



'Cukai pengosongan belum sesuai dilaksanakan'

Cukai pengosongan hanya sesuai dilaksanakan apabila pasaran hartanah mengalami spekulasi melampau yang menyebabkan harganya melambung tinggi.

Justeru, rancangan memperkenalkan cukai itu bagi mengatasi masalah rumah siap tidak terjual berpotensi menjejaskan pasaran hartanah tempatan.

Pengarah Urusan CH Williams Talhar & Wong Sdn Bhd (WTW), Foo Gee Jen, berkata pelaksanaan cukai keuntungan harta tanah dilihat memadai dalam konteks di Malaysia buat masa sekarang.

"Di negara yang sudah melaksanakan cukai ini seperti Kanada, Singapura dan Hong Kong,

dasar ini diperkenalkan susulan harga hartanah kediaman yang meningkat terlalu tinggi.

"Namun, ia berbeza di Malaysia apabila harga hartanah kediaman mendarat dalam tempoh empat, lima tahun kebelakangan ini. Jika dilaksanakan, ia bukan hanya menjejaskan pemaju, tetapi juga pelabur hartanah.

"Selain itu, dengan keadaan ekonomi yang terjejas akibat COVID-19 menyebabkan ramai dibuang kerja dan gaji dipotong, ini bukan masa sesuai untuk kerajaan memperkenalkan dasar yang tidak berkesan dan boleh menyebabkan pasaran menjadi panik," katanya kepada *BH*.



Foo Gee Jen

Kerajaan baru-baru ini dilaporkan mempertimbangkan cadangan untuk melaksanakan cukai pengosongan terhadap pemaju bagi mengatasi masalah rumah terbiar yang tidak dijual, khusus-

nya di Lembah Klang.

Cukai itu yang sudah digunakan di beberapa bandar raya utama seperti Vancouver, Kanada dan Melbourne, Australia akan dipertimbangkan untuk dilaksanakan di negara ini bermula tahun depan.

Pengurus Negara Property-Guru Malaysia, Sheldon Fernandez pula berkata, tidak dinafikan bahawa cukai pengosongan berupaya menangani masalah lambakan rumah tidak terjual, selain mampu menjana pendapatan kepada kerajaan.

Tegasnya, meskipun kadar hartanah tidak terjual menurun beberapa tahun ini menerusi usaha

bersama pelbagai pihak berkepentingan, masih banyak kerja yang harus dilakukan untuk menyelesaikan masalah itu sepenuhnya.

"Walaupun cukai pengosongan memberi tekanan langsung kepada pemaju dari segi memastikan bekalan hartanah dapat dipadankan dengan permintaan, praktikaliti langkah ini juga seharusnya dipertimbangkan.

"Sesetengah pihak sudah memberi amaran bahawa pengenalan cukai ini meningkatkan harga hartanah untuk jangka pendek dan mungkin ini adalah sebab cadangan kawalan sewa dan harga pada peringkat legislatif juga diutarakan," katanya.