

## **CUKAI KEUNTUNGAN HARTANAH 2019 (CKHT) / REAL PROPERTY GAIN TAX 2019 (RPGT)**

<b>Tahun Pelupusan</b>	<b>Cukai Keuntungan Dikenakan</b>
Pelupusan dalam masa 3 tahun	30%
Pelupusan dalam masa 4 tahun	20%
Pelupusan dalam masa 5 tahun	15%
Pelupusan dalam masa 6 tahun dan selepasnya	5%

Cukai keuntungan harta ini hanya dikenakan kepada penjual/pemilik hartanah yang ingin melupuskan hartanah yang dimilikinya ke atas keuntungan bersih selepas pelupusan atau penjualan harta. Ertinya jika tiada untung ke atas penjualan tersebut tiada cukai yang dikenakan. Tarikh-tarikh yang relevan adalah tarikh hartanah diperoleh dan dilupuskan berdasarkan tarikh perjanjian jual beli ditandatangani untuk kedua-dua hartanah sedia bangun dan dalam pembinaan.

Pemilik juga boleh menolak apa2 kos atau perbelanjaan berikut dari harga pembelian hartanah tersebut:

- (i) Penambahbaikan/baiki kerosakan hartanah
- (ii) Bayaran premium (untuk hartanah pajakan)
- (iii) Kos lantikan ejen hartanah
- (iv) Kos surveyor
- (v) Kos peguam
- (vi) Duti setem
- (vii) Kos pengiklanan bagi mendapatkan pembeli (jika iklan tanpa melalui ejen)

Walau bagaimanapun resit pembayaran untuk kos-kos tersebut hendaklah dilampirkan bagi membuktikan kos yang terlibat dan ditolak daripada keuntungan.

Setiap individu boleh memilih memohon pengecualian CKHT sekali seumur hidup – Perenggan 9, Jadual 3 Akta CKHT 1976.

Pelupusan dengan balasan kasih sayang, turun-milik akibat kematian, pelupusan hartanah untuk tujuan kebajikan, dan pengambil alihan hartanah oleh kerajaan tidak dikenakan sebarang cukai.

Bagi warganegara dan penduduk tetap yang menjual sesebuah hartanah, peguam mereka akan memegang 3% daripada harga jualan/pelepasan hartanah itu sebaik sahaja bayaran deposit pertama dibuat oleh Pembeli. Manakala bagi bukan warganegara & warga asing, kadar yang ditetapkan ada lah 7%.

Peguamcara Penjual akan membuat bayaran bagi pihak Penjual beserta dengan borang yang perlu dilengkapkan kepada Lembaga Hasil Dalam Negeri dalam tempoh 60 hari dari tarikh perjanjian jual beli untuk memenuhi syarat CKHT yang dikenakan.

Penjual yang gagal membuat pembayaran dalam masa 60 hari dari tarikh yang sepatutnya akan dikenakan denda. Denda yang dikenakan adalah 10% daripada jumlah keseluruhan CKHT.

**Nota:**

- Bagi pemerolehan sebelum tahun 2000, cukai keuntungan akan dikira mengikut nilai hartanah bermula tahun 2000
- Terdapat pengecualian cukai ini bagi hartanah kos rendah dan sederhana sahaja yang dilupuskan pada harga kurang RM200,000