***Sample for Commercial Property (Shop house for rent and self usage)***

Tarikh:

Pengarah Penilaian,
Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Dengan Tangan
Dewan Bandaraya Kuala Lumpur,
Tingkat 5, Bangunan TH Perdana,
1001 Jalan Sultan Ismail, 50250 Kuala Lumpur.

 **NOTIS BANTAHAN**

 **SEMAKAN SEMULA SENARAI NILAIAN BAGI HARTA MILIK PERSENDIRIAN**

**No. Fail:**

**No. Akaun :**

**Kedudukan Harta :**

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

Notis Menyemak Semula Senarai Nilaian bertarikh \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ adalah berkaitan.

Dimaklumkan bahawa, saya/kami ingin membangkitkan bantahan terhadap senarai nilaian tahunan yang ditaksirkan berjumlah RM \_\_\_\_\_\_\_ ke atas harta milik saya/ kami. Kadar kenaikan sebanyak RM \_\_\_\_\_\_ iaitu bersamaan \_\_\_\_\_\_\_% peratus. Kenaikan sebanyak ini adalah tidak wajar kerana saya/ kami menggunakan sebahagian untuk perniagaan sendiri/ untuk menduduki dan sebahagian untuk disewakan bagi tujuan pelaburan. Dalam pada itu, setelah \_\_\_ tahun kedai rumah berkenaan dikena kenaikan adalah mendadak dan tidak wajar dilakukan.

Bantahan ini dikemukakan atas sebab-sebab berikut :

1. Pihak DBKL gagal untuk memberikan justifikasi terhadap kenaikan cukai taksiran iaitu kaedah pengiraan cukai taksiran yang sebenar mengikut Seksyen 142 (1) Akta Kerajaan tempatan 1976 (Akta 171) serta faktor yang boleh mempengaruhi nilai harta tanah seperti jenis harta tanah, kegunaan harta tanah, keluasan tanah dan sebagainya;
2. Cukai taksiran dinilai dengan mengambilkira luas lantai harta tanah dan keluasan lantai tersebut membezakan nilai cukai taksiran setiap harta tanah. Persoalannya, adakah pihak DBKL memeriksa setiap keluasan lantai sebelum taksiran dilakukan?;
3. Penilaian semula hanya dilakukan apabila mutu perkhidmatan DBKL telah dibaiki dan sekiranya penilaian semula ini perlu dilaksanakan sebagai hasil Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) ianya perlu dilakukan secara berperingkat dengan kadar yang berpatutan;
4. Hasil-hasil lain juga diperolehi oleh DBKL contohnya caj pemajuan dan lain-lain hasil iaitu sewaan dan denda untuk menampung perbelanjaan. Juga peruntukan oleh Kerajaan Persekutuan mesti diambil kira. Justeru, adalah tidak adil untuk menguatkuasa penilaian semula secara mendadak kepada penduduk dan ianya adalah tanggungjawab Kerajaan khursusnya untuk mengawal inflasi dan kenaikan ini secara tidak langsung meningkatkan bebanan kepada penduduk seterusnya menjejaskan ekonomi/pendapatan seisi keluarga;
5. Infrastruktur masih belum dinaiktaraf dan tidak selaras dengan alam bina (“Built Environment”);
6. Saya/ kami telah berbelanja kos pembaiki rumah, insuran, penyenggaran dan berbagai kos; dan
7. Berpunca daripada kesulitan yang dialami seperti kesesakan lalulintas, banjir dan kekurangan penyelenggaraan umum, premis kami telah mengalami masalah kekosongan dan penurunan kadar sewa.
8. Lain-lain

Adalah diharapkan pihak DBKL dapat menimbang alasan- alasan bantahan yang dikemukakan.

**SILA** hubungi saya/ kami sebaik sahaja tarikh perdengaran ditetapkan mengikut Sek 142 (2) Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171).

Sekian terima kasih,

Yang benar,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nama pemilik:

Alamat:

Tel/ Fax :

Hp:

Email: