

# Kertas Bil. 42/2019



**MAKLUM BALAS PENYATA YANG TELAH  
DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT  
KEDUA PENGGAL KEDUA  
DEWAN NEGERI SELANGOR  
YANG KEEMPAT BELAS  
PADA 29 DAN 31 JULAI 2019**

---

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH  
DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR  
MENGENAI ISU KADAR CUKAI PETAK BAGI PANGSAPURI  
PERKHIDMATAN  
KERTAS BILANGAN 13/2019**

---

**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI ISU KADAR CUKAI PETAK BAGI PANGSAPURI PERKHIDMATAN BAGI MESYUARAT KEDUA PENGGAJAI DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS PADA 29 & 31 JULAI 2019**

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
Kertas Mesyuarat Bilangan 13 / 2019	<b>PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI ISU KADAR CUKAI PETAK BAGI PANGSAPURI PERKHIDMATAN</b>	<p>1. PTGS perlu menetapkan satu kaedah pengiraan kadar cukai petak yang berbeza bagi pangsapuri perkhidmatan mampu milik seperti Rumah Selangorku agar objektif Kerajaan Negeri Selangor untuk membantu golongan yang berpendapatan rendah menikmati kemudahan kediamaan serta mengelakkan isu cukai petak ini berbangkit dimasa akan datang. Terdapat pandangan daripada sebahagian ahli jawatankuasa agar semua pangsapuri perkhidmatan yang digunakan sebagai kediamaan oleh pembeli rumah harus dikenakan kadar perumahan dan bukan kadar komersial.</p>		Tolak	<p>Pangsapuri perkhidmatan ialah satu konsep pembangunan komersil yang bercirikan kediamaan yang dibina di dalam zon perniagaan sebagaimana yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan dan bertujuan untuk menjana keuntungan daripada aktiviti perkhidmatan yang diberikan. Pangsapuri perkhidmatan mampu milik tidak tertakluk kepada pembangunan kos rendah sebagaimana yang dinyatakan di dalam Dasar Pembangunan Pangsapuri Kediamaan Komersil dan Boutique Office Mampu Milik Negeri Selangor yang dikeluarkan oleh Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) pada tahun 2016. Oleh yang demikian, tiada kadar khas yang boleh ditetapkan untuk</p>

**YAB TUAN AMIRUDIN BIN SHARI**  
Dato' Menteri Besar Selangor



**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI ISU KADAR CUKAI PETAK BAGI PANGSAPURI PERKHIDMATAN BAGI MESYUARAT KEDUA PENGGAJAL DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS PADA 29 & 31 JULAI 2019**

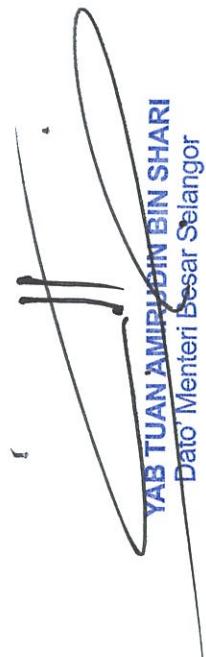
---

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
		Kadar cukai tanah dan cukai petak yang ditetapkan adalah mengikut kategori tertakluk di bawah Kaedah-kaedah Tanah Selangor 2003 dan Kaedah-kaedah Hakmilik Strata 2015 iaitu kediaman, perniagaan, pertanian dan perusahaan. Kadar cukai pangsapuri perkhidmatan adalah tertakluk di bawah kadar bangunan perniagaan kerana syarat nyata tanah adalah perniagaan sepenuhnya.		Tolak	Nilai bundaran digunakan bagi mengelak daripada jumlah kutipan cukai petak lebih rendah daripada jumlah kutipan cukai tanah sebelum pelaksanaan cukai petak.
		2. PTGS juga disarankan mengekalkan nilai pecahan pada skala perpujian bagi menetapkan faktor cukai hakmilik strata pangsapuri perkhidmatan dan hanya membuat penggenapan terhadap jumlah cukai petak yang diperolehi.			 Dato' Seri Dr. Mohd Amrudin bin Sharif

**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI ISU KADAR CUKAI PETAK BAGI PANGSAPURI PERKHIDMATAN BAGI MESYUARAT KEDUA PENGGAJ KEDUA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS PADA 29 & 31 JULAI 2019**

---

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
		<p>3. PTGS disarankan mewujudkan satu jawatankuasa khas yang melibatkan semua jabatan dan agensi berkaitan seperti LPHS dan PBT untuk menyemak semula kaedah kiraan cukai petak secara keseluruhan bagi semua premis agar lebih wajar serta mengimbangi hasil pendapatan Kerajaan Negeri.</p>		Tolak	Kajian telah dijalankan selama dua (2) tahun sebelum pelaksanaan cukai petak dengan mengambil kira maklum balas dan pandangan daripada semua pihak yang terlibat. MMKN juga telah dimaklumkan sebelum cukai petak diwartakan dan dilaksanakan.
		<p>4. Kerajaan Negeri disarankan untuk mewujudkan satu garis panduan baharu yang jelas dan menyeluruh terhadap definisi serta kategori pembangunan di atas tanah komersial. Ini bertujuan untuk membolehkan pemaju memperkasakan jenis pembangunan yang sedia ada, rakyat lebih memahami tanggungjawab yang akan ditanggung oleh mereka serta membolehkan Kerajaan Negeri menjana hasil yang baharu.</p>		Terima	Perancangan pembangunan di atas tanah komersial adalah di bawah tanggungjawab Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JBPD) dan Pihak Berkuasa Tempatan.



**YAB TUAN AMIRUDIN BIN SHARI**  
Dato' Menteri Besar Selangor

**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI ISU KADAR CUKAI PETAK BAGI PANGSAPURI PERKHIDMATAN BAGI MESYUARAT KEDUA PENGGAJIAN KEDUA DEWAN NEGARI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS PADA 29 & 31 JULAI 2019**

---

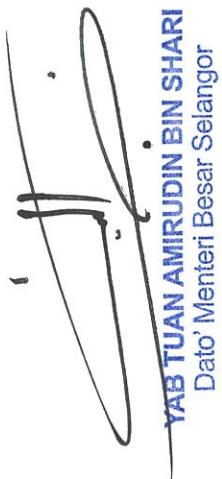
BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
		<p>5. LPHS perlu menetapkan syarat kepada Pemaju supaya memberi maklumat terperinci mengenai kemudahan yang ditawarkan serta bayaran-bayaran yang bakal ditanggung oleh pembeli unit pangsapuri perkhidmatan terutamanya kadar cukai petak. Ini bagi memastikan pembeli tahu risiko dan tanggungjawab terhadap apa jua kenaan yang harus dijelaskan sekiranya bermiat membeli unit pangsapuri perkhidmatan.</p>			
		<p>6. LPHS perlu membuat pemantauan berterusan untuk memastikan pembinaan SOHO dan pangsapuri perkhidmatan dibina selaras dengan Garis Panduan 2016 agar label SOHO dan pangsapuri perkhidmatan tidak disalah guna untuk membina kondominium.</p>			

**YB TUAN AMIRUDIN BIN SHARI**  
Dato' Menteri Besar Selangor

**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI ISU KADAR CUKAI PETAK BAGI PANGSAPURI PERKHIDMATAN BAGI MESYUARAT KEDUA PENGGAI KEDUA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS PADA 29 & 31 JULAI 2019**

---

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
		<p>7. Kerajaan Negeri Selangor disaran merujuk kepada tindakan penambahbaikan oleh Kerajaan Negeri Johor dalam menangani isu pangsapuri perkhidmatan yang malarang individu daripada membeli pangsapuri perkhidmatan. Kerajaan Selangor perlu mengkaji semula dasar pembangunan perumahan berstrata di tanah perumahan agar had kepadatan yang sama boleh dibenarkan dalam kes-kes tertentu supaya pihak pemaju tidak menyalahgunakan kesempatan membina rumah kediaman atas tanah komersial dengan menggunakan istilah "pangsapuri perkhidmatan" semata-mata untuk mendapat nisbah plot yang lebih tinggi.</p> <p style="text-align: right;">Terima</p>			Perbincangan dan kajian lanjut perlu diadakan dengan semua pihak berkepentingan mengenai cadangan tersebut.



**YAB TUAN AMIRUDIN BIN SHARI**  
Dato' Menteri Besar Selangor