



## CUKAI TAKSIRAN MAJLIS DAERAH TANAH MERAH

### - MAKLUMAT AM -

## PENGENALAN KEPADA CUKAI TAKSIRAN

### 1. Apakah Itu Cukai Taksiran / Cukai Bandar / Cukai Pintu

- 1.1. Cukai Taksiran / Cukai Bandar / Cukai Pintu ialah cukai yang dikenakan ke atas semua pegangan atau harta tanah di kawasan Majlis Daerah Tanah Merah.
- 1.2. Kuasa untuk mengenakan Cukai Taksiran adalah selaras dengan peruntukan Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) di bawah Seksyen 127 yang membolehkan Majlis Daerah Tanah Merah mengenakan kadar ke atas pegangan-pegangan yang terdapat di dalam kawasan pentadbiran Majlis.
- 1.3. Jenis Harta Yang Dikenakan Cukai Taksiran
  - 1.3.1. Bangunan Kediaman
  - 1.3.2. Bangunan Perniagaan (kedai)
  - 1.3.3. Bangunan Komersial
  - 1.3.4. Perindustrian (kilang)
  - 1.3.5. Harta Khas
  - 1.3.6. Tanah Ladang / Tanah Kosong yang terletak di kawasan Majlis Daerah Tanah Merah.

## 2. Tempoh Bayaran Cukai Taksiran/ Cukai Bandar

2.1. Cukai Taksiran dikenakan setahun sekali tetapi dibuat pecahan bayaran mengikut penggal

	Penggal Pertama	Penggal Kedua
Tempoh	Januari-Jun	Julai-Disember
Bayaran Perlu Dibuat Pada/Sebelum	1/1 - 28/2	1/7 - 31/8

*\* sila dapatkan Bil Cukai Taksiran / Cukai Pintu Di Pejabat Majlis Daerah Tanah Merah Jika Bil Anda Tidak Sampai Ke Premis Anda.*

## 3. Cara Bayaran

3.1. Kaunter Hasil Majlis Daerah Tanah Merah

3.2. Kaunter Bergerak Majlis Daerah Tanah Merah

3.3. Melalui Cek atau Kiriman wang pos dibayar kepada **“YANG DIPERTUA MAJLIS DAERAH TANAH MERAH”** atau **“MAJLIS DAERAH TANAH MERAH”**.

3.4. JomPay

3.4.1. Log masuk perbankan internet anda

3.4.2. Pilih ‘Bayar Bil’


3.4.3. Pilih ‘Jompay’

3.4.4. Masukkan amaun anda

3.4.5. Masukkan biller code: **61762**

3.4.6. Masukkan nombor Ref. 1 :**No.Ref**

3.4.7. Masukkan nombor Ref. 2 :**No. Telefon** (Tanpa jarak).

	Biller Code	<b>61762</b>
	Ref-1	<b>No.Ref</b>
	Ref-2	<b>No. Telefon</b>

#### **4. Maksud Nilai Tahunan**

**4.1.** Nilai Tahunan ditakrifkan sebagai “Anggaran Kasar Sewa Tahunan” yang menasabah dijangka akan diperolehi dari setahun daripada pegangan yang berkenaan jika disewakan, dengan tuan tanah membayar belanja bagi pembaikan, insuran, penyelenggaraan dan segala kadar dan cukai awam.

**4.2.** Nilai Tahunan = Anggaran Sewa Kasar Sebulan x 12 bulan

#### **5. Bagaimana Cukai Taksiran Ditentukan**

**5.1.** Jumlah Cukai Taksiran yang perlu dibayar adalah berdasarkan kadar peratus % ke atas Nilai Tahunan.

**5.2.** Nilai Tahunan ditetapkan oleh Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta , MDTM.

**5.3.** Kadar peratusan (%) ditetapkan oleh Kerajaan Negeri Kelantan dan rayuan tidak boleh dibuat terhadapnya.

**5.4.** Contoh kiraan Cukai Taksiran:

Nilai Tahunan x Kadar % = Cukai Taksiran

Nilai Tahunan = RM 4,800

Kadar % = 8%

Cukai Taksiran = RM 384.00 se tahun

atau RM 192.00 setiap 6 bulan

## **6. Pegangan Yang Boleh Dikecualikan Dari Cukai Taksiran (Seksyen 134, Akta 171)**

- 6.1. Pihak Berkuasa Negeri boleh, menurut budibicaranya mengecualikan pegangan berikut atau mana-mana bahagian pegangan berikut dari membayar kadar:
- 6.2. Rumah Ibadat (tempat awam untuk sembahyang)
- 6.3. Tanah Perkuburan atau krematorium awam yang berlesen
- 6.4. Sekolah awam
- 6.5. Tempat awam bagi maksud khairat atau bagi maksud sains, sastra atau seni halus dan bukan untuk mendapatkan keuntungan

## **7. Bila Nilai Tahunan Boleh Diubah?**

- 7.1. Bahagian Penilaian dan Pengurusan Harta boleh pada bila-bila masa boleh meminda Senarai Nilai sekiranya:
  - 7.1.1. Sesuatu bangunan baru didirikan,
  - 7.1.2. Bangunan diubahsuai, diubah, diruntuhkan / dibina semula, atau lain-lain kemajuan dibuat pada pegangan berkadar, nilainya telah dinaikkan
  - 7.1.3. Sesuatu pegangan tertinggal dari senarai nilai

- 7.1.4. Apa-apa bangunan atau bahagian sesebuah bangunan diruntuhkan atau apa-apa kerja lain dijalankan, nilainya telah diturunkan
  - 7.1.5. Dikeluarkan apa-apa hak milik baru
  - 7.1.6. Apa-apa perubahan pada pegangan berkadar disebabkan oleh mana-mana undang-undang perancangan yang mengakibatkan nilai tahunan pegangan tersebut naik/ turun.
- 7.2. Dalam keadaan di atas, Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta akan mengambil tindakan untuk meminda Nilai Tahunan pegangan tersebut.
- 7.3. Satu Notis Kenyataan Pindaan Senarai Nilai di bawah Seksyen 144, Akta 171 akan dikemukakan kepada pemilik harta untuk memaklumkan Nilai tahunan Baru yang akan dikuatkuasakan.

## **8. Bantahan Terhadap Nilai Tahunan**

- 8.1. Apabila pemilik menerima Notis Kenyataan Pindaan Senarai Nilai, pemilik diberi hak untuk membantah penilaian yang telah ditetapkan ke atas pegangan tersebut dalam tempoh masa yang dicatit dalam notis.
- 8.2. Pemilik boleh mengemukakan bantahan secara bertulis kepada Majlis dan setiap bantahan yang layak akan didengari oleh Majlis melalui Mesyuarat JawatanKuasa Bantahan Nilai Harta.
- 8.3. Bantahan boleh dibuat atas alasan-alasan berikut sahaja:
  - 8.3.1. Harta anda dinilai LEBIH daripada kadar sepatutnya

- 8.3.2. Harta anda tidak boleh dikenakan kadar
- 8.3.3. Harta anda tertinggal dan tidak dinilai
- 8.3.4. Harta anda dinilai KURANG DARI KADAR SEPATUTNYA
- 8.3.5. Harta anda dinilai secara berasingan /bersesama yang sepatutnya dinilai secara lain

**9. Adakah Cukai Taksiran Dikenakan Ke Atas Pegangan Yang Kosong Dan Tidak Didiami ? (Seksyen 162, Akta 171)**

- 9.1. Cukai taksiran tetap dikenakan walaupun sesebuah bangunan atau rumah itu kosong.
- 9.2. Walaubagaimanapun, jika bangunan tersebut kosong , pemilik boleh memohon tuntutan remisi ke atas tempoh kekosongan dengan memberi notis bertulis kepada Majlis di dalam tempoh tujuh (7) hari bermula dari tarikh bangunan itu dikosongkan

**10. Borang Penyata Pemunya**

- 10.1. Melengkapkan Borang Penyata Pemunya/ Penduduk dengan tepat dan dalam tempoh yang ditetapkan.

## 11. Notis Pindahmilik/ Jualan- (Seksyen 160, Akta 171)

### 11.1. Borang I

Apabila anda membeli rumah, bangunan atau tanah di Petaling Jaya , anda hendaklah memaklumkan MDTM dalam tempoh 3 bulan dari tarikh jualan atau pindahmilik harta terlibat dengan mengisi Borang Pindahmilik (Borang I) yang boleh didapati di kaunter Bahagian Penilaian dan Pengurusan Harta. Tindakan ini penting bagi memastikan nama anda didaftarkan sebagai pemilik baru yang sah dan segala notis dan bil cukai taksiran akan dialamatkan kepada anda dengan berkesan dan tepat. Perkhidmatan ini adalah percuma.

### 11.2. Borang J

Apabila pemua/pemilik pegangan meninggal dunia, maka menjadi kewajipan kepada pemua yang diwariskan atau seumpunya memaklumkan kepada MDTM dalam tempoh 1 tahun selepas kematian pemunya.

11.3. Bagi proses tukar milik penama. Wang proses dikenakan sebanyak RM 30.00 sahaja. Proses tukar nama akan dikemaskini selepas semua tunggakan selesai

11.4. Maklumat yang diperlukan bagi proses tukar milik ini :

<b>BORANG I (Borang Pindah Milik)</b>	<b>BORANG J (Pemilik Meninggal Dunia)</b>
<b>Sertakan :</b> 1.Sertakan surat perjanjian 2. Salinan hakmilik/cabutan hakmilik 3. Salinan surat perjanjian Jual beli. 4. Salinan bil cukai yang telah dijelaskan 5. Salinan kad pengenalan.	<b>Sertakan:</b> 1.Salinan Sijil Kematian 2. Salinan hakmilik/ cabutan hakmilik 3. Salinan surat perjanjian Jual beli 4. salinan bil cukai yang telah dijelaskan.

## **12. Alamat Pos/ Surat-Menyurat**

12.1. Pertukaran Alamat Pos Memaklumkan Bahagian Penilaian dan Pengurusan Harta, MDTM sekiranya anda ingin menukar alamat pos anda bagi tujuan penghantaran bil cukai taksiran.

12.2. Boleh dibuat melalui surat menyurat, emel atau hadir ke Majlis untuk mengisi borang. Perkhidmatan ini adalah percuma

## **13. Pengesahan Cukai Taksiran**

13.1. Permohonan pengesahan Cukai taksiran oleh agensi seperti pejabat Peguam, pihak perseorangan atau Syarikat dikenakan bayaran proses RM 10.00 sahaja.

Disediakan Oleh :

Bahagian Penilaian Dan Pengurusan Harta

Majlis Daerah Tanah Merah

17500, Tanah Merah,

Kelantan.

Tel : [09-9556026](tel:09-9556026), [09-9556023](tel:09-9556023) ext 106

Faks : 09-9556826

URL : <http://www.mdtanahmerah.gov.my/>