

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN LISAN DEWAN RAKYAT  
MESYUARAT KETIGA, PENGGAL KEDUA  
PARLIMEN KEEMPAT BELAS**

---

**PERTANYAAN** : **LISAN**  
**DARIPADA** : **TUAN LIM LIP ENG [ KEPONG ]**  
**TARIKH** : **23 JULAI 2020 [ KHAMIS ]**

**SOALAN**

Minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan **langkah dan inisiatif Kerajaan bagi membantu pembelian perumahan** dalam pasaran baru dan pasaran sekunder (secondary market) termasuk pembeli warga asing ketika krisis ekonomi akibat pandemik COVID-19

**JAWAPAN**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli yang Berhormat antara langkah dan inisiatif Kerajaan bagi membantu pembelian perumahan dalam pasaran baru dan pasaran sekunder (*secondary market*) ketika krisis ekonomi akibat pandemik COVID-19 adalah melalui **Pelan Jana Semula Ekonomi Negara (Penjana) 2020** yang diumumkan oleh YAB Perdana Menteri Malaysia pada 5 Jun 2020 bagi sektor hartanah. Program ini memberi tumpuan kepada usaha-usaha untuk merancakkan sektor perumahan kepada warga tempatan.
2. Walau bagaimanapun, inisiatif penjualan perumahan kepada warga asing boleh dirujuk kepada Kerajaan Negeri masing-masing memandangkan penentuan harga, kuota dan pembinaan bagi kediaman

termasuklah perumahan mampu milik dan hartanah kepada warga asing adalah ditentukan oleh Kerajaan Negeri.

**3. INISIATIF BAGI MEMBANTU PASARAN BAHARU**

**i) Kempen Pemilikan Rumah / Home Ownership Campaign (HOC) 2020**

Kerajaan memberi pengecualian duti setem dan insentif oleh pemaju perumahan yang memberikan diskaun harga jualan sekurang-kurangnya 10%. Insentif pengecualian duti setem yang diberikan adalah seperti berikut:

BIL.	HARGA RUMAH (SEBELUM DISKAUN)	PENGECUALIAN DUTI SETEM	TEMPOH PENGECUALIAN
1.	<p>Harga rumah RM300,001 hingga RM2.5 juta yang dibeli daripada pemaju perumahan:</p> <p>(i) Berlesen di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118], Enakmen Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1978, Sabah atau Ordinan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 2013, Sarawak;</p> <p>(ii) Pendaftaran untuk menyertai HOC 2020 dengan REHDA, SHAREDADA atau SHEDA; dan</p> <p>(iii) Diberikan diskaun sekurang-kurangnya 10% ke atas harga jualan rumah.</p>	<p><b><u>Surat cara pindah milik</u></b></p> <p>Pengecualian duti setem 100% adalah terhad kepada RM1 juta pertama nilai rumah tersebut. Baki selebihnya adalah tertakluk kepada kadar 3%.</p> <p><b><u>Perjanjian Pinjaman</u></b></p> <p>Pengecualian duti setem 100% ke atas keseluruhan perjanjian pinjaman</p>	<p>Bagi perjanjian jual beli yang disempurnakan <b>pada 1 Jun 2020 sehingga 31 Mei 2021</b> dan disetamkan di mana-mana cawangan LHDNM.</p>

Nota: Pengecualian duti setem ini **tidak layak** diberikan kepada penjualan rumah *subsale (secondary market)*.

**4. INISIATIF BAGI MEMBANTU PASARAN SEKUNDER  
(SECONDARY MARKET)**

**i) Pengecualian Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT)** iaitu cukai yang dikenakan ke atas keuntungan dari hasil jualan hartanah. Pengurangan kadar cukai semasa tersebut akan dapat memberikan kesan positif dalam merangsang pasaran perumahan negara. Di bawah PENJANA, pengecualian CKHT diberikan kepada **individu warganegara Malaysia ke atas pelupusan rumah kediaman yang dibuat mulai 1 Jun 2020 hingga 31 Disember 2021**. Pengecualian ini dihadkan bagi pelupusan **3 unit** rumah kediaman sahaja untuk setiap individu.

**ii) Had Pembiayaan Bagi Pinjaman Perumahan / Loan to Value (LTV)**

Loan-to-Value (LTV) ialah nisbah had pembiayaan yang ditawarkan oleh institusi kewangan bagi peminjam perumahan yang mempunyai 2 atau lebih pinjaman perumahan sedia ada tertakluk kepada pengurusan risiko peminjam. Di bawah PENJANA, **had pembiayaan bagi pinjaman rumah ketiga dan seterusnya bernilai RM600 ribu ke atas** semasa tempoh HOC 2020 tidak lagi tertakluk kepada 70% daripada nilai rumah tetapi tertakluk kepada pengurusan risiko dalaman institusi kewangan.

Sekian, terima kasih.