



MAJLIS BANDARAYA IPOH

ARAHAN KEWANGAN BIL. 06/2025

Rujukan : Bil (7) dlm.MBI.B1/12/1/12 Jld 3

Jabatan Perbendaharaan
Majlis Bandaraya Ipoh
13 Oktober 2025

Setiausaha Bandaraya,
Semua Ketua Jabatan / Unit,
Majlis Bandaraya Ipoh.

Tuan / Puan,

PELAKSANAAN PELUASAN SKOP CUKAI PERKHIDMATAN – KUMPULAN K SEWAAN ATAU PAJAKAN.

Dengan hormatnya saya memohon perhatian tuan/puan mengenai perkara di atas.

2. Berhubung dengan perkara ini, Arahkan Kewangan ini bertujuan untuk memaklumkan dan memberi arahan pelaksanaan berkaitan peluasan skop Cukai Perkhidmatan di bawah Kumpulan K (Sewaan atau Pajakan) yang akan dilaksanakan di Majlis Bandaraya Ipoh.

3. Pelaksanaan peluasan skop Cukai Perkhidmatan di bawah Kumpulan K (Sewaan atau Pajakan) ini adalah berlandaskan Akta Cukai Perkhidmatan 2018 serta Peraturan-Peraturan Cukai Perkhidmatan (Pindaan) 2025 yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan Malaysia dan Jabatan Kastam Diraja Malaysia (JKDM). Arahkan ini akan berkuat kuasa di Majlis Bandaraya Ipoh mulai **1 November 2025** selaras dengan ketetapan pihak berkuasa percukaian persekutuan.

4.0 SKOP DAN TANGGUNGJAWAB

- 4.1 Cukai perkhidmatan dikenakan ke atas semua perkhidmatan sewaan atau pajakan aset ketara yang disediakan oleh Majlis Bandaraya Ipoh (MBI) kepada mana-mana pihak luar, selaras dengan peruntukan di bawah Akta Cukai Perkhidmatan 2018 dan Peraturan-Peraturan Cukai Perkhidmatan (Pindaan) 2025.
- 4.2 Majlis Bandaraya Ipoh merupakan penyedia perkhidmatan bercukai di bawah peruntukan Akta Cukai Perkhidmatan 2018. Semua aktiviti sewaan dan pajakan yang dijalankan oleh Majlis adalah tertakluk kepada pengenaan cukai perkhidmatan selaras dengan ketetapan semasa.
- 4.3 Skop pelaksanaan merangkumi semua kategori sewaan dan pajakan yang ditawarkan oleh MBI:-
- a) Sewaan Gerai/ Medan Selera / Premis Perniagaan;
 - b) Sewaan Pasar;
 - c) Sewaan ICC;
 - d) Sewaan Dewan
 - e) Sewaan Kompleks Sukan
 - f) Sewaan Kenderaan
 - g) Sewaan UTC Perak
 - h) Sewaan Ruang Bangunan Milik Majlis
 - i) Sewaan/Pajakan Tapak Milik Majlis
- 4.4 Walau bagaimanapun, kategori berikut dikecualikan daripada cukai perkhidmatan:-
- a) Sewaan atau Pajakan Bangunan Kediaman;
 - b) Pajakan Kewangan (Financial Lease);
 - c) Sewaan Bahan Bacaan;
 - d) Caj Tiket Masuk Kolam Renang;
 - e) Caj Tiket Bot Gunung Lang;
 - f) Sewaan atau Pajakan oleh Kerajaan Persekutuan/Negeri;
 - g) Perusahaan Kecil yang berdaftar di JKDM

- 4.5 Kadar cukai perkhidmatan yang berkuat kuasa ialah **lapan peratus (8%)** daripada nilai sewaan atau pajakan yang dikenakan.
- 4.6 Ambang pendaftaran bagi pengenaan cukai perkhidmatan ialah **RM 1.0 Juta setahun** bagi jumlah keseluruhan hasil daripada aktiviti sewaan atau pajakan yang dijalankan oleh MBI dan mulai 1 November 2025 dijangka nilai ambang ini akan dicapai oleh Majlis.
- 4.7 Semua jabatan, bahagian dan unit yang terlibat hendaklah:
- a) Membuat hebahan awal kepada penyewa dan pihak-piha yang akan terlibat;
 - b) Menyemak dan mengemaskini semua kontrak sewaan atau pajakan sedia ada untuk mengenal pasti perkhidmatan yang tertakluk kepada cukai;
 - c) Memasukkan klausa cukai perkhidmatan dalam semua kontrak baharu atau pembaharuan kontrak selepas tarikh kuat kuasa pelaksanaan; dan
 - d) Menyediakan invois bercukai rasmi yang menyatakan nilai perkhidmatan dan kadar cukai perkhidmatan (8%) secara berasingan mengikut format yang ditetapkan oleh Jabatan Kastam Diraja Malaysia (JKDM).
5. Bersama – sama ini disertakan **Aliran Kerja Kenaan Cukai Perkhidmatan bagi Sewaan/Pajakan** untuk perhatian dan rujukan pihak tuan /puan selanjutnya.
6. Perhatian dan kerjasama pihak tuan /puan berhubung perkara ini amatlah dihargai.

Sekian dimaklumkan, terima kasih.

“MALAYSIA MADANI”

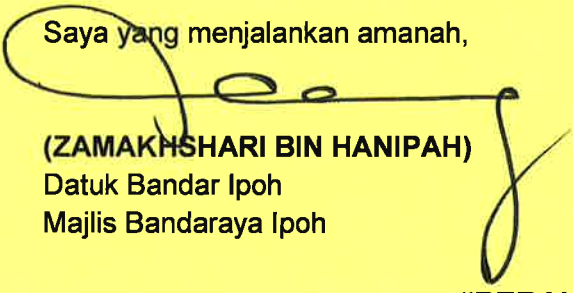
“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

“IPOH BESTARI SEJAHTERA”

“IPOH BANDAR RAYA PELANCONGAN UTAMA NEGARA 2025”

“IPOH BANDAR RAYA PINTAR DAN RENDAH KARBON 2030”

Saya yang menjalankan amanah,


(ZAMAKHSHARI BIN HANIPAH)

Datuk Bandar Ipoh

Majlis Bandaraya Ipoh

“PERAK SEJAHTERA 2030”

Rujukan :

1. Akta Cukai Perkhidmatan 2018

ALIRAN KERJA KENAAN CUKAI PERKHIDMATAN MAJLIS BANDARAYA IPOH

BIL	TINDAKAN	TANGGUNGJAWAB	CARTA ALIR
1.	Terima Permohonan Sewaan	PTJ	<pre> graph TD MULA[MULA] --> A[PTJ terima permohonan] A --> B[Keluarkan Sebutharga / Caj Sewaan Termasuk Cukai Perkhidmatan] B --> C[Keluarkan Bil dan terima bayaran] C --> D[Penyediaan Pelaporan] D --> E[Penyerahan kutipan Cukai Perkhidmatan kepada JKDM] E --> TAMAT[TAMAT] </pre>
2.	Semakan Caj Sewaan & Cukai Perkhidmatan • Tentukan kadar sewaan • 8% Cukai Perkhidmatan Tertakluk: Caj sewaan akan dikenakan cukai. • Pengecualian: Kerajaan Persekutuan/Negeri dan perusahaan kecil yang berdaftar dengan JKDM dikecualikan cukai.	PTJ	
3.	Pengeluaran Bil & Penerimaan Bayaran	PTJ	
4.	Pelaporan Cukai Perkhidmatan • Laporan bulanan Cukai Perkhidmatan dijana melalui sistem SPBT	Jabatan Perbendaharaan	
5.	Kutipan Cukai Perkhidmatan akan diserahkan kepada Jabatan Kastam Diraja Malaysia (JKDM) setiap 2 bulan	Jabatan Perbendaharaan	