SOALAN LAZIM MENGENAI SENARAI NILAIAN BARU

MAJLIS DAERAH SIK

1. **Kenapa saya menerima Notis Mengenai Senarai Nilaian Baru?**

   MDS telah menghantar **Notis Senarai Nilaian Baru Seksyen 141 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)** kepada semua pemilik pegangan dalam kawasan pentadbiran MDS bagi tujuan memaklumkan berkenaan pegangan mereka telah dimasukkan dalam Senarai Nilaian Baru MDS dan dikenakan cukai taksiran serta jumlah pengenaan cukai taksiran yang perlu dibayar berkuatkuasa pada 01 Januari 2027.

   Ini selaras Keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) yang bersidang pada 04 November 2026 berhubung Keputusan Permohonan MDS untuk menggunapakai Senarai Nilaian Baru dan Kadar Baru mulai 01 Januari 2027.

2. **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 Bahagian Penilaian di talian 04-4676090/ 6091.

3. **Kenapa saya perlu membayar cukai taksiran?**

   Tuan/puan perlu membayar cukai taksiran kerana tuan/puan memiliki pegangan atau harta yang terletak dalam kawasan pentadbiran MDS.

4. **Adakah saya perlu membayar notis ini?**

   Notis ini tidak perlu dibayar kerana ia bukan bil cukai taksiran. Ini hanyalah notis pemakluman awal kepada pemilik tentang pengenaan nilaian baru ke atas pegangan (harta).

SENARAI NILAIAN BARU MDS

5. Bila saya perlu membayar cukai taksiran?

Tuan/puan perlu membayar cukai taksiran sebelum 28/29 Februari (setengah tahun pertama) dan sebelum 31 Ogos (setengah tahun kedua). Bil cukai taksiran akan dikeluarkan secara e-Bill.

6. Kenapa ada perubahan cukai taksiran dan bila kali terakhir penilaian semula cukai dibuat?

Kali terakhir MDS membuat nilaian semula adalah pada tahun 1992 (34 tahun yang lalu). Dalam hal ini, perubahan cukai taksiran perlu dibuat selaras dengan Seksyen 137 Akta Kerajaan Tempatan 1976, yang menyatakan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) hendaklah **menyediakan nilaian baru setiap 5 tahun** atau dalam tempoh yang dilanjutkan seperti yang diputuskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

Perubahan cukai berlaku disebabkan nilai pasaran hartanah pada tahun 2026 telah meningkat berbanding nilai tahun 1992.

7. Siapakah yang terlibat dengan perubahan cukai taksiran baru ini?

Semua pemilik pegangan (harta) dalam kawasan pentadbiran MDS, contohnya rumah kediaman dalam taman perumahan atau kawasan kampung, bangunan perniagaan, bangunan kilang/industri, bangunan persatuan, tanah pertanian, tanah kosong, menara telekomunikasi, loji dan lain-lain jenis hartanah. Tidak ada satu pegangan yang akan terkecuali daripada dikenakan cukai taksiran melainkan mendapat kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri.

8. Berapa kadar peratus (%) yang dikenakan oleh MDS?

Kadar peratus (%) yang digunakan adalah mengikut kategori pegangan atau jenis harta, selaras dengan peruntukan Seksyen 130(3)(a) dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri adalah seperti berikut:

SENARAI NILAIAN BARU MDS

BIL	KATEGORI	JENIS PEGANGAN	KADAR CUKAI YANG DIPERSETUJUI	CATATAN
1	Kediaman	i) Kampung ii) Kos Rendah iii) Taman / Pekan	0.08% 0.09% 0.10%	
2	Perniagaan	i) Kampung ii) Taman / Pekan	0.12% 0.18%	
3	Industri	i) Kampung ii) Taman / Pekan	0.20% 0.32%	
4	Lot Kosong	i) Pertanian ii) Bangunan	0.07% 0.09%	
5	Hartanah Khas	i) Ladang Pertanian ii) Pencawang Elektrik iii) Stesen Minyak iv) Kuari v) Ladang Solar vi) Menara Telekomunikasi	0.15% 0.70% 0.70% 1.0% 1.0% 1.80%	
6	Tanah Pemajuan Masa Hadapan		0%	

9. Bagaimana MDS menentukan cukai yang dikenakan?

Cukai yang dikenakan adalah berdasarkan anggaran **nilai pasaran (nilai tambah)** sesuatu pegangan (harta). Dalam hal ini, MDS menggunakan asas nilaian harga pada **tahun 2025.**

Contoh pengiraan bagi kategori pegangan (harta) kediaman berkembar 1 tingkat:

Nilai Tambah = RM350,000.00
(*Anggaran nilaian pasaran tahun 2025)

Kadar kediaman 0.10 % @ X 0.0010

Jumlah cukai taksiran setahun = RM350.00

Jumlah cukai taksiran setengah tahun = RM175.00
(Penggal 1 atau penggal 2)

SENARAI NILAIAN BARU MDS

10. Adakah rumah kos rendah juga dikenakan cukai ini?

Ya. Rumah Kos Rendah juga dikenakan cukai taksiran.

Bagi tujuan pelaksanaan nilaian baru ini, semua pemilik pegangan (harta) akan menerima notis ini. Pegangan Rumah Kos Rendah dibawah skim perumahan kerajaan atau swasta juga dikenakan cukai taksiran pada kadar yang sangat rendah berbanding nilai pasaran.

11. Saya memiliki pegangan dalam kawasan pentadbiran MDS tetapi saya tidak menetap disitu. Adakah pegangan saya yang tidak diduduki sepatutnya dikecualikan cukai oleh MDS?

Pegangan kosong yang tidak diduduki atau sengaja dibiarkan kosong tidak boleh dikecualikan cukai taksiran. Perkara ini selaras dengan Seksyen 134 dan Seksyen 135 Akta Kerajaan Tempatan 1976, memperuntukkan bahawa cukai taksiran hanya boleh dikecualikan apabila sesuatu pegangan (harta) atau mana – mana bahagiannya digunakan semata – mata:

a) Sebagai tempat awam untuk sembahyang;
b) Sebagai tanah perkuburan atau crematorium awam yang berlesen;
c) Sebagai sekolah awam; dan
d) Sebagai tempat awam bagi maksud khairat atau bagi maksud sains, sastera atau seni halus.

12. Saya perlu mendapat pengurangan cukai berbanding orang lain memandangkan saya adalah ibu tunggal dan juga berpendapatan rendah.

Alasan tersebut tidak dapat dipertimbangkan. Cukai taksiran adalah cukai yang dikenakan semata – mata ke atas pegangan (harta) dan bukan berdasarkan pendapatan, keuntungan atau latar belakang individu.

13. Bagaimanakah kutipan hasil cukai taksiran dibelanjakan oleh Majlis?

Hasil cukai yang dikutip akan dikembalikan kepada orang awam dalam bentuk perkhidmatan seperti berikut:

SENARAI NILAIAN BARU MDS

a) Kutipan sampah dan pembersihan Kawasan;
b) Pembersihan longkang;
c) Penyeliaan lampu jalan terutama di taman perumahan;
d) Pembinaan parit / longkang
e) Pembinaan pasar awam, gerai, kompleks sukan dan sebagainya;
f) Pengurusan jalan / lalulintas;
g) Program kemasyarakatan; dan
h) Lain-lain yang berkaitan dengan MDS.

14. Bagaimana saya boleh membuat bantahan kepada MDS mengenai cukai taksiran pegangan saya?

Sekiranya pemilik pegangan (harta) tidak berpuas hati atau terkilan dengan Senarai Nilaian Baru ini, maka bolehlah mengemukakan bantahan **selewat-lewatnya pada atau sebelum 7 Disember 2026**, **sebelum jam 5 petang.**

Sebarang bantahan boleh dikemukakan melalui saluran berikut

i. Melalui **surat bertulis kepada Yang Dipertua, Majlis Daerah Sik** dan kepilkan bersama notis ini, dan hantar ke alamat :-

Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta
(Bantahan Senarai Nilaian Baru)
Majlis Daerah Sik
08200 sik
Kedah Darul Aman
No. Tel : 04-4676000
E-mail : jpphmdsik@gmail.com

SENARAI NILAIAN BARU MDS

15. Bagaimana saya boleh menghadiri sesi bantahan kepada MDS?

Jemputan sesi mendengar bantahan akan dibuat melalui whatssap, e-mel atau surat. Pihak MDS tidak akan melayan atau menjemput pembantah jika tiada sebarang maklumat untuk dihubungi mengenai sesi berkenaan. Pengesahan kehadiran perlu dilaksanakan dalam tempoh 3 hari sebelum tarikh mendengar bantahan melalui

i. Email kepada jpphmdsik@gmail.com bertajuk PENGESAHAN KEHADIRAN SESI PENDENGARAN BANTAHAN;

ii. Aplikasi WhatApps bertajuk PENGESAHAN KEHADIRAN SESI PENDENGARAN BANTAHAN; atau

iii. Panggilan telefon di nombor 04-4676090/ 6091.

Cetakan atau tangkap layar surat pengesahan perlu dibawa semasa Sesi Mendengar Bantahan Senarai Nilaian Baru MDS.

Sekiranya pemilik akan hadir sendiri ke sesi mendengar bantahan maka perlu membawa kad pengenalan untuk pengesahan, dan jika wakil yang akan hadir ke sesi mendengar bantahan maka perlu membawa bersama surat kuasa wakil dan kad pengenalan wakil.

16. Bilakah keputusan pendengaran bantahan dimaklumkan kepada pembantah?

Bantahan tuan/puan akan dipertimbang dan diputuskan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Bantahan Majlis Daerah Sik. Keputusan rasmi akan dimaklumkan kepada semua pembantah melalui kaedah berikut:-

i. Email – sila nyatakan alamat email penerima; atau

ii. WhatsApp – sila nyatakan no. telefon; atau

iii. Surat bertulis – sila nyatakan alamat surat menyurat terkini

SENARAI NILAIAN BARU MDS