

SOALAN LAZIM (FAQ) BERKENAAN PELAKSANAAN CUKAI PETAK

LATAR BELAKANG

1. Apa itu Cukai Petak?

Cukai petak ialah cukai yang dikenakan ke atas setiap petak hakmilik strata yang menggantikan cukai tanah. Ianya bukan cukai baru, sebaliknya menggantikan bayaran cukai tanah sedia ada.

2. Bilakah Cukai Petak Berkuatkuasa?

Cukai petak mula dikuatkuasakan pelaksanaannya pada 1 Januari 2017 iaitu selepas kuatkuasanya Akta Hakmilik Strata (pindaan) 2016.

3. Bilakah Cukai Petak dikuatkuasakan di Negeri Johor?

Cukai petak di Negeri Johor mula berkuatkuasa pelaksanaannya pada 1 Januari 2025.

4. Mengapakah Cukai Petak dilaksanakan di Negeri Johor?

Cukai petak dilaksanakan bertujuan bagi memudahkan urusan pemilik petak untuk menjalankan tanggungjawab menjelaskan bayaran cukai dan membuat urusan urusniaga.

KAEDAH PENGIRAAN CUKAI PETAK

1. Apakah kaedah yang diguna pakai bagi Pengiraan Cukai Tanah Sebelum Pelaksanaan Cukai Petak?

Kaedah kiraan sebelum pelaksanaan cukai petak adalah dengan mengagihkan cukai tanah melalui kiraan berdasarkan unit syer yang telah diumpukkan kepada setiap petak. Walaubagaimanapun, ianya adalah bergantung kepada kaedah yang berbeza bagi setiap badan pengurusan.

2. Apakah Kaedah Pengiraan Cukai Petak?

Selepas pelaksanaan cukai petak, ianya dikira berdasarkan kadar meter persegi bagi setiap petak, atau petak tanah dan petak aksesori, atau blok sementara.



3. Apakah Elemen yang menentukan Bayaran Cukai Petak?

Elemen yang menentukan bayaran cukai petak ialah **Syarat Nyata** yang bertujuan memberi nilai kadar ke atas setiap petak yang berlainan mengikut kegunaan dan kiraan cukai berdasarkan **Saiz Keluasan Petak** supaya kadar yang dikira adalah berdasarkan keluasan dan bukan lagi unit syer yang berbeza kaedah penentuannya.

4. Apakah formula yang digunakan dalam Pengiraan Cukai Petak?

$$\left[\begin{array}{c} \text{Luas} \\ \text{Petak} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{Kadar} \\ \text{Cukai} \\ \text{Petak} \end{array} \right] + \left[0.2 \times \left(\begin{array}{c} \text{Luas} \\ \text{Petak} \\ \text{Aksesori} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{Kadar} \\ \text{Cukai} \\ \text{Petak} \end{array} \right) \right]$$

*Jika mempunyai petak aksesori.

TANGGUNGJAWAB PERBADANAN PENGURUSAN DAN PEMILIK PETAK

1. Apakah Perbadanan Pengurusan (MC)?

Perbadanan Pengurusan (MC) merupakan suatu badan yang diwujudkan menurut kuasa dibawah Seksyen 17 Akta Pengurusan Strata (Akta 757). Perbadanan Pengurusan (MC) bertanggungjawab sepenuhnya ke atas pengurusan dan penyelenggaraan bangunan, pengurusan rekod dan pengurusan kumpulan wang caruman.

2. Apakah tanggungjawab Perbadanan Pengurusan selepas pelaksanaan cukai petak?

Tanggungjawab Perbadanan Pengurusan (MC) selepas pelaksanaan cukai petak adalah mengutip dan menjelaskan tunggakan cukai tanah berserta denda lewat bagi tahun 2024 dan kebawah jika ada. Perbadanan Pengurusan juga dikehendaki mengemaskini rekod pembayaran cukai tanah yang dibayar oleh pemilik petak jika terdapat tunggakan bagi tujuan agihan. Rekod bayaran cukai tanah hendaklah dikumpul dan diserahkan kepada Pesuruhjaya Bangunan serta salinan kepada PTG Johor.

3. Apakah tanggungjawab pemilik petak selepas pelaksanaan cukai petak?

Tanggungjawab pemilik petak selepas pelaksanaan cukai petak:

- Menjelaskan bayaran cukai petak pada atau sebelum 31 Mei setiap tahun.
- Menjelaskan tunggakan bayaran cukai tanah bagi tahun 2024 dan kebawah kepada Perbadanan Pengurusan (MC) jika ada.

KESAN KEGAGALAN MENJELASKAN BAYARAN CUKAI PETAK

1. Apakah kesan jika Tidak Menjelaskan Bayaran Cukai Petak?

Kegagalan menjelaskan bayaran cukai petak menyebabkan amaun tersebut beserta denda lewat akan menjadi tunggakan pada tahun berikutnya. Selain daripada itu, sekatan akan dikenakan sebarang urusan urusanniaga serta berisiko berhadapan tindakan perampasan.

