

- ❑ Semua jumlah wang yang diterima mengenai akaun caj pemajuan hendaklah dimasukkan ke dalam kumpulan wang pihak berkuasa tempatan (PBT) yang berkenaan.

Apa Kepentingan Caj Pemajuan?

- ❑ Caj pemajuan adalah penting kepada PBPT kerana:
 - Kutipan caj pemajuan boleh menjadi satu sumber kewangan (hasil) kepada PBPT selain dari cukai-cukai yang boleh dipungutnya;
 - boleh menjadikan RT sebagai alat kawalan penting dalam mempengaruhi nilai tanah selain mengawal dan mencorakkan pembangunan sesuatu kawasan PBPT;
 - merupakan satu sumber yang dapat dilaburkan semula bagi faedah masyarakat; dan
 - digunakan oleh PBPT untuk memajukan pembangunan bandar dan kerja penyenggaraan kemudahan awam.



Nota:

Semua maklumat dan kenyataan di dalam risalah ini disediakan berdasarkan kepada peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) yang mengandungi segala pindaan hingga 1 April 2005. Tulisan berwarna merah adalah fakta tambahan.

SENARAI RISALAH YANG BERKAITAN

001	Apakah Rancangan Pemajuan?
002	Kebenaran Merancang
003	Mengapa Perlu Laporan Cadangan Pemajuan?
004	Bagaimana Menggunakan Kebenaran Merancang?
005	Penguatkuasaan Perancangan Bandar
006	Caj Pemajuan
007	Lembaga Rayuan Perancangan Bandar
008	Notis Rekuisisi (Permintaan)
009	Notis Pembelian
010	Tahukah Anda Pokok Mempunyai Hak?
011	Warisan Senibina dan Kepentingan Sejarah
012	Garis Panduan dan Piawaian Perancangan
013	Senarai Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD) di Semenanjung Malaysia
014	Mengenal Perancangan Bandar dan Desa
015	Siapa Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) Anda?
016	Apakah Pembangunan Mampan?
017	Local Agenda 21
018	Apakah Peranan Awam dalam Penyediaan Rancangan Pemajuan?
019	Undang-Undang Perancangan Bandar

Untuk keterangan lanjut sila hubungi:

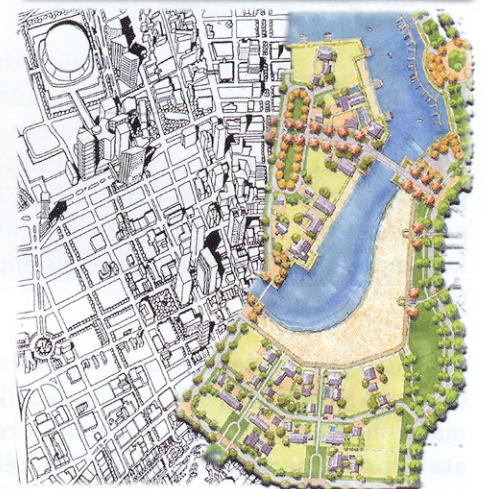
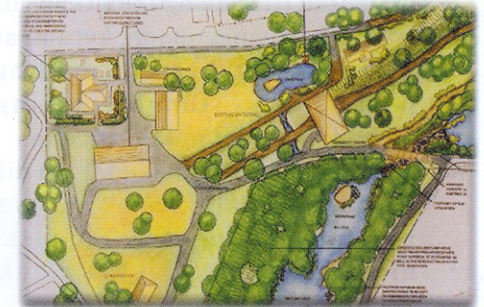
Bahagian Perundangan, Perancangan dan Kawal Selia
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMANJUNG MALAYSIA

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
 Jalan Cenderasari
 50646 Kuala Lumpur

Tel: 603-2698 9211 Fax: 603-2698 7371

www.townplan.gov.my

CAJ PEMAJUAN



Siri 006

2005

Edisi Kedua

Apa itu Caj Pemajuan dan Tanggungannya?

- ❑ Seksyen 32, 33, 34 dan 35 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) memperuntukkan caj pemajuan boleh dikenakan:
 - » Jika suatu rancangan tempatan atau sesuatu pengubahan rancangan tempatan (RT) mengakibatkan suatu perubahan penggunaan, ketumpatan atau luas lantai berkenaan dengan mana-mana tanah sehingga menaikkan nilai tanah itu; dan
 - » suatu caj pemajuan hendaklah dilevi berkenaan dengan mana-mana pemajuan tanah yang dimulakan, diusahakan, atau dijalankan mengikut perubahan itu.
- ❑ Seksyen 35 memperuntukkan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh membuat kaedah-kaedah berkenaan kadar caj pemajuan atau cara mengira amaun caj pemajuan yang perlu dibayar akibat perubahan kepada penggunaan, ketumpatan atau luas lantai mana-mana tanah.
- ❑ PBN dengan kaedah-kaedah yang dibuat di bawah seksyen 35, boleh mengecualikan mana-mana orang atau golongan orang atau mana-mana pemajuan atau kelas, jenis atau kategori pemajuan daripada tanggungan kepada caj pemajuan, tertakluk kepada syarat-syarat yang dinyatakan oleh PBN dalam kaedah-kaedah itu.

Bagaimana Caj Pemajuan Ditentukan?

- ❑ Sebelum memberi kebenaran merancang untuk sesuatu pemajuan pihak berkuasa perancang tempatan (PBPT) hendaklah:
 - » Menentukan sama ada caj pemajuan perlu dikenakan; dan
 - » jika dikenakan caj pemajuan, suatu notis dalam bentuk yang ditetapkan perlu disampaikan kepada pemohon kebenaran merancang itu untuk menuntut amaun itu dibayar.
- ❑ Penentuan amaun caj pemajuan oleh PBPT adalah muktamad dan tidak boleh tertakluk kepada rayuan atau **kajian** semula dalam mana-mana mahkamah.



Bagaimana Caj Pemajuan Dijelaskan?

- ❑ Caj pemajuan hendaklah dibayar sekaligus, tetapi PBPT boleh, atas permintaan pemohon kebenaran merancang, membenarkan supaya caj pemajuan itu dibayar dengan beberapa ansuran yang difikirkan patut, dengan faedah mengikut kadar, bukannya kadar keutamaan, yang dikenakan oleh Persatuan Bank Malaysia-Singapura bagi pinjaman yang bercagarkan harta tak alih.
- ❑ Jika sesuatu ansuran caj pemajuan yang genap masanya dibayar tidak dibayar, PBPT itu hendaklah memberi suatu notis memberitahu kepada orang yang telah diberi kebenaran merancang itu dan menuntut supaya bayaran itu dibuat dalam masa yang munasabah.
- ❑ Sekiranya masih terdapat bayaran yang masih tertunggak dan belum dijelaskan selepas habis tempoh lanjutan bayaran yang dibenarkan, kesemua baki caj pemajuan tersebut boleh dituntut di bawah mana-mana undang-undang bertulis berhubungan dengan kerajaan tempatan.