

MAJALAH LABUR

- [Laman Utama](#)
- [Belajar Saham](#)
- [Pelaburan](#)
- [Kewangan](#)
- [Inspirasi](#)
- [Forex](#)
- [Kripto](#)

- [Laman Utama](#)
- [Tim Majalah Labur](#)
- [Sertai Kami](#)
- [Hubungi](#)

Artikel Terkini



5 Tips Kahwin Bajet



Bonia: Anak Penoreh Getah Yang Menjadi jutawan Fesyen Dan Syarikat Tersenarai Di Pasaran Saham



4 Cara Mudah Beli Rumah Di Bawah Harga Pasaran

Cukai, Hartanah

Apa Perlu Anda Tahu Tentang Cukai Keuntungan Harta Tanah? – LHDNM



Puteri 1 day ago



Kredit Gambar: [LHDN Cyberjaya](#)

Kini, ramai mempunyai kesedaran untuk memiliki harta tanah di usia muda. Walau bagaimanapun, masih ramai juga yang kurang arif berkenaan melaporkan keuntungan pelupusan harta tanah mereka.

Kebiasaannya, penyediaan dokumen pelupusan harta tanah diuruskan peguam atau ejen cukai tetapi kita juga perlu mempunyai pengetahuan asas mengenainya.

CKHT merupakan singkatan daripada Cukai Keuntungan Harta Tanah dimana cukai dikenakan ke atas keuntungan daripada pelupusan harta tanah (rumah pangsang, rumah, kondominium, pangsapuri, ladang, tanah kosong dan lain-lain). Mulai 21 Oktober 1988, cukai ini diperluaskan ke atas keuntungan daripada pelupusan syer dalam Syarikat Harta Tanah.

CKHT diperkenalkan pada tahun 1976 di bawah Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976. Walau bagaimanapun, mulai April 2007 sehingga Disember 2009, cukai ini dikecualikan untuk sementara menerusi Perintah Cukai Keuntungan Harta Tanah (Pengecualian) 2007 [P.U. (A) 146/2007]. Perintah pengecualian tersebut dibatalkan mulai 1 Januari 2010 melalui Perintah Cukai Keuntungan Harta Tanah (Pengecualian) 2009 [P.U. (A) 376/2009].

Bagaimana Duti Setem Dikaitkan Dengan Pengenaan CKHT?



Mengikut Akta CKHT 1976, CKHT ialah Cukai Keuntungan Modal dikenakan Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia (LHDNM) bagi setiap keuntungan diperoleh menerusi jualan harta tanah atau syer dalam Syarikat Harta Tanah apabila **harga jual semula lebih tinggi daripada harga belian**.

CKHT tidak dikenakan sekiranya harga jualan semula harta tanah adalah sama atau lebih rendah daripada harga asal. Ia hanya dikenakan apabila terdapat keuntungan daripada pelupusan harta tanah.

Pengenaan cukai bagi pindahan milik harta bukan sahaja melibatkan pelupus malah turut melibatkan pemeroleh dimana mereka tertakluk kepada CKHT bagi pelupus dan duti setem bagi pemeroleh. Walau bagaimanapun, keuntungan daripada pelupusan harta tanah atau saham syarikat harta tanah juga boleh dikenakan cukai di bawah Akta Cukai Pendapatan 1967 sekiranya keuntungan itu terbit daripada transaksi bercorak perdagangan.

Kadar CKHT

Kadar CKHT ditentukan berdasarkan kategori pelupus sama ada:

- Syarikat diperbadankan di Malaysia atau pemegang amanah bagi suatu amanah atau pertubuhan didaftarkan di bawah Akta Pertubuhan 1966;
- Individu bukan warganegara dan bukan pemastautin tetap atau harta pusaka si mati bukan warganegara dan bukan juga pemastautin tetap atau syarikat tidak diperbadankan di Malaysia; atau
- Selain daripada di atas. Contohnya individu warganegara dan pemastautin tetap atau harta pusaka si mati warganegara atau pemastautin tetap

Kadar CKHT dikenakan bergantung kepada tempoh pegangan aset tersebut iaitu dari tarikh aset mula dimiliki oleh pelupus sehingga tarikh ia dilupuskan. Kadar CKHT lebih rendah bagi aset yang dipegang lebih lama di tangan pelupus.

Tanggungjawab Pelupus dan Pemeroleh

Transaksi pelupusan harta tanah melibatkan dua pihak iaitu pelupus dan pemeroleh dimana kedua-duanya mempunyai tanggungjawab masing-masing iaitu dengan mengemukakan Borang Nyata CKHT yang boleh dimuat turun daripada Portal Rasmi LHDNM atau memperolehnya dari cawangan LHDNM berdekatan.

Setiap pelupus dan pemeroleh hendaklah mengemukakan Borang Nyata CKHT yang diisi dengan lengkap, jelas dan ditandatangani. Pastikan juga mempunyai nombor rujukan cukai pendapatan. Pendaftaran nombor rujukan cukai pendapatan boleh dibuat menerusi aplikasi e-Daftar di <https://mytax.hasil.gov.my/> atau di semua Cawangan LHDNM.

Borang tersebut perlu dihantar dalam tempoh 60 hari selepas tarikh pelupusan dimana tarikh pelupusan merujuk kepada tarikh perjanjian jual beli harta tanah. Borang tersebut perlu diisi secara berasingan mengikut bilangan pelupus/ pemeroleh.

Pastikan dokumen sokongan pelupusan, pemerolehan dan tuntutan perbelanjaan untuk pembuktian disimpan sekiranya diminta oleh LHDNM.

Insentif Cukai Pelupusan Harta Tanah Dalam Situasi Pandemik

Kerajaan telah memperkenalkan beberapa pakej rangsangan ekonomi bagi meringankan beban ditanggung rakyat susulan pandemik Covid-19. Menerusi Pelan Jana Semula Ekonomi Negara (PENJANA) diumumkan oleh Perdana Menteri pada 5 Jun 2020, pengecualian CKHT diberikan kepada individu warganegara Malaysia ke atas pelupusan rumah kediaman dibuat dalam tempoh 1 Jun 2020 sehingga 31 Disember 2021.

Perjanjian hendaklah disetamkan dengan sewajarnya tidak lewat daripada 31 Januari 2022. Pengecualian ini dihadkan bagi pelupusan tiga unit rumah kediaman untuk setiap individu berbanding pengecualian sedia ada di bawah Seksyen 8 Akta CKHT yang terhad kepada satu unit sebelum ini.

Pengecualian CKHT diberi kepada individu sahaja bagi kediaman persendirian seperti bangunan atau sebahagian daripada bangunan di Malaysia dimiliki oleh seseorang individu dan diduduki atau disahkan layak untuk diduduki sebagai tempat kediaman dengan syarat pemohon mestilah individu warganegara Malaysia atau pemastautin tetap Malaysia.

Selain untuk merancakkan semula pasaran hartanah, pengecualian CKHT ini pastinya satu kelegaan buat rakyat Malaysia yang terkesan

dengan pandemik Covid-19 sehingga terpaksa menjual rumah kediamannya bagi melancarkan aliran tunai.

Sekiranya masih terdapat sebarang pertanyaan dan penjelasan lebih lanjut berkaitan CKHT dan Duti Setem, adalah dinasihatkan untuk berjumpa dengan pegawai di mana-mana Cawangan LHDNM berdekatan dengan membuat temujanji terlebih dahulu secara dalam talian di <https://janjitemu.hasil.gov.my>.

Artikel ini disediakan oleh Bahagian Perhubungan Awam dan Multimedia, Jabatan Khidmat Korporat, Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia.