



SIARAN MEDIA

KEMENTERIAN KEWANGAN MALAYSIA

PENGECCUALIAN DUTI SETEM UNTUK SEMUA PEMBELIAN RUMAH SEMASA KEMPEN PEMILIKAN RUMAH (HOC)

Kerajaan telah memperkenalkan beberapa inisiatif dan insentif melalui Belanjawan 2019 untuk memudahkan rakyat Malaysia memiliki rumah, khususnya untuk golongan B40 dan M40. Ini termasuk inisiatif-inisiatif yang telah diperkenalkan seperti Dana Perumahan Mampu Milik sebanyak RM1 Bilion, dan pengecualian duti setem untuk pembelian rumah pertama sehingga nilai rumah RM1 juta.

Hari ini, Kerajaan akan mengumumkan Kempen Pemilikan Rumah (Home Ownership Campaign, atau HOC) bersama dengan Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA) di mana pihak pemaju akan memberikan diskaun sekurang-kurangnya 10% ke atas rumah yang sedia dibina, dan pihak Kerajaan pula menawarkan pengecualian duti setem. Insentif ini merupakan tindakan lanjutan oleh Kerajaan selepas memberikan pengecualian SST terhadap bahan binaan utama seperti batu-bata, simen, dan pasir, dan juga perkhidmatan pembinaan, dan pihak pemaju memberikan diskaun minimum 10% untuk rumah baharu, dalam usaha untuk mengurangkan harga rumah dan mengurus jumlah rumah yang tidak terjual. Inisiatif-inisiatif ini bertujuan untuk mengurangkan harga jualan rumah kecuali rumah harga terkawal, sama ada ia sudah sedia dibina, ataupun rumah yang baharu.

Kementerian Kewangan Malaysia (MOF) telah memutuskan untuk memberi pengecualian duti setem ke atas surat cara pindah milik bagi pembelian rumah kediaman yang bernilai melebihi RM300,000 hingga RM2.5 juta. Pengecualian duti setem 100% diberikan terhadap kepada RM1 juta pertama nilai rumah tersebut. Baki selebihnya adalah tertakluk kepada kadar 3%. Selain itu, Kerajaan bersetuju untuk memberikan pengecualian duti setem 100% 2 ke atas perjanjian pinjaman bagi pembelian rumah kediaman bernilai melebihi RM300,000 sehingga RM2.5 juta. Jadual di bawah memberikan butiran tentang inisiatif baharu ini, berbanding kadar duti setem semasa.

Perbandingan Kadar Duti Setem Bagi Surat Cara Pembelian Rumah Yang Berkelayakan

Harga Balasan/Nilai Pasaran Harta (mengikut mana lebih tinggi)	Kadar Duti Setem Mulai 1.1.2019	Kadar Duti Setem Semasa Kempen HOC (1 Januari 2019 – 30 Jun 2019)
RM100,000 yang pertama	1%	Dikecualikan
RM100,001 hingga RM500,000	2%	Dikecualikan
LRM500,001 hingga RM1,000,000	3%	Dikecualikan

RM1,000,001 hingga RM2,500,000	3% (daripada 1 Januari 2019 hingga 30 Jun 2019) 4% (daripada 1 Julai 2019)	3%
-----------------------------------	--	----

Kadar Duti Setem Bagi Surat Perjanjian Pinjaman

Nilai Pinjaman (RM)	Kadar Duti setem	Kadar Duti Setem Semasa Kempen HOC (1 Januari 2019 – 30 Jun 2019)
Sehingga RM2.5 juta*	0.5%	Dikecualikan

***tidak boleh melebihi harga rumah yang ditetapkan sehingga RM2.5 juta**

Ini bermaksud jika seseorang membeli rumah bernilai RM500,000, duti setem ke atas perjanjian pinjaman dan surat cara pindah milik akan dikecualikan sepenuhnya. Bagi sesiapa yang membeli sebuah rumah berharga RM1.5 juta, pembeli hanya perlu membayar duti setem 3% ke atas surat cara pindah milik untuk baki RM500,000 sahaja, manakala duti setem ke atas perjanjian pinjaman dikecualikan sepenuhnya.

Tawaran ini hanya sah untuk rakyat Malaysia, bagi jualan yang dimuktamadkan antara Januari sehingga Jun 2019 untuk projek perumahan yang diberikan diskaun sekurang-kurangnya 10% dan disahkan oleh REHDA.

Inisiatif ini mencerminkan kesungguhan Kerajaan untuk menghadapi cabaran kemampuan pemilikan rumah yang berlanjutan serta ketidakpadanan antara permintaan dan penawaran rumah di pasaran. Tindakan setimpal dari pihak swasta turut diperlukan supaya perkara ini dapat diselesaikan secara holistik.

Pada masa yang sama, kempen ini juga penting bagi mengurangkan jumlah rumah yang tidak terjual (supply overhang) yang telah memberikan kesan negatif kepada ekonomi Malaysia, di mana bilangan kediaman tidak terjual di Malaysia telah meningkat kepada 30,115 unit pada suku ketiga tahun 2018. Ini mencerminkan cabaran kemampuan pemilikan rumah yang berlanjutan serta ketidakpadanan antara permintaan dan penawaran rumah di pasaran. Jumlah ini merupakan peningkatan sebanyak 48% berbanding tempoh yang sama pada tahun 2017. Berdasarkan data oleh Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), ini melibatkan jumlah RM19.5 Bilion Dengan kempen ini, kerajaan Pakatan Harapan berhasrat untuk mengurangkan 'supply overhang' dan memberikan kesan positif terhadap keadaan kewangan negara dengan melancarkan aliran tunai pihak peniaga dan menjana pertumbuhan ekonomi yang sihat.

Sayangi Malaysiaku!

Lim Guan Eng

Menteri Kewangan
Kementerian Kewangan Malaysia
Putrajaya

31 Januari 2019