

PERBANDINGAN SEBELUM DAN SELEPAS PINDAAN PERENGGAN 2 JADUAL 4, ACKHT 1976**Tujuan Pindaan –**

- 1) Memastikan pengecualian di bawah perenggan 2 dinikmati oleh setiap pembayar cukai pada setiap kali pelupusan aset tanpa menunggu bahagian akhir aset dilupuskan.
- 2) Memudahkan proses kerja dan pemantauan bagi setiap pelupusan aset.

Berikut diberikan 3 senario pelupusan aset oleh pembayar cukai iaitu –

CONTOH 1: PELUPUSAN ASET SEKALI GUS.

Pada 29.04.2010, A membeli sebidang tanah di Precint 8, Cyberjaya dengan harga RM255,000 Beliau kemudiannya telah melupuskan keseluruhan tanah di Cyberjaya dengan harga RM1,000,000 pada 01.05.2012.

Tanpa pindaan		Dengan pindaan	
Tanah di Cyberjaya		Tanah di Cyberjaya	
Harga pelupusan (tunai)	1,000,000	Harga pelupusan (tunai)	1,000,000
Tolak : kos sampingan (guaman dan iklan)	5,000	Tolak : kos sampingan (guaman dan iklan)	5,000
Harga pelupusan pada 01.05.2012	995,000	Harga pelupusan pada 01.05.2012	995,000
Tolak : Harga pemerolehan pada 28.04.2010		Tolak : Harga pemerolehan pada 28.04.2010	
Nilai balasan tunai dibayar	255,000	Nilai balasan tunai dibayar	255,000
Tambah : kos pindah milik	<u>5,000</u> <u>260,000</u>	Tambah : kos pindah milik	<u>5,000</u> <u>132,500</u>
Keuntungan daripada pelupusan	862,500	Keuntungan daripada pelupusan	862,500
Tolak : Pengecualian Perenggan 2 Jadual 4	10% x 862,500 (86,250)	Tolak : Pengecualian Perenggan 2 Jadual 4	10% X 862,500 (86,250)
Keuntungan dikenakan	776,250		776,250
Tolak: Keuntungan dikenakan diberikan Pengecualian (pelupusan tahun ke-3):		Tolak: Keuntungan dikenakan diberikan Pengecualian (pelupusan tahun ke-3):	

$\frac{[(776,250 \times 20\%) - (776,250 \times 5\%)] \times 776,250}{(776,250 \times 20\%)} =$		<u>582,188</u>	$\frac{[(776,250 \times 20\%) - (776,250 \times 5\%)] \times 776,250}{(776,250 \times 20\%)} =$		<u>582,188</u>
Keuntungan dikenakan		194,063	Keuntungan dikenakan		194,063
Cukai dikenakan : 194,063 x 20%		38,812.60	Cukai dikenakan : 194,063 x 20%		38,812.60

Rumusan Contoh 1:

Pindaan tiada kesan sekiranya asset dijual sekali gus.

CONTOH 2 : PELUPUSAN BERPERINGKAT. BAHAGIAN AKHIR ASET DIJUAL DALAM TEMPOH 5 TAHUN PEGANGAN

Pada 29.04.2010, A membeli sebidang tanah di Precint 8, Cyberjaya dengan harga RM255,000 Beliau kemudiannya telah melupuskan 1/3 bahagian tanah di Cyberjaya dengan harga RM1,000,000 pada 05.05.2011. Pada 31.12.2012, pembayar cukai melupuskan 1/3 bahagian tanah di Cyberjaya dengan nilai RM1,200,000. Baki 1/3 bahagian tanah dijual pada 15.7.2013 dengan nilai 1,500,000.

1) Pelupusan pertama

Tanpa pindaan			Dengan pindaan		
Tanah di Cyberjaya			Tanah di Cyberjaya (Pelupusan pertama)		
Harga pelupusan (tunai)		1,000,000	Harga pelupusan (tunai)		1,000,000
Tolak : kos sampingan (guaman dan iklan)		10,000	Tolak : kos sampingan (guaman dan iklan)		10,000
Harga pelupusan pada 05.05.2011		990,000	Harga pelupusan pada 05.05.2011		990,000
Tolak : Harga pemerolehan pada 29.4.2010: Nilai balasan tunai dibayar (255,000 x 1/3) Tambah : kos pindah milik	85,000 <u>5,000</u>	<u>90,000</u>	Tolak : Harga pemerolehan pada 29.4.2010: Nilai balasan tunai dibayar (255,000 x 1/3) Tambah : kos pindah milik	85,000 <u>5,000</u>	<u>90,000</u>
Keuntungan daripada pelupusan		900,000	Keuntungan daripada pelupusan		900,000
Tolak : Pengecualian Perenggan 2 Jadual 4		Tiada (pelupusan sebahagian tidak layak pengecualian)	Tolak : Pengecualian Perenggan 2 Jadual 4	$\frac{1}{3} \times 90,000$	(30,000)
Keuntungan boleh dikenakan cukai		900,000	Keuntungan boleh dikenakan cukai		870,000
Tolak:			Tolak:		

Keuntungan dikenakan diberikan Pengecualian (pelupusan tahun ke-2: $[(900,000 \times 30\%) - (900,000 \times 5\%)] \times 900,000 =$ $(900,000 \times 30\%)$ = 747,000		Keuntungan dikenakan diberikan Pengecualian (pelupusan tahun ke-2: $[(870,000 \times 30\%) - (870,000 \times 5\%)] \times 776,250 =$ $(870,000 \times 30\%)$ = 722,100	
Keuntungan dikenakan	153,000	Keuntungan dikenakan	147,900
Cukai dikenakan : 153,000 x 30%	45,900	Cukai dikenakan : 147,900 x 30%	44,370

2) Pelupusan kedua

Tanpa pindaan		Dengan pindaan	
Tanah di Cyberjaya		Tanah di Cyberjaya	
Harga pelupusan (tunai)	1,200,000	Harga pelupusan (tunai)	1,200,000
Tolak : kos sampingan (guaman dan iklan)	10,000	Tolak : kos sampingan (guaman dan iklan)	10,000
Harga pelupusan pada 31.12.2012	1,190,000	Harga pelupusan pada 31.12.2012	1,190,000
Tolak : Harga pemerolehan pada 29.4.2010: Nilai balasan tunai dibayar (255,000 x 1/3) Tambah : kos pindah milik	85,000 <u>5,000</u> <u>90,000</u>	Tolak : Harga pemerolehan pada 29.4.2010: Nilai balasan tunai dibayar (255,000 x 1/3) Tambah : kos pindah milik	85,000 <u>5,000</u> <u>90,000</u>
Keuntungan daripada pelupusan	1,100,000	Keuntungan daripada pelupusan	1,100,000
Tolak : Pengecualian Perenggan 2 Jadual 4	Tiada (pelupusan sebahagian tidak layak pengecualian)	Tolak : Pengecualian Perenggan 2 Jadual 4	$\frac{1}{3} \times 110,000$ (36,666)
Keuntungan boleh dikenakan cukai	1,100,000	Keuntungan boleh dikenakan cukai	1,063,333
Tolak: Keuntungan dikenakan diberikan Pengecualian (pelupusan tahun ke-3: $[(1,100,000 \times 20\%) - (1,100,000 \times 5\%)] \times 1,100,000 =$ $(1,100,000 \times 20\%)$ = 825,000	825,000	Tolak: Keuntungan dikenakan diberikan Pengecualian (pelupusan tahun ke-3: $[(1,063,333 \times 20\%) - (1,063,333 \times 5\%)] \times 1,063,333 =$ $(1,063,333 \times 20\%)$ = 797,500	797,500
Keuntungan dikenakan	275,000	Keuntungan dikenakan	265,833
Cukai dikenakan : 275,000 x 20%	55,000	Cukai dikenakan : 265,833 x 20%	53,166.60

3) Pelupusan ketiga

Tanpa pindaan		Dengan pindaan	
Tanah di Cyberjaya (Pelupusan pertama)		Tanah di Cyberjaya (Pelupusan pertama)	
Harga pelupusan (tunai)	1,500,000	Harga pelupusan (tunai)	1,500,000
Tolak : kos sampingan (guaman dan iklan)	10,000	Tolak : kos sampingan (guaman dan iklan)	10,000
Harga pelupusan pada 15.7.2013	1,490,000	Harga pelupusan pada 15.7.2013	1,490,000
Tolak : Harga pemerolehan pada 29.4.2010: Nilai balasan tunai dibayar (255,000 x 1/3)	85,000	Tolak : Harga pemerolehan pada 29.4.2010: Nilai balasan tunai dibayar (255,000 x 1/3)	85,000
Tambah : kos pindah milik	<u>5,000</u> <u>90,000</u>	Tambah : kos pindah milik	<u>5,000</u> <u>90,000</u>
Keuntungan daripada pelupusan	1,400,000	Keuntungan daripada pelupusan	1,400,000
Tolak : Pengecualian Perenggan 2 Jadual 4	140,000	Tolak : Pengecualian Perenggan 2 Jadual 4	$\frac{1}{2} \times 140,000$ (46,000)
Keuntungan boleh dikenakan cukai	1,260,000	Keuntungan boleh dikenakan cukai	1,354,000
Tolak: Keuntungan dikenakan diberikan Pengecualian (pelupusan tahun ke-4: $[(1,260,000 \times 15\%) - (1,260,000 \times 5\%) \times 1,260,000 =$ <u>844,200</u> $(1,260,000 \times 15\%)$)		Tolak: Keuntungan dikenakan diberikan Pengecualian (pelupusan tahun ke-4: $[(1,354,000 \times 15\%) - (1,354,000 \times 5\%)] \times 1,354,000 =$ <u>907,180</u> $(1,354,000 \times 15\%)$)	
Keuntungan dikenakan	415,800	Keuntungan dikenakan	446,820
Cukai dikenakan : 415,800 x 15%	62,370	Cukai dikenakan : 446,820 x 15%	67,023

Rumusan Contoh 2:

Dengan pindaan pembayar cukai menikmati pengecualian cukai di bawah perenggan 2 Jadual 4 ACKHT yang mana kesannya mengurangkan cukai yang perlu dibayar pada setiap pelupusan dibuat. Berbanding jika tiada pindaan. **Walau bagaimanapun pada pelupusan ketiga pembayar cukai menikmati pengecualian yang tinggi berbanding pelupusan ketiga dengan pindaan di mana keseluruhan cukai yang perlu dibayar adalah kurang berbanding dengan adanya pindaan.**

Ringkasan CKHT kena dibayar -

Pelupusan	Jumlah Cukai Kena Dibayar	
	Tiada Pindaan (RM)	Dengan pindaan (RM)
Pertama	45,900.00	44,370.00
Kedua	55,000.00	53,166.60
Ketiga	62,370.00	67,023.00
Jumlah	163,270.00	164,559.60
Beza	1,289.60	

CONTOH 3 : PELUPUSAN BERPERINGKAT. BAHAGIAN AKHIR ASET DIJUAL SELEPAS 5 TAHUN PEGANGAN

Fakta kes sama seperti Contoh 2, keculain baki 1/3 bahagian tanah dilupuskan pada 1.7.2015 dengan nilai 2,500,000.

1) Pelupusan pertama

Tanpa pindaan		Dengan pindaan	
Tanah di Cyberjaya		Tanah di Cyberjaya (Pelupusan pertama)	
Harga pelupusan (tunai)	1,000,000	Harga pelupusan (tunai)	1,000,000
Tolak : kos sampingan (guaman dan iklan)	10,000	Tolak : kos sampingan (guaman dan iklan)	10,000
Harga pelupusan pada 05.05.2011	990,000	Harga pelupusan pada 05.05.2011	990,000
Tolak : Harga pemerolehan pada 29.4.2010: Nilai balasan tunai dibayar (255,000 x 1/3) Tambah : kos pindah milik	85,000 <u>5,000</u> <u>90,000</u>	Tolak : Harga pemerolehan pada 29.4.2010: Nilai balasan tunai dibayar (255,000 x 1/3) Tambah : kos pindah milik	85,000 <u>5,000</u> <u>90,000</u>
Keuntungan daripada pelupusan	900,000	Keuntungan daripada pelupusan	900,000
Tolak : Pengecualian Perenggan 2 Jadual 4	Tiada (pelupusan sebahagian tidak layak pengecualian)	Tolak : Pengecualian Perenggan 2 Jadual 4	$\frac{1}{3} \times 90,000$ (30,000)
Keuntungan boleh dikenakan cukai	900,000	Keuntungan boleh dikenakan cukai	870,000
Tolak: Keuntungan dikenakan diberikan Pengecualian (pelupusan tahun ke-2:		Tolak: Keuntungan dikenakan diberikan Pengecualian (pelupusan tahun ke-2:	

$\frac{[(900,000 \times 30\%) - (900,000 \times 5\%)] \times 900,000}{(900,000 \times 30\%)} =$	<u>747,000</u>	$\frac{[(870,000 \times 30\%) - (870,000 \times 5\%)] \times 776,250}{(870,000 \times 30\%)} =$	<u>722,100</u>
Keuntungan dikenakan	153,000	Keuntungan dikenakan	147,900
Cukai dikenakan : 153,000 x 30%	45,900	Cukai dikenakan : 147,900 x 30%	44,370

2) Pelupusan kedua

Tanpa pindaan		Dengan pindaan	
Tanah di Cyberjaya		Tanah di Cyberjaya	
Harga pelupusan (tunai)	1,200,000	Harga pelupusan (tunai)	1,200,000
Tolak : kos sampingan (guaman dan iklan)	10,000	Tolak : kos sampingan (guaman dan iklan)	10,000
Harga pelupusan pada 31.12.2012	1,190,000	Harga pelupusan pada 31.12.2012	1,190,000
Tolak : Harga pemerolehan pada 29.4.2010: Nilai balasan tunai dibayar (255,000 x 1/3)	85,000	Tolak : Harga pemerolehan pada 29.4.2010: Nilai balasan tunai dibayar (255,000 x 1/3)	85,000
Tambah : kos pindah milik	<u>5,000</u> <u>90,000</u>	Tambah : kos pindah milik	<u>5,000</u> <u>90,000</u>
Keuntungan daripada pelupusan	1,100,000	Keuntungan daripada pelupusan	1,100,000
Tolak : Pengecualian Perenggan 2 Jadual 4	Tiada (pelupusan sebahagian tidak layak pengecualian)	Tolak : Pengecualian Perenggan 2 Jadual 4	$\frac{1}{3} \times 110,000$ (36,666)
Keuntungan boleh dikenakan cukai	1,100,000	Keuntungan boleh dikenakan cukai	1,063,333
Tolak: Keuntungan dikenakan diberikan Pengecualian (pelupusan tahun ke-3: $\frac{[(1,100,000 \times 20\%) - (1,100,000 \times 5\%)] \times 1,100,000}{(1,100,000 \times 20\%)} =$	<u>825,000</u>	Tolak: Keuntungan dikenakan diberikan Pengecualian (pelupusan tahun ke-3: $\frac{[(1,063,333 \times 20\%) - (1,063,333 \times 5\%)] \times 1,063,333}{(1,063,333 \times 20\%)} =$	<u>797,500</u>
Keuntungan dikenakan	275,000	Keuntungan dikenakan	265,833
Cukai dikenakan : 275,000 x 20%	55,000	Cukai dikenakan : 265,833 x 20%	53,166.60

3) Pelupusan ketiga

Tanpa pindaan		Dengan pindaan	
Tanah di Cyberjaya (Pelupusan pertama)		Tanah di Cyberjaya (Pelupusan pertama)	
Harga pelupusan (tunai)	2,500,000	Harga pelupusan (tunai)	2,500,000
Tolak : kos sampingan (guaman dan iklan)	10,000	Tolak : kos sampingan (guaman dan iklan)	10,000
Harga pelupusan pada 1.7.2015	2,490,000	Harga pelupusan pada 1.7.2015	2,490,000
Tolak : Harga pemerolehan pada 29.4.2010: Nilai balasan tunai dibayar (255,000 x 1/3)	85,000	Tolak : Harga pemerolehan pada 29.4.2010: Nilai balasan tunai dibayar (255,000 x 1/3)	85,000
Tambah : kos pindah milik	<u>5,000</u> <u>90,000</u>	Tambah : kos pindah milik	<u>5,000</u> <u>90,000</u>
Keuntungan daripada pelupusan	2,400,000	Keuntungan daripada pelupusan	2,400,000
Tolak : Pengecualian Perenggan 2 Jadual 4	240,000	Tolak : Pengecualian Perenggan 2 Jadual 4	$\frac{1}{3} \times 240,000$ (80,000)
Keuntungan boleh dikenakan cukai	2,160,000	Keuntungan boleh dikenakan cukai	2,320,000
Tolak: Keuntungan dikenakan diberikan Pengecualian (pelupusan tahun ke-6: Tidak dikenakan cukai. Tempoh pegangan melebihi 5 tahun.		Tolak: Keuntungan dikenakan diberikan Pengecualian (pelupusan tahun ke-6: Tidak dikenakan cukai. Tempoh pegangan melebihi 5 tahun	

Rumusan Contoh 3:

Dengan pindaan, walaupun pelupusan bahagian tanah dibuat selepas tahun kelima, pembayar cukai telah menikmati pengecualian cukai pada pelupusan pertama dan kedua dimana pengurangan jumlah cukai yang dibayar. Berbanding tanpa pindaan, pembayar cukai tidak menerima sebarang pengecualian sekiranya aset dilupuskan selepas tahun kelima.

Ringkasan CKHT kena dibayar -

	Jumlah Cukai Kena Dibayar	
Pelupusan	Tiada Pindaan (RM)	Dengan pindaan (RM)
Pertama	45,900.00	44,370.00
Kedua	55,000.00	53,166.60

Ketiga	-	-
Jumlah	100,900.00	97,536.60
Beza	3,363.40	

RUMUSAN KESELURUHAN:

Dengan pindaan pembayar cukai –

- 1) Menikmati pengecualian setiap pelupusan
- 2) Jumlah cukai yang dikenakan dapat dikurangkan setiap pelupusan asset.
- 3) Jumlah pengecualian sebelum pindaan adalah lebih besar berbanding dengan selepas, namun sekiranya bahagian aset hanya dilupuskan selepas tempoh pegangan 5 tahun, pembayar cukai akan mengalami kerugian dimana cukai yang akan dibayar adalah lebih tinggi.