



KEMENTERIAN WILAYAH PERSEKUTUAN

TEKS UCAPAN

**YB TUAN HAJI KHALID BIN ABD. SAMAD
MENTERI WILAYAH PERSEKUTUAN**

**MAJLIS “*SOFT LAUNCH*” PELAKSANAAN
CUKAI PETAK WILAYAH PERSEKUTUAN
KUALA LUMPUR**

**12 DISEMBER 2019 (KHAMIS)
9:00 PAGI**

**RUANG LEGAR KAUNTER SPOC, ARAS 1
RUMAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR
PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN
WILAYAH PERSEKUTUAN**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

YBhg. Dato' Siti Fatimah binti Daud

Timbalan Ketua Setiausaha (Perancangan & Pembangunan)
Kementerian Wilayah Persekutuan

YBhg. Dato' Haji Che Roslan bin Che Daud

Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan

Ketua-Ketua Jabatan, Pengarah-Pengarah Eksekutif,
Datuk/Dato', Tuan-Tuan dan Puan-Puan yang dihormati
sekalian.

السَّلَامُ عَلَيْكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

dan selamat sejahtera kepada hadirin dan hadirat sekalian.

Pendahuluan

Pertama sekali bersyukur kita ke hadrat Ilahi, kerana dengan limpah kurniaNya, dapat kita bersama-sama pada hari ini di Majlis “*Soft Launch*” Pelaksanaan Cukai Petak Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Terlebih dahulu saya ingin mengambil peluang ini untuk merakamkan ucapan terima kasih di atas kesudian pihak Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan menjemput saya ke majlis ini dan setinggi-tinggi tahniah juga diucapkan di atas segala usaha dan persiapan yang telah dibuat bagi tujuan Pelaksanaan Cukai Petak di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Punca Kuasa: Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518]

Hadirin dan hadirat sekalian,

Mulai tanggal 1 Januari 2020, pelaksanaan cukai petak akan berkuatkuasa bagi menggantikan cukai tanah ke atas setiap hakmilik strata di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Ianya adalah selaras dengan peruntukan di bawah **Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518]** yang telah diwartakan pada 9 September 2016, dan telah dikuatkuasakan di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Putrajaya dan Labuan mulai 1 Januari 2017, melalui warta P.U.(B) 528 bertarikh 28 Disember 2016.

Melalui pelaksanaan cukai petak ini yang akan dilaksanakan oleh Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan mulai 1 Januari 2020, ianya akan menjadikan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur sebagai negeri yang ke-empat di dalam melaksanakan inisiatif peralihan cukai tanah kepada cukai petak ke atas hakmilik strata. Buat masa ini, cukai petak telahpun dilaksanakan di negeri Selangor (pada tahun 2018), negeri Pulau Pinang dan Melaka (pada tahun 2019).

Kelebihan Cukai Petak (Sistematik, Telus dan Adil)

Hadirin dan hadirat yang dikasihi sekalian,

Tujuan utama pelaksanaan cukai petak ini adalah bagi membantu **menyelesaikan isu-isu berbangkit yang melibatkan tunggakan bayaran cukai tanah** ke atas pembangunan skim-skim strata berdaftar. Berdasarkan rekod

semasa di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan, terdapat sebanyak **446 skim pembangunan strata (iaitu hampir 15%)** daripada sejumlah 3,214 skim di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur yang mempunyai tunggakan bayaran cukai tanah.

Selain itu, pelaksanaan cukai petak ini juga dilihat sebagai **satu mekanisma pembetulan (*correction*) dan rasionalisasi (*rationalisation*)** kepada pengenaan cukai ke atas pembangunan strata yang lebih **sistematik, telus dan adil** kepada setiap pemilik petak strata.

Justeru, melalui pelaksanaan cukai petak ini nanti, penetapan formula pengiraan cukai petak adalah berdasarkan:

- i) jumlah keluasan petak termasuk petak aksesori yang dimiliki;
- ii) kategori kegunaan petak sama ada kediaman, perniagaan atau industri; dan yang ketiga
- iii) jenis pegangan hakmilik iaitu sama ada pegangan pajakan (*leasehold*) atau selama-lamanya (*freehold*).

Melalui peralihan cukai petak ini juga, transaksi pembayaran cukai adalah lebih telus memandangkan **pemilik petak tidak perlu lagi membayar caruman cukai tanah kepada Perbadanan Pengurusan (MC) atau Badan Pengurusan Bersama (JMB)**, tetapi secara terus kepada pihak Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan.

Pewujudan akaun cukai petak secara individual kepada setiap pemilik petak juga akan membolehkan **pemilik petak yang tiada tunggakan meneruskan urusan seperti pindahmilik, pajakan dan gadaian tanpa sebarang halangan**, dan hanya

pemilik petak yang mempunyai tunggakan sahaja yang akan disekat daripada melaksanakan urusan niaga.

Selain itu, melalui pelaksanaan cukai petak ini juga, **bebanan pihak Perbadanan Pengurusan (MC) atau Badan Pengurusan Bersama (JMB) akan dapat diringkankan** di mana tiada lagi keperluan untuk mengutip caruman cukai tanah daripada setiap pemilik-pemilik petak strata.

Insentif Kerajaan kepada Golongan B40 dan M40

Hadirin dan hadirat yang dimuliakan,

Mengambil kira kepentingan rakyat serta hasrat Kerajaan untuk melaksanakan peralihan cukai tanah kepada cukai petak tanpa meningkatkan kos sara hidup atau bebanan di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Kerajaan telah mengambil pertimbangan yang sewajarnya dalam pelaksanaan cukai petak ini.

Bagi pemilik petak kediaman strata dari skim Kediaman Kos Rendah dan Program Perumahan Rakyat (PPR), terutamanya golongan B40, akan menikmati **kadar tetap (*flat-rate*) cukai petak tanpa mengira saiz keluasan petak iaitu RM15.00 setahun bagi pegangan hakmilik pajakan (*leasehold*), dan RM20.00 setahun bagi pegangan hakmilik selama-lamanya (*freehold*).**

Selain itu, berdasarkan rekod di PPTGWP, terdapat lebih 70% kediaman jenis pangsapuri mampu milik atau apartment yang mempunyai saiz keluasan petak keseluruhan **di bawah 1,030 kaki persegi atau 96 meter persegi**, yang mana rata-ratanya dimiliki oleh golongan M40. Oleh yang demikian, kadar cukai petak untuk kediaman strata jenis ini telah digubal bagi

membolehkan **pengenaan cukai petak pada kadar minimum** iaitu **RM20.00 setahun bagi pegangan hakmilik pajakan (leasehold)**, dan **RM25.00 setahun bagi pegangan hakmilik selama-lamanya (freehold)** dapat dinikmati oleh pemilik-pemilik kediaman strata golongan M40 ini.

Penutup

Hadirin dan hadirat sekalian,

Sebelum saya mengakhiri ucapan saya pada sesi ini, saya amat berharap agar dengan pelaksanaan dan peralihan kepada cukai petak ini akan dapat membantu menyelesaikan masalah-masalah yang timbul berikutan isu tunggakan cukai tanah, dan dapat memberikan manfaat kepada rakyat khususnya semua pemilik hakmilik strata di dalam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur ini.

Pelaksanaan cukai petak di WPKL ini juga adalah selaras dengan objektif-objektif **Inisiatif Wilayah Peduli** yang turut merupakan aspirasi Kementerian Wilayah Persekutuan iaitu:

- i) Menjaga Kebajikan Golongan Memerlukan;
- ii) Meringankan Kos Sara Hidup; dan
- iii) Menaikkan Taraf Hidup Rakyat.

Akhir kata, dengan lafaz Bismillahirrahmanirrahim, saya dengan ini merasmikan “*soft launch*” pelaksanaan cukai petak di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Sekian,

وَبِاللَّهِ التَّوْفِيقِ، وَالْمَدَايَةِ
وَسَلَامٌ عَلَيْكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ