



**GARIS PANDUAN OPERASI  
CUKAI KEUNTUNGAN HARTA TANAH**

#### **GARIS PANDUAN KETUA PENGARAH**

Seksyen 43A Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976 memperuntukkan bahawa Ketua Pengarah mempunyai kuasa untuk mengeluarkan Garis Panduan yang Ketua Pengarah fikirkan sesuai atau perlu.

Garis Panduan diterbitkan sebagai panduan kepada orang awam dan pegawai Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia. Ia memperuntukkan penjelasan Ketua Pengarah berhubung peruntukan tertentu undang-undang cukai atau memudahkan pematuhan undang-undang atau apa-apa perkara lain yang berhubungan dengannya.

Ketua Pengarah boleh membatalkan, menyemak atau meminda keseluruhan atau sebahagian daripada Garis Panduan ini dengan penerbitan Garis Panduan yang baharu.

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

|                                                                                                                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Tujuan.....                                                                                                                                                                            | 4  |
| 2. Tanggungjawab Pemeroleh .....                                                                                                                                                          | 4  |
| 2.1 Mengemukakan Borang Nyata CKHT (BNCKHT) .....                                                                                                                                         | 4  |
| 2.2 Membuat bayaran di bawah Seksyen 21B ACKHT 1976 .....                                                                                                                                 | 5  |
| 2.2.1 Tempoh memegang simpan dan membayar di bawah seksyen 21B ACKHT 1976 ...                                                                                                             | 5  |
| 2.2.2 Prosedur Bayaran di bawah Seksyen 21B ACKHT 1976 .....                                                                                                                              | 7  |
| 2.2.3 Pengenaan kenaikan di bawah subseksyen 21B(2) ACKHT 1976, tindakan guaman sivil di bawah seksyen 23 ACKHT 1976 dan tindakan sekatan perjalanan di bawah seksyen 22 ACKHT 1976 ..... | 8  |
| 2.3 Tindakan pendakwaan ke atas pemeroleh.....                                                                                                                                            | 9  |
| 3. Tanggungjawab Pelupus.....                                                                                                                                                             | 10 |
| 3.1 Mengemukakan BNCKHT .....                                                                                                                                                             | 10 |
| 3.2 Taksiran ke atas BNCKHT .....                                                                                                                                                         | 12 |
| 3.3 Membuat bayaran baki cukai .....                                                                                                                                                      | 13 |
| 3.3.1 Tempoh bayaran baki cukai.....                                                                                                                                                      | 13 |
| 3.3.2 Prosedur bayaran baki cukai.....                                                                                                                                                    | 14 |
| 3.3.3 Pengenaan kenaikan di bawah subseksyen 21(4) ACKHT 1976, tindakan guaman sivil di bawah seksyen 23 ACKHT 1976 dan tindakan sekatan perjalanan di bawah seksyen 22 ACKHT 1976 .....  | 14 |
| 3.4 Menyimpan rekod dan dokumen .....                                                                                                                                                     | 15 |
| 3.5 Pengenaan penalti kepada pelupus .....                                                                                                                                                | 16 |
| 3.6 Tindakan pendakwaan ke atas pelupus .....                                                                                                                                             | 17 |
| 4. Prosedur Bayaran Balik CKHT .....                                                                                                                                                      | 18 |
| 5. Borang Nyata Terpinda (BNT) CKHT .....                                                                                                                                                 | 19 |
| 5.1 Syarat BNT CKHT .....                                                                                                                                                                 | 20 |
| 5.2 Kategori dibenarkan BNT CKHT .....                                                                                                                                                    | 20 |
| 5.3 Kategori Tidak Layak BNT CKHT.....                                                                                                                                                    | 20 |
| 5.4 Kenaikan atas pindaan taksiran disifatkan – subseksyen 13A(4) .....                                                                                                                   | 21 |
| 5.5 Jenis BNT CKHT .....                                                                                                                                                                  | 21 |
| 5.6 Kaedah pengemukaan BNT CKHT .....                                                                                                                                                     | 21 |
| 5.7 BNT CKHT disifatkan sebagai taksiran .....                                                                                                                                            | 21 |
| 5.8 Bayaran cukai / cukai tambahan .....                                                                                                                                                  | 22 |
| 6. Prosedur Rayuan Relif Di Bawah Seksyen 19 ACKHT 1976.....                                                                                                                              | 22 |
| 7. Prosedur Rayuan Relif Di Bawah Seksyen 19A ACKHT 1976 .....                                                                                                                            | 23 |

## **1. TUJUAN**

- 1.1** Selaras dengan pelaksanaan Sistem Taksir Sendiri Cukai Keuntungan Harta Tanah (STS CKHT), garis panduan operasi ini dikeluarkan bagi memberi penjelasan mengenai tanggungjawab pelupus dan pemeroleh dalam melaporkan keuntungan daripada pelupusan aset yang boleh dikenakan cukai di Malaysia kepada Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia (LHDNM) mulai 01 Januari 2025.
- 1.2** Garis panduan ini menggantikan Garis Panduan Operasi Cukai Keuntungan Harta Tanah yang dikeluarkan pada 13 Januari 2025.

## **2. TANGGUNGJAWAB PEMEROLEH**

Tanggungjawab pemeroleh adalah seperti berikut:

### **2.1 Mengemukakan Borang Nyata CKHT (BNCKHT)**

- 2.1.1** Mengemukakan BNCKHT dalam tempoh **60 hari** selepas tarikh pemerolehan harta tanah / syer yang tertakluk kepada Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976 (ACKHT 1976) atau dalam apa-apa tempoh lanjutan masa yang dibenarkan oleh KPHDN atas permohonan bertulis kepada KPHDN seperti berikut:

| <b>Borang</b> | <b>Deskripsi</b>                                                                                  |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CKHT 2A       | Pemerolehan harta tanah atau syer yang tertakluk kepada perenggan 34 atau 34A Jadual 2 ACKHT 1976 |

- 2.1.2** Mulai 01 Januari 2025, pengemukaan BNCKHT secara elektronik melalui e-CKHT di portal MyTax melalui <https://mytax.hasil.gov.my> adalah mandatori ke atas semua kategori pembayar cukai bagi semua pelupusan aset yang tertakluk kepada ACKHT 1976.

- (a) Sekiranya tiada nombor pengenalan cukai (TIN), permohonan

bagi pendaftaran TIN boleh dikemukakan melalui perkhidmatan e-Daftar di portal MyTax.

- (b) Nota panduan pengisian e-CKHT boleh diperoleh dan dimuat turun dari Portal Rasmi LHDNM > Muat Turun Borang > CKHT.
- (c) Contoh BNCKHT boleh dimuat turun dan dicetak di Portal Rasmi LHDNM > Muat Turun Borang > CKHT.
- (d) Pengemukakan BNCKHT kertas adalah tidak diterima dan dianggap gagal mengemukakan BNCKHT sekiranya tiada pengemukakan semula dibuat melalui e-CKHT di portal MyTax.

2.1.3 Mengisi Borang CKHT 2A secara berasingan bagi setiap pemeroleh.

2.1.4 Pemeroleh adalah dikecualikan daripada mengemukakan BNCKHT jika keuntungan daripada pelupusan aset tertakluk di bawah Akta Cukai Pendapatan 1967 (ACP 1967). Contohnya pembelian aset daripada projek pemajuan harta tanah.

## **2.2 Membuat bayaran di bawah Seksyen 21B ACKHT 1976**

### **2.2.1 Tempoh memegang simpan dan membayar di bawah seksyen 21B ACKHT 1976**

- (a) Merujuk kepada subseksyen 21B(1) ACKHT 1976, sekiranya balasan bagi sesuatu pelupusan terdiri kesemuanya atau sebahagiannya daripada wang, pemeroleh bertanggungjawab memegang simpan kesemua balasan wang atau suatu jumlah wang tidak melebihi 3% / 5% / 7% daripada jumlah nilai balasan mengikut mana-mana yang lebih rendah dan membayar kepada KPHDN dalam tempoh **60 hari** selepas tarikh pelupusan aset.

- (b) Bayaran di bawah seksyen 21B ACKHT 1976 merupakan sebahagian daripada bayaran cukai yang telah dibuat bagi pihak pelupus.
- (c) Pemeroleh perlu memegang simpan suatu amaun mengikut kadar pegang simpan bergantung kepada kategori pelupus seperti berikut :

| <b>Kategori pelupus</b><br>(Bahagian dalam<br>Jadual 5 ACKHT<br>1976) | <b>Tempoh pegangan<br/>aset oleh pelupus</b>                 | <b>Kadar<br/>pegang<br/>simpan oleh<br/>pemeroleh*</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Bahagian I                                                            | Tanpa mengambil kira<br>tempoh pegangan                      | 3%                                                     |
| Bahagian II                                                           | Pelupusan dalam<br>tempoh 3 tahun dari<br>tarikh pemerolehan | 5%                                                     |
| Bahagian II                                                           | Pelupusan dalam tahun<br>ke-4 dan seterusnya                 | 3%                                                     |
| Bahagian III                                                          | Tanpa mengambil kira<br>tempoh pegangan                      | 7%                                                     |

*\*Mulai 01 Januari 2022*

- (d) Sekiranya pemeroleh menerima Borang CKHT 3 daripada pelupus melalui e-CKHT di portal MyTax, pemeroleh diberi konsesi untuk tidak memegang simpan dan membayar wang di bawah seksyen 21B ACKHT 1976.
- (e) Jika Borang CKHT 3 tidak diterima daripada pelupus, maka amaun di bawah seksyen 21B ACKHT 1976 hendaklah dibayar kepada KPHDN dalam tempoh 60 hari selepas tarikh pelupusan aset.
- (f) Mulai 1.1.2026, pilihan tambahan diberi kepada pemeroleh untuk memegang dan meremit amaun yang bersamaan dengan

amaun taksiran yang disifatkan kepada KPHDN.

(i) Pemeroleh perlu membuat pilihan amaun yang perlu diremitkan iaitu:

- Kesemua balasan;
- 3% / 5% / 7% seperti di perenggan 2.2.1 (c); atau
- Bersamaan dengan amaun taksiran disifatkan **sekiranya** pemberitahuan amaun cukai disifatkan dimaklumkan oleh pelupus kepada pemeroleh sebelum remitan dibuat.

yang mana rendah

(ii) Pilihan untuk meremitkan amaun taksiran disifatkan tidak terpakai sekiranya pemberitahuan amaun cukai disifatkan tidak dimaklumkan oleh pelupus kepada pemeroleh sebelum pemeroleh membuat bayaran remitan.

## **2.2.2 Prosedur Bayaran di bawah Seksyen 21B ACKHT 1976**

(a) Pemeroleh perlu menggunakan Nombor Bil yang tertera di dalam Slip Pengesahan Penerimaan BNCKHT 2A di portal MyTax untuk membuat bayaran di bawah seksyen 21B ACKHT 1976 melalui kemudahan seperti berikut :

- (i) ByrHasil FPX (*Financial Process Exchange*)
  - capaian <https://byrhasil.hasil.gov.my>;
  - Pengguna perlu mempunyai akaun perbankan elektronik dengan mana-mana bank yang menyertai FPX; atau
- (ii) Bank ejen kutipan HASiL yang telah dilantik dengan menggunakan Nombor Bil sahaja.

- (b) Senarai bank ByrHasil FPX dan bank ejen kutipan HASiL adalah seperti di Portal Rasmi LHDNM.
- (c) Pejabat Pos Malaysia secara tunai.
- (d) Bayaran menggunakan nombor VA janaan daripada Sistem e-TT menggunakan nombor bil.

**2.2.3 Pengenaan kenaikan di bawah subseksyen 21B(2) ACKHT 1976, tindakan guaman sivil di bawah seksyen 23 ACKHT 1976 dan tindakan sekatan perjalanan di bawah seksyen 22 ACKHT 1976**

- (a) Pemeroleh boleh dikenakan suatu kenaikan cukai di bawah subseksyen 21B(2) ACKHT 1976 sekiranya gagal membuat bayaran suatu amaun di bawah seksyen 21B ACKHT 1976 dalam tempoh 60 hari selepas tarikh pelupusan aset atau dalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh KPHDN. Kenaikan cukai yang boleh dikenakan adalah bersamaan dengan 10% amaun yang gagal dibayar tersebut.
- (b) Tindakan guaman sivil di bawah seksyen 23 ACKHT 1976 boleh diambil terhadap pemeroleh ke atas tunggakan cukai yang gagal dibayar dalam tempoh masa yang telah ditetapkan dan ia telah menjadi hutang tertunggak kepada kerajaan.
- (c) Tindakan sekatan perjalanan di bawah seksyen 22 ACKHT 1976 boleh diambil terhadap pemeroleh yang gagal menjelaskan cukai atau baki cukai yang kena dibayar dalam tempoh yang ditetapkan.

## **2.3 Tindakan pendakwaan ke atas pemeroleh**

### **2.3.1 Subseksyen 29(1) ACKHT 1976**

- (a) Tindakan pendakwaan di bawah subseksyen 29(1) ACKHT 1976 boleh diambil ke atas pemeroleh atas kegagalan mengemukakan Borang CKHT 2A dalam tempoh 60 hari selepas tarikh pemerolehan.
- (b) Jika sabit kesalahan pemeroleh boleh dikenakan denda tidak melebihi RM5,000 atau penjara tidak melebihi 12 bulan atau kedua-duanya sekali.

### **2.3.2 Seksyen 36 ACKHT 1976**

- (a) Tindakan pendakwaan di bawah seksyen 36 ACKHT 1976 boleh dikenakan sekiranya pemeroleh gagal mengemukakan Borang CKHT 2A dalam tempoh 60 hari selepas tarikh pemerolehan dalam kes pelupusan oleh seorang nomini atau pindah milik oleh syarikat pemeroleh kepada stok dagangannya, atau mematuhi notis yang dikeluarkan oleh KPHDN di bawah seksyen 27, subseksyen 28(3), seksyen 28A atau seksyen 28B ACKHT 1976 dalam tempoh yang ditetapkan.
- (b) Jika sabit kesalahan pemeroleh boleh dikenakan penjara tidak melebihi satu (1) tahun atau denda tidak melebihi RM2,000 atau kedua-duanya sekali.

### **3. TANGGUNGJAWAB PELUPUS**

Tanggungjawab pelupus adalah seperti berikut:

#### **3.1 Mengemukakan BNCKHT**

- 3.1.1 Mengemukakan BNCKHT dalam tempoh **60 hari** selepas tarikh pelupusan aset yang tertakluk kepada ACKHT 1976 atau dalam apa-apa tempoh lanjutan masa yang dibenarkan oleh KPHDN atas permohonan bertulis kepada KPHDN seperti berikut:

| <b>Borang</b> | <b>Deskripsi</b>                                                                                                                                   |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CKHT 1A       | Pelupusan harta tanah tertakluk di bawah ACKHT 1976                                                                                                |
| CKHT 1B       | Pelupusan syer tertakluk kepada perenggan 34 atau 34A Jadual 2 ACKHT 1976                                                                          |
| CKHT 3        | Pemberitahuan di bawah subseksyen 13(6) ACKHT 1976 : Perakuan pelupusan aset tidak tertakluk kepada cukai atau dikecualikan daripada bayaran cukai |

- 3.1.2 Mulai 01 Januari 2025, pengemukakan BNCKHT secara elektronik melalui e-CKHT di portal MyTax melalui <https://mytax.hasil.gov.my> adalah mandatori ke atas semua kategori pembayar cukai bagi semua pelupusan aset yang tertakluk di bawah ACKHT 1976.

- (a) Sekiranya tiada nombor pengenalan cukai (TIN), permohonan bagi pendaftaran TIN boleh dikemukakan melalui perkhidmatan e-Daftar di portal MyTax.
- (b) Nota panduan pengisian e-CKHT boleh diperoleh dan dimuat turun dari Portal Rasmi LHDNM > Muat Turun Borang > CKHT.
- (c) Contoh BNCKHT boleh dimuat turun dan dicetak di Portal Rasmi LHDNM > Muat Turun Borang > CKHT.

- (d) Pengemukaan BNCKHT kertas adalah tidak diterima dan dianggap gagal mengemukakan BNCKHT sekiranya tiada pengemukaan semula dibuat melalui e-CKHT di portal MyTax.

3.1.3 Mengisi Borang CKHT 1A / Borang CKHT 1B secara berasingan bagi setiap pelupus.

3.1.4 Bagi pelupusan satu harta tanah / syer yang mempunyai tarikh pemerolehan berbeza, maklumat di bahagian Pengiraan Keuntungan / Kerugian Pelupusan Harta Tanah / Syer hendaklah diisi mengikut tarikh dan bahagian pemerolehan berkaitan. Semua tuntutan kos sampingan termasuk perbelanjaan pelupusan dan pemerolehan diisi dalam ruang yang berkaitan mengikut bahagian pelupusan dan pemerolehan.

3.1.5 Melengkapkan maklumat yang berkenaan dalam membuat pengiraan keuntungan yang boleh dikenakan cukai sehingga kepada amaun cukai yang kena dibayar (jika ada). Kadar cukai adalah seperti di Portal Rasmi LHDNM > Perkhidmatan > CKHT > Kadar CKHT.

3.1.6 Mengisi Borang CKHT 3 [Pemberitahuan di bawah subseksyen 13(6) ACKHT 1976] dengan lengkap bagi pelupusan berikut:

- (a) Permohonan pemilihan pengecualian cukai untuk pelupusan tempat kediaman persendirian di bawah seksyen 8 ACKHT 1976. (Borang permohonan - Lampiran 3 boleh diisi secara elektronik di <https://mytax.hasil.gov.my/>)
- (b) Pelupusan aset mengakibatkan kerugian kerana harga pelupusan adalah kurang daripada harga pemerolehan / pelupusan aset yang tiada keuntungan / tiada untung atau rugi (*no gain no loss*).

- (c) Pelupusan aset yang dikecualikan cukai di bawah Perintah Cukai Keuntungan Harta Tanah (Pengecualian) / surat pengecualian. Sila nyatakan nombor perintah pengecualian / nombor rujukan surat pengecualian.
- (d) Pelupusan aset yang dikecualikan cukai menurut peruntukan ACKHT 1976 yang berkenaan.

3.1.7 Pelupus adalah dikecualikan daripada mengemukakan BNCKHT jika keuntungan daripada pelupusan aset tertakluk di bawah ACP 1967.

Sebagai contoh penjualan rumah oleh pemaju kepada pembeli tidak tertakluk kepada pengemukaan BNCKHT kerana rumah tersebut merupakan stok perniagaan kepada pemaju perumahan yang mana keuntungan penjualan adalah tertakluk di bawah ACP 1967.

## **3.2 Taksiran ke atas BNCKHT**

### **3.2.1 Pelupusan Tahun Taksiran 2024 dan ke bawah**

- (a) BNCKHT bagi pelupusan Tahun Taksiran 2024 dan ke bawah yang lengkap akan diproses dan notis atau sijil perakuan akan dikeluarkan seperti berikut:
  - (i) Kes Kena Cukai : Notis Taksiran (Borang K / KA); atau
  - (ii) Kes Tidak Kena Cukai : Sijil Perakuan Tidak Kena Cukai (CKHT 5A)
- (b) Peruntukan di bawah perenggan 14(1)(b) ACKHT 1976 sebelum pindaan memberi kuasa kepada KPHDN untuk membuat pelarasan ke atas BNCKHT yang dikemukakan sekiranya terdapat kesilapan semasa pengisian borang atau maklumat diterima tidak lengkap.

### **3.2.2 Pelupusan mulai Tahun Taksiran 2025**

BNCKHT bagi pelupusan mulai Tahun Taksiran 2025 yang dikemukakan oleh pelupus di bawah seksyen 13 ACKHT 1976 adalah disifatkan sebagai suatu notis taksiran dan notis taksiran tersebut disifatkan telah diserahkan kepada pelupus pada tarikh BNCKHT dikemukakan kepada KPHDN.

## **3.3 Membuat bayaran baki cukai**

### **3.3.1 Tempoh bayaran baki cukai**

- i. Pelupus hendaklah membayar cukai atau baki cukai yang kena dibayar di bawah suatu taksiran dalam tempoh **90 hari** dari tarikh pelupusan sama ada terdapat rayuan atau tidak terhadap taksiran tersebut.
- ii. Baki cukai wujud apabila amaun remitan oleh pemeroleh di bawah seksyen 21B ACKHT 1976 kurang daripada jumlah cukai yang kena dibayar oleh pelupus. Pelupus perlu menjelaskan baki cukai tersebut.
- iii. Sekiranya pelupus menerima notis taksiran asal / tambahan, bayaran baki cukai hendaklah dibuat dalam tempoh 30 hari dari tarikh notis taksiran.
- iv. Mulai 1.1.2026, pembayar cukai dibenarkan membuat bayaran cukai atas taksiran disifatkan (*deemed assesment*) secara ansuran berdasarkan amaun dan tempoh ansuran yang ditetapkan KPHDN.
- v. Pelupus diberi pilihan untuk memaklumkan amaun cukai disifatkan kepada pemeroleh melalui suatu akuan bagi maksud seksyen 21B ACKHT 1976.

- vi. Pemeroleh yang menerima pemberitahuan ini daripada pelupus boleh memilih untuk membayar amaun di bawah seksyen 21B ACKHT 1976 bersamaan dengan amaun cukai yang disifatkan.

### **3.3.2 Prosedur bayaran baki cukai**

- (a) Pelupus perlu membuat bayaran cukai atau baki cukai menggunakan **Nombor Bil** yang tertera di dalam Slip Pengesahan Penerimaan e-CKHT 1A / CKHT 1B secara :
- (i) ByrHasil FPX (*Financial Process Exchange*)
    - Capaian melalui capaian <https://byrhasil.hasil.gov.my>;
    - Pengguna perlu mempunyai akaun perbankan elektronik dengan mana-mana bank yang menyertai FPX; atau
  - (ii) Bank ejen kutipan HASiL yang telah dilantik;
  - (iii) Pejabat Pos Malaysia secara tunai.
  - (iv) Bayaran menggunakan nombor VA janaan daripada Sistem e-TT menggunakan nombor bil
- (b) Senarai bank ByrHasil FPX dan bank ejen kutipan HASiL serta perkhidmatan yang disediakan adalah seperti di Portal Rasmi LHDNM.

### **3.3.3 Pengenaan kenaikan di bawah subseksyen 21(4) ACKHT 1976, tindakan guaman sivil di bawah seksyen 23 ACKHT 1976 dan tindakan sekatan perjalanan di bawah seksyen 22 ACKHT 1976**

- (a) Pelupus boleh dikenakan suatu kenaikan cukai di bawah subseksyen 21(4) ACKHT 1976 sekiranya gagal membayar cukai atau baki cukai genap masanya dan kena dibayar dalam

tempoh 30 hari selepas notis taksiran disampaikan atau dalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh KPHDN.

- (b) Mulai 1 Januari 2025, dengan pelaksanaan STS CKHT, pelupus boleh dikenakan suatu kenaikan cukai di bawah subseksyen 21(4) ACKHT 1976 sekiranya gagal membayar cukai atau baki cukai genap masanya dan kena dibayar dalam tempoh 90 hari dari tarikh pelupusan.
- (c) Kenaikan cukai yang boleh dikenakan adalah bersamaan dengan 10% daripada cukai atau baki cukai kena dibayar yang gagal dibayar.
- (d) Tindakan guaman sivil di bawah seksyen 23 ACKHT 1976 boleh diambil terhadap pelupus ke atas tunggakan cukai yang gagal dibayar dalam tempoh masa yang telah ditetapkan dan ia menjadi hutang tertunggak kepada kerajaan.
- (e) Tindakan sekatan perjalanan di bawah seksyen 22 ACKHT 1976 boleh diambil terhadap pelupus yang gagal menjelaskan cukai atau baki cukai yang kena dibayar dalam tempoh yang ditetapkan.

### **3.4 Menyimpan rekod dan dokumen**

- 3.4.1 Menyimpan dokumen bagi **tempoh tujuh (7) tahun** daripada akhir tahun taksiran dalam mana taksiran tersebut telah dibangkitkan dan mengemukakan kepada KPHDN sekiranya diminta.
- 3.4.2 Jika BNCKHT telah dikemukakan lewat kepada KPHDN, tempoh **tujuh (7) tahun** tersebut akan bermula selepas akhir tahun BNCKHT tersebut dikemukakan kepada KPHDN.

### **3.5 Pengenaan penalti kepada pelupus**

#### **3.5.1 Penalti di bawah subseksyen 29(3) ACKHT 1976**

- (a) Pelupus boleh dikenakan penalti di bawah subseksyen 29(3) ACKHT 1976 sekiranya:
  - (i) Borang CKHT 1A / CKHT 1B gagal dikemukakan dalam tempoh 60 hari selepas tarikh pelupusan aset atau tarikh lanjutan masa yang dibenarkan; atau
  - (ii) Pelupus gagal mengisytiharkan pelupusan aset yang boleh dikenakan cukai.
- (b) Tiada tindakan pendakwaan telah dimulakan bagi kegagalan mengemukakan Borang CKHT 1A / CKHT 1B dalam tempoh yang ditetapkan atau kegagalan mengemukakan pengisytiharan pelupusan aset yang boleh dikenakan cukai.
- (c) Penalti boleh dikenakan sehingga tiga kali ganda dari amaun cukai yang kena dibayar.

#### **3.5.2 Penalti di bawah subseksyen 30(2) ACKHT 1976**

- (a) Pelupus boleh dikenakan penalti di bawah subseksyen 30(2) ACKHT 1976 sekiranya membuat suatu penyata atau memberikan maklumat yang tidak betul berkenaan suatu pelupusan aset.
- (b) Tiada tindakan pendakwaan telah dimulakan bagi penyata atau maklumat yang tidak betul tersebut.
- (c) Penalti yang boleh dikenakan adalah bersamaan dengan amaun cukai terkurang lapor.

### **3.5.3 Kenaan di bawah subseksyen 14(5) dan 15(4) ACKHT 1976**

- (a) Pelupus boleh dikenakan suatu kenaan menurut subseksyen 14(5) dan 15(4) ACKHT 1976 jika membuat suatu pemberitahuan yang tidak betul atau salah di bawah subseksyen 13(6) ACKHT 1976.
- (b) Pemberitahuan tidak betul atau salah oleh pelupus tersebut menyebabkan pemeroleh gagal meremit bayaran yang dikehendaki di bawah subseksyen 21B(1) atau 21B(1A) ACKHT 1976 kepada KPHDN.
- (c) Kenaan tersebut adalah suatu jumlah bersamaan 10% cukai yang kena dibayar akan dimasukkan dalam taksiran ke atas pelupus.

## **3.6 Tindakan pendakwaan ke atas pelupus**

### **3.6.1 Subseksyen 29(1) ACKHT 1976**

- (a) Tindakan pendakwaan di bawah subseksyen 29(1) ACKHT 1976 boleh diambil ke atas pelupus yang gagal mematuhi peruntukan di bawah subseksyen 13(1) ACKHT 1976 iaitu kegagalan mengemukakan Borang CKHT 1A atau CKHT 1B dalam tempoh 60 hari selepas tarikh pelupusan atau tempoh lanjutan masa yang dibenarkan atau gagal membuat suatu akuan dalam penyata bagi maksud undang-undang cukai pendapatan sama ada atau tidak dia telah melakukan sesuatu pelupusan aset yang boleh dikenakan cukai.
- (b) Jika sabit kesalahan pelupus boleh dikenakan denda tidak melebihi RM5,000 atau penjara tidak melebihi 12 bulan atau kedua-duanya sekali.

### **3.6.2 Seksyen 36 ACKHT 1976**

- (a) Tindakan pendakwaan di bawah seksyen 36 ACKHT 1976 boleh dikenakan sekiranya pelupus gagal mengemukakan Borang CKHT 1A atau CKHT 1B dalam tempoh 60 hari selepas tarikh pelupusan dalam kes pelupusan oleh seorang nomini atau pindah milik oleh syarikat pemeroleh kepada stok dagangannya, atau mematuhi notis yang dikeluarkan oleh KPHDN di bawah seksyen 27, subseksyen 28(3), seksyen 28A atau seksyen 28B ACKHT 1976 dalam tempoh yang ditetapkan.
- (b) Jika sabit kesalahan pelupus boleh dikenakan penjara tidak melebihi satu (1) tahun atau denda tidak melebihi RM2,000 atau kedua-duanya sekali.

## **4. PROSEDUR BAYARAN BALIK CKHT**

**4.1** Bayaran balik kepada pelupus boleh berlaku dalam keadaan berikut:

- a) Perjanjian jual beli dibatalkan;
- b) Pelupusan yang mendapat pengecualian cukai;
- c) Pelupusan tidak kena cukai;
- d) Cukai terlebih bayar; atau
- e) Penghapusan kenaikan cukai.

**4.2** Dokumen yang perlu dikemukakan bagi permohonan bayaran balik adalah seperti berikut:

- (a) *Deed of Revocation* / ikatan pembatalan pelupusan ; atau
- (b) Surat pembayaran balik duti setem bersama dokumen sokongan ; atau
- (c) Dokumen rasmi lain yang membuktikan pembatalan pelupusan / transaksi berkenaan.

- 4.3** Sekiranya perjanjian jual beli dibatalkan selepas bayaran di bawah seksyen 21B ACKHT 1976 telah diremitkan kepada KPHDN dan sebelum pelupusan tersebut dilaporkan, pelupus perlu memaklumkan pembatalan tersebut ke Seksyen Pungutan LHDNM Negeri/ Cawangan Khas berkenaan untuk memohon bayaran balik.
- 4.4** Sekiranya perjanjian jual beli dibatalkan selepas pelupusan tersebut dilaporkan kepada KPHDN, pelupus perlu memaklumkan pembatalan tersebut ke Seksyen CKHT LHDNM Negeri / Cawangan Khas berkenaan dan memohon bayaran balik. Bayaran balik kepada pelupus boleh diproses apabila akaun pelupus berbaki kredit (mempunyai amaun boleh dibayar balik).
- 4.5** Bayaran balik dibayar kepada pelupus atas prinsip undang-undang kerana cukai adalah dikenakan atas keuntungan pelupus.
- 4.6** Sekiranya bayaran balik hendak dibayar kepada pemeroleh, Surat Akuan Persetujuan Permohonan Bayaran Balik CKHT kepada pemeroleh yang perlu ditandatangani oleh pelupus serta diikrarkan di hadapan Pesuruhjaya Sumpah dan perlu dikemukakan kepada LHDNM Negeri / Cawangan Khas yang mengendalikan fail pelupus seperti di **Lampiran 1**.
- 4.7** Tuntutan pembayaran balik boleh dibuat dalam tempoh lima (5) tahun selepas akhir tahun taksiran tuntutan berkaitan.

## **5. BORANG NYATA TERPINDA (BNT) CKHT**

Peruntukan baharu seksyen 13A ACKHT 1976 yang berkuat kuasa mulai 01 Januari 2025 membenarkan pelupus membuat pindaan sendiri berkenaan taksiran disifatkan ke atas BNCKHT yang telah dikemukakan kepada KPHDN sekiranya memenuhi syarat dan kriteria kelayakan yang ditetapkan.

## **5.1 Syarat BNT CKHT**

- 5.1.1 Pindaan taksiran sendiri boleh dibuat oleh pelupus dengan mengemukakan BNT CKHT kepada KPHDN dalam tempoh enam (6) bulan selepas tarikh yang ditetapkan bagi pengemukaan BNCKHT (dalam tempoh 60 hari selepas tarikh pelupusan aset).
- 5.1.2 Pelupus yang telah mengemukakan BNCKHT dalam tempoh ditetapkan adalah dibenarkan membuat pindaan sendiri taksiran disifatkan dan ia hanya boleh dibuat sekali sahaja.

## **5.2 Kategori dibenarkan BNT CKHT**

- 5.2.1 Pelupus hendaklah melaporkan maklumat tambahan dan meminda sendiri taksiran dalam BNCKHT melalui BNT CKHT berhubung dengan:
  - (a) keuntungan berkurang atau tidak lapor;
  - (b) kos sampingan/ perbelanjaan lain terlebih tuntut; dan
  - (c) perubahan tarikh pelupusan atau tarikh pemerolehan yang melibatkan perubahan kadar cukai.
- 5.2.2 Pindaan taksiran disifatkan melalui pengemukaan BNT CKHT boleh menyebabkan perubahan:
  - (a) dari tidak kena cukai kepada kena cukai;
  - (b) dari kena cukai kepada cukai tambahan; atau
  - (c) dari bayaran balik kepada mengurangkan bayaran balik.

## **5.3 Kategori Tidak Layak BNT CKHT**

Jika KPHDN telah membuat taksiran bagi tahun taksiran itu dalam tempoh enam (6) bulan selepas tarikh yang ditetapkan untuk pengemukaan BNCKHT.

#### **5.4 Kenaikan atas pindaan taksiran disifatkan – subseksyen 13A(4)**

- 5.4.1 Taksiran asal atau taksiran tambahan yang disifatkan dan kena dibayar di bawah peruntukan baharu ini, adalah tertakluk kepada kenaikan cukai.
- 5.4.2 Kenaikan cukai di bawah subseksyen 13A(4) akan dikira secara automatik.
- 5.4.3 Kadar kenaikan : 10% atas cukai atau cukai tambahan.

#### **5.5 Jenis BNT CKHT**

| <b>Borang</b> | <b>Deskripsi</b>                                                          |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------|
| BNT CKHT 1A   | Pelupusan harta tanah tertakluk kepada ACKHT 1976                         |
| BNT CKHT 1B   | Pelupusan syer tertakluk kepada perenggan 34 atau 34A Jadual 2 ACKHT 1976 |

#### **5.6 Kaedah pengemukaan BNT CKHT**

- 5.6.1 Pengemukaan BNT CKHT secara elektronik adalah mandatori melalui e-CKHT di portal MyTax melalui <https://mytax.hasil.gov.my>.
- 5.6.2 Nota panduan pengisian e-BNT CKHT boleh diperolehi dan dimuat turun dari Portal Rasmi LHDNM di <http://www.hasil.gov.my>.

#### **5.7 BNT CKHT disifatkan sebagai taksiran**

BNT CKHT yang dikemukakan di bawah seksyen 13A ACKHT 1976 adalah disifatkan sebagai notis taksiran atau taksiran tambahan dan notis taksiran atau taksiran tambahan itu hendaklah disifatkan disampaikan pada tarikh BNT CKHT itu dikemukakan.

## **5.8 Bayaran cukai / cukai tambahan**

- 5.8.1 Jika BNT CKHT telah dikemukakan, cukai atau cukai tambahan yang kena dibayar di bawah taksiran itu hendaklah dibayar pada tarikh BNT CKHT dikemukakan tanpa mengambil kira sama ada atau tidak pelupus merayu terhadap taksiran atau taksiran tambahan tersebut.
- 5.8.2 Mulai 1.1.2026, pembayar cukai dibenarkan membuat bayaran cukai atas taksiran disifatkan (*deemed assesment*) secara ansuran berdasarkan amaun dan tempoh ansuran yang ditetapkan oleh KPHDN.
- 5.8.3 Pelupus perlu membuat bayaran cukai atau baki cukai CKHT menggunakan **Nombor Bil** yang tertera di dalam Slip Pengesahan Penerimaan e-BNT CKHT secara :
- (a) ByrHasil FPX melalui capaian <https://byrhasil.hasil.gov.my>;
  - (b) Bank ejen kutipan HASiL yang telah dilantik; atau
  - (c) Pejabat Pos Malaysia secara tunai.
  - (d) Bayaran menggunakan nombor VA janaan daripada Sistem e-TT menggunakan nombor bil.
- 5.8.4 Senarai bank ByrHasil FPX dan bank ejen kutipan HASiL adalah seperti di Portal Rasmi LHDNM.

## **6. PROSEDUR RAYUAN RELIF DI BAWAH SEKSYEN 19 ACKHT 1976**

- 6.1 Seorang pembayar cukai boleh membuat permohonan relif ke atas kesalahan atau kesilapan dalam BNCKHT yang dibuat olehnya. Penentuan sama ada pembayar cukai telah melakukan kesalahan atau kesilapan merupakan persoalan fakta dan undang-undang.
- 6.2 Beban pembuktian terdapatnya kesalahan atau kesilapan adalah terletak di pihak pembayar cukai. KPHDN hanya akan menyemak semula taksiran sekiranya berpuas hati bahawa pembayar cukai telah melakukan kesalahan

atau kesilapan dalam BNCKHT atau pernyataan yang dibuat olehnya bagi tujuan ACKHT 1976 yang dikemukakan kepada KPHDN.

**6.3** Syarat-syarat bagi permohonan relif di bawah seksyen 19 ACKHT 1976 adalah:

- (a) permohonan relif tidak akan dipertimbangkan sekiranya BNCKHT yang dikemukakan selari dengan pendirian, ketetapan dan amalan KPHDN yang terdapat pada masa BNCKHT atau pernyataan itu dibuat.
- (b) pembayar cukai telah membayar kesemua cukai yang telah ditaksir bagi pelupusan aset berkenaan.

**6.4** Pembayar cukai perlu membuat permohonan bertulis melalui surat atau Borang CKHT 15H kepada KPHDN dalam tempoh masa lima (5) tahun selepas berakhirnya tahun taksiran di mana taksiran itu disifatkan atau dibangkitkan.

**6.5** Jika pembayar cukai tidak bersetuju dengan keputusan KPHDN terhadap permohonan relif yang dikemukakan, pembayar cukai boleh meminta melalui borang ditetapkan (Borang RF/CKHT 15K) kepada KPHDN untuk menghantar permohonan relif tersebut kepada PKCP dalam tempoh enam (6) bulan daripada tarikh surat keputusan KPHDN disampaikan kepada pembayar cukai.

## **7. PROSEDUR RAYUAN RELIF DI BAWAH SEKSYEN 19A ACKHT 1976**

**7.1** Seorang pembayar cukai boleh membuat permohonan relif ke atas selain berkenaan dengan kesalahan atau kesilapan dalam BNCKHT yang dibuat olehnya berdasarkan faktor-faktor berikut:

- (a) apa-apa pengecualian, relif, penghapusan (*remission*), elaun atau potongan di bawah ACKHT 1976 atau mana-mana undang-undang

bertulis yang telah diwartakan selepas tahun taksiran yang mana BNCKHT telah dikemukakan; atau

- (b) kelulusan untuk apa-apa pegecualian, relif, penghapusan (*remission*), elaun atau potongan yang diperolehi selepas tahun taksiran yang mana BNCKHT telah dikemukakan.

**7.2** Syarat-syarat bagi permohonan relif di bawah seksyen 19A ACKHT 1976 adalah:

- (a) pembayar cukai hendaklah mengemukakan BNCKHT mengikut subseksyen 13 ACKHT 1976; dan
- (b) pembayar cukai telah membayar kesemua cukai yang telah ditaksir bagi pelupusan tersebut.

**7.3** Pembayar cukai perlu membuat permohonan bertulis kepada KPHDN melalui surat atau Borang CKHT 15J dalam tempoh lima (5) tahun selepas berakhir tahun yang mana pengecualian, relif, penghapusan, elaun atau potongan tersebut diterbitkan di dalam Warta, atau kelulusan diperolehi, yang mana terkemudian.

**7.4** Jika pembayar cukai tidak bersetuju dengan keputusan KPHDN terhadap permohonan relif yang dikemukakan, pembayar cukai boleh meminta melalui borang ditetapkan (Borang RF/CKHT 15K) kepada KPHDN untuk menghantar permohonan relif tersebut kepada PKCP dalam tempoh enam (6) bulan daripada tarikh surat keputusan KPHDN disampaikan kepada pembayar cukai.

**LAMPIRAN 1**

**PERMOHONAN BAYARAN BALIK CUKAI KEUNTUNGAN HARTA TANAH**

**SURAT AKUAN PERSETUJUAN**

Saya \_\_\_\_\_ (No. Kad Pengenalan: xxxxxx-xx-xxxx)  
(Pelupus)

dan beralamat di \_\_\_\_\_

dengan ini bersetuju membenarkan bayaran balik sejumlah RM \_\_\_\_\_

diproses atas nama \_\_\_\_\_ (No. Kad Pengenalan:  
(Pemeroleh)  
\_\_\_\_\_) dan beralamat di \_\_\_\_\_

.....  
Tandatangan Pelupus

Nama: \_\_\_\_\_

No. KP: \_\_\_\_\_

.....  
Tandatangan Pemeroleh

Nama: \_\_\_\_\_

No. KP: \_\_\_\_\_

Dinyatakan dan sesungguhnya diakui

.....  
Pesuruhjaya Sumpah