



KEMPERN Pemilikan Rumah (KOPR) pada tiga membantu masyarakat negara ini memiliki kediaman sendiri.

SEMARAK KEMBALI SEKTOR HARTANAH

Langkah tepat kerajaan melalui PENJANA perkenal beberapa insentif cukai termasuk Kempen Pemilikan Rumah

Oleh **Muhamad Razis Ismail**
razis@metro.com.my

Kesan penularan pandemik Covid-19, pasaran hartanah tempatan jatuh menjangam dan projek pembinaan turut terjejas.

Menyedari perkara itu, Perdana Menteri Tan Sri Muhyiddin Yassin dalam pengumuman Pelan Jana Semula Ekonomi Negara (PENJANA) baru-baru ini memperkenalkan beberapa insentif cukai bagi merancakkan

semula pasaran hartanah tempatan termasuk memperkenalkan semula Kempen Pemilikan Rumah (KOPR).

Melalui kempen itu, pengecualian duti setem akan diberikan ke atas surat cara pindah milik dan perjanjian pinjaman bagi pembelian rumah kediaman yang bernilai antara RM300,000 hingga RM2.5 juta.

Pengecualian duti setem ke atas surat cara pindah milik adalah terhad kepada RM1 juta pertama

nilai kediaman berkenaan manakala duti setem sepenuhnya diberikan ke atas perjanjian pinjaman yang berkuat kuasa bagi perjanjian jual beli yang ditandatangani mulai 1 Jun 2020 hingga 31 Mei 2021 setakluk kepada syarat pemberian diskaun sekurang-kurangnya 10 peratus oleh pihak pemaka.

Kedua, pengecualian Cukai Keuntungan Harta Tanah diberikan kepada individu warga Malaysia ke atas pelupusan rumah kediaman yang

dibayar mulai 1 Jun 2020 sehingga 31 Disember 2021. Pengecualian ini dihadkan bagi pelupusan tiga unit rumah kediaman sahaja untuk setiap individu.

Selain itu, had pembiayaan bagi pinjaman rumah ketiga dan seterusnya bernilai RM600,000 ke atas tidak lagi tertakluk kepada 70 peratus daripada nilai rumah, ketika tempoh program KOPR, tertakluk kepada pengurusan risiko dalam institusi kewangan.



HARTANAH antara pelabaran masa depan.



UM Land sambut baik langkah kerajaan.

Presiden Persatuan Perunding Hartanah Muslim Malaysia (PEHAM), Ishak Ismail berkata, pihaknya menyifatkan kerajaan mengambil langkah tepat untuk merancakkan semula perkembangan sektor hartanah.

"Inisiatif yang diambil kerajaan ini dapat membantu menyelesaikan masalah rumah yang tidak dapat dijual di negara ini berikutan pandemik.

"Langkah ini dapat menarik minat pembeli dengan syarat pemaju dapat menikmati pengesahan ini apabila memberi diskaun sebanyak 10 peratus terhadap hartanah.

"Bagaimanapun, kita harap pemaju tidak mengabaikan mesrampaan menaikan harga rumah untuk elakkan kerugian susulan diskaun yang ditetapkan ini," katanya ketika dihubungi baru-baru ini.

Mengulas lanjut, Ishak berkata, bagi pengesahan Cukai Keuntungan Harta Tanah diberikan kepada individu warga Malaysia ke atas pelupusan rumah kediaman dilihat dapat menggalakkan transaksi pasaran rumah sekunder.

"Ini tentunya

akan menggalakkan pertumbuhan transaksi dan membantu ejen atau perunding hartanah untuk membantu pihak penjual yang ingin melepaskan aset mereka atas sebab tertentu.

"Kita perlu faham ramai penjual dan pemilik terdesak untuk menjual aset bagi tangani impak Covid-19. Pengeluaran cukai ini dapat memberi keutungan kepada mereka sebagai modal memulakan perniagaan yang terjejas," katanya.

Menurutnya, menerusi pinjaman rumah ketiga dan seterusnya bernilai RM500,000 ke atas tidak lagi terakut kepada 70 peratus daripada nilai rumah, ia dilihat memberi peluang kepada pihak peminjam untuk mempunyai rumah yang lebih.

"Ini secara tidak langsung dapat membantu menggalakkan pertumbuhan transaksi sekali gus merancakkan pasaran hartanah," katanya.

Beliau berkata, pihaknya berharap inisiatif ini turut diperluaskan untuk membantu sektor komersial yang turut terjejas akibat pandemik ini.

"Perlu diakui ketika



ISHAK

Inisiatif yang diambil kerajaan ini dapat membantu menyelesaikan masalah rumah yang tidak dapat dijual di negara ini berikutan pandemik

ISHAK

Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) sektor perniagaan tidak dapat beroperasi seperti biasa. Situasi ini mengakibatkan



INISIAF kerajaan untuk penyelesaian sektor hartanah berdepan pemuliharaan pandemik Covid-19.

ramai pelaga tidak dapat menjual serta bualan dan ini memberi kesan kepada pemilik apabila tiada penyewa.

"Menerusi inisiatif ini, ia dapat membantu pemilik sektor komersial yang terdesak menjual aset sedia ada," katanya.

Beliau turut memohon kerajaan memperhalusi inisiatif yang diperkenalkan bagi membantu sektor hartanah untuk jangka masa panjang.

"Pandemik ini memberi kesan yang dahsyat kepada semua sektor dan ia memerlukan penyelesaian jangka masa panjang secara menyeluruh.

"Umpamanya kediaman yang menggunakan konsep 'lifestyle' yang mempunyai kemudahan kolam renang, gimnasium dan sebagainya bukan lagi satu keperluan.

"Oleh itu, kerajaan perlu membantu dengan menyediakan jalan penyelesaian jangka masa panjang untuk pastikan sektor hartanah diselamatkan," katanya.

Sementara itu, Presiden REHDA, Datuk Ir Soan

Heng Choon dalam satu kenyataan berkata inisiatif berkenaan dapat membantu meringankan beban pembeli sekali gus menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi.

"Terima kasih kepada kerajaan kerana mengambil inisiatif terhadap cadangan kami dalam sesi libat urus sebelum ini," katanya.

Bagi Pengarah Urusan IJM Land, Edward Chong pelbagai inisiatif kerajaan yang diumumkan dapat merangsang sektor hartanah dan ekonomi.

"Ini adalah berita baik bukan sahaja untuk sektor hartanah tetapi akan memberi manfaat kepada keseluruhan rantaian nilai industri berkaitan," katanya.

Dalam pada itu, Ketua Aktivis Persatuan Pengguna Islam Malaysia (PPIM), Datuk Nadzim Johan meminta satu pasukan ditubuhkan untuk memastikan pemaju tidak mengambil kesempatan dengan langkah yang diperkenalkan kerajaan ini.

"Kita tidak mahu ada pemaju mengambil kesempatan susulan

inisiatif diperkenalkan untuk membantu mereka yang terkesan akibat pandemik ini.

"Oleh itu, saya cadangkan supaya akta turut diperkenalkan dan mengenakan hukuman berat terhadap senarai hitamkan pemaju yang didapati bersalah," katanya.



NADZIM



SOAN Heng

BERSEKUTUAN
Inisiatif
diperkenalkan
untuk
merancakkan
pasaran
hartanah.

