



**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

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

**KETETAPAN UMUM NO. 7/2012**

**TARIKH KELUARAN: 29 OKTOBER 2012**



**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

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

**Ketetapan Umum No. 7/2012  
Tarikh Keluaran: 29 Oktober 2012**

---

Diterbitkan oleh  
Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia

Diterbitkan pada 29 Oktober 2012

Edisi pertama pada 29 Oktober 2012  
(Ketetapan ini menggantikan Garis Panduan Amanah Pelaburan Harta Tanah Atau Tabung Amanah Harta (REITs/PTF) bertarikh 29.6.2005 yang dikeluarkan oleh Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia.)

© Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia

Semua hak terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau ditukar dalam apa bentuk atau dengan apa cara, termasuk fotokopi dan rakaman tanpa kebenaran bertulis daripada pemegang hak cipta. Kebenaran bertulis daripada penerbit hendaklah diperolehi sebelum mana-mana bahagian penerbitan ini disimpan dalam sistem yang boleh diperolehi semula dalam sebarang bentuk.



<b>KANDUNGAN</b>	<b>Muka surat</b>
1. Objektif	1
2. Peruntukan Berkaitan	1
3. Interpretasi	1
4. Cukai Di Peringkat Pemegang Unit	1
5. Pengemukaan Borang Nyata Cukai Pendapatan	6

### **KETETAPAN UMUM KETUA PENGARAH**

Ketetapan Umum seperti diperuntukkan di bawah seksyen 138A Akta Cukai Pendapatan 1967 dikeluarkan bertujuan memberi panduan kepada orang awam dan pegawai Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia. Ia menggariskan interpretasi Ketua Pengarah Hasil Dalam Negeri berhubung peruntukan tertentu undang-undang cukai dan polisi serta prosedur yang terpakai mengenainya.

Ketetapan Umum boleh ditarik balik, sama ada keseluruhan atau sebahagian, melalui notis penarikan balik atau dengan penerbitan ketetapan baharu.

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

## 1. Objektif

Objektif Ketetapan ini adalah untuk menerangkan layanan cukai atas agihan pendapatan daripada amanah pelaburan harta tanah / tabung amanah harta di Malaysia kepada pemegang unit.

## 2. Peruntukan Berkaitan

Peruntukan Akta Cukai Pendapatan 1967 (ACP 1967) yang berkaitan dengan Ketetapan ini adalah seksyen 6, 7, 8, 61, 61(A), 109D, 110 dan Bahagian 1 dan X, Jadual 6.

## 3. Interpretasi

Perkataan yang digunakan dalam Ketetapan ini mempunyai maksud berikut:

- 3.1 “Amanah pelaburan harta tanah” (REITs) atau “tabung amanah harta” (PTF) bermaksud skim amanah unit 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, 8 atau subseksyen 61(3), ACP 1967.
- 3.4 “Individu” bermaksud orang biasa.
- 3.5 “Orang” termasuk syarikat, koperasi, kelab, persatuan, Keluarga Sekutu Hindu, amanah, harta pesaka, individu dan 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 Akta Suruhanjaya Sekuriti 1993.
- 3.9 “Tabung” bermaksud amanah pelaburan harta tanah atau amanah pelaburan harta tanah Islam.

## 4. Cukai Di Peringkat Pemegang Unit

- 4.1 Pemegang unit dikenakan cukai pada tahun taksiran agihan pendapatan diterima

- (a) Pemegang unit dikenakan cukai dalam tahun taksiran agihan pendapatan diterima daripada REITs/PTF. Agihan pendapatan daripada pendapatan REITs/PTF yang dikecualikan cukai bagi tahun asas untuk suatu tahun taksiran di bawah seksyen 61A, ACP 1967 dikenakan cukai ke atas pemegang unit dalam tahun taksiran pendapatan diterima. Mengikut amalan, REITs/PTF hanya boleh membuat bayaran kepada pemegang unit selepas penutupan akaun.

### Contoh 1

Pendapatan Smart REITs bagi tempoh 1.1.2011 hingga 31.12.2011 dibayar kepada pemegang unit pada 31.1.2012. Salah seorang daripada pemegang unit, ABC Sdn Bhd yang menutup akaun pada 31 Disember setiap tahun, menerima pengagihan pada 31.1.2012.

ABC Sdn Bhd, suatu syarikat bermastautin, hendaklah melaporkan agihan pendapatan daripada Smart REITs dalam tahun taksiran 2012 memandangkan tarikh bayaran pada baucer pengagihan menunjukkan tarikh pendapatan diterima.

- (b) Pemegang unit juga dikenakan cukai dalam tahun taksiran mereka menerima agihan pendapatan terkumpul yang tidak diagihkan daripada REITs/PTF. Pendapatan terkumpul yang tidak diagihkan merupakan pendapatan tahun kebelakangan yang dikecualikan cukai atau telah dikenakan cukai di peringkat REITs/PTF. Agihan pendapatan terkumpul yang telah dikenakan cukai mempunyai kredit cukai.

#### 4.2 Agihan pendapatan yang dikecualikan cukai di peringkat REITs/PTF

Sekiranya 90% atau lebih daripada jumlah pendapatan REITs/PTF dalam tahun asas suatu tahun taksiran diagihkan kepada pemegang unit, REITs/PTF dikecualikan cukai untuk tahun taksiran tersebut. Walau bagaimanapun pemegang unit dikenakan cukai ke atas agihan pendapatan ini. Oleh kerana pendapatan yang diagihkan oleh REITs/PTF dikecualikan cukai, tiada kredit cukai di bawah subseksyen 110(9A), ACP 1967 diberikan kepada pemegang unit.

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

Pemegang unit yang menerima agihan pendapatan yang telah dikenakan cukai di peringkat REITs/PTF tidak akan dikenakan lagi cukai apabila diagihkan. Pendapatan yang diagihkan akan mempunyai kredit cukai yang boleh digunakan oleh pemegang unit untuk ditolak daripada cukai kena dibayar oleh mereka menurut subseksyen 110(9A) ACP 1967.



- 
- 4.4 Agihan pendapatan yang dikecualikan cukai yang diterima oleh REITs/PTF
- Pendapatan yang dikecualikan cukai yang diterima oleh REITs/PTF dan kemudiannya diagihkan kepada pemegang unit akan terus dikecualikan cukai kepada pemegang-pemegangnya.
- 4.5 Kadar cukai
- Kadar cukai yang terpakai kepada pemegang unit bergantung kepada taraf mastautin mereka. Ringkasan kadar cukai yang berkaitan adalah seperti berikut:

Orang Yang Dikenakan Cukai	TT 2005 & 2006		TT 2007 & 2008		TT 2009 to 2016		
	Jenis Cukai	Kadar	Jenis Cukai	Kadar	Jenis Cukai	Kadar	
(A) Syarikat	(i) Bermastautin	Korporat	28%	Korporat	27% (TT2007)	Korporat	25% (TT2009 dan seterusnya)
					26% (TT2008)		
(ii) Tidak Bermastautin	WHT <sup>1</sup> (cukai muktamad)	28%	WHT (cukai muktamad)	27% (TT2007)	WHT (cukai muktamad)	25% (TT2009 dan seterusnya)	
				26% (TT2008)			
(B) Pelabur Institusi Asing	WHT (cukai muktamad)	28%	WHT (cukai muktamad)	20%	WHT (cukai muktamad)	10%	
(C) Individu	(i) Bermastautin	Cukai Individu	Kadar skala	WHT (cukai muktamad)	15%	WHT (cukai muktamad)	10%
(ii) Tidak Bermastautin	WHT (cukai muktamad)	28%	WHT (cukai muktamad)	15%	WHT (cukai muktamad)	10%	
(D) Lain-Lain	(i) Bermastautin	Kadar berkenaan	Kadar berkenaan	WHT (cukai muktamad)	15%	WHT (cukai muktamad)	10%
(ii) Tidak Bermastautin	WHT (cukai muktamad)	28%	WHT (cukai muktamad)	15%	WHT (cukai muktamad)	10%	

<sup>1</sup>WHT – cukai pegangan

**Contoh 2**

Pemegang unit berikut menerima bahagian pendapatan yang diagihkan daripada Luxory REIT dalam tempoh asas untuk tahun taksiran 2011.

<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 & tidak bermastautin

Oleh kerana pendapatan yang diagihkan telah dikecualikan cukai di peringkat REITs mengikut seksyen 61A, ACP 1967, pemegang unit Luxory REIT tertakluk kepada cukai pegangan seperti berikut:

<b>Pemegang Unit</b>	<b>Layanan Cukai</b>
Daya Maju Sdn Bhd	Nota <sup>2</sup>
Gupta India Pte Ltd	WHT 25%
Padzli	WHT 10%
Johnson	WHT 10%
German Pension Fund	WHT 10%
Discretionary Trust	WHT 10%

<sup>2</sup>Daya Maju Sdn Bhd tidak tertakluk kepada cukai pegangan tetapi dikenakan cukai pada kadar cukai korporat 25% untuk tahun taksiran 2011.



### Contoh 3

Fakta adalah sama seperti di Contoh 2 kecuali Luxory REIT mengagihkan pendapatan daripada tahun lepas yang dikecualikan cukai berjumlah RM100,000 dalam tahun taksiran 2011.

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

### Contoh 4

Luxory REIT mengagihkan 80% daripada jumlah pendapatan RM1 juta untuk tahun taksiran 2011. Tabung tersebut dikenakan cukai atas RM1 juta memandangkan hanya 80% daripada jumlah pendapatan diagihkan. Pendapatan berjumlah RM200,000 yang tidak diagihkan dalam tahun taksiran 2011 diagihkan oleh Luxory REIT dalam tahun taksiran 2012 kepada pemegang unit berikut:

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

Pendapatan yang tidak diagihkan bagi tahun taksiran 2011 yang telah dikenakan cukai pada peringkat REITs/PTF akan mempunyai kredit cukai. Pengagihan pendapatan ini tidak akan tertakluk kepada apa-apa cukai lagi semasa pengagihan pada tahun taksiran 2012.

Pemegang unit di atas dikehendaki melaporkan pengagihan daripada Luxory REIT dalam Borang Nyata Cukai Pendapatan (BNCP) dan pemegang unit berhak ke atas kredit cukai di bawah subseksyen 110(9A) ACP 1967 untuk tahun taksiran 2012.

## 5. Pengemukaan Borang Nyata Cukai Pendapatan

Sekiranya pemegang unit mempunyai pendapatan selain daripada REITs/PTF, BNCP hendaklah difailkan (seperti Borang BE, B atau M untuk individu atau Borang C untuk syarikat). Pendapatan daripada REITs/PTF yang telah tertakluk



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

**LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA**

**Ketetapan Umum No. 7/2012  
Tarikh Keluaran: 29 Oktober 2012**

---

kepada cukai pegangan tidak perlu dimasukkan ke dalam BNCP kerana cukai pegangan yang dikenakan adalah cukai muktamad. Walau bagaimanapun, pendapatan REITs/PTF hendaklah dilaporkan dalam keadaan berikut:

- (a) pemegang unit syarikat adalah bermastautin dan peruntukan cukai pegangan di bawah seksyen 109D ACP 1967 tidak terpakai, dan
- (b) di mana REITs/PTF –
  - (i) tidak dikecualikan cukai menurut seksyen 61A, ACP 1967 (pengagihan adalah kurang daripada 90% daripada jumlah pendapatan untuk tahun taksiran itu), dan
  - (ii) mengagihkan pendapatan yang mempunyai kredit cukai mengikut bahagian pendapatan bercukai kerana cukai telah dibayar oleh REITs/PTF,

pemegang unit harus melaporkan pengagihan pendapatan REITs/PTF sebagai pendapatan dalam BNCP mereka dan menuntut pelepasan di bawah seksyen 110(9A) ACP 1967.

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