

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

PERTANYAAN : LISAN

**DARIPADA : DATO' HAJI JALALUDDIN BIN HAJI ALIAS
[JELEBU]**

TARIKH : 17 OGOS 2020 [ISNIN]

SOALAN

Minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan adakah terdapat isu lambakan rumah yang tidak terjual bagi tahun 2020 susulan pandemik COVID-19 yang melanda negara dan bagaimanakah pihak Kementerian menangani masalah ini.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Yang Berhormat, berdasarkan maklumat daripada Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), sebanyak 29,698 unit rumah siap dibina tidak terjual dicatatkan pada suku pertama 2020 tidak banyak berbeza berbanding suku keempat pada tahun 2019 iaitu 30,664 unit.

2. Berdasarkan anggaran, jualan rumah pada suku kedua tahun 2020 akan terjejas berikutan isu pandemik COVID-19. Ini terjadi kerana rakyat akan lebih berhati-hati untuk berbelanja dalam semua perkara termasuk untuk membeli rumah.

3. Antara usaha Kerajaan bagi mengatasi masalah lebahan bekalan rumah kediaman adalah melalui Pelan Jana Semula Ekonomi Negara (PENJANA) 2020 yang diumumkan oleh YAB Perdana Menteri Malaysia pada 5 Jun 2020 bagi sektor harta tanah. Kerajaan telah bersetuju dengan 3 inisiatif untuk merancakkan semula pasaran harta tanah seperti berikut:

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

Melalui Kempen Pemilikan Rumah 2020 (HOC 2020), insentif oleh Kerajaan diberikan melalui pengecualian duti setem dan insentif oleh pemaju perumahan diberikan melalui 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> <ul style="list-style-type: none"> (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; (ii) Pendaftaran untuk menyertai HOC 2020 dengan REHDA, SHAREDA atau SHEDA; dan (iii) Diberikan diskaun sekurang-kurangnya 10% ke atas harga jualan rumah. 	<p><u>Surat cara pindah milik</u> Pengecualian duti setem 100% adalah terhad kepada RM1 juta pertama nilai rumah tersebut. Baki selebihnya adalah tertakluk kepada kadar 3%.</p> <p><u>Perjanjian Pinjaman</u> Pengecualian duti setem 100% ke atas keseluruhan perjanjian pinjaman</p>	<p>Bagi perjanjian jual beli yang disempurnakan pada 1 Jun 2020 sehingga 31 Mei 2021 dan disetemkan di mana-mana cawangan LHDNM.</p>

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

ii. **Pengecualian Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT)**

CKHT ialah cukai yang dikenakan ke atas keuntungan dari hasil jualan harta tanah. Pengecualian 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 sahaja untuk setiap individu.

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

Loan-to-Value (LTV) ialah nisbah nilai pembiayaan yang ditawarkan oleh institusi kewangan kepada nilai harta kediaman. Pada tahun 2013, Bank Negara Malaysia telah memperkenalkan had LTV 70% bagi pembiayaan perumahan kali ketiga dan ke atas.

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.