

APAKAH CUKAI TAKSIRAN?

- CUKAI TAKSIRAN ATAU CUKAI PINTU ADALAH CUKAI YANG DIKENAKAN TERHADAP SEMUA PEGANGAN BERKADAR DI KAWASAN PENTADBIRAN MBPJ
- PEGANGAN BERKADAR YANG BOLEH DIKENAKAN CUKAI TAKSIRAN ADALAH SEPERTI KEDIAMAN, KOMERSIAL, TANAH KOSONG, INDUSTRI, PELABUHAN DAN LAPANGAN TERBANG
- TUJUAN CUKAI DIKENAKAN ADALAH UNTUK MEMBIAYAI KOS OPERASI, PENGURUSAN PERKHIDMATAN DAN PEMBANGUNAN YANG DIJALANKAN OLEH PIHAK MAJLIS



TANGGUNGJAWAB ANDA SEBAGAI PEMBAYAR CUKAI

MEMBAYAR CUKAI TAKSIRAN

- BERTANGGUNGJAWAB MEMBAYAR CUKAI TAKSIRAN UNTUK PEGANGAN ANDA 2 KALI SETAHUN IAITU SEBELUM 28 FEBRUARI DAN SEBELUM 31 OGOS SETIAP TAHUN.

BORANG PENYATA PEMUNYA

- MELENGKAPKAN BORANG PENYATA PEMUNYA DENGAN TEPAT DAN DALAM TEMPOH YANG DITETAPKAN.

NOTIS PINDAHMILIK/JUALAN (SEK 160(6) AKTA KERAJAAN TEMPATAN

- MEMAKLUMKAN KEPADA MAJLIS BILA PEGANGAN ANDA TELAH DIJUAL ATAU ANDA TELAH MEMBELI HARTANAH DI KAWASAN PENTADBIRAN MBPJ
- ANDA MESTI MENGGISI BORANG I DALAM MASA 3 BULAN SELEPAS PINDAHMILIK



NOTIS PINDAAN NILAIAN & PERUBAHAN NILAI TAHUNAN



JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA BOLEH MEMINDA NILAI TAHUNAN SESUATU PEGANGAN SEKIRANYA SESUATU BANGUNAN DIDIRIKAN, DIUBAH SUAI, DIRUNTUHKAN ATAU DIBINA SEMULA

SATU NOTIS DI BAWAH SEKSYEN 144, AKTA KERAJAAN TEMPATAN AKAN DIKEMUKAKAN KEPADA PEMILIK HARTA YANG AKAN MEMAKLUMKAN ANDA TERHADAP PINDAAN NILAI TAHUNAN

ANDA DIBERI HAK UNTUK **MEMBANTAH** NILAIAN YANG TELAH DITETAPKAN KE ATAS HARTA ANDA DAN ANDA BOLEH MEMBUAT BANTAHAN BERTULIS KEPADA PIHAK MAJLIS DALAM TEMPOH YANG DITETAPKAN DALAM NOTIS



BAGAIMANA CUKAI TAKSIRAN DITENTUKAN



CONTOH PENGIRAAN CUKAI TAKSIRAN

CONTOH PENGIRAAN BAGI BANGUNAN:

NILAI TAHUNAN	RM 4,200.00
KADAR	X 8.8 %
CUKAI TAKSIRAN	<u>RM 370.00</u>

CONTOH PENGIRAAN BAGI TANAH KOSONG:

NILAI PASARAN TANAH	RM 83,000.00
NILAI TAHUNAN	RM 8,300.00
KADAR	X 8.8 %
CUKAI TAKSIRAN	<u>RM 730.00</u>

BAGI TANAH KOSONG, NILAI TAHUNAN ADALAH 10% DARI NILAI PASARAN TANAH TERSEBUT

- NILAI TAHUNAN DITAKRIFKAN SEBAGAI “ANGGARAN KASAR SEWA TAHUNAN” (SEKSYEN 2 AKTA 171)
- JUMLAH CUKAI TAKSIRAN YANG PERLU DIBAYAR ADALAH BERDASARKAN KADAR PERATUS KE ATAS NILAI TAHUNAN SESUATU PEGANGAN
- PENENTUAN NILAI TAHUNAN KE ATAS HARTA ANDA AKAN DITETAPKAN OLEH JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA, MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA
- NILAI TAHUNAN BAGI TANAH-TANAH KOSONG ADALAH BERDASARKAN KADAR 10% DARIPADA NILAI PASARAN TANAH TERSEBUT



KADAR BAGI SETIAP JENIS PEGANGAN DI KAWASAN PENTADBIRAN MBPJ

BIL	KAWASAN	JENIS PEGANGAN	KADAR
1	SEKSYEN 1,2,3, SERI SETIA, KG BARU DAMANSARA (SEK 17A), PJS 2,4,6 & SEBAHAGIAN PJS10	KEDIAMAN LAIN-LAIN PEGANGAN	7.7% 8.8%
2	KAMPUNG KAYU ARA, KAYU ARA INDAH, KG CEMPAKA & SEMUA KAMPUNG TRADISIONAL DI KAWASAN PETALING JAYA	SEMUA PEGANGAN	5.5%
3	PETALING JAYA SELATAN & PETALING JAYA UTARA	RUMAH KOS RENDAH SAHAJA	7.7%
4	SRI DAMANSARA, MAYANG MAS & MEGAH MAS	KEDIAMAN/TANAH KOSONG LAIN-LAIN PEGANGAN	5.5% 6.6%
5	SEMUA KAWASAN YANG TIDAK TERMASUK DALAM 1-4 DI ATAS	SEMUA PEGANGAN	8.8%
6	PETALING JAYA UTARA	TANAH PERTANIAN	5.5%

PEGANGAN MANAKAH YANG DIKECUALIKAN DARIPADA CUKAI TAKSIRAN

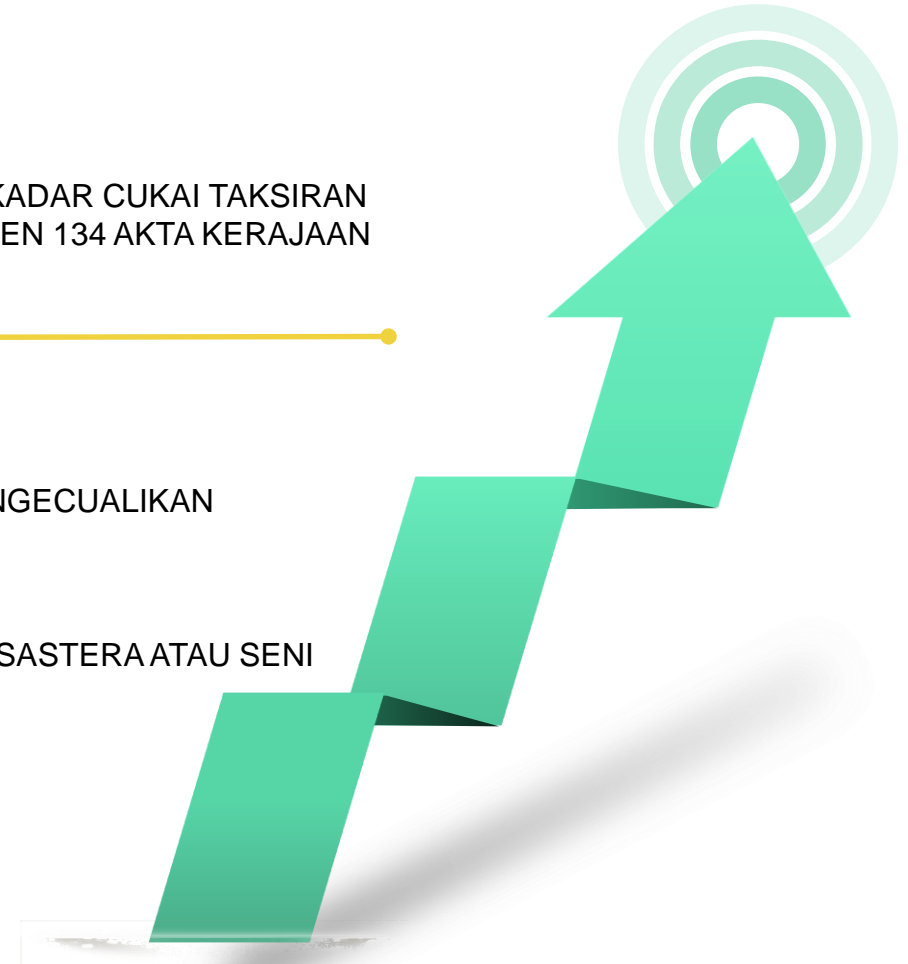


- PENGECEUALIAN DARIPADA DIKENAKAN KADAR CUKAI TAKSIRAN ADALAH DI BAWAH PERUNTUKAN SEKSYEN 134 AKTA KERAJAAN TEMPATAN 1976 (AKTA 171)

PIHAK BERKUASA TEMPATAN BOLEH MENURUT BUDI BICARANYA MENGECEUALIKAN PEGANGAN BERIKUT DARIPADA MEMBAYAR KADAR SEPERTI :-



- TANAH PERKUBURAN, RUMAH IBADAT DAN SEKOLAH AWAM
- TEMPAT AWAM BAGI MAKSUD KHAIRAT ATAU BAGI MAKSUD SAINS, SASTERA ATAU SENI HALUS DAN BUKAN UNTUK MENDAPATKAN KEUNTUNGAN



BAGAIMANAKAH KADAR CUKAI TAKSIRAN DITETAPKAN?

KADAR CUKAI TAKSIRAN AKAN DITETAPKAN MENGIKUT JENIS HARTANAH YANG DINYATAKAN DI DALAM GERAN SEPERTI KEDIAMAN, KOMERSIAL, PERTANIAN DAN TANAH KOSONG

KADAR CUKAI TAKSIRAN BAGI HARTANAH PERNIAGAAN ADALAH LEBIH TINGGI DARI HARTANAH KEDIAMAN

HARTANAH KEDIAMAN

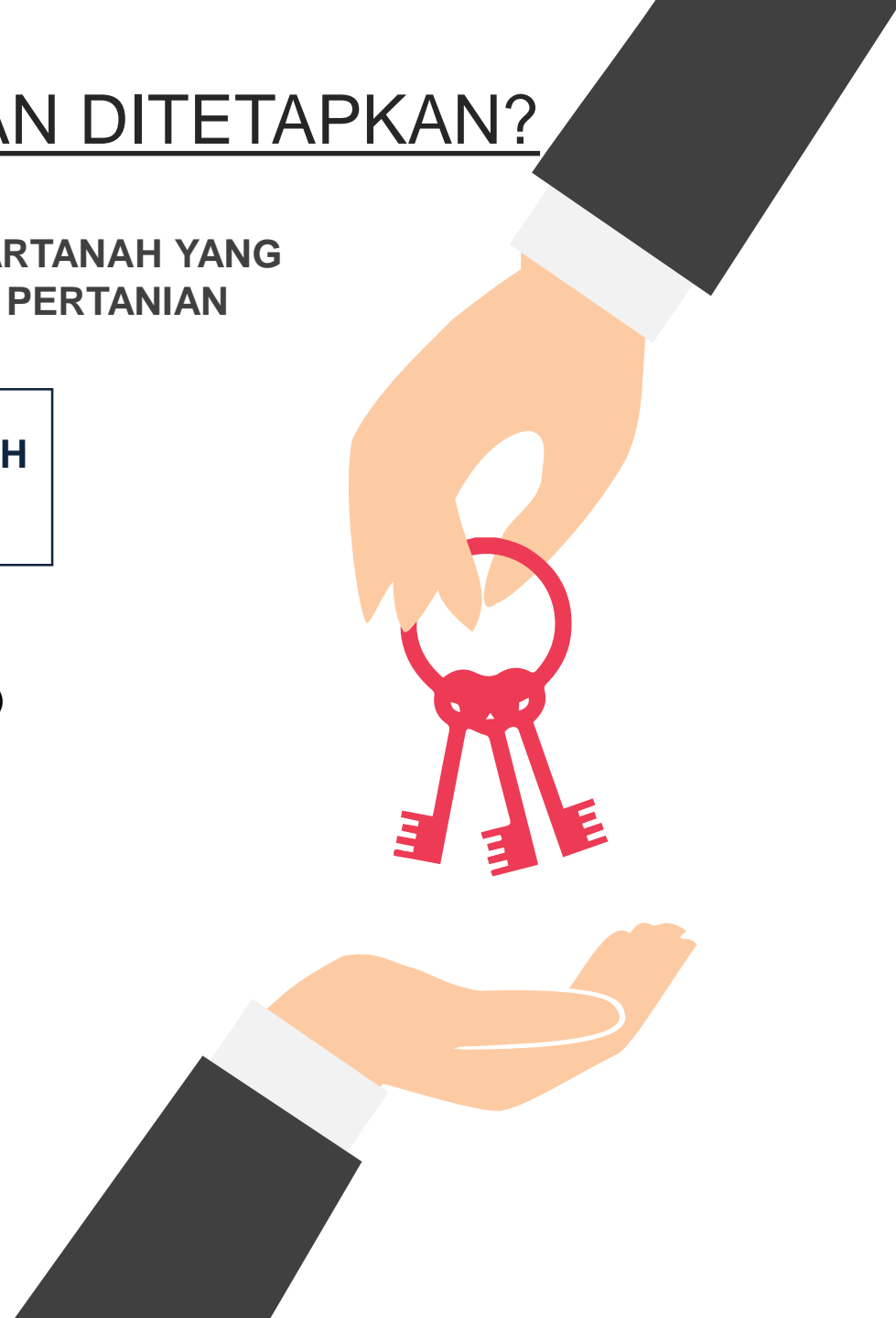
JENIS HARTANAH KEDIAMAN SEPERTI :-

- RUMAH LANDED (BANGLO, RUMAH TERES, RUMAH BERKEMBAR)
- KONDOMINIUM
- FLAT/APARTMENT

HARTANAH KOMERSIAL

JENIS HARTANAH KOMERSIAL SEPERTI :-

- LOT KEDAI
- PEJABAT
- SERVIS APARTMENT
- SOHO/SOVO/SOFO



MENGENALI GERAN TANAH SEBELUM MEMBELI RUMAH

01

- TERDAPAT DUA JENIS HAKMILIK IAITU HAKMILIK TETAP DAN SEMENTARA
- HAKMILIK DIDAFTARKAN DI BAWAH PEJABAT PENDAFTAR ATAUPUN PEJABAT TANAH DAERAH

HAKMILIK

KATEGORI KEGUNAAN TANAH

02

- TERDAPAT 3 KATEGORI KEGUNAAN TANAH MENGIKUT KANUN TANAH NEGARA IAITU **PERTANIAN, BANGUNAN** DAN **INDUSTRI** .

03

- SYARAT NYATA TANAH MERUPAKAN PENJELASAN TERPERINCI UNTUK KATEGORI KEGUNAAN TANAH
- ANTARA SYARAT NYATA BAGI KATEGORI BANGUNAN IALAH KEDIAMAN DAN PERNIAGAAN

SYARAT NYATA TANAH

SEKATAN KEPENTINGAN

04

- MAKLUMAT INI MEMBERITAHU PEMILIK APA YANG BOLEH DAN TAK BOLEH DIBUAT KE ATAS TANAH TERSEBUT
- CONTOH SEKATAN SEPERTI “TIDAK BOLEH DIPINDAH MILIK, DIPAJAK ATAU DIGADAI KECUALI KEBENARAN PIHAK BERKUASA NEGERI”

05

- MENYATAKAN MAKLUMAT TANAH SEPERTI NOMBOR LOT, LOKASI DAN LUAS

PELAN LOKASI TANAH

SOALAN LAZIM PENILAIAN DAN CUKAI TAKSIRAN

Perluah saya membayar cukai taksiran bagi rumah yang kosong?

Ya, cukai taksiran perlu dibayar ke atas semua pegangan sama ada diduduki atau tidak.

01

Saya memiliki sekeping tanah yang kosong di mana saya tidak mendapat hasil, adakah saya perlu bayar cukai taksiran?

Ya, tanah kosong yang bermilik tidak dikecualikan daripada cukai taksiran.

02

Saya telah membeli kondominium daripada pemaju dan baru menerima kunci rumah. Kenapa cukai taksiran saya berbeza dari bil sebelum ini?

Bil cukai taksiran sebelum ini dikenakan ke atas tanah kosong (tanpa bangunan) dan apabila bangunan kondominium siap , pihak MBPJ telah meminda nilai tahunan dari pada tanah kosong ke kondominium

03

Bolehkah saya membantah jika tidak puashati dengan nilai tahunan yang dikenakan?

Apabila anda menerima notis kenyataan pindaan nilai tahunan, (S144) anda boleh mengemukakan alasan-alasan bantahan secara bertulis dalam tempoh masa seperti ditetapkan dalam notis.

04

SOALAN YANG LAZIM-PENILAIAN DAN CUKAI TAKSIRAN

Apa perlu saya buat dengan Borang Penyata Pemunya/ Penduduk?

Anda perlu mengisinya dengan betul dan lengkap dalam tempoh 2 minggu dari tarikh diterima. Anda boleh didenda sehingga RM 2,000 atau penjara tidak lebih 6 bulan atau kedua-duanya, jika anda enggan mengisinya atau memberi maklumat palsu.

05

Sekiranya saya melaksanakan pengubahsuaian ke atas rumah saya adakah cukai taksiran akan naik?

Kiraan Nilai Tahunan adalah berdasarkan pada keluasan dan kegunaan bangunan anda. Jika anda telah ubah suai rumah dengan menambahkan keluasan bangunan, pihak Majlis akan meminda nilai tahunan pegangan anda selaras dengan penambahan keluasan dan kegunaan bangunan.

06

Adakah konsesi diberi jika sesebuah rumah tersebut diduduki oleh pemunya sendiri?

Tidak. Tidak ada sebarang peruntukan di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 yang membolehkan Majlis memberi konsesi atas bayaran cukai taksiran bagi rumah yang diduduki sendiri.

07



Untuk sebarang pertanyaan, sila hadir ke Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta, Tingkat 11, Menara MBPJ, Jalan Tengah, 46200 Petaling Jaya atau hubungi kami di talian 03-79545984/86.
