



**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

**PENCUKAIAN PEMEGANG UNIT  
AMANAH PELABURAN HARTA TANAH /  
TABUNG AMANAH HARTA**

**KETETAPAN UMUM NO. 1/2021**

**TARIKH PENERBITAN: 25 MEI 2021**



**PENCUKAIAN PEMEGANG UNIT AMANAH  
PELABURAN HARTA TANAH / TABUNG AMANAH HARTA**

**Ketetapan Umum No. 1/2021**  
**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA Tarikh Penerbitan: 25 Mei 2021**

---

Diterbitkan oleh  
Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia

Edisi ketiga

Edisi kedua pada 12 Oktober 2018

Edisi pertama pada 29 Oktober 2012

© 2021 oleh Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia

Semua hak cipta terpelihara ke atas Ketetapan Umum ini adalah milik Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia. Satu salinan cetak atau elektronik boleh dibuat untuk kegunaan peribadi. Firma dan persatuan profesional dibenarkan untuk menggunakan Ketetapan Umum ini untuk tujuan latihan sahaja. Penerbitan semula secara sistemik atau berganda, pengedaran ke pelbagai lokasi melalui elektronik atau cara lain, duplikasi apa-apa bahan dalam Ketetapan Umum ini untuk bayaran atau tujuan komersil, atau pengubahsuaian kandungan Ketetapan Umum adalah dilarang sama sekali.

**KANDUNGAN**

**Muka surat**

1. Objektif	1
2. Peruntukan Undang-Undang Berkaitan	1
3. Tafsiran	1
4. Cukai di Peringkat Pemegang Unit	2
5. Pengemukaan Borang Nyata Cukai Pendapatan	7
6. Kemaskini dan Pindaan	7
7. Penafian	8

**KETETAPAN UMUM KETUA PENGARAH**

Seksyen 138A Akta Cukai Pendapatan 1967 (ACP) memperuntukkan bahawa Ketua Pengarah mempunyai kuasa untuk membuat Ketetapan Umum berkenaan dengan pemakaian mana-mana peruntukan dalam ACP.

Ketetapan Umum diterbitkan sebagai panduan kepada orang awam dan pegawai Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia. Ia menggariskan tafsiran Ketua Pengarah berhubung peruntukan tertentu undang-undang cukai dan polisi serta prosedur yang terpakai mengenainya.

Ketua Pengarah boleh menarik balik, sama ada keseluruhan atau sebahagian daripada Ketetapan Umum ini melalui notis penarikan balik atau dengan penerbitan Ketetapan Umum yang baharu.

**Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri,  
Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia.**

## 1. Objektif

Objektif Ketetapan Umum (KU) ini adalah untuk menerangkan layanan cukai atas agihan pendapatan daripada amanah pelaburan harta tanah (REIT) atau tabung amanah harta (PTF) di Malaysia kepada pemegang unit.

## 2. Peruntukan Undang-Undang Berkaitan

Peruntukan Akta Cukai Pendapatan 1967 (ACP) yang berkaitan dengan KU ini adalah subseksyen 5(1A), seksyen 6, 7, 8, 61, 61A, 109D, 110 dan 111, subseksyen 127(3A) dan 127(5), perenggan 127(3)(b) dan Bahagian 1 dan X Jadual 1.

## 3. Tafsiran

Perkataan yang digunakan dalam KU ini mempunyai maksud berikut:

- 3.1 "Amanah Pelaburan Harta Tanah" atau "Tabung Amanah Harta" bermaksud skim unit amanah yang melabur atau bercadang melabur terutamanya dalam harta tanah yang menghasilkan pendapatan.
- 3.2 "Amanah Pelaburan Harta Tanah Islam" adalah amanah pelaburan harta tanah yang diuruskan dan dikendalikan berdasarkan prinsip Syariah.
- 3.3 "Bermastautin" bermaksud bermastautin di Malaysia bagi tahun asas untuk suatu tahun taksiran mengikut seksyen 7 atau 8 ACP.
- 3.4 "Individu" bermaksud orang biasa.
- 3.5 "Orang" termasuk suatu syarikat, suatu kumpulan orang, suatu perkongsian liabiliti terhad, suatu perbadanan tunggal dan suatu perkongsian.
- 3.6 "Pelabur Institusi" bermaksud tabung pencen, skim pelaburan kolektif atau orang sedemikian yang diluluskan oleh Menteri.
- 3.7 "Pengagihan" merujuk kepada agihan pendapatan oleh Amanah Pelaburan Harta Tanah atau Amanah Pelaburan Harta Tanah Islam kepada pemegang unitnya.
- 3.8 "Suruhanjaya Sekuriti" bermaksud Suruhanjaya Sekuriti yang ditubuhkan di bawah seksyen 3 Akta Suruhanjaya Sekuriti Malaysia 1993 [Akta 498].
- 3.9 "Tabung" bermaksud Amanah Pelaburan Harta Tanah atau Amanah Pelaburan Harta Tanah Islam.

#### 4. Cukai di Peringkat Pemegang Unit

4.1 Pemegang unit REIT/PTF dikenakan cukai pada tahun taksiran (TT) agihan pendapatan diterima.

- (i) Pemegang unit dikenakan cukai dalam TT agihan pendapatan diterima daripada REIT/PTF. Agihan pendapatan daripada pendapatan REIT/PTF yang dikecualikan cukai bagi tahun asas untuk suatu TT di bawah seksyen 61A ACP dikenakan cukai ke atas pemegang unit dalam TT pendapatan itu diterima. Mengikut amalan, REIT/PTF hanya boleh membuat bayaran kepada pemegang unit selepas penutupan akaun.

##### Contoh 1

Pendapatan Smart REIT bagi tempoh 1.1.2020 hingga 31.12.2020 diterima oleh pemegang unit pada 31.1.2021. Salah seorang daripada pemegang unit, ABC Sdn Bhd yang menutup akaunnya pada 31 Disember setiap tahun, menerima pengagihan pada 31.1.2021.

ABC Sdn Bhd, suatu syarikat bermastautin, hendaklah melaporkan agihan pendapatan daripada Smart REIT dalam TT 2021 memandangkan tarikh bayaran pada baucar pengagihan menunjukkan tarikh pendapatan diterima.

- (ii) Pemegang unit juga dikenakan cukai dalam TT mereka menerima agihan pendapatan terkumpul yang tidak diagihkan daripada REIT/PTF. Pendapatan terkumpul yang tidak diagihkan merupakan pendapatan tahun kebelakangan yang dikecualikan cukai atau telah dikenakan cukai di peringkat REIT/PTF. Agihan pendapatan terkumpul yang tidak diagihkan yang telah dikenakan cukai mempunyai kredit cukai<sup>1</sup>.

##### Nota

<sup>1</sup>Bagi maksud Ketetapan Umum ini, kredit cukai ialah bahagian cukai yang dibayar oleh unit amanah ke atas unit yang dipegang oleh pemegang unit yang boleh digunakan oleh pemegang unit untuk tolakan (*set off*) cukai yang dikenakan ke atas mereka menurut subseksyen 110(9A) ACP.

4.2 Agihan pendapatan yang dikecualikan cukai di peringkat REIT/PTF oleh REIT/PTF yang tersenarai di Bursa Malaysia

Sekiranya 90% atau lebih daripada jumlah pendapatan REIT/PTF yang tersenarai di Bursa Malaysia dalam tahun asas bagi suatu TT diagihkan kepada pemegang unit, REIT/PTF dikecualikan cukai di bawah seksyen 61A ACP untuk TT tersebut. Walau bagaimanapun, pemegang unit dikenakan cukai ke atas agihan pendapatan ini seperti yang diperuntukkan di dalam perenggan 4.1 di atas.

Oleh sebab pendapatan yang diagihkan oleh REIT/PTF adalah dikecualikan cukai, tiada kredit cukai diberikan kepada pemegang unit. Cukai yang dikenakan ke atas agihan pendapatan ini adalah cukai muktamad.

#### 4.3 Agihan pendapatan yang dikenakan cukai di peringkat REIT/PTF

Pemegang unit yang menerima agihan pendapatan yang telah dikenakan cukai di peringkat REIT/PTF sama ada daripada—

- (i) REIT/PTF yang tersenarai di Bursa Malaysia; atau
- (ii) REIT/PTF yang tidak tersenarai di Bursa Malaysia,

akan dikenakan cukai ke atas pengagihan pendapatan. Walau bagaimanapun, pendapatan yang diagihkan akan mempunyai kredit cukai yang boleh digunakan oleh pemegang unit untuk tolakan cukai yang dikenakan ke atas mereka menurut subseksyen 110(9A) ACP.

#### 4.4 Agihan pendapatan yang dikecualikan cukai yang diterima oleh REIT/PTF

Pendapatan yang dikecualikan cukai yang diterima oleh REIT/PTF dan kemudiannya diagihkan kepada pemegang unit akan terus dikecualikan cukai kepada pemegang-pemegangnya.

#### 4.5 Agihan pendapatan yang diterima oleh pemegang unit dikecualikan cukai

Menurut subseksyen 127(5) ACP, di mana pemegang unit adalah dikecualikan cukai di bawah perenggan 127(3)(b), subseksyen 127(3A) atau Jadual 6 ACP, dan pengagihan pendapatan daripada REIT/PTF telah dikenakan cukai pegangan (WHT) di bawah seksyen 109D ACP, pemegang unit itu berhak mendapatkan bayaran balik di bawah seksyen 111 ACP.

#### 4.6 Kadar cukai

Kadar cukai yang terpakai kepada pemegang unit bergantung kepada taraf mastautin mereka. Ringkasan kadar cukai yang berkaitan adalah seperti berikut:

Orang yang Boleh Dikenakan Cukai	TT 2009 hingga 2015		TT 2016 hingga 2025	
	Jenis Cukai	Kadar	Jenis Cukai	Kadar
(A) Syarikat				
(i) Bermastautin	Korporat	25%	Korporat	24% <sup>2</sup>
(ii) Bukan Bermastautin	WHT (cukai muktamad)	25%	WHT (cukai muktamad)	24% <sup>2</sup>
(B) Pelabur Institusi Asing	WHT (cukai muktamad)	10%	WHT (cukai muktamad)	10%
(C) Individu				
(i) Bermastautin	WHT (cukai muktamad)	10%	WHT (cukai muktamad)	10%
(ii) Bukan Bermastautin	WHT (cukai muktamad)	10%	WHT (cukai muktamad)	10%
(D) Lain-lain				
(i) Bermastautin	WHT (cukai muktamad)	10%	WHT (cukai muktamad)	10%
(ii) Bukan Bermastautin	WHT (cukai muktamad)	10%	WHT (cukai muktamad)	10%

**Nota**

<sup>2</sup>Kadar cukai sebanyak 24% bagi syarikat bermastautin dan syarikat bukan bermastautin adalah berkuat kuasa untuk TT 2016 hingga TT yang berikutnya.

## Contoh 2

Pemegang unit berikut menerima bahagian daripada pendapatan yang diagihkan daripada Luxory REIT yang tersenarai di Bursa Malaysia dalam tempoh asas untuk TT 2021.

<b>Pemegang Unit</b>	<b>Taraf Mastautin</b>
Daya Maju Sdn Bhd	Syarikat bermastautin
Gupta India Pte Ltd	Syarikat tidak bermastautin
Padzli	Individu bermastautin
Johnson	Individu tidak bermastautin
German Pension Fund	Pelabur institusi asing tidak bermastautin
Discretionary Trust	Bermastautin dan tidak bermastautin

Oleh sebab pendapatan yang diagihkan telah dikecualikan cukai di peringkat REIT mengikut seksyen 61A ACP, pemegang unit Luxory REIT adalah tertakluk kepada cukai seperti berikut:

<b>Pemegang Unit</b>	<b>Layanan Cukai</b>
Daya Maju Sdn Bhd	Cukai Korporat 24% <sup>3</sup>
Gupta India Pte Ltd	WHT 24% <sup>4</sup>
Padzli	WHT 10% <sup>4</sup>
Johnson	WHT 10% <sup>4</sup>
German Pension Fund	WHT 10% <sup>4</sup>
Discretionary Trust	WHT 10% <sup>4</sup>

### Nota

<sup>3</sup>Daya Maju Sdn Bhd tidak tertakluk kepada WHT tetapi dikenakan cukai pada kadar cukai korporat 24% untuk TT 2021.

<sup>4</sup>WHT yang dikenakan ke atas Gupta India Pte Ltd, En. Padzli, En. Johnson, German Pension Fund dan Discretionary Trust adalah cukai muktamad untuk TT 2021.



### **Contoh 3**

Fakta adalah sama seperti di Contoh 2 kecuali Luxory REIT mengagihkan pendapatan daripada tahun lepas yang dikecualikan cukai berjumlah RM100,000 dalam TT 2021.

Pendapatan yang dikecualikan cukai selain di bawah seksyen 61A ACP yang diterima oleh Luxory REIT dan kemudiannya diagihkan kepada pemegang unit akan terus dikecualikan cukai kepada pemegang-pemegangnya.

### **Contoh 4**

Luxory REIT yang tersenarai di Bursa Malaysia, mengagihkan 80% daripada jumlah pendapatannya RM1,000,000 untuk TT 2020. Tabung tersebut dikenakan cukai atas RM1,000,000 memandangkan hanya 80% daripada jumlah pendapatan diagihkan. Pendapatan bagi TT 2020 yang tidak diagihkan berjumlah RM200,000 (pendapatan tertahan) akan diagihkan oleh Luxory REIT dalam TT 2021 kepada pemegang unit berikut:

<b>Pemegang Unit</b>	<b>Taraf Mastautin</b>
Daya Maju Sdn Bhd	Syarikat bermastautin
Padzli	Individu bermastautin
Johnson	Individu tidak bermastautin
German Pension Fund	Pelabur institusi asing tidak bermastautin

Pengagihan pendapatan pada TT 2020 dan pendapatan tertahan yang diagihkan pada TT 2021, yang telah dikenakan cukai di peringkat REIT/PTF, akan mempunyai kredit cukai.

Pemegang unit di atas dikehendaki melaporkan pengagihan pendapatan daripada Luxory REIT berjumlah RM800,000 pada TT 2020 dalam Borang Nyata Cukai Pendapatan (BNCP) mereka untuk TT 2020. Pemegang unit ini berhak ke atas kredit cukai yang boleh digunakan untuk tolakan cukai yang dikenakan ke atas mereka menurut subseksyen 110(9A) ACP.

Apabila pendapatan tertahan sebanyak RM200,000 dari TT 2020 diagihkan oleh Luxory REIT pada TT 2021, pemegang unit dikehendaki melaporkan pengagihan itu dalam BNCP mereka untuk TT 2021. Pemegang unit ini berhak ke atas kredit cukai yang boleh digunakan untuk tolakan cukai yang dikenakan ke atas mereka menurut subseksyen 110(9A) ACP.

## 5. Pengemukaan Borang Nyata Cukai Pendapatan

Sekiranya pemegang unit mempunyai pendapatan daripada sumber selain daripada REIT/PTF, BNCP hendaklah difailkan (seperti Borang BE, B atau M untuk individu atau Borang C untuk syarikat). Pendapatan daripada REIT/PTF yang telah tertakluk kepada cukai pegangan tidak perlu dimasukkan ke dalam BNCP kerana cukai pegangan yang dikenakan adalah cukai muktamad. Walau bagaimanapun, pendapatan REIT/PTF hendaklah dilaporkan dalam keadaan berikut:

- (a) pemegang unit syarikat adalah bermastautin dan peruntukan WHT di bawah seksyen 109D ACP tidak terpakai, dan
- (b) di mana REIT/PTF–
  - (i) tidak dikecualikan cukai di bawah subseksyen 61(1A) ACP (sama ada pengagihan adalah kurang daripada 90% daripada jumlah pendapatan REIT/PTF yang tersenarai di Bursa Malaysia atau pengagihannya adalah daripada REIT/PTF yang tidak tersenarai di Bursa Malaysia untuk TT itu); dan
  - (ii) mengagihkan pendapatan yang mempunyai kredit cukai mengikut bahagian pendapatan bercukai kerana cukai telah dibayar oleh REIT/PTF,

pemegang unit hendaklah melaporkan pengagihan pendapatan REIT/PTF sebagai pendapatan dalam BNCP mereka dan menuntut tolakan di bawah subseksyen 110(9A) ACP.

## 6. Kemaskini dan Pindaan

KU ini menggantikan KU Bil. 9/2018 bertarikh 12 Oktober 2018.	<b>Pindaan</b>	
	Kandungan KU ini adalah hampir sama dengan KU yang terdahulu dengan pindaan seperti berikut:	
	Perenggan	Penerangan
	2	Perenggan 2 dikemas kini dan dipinda.
3	Item 3.1, 3.5 dan 3.8 dikemas kini dan dipinda.	
4.1	Perenggan 4.1 dikemas kini dan dipinda.	

		Contoh 1 dikemas kini Nota menjelaskan item "Kredit Cukai" dimasukkan.
	4.2	Perenggan 4.2 dikemas kini dan dipinda.
	4.3	Perenggan 4.3 dikemas kini dan dipinda.
	4.5	Perenggan 4.5 dikemas kini dan dipinda.
	4.6	Perenggan 4.6 dikemas kini dan dipinda. Contoh 2, 3 dan 4 dikemas kini dan dipinda.
	5	Perenggan 5 dikemas kini dan dipinda.
	6	Perenggan 6 dikemas kini dan dipinda.
	7	Perenggan 7 dikemas kini dan dipinda.

## 7. Penafian

Contoh-contoh di dalam KU ini adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja dan tidak menyeluruh.

**Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri,  
Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia.**