan pengecualian cukai untuk pelupusan kediaman persendirian (bagi harta tanah yang dilupuskan) kepada Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri di bawah perenggan 9 Jadual 3 (seksyen 8) Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976; atau
  - (c) Pelupusan aset mengakibatkan kerugian kerana harga pelupusan kurang daripada harga pemerolehan termasuk kes-kes rugi lelongan awam; atau
  - (d) Pelupusan aset yang dikecualikan cukai di bawah perintah pengecualian yang berkuat kuasa.
- Melampirkan CKHT 3 bersama-sama Borang CKHT 1A atau CKHT 1B dan mengemukakan ke LHDNM. CKHT 3 tidak akan diproses sekiranya gagal dikemukakan dalam tempoh enam puluh (60) hari selepas tarikh pelupusan.
- Memberikan salinan CKHT 3 kepada pemeroleh.

## **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 pelupusan harta tanah atau syer dalam SHT.
- Melampirkan CKHT 3 bersama-sama Borang CKHT 2A sekiranya diperoleh daripada pelupus.

## **PENERIMAAN BORANG NYATA CUKAI KEUNTUNGAN HARTA TANAH**

- Sekiranya Borang Nyata yang telah dilengkapkan dan diterima oleh LHDNM melebihi tempoh enam puluh (60) hari selepas tarikh pelupusan, penalti di bawah subseksyen 29(3) ACKHT 1976 akan dikenakan.
- Borang Nyata yang tidak lengkap akan dikembalikan kepada pelupus atau pemeroleh untuk dilengkapkan. Walau bagaimanapun LHDNM boleh terus membangkitkan taksiran di bawah seksyen 14(2) ACKHT 1976 jika Borang Nyata tidak lengkap diterima.
  - (a) Borang CKHT 1A atau CKHT 1B dianggap tidak lengkap jika:
    - (i) maklumat pada ruangan akuan tidak diisi.
    - (ii) bukti pemerolehan dan pelupusan harta tanah atau syer dalam SHT (contoh: salinan Perjanjian Jual Beli, KTN 14A atau Borang 32A berselem) tidak dilampirkan.
    - (iii) dokumen sokongan bagi perbelanjaan yang dituntut tidak dilampirkan.
    - (iv) borang nyata tidak ditandatangani.
  - (b) Borang CKHT 2A yang dianggap tidak lengkap jika:
    - (i) maklumat pada ruangan akuan tidak diisi.
    - (ii) bukti pemerolehan harta tanah atau syer dalam SHT (contoh: salinan Perjanjian Jual Beli, KTN 14A atau Borang 32A berselem) tidak dilampirkan.
    - (iii) borang nyata tidak ditandatangani.
- Borang Nyata yang lengkap akan diproses dan notis atau sijil perakuan seperti berikut akan dikeluarkan.

- (i) Notis Taksiran (Borang K) bagi kes kena cukai.
- (ii) Sijil Perakuan Penyelesaian (CKHT 5A) bagi kes tidak kena cukai.

## **KAEDAH PENGHANTARAN BORANG**

### ➤ Secara Manual

- (a) Borang Nyata boleh didapati di cawangan Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia (LHDNM) yang berhampiran atau dimuat turun dan dicetak dari portal rasmi LHDNM. Penggunaan borang PDF adalah dibenarkan.
- (b) Setiap pelupus dan pemeroleh dikehendaki mengisi Borang CKHT 1A dan CKHT 2A serta mengemukakan bersama-sama dokumen yang berkaitan ke cawangan LHDNM yang berhampiran.
- (c) Bagi mempercepatkan pemprosesan borang tersebut, pelupus dan pemeroleh disaran untuk mengemukakan ke cawangan LHDNM di mana fail cukai pendapatan pelupus dikendalikan.
- (d) Pelupus dan pemeroleh adalah dikecualikan daripada mengisi dan mengemukakan Borang Nyata pelupusan dan pemerolehan jika pelupusan aset tertakluk di bawah Akta Cukai Pendapatan 1967.

### ➤ **e-FILLING**

- (a) Borang ini boleh dimuat turun dan boleh dicapai melalui portal rasmi LHDNM untuk diisi secara e-Filling
- (b) Untuk *login* perlu mempunyai sijil digital dan prosedur permohonan untuk mendapatkan sijil digital adalah sama seperti penggunaan kemudahan e-Filing.
- (c) Borang yang telah diisi dengan lengkap perlu dicetak untuk ditandatangani serta dikemukakan bersama-sama dokumen yang berkaitan ke Cawangan LHDNM yang berhampiran atau ke cawangan di mana fail cukai pendapatan pelupus dikendalikan.

### ➤ **e-LODGEMENT**

- (a) Syarat-syarat e-LODGEMENT adalah seperti berikut:
  - (i) Terpakai untuk kes yang mempunyai tarikh pelupusan mulai 1 Januari 2013 sahaja.
  - (ii) Hanya boleh diisi dan dihantar oleh pelupus dan pemeroleh individu yang mempunyai nombor cukai pendapatan sahaja.
  - (iii) Terhadap kepada Borang CKHT 1A, CKHT 2A dan CKHT 3 sahaja.
  - (iv) Terhadap kepada pelupusan harta tanah sahaja. Bagi pelupusan yang melibatkan syer, perlu menggunakan kaedah pemfailan sedia ada.

- (v) Terhadap kepada kes yang mempunyai satu tarikh pemerolehan sahaja. Jika terdapat kes yang mempunyai lebih dari satu tarikh pemerolehan, perlu menggunakan kaedah pemfailan sedia ada.
  - (vi) Terpakai untuk kes yang tidak melibatkan nilai pasaran dari Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta (JPPH).
  - (vii) Tidak terpakai untuk pelupus yang membuat permohonan pengecualian di bawah Seksyen 8 Akta CKHT 1976.
  - (viii) Peguam, pentadbir harta pusaka, nominee dan syarikat tidak boleh menggunakan kaedah e-Lodgement. (Perlu menggunakan kaedah pemfailan sedia ada).
  - (ix) Pelupus dan pemeroleh memerlukan sijil digital e-Filing untuk menggunakan e-Lodgement.
  - (x) Sekiranya tiada sijil digital e-Filing, pelupus dan pemeroleh perlu memohon mengikut kaedah permohonan mendapatkan sijil digital e-Filing.
- (b) Kaedah penggunaan sistem e-Lodgement.
- (i) Borang CKHT 1A dan CKHT 2A secara e-lodgement boleh diperoleh di dalam portal rasmi LHDNM dengan menggunakan sijil digital. Pelupus dan pemeroleh perlu memasukkan pengenalan diri dan kata laluan yang telah didaftarkan semasa pendaftaran sijil digital e-Filing.
  - (ii) Maklumat dalam e-Lodgement perlu diisi dengan lengkap dan seterusnya dikemukakan secara dalam talian mengikut langkah-langkah yang dinyatakan dalam panduan pengguna e-Lodgement yang boleh diperoleh melalui <https://e.hasil.gov.my/>
  - (iii) Pengesahan penerimaan borang serta maklumat borang yang telah dihantar secara e-Lodgement boleh dicetak atau disimpan.
  - (iv) Semakan semula pengesahan penerimaan borang serta maklumat borang yang telah dihantar secara e-Lodgement boleh dibuat melalui laman sesawang <https://e.hasil.gov.my/> oleh pelupus dan pemeroleh dengan memasukkan nombor pengenalan dan kata laluan.

## **PENALTI**

- Penalti di bawah subseksyen 29(3) ACKHT 1976 boleh dikenakan sekiranya Borang CKHT 1A / CKHT 1B gagal dikemukakan dengan lengkap dalam tempoh 60 hari dari tarikh pelupusan aset atau dikemukakan selepas tarikh lanjutan masa yang dibenarkan atau gagal mengisytiharkan pelupusan aset yang boleh dikenakan cukai.

- Kadar penalti yang ditetapkan bergantung kepada tempoh masa yang diambil untuk mengemukakan borang nyata selepas tarikh yang ditetapkan. Kadar yang ditetapkan adalah seperti berikut:

~ Sehingga 12 bulan	-	10%
~ Melebihi 12 bulan hingga 24 bulan	-	15%
~ Melebihi 24 bulan hingga 36 bulan	-	20%
~ Melebihi 36 bulan	-	25%

- Jumlah penalti yang boleh dikenakan adalah tertakluk kepada minimum RM100 dan maksimum tidak melebihi 3 kali jumlah cukai yang dikenakan.
- Jika seseorang membuat suatu penyata yang tidak betul bagi sesuatu maklumat pelupusan aset maka, Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri boleh mengenakan penalti di bawah subseksyen 30(2) ACKHT 1976. Penalti yang boleh dikenakan adalah sama dengan amaun cukai yang terkurang lapor