

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 5/2007**

=====

**TATACARA PELAKSANAAN PELARASAN CUKAI TANAH BAGI
MEMUTIHKAN HAKMILIK KATEGORI BANGUNAN KEDIAMAN YANG
TIDAK MEMENUHI MAKSUD KEGUNAANNYA**

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan memaklumkan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) mengenai tatacara pelaksanaan pelarasan cukai tanah bagi memutihkan hakmilik kategori bangunan kediaman yang tidak memenuhi maksud kegunaannya di Negeri Selangor.

2. LATAR BELAKANG

2.1 **MMKN Ke 15/2007 yang bersidang pada 23 Mei 2007** telah bersetuju meluluskan cadangan pelarasan cukai tanah bagi memberikan kesahan undang-undang atau pemutihan kepada aktiviti-aktiviti yang menjurus kepada pelanggaran syarat tanah di atas tanah hakmilik kategori bangunan kediaman tetapi telah dibenarkan beroperasi melalui lesen perniagaan yang dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

- 2.2 Selain memastikan hasil Kerajaan Negeri dapat dikutip selaras dengan hasil yang dikutip oleh PBT, pelarasan cukai tanah ini juga membantu menjayakan “Program Pemutihan Kilang-kilang Tanpa Kebenaran” yang sedang giat dilaksanakan di Negeri Selangor.
- 2.3 Pelarasan cukai tanah ini hanya akan dikenakan ke atas tanah hakmilik kategori bangunan kediaman yang telah digunakan untuk aktiviti perniagaan (contoh: tadika, salun kecantikan) atau perusahaan ringan (contoh: ‘*cottage industry*’) yang mempunyai lesen perniagaan yang dikeluarkan oleh PBT.
- 2.4 Keputusan MMK Ke 15/2007 menetapkan pelarasan cukai tanah ini dimasukkan sebagai pindaan dan diwartakan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Selangor.

3. TATACARA PELAKSANAAN

- 3.1 Salinan lesen perniagaan beserta salinan hakmilik tanah berkenaan akan diserahkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) kepada Pejabat Tanah Daerah/Pendaftar Hakmilik.
- 3.2 Pelarasan cukai tanah ini adalah berdasarkan kadar cukai tanah sediaada di Negeri Selangor seperti di **Lampiran A**.

3.3 Asas perkiraan bagi pelarasan cukai tanah ini adalah berdasarkan:-

- a. jenis tanah (tanah bandar, pekan, desa (mukim));
- b. jenis aktiviti samada perniagaan atau perusahaan;
- c. kadar yang ditetapkan mengikut kumpulan daerah di Negeri Selangor; dan
- d. keluasan tanah dalam kiraan meter persegi (m.p).

$$\text{Cukai Tahunan} = \frac{\text{Keluasan (m.p)} \times \text{Kadar cukai mengikut daerah dan aktiviti}}{100}$$

Contoh kiraan pelarasan cukai tanah

- Daerah : Petaling
- Luas tanah : 400 m.p / 0.1 ekar
- Jenis aktiviti : Perniagaan
- Jenis tanah : Tanah bandar

$$\begin{aligned} \text{Cukai Tahunan} &= \frac{400 \text{ m.p} \times \text{RM309}}{100} \\ &= \underline{\underline{\text{RM1,200.00}}} \end{aligned}$$

3.4 Pentadbir Tanah / Pendaftar Hakmilik hendaklah membuat nota catatan ke atas dokumen hakmilik daftar (DHDK) dan keluaran

(DHKK) dengan mencatatkan tarikh dan masa endorsan dibuat, tujuan pelarasan cukai tanah, cukai sediaada dan cukai yang baru diselaraskan seperti format berikut:

“Pelarasan cukai tanah daripada RM (*cukai sediaada*) kepada RM (*cukai setelah pelarasan*) menurut Pekeliling Pejabat Tanah dan Galian Selangor Bil. 5/2007”

- 3.5 Pentadbir Tanah/Pendaftar Hakmilik perlu memastikan daftar cukai dikemaskini berdasarkan pelarasan yang dibuat.
- 3.6 Setelah kiraan untuk pelarasan cukai dan nota catatan ke atas dokumen hakmilik disempurnakan, Pentadbir Tanah / Pendaftar Hakmilik akan memaklumkan tentang pelarasan cukai tanah yang dibuat dan jumlah cukai baru yang perlu dijelaskan kepada pemilik tanah yang berkenaan melalui edaran surat makluman seperti format di **Lampiran B**.
- 3.7 Pembayaran cukai tanah dan tempoh bayaran adalah merujuk kepada sistem kutipan dan pembayaran cukai tanah sediaada di Negeri Selangor.
- 3.8 Pihak Berkuasa Tempatan perlu memastikan cukai tanah tahun semasa telah dijelaskan apabila mempertimbangkan

permohonan untuk memperbaharui lesen perniagaan untuk tahun seterusnya.

- 3.9** Cetakan awal **bil cukai tanah tahun 2008** perlu dibuat untuk diedarkan bersama surat makluman kepada tuantanah terbabit. Oleh kerana pembayaran cukai tanah hanya boleh dijelaskan bermula pada 1 Januari 2008, **pemilik premis perlu mengemukakan surat makluman pelarasan cukai dan bil cukai tanah tahun 2008 yang diterima kepada PBT untuk dipertimbangkan permohonan lesen perniagaan bagi tahun 2008.**

4. **PEMBATALAN PELARASAN CUKAI**

- 4.1 Pemilik tanah yang telah memberhentikan operasi perniagaan/perusahaan di atas tanah kategori bangunan kediaman dikehendaki memaklumkan secara bertulis supaya kiraan cukai tanah akan dikembalikan pada kadar asal.
- 4.2 **Permohonan untuk pembatalan pelarasan cukai tanah akan dikenakan fi sebanyak RM10.00** dan dikemukakan mengikut format seperti di **Lampiran C**.
- 4.3 Pentadbir Tanah / Pendaftar Hakmilik hendaklah membuat nota catatan untuk membatalkan pelarasan cukai berkenaan

ke atas dokumen hakmilik daftar (DHDK) dan keluaran (DHKK) seperti format berikut:-

“Pembatalan pelarasan cukai tanah daripada RM (cukai setelah pelarasan) kepada RM (cukai asal)”

5. TARIKH KUAT KUASA DAN PEMAKAIAN

- 5.1 Pekeliling ini hanya terpakai untuk **hakmilik kategori bangunan kediaman yang tidak memenuhi maksud kegunaannya** dan pelarasan cukai tanah dibuat mengikut kadar seperti di **Lampiran A**;
- 5.2 Pelaksanaan tatacara pelarasan cukai yang dimaksudkan di dalam pekeling ini **berkuat kuasa mulai 23 Mei 2007**.

TT

(ABD. NASIR BIN HASSAN)
Pengarah Tanah dan Galian
Selangor Darul Ehsan

Bertarikh: 29 MEI 2007

LAMPIRAN A

**KADAR CUKAI BAGI PELARASAN CUKAI TANAH
BAGI MEMUTUHKAN HAKMILIK KATEGORI BANGUNAN KEDIAMAN
YANG TIDAK MEMENUHI MAKSUD KEGUNAANNYA DI NEGERI SELANGOR**

DAERAH		GOMBAK/ PETALING		KLANG		HULU LANGAT	KUALA LANGAT		SEPANG	HULU SELANGOR	KUALA SELANGOR/ SABAK BERNAM	
		Per M/P		Per M/P		Per M/P	Per M/P		Per M/P	Per M/P	Per M/P	
		Kadar	Byrn. Min.	Bdr	Luar Bandar	Kadar	Kadar	Byrn. Min.	Kadar	Kadar	Kadar	Byrn. Min.
		Sen	RM	Sen	RM	Sen	Sen	RM	Sen	Sen	Sen	RM
PERNIAGAAN		309.00	99.00	309.00	206.00	106.56	103.00	89.00	102.99	95.89	81.68	73.00
PERUSAHAAN	< 2 ha	232.04	165.00	132.61	99.45	53.82	49.72	148.50	49.73	46.17	39.07	121.00
	> 2 ha	257.59	-	137.34	103.00	51.50	51.50	-	51.50	47.96	40.84	-
PEKAN		Sen	RM	Sen		Sen	Sen	RM	Sen	Sen	Sen	RM
PERNIAGAAN		206.00	99.00	171.68		68.67	68.67	89.00	68.67	63.93	68.67	73.00
PERUSAHAAN	< 2 ha	99.45	110.00	59.66		30.91	29.84	148.50	29.84	27.69	22.37	110.00
	> 2 ha	103.00	-	61.79		31.69	30.89	-	30.89	28.76	23.44	-
DESA/MUKIM		Sen	RM	Sen		Sen	Sen	RM	Sen	Sen	Sen	RM
PERNIAGAAN		198.90	99.00	165.75		68.67	66.29	89.00	66.29	63.93	49.72	73.00
PERUSAHAAN	< 2 ha	99.45	132.00	59.66		30.91	28.77	132.00	28.76	27.63	22.37	132.00
	> 2 ha	103.00	-	61.79		31.96	29.84	-	29.83	28.76	23.44	-

LAMPIRAN B

**MAKLUMAN PELARASAN CUKAI TANAH
BAGI TANAH HAKMILIK KEGUNAAN BANGUNAN KEDIAMAN
YANG TIDAK MEMENUHI MAKSUD KEGUNAANNYA**

Kepada

beralamat di

.....

*tuanpunya/tuanpunya-tuanpunya bersama tanah bagi tanah yang dipegang di bawah:

No Hakmilik

No. Lot/P.T

*Bandar/Kampung/Mukim.....Daerah.....

Adalah dimaklumkan bahawa cukai yang dikenakan bagi tanah/tanah-tanah yang tersebut dan yang kena dibayar bagi tahun..... telah diselaraskan daripada RM kepada RM..... *Tanah/tanah-tanah yang tersebut telah didapati tidak memenuhi maksud kegunaannya sebagai bangunan kediaman atau untuk tujuan kediaman yang merupakan suatu pelanggaran syarat di bawah Kanun Tanah Negara 1965.

Sekiranya aktiviti *perniagaan/perusahaan telah dihentikan permohonan secara bertulis hendaklah dikemukakan mengikut format surat di Lampiran C supaya kadar cukai tanah bagi hakmilik ini dikembalikan kepada kadar asal.

Tarikh:

.....
Pentadbir Tanah/
Pegawai diberi kuasa

Daerah

* potong yang tidak berkenaan

**PERMOHONAN PEMBATALAN PELARASAN CUKAI TANAH
BAGI TANAH HAKMILIK KEGUNAAN BANGUNAN KEDIAMAN
YANG TIDAK MEMENUHI MAKSUD KEGUNAANNYA**

Kepada *Pendaftar/Pentadbir Tanah.....

Saya

beralamat di

.....

laitu *tuanpunya/tuanpunya-tuanpunya bersama tanah/tanah yang dipegang di bawah:

No Hakmilik

No. Lot/P.T

*Bandar/Kampung/Mukim.....Daerah.....

memohon supaya kadar cukai tanah bagi hakmilik yang tersebut di atas dikembalikan kepada kadar asal memandangkan aktiviti *perniagaan/perusahaan yang terdapat sebelum ini telah dihentikan operasinya padahb....., 20.....

2. Saya kemukakan bersama ini fi bagi permohonan pembatalan pelarasan cukai tanah sebanyak RM 10.00 sahaja.

Tarikh:

.....
(Tuanpunya tanah)

* potong yang tidak berkenaan