



**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR**

SIARAN MEDIA

UNTUK LIPUTAN MEDIA MASSA

**CUKAI PETAK MENGGANTIKAN CUKAI TANAH BAGI HARTANAH STRATA DI
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR**

KUALA LUMPUR, 12 Disember 2019 – Bermula 1 Januari 2020, pelaksanaan cukai petak di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur akan dikuatkuasa bagi menggantikan cukai tanah bagi setiap hakmilik strata oleh Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan (PPTGWP). Peralihan kepada cukai petak ini dilaksanakan ekoran daripada pelbagai isu berbangkit melibatkan tunggakan cukai tanah bagi skim-skim strata berdaftar sebelum ini.

Kelebihan Cukai Petak (Sistematik, Telus dan Adil)

Pelaksanaan cukai petak di WPKL adalah lebih sistematik, telus dan adil berbanding cukai tanah. Penetapan formula dan kadar cukai petak yang praktikal dan spesifik akan digunapakai kepada seluruh hakmilik strata di WPKL bagi menterjemahkan sistem pengenaan cukai petak yang sistematik dan adil.

Formula pengiraan cukai petak adalah berdasarkan jumlah keluasan petak utama (petak bangunan atau tanah berstrata) dan petak-petak aksesori, dan seterusnya didarab dengan kadar cukai petak yang ditentukan berdasarkan meter persegi. Kadar cukai petak adalah lebih rendah daripada kadar cukai tanah sebelum ini. Bil cukai petak akan dikeluarkan terus kepada pemilik hartanah strata dan perlu dijelaskan kepada pihak PPTG WPKL tanpa melalui Badan Pengurusan (MC) / Badan Pengurusan Bersama (JMB).

Berbanding cukai tanah yang dikenakan sebelum ini kepada MC atau JMB, ianya adalah meliputi keseluruhan kawasan berstrata tersebut. Ini termasuklah *common areas* yang mana telah dikira di dalam cukai tanah tersebut yang seterusnya diagihkan kepada semua pemilik petak. Tetapi cukai petak hanya dikenakan kepada keluasan petak dan tempat letak kenderaan pemilik masing-masing tanpa memasukkan keluasan *common areas*.

Insentif Kerajaan

Bagi golongan B40 terutamanya pemilik hartanah strata dari skim Kediaman Kos Rendah dan Program Perumahan Rakyat (PPR), kadar cukai petak adalah berkadar tetap tanpa mengira saiz keluasan petak, iaitu RM15.00 setahun (*leasehold*); dan RM20.00 setahun (*freehold*).

Berdasarkan rekod di PPTGWP, terdapat lebih 70% kediaman jenis pangsapuri mampu milik atau flat kos sederhana yang mempunyai saiz keluasan petak keseluruhan di bawah 96 meter persegi (1,030 kaki persegi). Kadar cukai petak untuk kediaman strata tersebut juga berkadar minimum, iaitu RM20.00 setahun (*leasehold*) dan RM25.00 setahun (*freehold*).

Rasionalisasi Cukai Tanah kepada Cukai Petak

Inisiatif pelaksanaan cukai petak juga dilihat sebagai satu mekanisme pembedahan dan rasionalisasi cukai kepada pembangunan strata. Berdasarkan kajian analisis yang dibuat, beberapa senario atau faktor yang terdapat ke atas sesuatu pembangunan strata akan memberi kesan penurunan atau kenaikan yang lebih adil ke atas cukai petak berbanding caruman cukai tanah sebelum ini.

Kadar cukai petak yang dikenakan adalah spesifik kepada kegunaan sebenar petak (kediaman/ perdagangan/ perusahaan) berbanding cukai tanah yang dikenakan atas satu kadar sahaja berdasarkan kepada syarat nyata hakmilik induk (*master title*) sebelum ini. Cukai petak dapat memberikan keadilan kepada setiap pemilik petak terutamanya kepada skim pembangunan bercampur (*mixed development*) mengikut tujuan pemilikan petak tersebut.

Penyeragaman kadar cukai petak juga dapat mengurangkan jurang perbezaan kadar cukai tanah sebelum ini antara hakmilik bandar/pekan dengan hakmilik mukim, dengan mengambilkira arus pemodenan dan fasiliti yang sama rata tanpa mengira lokasi bandar/pekan mahupun mukim.

Secara keseluruhannya, pelaksanaan cukai petak di WPKL mampu memberi manfaat yang holistik kepada semua pemilik hakmilik strata. Cukai Petak hendaklah dijelaskan sebelum 1 Jun setiap tahun dan kaedah pembayaran adalah sama seperti cukai tanah sedia ada iaitu melalui bayaran di kaunter PPTG WPKL, DBKL, Pejabat Pos (WPKL & Selangor) dan secara *online banking* terpilih atau e-Bayaran di laman portal rasmi PPTG WPKL.

Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Wilayah Persekutuan
Tel : 03-2610 3300 / 3437 / 3443
Email : cukaipetakwpl@ptgwp.gov.my



FAQ Cukai Petak