



**UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN  
MALAYSIA**

**PEPERIKSAAN AKHIR  
SEMESTER I  
SESI 2011/2012**

NAMA KURSUS	:	PENILAIAN STATUT
KOD KURSUS	:	BPE 22703 / BPE 2273
PROGRAM	:	2 BPD
TARIKH PEPERIKSAAN	:	JANUARI 2012
JANGKA MASA	:	3 JAM
ARAHAN	:	JAWAB <b>EMPAT (4)</b> SOALAN SAHAJA DARIPADA ENAM (6) SOALAN.

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI 5 MUKA SURAT

S1 Akta Kerajaan Tempatan 1976 memberi kuasa budi bicara kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk mengguna pakai sama ada Nilai Tahunan atau Nilai Tambah sebagai asas pentaksiran pegangan untuk tujuan perkadaran.

(a) Huraikan maksud Nilai Tahunan dan Nilai Tambah di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976.

(10 markah)

(b) Bincangkan kebaikan dan keburukan mengguna pakai asas-asas taksiran di atas dalam mengenakan cukai kadar di Malaysia.

(15 markah)

Q1 *The Local Government Act 1976 provides the discretion for a State Authority to adopt either the Annual Value or Improved Value basis of assessment on holdings for rating taxation purpose.*

(a) *Explain the meaning of Annual Value and Improved Value under the Local Government Act 1976.*

(10 marks)

(b) *Discuss the advantages and disadvantages of adopting the above basis of assessment for imposing rates in Malaysia.*

(15 marks)

S2 Pemakaian aras senarai nilai yang sedia ada untuk harta tanah berkadar yang baru telah memastikan wujudnya keadilan (iaitu salah satu kriteria kecekapan cukai) dalam penganan cukai kadar.

(a) Huraikan pernyataan di atas dalam konteks peruntukan perundangan Akta Kerajaan Tempatan 1976.

(10 markah)

(b) Bincangkan implikasi yang mungkin akan timbul sekiranya peruntukan di atas tidak diguna pakai dalam penilaian harta tanah berkadar yang baru.

(15 markah)

- Q2 The adoption of the tone of the existing valuation list for new rateable properties has ensured that the tax efficiency criteria of fairness exists in the imposition of rates.*
- (a) *Elaborate on the above statement in the context of the Local Government Act 1976.* (10 marks)
- (b) *Discuss the implications that may arise if the above provision is not adopted in the valuation of new rateable properties.* (15 marks)
- S3 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 memperuntukkan Pihak Berkuasa Tempatan untuk mengenakan sejenis cukai pemajuan yang dikenali sebagai caj pembangunan.**
- (a) Terangkan rasional pengenaan caj pembangunan. (5 markah)
- (b) Bincangkan implikasi ke atas penawaran dan nilai tanah yang timbul akibat daripada pengenaan caj pembangunan dalam lingkungan kawasan pusat perniagaan dalam bandar. (20 markah)
- Q3 The Town and Country Planning Act 1976 provides for Local Authorities to levy a betterment tax known as a development charge.*
- (a) *Explain the rationale of levying a development charge.* (5 marks)
- (b) *Discuss the implications on the supply and value of lands arising from the imposition of development charges within the central business district of a township.* (20 marks)
- S4 Urusniaga harta tanah membolehkan pengenaan satu duti di bawah Akta Setem 1949. Huraikan perkara-perkara berikut dalam konteks Akta tersebut:**
- (a) Urusniaga harta tanah di bawah Perkara 32(a), Jadual Pertama. (10 markah)
- (b) Penentuan nilai harta tanah dalam mentaksir duti setem. (10 markah)

- (c) Kepentingan duti setem. (5 markah)

*Q4 The conveyance of real estate attracts a duty under the Stamp Act 1949. Explain the following within the context of the said Act:*

- (a) *Conveyance on sale of real property under Item 32(a) of the First Schedule.* (10 marks)

- (b) *Determination of value of property for assessing stamp duty.* (10 marks)

- (c) *Significance of stamp duty.* (5 marks)

*S5 Pelanggan anda, sebuah syarikat tersenarai, memiliki sebuah banglo besar yang telah diperolehi pada tahun 2008. Rumah tersebut diperolehi dalam keadaan pembaikan yang agak teruk tetapi telah diubahsuai secara meluas untuk dijadikan kediaman Ketua Pegawai Eksekutif syarikat tersebut. Syarikat tersebut kini merancang untuk melupuskan rumah berkenaan dan telah berjumpa anda untuk mendapatkan khidmat nasihat ke atas cukai keuntungan harta tanah yang perlu dibayar.*

- (a) Huraikan implikasi cukai tersebut kepada pelanggan anda. (10 markah)

- (b) Huraikan secara terperinci bagaimana cukai tersebut dihitung. (15 markah)

*Q5 Your client, a public listed company, owns a big bungalow which was acquired in 2008. The property was acquired in a poor state of repairs and had since been renovated extensively to house the present Chief Executive Officer. The company plans to dispose off this property and now seeks your advice on the real property gains tax payable.*

- (a) *Explain the tax implications to your client.* (10 marks)

- (b) *Explain in detail as to how the tax is calculated.* (15 marks)

S6 Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk mengambil balik tanah persendirian yang telah diberimilik bagi tujuan kegunaan awam.

(a) Huraikan maksud kegunaan awam. (10 markah)

(b) Bincangkan faktor-faktor yang perlu diambilkira bagi tujuan penentuan pampasan. (15 markah)

Q6 *The Land Acquisition Act 1960 empowers the State Authority to acquire alienated private lands for public purposes.*

(a) *Explain the meaning of public purpose.* (10 marks)

(b) *Discuss the factors to be taken into account for the purpose of determining compensation.* (15 marks)

**KERTAS SOALAN TAMAT  
END OF QUESTION PAPER**