



GARIS PANDUAN DAN PROSEDUR BAGI TUNTUTAN PENGECUALIAN CUKAI DAN DUTI SETEM KE ATAS PERBELANJAAN BAGI MEMPEROLEHI PERAKUAN INDEKS BANGUNAN HIJAU

1. PENGENALAN

Insentif pengecualian cukai diberi kepada seseorang yang membina:-

- a) bangunan baru atau menambahbaik bangunan yang sedia ada yang dimilikinya untuk kegunaan perniagaannya;
- b) bangunan di bawah suatu projek penswastaan dan inisiatif kewangan swasta yang diluluskan oleh Jawatankuasa Penswastaan(PFI), Unit Perkongsian Swasta Awam, Jabatan Perdana Menteri; dan
- c) bangunan mengikut suatu perjanjian yang dimasuki antara seseorang dengan Kerajaan Malaysia atau pihak berkuasa berkanun atas asas bina-pajak-pindah, asas bina-pajak-senggara-pindah atau mana-mana perkiraan lain yang seumpamanya dan Kerajaan Malaysia atau mana-mana pihak berkuasa berkanun tidak membayar sebarang balasan kepada orang tersebut apabila bangunan tersebut diserahkan atau dipindahkan kepada Kerajaan Malaysia atau mana-mana pihak berkuasa berkenaan;

dan bangunan tersebut diiktiraf sebagai bangunan hijau.

Insentif pengecualian duti setem pula diberi kepada seseorang yang membeli bangunan baru daripada pemaju dan bangunan tersebut diiktiraf sebagai bangunan hijau. Insentif ini juga hanya diberi kepada pembeli dan pemilik bangunan tersebut.

2. TUJUAN

Garis panduan ini dikeluarkan bertujuan untuk menunjukkan –

- (a) pengiraan pengecualian pendapatan berkanun bersamaan dengan amaun perbelanjaan yang layak bagi memperoleh perakuan indeks bangunan hijau (GBI).
- (b) pengiraan pengecualian duti setem ke atas perbelanjaan bagi memperoleh perakuan GBI.

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

3. UNDANG-UNDANG

Peruntukan bagi insentif ini adalah –

- (a) Perintah Cukai Pendapatan (Pengecualian) (No. 5) 2011 [P.U. (A) 325/2011](PCP); dan
- (b) Perintah Duti Setem (Pengecualian) 2009 [P.U (A) 410/2009]

Kedua-dua insentif ini berkuat kuasa bagi perakuan GBI yang dikeluarkan oleh Lembaga Arkitek Malaysia (LAM) mulai 24 Oktober 2009 hingga 31 Disember 2014 .

4. KRITERIA INDEKS BANGUNAN HIJAU

Amaun yang layak diberi pengecualian di bawah Perintah Cukai Pendapatan (Pengecualian) (No.5) 2011 [P.U. (A) 325/2011] dan Perintah Duti Setem (Pengecualian) 2009 [P.U. (A) 410/2009] adalah 100% daripada perbelanjaan tambahan yang perlu dilakukan untuk memperoleh perakuan GBI. Perbelanjaan untuk memperoleh perakuan GBI adalah seperti berikut:-

- (a) Kecekapan penggunaan tenaga
- (b) Persekitaran dalaman yang berkualiti
- (c) Pengurusan dan perancangan tapak bangunan yang lestari dari segi pengawalan pencemaran dan kemudahan pekerja
- (d) Penggunaan bahan dan sumber yang boleh dikitar semula dan mesra alam
- (e) Kecekapan penggunaan air
- (f) Penggunaan teknologi baru

Amaun yang layak diberi pengecualian akan ditentukan oleh LAM yang disertakan bersama-sama perakuan GBI.

5. TUNTUTAN

- 5.1** Pengecualian dituntut dalam tahun taksiran perakuan GBI dikeluarkan. Sekiranya orang itu tidak mempunyai pendapatan berkanun perniagaannya, amaun yang dikecualikan dibawa hadapan untuk ditolak dalam tahun- tahun taksiran berikutnya dari perniagaan yang sama.

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

Contoh 1

Perbelanjaan yang layak untuk memperolehi perakuan GBI.

Hijauan Sdn Bhd (menutup akaun pada 31 Disember) menjalankan perniagaan pemasaran produk kesihatan sejak 2005. Syarikat memiliki bangunan lima tingkat yang digunakan sebagai pejabat dan setor. Dalam tahun 2009 syarikat mengubahsuai bangunan tersebut yang memiliki ciri-ciri bangunan hijau. Syarikat memohon GBI daripada LAM pada 1 November 2009. Perakuan GBI diterima pada 1 Januari 2010. Pada 10 Jun 2010, syarikat membeli bangunan rumah kedai di Seremban daripada Maju Sdn. Bhd. sebuah syarikat pemaju perumahan untuk digunakan sebagai cawangan baru. Kos yang dilakukan ke atas bangunan pejabat untuk mendapat GBI adalah RM1,500,000 yang disahkan oleh LAM pada 1 Januari 2010. Kos berkaitan GBI untuk bangunan rumah kedai yang disahkan oleh LAM adalah RM600,000. Pendapatan berkanun syarikat bagi tahun-tahun taksiran 2010 dan 2011 adalah masing-masing sebanyak RM1,200,000 dan RM1,500,000.

Perbelanjaan yang dilakukan berkaitan GBI pada bangunan pejabat dan rumah kedai adalah-

| Kategori | Jenis Pelaburan | Kos Pelaburan (RM) |
|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Bangunan Pejabat | | |
| <i>Energy Efficiency</i> | <i>Insulation wall</i> | 500,000 |
| | <i>Motion sensor</i> | 100,000 ¹ |
| | <i>High efficiency motor</i> | 200,000 ¹ |
| | <i>Variable Speed Drive</i> | 200,000 ¹ |
| <i>Water Efficiency</i> | <i>Rainwater Harvesting System</i> | 250,000 ¹ |
| | <i>Water recycling system</i> | 250,000 ¹ |
| Jumlah | | 1,500,000 |
| Rumah Kedai | | |
| <i>Energy Efficiency</i> | <i>Insulation wall</i> | 500,000 |
| <i>Indoor Environmental Quality</i> | <i>Air filter</i> | 100,000 |
| Jumlah | | 600,000 ² |

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

| Tahun Taksiran 2010 | RM |
|--|------------------|
| Pendapatan berkanun | 1,200,000 |
| Tolak : Pengecualian bersamaan dengan perbelanjaan dalam GBI RM1,500,000 – terhad kepada | <u>1,200,000</u> |
| Pendapatan bercukai | <u>Tiada</u> |

Baki pengecualian berjumlah RM300,000 dihantar ke hadapan untuk ditolak daripada pendapatan berkanun perniagaan yang sama.

Nota :

¹ Elaun modal pada kadar dipercepatkan tidak boleh dituntut ke atas aset-aset tersebut.

Aset-aset tersebut juga layak kepada elaun cukai pelaburan (ECP) di bawah Akta Penggalakan Pelaburan (APP) 1986 berkaitan *qualifying expenditure incurred on activity for generation of renewable energy or for conservation of energy*. Bagaimanapun jika syarikat memilih untuk menuntut ECP di bawah APP 1986 ke atas aset-aset tersebut, syarikat tidak layak menuntut pengecualian ini.

² Kos pelaburan ke atas bangunan rumah kedai tidak layak menerima pengecualian di atas tetapi layak mendapat pengecualian duti setem kerana rumah kedai tersebut dibeli daripada pemaju.

| Tahun Taksiran 2011 | RM |
|---|------------------|
| Pendapatan berkanun | 1,500,000 |
| Tolak : Pengecualian bersamaan dengan perbelanjaan dalam GBI dibawa hadapan | <u>300,000</u> |
| Pendapatan bercukai | <u>1,200,000</u> |

Contoh 2

Pendapatan sewa daripada bangunan industri

Tan Ah Kau memiliki seunit bangunan kilang yang disewakan kepada pengilang dan juga 2 unit rumah kedai yang juga disewakan. Pendapatan sewa daripada bangunan kilang ditaksir sebagai

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

pendapatan perniagaan di bawah perenggan 4(a) Akta Cukai Pendapatan (ACP) 1967 kerana perkhidmatan penyelenggaraan bangunan yang aktif disediakan oleh Tan. Pendapatan sewa daripada rumah kedai ditaksir sebagai pendapatan sewa di bawah perenggan 4(d) ACP 1967.

Dalam tahun 2009, Tan (menutup akaun perniagaan 31 Disember) membina bangunan tambahan (extension) ke atas bangunan kilang berjumlah RM800,000. Kos tersebut termasuk kos *insulation wall* untuk kategori *energy efficiency* berjumlah RM300,000 untuk memenuhi ciri-ciri bangunan hijau. Tan telah memohon GBI pada 1 Disember 2009 dan menerima perakuan GBI pada 15 Mac 2010. Kos memasang *insulation wall* berjumlah RM300,000 disahkan oleh LAM. Tan juga membuat pemasangan *insulation wall* ke atas kedua-dua bangunan rumah kedai sedia ada yang juga untuk memenuhi ciri-ciri bangunan hijau. Permohonan telah dibuat kepada LAM dan perakuan GBI diterima pada 2 April 2010. Pendapatan berkanun untuk tahun taksiran 2010 bagi punca sewa perenggan 4(a) adalah RM600,000 dan punca sewa perenggan 4(d) adalah RM200,000.

| Tahun Taksiran 2010 | RM |
|--|----------------|
| Pendapatan larasan sewa [perenggan 4(a)] | 600,000 |
| Tolak : Elaun Bangunan Industri ³ (EBI) | <u>104,000</u> |
| Pendapatan berkanun | 496,000 |
| Tolak : | |
| Pengecualian bersamaan dengan perbelanjaan dalam GBI | <u>300,000</u> |
| | 196,000 |
| Pendapatan berkanun sewa [perenggan 4(d)] | <u>200,000</u> |
| Pendapatan bercukai | <u>396,000</u> |

Nota :

- (i) ³ Tan layak menuntut EBI kerana penyewa menjalankan pengilangan. Pemasangan *insulation wall* ke atas bangunan tambahan berjumlah RM800,000 adalah sebahagian daripada bangunan kilang. Kos tersebut juga layak untuk EBI (termasuk kos asal).
- (ii) Pemasangan *insulation wall* ke atas kedua-dua bangunan rumah kedai berjumlah RM 200,000 tidak layak mendapat

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

pengecualian kerana sewa rumah kedai bukan punca perniagaan. Ia juga tidak layak kepada pengecualian duti setem kerana bangunan tidak dibeli daripada pemaju.

Contoh 3

Dua punca perniagaan berasingan dan dijalankan di tempat/ bangunan yang berasingan

Evergreen Sdn. Bhd. menjalankan perniagaan komputer di Melaka dan perniagaan perabot di Johor Bahru . Perniagaan komputer dan perniagaan perabot adalah dua punca perniagaan yang berasingan. Bangunan perniagaan di Melaka telah diubahsuai supaya memiliki ciri-ciri bangunan hijau. Syarikat menerima perakuan GBI pada 2 Mac 2010. Kos yang dilakukan ke atas ubahsuai bangunan tersebut sebanyak RM 1,600,000 disahkan oleh LAM. Pendapatan berkanun syarikat bagi tahun taksiran 2010 dan 2011 untuk perniagaan komputer di Melaka adalah RM 1,500,000 dan RM 1,200,000 masing-masing dan perniagaan perabot di Johor Bahru adalah RM 1,000,000 dan RM900,000 masing-masing.

Tahun Taksiran 2010

| | | |
|------|---|------------------|
| (i) | Perniagaan komputer di Melaka | RM |
| | Pendapatan berkanun | 1,500,000 |
| | Tolak : | |
| | Pengecualian bersamaan dengan pelaburan dalam GBI terhad kepada | <u>1,500,000</u> |
| | Pendapatan berkanun | Tiada |
| | Pengecualian dihantar hadapan RM100,000 ⁴ | |
| (ii) | Perniagaan perabot di Johor Bahru | |
| | Pendapatan berkanun | <u>1,000,000</u> |
| | Pendapatan agregat / Jumlah pendapatan | <u>1,000,000</u> |

Nota:

⁴ Baki pengecualian berjumlah RM100,000 (1,600,000-1,500,000) daripada perniagaan komputer tidak boleh diserap oleh perniagaan perabot. Amaun tersebut dibawa hadapan untuk ditolak daripada pendapatan berkanun perniagaan yang sama.

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

Tahun Taksiran 2011

| | | |
|------|---|------------------|
| (i) | Perniagaan komputer di Melaka | RM |
| | Pendapatan berkanun | 1,200,000 |
| | Tolak: | |
| | Pengecualian bersamaan dengan perbelanjaan dalam GBI bawa hadapan | <u>100,000</u> |
| | Pendapatan berkanun | 1,100,000 |
| (ii) | Perniagaan perabot di Johor Bahru | |
| | Pendapatan berkanun | <u>900,000</u> |
| | Pendapatan agregat / Jumlah pendapatan | <u>2,000,000</u> |

Contoh 4

Bangunan yang sama digunakan sebagai premis untuk menjalankan dua punca perniagaan yang berasingan.

Syarikat Globe membina bangunan pada tahun 2010 yang digunakan untuk menjalankan perniagaan kedai runcit dan percetakan di bangunan yang sama. Kedua-dua perniagaan dianggap dua punca perniagaan yang berasingan. Keluasan lantai keseluruhan bangunan ialah 120m² di mana 60m² digunakan untuk perniagaan kedai runcit dan 60m² lagi digunakan untuk perniagaan percetakan. Bangunan tersebut mempunyai ciri-ciri bangunan hijau dan perbelanjaan dilakukan ke atas bangunan untuk mendapatkan GBI yang disahkan oleh LAM melalui perakuan GBI pada 30 November 2010 iaitu RM3,000,000. Pendapatan berkanun kedai runcit dan perniagaan percetakan untuk tahun taksiran 2010 adalah RM 5,000,000 dan RM 1,000,000 masing-masing.

Tahun Taksiran 2010

| | | |
|-----|--|------------------|
| (i) | Perniagaan kedai runcit | RM |
| | Pendapatan berkanun | 5,000,000 |
| | Tolak : | |
| | Pengecualian bersamaan perbelanjaan dalam GBI (60 m ² /120 m ² x RM 3,000,000) | <u>1,500,000</u> |
| | | 3,500,000 |

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

| | | | |
|------|---|------------------|------------------|
| (ii) | Perniagaan percetakan | | |
| | Pendapatan berkanun | 1,000,000 | |
| | Tolak: | | |
| | Pengecualian bersamaan perbelanjaan dalam GBI (60m ² /120m ² x RM3,000,000) terhad kepada | <u>1,000,000</u> | <u>Tiada</u> |
| | Pendapatan agregat / Jumlah pendapatan | | <u>3,500,000</u> |

Baki pengecualian berjumlah RM 500,000 dihantar ke hadapan untuk ditolak daripada pendapatan berkanun perniagaan percetakan dalam tahun taksiran berikutnya.

- 5.2** Bagi aset yang diperolehi secara sewa beli, amaun yang layak diberi pengecualian adalah bahagian modal daripada bayaran ansuran sewa beli.

Contoh 5

Kos peralatan yang dibeli secara sewa beli yang digunakan untuk memperolehi perakuan GBI

Cekap Sdn. Bhd. (menutup akaun pada 31 Disember) menjalankan perniagaan alat sukan sejak 2008. Syarikat memiliki bangunan dua tingkat yang digunakan sebagai pejabat dan setor. Dalam tahun 2012 syarikat mengubahsuai bangunan tersebut yang memiliki ciri-ciri bangunan hijau. Syarikat memohon GBI daripada LAM pada 1 Mac 2012. Perakuan GBI diterima pada 1 Jun 2012. Kos peralatan untuk GBI dibeli secara sewa beli seperti jadual di bawah.

Pendapatan berkanun syarikat adalah seperti berikut:

| | | |
|---------------------|---|-----------------|
| Tahun Taksiran 2012 | - | RM 1,200,000.00 |
| Tahun Taksiran 2013 | - | RM 1,500,000.00 |
| Tahun Taksiran 2014 | - | RM 1,600,000.00 |
| Tahun Taksiran 2015 | - | RM 1,000,000.00 |

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

Kos peralatan yang dibeli secara sewa beli berkaitan GBI adalah:-

| Tahun Taksiran | Bayaran Ansuran (Bahagian Modal) | | | Jumlah |
|-------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------|
| | <i>Insulation Wall</i> | <i>High Efficiency Motor</i> | <i>Water Recycling System</i> | |
| 2012 | 100,000 | 80,000 | 120,000 | 300,000 |
| 2013 | - | 80,000 | 120,000 | 200,000 |
| 2014 | - | 50,000 | 120,000 | 170,000 |
| 2015 | - | 0 | 100,000 | 100,000 |
| Jumlah | 100,000 | 210,000 | 460,000 | 770,000 |

Pengiraan cukai pendapatan adalah seperti berikut:-

| | |
|--|------------------|
| Tahun Taksiran 2012 | RM |
| Pendapatan berkanun | 1,200,000 |
| Tolak: | |
| Pengecualian bersamaan dengan perbelanjaan | <u>300,000</u> |
| Pendapatan bercukai | <u>900,000</u> |
| Tahun Taksiran 2013 | RM |
| Pendapatan berkanun | 1,500,000 |
| Tolak: | |
| Pengecualian bersamaan dengan perbelanjaan dalam GBI | <u>200,000</u> |
| Pendapatan bercukai | <u>1,300,000</u> |
| Tahun Taksiran 2014 | RM |
| Pendapatan berkanun | 1,600,000 |
| Tolak: | |
| Pengecualian bersamaan perbelanjaan dalam GBI | <u>170,000</u> |
| Pendapatan bercukai | <u>1,430,000</u> |

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

| Tahun Taksiran 2015 | RM |
|--|----------------|
| Pendapatan berkanun Tolak: | 1,000,000 |
| Pengecualian bersamaan perbelanjaan dalam GBI | <u>100,000</u> |
| Pendapatan bercukai | <u>900,000</u> |

Nota:

Cekap Sdn. Bhd. masih layak menuntut insentif ke atas *water recycling system* walaupun bayaran ansuran sewa beli terakhir tamat dalam tahun taksiran 2015 kerana perakuan GBI telah dikeluarkan oleh LAM pada 1 Jun 2012 iaitu dalam tempoh 24 Oktober 2009 hingga 31 Disember 2014.

Contoh 6

Bangunan milik ahli kongsi utama dan digunakan untuk perniagaan perkongsian.

Firma guaman Lee & Partners yang terdiri daripada 4 orang ahli kongsi menjalankan perniagaan di bangunan milik En. Lee yang merupakan ahli kongsi utama. En. Lee mengenakan sewa pada kadar RM6,000 sebulan. Pada 6 Oktober 2010, En. Lee menambahbaik bangunan tersebut untuk mempunyai ciri-ciri bangunan hijau. Kos *insulation wall* yang dilakukan ke atas bangunan untuk mendapatkan perakuan GBI adalah RM 300,000. Perakuan GBI yang dikeluarkan oleh LAM pada 15 Januari 2011 mengesahkan amaun tersebut.

En. Lee layak mendapat pengecualian bersamaan dengan kos RM300,000 yang dibelanjakan untuk GBI jika pendapatan sewa ditaksir di bawah perenggan 4(a) (perkhidmatan penyelenggaraan secara komprehensif disediakan oleh En. Lee).

Contoh 7

Firma Arkitek Maju adalah perkongsian yang terdiri daripada 3 orang ahli kongsi. Peratusan sumbangan modal oleh ketiga-tiga ahli kongsi adalah 60%, 30% dan 10%. Dalam tahun 2001 ketiga-tiga ahli secara persetujuan bersama telah membeli bangunan yang sekarang digunakan sebagai premis perniagaan perkongsian. Pada 1 Ogos 2010 perkongsian melakukan penambahbaikan ke atas bangunan sedia ada bagi mempunyai ciri-ciri bangunan hijau. Kos tambahan yang dilakukan untuk mengubah *roofing system* berjumlah RM600,000. Perakuan GBI dikeluarkan oleh LAM pada 1 Disember 2010.

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

Firma Arkitek Maju tidak layak menuntut pengecualian cukai. Pengecualian cukai hendaklah dibenarkan daripada agihan keuntungan perkongsian setiap ahli kongsi mengikut peratusan sumbangan modal.

Contoh 8

Perbelanjaan layak dilakukan sebelum perniagaan bermula.

Teguh Hijau Sdn Bhd (menutup akaun pada 31 Disember) telah ditubuhkan pada tahun 2009 dan terlibat dengan perniagaan produk herba. Pada tahun 2010, syarikat telah membina bangunan yang memiliki ciri-ciri bangunan hijau untuk digunakan dalam perniagaannya. Bangunan tersebut siap dalam tahun yang sama. Syarikat telah melakukan perbelanjaan layak seperti berikut:-

| Jenis Pelaburan | RM |
|------------------------------------|----------------|
| <i>Insulation wall</i> | 500,000 |
| <i>Rainwater Harvesting System</i> | 200,000 |
| <i>Air Filter</i> | <u>100,000</u> |
| Jumlah | <u>800,000</u> |

Syarikat hanya memulakan perniagaannya pada 1 April 2011 dan mendapat perakuan GBI pada 1 Jun 2011. Oleh itu, perbelanjaan layak yang telah dilakukan pada tahun 2010 sebanyak RM 800,000 akan dituntut dalam tempoh asas syarikat memulakan perniagaannya iaitu pada tahun taksiran 2011.

- 5.3** Fi konsultan yang dilakukan untuk mendapatkan perakuan GBI oleh pemilik bangunan bukan merupakan perbelanjaan yang layak untuk pengecualian ini. Bagi pemaju perumahan, fi konsultan yang dilakukan bagi pembinaan bangunan yang mempunyai ciri-ciri bangunan hijau untuk mendapat perakuan GBI dibenarkan potongan di bawah subseksyen 33(1) Akta Cukai Pendapatan 1967.

Contoh 9

Bangunan di bawah projek penswastan dan inisiatif pembiayaan swasta menurut perjanjian berasaskan bina-pajak-senggara-pindah dengan Kerajaan Malaysia atau badan berkanun

Teguh Padu Sdn Berhad membina sebuah bangunan asrama bercirikan bangunan hijau untuk didiami oleh pelajar sebuah universiti di Sepang Selangor di bawah suatu perjanjian bina-pajak-senggara-pindah dengan Kerajaan Malaysia dalam tahun 2011. Penyata kewangan ditutup pada 31 Disember. Kerajaan Malaysia membenarkan Teguh Padu Sdn. Bhd. mengutip sewa bilik asrama sebagai balasan membina, memajak dan menyenggara bangunan asrama tersebut.

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

Pendapatan sewa adalah pendapatan perniagaan di bawah perenggan 4(a) ACP 1967 dan Teguh Padu Sdn. Bhd. layak menuntut EBI ke atas bangunan asrama tersebut di bawah Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan (Elaun Bangunan Industri)(Bangunan Di bawah Projek Penswastaan dan Inisiatif Pembiayaan Swasta) 2011[P.U.(A) 119/2010] termasuk kos tambahan bagi tujuan mendapatkan perakuan GBI sekiranya perbelanjaan modal tersebut layak diberi elaun di bawah Jadual 3 ACP 1967. Perakuan GBI dikeluarkan pada 2.4.2012. Perbelanjaan modal tambahan yang dilakukan untuk memperoleh perakuan GBI hanya dikecualikan daripada pendapatan sewa bangunan asrama dalam tahun taksiran 2012 yang mana perakuan tersebut dikeluarkan oleh LAM.

6. TUNTUTAN ELAUN MODAL DAN ELAUN BANGUNAN INDUSTRI

Seseorang yang telah melakukan suatu perbelanjaan layak bagi memperoleh perakuan GBI juga layak untuk membuat tuntutan elaun modal dan EBI di bawah Jadual 3 Akta Cukai Pendapatan 1967 jika perbelanjaan yang layak itu merupakan suatu perbelanjaan modal yang layak di bawah Jadual tersebut.

Keadaan ini juga melibatkan seseorang yang telah melakukan perbelanjaan yang layak dalam pembinaan atau pembelian bangunan sekolah, institutsi pendidikan atau hotel layak untuk menuntut EBI serta layak untuk diberi pengecualian bagi perbelanjaan layak bagi memperoleh perakuan GBI sekiranya bangunan yang dibina atau dibeli itu digunakan bagi tujuan perniagaannya sendiri.

7. PELUPUSAN ASET

Jika sekiranya bangunan, loji atau jentera (dimiliki dan digunakan bagi tujuan perniagaan) yang telah diberi pengecualian cukai dilupuskan dalam tempoh dua tahun dari tarikh pemerolehan, pengecualian cukai yang telah diberikan ke atas bangunan, loji atau jentera tersebut akan ditarik balik dan ditaksir di dalam tahun taksiran pelupusan dilakukan.

8. KETIDAKPAKAIAN

Insentif ini tidak terpakai bagi seseorang sekiranya pemilik telah menikmati atau diberi dalam tempoh asas bagi suatu tahun taksiran insentif berikut:-

- (a) ECP di bawah APP 1986;
- (b) Elaun Pelaburan Semula (EPS) di bawah Jadual 7A ACP 1967;
- (c) Elaun Pelaburan (EP) bagi sektor perkhidmatan di bawah Jadual 7B ACP 1967 ;

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

- (d) Elaun modal dipercepatkan di bawah Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan 1967, kecuali bagi Elaun Modal Dipercepatkan ke atas bangunan industri menurut perenggan 80 Jadual 3 ACP 1967; atau
- (e) Pengecualian di bawah apa-apa perintah cukai pendapatan di bawah subseksyen 127 (3A) ACP 1967 atau perenggan 127(3)(b) ACP 1967.

Contoh 10

Ketidakkapaian : Pengecualian cukai ke atas aset yang diberi EPS di bawah Jadual 7A ACP 1967

Syarikat ABC Sdn. Bhd. memulakan perniagaan bagi keluaran perabot kayu pada 1 Januari 2007. Syarikat itu telah menuntut EPS di bawah Jadual 7A ACP 1967 bagi projek pembesarannya dalam tahun taksiran 2011. Perbelanjaan yang layak adalah seperti berikut –

- (a) kos loji dan jentera- RM300,000; dan
- (b) kos bangunan kilang baru RM800,000 dan kos tambahan bagi perakuan GBI RM200,000 yang disahkan oleh LAM.

Layanan cukai di bawah PCP ini adalah seperti berikut:-

Kos loji dan jentera dan kos bangunan kilang baru layak diberi EPS. Kos RM200,000 berkenaan dengan pemerolehan perakuan GBI layak diberi pengecualian cukai di bawah PCP ini jika syarikat ABC Sdn. Bhd. tidak menuntut EPS bagi aset tersebut.

Contoh 11

Ketidakkapaian : Pengecualian cukai ke atas aset yang layak menuntut elaun modal dipercepatkan di bawah Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan

Syarikat Anjung Sari Sdn. Bhd. merupakan sebuah syarikat yang mempunyai modal berbayar berkenaan dengan syer biasa sebanyak RM2 juta dan tidak mempunyai lain-lain syarikat berkaitan. Syarikat telah menaiktaraf bangunan hotel yang digunakan dalam perniagaannya kepada bangunan hijau pada 1 Disember 2009. Perbelanjaan yang layak bagi memperoleh GBI yang diperakui oleh LAM pada 1 April 2010 adalah seperti berikut :-

| | |
|---|----------------|
| | RM |
| Kos tambahan bagi bangunan hijau | 200,000 |
| Kos loji penjimatan tenaga | <u>150,000</u> |
| Jumlah perbelanjaan yang layak dikecualikan cukai | <u>350,000</u> |

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

Loji penjimatan tenaga berharga RM150,000 yang diberi pengecualian di bawah PCP ini tidak layak untuk tuntutan elaun modal dipercepatkan iaitu elaun permulaan pada kadar 20% dan elaun tahunan pada kadar 80% di bawah Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan (Elaun Modal Dipercepatkan)(Loji dan Jentera) 2008. Kadar elaun permulaan dan elaun tahunan yang terpakai bagi loji dan penjimatan tenaga adalah menurut Jadual 3 ACP 1967.

9. PENGECUALIAN DUTI SETEM

Pembelian bangunan hijau daripada pemaju perumahan diberikan pengecualian duti setem. Pengecualian duti setem dikira berdasarkan jumlah perbelanjaan modal tambahan yang dinyatakan dalam perakuan GBI. Pengecualian duti setem adalah untuk perjanjian jual beli yang dilakukan pada 24 Oktober 2009 hingga 31 Disember 2014.

Contoh 12

Cara pengiraan pengecualian duti setem:-

Langkah 1

Tentukan amaun duti setem yang perlu dibayar berdasarkan perjanjian jual beli.

| | |
|---|--------------|
| | RM |
| Harga belian rumah kedai dari pemaju | 200,000 |
| Duti yang dikenakan mengikut Item 32(a)(conveyance) | |
| Pertama RM100,000 @ 1% | 1,000 |
| Baki RM100,000 @ 2% | <u>2,000</u> |
| Duti dikenakan | <u>3,000</u> |

Langkah 2

Tentukan amaun duti setem semasa penerimaan perakuan GBI

| | |
|---|----------------|
| | RM |
| Harga belian rumah kedai dari pemaju | 200,000 |
| Tolak: | |
| Kos perbelanjaan modal seperti perakaun GBI | <u>60,000</u> |
| Kos rumah kedai yang dikenakan duti setem | <u>140,000</u> |

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

| | |
|--|--------------|
| Duti yang dikenakan mengikut Item 32(a)(conveyance) | |
| Pertama RM100,000 @ 1% | 1,000 |
| Baki RM40,000 @ 2% | <u>800</u> |
| Duti dikenakan | <u>1,800</u> |

Langkah 3

Amaun duti setem yang dikecualikan

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| | RM |
| Duti dikenakan seperti di Langkah 1 | 3,000 |
| Tolak: | |
| Duti dikenakan seperti di Langkah 2 | <u>(1,800)</u> |
| Duti setem yang dikecualikan | <u>1,200</u> |

Lebihan duti setem berjumlah RM1,200 yang telah dibayar kepada pemungut akan dibayar balik kepada pembayar duti.

LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA

21 Mei 2012

s.k. LHDN.01/35/(S)/42/51/82-72