

Mencari landasan cukai tanah yang betul

Um. 20/1/2016 ms. 10



Alor Setar baru-baru ini.

Seterusnya Menteri Besar itu menyatakan bahawa kadar cukai tanah bagi lot industri di Kedah adalah masih sangat rendah jika dibandingkan dengan kadar cukai yang dikenakan di negeri-negeri lain di semenanjung. "Kadar yang kita kenakan selama ini adalah jauh lebih rendah jika dibandingkan dengan Negeri Sembilan, Perak, Selangor, Johor, Pulau Pinang dan Perlis," tambahnya lagi.

Kali terakhir semakan cukai tanah dilakukan di Kedah adalah pada 2005. Selepas Pas mengambil alih pentadbiran negeri daripada Barisan Nasional pada 2008, kerajaan negeri ketika itu telah bersetuju memberi rebat sekitar 20 peratus bagi mengurangkan beban rakyat.

Pada 27 Mac 2008, Menteri Besar Kedah, Tan Sri Azizlan Abdul Razak, menyatakan - "Kita akan bayar balik rebat ke atas cukai tanah di negeri ini berdasarkan kadar kenaikan dan kini Bahagian Kewangan negeri sedang membuat kajian semula tentang kesesuaian kadaran yang akan ditetapkan kemudian."

Hampir dua tahun kemudian, semasa Allahyarham berucap di Majlis Makan Malam Bersama Persatuan Pembayar-pembayar Cukai Negeri Kedah pada 20 Januari 2010, beliau mengakui bahawa Kerajaan Kedah mengalami kekurangan sebanyak RM50 juta setelah menurunkan kadar cukai selepas mengambil alih teraju pent-

dbiran kerajaan pada Mac 2008 lalu.

Ini adalah antara legasi peninggalan pentadbiran terdahulu yang diwarisi oleh Mukhriz apabila beliau mengambil alih kerusi panas Menteri Besar Kedah pada 2013 lalu. Di bawah Kanun Tanah Negara 1965, seksyen 101 (5) tidak membenarkan mana-mana Pihak Berkuasa Negeri (PBN) membuat semakan kadar cukai tanah kecuali satu tempoh 10 tahun telah berlalu dan selepas mendapatkan kelulusan Majlis Tanah Negara.

Maka terpaksa lah beliau menunggu hingga penghujung tahun 2015 sebelum boleh bertindak menyemak semula perkara ini bagi memperbaiki kedudukan kewangan negeri.

Menghuraikan pendekatan yang diambil di bawah pentadbirannya, Mukhriz menyatakan bahawa kadar yang munasabah dikekalkan, kadar yang tinggi direndahkan, dan kadar yang rendah ditingkatkan. Beliau juga menegaskan bahawa semakan kali ini adalah menyeluruh, iaitu merangkumi semua jenis kategori tanah serta merangkumi kadar cukai dan kadar bukan cukai.

Dalam usaha menjalankan semakan pada kali ini, kerajaan negeri telah mendapatkan pandangan daripada Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG) di Putrajaya serta membuat kajian perbandingan dengan situasi yang terdapat di beberapa negeri lain termasuklah Perlis, Pulau Pinang, Perak, Selangor, Pahang, Negeri Sembilan dan Johor.

Mengenai tanah kategori kediaman di bandar, Mukhriz menyatakan bahawa walaupun kadar cukai dinaikkan daripada 12 sen satu me-

ter persegi (rumah kos rendah) kepada 35 sen satu meter persegi (semua jenis rumah), namun kenaikan ini tidak membebankan pemilik rumah teres kerana kerajaan negeri mengekalkan kadar minimum iaitu RM45 bagi setiap satu lot (kadar yang dikenakan pada tahun 2008).

Mengenai tanah padi, kadarnya masih kekal iaitu RM15 bagi setiap satu hektar bagi tanah yang keluarnya kurang daripada 4.4 hektar, dan RM25 bagi setiap satu hektar bagi tanah yang keluarnya melebihi 4.4 hektar tetapi tidak melebihi 10 hektar. Bagi tanah industri pula, kerajaan negeri telah menetapkan kadar yang berbeza, setanding dengan kadar yang dipadati di negeri-negeri lain di Semenanjung.

Ketika membentangkan Bajet Kedah 2016 pada November tahun lalu (yang dilaporkan berjumlah RM1 bilion), Mukhriz menyatakan bahawa pentadbirannya menganggarkan kutipan hasil sebanyak RM721 juta bagi 2016, iaitu satu jumlah yang besar akan disumbangkan daripada hasil cukai.

Memandangkan bajet tersebut menyaksikan defisit sebanyak RM72 juta, pastinya usaha akan diteruskan untuk meneroka sumber-sumber baru untuk mendatangkan lebih banyak lagi hasil negeri. Dalam masa sama, kerajaan negeri juga khabarnya akan memohon cukai barang dan perkhidmatan (GST) tidak dikenakan kepada segala aspek penanaman padi. Pengecualian ini akan mendatangkan manfaat kepada lebih 80,000 penanam padi di negeri jelapang padi ini.

PENULIS ialah penganalisis undang-undang.