



SOALAN LAZIM (FAQ)
SENARAI NILAIAN BARU
MAJLIS PERBANDARAN HULU SELANGOR

1. Kenapa saya menerima Notis Senarai Nilai Baru?

MPHS telah menghantar Notis Senarai Nilai Baru kepada semua pemilik pegangan harta bertanah (landed) dan strata dalam kawasan pentadbiran MPHS bagi tujuan memaklumkan berkenaan cadangan pengenaan cukai taksiran yang perlu dibayar berkuatkuasa pada 01 Januari 2025.

Ini selaras keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 30/2023 bertarikh 06 Disember 2023 berhubung Cadangan Pengesahan Senarai Nilai Baru Bagi Pegangan di Pihak Berkuasa Tempatan Negeri Selangor.

2. Bila saya perlu bayar notis baru ini?

Notis ini tidak perlu dibayar kerana bukan bil cukai taksiran. Ini hanyalah notis pemakluman awal kepada pemilik tentang pengenaan nilai baru ke atas pegangan (harta). **Bil cukai taksiran akan dikeluarkan pada awal tahun 2025.**

3. Kenapa ada kenaikan cukai taksiran dan bila kali terakhir dibuat?

Kenaikan cukai taksiran perlu dibuat **selaras dengan Seksyen 137 Akta Kerajaan Tempatan 1976**, yang menyatakan **Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)** hendaklah menyediakan nilai baru setiap 5 tahun atau dalam tempoh yang dilanjutkan seperti yang diputuskan oleh Kerajaan Negeri. Dalam hal ini, **kali terakhir MPHS membuat nilai baru adalah pada tahun 1996.**

4. Siapa yang terlibat dengan kenaikan cukai taksiran baru ini?

Semua pemilik pegangan (harta) dalam kawasan pentadbiran MPHS, contohnya rumah kediaman, bangunan perniagaan, bangunan kilang/industri, tanah pertanian, tanah kosong dan lain-lain. Ini turut meliputi rumah kediaman kampung tradisi, kampung bukan tradisi dan rumah kos rendah.

5. Bilakah tarikh iklan Senarai Nilai Baru?

Senarai Nilai Baru telah diiklankan pada 26 April 2024 melalui dua (2) surat akhbar iaitu Berita Harian dan New Strait Times. Nombor rujukan warta bertarikh 04 April 2024 nombor rujukan MPHS.UD.652/11 jilid 4; P.U.SEL.AM 0160/3 Jld 2.

6. Berapa jumlah yang perlu dibayar?

Jumlah yang perlu dibayar adalah seperti yang terdapat dalam Notis Senarai Nilai Baru.

7. Bagaimana MPHS menentukan cukai yang dikenakan?

Cukai yang dikenakan adalah berdasarkan anggaran sewa setahun sesuatu pegangan (harta). Dalam hal ini, MPHS menggunakan asas nilai pada tahun 2020.

Contoh pengiraan bagi kategori pegangan (harta) kediaman:

Sewa sebulan RM500.00* X 12 bulan = RM6,000.00 setahun

(*Anggaran sewa tahun 2020)

Kadar kediaman 4% X 0.04%

Jumlah cukai taksiran setahun = RM240.00

Jumlah cukai taksiran setengah tahun = RM120.00

8. Berapa kadar peratus (%) yang dikenakan oleh MPHS mengikut kategori pegangan (harta)?

BIL	KATEGORI PEGANGAN (HARTA)	KADAR (%)
1	Tanah Pertanian	1%
2	Tanah Pembangunan	2%
3	Aset Air	3%
4	Kediaman	4%
5	Industri	7%
6	Perniagaan	9%
7	Perniagaan (Genting)	12%

9. Berapa kenaikan cukai baru yang dikenakan berkuatkuasa 01 Januari 2025?

Kenaikan maksimum (capping) yang dikenakan adalah 25% sahaja daripada cukai taksiran semasa (cukai lama).

10. Kenapa CUKAI PERLU DIBAYAR di dalam notis yang saya terima menunjukkan kenaikan yang tinggi

Terdapat sebahagian pegangan (harta) yang menunjukkan kenaikan tinggi kerana berlaku:

- a) Perubahan matan iaitu tanah kosong telah siap dibina dengan bangunan kediaman/perniagaan/industri;
- b) Perubahan matan iaitu bangunan kediaman yang diubahsuai menjadi perniagaan/industri;
- c) Perubahan matan iaitu bangunan perniagaan yang diubah menjadi industri.
- d) Penambahan ruang lantai kediaman/perniagaan/industri. Contohnya: rumah kediaman satu tingkat telah diubahsuai menjadi rumah dua tingkat.

11. Adakah rumah kos rendah juga terlibat dengan kenaikan cukai ini?

Ya. Walau bagaimanapun pada masa ini dasar pengecualian cukai taksiran ke atas rumah kos rendah masih lagi berkuatkuasa. Pemilik pegangan (harta) masih boleh menikmati pengecualian tersebut selagi mana pengecualian ini berkuatkuasa tertakluk ketetapan oleh Kerajaan Negeri Selangor. Bagi tujuan pelaksanaan nilai baru ini, semua pemilik pegangan (harta) akan menerima notis ini.

12. Apa perlu saya buat bila dapat notis ini?

Pemilik pegangan (harta) perlu memahami maksud notis tersebut terlebih dahulu dan sekiranya terdapat pertanyaan lanjut boleh menghubungi Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta di talian 603-60641331 sambungan 192 /143. Sekiranya pemilik pegangan (harta) tidak berpuas hati atau terkilan dengan Senarai Nilai Baru, maka bolehlah mengemukakan bantahan.

13. Bagaimana untuk mengemukakan bantahan kepada MPHS?

Sekiranya pemilik harta tidak berpuas hati terhadap nilai tersebut sebagaimana yang dinyatakan dibawah Seksyen 142 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), maka pemilik boleh membuat bantahan secara bertulis berserta salinan notis kepada Yang Dipertua Majlis Perbandaran Hulu Selangor pada atau sebelum 05 Julai 2024.

Bantahan bertulis tersebut boleh dihantar kepada Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta Majlis Perbandaran Hulu Selangor, Jalan Bukit Kerajaan, 44000 Kuala Kubu Bharu atau boleh emel ke *bantahanctmphps@gmail.com*.