

CAJ PEMAJUAN NEGERI PERLIS

MAJLIS PERBANDARAN KANGAR PERLIS

1. APA ITU CAJ PEMAJUAN ?

Caj Pemasukan ditafsirkan sebagai caj yang dikenakan terhadap mana – mana permohonan pemaian sekiranya terdapat Rancangan Tempatan (RT) yang menyebabkan kenaikan nilai tanah seperti mana yang diperuntukkan di bawah **Seksyen 32, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)**.

2. PERUNTUKAN PRUNDANGAN

Peruntukkan undang-undang bagi Caj Pemasukan terkandung di dalam Bahagian V, Akta 172, yang mengandungi 4 Seksyen iaitu :

- Seksyen 32 - Caj Pemasukan dan Tanggungan kepadanya (3 Subseksyen)
- Seksyen 33 - Penentuan Caj Pemasukan (2 Subseksyen)
- Seksyen 34 - Pembayaran Caj Pemasukan (4 Subseksyen)
- Seksyen 35 - Kuasa untuk membuat kaedah.

3. PENGENAAN CAJ PEMAJUAN

Tiga jenis perubahan yang boleh dikenakan caj pemaian adalah :

- i. Perubahan penggunaan tanah
- ii. Perubahan ketumpatan (densiti)
- iii. Perubahan luas lantai (nisbah plot)

Contoh pengiraan:

<https://drive.google.com/file/d/1GF3lot6y5KsbXHZAmonamLVW4gwY7TTx/view?usp=sharing>

4. PENGEKUALIAN CAJ PEMAJUAN

Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh mengekualikan bayaran caj pemaian bagi pemaian yang tidak bermotifkan keuntungan menurut Subseksyen 32 (2), Akta 172.

Pembangunan yang dikecualikan daripada caj pemaian (Kaedah-kaedah Caj Pemasukan Negeri Perlis 2020, Jadual Ketiga (Kaedah 5) mengikut Akta 172) adalah :-

- i. Pembangunan yang dijalankan untuk badan-badan kebajikan oleh agensi kerajaan atau badan bukan kerajaan (NGO) yang berdaftar;
- ii. Badan kebajikan dan lain-lain pertubuhan yang diiktiraf oleh kerajaan;
- iii. Bangunan kerajaan;
- iv. Projek keagamaan awam;
- v. Sebuah rumah kediaman persendirian; dan

- vi. Lain-lain yang dipersetujui oleh Pihak Berkuasa Negeri.

5. PERLAKSANAAN CAJ PEMAJUAN

Caj pemaian perlu dibayar sebelum PBT memberi kelulusan kebenaran merancang sebagaimana peruntukan Perenggan 22(4)(b) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976.

Caj Pemasukan yang dikenakan **tidak melebihi RM100,000.00** perlu dibayar sekaligus sebelum mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (C1).

Manakala, bayaran secara ansuran hanya boleh dipohon bagi Caj Pemasukan **melebihi RM100,000.00** dan pembayaran ansuran perlu dilaksanakan sebelum tempoh luput yang ditetapkan.

Sekiranya baki caj pemaian tidak dibayar dalam tempoh yang ditetapkan, PBT boleh menuntut bayaran ansuran yang tidak dibayar tersebut mengikut subseksyen 34(3), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976.

Sekiranya pemohon menarik balik permohonannya, PBT tidak perlu mengembalikan caj pemaian yang telah dibayar kepada pemohon tersebut.

Namun, sekiranya Kebenaran Merancang **dibatalkan** atas **peretujuan Jawatankuasa Perancang Negeri**, caj pemaian yang telah dibayar perlu dikembalikan kepada pemohon.

6. CARA PEMBAYARAN CAJ PEMAJUAN

Terdapat 2 cara pembayaran caj pemaian iaitu:

- i) Pembayaran secara sekaligus
 - Amaun yang tidak melebihi RM100,000.00 (tertakluk pada PBN)
 - Hendaklah dijelaskan secara sekaligus sebelum Kebenaran Merancang diberikan.
- ii) Pembayaran secara ansuran (dimohon melalui Borang B Jadual Kedua).
 - Amaun yang melebihi RM100,000.00
 - Permohonan pembayaran secara ansuran hendaklah dibuat sebelum tempoh pembayaran ditetapkan luput seperti yang dinyatakan dalam Borang A Jadual kedua Kaedah-kaedah Caj Pemasukan Negeri Perlis

CAJ PEMAJUAN NEGERI PERLIS

MAJLIS PERBANDARAN KANGAR PERLIS

Jadual Pembayaran Ansuran (Borang C)

Ansuran	Caj Pemasukan <=RM200,000.00	Caj Pemasukan >RM200,000.00	Tarikh/ Tempoh Bayaran
Ansuran pertama (sebelum kelulusan Kebenaran Merancang dikeluarkan)	RM100,000.00	50% daripada baki amaun caj pemaajuan = RM.....	Borang A
Ansuran Kedua (selepas tiga (3) bulan daripada ansuran pertama)	50% daripada baki amaun caj pemaajuan = RM.....	25% daripada baki amaun caj pemaajuan = RM.....	Borang A
Ansuran Ketiga (selepas 3 bulan ansuran kedua)	50% daripada baki amaun caj pemaajuan = RM.....	25% daripada baki amaun caj pemaajuan = RM.....	Borang A

Nota: Kaedah-kaedah Caj Pemasukan Negeri Perlis 2020, Jadual Kedua. [Subkaedah 7(3), Akta 172].

Contoh pembayaran:

https://drive.google.com/file/d/1EP9a_MqajLUuWaz6w3OpwAIUy1Qpa4KP/view?usp=sharing

7. KADAR CAJ PEMAJUAN

Komponen Pemasukan	Majlis Perbandaran
Kediaman	5% x kenaikan nilai tanah
Selain Kediaman	5% x kenaikan nilai tanah

8. PROSES PENGENAAN CAJ PEMAJUAN

- Pemohon Pelan Kebenaran Merancang (KM) hendaklah membuat semakan pengesahan awal di Kaunter Unit OSC atau Jabatan Perancangan Pembangunan Bandar samada perlu dikenakan caj pemaajuan atau tidak (**gunakan borang scp/01/mpkangar**)
- Setelah mendapat pengesahan tersebut, pemohon hendaklah mengemukakan permohonan KM seperti biasa melalui Unit OSC;
- Seterusnya, permohonan KM akan diangkat ke Mesyuarat Jawatankuasa OSC untuk pertimbangan dan kelulusan;
- Notis Caj Pemasukan (Borang A)** yang disediakan oleh Jabatan Perancangan Pembangunan Bandar akan diserahkan

kepada pemohon setelah Jawatankuasa OSC memberi kelulusan nilai caj pemaajuan yang akan dikenakan ke atas permohonan KM berdasarkan laporan penilaian daripada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, MPK.Ps.

- Pemohon boleh mengemukakan **Pemohonan Bayaran Caj Pemasukan Secara Ansuran (Borang B)** melalui Jabatan Perancangan Pembangunan Bandar, MPK.Ps, sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Kaedah-kaedah Caj Pemasukan Negeri Perlis 2020, Jadual Kedua, [Subkaedah 7(3) Akta 172];
- Pengeluaran **Kebenaran Bayaran Caj Pemasukan Secara Ansuran (Borang C)** atau **Penolakan Pemohonan Bayaran Caj Pemasukan Secara Ansuran (Borang D)** akan diserahkan kepada pemohon setelah mendapat pengesahan Yang Di-Pertua MPK.Ps.
- Kelulusan Kebenaran Merancang akan diperakukan setelah bayaran caj pemaajuan dijelaskan sepenuhnya;
- Notis Keingkaran Membayar Ansuran Caj Pemasukan (Borang E)** akan dikeluarkan kepada pemohon bagi menuntut bayaran tersebut dan jika tiada sebarang maklumbalas berkaitan dengan bayaran tersebut daripada pemohon, kelulusan Kebenaran Merancang (C1) tidak akan dikeluarkan atau permohonan tersebut boleh dibatalkan mengikut ketetapan Jawatankuasa OSC.

9. BORANG CAJ PEMAJUAN YANG BERKAITAN

- Borang A - Notis Caj Pemasukan
- Borang B - Pemohonan Bayaran Caj Pemasukan Secara Ansuran (oleh pemohon)
- Borang C - Kebenaran Bayaran Caj Pemasukan Secara Ansuran
- Borang D - Penolakan Pemohonan Bayaran Caj Pemasukan Secara Ansuran
- Borang E - Notis Keingkaran Membayar Ansuran Caj Pemasukan

Disediakan oleh Jabatan Perancangan Pembangunan Bandar, MPK.Ps, 04 Januari 2021