

POTONGAN FAEDAH ATAS PINJAMAN UNTUK PEMBELIAN RUMAH KEDIAMAN

1. PENGENALAN

Satu peruntukan baru telah diperkenalkan melalui seksyen 46A, Akta Cukai Pendapatan 1967 untuk memberi potongan kepada individu yang melakukan perbelanjaan faedah atas pinjaman yang diambil untuk pembelian rumah kediaman dalam tahun asas bagi tahun taksiran 2003, 2004 dan 2005 tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan.

2. INDIVIDU YANG LAYAK

Individu bermastautin yang membayar faedah atas pinjaman yang diambil untuk membiayai pembelian rumah kediaman yang telah siap adalah layak diberikan potongan atas perbelanjaan faedah tersebut.

Walau bagaimanapun, syarat-syarat berikut mesti dipenuhi:

- 2.1 rumah kediaman adalah **rumah kediaman pertama** yang dibeli oleh individu untuk dijadikan tempat tinggal sendiri.

rumah kediaman pertama adalah termasuk rumah kediaman kedua yang dibeli oleh individu selepas rumah kos rendah yang dimilikinya sebelum itu dijual. Rumah kos rendah itu mestilah satu-satunya rumah kediaman yang dimiliki, berharga tidak lebih daripada RM42,000 dan telah dimiliki untuk tempoh tidak kurang dari 5 tahun.

Contoh:

Nasir telah membeli sebuah rumah kos rendah berharga RM35,000 pada 1 Januari 1996 dan kemudian menjual rumah kos rendah tersebut pada 1 Mac 2003. Nasir membeli sebuah rumah kediaman berharga RM130,000 daripada pemaju perumahan dan menandatangani perjanjian jual beli pada 1 Julai 2003. Nasir layak menuntut perbelanjaan faedah atas pinjaman yang diambil untuk membiayai pembelian rumah kediaman yang kedua tersebut sebab rumah kos rendah yang dimiliki sebelumnya telah dijual.

- 2.2 rumah kediaman hendaklah dibeli daripada pemaju perumahan, badan berkanun atau badan koperasi.
- 2.3 harga belian rumah kediaman hendaklah tidak kurang daripada RM100,000 dan tidak melebihi RM180,000.

- 2.4 perjanjian jual beli hendaklah ditandatangani dalam tempoh 1 Jun 2003 hingga 31 Mei 2004.

Contoh:

- a. Ahmad telah membeli sebuah rumah kediaman dan menandatangani perjanjian jual beli pada 1 Mei 2003. Ahmad mula membayar faedah atas pinjaman pada 1 Julai 2003. Nasir tidak layak menuntut potongan perbelanjaan faedah tersebut sebab perjanjian jual beli telah ditandatangani sebelum 1 Jun 2003.
- b. Ali telah membeli sebuah rumah kediaman dan menandatangani perjanjian jual beli pada 1 Julai 2003. Ali mula membayar faedah atas pinjaman pada 1 September 2003. Ali layak menuntut potongan faedah yang dibayar dalam bulan September hingga Disember 2003 dalam tahun taksiran 2003 kerana perjanjian jual beli telah ditandatangani selepas 1 Jun 2003.

3. AMAUN DIBENARKAN

Amaun faedah yang dibenarkan potongan adalah:

- 3.1 RM5,000 bagi tahun taksiran 2003

Contoh: Nadia membayar faedah berjumlah RM3,500 dalam bulan Julai hingga Disember 2003. Nadia layak menuntut kesemua RM3,500 dalam tahun taksiran 2003.

- 3.2 RM3,000 bagi tahun taksiran 2004

Contoh: Nadia membayar faedah berjumlah RM6,000 dalam tahun 2004. Nadia hanya layak menuntut RM3,000 dalam tahun taksiran 2004.

- 3.3 RM2,000 bagi tahun taksiran 2005.

4. LEBIH DARI SATU INDIVIDU YANG LAYAK

Sekiranya terdapat dua atau lebih individu yang layak menuntut potongan dan jumlah faedah yang dibelanjakan oleh kesemua individu berkenaan adalah melebihi amaun yang dibenarkan dalam tahun berkenaan, maka setiap individu layak menuntut potongan faedah bagi setiap tahun berkenaan mengikut formula berikut:

Amaun faedah dibenarkan dalam tahun berkenaan X $\frac{\text{jumlah faedah dibelanjakan oleh Individu berkenaan dalam tahun berkenaan}}{\text{jumlah faedah dibelanjakan oleh kesemua individu dalam tahun berkenaan}}$

Contoh:

Ali dan Amin berkongsi membeli sebuah rumah siap berharga RM150,000 daripada pemaju perumahan dan perjanjian jual beli telah ditandatangani pada 31 Julai 2003. Mereka mengambil pinjaman perumahan berasingan dan membayar faedah pinjaman masing-masing. Jumlah perbelanjaan faedah yang telah dibelanjakan dan layak dituntut oleh Ali dan Amin adalah:

Tahun		Ali	Amin	Jumlah
2003	Dibelanjakan	RM2,500	RM2,000	RM4,500
	Layak tuntutan	RM2,500	RM2,000	RM4,500
2004	Dibelanjakan	RM4,000	RM3,500	RM7,500
	Layak tuntutan	$3,000 \times \frac{4,000}{7,500}$ = RM1,600	$3,000 \times \frac{3,500}{7,500}$ = RM1,400	RM3,000

NOTA

Sekiranya Ali dan Amin mengambil satu pinjaman perumahan yang sama atas kedua-dua nama mereka (satu akaun pinjaman atas dua nama), Ali dan Amin juga layak menuntut perbelanjaan faedah berdasarkan bahagian faedah yang dibayar oleh mereka mengikut formula di atas.

5. TAKSIRAN BERSAMA / TIADA JUMLAH PENDAPATAN

5.1 Sekiranya isteri / suami memilih taksiran bersama di bawah subseksyen 45(2), maka perbelanjaan faedah yang dilakukan oleh isteri atau suami hendaklah dianggap telah dilakukan oleh suami atau isteri masing-masing.

Contoh:

Suraya layak menuntut potongan perbelanjaan faedah atas pinjaman bagi membeli rumah mengikut seksyen 46A dan telah membayar RM3,000 dalam tahun 2004. Jika Suraya memilih untuk ditaksir bersama suami, faedah yang dibelanjakannya berjumlah RM3,000 adalah dianggap telah dibelanjakan oleh suaminya dan suaminya layak menuntut faedah RM3,000 tersebut dalam tahun taksiran 2004.

- 5.2 Sekiranya isteri / suami tidak mempunyai jumlah pendapatan, perbelanjaan faedah yang dilakukan oleh isteri atau suami juga hendaklah dianggap telah dilakukan oleh suami atau isteri masing masing.

Contoh:

Dalam tahun 2004, Kasim dan isterinya Liza telah masing masing membayar faedah RM1,500 atas pinjaman yang diambil untuk membeli sebuah rumah kediaman. Kasim tidak mempunyai jumlah pendapatan. Oleh itu faedah RM1,500 yang dibayar oleh Kasim dianggap telah dibelanjakan oleh isterinya. Liza layak menuntut RM3,000 dalam tahun taksiran 2004 iaitu RM1,500 faedah yang dibayarnya sendiri dan RM1,500 lagi faedah yang dibayar oleh suaminya.
(Taksiran dibangkitkan atas nama isteri).

6. KUATKUASA

Peruntukan seksyen 46A ini berkuatkuasa bagi tahun taksiran 2003, 2004 dan 2005.