DASAR CUKAI PERKHIDMATAN BIL 3/2026 (Pindaan No.1)

LAYANAN CUKAI PERKHIDMATAN KE ATAS CAJ PENYENGGARAAN DAN KUMPULAN WANG PENJELAS (*SINKING FUND*) BAGI PREMIS/BANGUNAN BUKAN KEDIAMAN YANG DIKENAKAN OLEH PEMAJU, BADAN PENGURUSAN BERSAMA (*JOINT MANAGEMENT BODY* – JMB) ATAU PERBADANAN PENGURUSAN (*MANAGEMENT CORPORATION* - MC)

1. Menteri Kewangan telah menetapkan bahawa perkhidmatan penyenggaraan atau pembaikan termasuk perkhidmatan pengurusan penyenggaraan berkaitan dengan premis/bangunan bagi kegunaan bukan kediaman yang disediakan oleh mana-mana Badan Pengurusan Bersama (*Joint Management Body* - JMB) atau Perbadanan Pengurusan (*Management Corporation* - MC) yang berdaftar di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 atau apa-apa Akta lain yang berkaitan atau seumpamanya adalah **bukan suatu perkhidmatan bercukai**.

2. Melalui penetapan dasar ini, caj penyenggaraan dan caruman kumpulan wang penjelas (*sinking fund*) bagi bangunan kediaman dan bukan kediaman yang dikenakan oleh mana-mana Pemaju, Badan Pengurusan Bersama (*Joint Management Body* - JMB) atau Perbadanan Pengurusan (*Management Corporation* - MC) yang berdaftar di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 atau apa-apa Akta lain yang berkaitan atau seumpamanya kepada **pemilik hartanah** adalah tidak tertakluk kepada cukai perkhidmatan.

3. Layanan cukai tersebut di atas hanya akan berkuat kuasa setelah di wartakan di dalam Peraturan-Peraturan Cukai Perkhidmatan 2018.

4. Oleh demikian, sebelum pindaan ke atas Peraturan-Peraturan Cukai Perkhidmatan 2018 dibuat, Menteri Kewangan melalui kuasa yang diperuntukkan di bawah Seksyen 34(3)(a) Akta Cukai Perkhidmatan 2018, memberi pengecualian daripada membayar cukai perkhidmatan kepada **pemilik hartanah** ke atas caj penyenggaraan dan caruman kumpulan wang penjelas (*sinking fund*) bagi premis/bangunan bukan kediaman yang dikenakan oleh Pemaju, Badan Pengurusan Bersama (*Joint Management Body* – JMB) atau Perbadanan Pengurusan (*Management Corporation* - MC) yang berdaftar di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 atau apa-apa Akta lain yang berkaitan atau seumpamanya.

5. Sehubungan itu, selaras dengan Seksyen 34(4) Akta Cukai Perkhidmatan 2018, Pemaju, Badan Pengurusan Bersama (*Joint Management Body* - JMB) atau Perbadanan Pengurusan (*Management Corporation* - MC) yang berdaftar di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 atau apa-apa Akta lain yang berkaitan atau seumpamanya dikecualikan daripada mengenakan dan memungut cukai perkhidmatan ke atas caj penyenggaraan dan caruman kumpulan wang penjelas (*sinking fund*) bagi

premis/bangunan bukan kediaman kepada pemilik hartanah.

6. Pengecualian ini **berkuat kuasa mulai 1 Julai 2026** sehingga tarikh pindaan ke atas Peraturan-Peraturan Cukai Perkhidmatan 2018 diwartakan.

7. Tiada pengecualian cukai perkhidmatan ke atas caj penyenggaraan dan caruman kumpulan wang penjelas (*sinking fund*) bagi premis/bangunan bukan kediaman yang dikenakan oleh Pemaju, Badan Pengurusan Bersama (Joint Management Body – JMB) atau Perbadanan Pengurusan (Management Corporation - MC) diberikan bagi tempoh sebelum 1 Julai 2026.

8. Apa-apa cukai perkhidmatan ke atas caj penyenggaraan dan caruman kumpulan wang penjelas (*sinking fund*) bagi premis/bangunan bukan kediaman yang kena dibayar bagi tempoh sehingga 30 Jun 2026 mesti diremit kepada Jabatan Kastam Diraja Malaysia (JKDM) berdasarkan Seksyen 26, Akta Cukai Perkhidmatan 2018. JKDM boleh mengambil apa-apa tindakan untuk mengutip amaun cukai perkhidmatan yang tidak diakaunkan kepada JKDM daripada Pemaju, Badan Pengurusan Bersama (*Joint Management Body* – JMB) atau Perbadanan Pengurusan (*Management Corporation* - MC) premis/bangunan bukan kediaman selaras dengan perundangan semasa yang berkuat kuasa.

9. Sekiranya Pemaju, Badan Pengurusan Bersama (*Joint Management Body* – JMB) atau Perbadanan Pengurusan (*Management Corporation* - MC) mendapatkan perkhidmatan bercukai lain daripada pihak ketiga dan dibayar menggunakan dana caj penyenggaraan dan caruman kumpulan wang penjelas (*sinking fund*), perolehan perkhidmatan tersebut kekal tertakluk kepada kenaan cukai perkhidmatan mengikut perundangan semasa yang berkuat kuasa.

Makluman:
Dasar Cukai Perkhidmatan Bil. 3/2026 adalah dibatalkan dan digantikan dengan Dasar Cukai Perkhidmatan Bil. 3/2026 (Pindaan No. 1).

Penafian:
Dasar cukai perkhidmatan yang dikeluarkan ini adalah tertakluk kepada sebarang pindaan sekiranya terdapat apa-apa perubahan dasar yang berkaitan.

BAHAGIAN CUKAI DALAM NEGERI IBU PEJABAT
JABATAN KASTAM DIRAJA MALAYSIA