

KADARAN

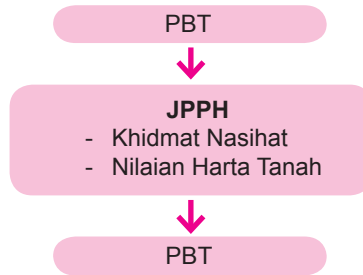


**JABATAN PENILAIAN DAN PERKHIDMATAN HARTA
KEMENTERIAN KEWANGAN
MALAYSIA**

<http://www.jpph.gov.my>

Perkhidmatan Bernilai Komitmen Kami

CARTA ALIRAN (KADARAN)



CARTA ALIRAN (SUMBANGAN MEMBANTU KADAR)



SUMBANGAN MEMBANTU KADAR

Semua tanah, bangunan dan hereditamen yang diduduki bagi maksud awam oleh atau bagi pihak Persekutuan akan ditaksir untuk maksud Sumbangan Membantu Kadar sepertimana Perkara 156, Perlembagaan Persekutuan.

Peranan JPPH:

- Mengesahkan Senarai Nilai pegangan-pegangan yang diduduki oleh atau bagi pihak Kerajaan Persekutuan.
- Menjalankan kerja-kerja penilaian ke atas harta tanah berdasarkan Nilai Tahunan atau Nilai Tambah, jika Senarai Nilai berkenaan tidak lengkap atau belum ada.
- Menasihatkan PBN dan PBT dalam perkara berkaitan Sumbangan Membantu Kadar apabila diminta.

UNTUK MAKLUMAT LANJUT SILA HUBUNGI:

Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
Kementerian Kewangan Malaysia
Aras 9, Perbendaharaan 2
No. 7, Persiaran Perdana, Presint 2
62592 PUTRAJAYA

Telefon : 603-8886 9000
Faks : 603-8886 9001

Kadaran atau cukai pintu adalah cukai yang dikenakan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) ke atas semua pegangan (harta tanah) yang terletak di dalam kawasan PBT bagi membolehkan pihak tersebut menyediakan perkhidmatan-perkhidmatan kepada semua pemilik dan penduduk pegangan berkenaan. Kuasa untuk mengenakan kadar adalah diperuntukkan di bawah:

- Akta Kerajaan Tempatan 1976 (bagi Semenanjung Malaysia);
- Ordinan Kerajaan Tempatan 1961 (No. 11 Tahun 1961, Undang-Undang Sabah); dan
- Ordinan Pihak Berkuasa Tempatan 1996 (untuk Negeri Sarawak).

ASAS CUKAI

Semua PBT mengenakan kadaran dengan menggunakan asas Nilai Tahunan kecuali di Negeri Johor di mana Nilai Tambah digunakan sebagai asas.

NILAI TAHUNAN

Nilai Tahunan ertinya anggaran kasar sewa tahunan yang munasabah dijangka akan diperolehi dari setahun ke setahun daripada pegangan yang berkenaan jika disewakan, dengan tuan tanah membayar belanja bagi pembaikan, insurans, penyenggaraan atau pemeliharaan dan segala kadar dan cukai awam.

NILAI TAMBAH

Nilai Tambah ertinya harga yang seorang pemunya sanggup dan tidak terikat untuk menjual, dijangka dapat diperolehi daripada seseorang yang sanggup membeli dengannya pemunya itu sedang berunding, tentang penjualan dan pembelian pegangan itu.

JENIS KADAR

Di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976, PBT boleh mengenakan kadar berikut:

- Kadar yang disatukan atau kadar tahunan di bawah Seksyen 127.
- Kadar perparitan di bawah Seksyen 132.

KADAR CUKAI

Kadar yang dikenakan adalah berdasarkan peratus yang tertentu daripada Nilai Tahunan atau Nilai Tambah dan peratus ini boleh diubah oleh PBT yang berkenaan dari setahun ke setahun dengan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan tertakluk kepada kadar maksimum seperti berikut:

Jenis Kadar	Asas Nilai	
	Nilai Tahunan	Nilai Tambah
Kadar yang disatukan atau Kadar tahunan	35%	5%
Kadar perparitan	5%	1%

Di bawah Akta tersebut juga, sesuatu PBT boleh mengenakan kadar-kadar yang berlainan sama ada mengikut kedudukan atau kegunaan harta tanah.

Pihak yang bertanggungjawab atas penentuan Nilai Tahunan/ Nilai Tambah, peratus kadar dan pemungutan bayaran ialah PBT.

TARIKH NILAIAN

Penilaian Semula di sesuatu PBT dijalankan setiap lima (5) tahun sekali atau dalam tempoh lanjutan yang ditentukan oleh PBN. Bagi harta tanah yang baru dimasukkan ke dalam Senarai Nilai akan ditentukan nilainya mengikut Aras Senarai.

PERANAN JPPH

JPPH memberi nasihat kepada PBT yang memerlukan bantuan untuk:

- Penubuhan Unit Penilaian;
- Mengemaskinikan Senarai Nilai;
- Nilai harta tanah;
- Menghadiri bantahan apabila diperlukan; dan
- Menghadiri perbicaraan Mahkamah sebagai saksi pakar.