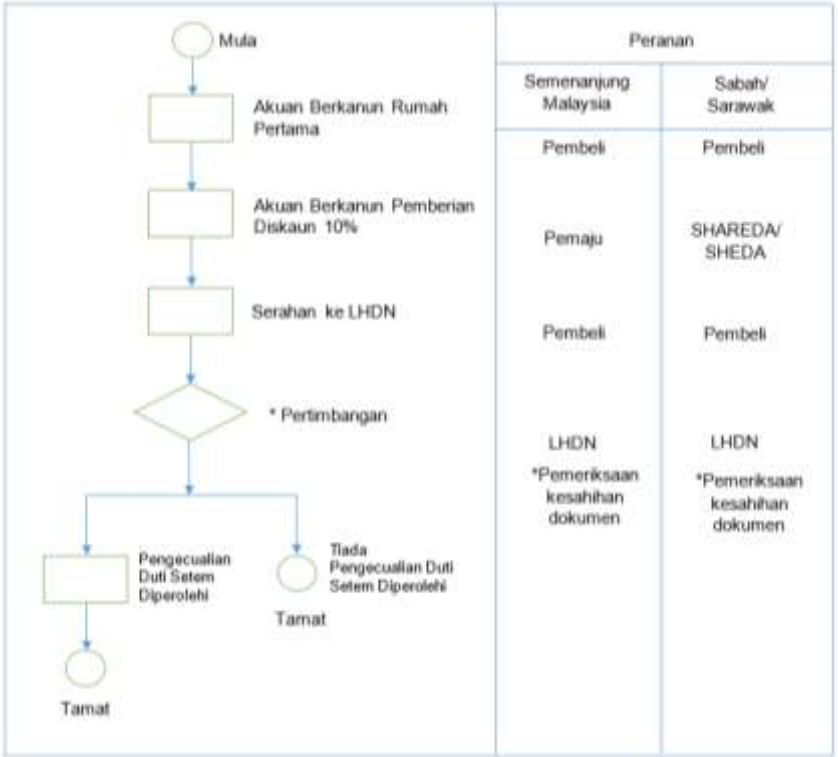
FAQ i-MILIKI

BIL.	SOALAN	PENJELASAN
1.	Apakah itu i-Miliki?	i-Miliki ialah Inisiatif Pemilikan Kediaman 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?	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 Akuan Berkanun/*Statutory Declaration* (SD) mengikut aliran seperti rajah di bawah:

BIL.	SOALAN	PENJELASAN
		
6.	Apakah dokumen yang perlu dikemukakan bagi membuat permohonan i-Miliki selain daripada Surat Akuan Berkanun?	Selain Surat Akuan Berkanun, pemohon perlu menyediakan dokumen berikut: i. Salinan Permit Iklan dan Jualan (AP) ii. Salinan Perjanjian Jual Beli iii. Salinan Kad Pengenalan Pembeli iv. Salinan Geran Tanah

BIL.	SOALAN	PENJELASAN
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 *slider* 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 [*Akta 118*] atau Enakmen Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1978, Sabah [*No. 24 of 1978*] atau Ordinan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 2013, Sarawak [*Cap. 69*].
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 diskaun dalam borang yang disediakan oleh SHAREDA/ SHEDA semasa pendaftaran projek perumahan dengan SHAREDA/ SHEDA. Hanya projek yang telah didaftarkan dengan SHAREDA/SHEDA layak untuk pengecualian/peremitan duti setem yang berkaitan. SHAREDA/SHEDA hanya akan membuat pengesahan menerusi Akuan Berkanun yang ditetapkan bagi projek yang didaftarkan.

BIL.	SOALAN	PENJELASAN
10.	Adakah kediaman di dalam pasaran sekunder terlibat di dalam pengecualian/ peremitan duti setem ini?	Tidak. Bagi i-Miliki, ia hanya terpakai untuk kediaman yang dibeli dari pemaju perumahan sahaja. 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.
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 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].
12.	Adakah pemaju perlu mendaftarkan skim pemajuan mereka dengan persatuan pemaju hartanah seperti REHDA, SHEDA dan SHAREDA bagi membolehkan pembeli di skim pemajuan berkenaan menikmati	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 Akuan Berkanun yang disediakan.

BIL.	SOALAN	PENJELASAN
	inisiatif pengecualian/peremitan duti setem?	
13.	Adakah pembeli projek perumahan yang tidak berlesen boleh memohon pengecualian/ peremitan duti setem	Tidak. Hanya pembeli bagi projek pemajuan perumahan berlesan 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 (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 penyeteman 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 *Housing Integrated Management System* (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 SHAREDA/ 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

	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 tidak layak 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 tidak layak 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: 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 *servis suite*	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
	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?	