

SOALAN LAZIM
POTONGAN KHAS KEPADA PEMBAYAR CUKAI YANG MEMBERI PENGURANGAN
SEWA PREMIS PERNIAGAAN KEPADA PERUSAHAAN KECIL DAN SEDERHANA
(PKS) DAN BUKAN PKS DI BAWAH P.U.(A) 353/2021 DAN 354/2021

Pindaan 23 September 2021

Pemilik premis perniagaan atau pemberi sewa yang memberikan pengurangan atau pelepasan sewa kepada penyewa premis perniagaan yang terdiri daripada **PKS dan bukan PKS** boleh diberi potongan khas bersamaan dengan amaun pengurangan sewa tersebut bagi setiap bulan yang layak mengikut tempoh seperti berikut:

- (a) **PKS** - April 2020 hingga Disember 2021
- (b) **Bukan PKS** - Januari 2021 hingga Disember 2021

Potongan khas ini diberikan tertakluk kepada syarat pengurangan sewa sekurang-kurangnya 30% daripada kadar sewa asal bagi tempoh tersebut.

Potongan khas ini diberi melalui pewartaan Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan (Potongan Khas Bagi Pengurangan Sewa Kepada Perusahaan Kecil Dan Sederhana) 2021 [P.U.(A) 353/2021] dan Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan (Potongan Khas Bagi Pengurangan Sewa Kepada Penyewa Selain Daripada Perusahaan Kecil Dan Sederhana) 2021 [P.U.(A) 354/2021].

Soalan Lazim

Bil	Soalan	Jawapan
1.	Siapa yang layak?	<p>Untuk layak menuntut potongan khas ini, syarat-syarat berikut perlu dipatuhi:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Mana-mana pembayar cukai yang merupakan syarikat atau selain syarikat (individu, koperasi atau lain-lain entiti perniagaan atau bukan perniagaan) yang menyewakan premis perniagaan kepada mana-mana PKS dan bukan PKS. ii) Premis tersebut hendaklah digunakan oleh penyewa bagi tujuan perniagaannya. iii) Pemilik/pemberi sewa hendaklah merupakan pembayar cukai yang mempunyai pendapatan sewa di bawah perenggan 4(a) atau (d) Akta Cukai Pendapatan 1967.
2.	Definisi PKS?	<p>Definisi PKS atau perusahaan kecil dan sederhana ialah perusahaan kecil dan sederhana yang bermastautin di Malaysia dan diperakui sebagai suatu perusahaan kecil dan sederhana oleh SME Corp. Malaysia.</p> <p>PKS yang layak bagi tujuan potongan khas ini adalah PKS yang berdaftar dan memperolehi Sijil Akaun Status PKS daripada pihak SME Corp. Malaysia.</p>

Bil	Soalan	Jawapan
		<p>Sijil Akuan Status PKS yang dikeluarkan sehingga 31/12/2021 boleh digunakan sebagai pengesahan status PKS penyewa bagi tujuan potongan khas pengurangan sewa.</p> <p>Sebarang pertanyaan berkenaan kelayakan atau pendaftaran sebagai PKS boleh diajukan kepada pihak SME Corp di talian info SME Corp Malaysia di 1300-30-6000 atau emel kepada info@smecorp.gov.my.</p>
3.	Tempoh Pengesahan status PKS	Bagi tempoh Januari 2021 sehingga Disember 2021, penyewa premis perniagaan berstatus PKS tidak perlu lagi mengemukakan Sijil Akuan Status PKS kepada pemilik premis perniagaan / pemberi sewa sebagai tujuan pengesahan status PKS sekiranya sijil tersebut masih belum dikeluarkan oleh pihak SME Corp Malaysia.
4.	Apakah yang dimaksudkan dengan premis perniagaan bagi tujuan ini?	<p>Semua premis yang digunakan bagi tujuan perniagaan adalah layak.</p> <p>Contoh: Pejabat, bengkel, gudang, bangunan kilang yang disewakan, taska dan penyewaan lot/bazar/gerai.</p> <p>Walau bagaimanapun, penyewaan rumah kediaman yang digunakan untuk menjalankan perniagaan dan turut digunakan sebagai kediaman, adalah tidak layak.</p>
5.	Adakah potongan khas ini boleh terpakai kepada sewaan selain sewaan premis seperti sewaan kenderaan, mesin, menara telekomunikasi dsb?	Potongan khas ini diberikan terhad kepada sewaan premis perniagaan dan premis sewaan mesti digunakan oleh PKS atau bukan PKS bagi tujuan perniagaan sahaja.
6.	Berapakah kadar minimum pengurangan sewa yang melayakkan potongan khas ini?	Bagi melayakkan potongan khas, pengurangan sewa yang diberi hendaklah sekurang-kurangnya 30% daripada kadar sewa bulanan semasa yang dikenakan.
7.	Apakah kadar potongan khas ini?	Kadar potongan khas ini adalah bersamaan dengan amaun pengurangan sewa premis perniagaan yang diberi oleh pemilik bangunan/pemberi sewa kepada PKS yang memenuhi definisi PKS atau bukan PKS dalam bulan yang berkenaan.

Bil	Soalan	Jawapan																																				
8.	Bagaimana potongan khas ini diberikan?	<p>Potongan khas ini diberi melalui Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan [P.U.(A) 353/2021] dan [P.U.(A) 354/2021].</p> <p>Contoh pengiraan potongan khas:</p> <p>A Sdn. Bhd. menyewakan premis perniagaan iaitu sebuah lot kedai kepada B yang merupakan PKS pada kadar RM5,000 sebulan (RM60,000 setahun). A Sdn. Bhd. bersetuju memberi pengurangan sewa kepada B bagi bulan Februari sehingga Julai 2021 sebanyak RM2,500 sebulan.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Tanpa potongan khas (RM)</th> <th>Dengan potongan khas (RM)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pendapatan sewa bulanan</td> <td></td> <td>5,000</td> <td>5,000</td> </tr> <tr> <td>Pendapatan sewa tahunan</td> <td></td> <td>60,000</td> <td>60,000</td> </tr> <tr> <td>Pengurangan 50% sewa Februari sehingga Julai 2021</td> <td>RM5,000 x 50% x 6 bulan</td> <td>(15,000)</td> <td>(15,000)</td> </tr> <tr> <td>Pendapatan kasar sewa tahunan</td> <td></td> <td>45,000</td> <td>45,000</td> </tr> <tr> <td>Potongan khas¹</td> <td>RM2,500 x 6 bulan</td> <td>-</td> <td>(15,000)</td> </tr> <tr> <td>Pendapatan kena cukai</td> <td></td> <td>45,000</td> <td>30,000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cukai dikenakan @24%²</td> <td></td> <td>10,800</td> <td>7,200</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹ Dengan andaian tiada tuntutan perbelanjaan yang layak yang lain ² kadar cukai berdasarkan kadar cukai korporat semasa.</p> <p>Penjimatan cukai yang akan dinikmati oleh pemberi sewa dengan pemberian potongan khas adalah seperti berikut:</p> <p>Penjimatan cukai = RM10,800 – RM7,200 = RM3,600</p>			Tanpa potongan khas (RM)	Dengan potongan khas (RM)	Pendapatan sewa bulanan		5,000	5,000	Pendapatan sewa tahunan		60,000	60,000	Pengurangan 50% sewa Februari sehingga Julai 2021	RM5,000 x 50% x 6 bulan	(15,000)	(15,000)	Pendapatan kasar sewa tahunan		45,000	45,000	Potongan khas ¹	RM2,500 x 6 bulan	-	(15,000)	Pendapatan kena cukai		45,000	30,000					Cukai dikenakan @24%²		10,800	7,200
		Tanpa potongan khas (RM)	Dengan potongan khas (RM)																																			
Pendapatan sewa bulanan		5,000	5,000																																			
Pendapatan sewa tahunan		60,000	60,000																																			
Pengurangan 50% sewa Februari sehingga Julai 2021	RM5,000 x 50% x 6 bulan	(15,000)	(15,000)																																			
Pendapatan kasar sewa tahunan		45,000	45,000																																			
Potongan khas ¹	RM2,500 x 6 bulan	-	(15,000)																																			
Pendapatan kena cukai		45,000	30,000																																			
Cukai dikenakan @24%²		10,800	7,200																																			

Bil	Soalan	Jawapan
		Bagi pembayar cukai selain syarikat seperti individu, penjimatan cukai adalah berdasarkan kadar cukai mengikut banjaran pendapatan bercukai masing-masing.
9.	Sekiranya syarikat saya mengurangkan sewa dengan kadar berbeza setiap bulan, adakah saya layak?	Ya. Syarikat perlu memastikan kadar pengurangan sewa adalah sekurang-kurangnya 30% untuk setiap bulan yang layak. Sekiranya terdapat pengurangan sewa dibuat dalam bulan yang layak tetapi kadarnya kurang daripada 30% maka potongan khas tidak layak dituntut dalam bulan berkenaan.
10.	Saya telah menerima bayaran pendahuluan sewa bagi bulan Januari 2021 sehingga Jun 2021 pada Disember 2020. Adakah saya masih boleh membuat pengurangan sewa dan menuntut potongan khas ini?	Ya, bagi pemilik premis/pemberi sewa yang telah menerima bayaran/pendapatan sewa pendahuluan bagi bulan Januari 2021 sehingga Jun 2021, penyewa boleh memberikan pengurangan sewa, tertakluk kepada memenuhi semua syarat yang ditetapkan dan mempunyai dokumen sokongan seperti yang dinyatakan dalam Soalan Lazim ini di Bil. 11.
11.	Apakah dokumen sokongan yang diperlukan?	<p>Dokumen sokongan yang perlu disimpan oleh pembayar cukai yang menuntut potongan khas ini adalah seperti berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Perjanjian penyewaan (asal/diperbaharui) yang disetemkan di bawah Akta Setem 1949 [Akta 378]; ii. Penyata pendapatan sewa; iii. Sijil Akuan Status PKS yang dikeluarkan oleh SME Corp;* (untuk Penyewa PKS bagi tempoh April 2020 hingga Disember 2020) iv. Maklumat penyewa, maklumat penyewaan dan kaedah pengurangan sewa** <p>* Maklumat lanjut mengenai pendaftaran boleh dirujuk di https://smereg.smeCorp.gov.my atau di laman web rasmi SME Corp Malaysia.</p> <p>** Perlu diisi di Helaiian Kerja yang akan disediakan bersama BNCP. Rujuk contoh yang dilampirkan.</p> <p>Penggunaan HK adalah seperti berikut:</p>

Bil	Soalan	Jawapan	
		HK-C16B	Syarikat, Koperasi, Perkongsian Liabiliti Terhad & Amanah Perniagaan
		HK-4E	Selain Syarikat, Koperasi, Perkongsian Liabiliti Terhad & Amanah Perniagaan

HK-C16B		POTONGAN KHAS PENGURANGAN SEWA PREMIS PERNIAGAAN DI BAWAH P.U. (A) 353/2021 ATAU P.U. (A) 354/2021												
Nama														
No. Cukai Pendapatan					No. Pendaftaran									
Tahun Taksiran														

A. Maklumat penyewa

1. Nama penyewa												
2. No. cukai pendapatan												
3. No. pendaftaran												
4. Status penyewa*	<input type="checkbox"/> 1 = Perusahaan Kecil Dan Sederhana (PKS) [Isi item 5] 2 = Bukan PKS											
5. No. sijil akuan status PKS												

B. Maklumat penyewaan premis perniagaan

1. Jenis harta (dari Lampiran B5)													
2. Alamat harta (dari Lampiran B5)													
3. Tuntutan potongan khas pengurangan sewa													
Bulan sewa dikurangkan* (Nyatakan)													
Amaun sewa asal (a)													
Tolak: Pengurangan sewa (b)													
Jumlah sewa selepas pengurangan [(a) – (b)]													
Peratus pengurangan sewa [(b) / (a) x 100%]	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

[Jika peratus pengurangan sewa adalah 30% atau lebih, jumlahkan amaun **Pengurangan sewa (b)** dan pindahkan ke Helaian Kerja HK-C16 untuk tuntutan perbelanjaan / potongan khas dalam menentukan pendapatan berkanun sewa]

C. Kaedah pengurangan sewa
[Tandakan (✓) di petak yang berkenaan]

Pengurangan sewa kepada penyewa yang layak bagi bulan yang berkenaan.	
Pemulangan semula nilai sewaan yang telah dibuat bagi bulan yang berkenaan kepada penyewa.	

*Nota :

- Tempoh layak pengurangan sewa

Kategori Penyewa	Tempoh Yang Layak
PKS	April 2020 sehingga Disember 2021
Bukan PKS	Januari 2021 sehingga Disember 2021

- Sila gunakan helaian kerja yang berasingan mengikut format ini jika mempunyai lebih daripada satu premis yang layak mendapat potongan khas pengurangan sewa.
- Sila rujuk *Soalan Lazim Berkaitan Pengurangan Sewa kepada PKS dan Bukan PKS* di Portal Hasil LHDNM untuk maklumat lanjut.

HK-4E		POTONGAN KHAS PENGURANGAN SEWA PREMIS PERNIAGAAN DI BAWAH P.U. (A) 353/2021 ATAU P.U. (A) 354/2021												
Nama														
No. Cukai Pendapatan							No. K/P							
							No. Pendaftaran Perniagaan							
Tahun Taksiran														

A. Maklumat penyewa

1. Nama penyewa												
2. No. cukai pendapatan												
3. No. pendaftaran												
4. Status penyewa*	<input type="checkbox"/> 1 = Perusahaan Kecil Dan Sederhana (PKS) [Isi item 5] 2 = Bukan PKS											
5. No. sijil akuan status PKS												

B. Maklumat penyewaan premis perniagaan

1. Jenis harta (dari HK-4 / HK-4A / HK-4B / HK-4C)													
2. Alamat harta (dari HK-4 / HK-4A / HK-4B / HK-4C)													
3. Tuntutan potongan khas pengurangan sewa													
Bulan sewa dikurangkan* (Nyatakan)													
Amaun sewa asal (a)													
Tolak: Pengurangan sewa (b)													
Jumlah sewa selepas pengurangan [(a) – (b)]													
Peratus pengurangan sewa [(b) / (a) x 100%]	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

[Jika peratus pengurangan sewa adalah 30% atau lebih, jumlahkan amaun **Pengurangan sewa (b)** dan pindahkan ke Helaian Kerja **HK-4 / HK-4A / HK-4B / HK-4C** untuk tuntutan perbelanjaan / potongan khas dalam menentukan pendapatan berkanun sewa]

C. Kaedah pengurangan sewa
[Tandakan (✓) di petak yang berkenaan]

Pengurangan sewa kepada penyewa yang layak bagi bulan yang berkenaan.	
Pemulangan semula nilai sewaan yang telah dibuat bagi bulan yang berkenaan kepada penyewa.	

* Nota :

- Tempoh layak pengurangan sewa

Kategori Penyewa	Tempoh Yang Layak
PKS	April 2020 sehingga Disember 2021
Bukan PKS	Januari 2021 sehingga Disember 2021

- Sila gunakan helaian kerja yang berasingan mengikut format ini jika mempunyai lebih daripada satu premis yang layak mendapat potongan khas pengurangan sewa.
- Sila rujuk Soalan Lazim Berkaitan Pengurangan Sewa kepada PKS dan Bukan PKS di Portal Hasil LHDNM untuk maklumat lanjut.