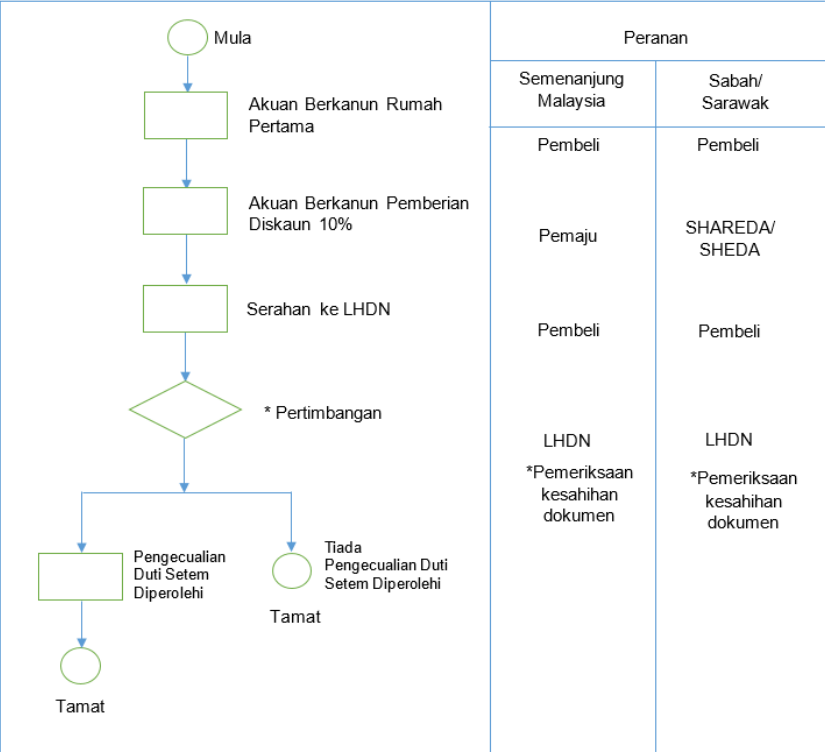


FAQ i-MILIKI

BIL	SOALAN	PENJELASAN
1.	Apakah itu i-Miliki?	i-Miliki ialah Inisiatif Pemilikan Rumah Keluarga Malaysia. Inisiatif ini memberikan pengecualian duti setem (MOT) dan perjanjian pinjaman bagi perjanjian jual beli yang disempurnakan mulai 1 Jun 2022 sehingga 31 Disember 2023 melalui pewartaan PU(A)176/2023, PU(A)177/2023, PU(A)179/2023 & PU(A)180/2023.
2.	Apakah syarat-syarat permohonan i-Miliki?	<ul style="list-style-type: none"> i. Bagi pembeli – Rumah yang dibeli adalah merupakan rumah pertama; ii. Bagi pemaju – Sekurang-kurangnya 10% diskaun diberikan kepada pembeli daripada harga asal yang diisytiharkan; iii. Perjanjian jual beli disempurnakan antara 1 Jun 2022 sehingga 31 Disember 2023;
3.	Bilakah tarikh akhir urus niaga Perjanjian Jual Beli yang layak untuk i-Miliki?	Tidak lewat daripada 31 Disember 2023
4.	Bilakah tarikh akhir penyeteman bagi Perjanjian Jual Beli rumah untuk i-Miliki?	Tidak lewat daripada 31 Januari 2024.
5.	Bagaimanakah proses permohonan i-Miliki?	Setelah cukup syarat permohonan i-Miliki, pembeli dan pemaju perlu mengisi/menandatangani Borang

BIL	SOALAN	PENJELASAN												
		<p>Akuan Berkanun/<i>Statutory Declaration</i> (SD) mengikut aliran seperti rajah di bawah:</p>  <table border="1" data-bbox="1693 416 2027 1171"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="1693 416 2027 475">Peranan</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1693 475 1856 539">Semenanjung Malaysia</th> <th data-bbox="1856 475 2027 539">Sabah/ Sarawak</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1693 539 1856 603">Pembeli</td> <td data-bbox="1856 539 2027 603">Pembeli</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1693 603 1856 699">Pemaju</td> <td data-bbox="1856 603 2027 699">SHARED/ SHEDA</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1693 699 1856 842">Pembeli</td> <td data-bbox="1856 699 2027 842">Pembeli</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1693 842 1856 1171">LHDN *Pemeriksaan kesahihan dokumen</td> <td data-bbox="1856 842 2027 1171">LHDN *Pemeriksaan kesahihan dokumen</td> </tr> </tbody> </table>	Peranan		Semenanjung Malaysia	Sabah/ Sarawak	Pembeli	Pembeli	Pemaju	SHARED/ SHEDA	Pembeli	Pembeli	LHDN *Pemeriksaan kesahihan dokumen	LHDN *Pemeriksaan kesahihan dokumen
Peranan														
Semenanjung Malaysia	Sabah/ Sarawak													
Pembeli	Pembeli													
Pemaju	SHARED/ SHEDA													
Pembeli	Pembeli													
LHDN *Pemeriksaan kesahihan dokumen	LHDN *Pemeriksaan kesahihan dokumen													
6.	Apakah dokumen yang perlu dikemukakan bagi membuat permohonan i-Miliki selain daripada Surat Akuan Berkanun?	<p>Selain Surat Akuan Berkanun, pemohon perlu menyediakan dokumen berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Salinan Permit Iklan dan Jualan (AP) ii. Salinan Perjanjian Jual Beli 												

BIL	SOALAN	PENJELASAN
		iii. Salinan Kad Pengenalan Pembeli iv. Salinan Geran Tanah
7.	Dimanakah maklumat/info berkaitan i-Miliki boleh dirujuk?	Maklumat mengenai i-Miliki boleh dirujuk pada laman web KPKT iaitu www.kpkt.gov.my . Terdapat maklumat i-Miliki yang dipaparkan pada <i>slider</i> dan juga ruang inisiatif rakyat.
8.	Siapakah pemaju perumahan yang terlibat dalam inisiatif ini?	Pemaju perumahan yang memperoleh lesen pemajuan perumahan di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [<i>Akta 118</i>] atau Enakmen Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1978, Sabah [<i>No. 24 of 1978</i>] atau Ordinan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 2013, Sarawak [<i>Cap. 69</i>].
9.	Bagaimanakah pengesahan pemberian 10% diskaun oleh pemaju	Bagi pemaju di Semenanjung Malaysia, pemaju dan pembeli perlu mengisytiharkan pemberian dan penerimaan diskaun harga rumah sekurang-kurangnya 10% melalui Borang Akuan Berkanun yang telah disediakan. Manakala bagi pemaju di Sabah dan Sarawak, pemaju dikehendaki mengisytiharkan harga

BIL	SOALAN	PENJELASAN
		<p>diskaun dalam borang yang disediakan oleh SHAREDADA/ SHEDADA semasa pendaftaran projek perumahan dengan SHAREDADA/ SHEDADA. Hanya projek yang telah didaftarkan dengan SHAREDADA/SHEDADA layak untuk pengecualian/peremitan duti setem yang berkaitan.</p> <p>SHAREDADA/SHEDADA hanya akan membuat pengesahan menerusi Akuan Berkanun yang ditetapkan bagi projek yang didaftarkan.</p>
10.	Adakah kediaman di dalam pasaran sekunder terlibat di dalam pengecualian/ peremitan duti setem ini?	<p>Tidak. Bagi i-Miliki, ia hanya terpakai untuk kediaman yang dibeli dari pemaju perumahan sahaja.</p> <p>Namun, sekiranya pembeli membeli rumah pertama di dalam pasaran sekunder dengan harga RM500,000 dan ke bawah, pembeli masih boleh memohon pengecualian duti setem di bawah Perintah Duti Setem (Pengecualian) P.U(A) 53/2021 & P.U(A) 54/2021.</p>
11.	Apakah jenis kediaman yang layak di dalam pemberian pengecualian/ peremitan duti setem ini?	Harta kediaman iaitu suatu rumah, suatu unit kondominium, suatu pangsapuri atau suatu rumah pangsa, yang dibeli atau diperoleh semata-mata

BIL	SOALAN	PENJELASAN
		<p>untuk digunakan sebagai suatu rumah kediaman, dan termasuk suatu pangsapuri perkhidmatan dan pejabat kecil pejabat rumah (SOHO) daripada pemaju perumahan berlesen di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118], Enakmen Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1978, Sabah [No.24 of 1978] atau Ordinan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 2013, Sarawak [Cap.69].</p>
12.	<p>Adakah pemaju perlu mendaftarkan skim pemajuan mereka dengan persatuan pemaju hartanah seperti REHDA, SHEDA dan SHAREDADA bagi membolehkan pembeli di skim pemajuan berkenaan menikmati inisiatif pengecualian/peremitan duti setem?</p>	<p>Pemaju Perumahan Berlesen tidak perlu mendaftarkan jenis projek pemajuan bagi membolehkan pembeli rumah memohon pengecualian/ peremitan duti setem. Memadai pemaju memberikan diskaun sekurang-kurangnya 10% daripada harga asal rumah dan mengesahkan pemberian diskaun 10% tersebut menerusi Borang Akaun Berkanun yang disediakan.</p>
13.	<p>Adakah pembeli projek perumahan yang tidak berlesen boleh memohon pengecualian/ peremitan duti setem</p>	<p>Tidak. Hanya pembeli bagi projek pemajuan perumahan berlesen di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118] atau Enakmen Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1978, Sabah [No. 24 of 1978] atau Ordinan Pemajuan Perumahan</p>

BIL	SOALAN	PENJELASAN
		(Kawalan dan Pelesenan) 2013, Sarawak [Cap. 69] layak memohon.
14.	Dimanakah Borang Akuan boleh diperolehi?	Borang Akuan Berkanun ini boleh dimuat turun menerusi laman web KPKT iaitu www.kpkt.gov.my
15.	Kemanakah Borang Akuan Berkanun perlu diserahkan?	Borang Akuan Berkanun yang telah lengkap perlu dilampirkan semasa permohonan penysetaman kepada Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN) secara dalam talian di https://stamps.hasil.gov.my
16.	Adakah pemaju perlu memberi diskaun 10% bagi kediaman berharga RM300,000 dan ke bawah?	Bagi kediaman berharga RM300,000 dan ke bawah, pemaju tidak perlu memberikan diskaun sekurang-kurangnya 10% kerana harga ini tertakluk kepada harga kawalan yang ditetapkan di dalam perintah pewartaan.
17.	Bagaimanakah pemaju membuktikan pemberian diskaun 10% harga rumah?	Pemaju perlu mengisytiharkan pemberian diskaun di Modul Permit Iklan dan Jualan (AP) di dalam sistem <i>Housing Integrated Management System</i> (HIMS) dan melengkapkan Borang Akuan Berkanun yang telah disediakan.

BIL	SOALAN	PENJELASAN
		Bagi pemaju perumahan di Sabah dan Sarawak, urusan pengesahan pemberian diskaun ini diselaraskan oleh SHARED/ SHEDA.
18.	Adakah penghantaran permohonan i-Miliki secara bundle (kelompok) kepada LHDN dibenarkan? Merujuk kepada projek perumahan yang sama.	Tidak boleh. Permohonan hendaklah dikemukakan secara berasingan
19.	Berapa lamakah tempoh permohonan ini diproses?	Permohonan akan diproses dalam tempoh 15 hari bekerja daripada tarikh permohonan lengkap dikemukakan. Dokumen yang tidak lengkap akan mengakibatkan permohonan ditolak.
20.	Bagaimanakah ingin mengetahui sama ada permohonan i-Miliki adalah lulus atau gagal?	Semakan permohonan penyeteman i-Miliki boleh dilakukan melalui portal STAMPS di https://stamps.hasil.gov.my dengan membuat carian menggunakan nombor adjudikasi.
21.	Dimanakah pemaju/pembeli boleh mendapatkan maklumat lanjut berkaitan i-Miliki?	Sebarang kemusykilan dan pertanyaan lanjut berhubung i-Miliki boleh diajukan ke alamat emel berikut: hope@kpkt.gov.my
22	Adakah wakil syarikat yang diberi kuasa boleh menandatangani akuan berkanun ini menggantikan Ahli Lembaga Pengarah?	Tidak boleh. Hanya Ahli Lembaga Pengarah (BOD) sahaja boleh menandatangani sepertimana didaftarkan dalam SSM.

BIL	SOALAN	PENJELASAN
23	Adakah diskaun lot bumiputera termasuk sebagai diskaun yang diberikan pemaju?	Mana-mana diskaun yang diberikan oleh pemaju hendaklah sekurang-kurangnya 10% yang dibuktikan melalui Perjanjian Jual Beli dan harga jualan yang diisytihar ketika permohonan Permit Iklan dan Jualan (AP)
24	Adakah diskaun 10% perlu diberikan kepada projek pembangunan perumahan di Negeri Sabah dan Melaka?	Projek pembangunan perumahan di Melaka telah melalui Jawatankuasa Peringkat Negeri seperti Mesyuarat Jawatankuasa Pecah Sempadan dan Belah Bahagi Negeri Melaka (JKBB) di mana skim perumahan telah diklasifikasikan sebagai Harga Terkawal. Perkara ini sama seperti di Sabah merujuk mekanisme negeri. Maka, skim perumahan yang dikenal pasti oleh Kerajaan Negeri Melaka dan Sabah sebagai Harga Terkawal tidak perlu mendapatkan diskaun pembelian rumah 10% dan masih layak untuk mendapatkan pengecualian duti setem, i-Miliki
25	Apakah yang perlu diisi pada ruangan kosong seperti di bawah?	Sila rujuk contoh pengisian SD seperti di bawah atau Lampiran 1

	Situasi	Penjelasan
1.	Saya adalah pembeli rumah pertama dan pemaju telah memberi 12% diskaun ke atas rumah yang dibeli. Perjanjian Jual Beli telah ditandatangani pada 30 Mei 2022. Adakah saya layak untuk i-Miliki?	Berdasarkan situasi ini, pemohon <u>tidak layak</u> memohon i-Miliki kerana tempoh yang dinyatakan tidak memenuhi syarat yang ditetapkan
2.	Saya telah membeli sebuah rumah daripada jiran saya. Saya adalah pembeli rumah pertama. Bolehkah sy memohon i-Miliki?	Pemohon <u>tidak layak</u> memohon i-Miliki kerana pembelian rumah hendaklah daripada pemaju asal dan bukan dari pasaran sekunder
3.	Saya telah membeli rumah daripada pemaju, namun diskaun yang diberikan adalah 9%. Layakkah saya menerima pengecualian cukai melalui i-Miliki?	Pemohon tidak layak mendapat i-Miliki berikutan kriteria utama yang diperlukan adalah seperti berikut: <ul style="list-style-type: none"> i. Memastikan tarikh perjanjian jual beli disempurnakan antara 1 Jun 2022 sehingga 31 Disember 2023; ii. Rumah yang dibeli merupakan rumah pertama; iii. Terdapat sekurang-kurangnya 10% diskaun dari harga asal yang ditawarkan oleh pemaju.
4.	Adakah saya layak untuk memohon i-Miliki sekiranya	Merujuk pewartaan, pembeli rumah hendaklah menandatangani Perjanjian Jual Beli selewat-lewatnya pada 31 Disember 2023 dan sebelum 31 Januari

	Situasi	Penjelasan
	menandatangani SPA sebelum 31 Disember 2023 tetapi pemaju menyelesaikan urusan penyeteman pada 1 Feb 2024?	2024 bagi urusan penyeteman. Oleh itu, tarikh 1 Feb 2024 adalah tempoh yang melebihi ketetapan yang dinyatakan dalam pewartaan. Maka pembeli rumah tidak layak untuk memohon i-Miliki
5.	Apakah pembeli rumah layak untuk memohon i-Miliki apabila pemajuan yg terlibat adalah unit servis apartment atau <i>servis suite</i>	Merujuk pewartaan, unit kediaman yang terdiri suatu rumah, suatu unit kondominium, suatu pangsapuri atau suatu rumah pangsa, yang dibeli atau diperoleh semata-mata untuk digunakan sebagai suatu rumah kediaman, dan termasuklah suatu pangsapuri perkhidmatan dan pejabat kecil pejabat rumah (SOHO) adalah termasuk dalam jenis kediaman yang dinyatakan. Maka, pemohon layak memohon i-Miliki
6.	Bagaimanakah dengan situasi apabila permohonan asal telah ditolak, adakah masih layak untuk membuat permohonan semula?	Rayuan boleh dibuat tertakluk kepada syarat-syarat PU(A)176/2023, PU(A)177/2023, PU(A)179/2023 & PU(A)180/2023 dipenuhi
7.	Adakah saya layak untuk memohon/menikmati pengecualian duti setem ini untuk pembelian rumah pertama setelah	Ya, permohonan ini layak mendapat i-Miliki. Bagi tujuan bayaran balik, pemohon hendaklah memohon kepada LHDN melalui bayaran balik.

	Situasi	Penjelasan
	<p>menandatangani SPA pada 26 April 2023 dengan harga belian adalah RM490,800 berbanding harga asal yang ditawarkan adalah RM730,000. Penyeteman SPA telah dibuat pada hari yang 12 Mei 2023. Bagaimanakah saya boleh mendapatkan semula bayaran balik ini?</p>	
8	<p>Saya telah membeli rumah berharga RM515,000 tetapi mendapat 10% diskaun dari pemaju. Harga selepas diskaun adalah RM463,500. Harga rumah yang mana perlu diisi dalam Akuan Berkanun?</p>	<p>Bagi permohonan i-Miliki nilai hartanah yang digunapakai adalah nilai hartanah sebelum diskaun.</p>
9	<p>Mengenai jenis hartanah di dalam surat akuan pemaju - Adakah JENIS HARTANAH dalam surat akuan berkanun merujuk kepada pegangan kekal/pajakan atau</p>	<p>Jenis hartanah adalah terdiri daripada suatu rumah, suatu unit kondominium, suatu pangsapuri atau suatu rumah pangsa, dan termasuklah pangsapuri perkhidmatan dan pejabat kecil pejabat rumah (SOHO) yang dibeli atau diperoleh semata-mata untuk digunakan sebagai suatu rumah kediaman.</p>

	Situasi	Penjelasan
	RUMAWIP/SOHO/Servis Apartmen atau Bangunan?	

Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan

Kemas kini pada 3 Ogos 2023

**AKUAN BERKANUN DIBUAT BERHUBUNG PEMBERIAN DISKAUN 10% HARGA RUMAH
PERINTAH DUTI SETEM (PENGECUALIAN/PEREMITAN) 2023 –
[P.U.(A) 176/2023] / [P.U.(A) 177/2023] / [P.U.(A) 179/2023] / [P.U.(A) 180/2023]
AKTA SETEM 1949**

LAMPIRAN 1

BAGI SURAT CARA PINDAH MILIK HARTA TANAH /SURAT PERJANJIAN PINJAMAN

NILAI HARTANAH (Tandakan (✓) salah satu sahaja)

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. RM500,000 dan ke bawah | ✓ |
| 2. RM500,001 sehingga RM1 juta | |

MAKLUMAT HARTANAH:

Seperti maklumat di bawah dengan sesungguhnya dan sebenarnya mengaku bahawa:

Nama Pemaju : CHRYSANTH LAND SDN BHD
Alamat Pemaju : LOT 7876, JALAN TENGGIRI TENGAH, TAMAN SATELIT, 68050 AMPANG JAYA SELANGOR

Nama Pembeli	No. Kad Pengenalan
1. <u>SALINDA BINTI MUHAMMAD (PEMBELI RUMAH PERTAMA)</u>	1. <u>900822-09-8876</u>
2. <u>AHMAD BIN SABRI</u>	2. <u>901209-00-9809</u>
3. <u>SUHAIDA BINTI ABDULLAH</u>	3. <u>880708-89-6784</u>
4. <u>MOHD RIZQ BIN ABDULLAH</u>	4. <u>780909-07-3420</u>

Alamat Pembeli : 1) NO.2, JALAN SEMARAK, TAMAN KEPONG, 12345 KEPONG SELANGOR
: 2) NO.2, JALAN SEMARAK, TAMAN KEPONG, 12345 KEPONG SELANGOR
: 3) A3-09-22, PANGSAPURI VISTA, 98045 KERINCHI KUALA LUMPUR
: 4) LOT 3, KAMPUNG TERSUSUN, JALAN BARAT, 09876, AMPANG SELANGOR

Nama Projek : ARIA AXIS PHASE 1
Jenis Hartanah : PANGSAPURI No. Geran : H.S (D) 4657
Induk/Strata/Individu

No HakMilik Induk / No Lot : PN3445
Sub Lot : _____ Daerah : GOMBAK
No Blok : 4C Negeri : SELANGOR
Mukim : BATU Tarikh PJB : 29 SEPTEMBER 2022
No. Lot : PT 7844 (Perjanjian Jual Beli)
No. Petak : 7-11

Sila isikan di ruangan (1) atau (2) yang mana berkaitan dengan permohonan sahaja

(1) Dengan Permit Iklan dan Jualan (AP) – Jual Kemudian Bina

No. AP/OP : Tarikh Sah AP :

*Harga Sebelum Diskaun (RM)	:	<input type="text"/>	Jumlah Diskaun	:	RM <input type="text"/> %	Harga Selepas Diskaun (RM)	:	<input type="text"/>
-----------------------------	---	----------------------	----------------	---	---------------------------	----------------------------	---	----------------------

*Semua harga yang dipaparkan adalah sebelum diskaun pemaju atau yang disyaratkan

(2) Harga Terkawal (Harga rumah yang dikawal oleh Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri)

No. AP/OP : 9024/23 Tarikh Sah AP : 20/5/2023

Harga Jualan (RM):

PERAKUAN PEMBELI DAN PEMAJU/SHARED/SHEDA:

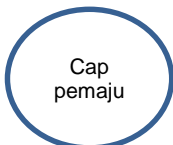
Semenanjung sahaja

PEMAJU

Kami dengan ini mengesahkan bahawa transaksi pembelian hartanah kediaman ini telah disempurnakan menerusi perjanjian jual beli dalam tempoh dari 1 Jun 2022 sehingga 31 Disember 2023 dengan *pemberian ~~sekurang-kurangnya 10% harga diskaun~~ / **tertakluk kepada harga terkawal.**

**Tandatangan:

Nama: **CHRISTOPHER NG**
Cap Pemaju



**potong yang tidak berkenaan*

***Tandatangan hendaklah dibuat oleh Ahli Lembaga Pengarah (BOD) sahaja sepertimana didaftarkan dalam SSM*

PEMBELI

Saya/Kami mengesahkan bahawa transaksi pembelian hartanah kediaman ini telah disempurnakan menerusi perjanjian jual beli dalam tempoh dari 1 Jun 2022 sehingga 31 Disember 2023 dengan *pemberian ~~sekurang-kurangnya 10% harga diskaun~~ / **tertakluk kepada harga terkawal.**

**Tandatangan:

Nama: **SALINDA BINTI MUHAMMAD**
No. KP: **900822-09-8876**

**potong yang tidak berkenaan*

***Hanya pembeli rumah pertama yang perlu tandatangan akuan ini*

Sabah/Sarawak sahaja

SHARED/ SHEDA

Kami dengan ini mengesahkan bahawa transaksi pembelian hartanah kediaman ini telah disempurnakan menerusi perjanjian jual beli dalam tempoh dari 1 Jun 2022 sehingga 31 Disember 2023 dengan *pemberian diskaun sekurang-kurangnya 10% harga diskaun / tertakluk kepada harga terkawal dan pemaju telah berdaftar dengan *SHARED/SHEDA untuk menyertai i-Miliki.

Tandatangan:

Nama:
Cap Organisasi:

**potong yang tidak berkenaan*

PEMBELI

Saya/Kami mengesahkan bahawa transaksi pembelian hartanah kediaman ini telah disempurnakan menerusi perjanjian jual beli dalam tempoh dari 1 Jun 2022 sehingga 31 Disember 2023 dengan *pemberian sekurang-kurangnya 10% harga diskaun / tertakluk kepada harga terkawal.

**Tandatangan:

Nama:
No. KP:

**potong yang tidak berkenaan*

***Hanya pembeli rumah pertama yang perlu tandatangan akuan ini*

Saya/Kami membuat pengakuan ini dengan penuh kesedaran dan kepercayaan bahawa semua fakta yang diberi adalah benar menurut kehendak peruntukan Akta Akuan Berkanun 1960.

Diperbuat dan dengan sesungguhnya diakui oleh)
yang tersebut namanya di atas)
di ...**SERI GOMBAK**.....)
di Negeri ...**SELANGOR**.....)
pada ...**31 JULAI**....., **2023**.....)

Di hadapan saya,



.....
(Hakim Mahkamah Seksyen/Majistret/
Pesuruhjaya Sumpah)

**Pemaju dan pembeli adalah bertanggungjawab untuk memastikan kesemua maklumat yang dipaparkan adalah betul. Kegagalan berbuat demikian akan menyebabkan permohonan ini terbatal.*

SENARAI SEMAK DOKUMEN YANG PERLU DILAMPIRKAN BERSAMA:

- 1. Salinan Permit Iklan dan Jualan (AP)
- 2. Salinan Perjanjian Jual Beli (PJB)
- 3. Salinan Kad Pengenalan Pembeli
- 4. Salinan Geran Tanah (jika ada)

√
√
√