

Kepada Tuan/Puan,

Perkara Yang Perlu Anda Tahu Mengenai Pendapatan Sewa dari Harta Milik Anda

Bagaimana melaporkan pendapatan SEWA dari harta milik anda

Sila maklum bahawa pendapatan sewa yang diterima hasil dari menyewakan harta milik di Singapura tertakluk kepada cukai pendapatan sementara harta milik anda tertakluk kepada [cukai hartanah](#). Pendapatan sewa anda termasuk sewa premis, penyenggaraan, perabot dan kelengkapan. Selepas ditolak perbelanjaan yang dibenarkan, jumlah bersih akan dikenakan cukai.

***Jumlah sewa kasar – Jumlah [perbelanjaan yang dibenarkan](#)
= Sewa bersih yang dikenakan cukai***

Anda perlu melaporkan jumlah sewa dan butir mengenai perbelanjaan yang dibenarkan di dalam Laporan Cukai Pendapatan anda. (Muka 4 di Borang B atau Lampiran 1 di Borang B1) sekalipun jika anda mengalami kerugian dari menyewakan harta milik anda. Sila maklum bahawa pendapatan sewa dicukai pada tarikh sewa harus dibayar, dan bukan pada tarikh menerimanya. Untuk perbelanjaan, anda hanya boleh menuntut bagi perbelanjaan yang ditanggung semasa tempoh penyewaan sahaja.

a) Perbelanjaan yang **boleh** dituntut :

- faedah pada pinjaman gadai janji anda
- cukai hartanah
- insurans kebakaran bagi harta milik anda
- komisen yang dibayar bagi mendapatkan penyewa yang baru
- kos memperbaharui sewa atau mendapatkan penyewa baru (kecuali untuk penyewa pertama)
- pembaikan dan penyenggaraan (Contohnya: penyenggaraan bulanan yang dibayar kepada pihak pengurusan)

b) Perbelanjaan yang **tidak boleh** dituntut:

- sebarang perbelanjaan di luar tempoh penyewaan
- gadai janji atau pembayaran semula pinjaman bank
- komisen untuk agen, iklan, kos guaman untuk mendapatkan penyewa pertama
- susut nilai perabot dan kelengkapan
- kos ubah elok, penambahan, pengubahan pada hartanah anda

Anda tidak perlu menyerahkan dokumen sokongan bersama Penyata Cukai anda. Anda hanya perlu menyerahkannya apabila kami memintanya. Sila maklum bahawa anda perlu menyimpan dokumen tersebut selama **5 tahun** untuk tujuan pengesahan.

Jika anda mempunyai lebih dari 1 harta milik...

Nilai Tahunan Bersih (NAV)

Jika anda mempunyai dan mendiami lebih dari 1 harta milik anda atau memiliki harta milik yang didiami tanpa membayar sewa oleh kawan atau saudara-mara, NAV bagi harta milik tersebut akan dikenakan cukai pendapatan. NAV adalah nilai tahunan yang tertera di bil cukai hartanah tolak perbelanjaan yang dibenarkan. Nilai tahunan adalah jumlah kasar jangkaan kadar sewa harta milik tersebut jika disewakan dari tahun ke tahun.

Kerugian Sewa

Kerugian sewa dari mana-mana harta milik boleh ditolak dari keuntungan sewa dari harta milik yang lain, jika ia berkaitan dengan tahun kalendar yang sama. Anda hanya akan dicukai di atas keuntungan bersih sewa dari harta milik tersebut. Jika jumlah keseluruhan masih kerugian, anda tidak boleh menolak kerugian tersebut dengan lain-lain sumber pendapatan anda seperti perdagangan, pekerjaan dan pendapatan faedah.

Untuk harta milik bersama...

Jika anda mempunyai pemilikan bersama bagi sesebuah harta milik, anda perlu membahagikan jumlah sewa / NAV dan perbelanjaan yang boleh dituntut bagi setiap tahun kalendar mengikut bahagian anda. Pemilik bersama harta milik tersebut juga hendaklah melaporkan bahagiannya di dalam Penyata Cukai Pendapatan

PERINGATAN

- ✓ ***Anda MESTI melaporkan pendapatan sewa anda di dalam Penyata Cukai anda.***
- ✓ ***Anda MESTI melaporkan sewa yang diterima di dalam Penyata Cukai anda sekalipun anda menanggung kerugian semasa menyewakan harta milik anda.***
- ✓ ***Anda MESTI menyimpan dokumen sokongan selama 5 tahun.***

Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan atau perlukan maklumat lanjut, sila kunjungi lelaman kami di .

LELAMAN: www.iras.gov.sg
