



KASTAM DIRAJA MALAYSIA

CUKAI BARANG DAN PERKHIDMATAN

**PANDUAN
INDUSTRI PEMBINAAN**

KANDUNGAN

PENGENALAN	1
Gambaran Keseluruhan Cukai Barang dan Perkhidmatan (CBP)	1
OPERASI INDUSTRI SECARA UMUM	1
SOALAN LAZIM	2
Pendaftaran	2
Pembekalan Bercukai	2
Masa Pembekalan dan Tempoh Perakaunan.....	3
Tempat Pembekalan.....	5
Pengebilan Kemajuan.....	6
Pembayaran Bukan Dalam Bentuk Wang	9
Kredit Cukai Input	10
Bayaran Kontra.....	10
Kerja-kerja Pembinaan Berkaitan Hartanah Dikecualikan	12
Amaun Tahanan	13
Ganti Rugi dan Penyelesaian Luar Mahkamah	15
Tender, Liquidated Damages Dan Deposit Kontrak.....	17
Hutang Lapuk	17
Pembekalan Pekerja atau Khidmat Kakitangan Dari Luar Negara	18
Kontrak	19
Peruntukan Peralihan	20
MAKLUM BALAS DAN KOMEN	22
MAKLUMAT LANJUT	22

PENGENALAN

1. Panduan ini disediakan untuk membantu industri perniagaan dalam memahami perkara berkaitan dengan layanan CBP ke atas industri pembinaan.

Gambaran Keseluruhan Cukai Barang dan Perkhidmatan (CBP)

2. Cukai Barang dan Perkhidmatan (CBP) adalah cukai berperingkat yang dikenakan ke atas kepenggunaan domestik. CBP dikenakan ke atas semua pembekalan barang dan perkhidmatan bercukai di Malaysia selain yang dikecualikan secara khusus. CBP juga dikenakan ke atas pengimportan barang dan perkhidmatan ke Malaysia.

3. Pembayaran cukai dibuat secara berperingkat oleh perantara dalam proses pengeluaran dan pengagihan. Walaupun cukai akan dibayar sepanjang rangkaian pengeluaran dan pengedaran, hanya nilai ditambah pada setiap peringkat akan dikenakan cukai dan ini dapat mengelakkan cukai dua kali.

4. Di Malaysia, seseorang yang didaftarkan di bawah Akta Cukai Barang dan Perkhidmatan 201X dikenali sebagai “orang yang berdaftar”. Orang yang berdaftar dikehendaki untuk mengenakan CBP (cukai output) ke atas pembekalan bercukai yang dibuat kepada pelanggan. Beliau juga dibenarkan untuk menuntut kembali apa-apa CBP yang dilakukan ke atas pembelian (cukai input) yang mana merupakan input kepada perniagaannya. Oleh itu, cukai itu sendiri tidak merupakan satu kos kepada perantara dan tidak merupakan sebagai suatu item perbelanjaan dalam penyata kewangan mereka.

OPERASI INDUSTRI SECARA UMUM

5. Aktiviti industri pembinaan adalah meliputi pembangunan struktur baru, pengubahsuaian, penyelenggaraan, pembaikan, perubahan, pengubahsuaian, pembukaan kelengkapan, pemindahan, pengrobohan dan pembaik pulihan pada struktur. Ini termasuk sebarang kerja yang merupakan bahagian yang perlu, atau persiapan untuk kerja yang telah disebutkan, termasuk pembersihan tapak, penyelidikan tanah dan pembaikan, pengalihan tanah, korekan, kedudukan asas, pemulihan tapak dan landskap.

6. Industri pembinaan melibatkan kontraktor dan subkontraktor seperti kategori berikut:

- (a) kontraktor bangunan atau umum yang terlibat dalam pembinaan bangunan kediaman, komersial, perindustrian dan lain-lain bangunan;
- (b) kontraktor pembinaan berat dan kejuruteraan awam yang terlibat dalam pembinaan jalan, lebuh raya, terowong, jambatan, longkang dan projek yang lain; dan
- (c) Kontraktor khas perdagangan yang melakukan aktiviti khusus lain yang berkaitan dengan pembinaan seperti pertukangan, paip, elektrik, mengecat dan lain-lain.

7. Panduan industri ini merangkumi semua kontraktor dan subkontraktor termasuk individu yang bekerja sendiri, perkongsian, syarikat, kerajaan tempatan dan sesiapa yang menjalankan perniagaan yang meliputi operasi pembinaan.

SOALAN LAZIM

Pendaftaran

S1: Siapakah yang bertanggung untuk mendaftar?

J1: Semua kontraktor dan subkontraktor dalam industri pembinaan, sama ada mereka adalah syarikat, perkongsian atau individu yang bekerja sendiri adalah bertanggung untuk mendaftar jika perolehan tahunan mereka yang melibatkan pembekalan bercukai melebihi nilai ambang dalam 12 bulan ke belakang atau 12 bulan ke depan.

S2: Jika perolehan tahunan pembekalan bercukai saya tidak melebihi nilai ambang, bolehkah saya memohon untuk didaftarkan?

J 2: Anda boleh memohon pendaftaran sukarela, tetapi selepas berdaftar anda perlu kekal berdaftar untuk tempoh minima dua tahun.

Pembekalan Bercukai

S3: Apakah pembekalan yang tertakluk kepada CBP dalam industri pembinaan?

J3: Semua jenis perkhidmatan pembinaan termasuk pembinaan rumah kediaman atau bangunan pertanian adalah tertakluk kepada CBP. Ini adalah kerana **perkhidmatan pembinaan berkadar standard** dan tidak mengambil kira yang rumah kediaman adalah pembekalan dikecualikan.

S4: Apakah caj yang dikenakan CBP dalam industri pembinaan?

J4: Caj yang tertakluk kepada CBP adalah termasuk nilai semua kerja-kerja dan bahan yang kekal digunakan atau dipasangkan di tapak bangunan atau projek pembinaan, dan apa-apa barang boleh alih yang boleh dikenakan bayaran oleh kontraktor terhadap pelanggan.

Contoh 1:

KLM Sdn Bhd telah diberi kontrak oleh DEF Developer Sdn Bhd untuk membina sebuah bangunan komersial. Berdasarkan perjanjian kontrak, nilai perkhidmatan pembinaan termasuk nilai bahan dan kerja yang dilakukan ialah RM60,000.00.

Jumlah CBP yang kena dibayar ialah RM3,600.00 ($RM60,000.00 \times 6\%$).

Walau bagaimanapun, jika kontraktor memberikan kepada pelanggan perabut boleh alih dan mengenakan bayaran secara berasingan dan melebihi amaun yang terdapat didalam kontrak diatas maka caj ini adalah tertakluk kepada CBP. Jika beliau caikan RM2,000.00 ke atas pelanggannya, dia hendaklah mengenakan CBP sebanyak RM120.00 ($RM2,000 \times 6\%$).

Masa Pembekalan dan Tempoh Perakaunan

S5: Bilakah perlu saya mengakaunkan CBP?

J5: Anda hendaklah mengakaunkan CBP berdasarkan dua situasi:

(a) Apabila kerja-kerja pembinaan tidak melibatkan pengeluaran sijil siap kerja (sijil sementara), anda hendaklah mengakaunkan pada masa yang mana lebih awal seperti berikut:

(i) apabila invoice cukai dikeluarkan; atau

- (ii) apabila bayaran (sepenuhnya dalam bentuk wang) yang diterima
- (b) Apabila kerja-kerja pembinaan melibatkan pengeluaran sijil siap kerja, anda hendaklah mengakaunkan CBP pada masa yang mana lebih awal seperti berikut:
 - (i) apabila invois cukai dikeluarkan;
 - (ii) apabila bayaran (sepenuhnya dalam bentuk wang) yang diterima; atau
 - (iii) apabila sijil siap kerja dikeluarkan, jika tidak ada invois cukai dikeluarkan dalam tempoh 21 hari selepas sijil siap kerja tersebut dikeluarkan.

Contoh 2:

Di dalam kes yang mana tidak melibatkan pengeluaran sijil siap kerja dan dengan mengandaikan tempoh bercukai adalah secara bulanan, jika anda mengeluarkan invois cukai pada 15hb Jun, anda hendaklah mengakaunkan CBP di dalam penyata CBP bulan Jun. Walau bagaimanapun, jika anda mengeluarkan invois cukai pada 3hb Ogos, anda hendaklah mengakaunkan CBP di dalam penyata bulan Ogos.

Di dalam kes yang melibatkan pengeluaran sijil siap kerja, sekiranya sijil siap kerja dikeluarkan pada 12hb Jun, dan invois telah dikeluarkan selepas 21 hari, iaitu pada 9hb Julai, CBP hendaklah diakaunkan pada 2hb Julai (dalam tempoh 21 hari dari tarikh pengeluaran sijil siap kerja), dan diakaunkan di dalam penyata CBP bulan Julai.

S6: Bilakah saya perlu menyerahkan bayaran CBP kepada Kastam?

J6: Pada atau sebelum hari terakhir tempoh bercukai bulan berikutnya.

Contoh 3:

Berdasarkan contoh di atas, jika anda adalah di dalam tempoh bercukai secara bulanan, hari terakhir untuk menyerahkan penyata CBP bulan Jun

ialah hari pada hari terakhir bulan Julai. Hari terakhir untuk menyerahkan penyata CBP bulan Julai adalah pada hari terakhir bulan Ogos.

Tempat Pembekalan

S7: Jika perniagaan pembinaan saya berdaftar di luar Malaysia, perlukah saya mengakaunkan CBP?

J7: Tidak. Jika perniagaan berdaftar di luar Malaysia, pembekalan dianggap di luar skop

Contoh 4:

X, seorang kontraktor asing yang didaftarkan di luar Malaysia menyediakan perkhidmatan pembinaan di Singapura. Pembekalan disediakan oleh X dianggap sebagai di luar skop dan tidak tertakluk kepada CBP di Malaysia.

S8: Jika seorang kontraktor menyediakan perkhidmatan pembinaan di Pulau Langkawi, Tioman dan Labuan, adakah dia perlu mengakaunkan CBP?

J8: Tidak, perkhidmatan pembinaan yang disediakan di dalam atau di antara pulau ini tidak tertakluk kepada CBP. Pulau-pulau ini adalah kawasan ditetapkan. Walaupun pembekalan ini tidak dikenakan cukai, kontraktor boleh menuntut cukai input yang ditanggung di dalam menyediakan perkhidmatan pembinaan di kawasan ditetapkan. Walau bagaimanapun, CBP hendaklah dikenakan ke atas pembekalan perkhidmatan bercukai yang dibuat oleh kontraktor dari kawasan ditetapkan ke Malaysia atau ke atas perkhidmatan pembinaan yang dibekalkan oleh kontraktor dari Malaysia ke kawasan ditetapkan.

S9: Jika saya berdaftar di Malaysia dan menyediakan perkhidmatan pembinaan di luar Malaysia, adakah pembekalan tertakluk kepada CBP?

J9: Ya, pembekalan jenis ini adalah pembekalan bercukai tetapi ianya berkadar sifar. Anda cajkan CBP kepada pelanggan pada kadar sifar, dan anda layak untuk menuntut cukai input bagi semua pembekalan yang berkaitan dengan perkhidmatan pembinaan tersebut.

Contoh 5:

Y, seorang kontraktor tempatan telah menyediakan kerja-kerja kontrak di luar Malaysia. Nilai kerja-kerja kontrak berkenaan adalah RM100,000.00. CBP yang akan dikenakan adalah berkadar sifar. Dalam usaha untuk memberikan kerja-kerja kontrak di atas, Y telah menanggung cukai input dalam bentuk bahan yang akan digunakan atau telah dimasukkan ke dalam kerja-kerja kontrak. Nilai bahan tersebut adalah RM50,000.00 dan CBP yang ditanggung adalah RM3,000.00 ($RM50,000.00 \times 6\%$). Y adalah layak untuk menuntut cukai input RM3,000.00.

Pengebilan Kemajuan

S10: Bila dan bagaimanakah saya mengakaunkan CBP bagi kontrak pengebilan kemajuan yang melibatkan pengeluaran sijil siap kerja (sijil sementara)?

J10: CBP perlu diakaunkan selepas berakhirnya jadual setiap turutan peringkat jadual pembayaran dan selepas menerima sijil sementara daripada arkitek, jurutera atau juruukur yang membuat penilaian ke atas amaun kerja pembinaan yang telah siap dilakukan. Anda hendaklah mengira CBP berdasarkan sama ada kepada pembayaran yang diterima, invois cukai atau sijil sementara yang dikeluarkan. Masa untuk mengakaunkan CBP adalah yang mana lebih awal seperti berikut:

- (a) apabila pembayaran telah diterima;
- (b) apabila invois cukai dikeluarkan; atau
- (c) apabila sijil sementara dikeluarkan, jika tiada pengeluaran invois cukai dalam tempoh 21 hari selepas sijil sementara tersebut dikeluarkan.

Contoh 6:

Kontraktor AB Sdn Bhd membuat perjanjian untuk membina suatu projek untuk BC Sdn Bhd. Kontrak pembinaan dibuat oleh kedua-dua pihak yang membenarkan BC Sdn Bhd memegang 5% daripada pembayaran setiap bil kemajuan yang menunggu untuk disiapkan kontrak yang dikenali sebagai jumlah tahanan (retention sum) Kerja-kerja dijadualkan untuk 4 jarak masa

pada nilai-nilai dan tarikh tersebut di atas, iaitu perlu akaunkan CBP RM1,710.00 pada 12hb April 2015 untuk jarak waktu pertama, akaunkan CBP sebanyak RM3,420.00 pada tarikh 18hb Julai 2015 untuk jarak waktu kedua, dan seterusnya.

S11: Bagaimanakah untuk saya mengakaunkan CBP jika pelanggan saya telah membayar kurang daripada jumlah pengebilan kemajuan?

J11: Jika anda mengeluarkan invois cukai sama dengan nilai/ dinyatakan di dalam sijil sementara, tetapi kurang dari jumlah yang dinyatakan dalam pengebilan kemajuan, anda boleh mengeluarkan nota debit dan akaunkan CBP.

Contoh 7:

Anda mengeluarkan invois cukai bagi perkhidmatan yang dilakukan sebanyak RM70,000.00 berdasarkan sijil sementara yang dikeluarkan oleh arkitek atau jurutera. Walau bagaimanapun, amaun yang patut dibayar dianggarkan RM80,000.00 (amaun kontrak). Di dalam situasi ini anda hendaklah mengeluarkan nota debit untuk baki RM10,000.00 dan akaunkan CBP berdasarkan ke atas RM70,000.00.

Pembayaran Bukan Dalam Bentuk Wang

S12: Bagaimanakah saya hendak mengakaunkan CBP jika pembayaran bukan dalam bentuk wang?

J12: Anda hendaklah mengakaunkan CBP berdasarkan nilai pasaran terbuka ke atas balasan yang diterima.

Contoh 8:

Anda menyediakan perkhidmatan pembinaan bernilai RM5,000.00. Sebagai balasannya, pelanggan anda telah memberikan perabut. Nilai pasaran terbuka bagi perabut adalah RM5,200.00. Anda mengakaunkan CBP adalah berdasarkan ke atas RM5,200 (termasuk CBP) seperti dibawah:-

$$CBP = RM5,200 \times 6/106$$

$$CBP = RM294.34$$

Kredit Cukai Input

S13: Bolehkah saya menuntut cukai input untuk perkhidmatan yang berkaitan dengan pembekalan projek pembinaan? Sebagai contoh, perkhidmatan profesional oleh arkitek.

J13: Ya, anda boleh menuntut cukai input atas perkhidmatan yang bersampingan dengan projek pembinaan tanpa mengambilkira samada projek tersebut adalah perumahan kediaman atau bangunan komersial. Ini kerana semua perkhidmatan pembinaan adalah berkadar standard. Walau bagaimanapun, jika anda adalah pemaju hartanah kediaman, anda tidak boleh menuntut cukai input kerana pembekalan rumah kediaman adalah pembekalan dikecualikan.

S14: Bolehkah saya menuntut kredit cukai input atas kerja-kerja lanskap yang dibina atas hartanah kediaman yang diperlukan oleh Pihak Berkuasa Perancangan?

J14: Ya, anda boleh menuntut kredit cukai input kerana input tersebut boleh dikaitkan dengan pembekalan bercukai. Semua perkhidmatan pembinaan yang dibuat di Malaysia adalah tertakluk kepada CBP, samada perkhidmatan yang berkaitan dengan hartanah kediaman atau bukan kediaman dan setiap perkhidmatan mungkin termasuk perkhidmatan lanskap yang dibina oleh kontraktor. CBP akan dikenakan ke atas setiap perkhidmatan pembekalan pada kadar standard walaupun hartanah kediaman adalah pembekalan dikecualikan.

S15: Bolehkah saya menuntut cukai input atas perabot pasang siap yang dibekalkan bersama-sama dengan pembinaan bangunan?

J15: Ya, jika anda adalah seorang kontraktor, anda boleh menuntut cukai input jika perabot pasang siap disediakan oleh anda dalam perjalanan projek pembinaan itu. Apa-apa perabot dan pemasangan yang dibekalkan bersama dengan pembinaan bangunan berkenaan adalah tertakluk kepada CBP.

Bayaran Kontra

S16: Saya membekalkan perkhidmatan pembinaan kepada pemilik tanah yang sebagai balasan (setelah siap pembinaan) memajak tanah dan bangunan

kepada saya bagi tempoh masa 5 tahun. Bolehkah saya kontra pembayaran perkhidmatan pembinaan dengan bayaran pajakan itu? Bilakah saya perlu mengakaunkan CBP?

J16: Tidak. Terdapat 2 pembekalan yang terlibat; pembekalan perkhidmatan pembinaan daripada kontraktor kepada pemilik tanah dan pembekalan kedua yang dibuat oleh pemilik tanah kepada kontraktor contohnya perkhidmatan pemajakan. Anda perlu mengakaunkan CBP ke atas nilai pasaran terbuka untuk pemajakan tanah dan bangunan selama 5 tahun itu. Masa untuk mengakaunkan CBP adalah apabila pemajakan diberikan kepada anda. Pemilik tanah pula perlu mengakaunkan perkhidmatan pembinaan pada nilai pasaran terbuka. Kedua-dua pemilik tanah (jika orang kena cukai) dan kontraktor hendaklah mengeluarkan invois cukai ke atas nilai kasar pembekalan yang dibuat kepada satu sama lain dan mengakaunkan CBP sewajarnya. Adalah tidak betul untuk mengkontra pembayaran pembinaan dengan bayaran pajakan. Kontraktor sebagai pendaftar CBP hendaklah mengenakan CBP ke atas pemilik tanah bagi pembekalan perkhidmatan pembinaan di mana pemilik tanah boleh memulihkannya sebagai kredit cukai input. Pemilik tanah itu juga telah mengenakan CBP untuk perkhidmatan pajakan dan kontraktor boleh mendapatkan balik sebagai cukai inputnya.

S17: Saya menyediakan perkhidmatan pembinaan kepada pemilik tanah yang membalasnya dengan memberikan kepada saya 20 unit bangunan komersial. Bagaimana dan bilakah pemilik tanah dan saya mengakaunkan CBP?

J17: Anda perlu mengakaun CBP ke atas nilai pasaran terbuka untuk 20 unit bangunan komersial. Masa untuk diakaunkan ialah apabila bangunan diserahkan atau dipindah milik kepada anda. Pemilik tanah (jika berdaftar CBP) akan mengakaunkan CBP ke atas nilai pasaran terbuka untuk perkhidmatan pembinaan yang disediakan oleh anda. Pemilik tanah hendaklah mengakaunkan CBP apabila perkhidmatan pembinaan telah selesai disiapkan.

S18: Pemaju membeli dan membekalkan kontraktor dengan bahan bangunan dan pekerja. Bolehkah kontraktor mengurangkan nilai yang dikenakan

untuk pembekalan ini daripada jumlah bayaran berperingkat yang patut dibayar kepadanya?

J18: Tidak, terdapat dua pembekalan berasingan di dalam contoh ini; pembekalan bahan dan pekerja daripada pemaju kepada kontraktor dan pembekalan kedua yang dibuat oleh kontraktor kepada pemaju untuk perkhidmatan pembinaan. Kedua-dua pemaju dan kontraktor hendaklah mengeluarkan invoice cukai untuk nilai kasar pembekalan yang dibuat antara mereka dan mengakaunkan CBP sewajarnya. Adalah tidak betul untuk mengenakan dan mengakaun cukai output sahaja ke atas amaun yang dibuat pembayaran oleh pemaju selepas ditolak nilai bangunan dan pekerja. Pemaju sebagai orang berdaftar CBP hendaklah mengenakan CBP ke atas kontraktor bagi pembekalan bahan bangunan dan pekerja di mana kontraktor boleh mendapatkannya semula sebagai kredit cukai input.

S19: Sehubungan dengan soalan di atas, bagaimanakah seharusnya pemaju dan kontraktor mengakaunkan CBP?

J19: **Untuk pihak pemaju:**

Pemaju, DK Sdn Bhd membekalkan bahan bangunan dan pekerja sebanyak RM50,000.00. DK Sdn Bhd perlu mengeluarkan invoice cukai kepada kontraktor sebanyak RM50,000.00 dan akaunkan CBP berjumlah RM3,000.00 (RM50,000.00 x 6%).

Untuk pihak kontraktor:

Kontraktor boleh mendapatkan kembali CBP di atas sebagai cukai input. Pembayaran berperingkat yang patut dibayar RM100,000.00. Kontraktor telah mengeluarkan invoice cukai sebanyak RM100,000.00 kepada DK Sdn Bhd dan akaunkan cukai output sebanyak RM6,000.00 (RM100,000.00 x 6%).

Kerja-kerja Pembinaan Berkaitan Hartanah Dikecualikan

S20: Pembekalan dalam bentuk jualan, pajakan atau penyewaan hartanah kediaman adalah dikecualikan dari CBP. Adakah ini bermakna bahawa semua jenis kerja-kerja pembinaan yang berkaitan dengan suatu hartanah kediaman, yang merupakan pembekalan dikecualikan juga dikecualikan dari CBP?

J20: Tidak. Semua perkhidmatan pembinaan dikenakan CBP tanpa mengira jenis hartanah di mana kerja pembinaan tersebut dilakukan. Kerja-kerja pembinaan yang berkaitan dengan hartanah kediaman juga berkadar standard walaupun hartanah kediaman adalah pembekalan dikecualikan.

Amaun Tahanan

S21: Kontrak pembinaan membenarkan pelanggan seperti pemaju atau individu memegang peratusan daripada bayaran setiap bil berperingkat sehingga syarat yang ditetapkan dalam kontrak dipenuhi. Adakah pegangan atau amaun tahanan ini dikenakan CBP?

J21: Amaun tahanan tersebut tidak tertakluk kepada CBP sehingga wang itu dilepaskan kepada kontraktor. Amaun bil berperingkat, tidak termasuk wang yang ditahan, hendaklah diakaunkan CBP berdasarkan kepada tarikh bayaran yang diterima seperti yang dinyatakan di dalam kontrak. Untuk amaun / jumlah tahanan, kontraktor hendaklah mengakaunkan CBP selepas wang diterima. Pada kebiasaannya, kontrak pembinaan yang telah dipersetujui oleh kedua-dua pihak mengadakan peruntukan bagi kontraktor untuk memberi, dari masa ke semasa, pengebilan kemajuan mengikut kemajuan kerja itu. Kontrak-kontrak ini juga biasanya menetapkan bahawa kontraktor tersebut dibayar, kebiasaannya selepas bahagian kerja yang berkaitan telah siap dengan memuaskan seperti disahkan oleh pelanggan, arkitek pelanggan atau jurutera. Ia juga mungkin memerlukan pelanggan untuk menahan se peratusan daripada pembayaran setiap tuntutan kemajuan sementara menunggu keseluruhan kontrak siap dengan memuaskan. Wang atau jumlah yang ditahan yang tidak dibayar kepada kontraktor sehingga syarat-syarat bagi pembayaran wang atau jumlah itu sepertimana dinyatakan dalam kontrak dipenuhi.

Contoh 9:

Seorang kontraktor BB Sdn Bhd membuat suatu perjanjian untuk membina satu projek untuk BC Sdn Bhd dan kos projek adalah RM84,000.00. Kontrak pembinaan oleh kedua-dua pihak membolehkan BC Sdn Bhd untuk menahan 5% daripada pembayaran setiap tuntutan kemajuan sementara menunggu penyelesaian memuaskan keseluruhan kontrak sebagai jumlah tertahan. Ia

juga menyatakan bahawa kerja tersebut dijadualkan selama 2 peringkat berturut-turut. Dalam tuntutan beliau BB Sdn Bhd perlu mengambil kira GST seperti di bawah:

Pembayaran Berperingkat - sijil sementara pertama

<i>Nilai bahan dan kerja</i>	=	<i>RM30,000.00</i>
<i>Dikurangkan: Jumlah tahanan (RM30,000.00 x 5%)</i>	=	<i>(RM1,500.00)</i>
<i>Amaun Dibayar</i>		<i>RM28,500.00</i>
<i>CBP (RM28,500.00 X 6%)</i>		<i>RM1,710.00</i>

Pembayaran Berperingkat - sijil sementara kedua

<i>Nilai bahan dan kerja</i>	=	<i>RM84,000.00</i>
<i>Dikurangkan: Jumlah tahanan (RM84,000 x 5%)</i>	=	<i>(RM4,200.00)</i>
<i>Dikurangkan: sijil sementara pertama</i>	=	<i>(RM28,500.00)</i>
<i>Amaun Dibayar</i>		<i>RM51,300.00</i>
<i>CBP (RM51,300.00 X 6%)</i>		<i>RM3,078.00</i>
<i>Jumlah tahanan</i>		<i>RM5,700.00</i>
<i>CBP ke atas wang yang ditahan / jumlah</i>		<i>RM342.00</i>

S22: Bilakah saya perlu mengakaun CBP untuk jumlah yang ditahan?

J22: Anda perlu mengira CBP selepas anda mendapatkan amaun wang yang ditahan tersebut, atau selepas anda mengeluarkan invoice berkaitan dengan amaun yang ditahan, yang mana lebih awal.

Contoh 10:

Berdasarkan kepada contoh 9, amaun yang ditahan adalah RM5,700.00 tidak termasuk CBP. Anda perlu akaunkan CBP sebanyak RM342.00 (RM5,700.00 x 6%) selepas anda menerima jumlah tersebut dari pelanggan anda, atau apabila anda mengeluarkan invoice untuk amaun yang ditahan.

S23: Bilakah pelanggan saya boleh menuntut cukai input ke atas jumlah tahanan?

J23: Apabila jumlah tahanan itu dilepaskan kepada anda dan anda mengeluarkan invoice cukai, atau memberinya resit pembayaran.

Ganti Rugi dan Penyelesaian Luar Mahkamah

S24: Apakah layanan CBP ke atas ganti rugi dan penyelesaian luar mahkamah?

J24: Ganti rugi dan penyelesaian luar mahkamah yang dibayar bagi pelanggaran waranti atau kelewatan dalam penyediaan kontrak, adalah merupakan satu bentuk pampasan. Oleh itu penyelesaian sedemikian tidak boleh dikira sebagai pembekalan bercukai dan CBP tidak perlu dikenakan bagi mendapatkan semula itu. Walau bagaimanapun CBP dikenakan untuk penyelesaian bagi bayaran pembekalan bercukai yang dibuat.

Contoh 11:

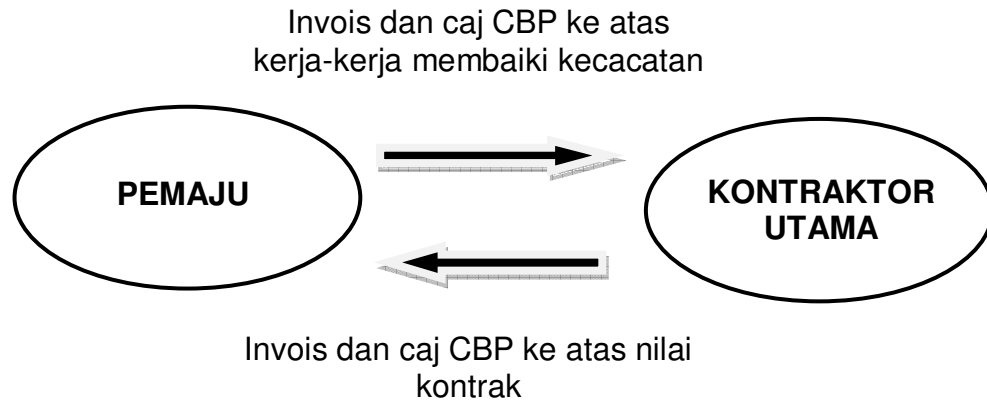
Kontraktor utama, AMC Sdn. Bhd tidak menyempurnakan projek bangunan mengikut tarikh siap yang ditetapkan seperti dinyatakan dalam kontrak dengan pemaju, DEC Pemaju Perumahan. Ia perlu untuk membayar ganti rugi kepada DEC Pemaju Perumahan pada kadar RM3,000 setiap hari (termasuk hari Ahad dan cuti umum) bagi tiap-tiap hari sehingga selesainya projek ini ditangguhkan. Ganti rugi ke atas jumlah tertentu tidak tertakluk kepada CBP kerana ia adalah satu bentuk pampasan.

S25: Di bawah kontrak, kontraktor utama diperlukan untuk menjalankan kerja-kerja pembetulan dalam tempoh liabiliti kecacatan. Walau bagaimanapun, kerana kontraktor utama tidak mahu membetulkan kecacatan ini, kontraktor lain diupah oleh pemaju untuk membetulkan mutu kerja yang tidak berkualiti yang dibuat oleh kontraktor utama dan hasilnya kos tambahan yang ditanggung. Apakah layanan CBP ke atas kerja-kerja ini?

J25: (a) Tolak kos kerja pembetulan dari jumlah wang yang ditahan.

Pembekalan tersebut akan dianggap sebagai dua bekalan berasingan. Satu bekalan adalah dari kontraktor utama bagi melengkapkan kerja keseluruhan (tidak sepenuhnya memuaskan pemaju) pada nilai penuh kontrak (termasuk jumlah wang tahanan).

Satu lagi pembekalan adalah daripada pemaju kepada kontraktor utama untuk nilai penuh kerja-kerja pembetulan kerana pemaju yang membaiki kecacatan yang sepatutnya telah dilakukan oleh kontraktor utama.



- (b) Menuntut bayaran daripada kontraktor utama.

Pemaju boleh ke mahkamah untuk mendapatkan bayaran daripada kontraktor utama bagi kos pembetulan, atau ini boleh dipersetujui melalui penyelesaian di luar mahkamah. Bayaran sedemikian tertakluk kepada CBP kerana ia adalah berhubung dengan pembekalan bercukai yang dibuat daripada pemaju kepada kontraktor utama untuk membaiki kecacatan yang sepatutnya dilakukan oleh kontraktor utama. Kontraktor utama masih perlu mengenakan CBP kepada pemaju pada nilai penuh pembekalan, dan pemaju hendaklah mengenakan CBP ke atas kontraktor utama bagi kerja-kerja pembetulan, sama seperti (a).

S26: Apakah layanan CBP jika pampasan hanya berkaitan dengan kerja-kerja yang dijalankan tidak bermutu dan tidak melibatkan apa-apa kerja pembetulan?

J26: Jika tiada kerja pembetulan dilaksanakan dan pemaju hanya menuntut pampasan daripada kontraktor utama untuk kerja-kerja yang dijalankan adalah tidak bermutu, pampasan itu tidak tertakluk kepada CBP kerana tidak ada pembekalan dibuat. Kontraktor utama masih perlu menghantar bil kepada pemaju untuk nilai penuh kontrak termasuk jumlah tahanan.

Tender, Liquidated Damages Dan Deposit Kontrak

S27: Adakah tender dan deposit kontrak tertakluk kepada CBP?

- J27: (a) Deposit untuk bayaran dokumen kontrak adalah tertakluk kepada CBP kerana ia melibatkan pembekalan barang.
- (b) Tiada CBP yang patut dibayar, jika deposit berfungsi sebagai jaminan bagi memastikan kontraktor meneruskan kontrak atau untuk memastikan bahawa kontraktor melaksanakan semua kewajipan yang terperinci dalam kontrak.

S28: Adakah *liquidated damages* likuidasi seperti kelewatan menyiapkan kerja dikenakan CBP?

- J28: Tidak, *liquidated damages* disebabkan kelewatan menyiapkan projek pembinaan adalah tidak dikenakan CBP.

Hutang Lapuk

S29: Apa yang akan terjadi jika pelanggan saya tidak membuat bayaran selepas saya mengeluarkan invoice cukai setelah kerja disiapkan?

- J29: Anda boleh menuntut pelepasan hutang lapuk atas cukai output CBP yang telah dibayar dalam hal pembekalan bercukai. Bahagian hutang lapuk CBP boleh didapatkan semula tertakluk kepada syarat tertentu:
- (a) Cukai telah dibayar;
- (b) Anda belum menerima apa-apa bayaran 6 bulan selepas pembekalan telah dibuat, atau penghutang telah mengalami insolven; dan
- (c) Usaha yang mencukupi telah dibuat oleh anda untuk mendapatkan hutang tersebut.

S30: Adakah saya perlu mengemukakan tuntutan secara rasmi untuk mendapatkan semula CBP yang disebabkan hutang lapuk?

- J30: Tidak, anda hanya perlu membuat pelarasan dengan meningkatkan cukai input dalam penyata CBP setelah semua syarat dipenuhi untuk mendapatkan hutang lapuk.

S31: Apakah yang terjadi jika pelanggan saya membayar balik hutang lapuk selepas saya menuntut pelepasan hutang lapuk?

J31: Anda perlu membuat pelarasan dengan meningkatkan cukai output dalam penyata CBP.

Pembekalan Pekerja atau Khidmat Kakitangan Dari Luar Negara

S32: Apakah layanan CBP jika saya mengambil pekerja atau khidmat kakitangan dari luar negara?

J32: Layanannya adalah seperti berikut:

- (a) Jika pekerja asing bekerja untuk anda di bawah kontrak pekerjaan, ia tidak tertakluk kepada CBP.

Contoh 12:

DEF Sdn Bhd adalah orang berdaftar dan mengupah pekerja asing dibawah kontrak pekerjaan untuk bekerja di syarikat mereka. Pembekalan pekerja asing tidak tertakluk kepada CBP.

- (b) CBP dikenakan jika anda membekalkan pekerja asing di bawah perkhidmatan anda kepada syarikat lain.

Contoh 13:

ABC Sdn Bhd adalah kontraktor yang mempunyai bilangan pekerja asing. XYZ Sdn Bhd memerlukan pekerja dalam industri pembinaan beliau. ABC Sdn Bhd menyediakan pekerja asing untuk XYZ Sdn Bhd yang membuat bayaran sebagai balasan. Oleh itu ABC Sdn Bhd hendaklah mengenakan CBP apabila mereka menyediakan pekerja asing untuk XYZ Sdn Bhd.

- (c) Jika seorang perunding asing membuat kerja untuk anda, tetapi bukan di bawah kontrak pekerjaan anda, anda perlu mengakaun CBP melalui mekanisme caj balikan. Di bawah mekanisme ini, liabiliti CBP beralih daripada pembekal kepada penerima jika establishment tetap atau perniagaan penerima atau tempat tinggal biasanya berada di Malaysia. Oleh itu, sebagai penerima perkhidmatan, kontraktor bertanggung

untuk mengakaun CBP ke atas pembekalan yang dibuat bagi maksud apa-apa perniagaan.

Apabila kontraktor itu menerima suatu pembekalan perkhidmatan diimport bagi maksud perniagaan, dia dikira sebagai membuat dan menerima pembekalan itu. Oleh kerana dia dikira sebagai membuat pembekalan, dia dikehendaki untuk mengakaun CBP ke atas pembekalan perkhidmatan diimport sebagai cukai outputnya. Memandangkan perkhidmatan pembinaan adalah suatu pembekalan bercukai, kontraktor itu berhak menuntut CBP ditanggung sebagai cukai inputnya dan perlu mengisytiharkan kedua-dua cukai input dan cukai output di dalam penyata CBP beliau. Kontraktor sebagai penerima perkhidmatan itu adalah bertanggung untuk membayar cukai tidak lewat daripada hari terakhir bulan berikutnya selepas berakhirnya tempoh bercukainya di mana pembayaran bagi pembekalan perkhidmatan yang diimport dibuat kepada pembekal.

Contoh 14:

Dalam membina jabatan KK Sdn Bhd mengupah perunding asing. Bayaran kepada perunding asing akan tertakluk kepada CBP. KK Sdn Bhd hendaklah mengakaunnya melalui mekanisme caj balikan. Dengan mekanisme caj balikan liabiliti CBP akan beralih daripada pembekal kepada penerima. Oleh itu, apabila KK Sdn Bhd menerima suatu pembekalan perkhidmatan diimport (perunding asing) bagi tujuan perniagaan iaitu untuk membina jambatan, dia dikira sebagai membuat dan menerima pembekalan perkhidmatan perundingan. Oleh kerana dia dikira sebagai membuat pembekalan, dia dikehendaki untuk mengakaun CBP ke atas pembekalan perkhidmatan diimport sebagai cukai outputnya. Memandangkan perkhidmatan pembinaan adalah suatu pembekalan bercukai, KK Sdn Bhd berhak untuk menuntut CBP yang ditanggung sebagai cukai inputnya.

Kontrak

S33: Adakah kontrak yang ditandatangani dalam tempoh peralihan (sebelum dan selepas tarikh pelaksanaan CBP) bertanggung kepada CBP?

J33: Nilai kontrak kerja-kerja yang dilakukan sebelum pelaksanaan CBP tidak dikenakan CBP. Walau bagaimanapun nilai kontrak kerja yang dilakukan selepas pelaksanaan CBP adalah tertakluk kepada CBP.

S34: Apakah akibatnya jika saya tidak membuat peruntukan untuk memasukkan elemen CBP dalam kontrak saya?

J34: Kegagalan untuk memasukkan peruntukan CBP boleh menyebabkan kontraktor tidak boleh mendapatkan kembali CBP dari pelanggan.

Peruntukan Peralihan

S35: Saya membeli barang yang tertakluk kepada cukai jualan. Bolehkah saya menuntut cukai input?

J35: Jika anda berdaftar di bawah CBP, anda boleh menuntut cukai input jika barang itu dicerminkan dalam kunci kira-kira anda dan jika anda mempunyai dokumen seperti invois dan dokumen kastam yang menunjukkan cukai jualan telah dibayar.

S36: Bagaimanakah cara untuk saya mengira CBP ke atas kerja pembinaan untuk satu projek yang terbahagi kepada dua tempoh iaitu sebelum dan selepas pelaksanaan CBP?

J36: Terdapat dua keadaan:

- (a) Untuk projek RM1,000,000.00 dan memerlukan pengeluaran sijil siap kerja

Anda perlu membahagikan nilai kerja-kerja pembinaan sebelum dan selepas CBP. CBP hanya dikenakan untuk kerja-kerja pembinaan yang dilakukan selepas pelaksanaan CBP. Orang yang diiktiraf seperti jurutera dan arkitek perlu mengesahkan nilai dan jumlah kerja dan bahan yang kekal digunakan atau dipasangkan di tapak bangunan atau projek pembinaan atau kerja-kerja kejuruteraan awam untuk tempoh sebelum bermulanya pelaksanaan CBP.

Contoh 15:

KLM Sdn Bhd mempunyai kontrak lebih RM1,000,000.00 dengan JKL Sdn Bhd untuk membina bangunan komersial. Kontrak tersebut

dijadualkan akan bermula pada 1hb Mei 2014. Berdasarkan perjanjian kontrak, KLM Sdn Bhd akan menerima bayaran termasuk CBP berdasarkan pengebilan kemajuan bulanan. Pada tarikh 1hb Julai 2015, arkitek membuat penilaian dan mengesahkan nilai kerja yang dilakukan sehingga 31hb Jun adalah RM1,000,000.00. Selepas menyiapkan projek pada 15hb Julai 2009, KLM Sdn Bhd menyediakan tuntutan sebanyak RM1,100,000.00. CBP yang genap masanya berdasarkan pada RM100,000.00 (RM1,100,000.00 - RM1,000,000.00) bagi kerja pembinaan yang dilakukan selepas pelaksanaan CBP.

$$CBP = RM100,000.00 \times 6\% = RM6,000.00$$

- (b) Untuk projek bawah RM1,000,000 dan tidak memerlukan pengeluaran sijil kerja siap.

Memandangkan kerja yang dijalankan adalah dibawah RM1,000,000.00 dan tidak memerlukan perakuan oleh arkitek atau jurutera sebagai orang yang diiktiraf, anda perlu membahagikan nilai kerja yang dilakukan sebelum dan selepas bermulanya CBP. Anda perlu mengakaun CBP untuk nilai kerja yang dilakukan selepas tempoh bermulanya CBP.

Contoh 16:

TJK mempunyai kontrak dengan seseorang untuk membina sebuah bangunan perumahan. Kontrak tersebut dijadualkan akan bermula pada tarikh 15hb Mac 2015. Di bawah perjanjian kontrak, TJK akan menerima bayaran kerja-kerja yang telah disiapkan. Setelah selesai projek pada tarikh 14hb Julai 2015, TJK menyediakan tuntutan sebanyak RM42,000.00. CBP perlu dibayar berdasarkan kepada RM21,000.00 (RM42,000.00 x 15/30) untuk kerja-kerja pembinaan yang dilakukan selepas pelaksanaan CBP.

$$CBP = RM21,000.00 \times 6\% = RM1,260.00$$

Jumlah hari dilakukan untuk projek = 30 hari

Kerja-kerja pembinaan dilakukan selepas CBP = 15 hari.

MAKLUM BALAS DAN KOMEN

8. Sebarang maklum balas atau komen adalah amat dihargai. Sila e-mel maklum balas atau komen anda kepada Mohd Hisham B. Mohd Nor (m_hisham.nor@customs.gov.my) atau Aminul Izmeer B. Mohd Sohaimi (izmeer.msohaimi@customs.gov.my).

MAKLUMAT LANJUT

9. Maklumat lanjut boleh diperolehi daripada:

- (a) Laman sesawang CBP: www.gst.customs.gov.my
- (b) Hotline CBP: 03-88822111
- (c) Pusat Panggilan Kastam:
 - Tel : 03-78067200/ 1-300-888-500
 - Faks : 03-78067599
 - e-mel : ccc@customs.gov.my