



8 September 2021  
8 September 2021  
P.U. (A) 354

# WARTA KERAJAAN PERSEKUTUAN

## *FEDERAL GOVERNMENT GAZETTE*

KAEDAH-KAEDAH CUKAI PENDAPATAN  
(POTONGAN KHAS BAGI PENGURANGAN SEWA KEPADA  
PENYEWA SELAIN DARIPADA PERUSAHAAN KECIL  
DAN SEDERHANA) 2021

*INCOME TAX (SPECIAL DEDUCTION FOR REDUCTION  
OF RENTAL TO A TENANT OTHER THAN A SMALL  
AND MEDIUM ENTERPRISE) RULES 2021*

DISIARKAN OLEH/  
PUBLISHED BY  
JABATAN PEGUAM NEGARA/  
ATTORNEY GENERAL'S CHAMBERS

AKTA CUKAI PENDAPATAN 1967

KAEDAH-KAEDAH CUKAI PENDAPATAN  
(POTONGAN KHAS BAGI PENGURANGAN SEWA KEPADA PENYEWA SELAIN DARIPADA  
PERUSAHAAN KECIL DAN SEDERHANA) 2021

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh perenggan 154(1)(b) dan perenggan 33(1)(d) Akta Cukai Pendapatan 1967 [*Akta 53*], Menteri membuat kaedah-kaedah yang berikut:

**Nama dan permulaan kuat kuasa**

1. (1) Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan **Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan (Potongan Khas bagi Pengurangan Sewa kepada Penyewa selain daripada Perusahaan Kecil dan Sederhana) 2021**.

(2) Kaedah-Kaedah ini berkuat kuasa mulai tahun taksiran 2021.

**Tafsiran**

2. Dalam Kaedah-Kaedah ini—

“bulan yang layak” ertinya bulan Januari tahun 2021 hingga Disember tahun 2021;

“tuan tanah” ertinya mana-mana orang yang menyewakan suatu premis perniagaan kepada penyewa;

“penyewa” ertinya seorang pemastautin di Malaysia dan menjalankan perniagaan di suatu premis perniagaan;

“premis perniagaan” ertinya premis yang digunakan oleh penyewa hanya bagi maksud perniagaannya dan termasuk suatu lot bazar, gerai, parkir kenderaan, gudang penyimpanan atau mana-mana tempat yang digunakan hanya bagi maksud perniagaan.

**Potongan**

3. (1) Bagi maksud menentukan pendapatan larasan tuan tanah daripada pendapatan sewanya di bawah perenggan 4(a) atau (d) Akta dalam suatu tempoh asas bagi suatu tahun taksiran, suatu potongan hendaklah dibenarkan bagi suatu amaun bersamaan dengan jumlah amaun pengurangan sewa yang tidak kurang daripada tiga puluh peratus daripada kadar sewa bulanan di bawah perjanjian sewa sedia ada bagi suatu premis perniagaan bagi setiap bulan yang layak.

(2) Bagi maksud kelayakan bagi potongan di bawah Kaedah-Kaedah ini, tuan tanah hendaklah menyimpan—

(a) perjanjian penyewaan yang disetamkan di bawah Akta Setem 1949 [*Akta 378*];

(b) suatu penyata pendapatan yang berasingan bagi pendapatan sewa bagi bulan yang layak dalam tempoh asas bagi suatu tahun taksiran;

(c) suatu pengesahan yang dibuat oleh—

(i) tuan tanah menyatakan amaun pemberian pengurangan sewa; dan

(ii) penyewa menyatakan penerimaan pengurangan sewa.

**Pendahuluan sewa**

4. Tertakluk kepada subkaedah 3(2), jika sewa bagi bulan yang layak telah dibayar terlebih dahulu, tuan tanah layak diberi potongan di bawah subkaedah 3(1) dengan syarat bahawa tuan tanah menyimpan dokumen sokongan yang menyatakan pengurangan sewa diberikan melalui pembayaran balik atau melalui apa-apa cara lain yang dipersetujui antara tuan tanah dan penyewa.

**Ketidakpakaian**

5. Kaedah-Kaedah ini tidak terpakai bagi tuan tanah yang menuntut potongan bagi pengurangan sewa di bawah Kaedah-Kaedah Cukai Pendapatan (Potongan Khas bagi Pengurangan Sewa kepada Perusahaan Kecil dan Sederhana) 2021 [*P.U. (A) 353/2021*].

Dibuat 2 September 2021

[MOF.TAX.(S)700-2/1/96; LHDN.AY.A.600-12/1/7(29)-102; PN(PU2)80/JLD. 102]

TENGGU DATUK SERI UTAMA ZAFRUL BIN TENGGU ABDUL AZIZ  
*Menteri Kewangan*

[*Akan dibentangkan di Dewan Rakyat menurut subsekyen 154(2) Akta Cukai Pendapatan 1967*]

INCOME TAX ACT 1967

INCOME TAX (SPECIAL DEDUCTION FOR REDUCTION OF RENTAL TO A TENANT  
OTHER THAN A SMALL AND MEDIUM ENTERPRISE) RULES 2021

IN exercise of the powers conferred by paragraph 154(1)(b) and paragraph 33(1)(d) of the Income Tax Act 1967 [Act 53], the Minister makes the following rules:

**Citation and commencement**

1. (1) These rules may be cited as the **Income Tax (Special Deduction for Reduction of Rental to a Tenant other than a Small and Medium Enterprise) Rules 2021**.

(2) These Rules have effect from the year of assessment 2021.

**Interpretation**

2. In these Rules—

“qualifying months” means the month of January of the year 2021 until December of the year 2021;

“landlord” means any person who rents out a business premises to a tenant;

“tenant” means a person resident in Malaysia and carries on business at a business premises;

“business premises” means premises used by a tenant only for the purposes of its business and includes a bazaar lot, stall, vehicle park, storage warehouse or any place used only for the purposes of business.

**Deduction**

3. (1) For the purpose of ascertaining the adjusted income of a landlord from its rental income under paragraph 4(a) or (d) of the Act in a basis period

for a year of assessment, a deduction shall be allowed for an amount equivalent to the total amount of reduction of rental of not less than thirty per cent of the rate of monthly rental under the existing tenancy agreement for a business premise for each of the qualifying month.

(2) For the purpose of qualifying for the deduction under these Rules, the landlord shall keep—

- (a) a tenancy agreement which is stamped under the Stamp Act 1949 [Act 378];
- (b) a separate statement of income for rental income for the qualifying months in the basis period for a year of assessment;
- (c) a confirmation made by the—
  - (i) landlord stating the amount of reduction of rental given; and
  - (ii) tenant stating the receipt of reduction of rental.

#### **Advance rental**

4. Subject to subrule 3(2), where the rent for the qualifying months are paid in advance, the landlord is eligible for the deduction under subrule 3(1) provided that the landlord keeps supporting documents stating the reduction of rental given by way of refund or by any other means as agreed between the landlord and the tenant.

#### **Non-application**

5. These Rules shall not apply to a landlord who has claimed deduction for reduction of rental under the Income Tax (Special Deduction for Reduction of Rental to a Small and Medium Enterprise) Rules 2021 [P.U. (A) 353/2021].

Made 2 September 2021

[MOF.TAX.(S)700-2/1/96; LHDN.AY.A.600-12/1/7(29)-102; PN(PU2)80/JLD. 102]

TENGGU DATUK SERI UTAMA ZAFRUL BIN TENGGU ABDUL AZIZ  
*Minister of Finance*

*[To be laid before the Dewan Rakyat pursuant to subsection 154(2) of the  
Income Tax Act 1967]*