

WHAT ARE Assessment Rates?

Assessment rates are local taxes imposed for ownership and occupation of rateable holding situated within Council's area of jurisdiction.

WHO ARE The Ratepayers?

Occupiers/owners of rateable holdings. If you own a house, a shop, a hotel, a service station or any other rateable holdings (even vacant land) you are liable to pay assessment rates. If you are occupying building on any land which is not held under a separate document of title or on land reserved for a public purpose you shall also be liable to pay rates.

WHY PAY Assessment Rates?

Rates are essential to assist to finance the Council's expenditure in providing public services and public facilities for the benefit of the community in the Council's area.

WHAT Is Meant By Annual Rateable Value (ARV)?

The Annual Rateable Value means the estimated gross annual rent at which the holding might reasonably be expected to let from year to year, the landlord paying the expenses of repair, insurance, maintenance or upkeep and all rates and taxes. (Section 2 of the Local Authorities Ordinance, 1996). The annual rate payable is calculated by multiplying a gazetted rate percentage against the ARV. Eg.

ARV of a Semi-Detached House	=	RM1,700.00
Rate percentage	=	26.5%
Annual Rate Payable	=	$RM1,700.00 \times \frac{26.5}{100}$
	=	RM450.50

WHEN ARE Rates Payable?

On the assessment bill is printed "last date for payment". You are to pay before this date. If you have not received the bill you are to inquire and ask for a copy bill at our counter. Assessment rates paid after the last date for payment shall be subject to a surcharge or default fee of 1% per month or part thereof.

WHERE CAN I PAY The Assessment Rates?

- M.B.K.S. Office
- SESCO Office
- MPP Office
- D.B.K.U. Office
- Post Office
- Kuching Water Board Offices
- Telekom Malaysia Offices
- www.paybillsmalaysia.com

Payment may be by cash, cheque, money order or postal order. All remittance should be made payable to Majlis Bandaraya Kuching Selatan.

IF I REFUSE TO PAY What Action Can Council Take Against Me?

- Imposition of a default fee or surcharge of 1% per month or part thereof.
- Lodgement of caveat against your holding. This will restrain the registration of transfer or of other dealings affecting the holding.
- Institution of legal proceedings.
- Attachment of your rateable holding or movable property.

Note : Costs incurred shall be barred by the ratepayer.

WHAT ARE My Responsibilities As A Ratepayer?

- To check at the Council for levy of assessment rates.
- To pay rates on time.
- To notify the Council of any change in postal address.
- To supply P. O. Box No. if available.
- To notify the Council in writing or on Form F obtainable from Council' office of change of ownership. To extend a copy of the Memorandum of

Transfer or up to date Extract of Title or Sale and Purchase Agreement.

- To check at Council's office and settle any outstanding rate before change of ownership takes place.
- To give full cooperation to Council staff when they inspect holdings for rating purposes.
- To notify the Council in writing if a building has been erected without building plan.
- To complete and return Forms sent by the Council.
- To collect at the Council's office copy of the assessment bill if not received. **(No waiver of default fee is granted for non-receipt of assessment bill).**

WHY Is My Assessment Rates Higher Than My Neighbour?

Assessment rates may differ depending on the:-

- Type of buildings
- Floor area
- Location
- Construction Material
- Usage

AM I Entitled For Any Rebate In The Assessment Rates If My Building Is Vacant?

If your building is vacant, you must inform the Council. You will be entitled for the rebate if you fulfill the conditions under Regulation 5 and 6 of the Local Authorities (Rating) Regulations 1997.

If you need further clarification, pay us a visit at:

Rating & Valuation Division,
2nd Floor, Dewan Bandaraya Kuching Selatan,
Jalan Padungan, 93675 KUCHING.

or

give us a call
Tel.: 082-242311 ext. 205 / 204

or

Sent us a letter to:
City Secretary,
Majlis Bandaraya Kuching Selatan,
Jalan Padungan,
93675 KUCHING.

Cukai Pintu

Cukai Pintu

Assessment Rates



COUNCIL OF THE
CITY OF KUCHING SOUTH

APAKAH Cukai Pintu?

Cukai pintu adalah cukai yang dikenakan ke atas pemilik dan penghuni pegangan berkadar yang terletak di dalam kawasan bidang kuasa sesebuah Majlis.

SIAPAKAH Pembayar Cukai Pintu?

Jika anda mempunyai rumah, rumah kedai, hotel, stesen servis, tanah kosong atau pegangan berkadar yang lain yang terletak di dalam kawasan Majlis, anda akan dikenakan cukai pintu. Sebaliknya, jika anda menduduki bangunan atas tanah tanpa hakmilik berasingan atau tanah yang dirizabkan untuk sesuatu maksud awam, anda juga perlu membayar cukai pintu.

KENAPA Dikehendaki Membayar Cukai Pintu?

Kutipan dari cukai pintu adalah perlu untuk menampung perbelanjaan Majlis dalam menyediakan perkhidmatan seperti penyelenggaraan, taman rekreasi, pemotongan rumput, lampu jalan dan tempat kemudahan awam untuk kesejahteraan masyarakat.

APAKAH Yang Dimaksudkan Dengan Nilai Tahunan?

Nilai tahunan (istilah yang terdapat dalam bil cukai pintu) bererti anggaran kasar sewa tahunan yang munasabah dijangka akan diperolehi dari setahun ke setahun dari pegangan yang berkenaan jika disewakan, dengan tuan tanah membayar belanja bagi pembaikan, insurans, penyelenggaraan atau pemeliharaan dan segala kadar dan cukai awam (Seksyen 2 Ordinan Pihak Berkuasa Tempatan, 1996). Cukai tahunan yang anda bayar dikira dengan mengenakan peratusan ke atas Nilai Tahunan. Peratusan ini telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri dan diwartakan.

Contoh:

Nilai Tahunan untuk rumah kembar dua tingkat ialah	=	RM1,700.00
Peratusan Kadar Tahunan yang telah diwartakan	=	26.5%
Cukai Tahunan	=	$RM1,700.00 \times \frac{26.5}{100}$
	=	RM450.50

BILA Perlu Membayar Cukai Pintu?

Dalam bil cukai pintu, tertera tarikh akhir pembayaran. Anda dikehendaki membayar sebelum tarikh tersebut. Jika anda tidak menerima bil cukai pintu, anda hendaklah datang ke Kaunter Majlis untuk memohon bil salinan. Cukai pintu yang dibayar selepas tarikh akhir pembayaran akan dikenakan 1% sebulan atau sebahagian daripadanya.

DI MANAKAH SAYA Boleh Membayar Cukai Pintu?

- Pejabat M.B.K.S.
- Pejabat SESCO
- Pejabat MPP
- Pejabat D.B.K.U.
- Pejabat Pos
- Pejabat Lembaga Air Kuching
- Pejabat Telekom Malaysia
- www.paybillsmalaysia.com

Pembayaran boleh dibuat dengan wang tunai, cek, kiriman wang atau kiriman pos kepada Majlis Bandaraya Kuching Selatan.

JIKA SAYA ENGGAN Membayar Cukai Pintu, Apakah Tindakan Yang Majlis Boleh Ambil Terhadap Saya?

- Anda akan "didenda" sebanyak 1% sebulan atau sebahagiannya.
- "Pegangan" hartanah anda akan "dikaveat". Ini akan menyekat pendaftaran pemindahan hakmilik atau urusan lain yang berkaitan dengan pegangan anda.

- Tindakan undang-undang akan diambil terhadap anda.
- Majlis boleh bertindak dengan menahan dan menjual pegangan ataupun harta alih anda.

Nota : Segala kos terlibat dengan tindakan di atas akan ditanggung oleh pembayar cukai.

APAKAH Tanggungjawab Saya Sebagai Seorang Pembayar Cukai Pintu?

Adalah penting bagi pembayar cukai pintu membayar cukai pintu sebelum tarikh akhir pembayaran. Dengan berbuat demikian, Majlis akan dapat mempertingkatkan mutu perkhidmatan dan kemudahan-kemudahan awam yang disediakan.

Pembayar Cukai Pintu hendaklah:-

- Menyemak di pejabat MBKS samada hartanah anda sudah dikenakan cukai pintu.
- Membayar cukai pintu sebelum tarikh akhir pembayaran.
- Memberitahu Majlis jika terdapat pertukaran alamat pos
- Membekalkan alamat peti surat pos, jika ada.
- Memberitahu Majlis dengan surat-menyurat ataupun dalam borang F yang boleh didapati dari pejabat Majlis jika terdapat pertukaran hakmilik serta menyampaikan salinan memorandum pindah milik atau dokumen hakmilik terakhir atau perjanjian jual-beli.
- Memeriksa di pejabat Majlis dan menjelaskan sebarang cukai pintu kepada Majlis sebelum pertukaran hakmilik berlaku.
- Memberitahu Majlis melalui surat-menyurat jika bangunan diubahsuai atau dirobohkan.
- Memberitahu Majlis secara surat-menyurat jika ingin memohon pengurangan cukai pintu atas sebab bangunan anda tidak diduduki.
- Memberi kerjasama kepada kakitangan-kakitangan Majlis apabila pegangan diperiksa untuk tujuan cukai pintu.
- Memberitahu Majlis secara surat-menyurat jika telah mendirikan bangunan tanpa pelan bangunan (Bangunan haram).

- Melengkap dan mengembalikan borang-borang yang dihantar oleh Majlis.
- Mengambil bil cukai di pejabat Majlis jika anda tidak menerima bil. **(Tiada pengecualian denda diberi atas alasan tidak menerima bil cukai pintu).**

MENGAPA CUKAI Pintu Saya Berbeza Dari Jiran Saya?

Perbezaan nilai cukai pintu adalah disebabkan oleh:-

- Jenis bangunan
- Keluasan lantai
- Lokasi
- Bahan-bahan pembinaan
- Kegunaan

APAKAH Saya Layak Untuk Menerima Rebat Jika Bangunan Saya Tidak Didiami?

Anda hendaklah memberi notis kepada pihak Majlis jika bangunan anda kosong dan tidak didiami. Anda akan layak untuk diberi rebat jika segala syarat dalam Peraturan 5 dan 6 yang terkandung dalam Peraturan (Kadaran) Pihak Berkuasa Tempatan 1997 dipenuhi.

Jika anda memerlukan penjelasan lanjut, sila datang ke:

**Bahagian Pencukaian dan Penilaian,
Tingkat 2, Dewan Bandaraya Kuching Selatan,
Jalan Padungan, 93675 KUCHING.**

atau

Hubungi Tel.: **082-242311 Samb. 205/204**

atau

Menulis surat kepada:
**Setiausaha,
Majlis Bandaraya Kuching Selatan,
Jalan Padungan,
93675 KUCHING.**