

SENARAI NILAIAN BARU 2025

Soalan-Soalan Lazim (*Frequently Asked Questions - FAQ*)

MAKLUMAT DAN PENERANGAN KEPADA PEMBAYAR CUKAI MENGENAI SENARAI NILAIAN BARU 2025

1. Bagaimanakah pengiraan Cukai Taksiran?

Jawapan

Contoh pengiraan cukai taksiran seperti berikut :

(A) Bangunan (Kediaman Bertanah)	
Sewa sebulan	= RM 500.00
Sewa setahun RM500.00 x 12 bulan	= RM6,000.00
Nilai Tahunan (sewa setahun)	= RM6,000.00
Darab kadar peratusan	= 5.6%
Cukai Taksiran Setahun	= RM336.00
(B) Tanah (Tanah Kemajuan DTL)	
Luas kawasan tanah kosong	= 5,000 k.p.
Harga pasaran sekaki persegi	= RM100.00 s.k.p
Harga tanah keseluruhan	= RM500,000.00
Kadar yang menentukan Nilai Tahunan	= 5%
Nilai Tahunan Tanah	= RM25,000.00
Darab kadar peratusan	= 3.35%
Cukai Taksiran Setahun	= RM837.50

2. Apakah maksud Nilai Tahunan ?

Jawapan

Istilah **Nilai Tahunan** ditakrifkan di dalam Seksyen 2, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) iaitu "anggaran kasar sewa tahunan yang munasabah dijangka akan diperolehi dari setahun ke setahun daripada pegangan berkenaan jika disewakan, dengan tuan tanah membayar belanja bagi pembaikan, insuran, penyelenggaraan atau pemeliharaan dan segala kadar dan cukai awam".

Oleh itu, Nilai Tahunan mencerminkan nilai sewa harta dengan anggapan ianya diberi sewa mengikut syarat-syarat yang ditetapkan. Di atas sebab-sebab tertentu, sewa yang dibayar untuk unit-unit rumah yang serupa di dalam kawasan yang sama selalunya berbeza kadar sewa yang disebabkan oleh beberapa faktor yang mempengaruhinya seperti terdapat pengubahsuaian, kedudukan unit dan keluasan/saiz premis. Bagi memastikan terdapat kesaksamaan di dalam penentuan nilai, standard atau asas yang sama digunakan bagi setiap harta pegangan.

3. **Bagaimanakah kaedah MBPP memaklumkan keputusan bantahan cukai taksiran kepada pembantah yang telah membuat bantahan dalam Senarai Nilai Baru 2025 ?**

Jawapan

MBPP akan memaklumkan keputusan bantahan cukai taksiran menerusi Notis Keputusan Jawatankuasa Bantahan Cukai Taksiran yang akan dihantar kepada semua pembantah yang telah membuat bantahan mulai 10 April 2025.

4. **Apakah yang dimaksudkan dengan Notis Keputusan Jawatankuasa Bantahan Cukai Taksiran?**

Jawapan

Notis Keputusan Jawatankuasa Bantahan Cukai Taksiran adalah merupakan notis makluman yang memaparkan keputusan bantahan dan maklumat penting kepada pemilik harta yang telah membuat bantahan seperti berikut :

**MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG**
(<https://www.mbpp.gov.my>)



BAYARAN POS JELAS
POSTAGE PAID
PULAU PINANG
MALAYSIA
NO. PP0019

NO. , JALAN GURDAWA
10300, PULAU PINANG

Tarikh cukai taksiran
mula dikira

Cadangan 2025

Keputusan selepas
bantahan

Tuan/Puan,
KEPUTUSAN JAWATANKUASA BANTAHAN CUKAI TAKSIRAN

Tarikh : 10/04/2025

NO. TAKSIRAN	13/314/45106/8
PEGANGAN BERKADAR	JALAN GURDAWA 10300 PULAU PINANG

Dimaklumkan bahawa Jawatankuasa Bantahan Cukai Taksiran telah bersidang dan mendengar serta menimbang bantahan tuan/puan dengan keputusan seperti berikut:-

SEDIA ADA		BARU	
NILAI TAHUNAN	RM 33,110.00	NILAI TAHUNAN	RM 29,040.00
KADAR %	9.00	KADAR %	9.00
CUKAI SETAHUN	RM 2,979.90	CUKAI SETAHUN	RM 2,613.60

TARIKH KUATKUASA	01/01/2025	JUMLAH CUKAI TAKSIRAN YANG PERLU DIBAYAR	RM 2,613.60
------------------	------------	---	-------------

Sekiranya tuan/puan tidak berpuas hati dengan keputusan ini, maka tuan/puan boleh merayu kepada Mahkamah Tinggi secara usul permulaan dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan keputusan ini.

"MALAYSIA MADANI"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"
"CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS"

Saya yang menjalankan amanah,


MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG

Pengarah Pentadbiran & Pengurusan Harta
b.p. Dabek Bandar
Majlis Bandaraya Pulau Pinang
☎ +604-2582260
✉ epentailan@mbpp.gov.my



- Notis ini adalah cetakan komputer, tandatangan tidak diperlukan-

PERHATIAN: NOTIS INI BUKAN BIL. UNTUK BAYARAN

2

5. **Sekiranya pemilik premis tidak membuat bantahan adakah layak diberi pengurangan cukai taksiran (sekiranya ada kenaikan) ?**

Jawapan

Pengurangan cukai akan tetap diberikan kepada semua pemilik-pemilik premis mengikut kategori dan skim yang sama walaupun tiada bantahan dihantar.

6. **Adakah pemilik premis yang tidak membuat bantahan cukai taksiran akan turut menerima Notis Keputusan Jawatankuasa Bantahan Cukai Taksiran?**

Jawapan

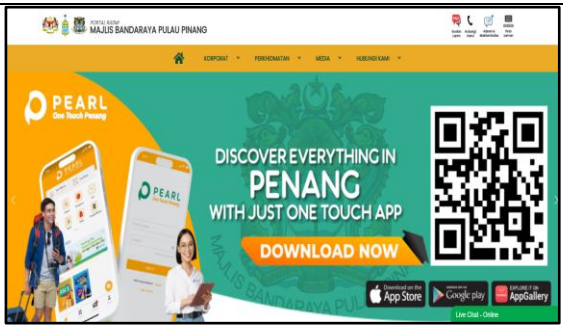
Tidak. Pemilik premis yang tidak membuat bantahan cukai taksiran tidak akan menerima Notis Keputusan Jawatankuasa Bantahan Cukai Taksiran tetapi akan menerima bil cukai taksiran bagi separuh tahun pertama bulan Jan 2025.

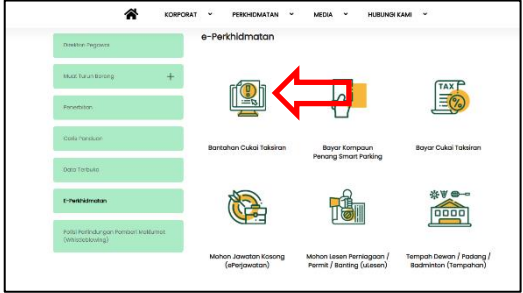
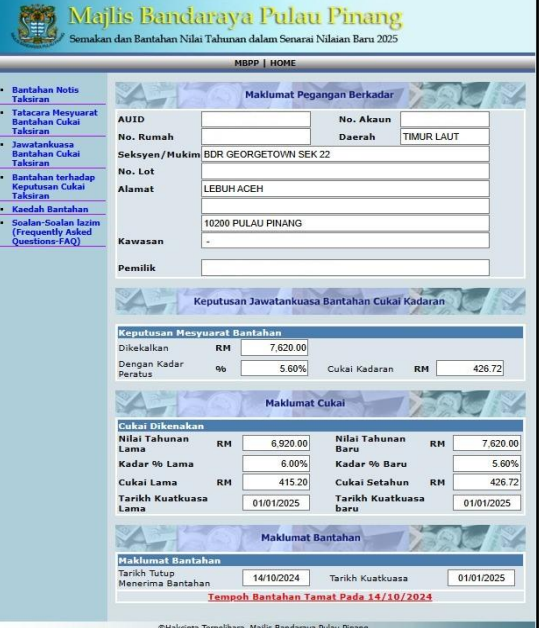
7. **Bagaimanakah pemilik premis yang tidak membuat bantahan boleh menyemak dan mengetahui jumlah Nilai Tahunan baru 2025?**

Jawapan

Semua pemilik premis dalam kawasan pentadbiran MBPP boleh membuat semakan Nilai Tahunan 2025 seperti langkah-langkah berikut : -

- a) Menerusi laman web rasmi MBPP

1.	http://www.mbpp.gov.my	
2.	Pilih & klik ikon "Lihat semua"	

3.	Pilih dan klik ikon "Bantahan Cukai Taksiran"	
4.	Masukkan No. AUID dan Kemudian klik "Login" (Maklumat ini boleh diperolehi dari bil. cukai taksiran)	
5.	Contoh Paparan Keputusan	

b) Atau menerusi <http://smartmonitoring.mbpp.gov.my/Internetbantahanps/>

c) Atau  Emel : epenilaian@mbpp.gov.my

8. **Sekiranya pemilik premis telah pun membayar cukai penuh untuk tahun 2025, adakah jumlah lebihan tersebut dapat dituntut semula?**

Jawapan

Lebihan bayaran cukai taksiran boleh dituntut kembali atau dibawa ke hadapan untuk bayaran di tahun hadapan.

9. **Berikan contoh senario kes bagi menggambarkan cukai taksiran baru 2025 berbanding dengan cukai 2020?**

Jawapan

Sebagai contoh, Encik Danial Haqiem memiliki kediaman jenis pangsapuri yang terletak di Sungai Nibong dengan cukai tahun 2024 berjumlah **RM300.00 setahun**. Manakala Cadangan Cukai Taksiran 2025 yang telah dihantar kepada Encik Danial Haqiem menerusi Notis Mengenai Senarai Nilai Baru pula berjumlah **RM350.00 setahun**.

Selepas sesi pendengaran bantahan dan kajian semula dijalankan, maka dipersetujui cadangan cukai 2025 tersebut diturunkan kepada **RM330.00 setahun** iaitu penurunan sebanyak **RM20.00**.