



## **CUKAI TAKSIRAN (Cukai Pintu)**

### **1. Apa Itu Cukai Taksiran.**

Cukai Taksiran atau cukai pintu dikuatkuasakan mengikut peruntukan Seksyen 127, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171). Ia adalah cukai yang dikenakan ke atas pegangan yang terletak di dalam kawasan Majlis Bandaraya Alor Setar (MBAS) meliputi pegangan-pegangan berikut :

#### **i. Kediaman**

Rumah teres, rumah berkembar, rumah sesebuah, rumah bandar, rumah pangsa, pangsapuri, apartment, kondominium, rumah kampung dan sebagainya;

#### **ii. Perniagaan**

Kedai, rumah kedai/pejabat, kompleks membeli belah, pawagam, pejabat, hotel, stesen minyak, pusat rekreasi dan sebagainya;

#### **iii. Perindustrian**

Kilang, bengkel, gudang dan sebagainya;

#### **iv. Tanah Kosong**

Tanah kosong yang mempunyai geran hakmilik boleh dikenakan Cukai Taksiran/Cukai Pintu selaras dengan peruntukan Seksyen 2, Akta 171.

### **2. Mengapakah Cukai Taksiran Dikuatkuasakan.**

i. Adalah menjadi tanggungjawab kepada pemunya pegangan untuk membayar cukai taksiran/cukai pintu di bawah Seksyen 133, Akta 171 dan bukan menjadi suatu alasan sekiranya bil cukai taksiran/cukai pintu tidak diterima untuk mengelak daripada membayar cukai taksiran/cukai pintu;

ii. Cukai taksiran/cukai pintu digunakan untuk membiayai :-

- Perkhidmatan pembersihan kawasan seperti pungutan sampah, kebersihan jalan, parit dan pemetongan rumput;
- Pembinaan dan penyelenggaraan infrastruktur seperti jalan, parit, longkang dan pengindahan bandar;
- Penyediaan dan penyelenggaraan lampu jalan;
- Pembinaan dan penyelenggaraan kemudahan awam seperti dewan orang ramai, tandas awam, pasar, padang permainan kanak-kanak, tempat rekreasi dan sebagainya.

### **3. Apa Yang Perlu Dilakukan Jika Bil Tidak Diterima**

i. Anda boleh datang ke Kaunter Bahagian Hasil di MBAS dengan membawa salinan bil cukai taksiran/cukai pintu yang terdahulu atau nombor akaun bil cukai taksiran/cukai pintu untuk mendapatkan cetakan bil yang terkini.

### **4. Jika Nama Di Bil Masih Nama Pemaju Dan Bukan Nama Anda.**

i. Menurut **Sekyen 160 Akta 171**, adalah menjadi suatu kesalahan jika anda tidak membuat proses pindahmilik. Anda perlu hadir ke Bahagian Penilaian, MBAS dengan membawa salinan dokumen-dokumen seperti berikut:-

- Surat Perjanjian @ Geran @ Borang 14A.
- Salinan Resit Bayaran cukai taksiran/cukai pintu Terbaru (yang telah dijelaskan).
- Wang bayaran Proses RM 53.00.
- Contoh Nama Pemaju/Penjual Seperti Teguh Harian Sdn Bhd, Bandar Baru Mergong Sdn Bhd, JB Kulim Dev, Isaga Mergong Sdn Bhd, CT World Dev, Aima Development, Eternal Development, Nama PENDUDUK, PEMILIK dan sebagainya.

ii. Anda dikehendaki membuat proses pindahmilik ini dalam tempoh **TIGA (3)** bulan selepas pegangan dijual.

### **5. Bilakah Cukai Taksiran/Cukai Pintu Patut Dibayar.**

i. Cukai taksiran/cukai pintu hendaklah dijelaskan sebelum **28/29hb Februari** untuk tempoh ½ tahun pertama (Jan-Jun) dan sebelum **31hb Ogos** untuk tempoh ½ tahun kedua (Julai-Disember).

ii. Jika bayaran tidak dibuat dalam tempoh yang ditetapkan itu, Majlis boleh mengenakan bayaran notis tuntutan dan kos waran dengan kadar seperti berikut :-

Tarikh Akhir Membuat Bayaran & Caj Jika Tunggakan Tidak Dibayar	<ul style="list-style-type: none"><li>28/29 Februari : Setengah Tahun Pertama</li><li>31 Ogos : Setengah Tahun Kedua</li><li>Jika bayaran tidak dijelaskan dalam tempoh yang ditetapkan maka <b>Notis E</b> akan dikeluarkan. Bayaran Notis E - RM 20.00.</li><li>Bayaran Waran Tahanan - RM200.00</li></ul>
---	--

**6. Apa Yang Terjadi Sekiranya Cukai Taksiran/Cukai Pintu Tidak Dijelaskan Dalam Tempoh Yang Ditetapkan.**

- i. Notis (Borang E) akan dikeluarkan kepada pemilik pegangan dan ianya hendaklah dijelaskan dalam tempoh **LIMA BELAS (15)** hari dari tarikh notis dipos atau diserahkan.
- ii. Bayaran waran tahanan akan dikenakan ke atas keseluruhan tunggakan.
- iii. Tindakan sita dan melelong harta alih.
- iv. Tindakan mahkamah.
- v. Kesemua kos yang terlibat akan menjadi sebahagian daripada tunggakan yang perlu dibayar.

**7. Apa Yang Perlu Dilakukan Jika Bangunan/ Pegangan Kosong Atau Tidak Diduduki / Jika Anda Telah Menjual Pegangan Anda.**

- i. Pemilik bangunan/pegangan hendaklah melaporkan kepada Majlis seandainya bangunan/pegangan berkenaan itu kosong dan tidak didiami, pemilik perlu datang ke Bahagian Penilaian, MBAS dengan mengisi Borang Pulangan Balik bagi setiap penggal.
- ii. Pemilik juga diingatkan supaya mengemukakan permohonan untuk meminda dan memperbaiki bangunan/pegangan berkenaan sebelum kerja-kerja dijalankan – Seksyen 14 (1) Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984.
- iii. Semua urusan dan surat menyurat mengenai pindahmilik ini hendaklah dialamatkan kepada DATUK BANDAR MBAS. Surat-menyurat hendaklah menyebut nombor rumah dan nombor akaun.

**8. Apa Yang Perlu Dilakukan Jika Pemilik Pegangan Menjual Pegangan Atau Pemilik Pegangan Meninggal Dunia.**

- i. Jika sesuatu pegangan telah dijual atau dipindahmilik, maka menjadi tanggungjawab penjual dan pembeli dalam tempoh **TIGA (3)** bulan untuk memaklumkan perkara tersebut kepada MBAS melalui Borang I.
- ii. Jika pemilik pegangan telah meninggal dunia, adalah menjadi tanggungjawab waris kepada si mati untuk memaklumkan perkara tersebut kepada MBAS dalam tempoh **SATU (1)** tahun selepas kematian melalui Borang J.

**9. Apa Yang Perlu Dilakukan Sekiranya Anda telah Berpindah.**

- i. Anda perlu mengisi borang permohonan menukar alamat surat menyurat atau memaklumkan secara bertulis kepada Bahagian Penilaian, MBAS.

**10. Jika Pemilik Tidak Mampu Untuk Menjelaskan Keseluruhan Cukai Taksiran/Cukai Pintu, Bolehkah Dibayar Secara Ansuran.**

- i. Pemilik adalah dinasihatkan untuk hadir ke Bahagian Hasil, Majlis Bandaraya Alor Setar untuk berunding dengan pegawai yang bertanggungjawab.

Bil Di Hantar	Jan: Setengah Tahun Pertama Julai: Setengah Tahun Kedua		
Maklumat Am	Pulangan balik cukai taksiran untuk pegangan tidak diduduki. Tertakluk kepada terma dan syarat. Sila pastikan maklumat anda telah dikemaskini.	Bayaran Melalui Bank & Ajen Setempat	
Tarikh Akhir Membuat Bayaran & Caj Jika Tunggakan Tidak Dibayar	28/29 Feb: Setengah Tahun Pertama 31 Ogos: Setengah Tahun Kedua	Bayaran Di MBAS & Pej. Cawangan Pokok Sena	Kaunter 8.00 pagi – 4.30 petang secara tunai, cek, bank draf, wang pos, kiriman wang, kad kredit, Kad Debit, Mastercard & VISA Pembayaran di Mesin Kiosk (24 jam)
	Jika bayaran tidak dijelaskan dalam tempoh yang ditetapkan maka <b>Notis E</b> akan dikeluarkan. Bayaran Notis E - RM 20.00.	Kaunter UTC	8.30 pagi – 10.00 malam (setiap hari kecuali cuti umum)
	Bayaran Waran Tahanan – RM 200.00	Kaunter Pan-du Lalu	9.00 pagi – 3.00 petang (Ahad – Khamis)

**BAYARLAH CUKAI TAKSIRAN  
DEMI PEMBANGUNAN BANDARAYA ALOR SETAR**