


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 bagi perjanjian pinjaman dan pindah milik melalui pewartaan P.U.(A)176/2023, P.U.(A)177/2023, P.U.(A)179/2023 & P.U.(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 – perlu memberikan sekurang-kurangnya 10% diskaun daripada harga asal sebagaimana yang diluluskan dalam Permit Iklan dan Jualan; dan iii. Perjanjian jual beli disempurnakan antara 1 Jun 2022 sehingga 31 Disember 2023.
3.	Bilakah tarikh akhir urusan 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.	Apakah dokumen yang perlu dikemukakan bagi membuat permohonan i-Miliki selain daripada Akuan Berkanun?	<p>Selain Akuan Berkanun, pemohon perlu menyediakan dokumen berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Salinan Permit Iklan dan Jualan (AP); ii. Salinan Perjanjian Jual Beli (sila kemukakan bersama Jadual 3); iii. Salinan Kad Pengenalan Pembeli; dan iv. Salinan Geran Tanah.
6.	Bagaimanakah proses permohonan i-Miliki?	Setelah cukup syarat permohonan i-Miliki, pembeli dan pemaju perlu mengisi/menandatangani Akuan Berkanun/ <i>Statutory Declaration</i> (SD) mengikut aliran seperti rajah di bawah:

BIL.	SOALAN	PENJELASAN												
		<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <pre> graph TD Mula((Mula)) --> A1[Akuan Berkanun Rumah Pertama] A1 --> A2[Akuan Berkanun Pemberian Diskaun 10%] A2 --> A3[Serahan ke LHDN] A3 --> D1{*Pertimbangan*} D1 --> A4[Pengecualian Duti Setem Diperolehi] D1 --> A5[Tiada Pengecualian Duti Setem Diperolehi] A4 --> T1((Tamat)) A5 --> T2((Tamat)) </pre> </div> <div style="flex: 1;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Peranan</th> </tr> <tr> <th style="width: 50%;">Semenanjung Malaysia</th> <th style="width: 50%;">Sabah/ Sarawak</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Pembeli</td> <td style="text-align: center;">Pembeli</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Pemaju</td> <td style="text-align: center;">Pemaju & SHARED/ SHEDA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Pembeli</td> <td style="text-align: center;">Pembeli</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">LHDN *Pemeriksaan kesahihan dokumen</td> <td style="text-align: center;">LHDN *Pemeriksaan kesahihan dokumen</td> </tr> </tbody> </table> </div> </div>	Peranan		Semenanjung Malaysia	Sabah/ Sarawak	Pembeli	Pembeli	Pemaju	Pemaju & SHARED/ SHEDA	Pembeli	Pembeli	LHDN *Pemeriksaan kesahihan dokumen	LHDN *Pemeriksaan kesahihan dokumen
Peranan														
Semenanjung Malaysia	Sabah/ Sarawak													
Pembeli	Pembeli													
Pemaju	Pemaju & SHARED/ SHEDA													
Pembeli	Pembeli													
LHDN *Pemeriksaan kesahihan dokumen	LHDN *Pemeriksaan kesahihan dokumen													
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 ruang inisiatif rakyat.												
8.	Adakah kediaman di dalam pasaran sekunder layak memohon i-Miliki?	Tidak. i-Miliki hanya terpakai untuk kediaman yang dibeli dari pemaju perumahan sahaja.												

BIL.	SOALAN	PENJELASAN
		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.
9.	Apakah jenis kediaman yang layak bagi permohonan i-Miliki?	Jenis kediaman yang layak adalah rumah, unit kondominium, pangsapuri, rumah pangsa, atau pangsapuri perkhidmatan dan pejabat kecil pejabat rumah (SOHO) yang diperoleh atau dibeli semata-mata untuk digunakan sebagai rumah kediaman .
10.	Adakah pemaju perlu mendaftarkan skim pemajuan mereka dengan persatuan pemaju hartanah seperti REHDA, SHEDA dan SHAREDADA bagi membolehkan pembeli di skim pemajuan berkenaan menikmati manfaat i-Miliki?	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 (sebagaimana yang diluluskan dalam Permit Iklan dan Jualan) dan mengesahkan pemberian diskaun 10% tersebut menerusi Akuan Berkanun yang disediakan.
11.	Adakah pembeli projek perumahan yang tidak berlesen boleh memohon i-Miliki?	Tidak. Hanya pembeli bagi projek pemajuan perumahan berlesen 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>] layak memohon.
12.	Dimanakah Akuan Berkanun boleh diperolehi?	Akuan Berkanun boleh dimuat turun menerusi laman web KPKT iaitu www.kpkt.gov.my . di ruang INISIATIF RAKYAT .

BIL.	SOALAN	PENJELASAN
		
13.	Kemanakah Akuan Berkanun perlu diserahkan?	Akuan Berkanun yang telah lengkap perlu di muat naik bersama dengan dokumen sokongan ke portal STAMPS iaitu https://stamps.hasil.gov.my
14.	Adakah pemaju perlu memberi diskaun 10% bagi rumah harga terkawal?	Bagi rumah harga terkawal, pemaju tidak perlu memberikan diskaun sekurang-kurangnya 10% kerana harga ini adalah tertakluk kepada harga kawalan yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri masing-masing.
15.	Bagaimanakah pemaju membuktikan pemberian diskaun 10% harga rumah?	Pemaju dan pembeli perlu mengisi dan menandatangani Akuan Berkanun Pemberian Diskaun 10%. Bagi pembelian perumahan di Sabah dan Sarawak, urusan pengesahan pemberian diskaun ini perlu disahkan oleh pihak SHARED/ SHEDA.
16.	Adakah penghantaran permohonan i-Miliki secara <i>bundle</i> (kelompok) kepada LHDN dibenarkan? Merujuk kepada projek perumahan yang sama.	Tidak boleh. Permohonan hendaklah dikemukakan secara berasingan.

BIL.	SOALAN	PENJELASAN
17.	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.
18.	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.
19.	Dimanakah pertanyaan berkaitan i-Miliki boleh dibuat?	Sebarang kemusykilan dan pertanyaan lanjut berhubung i-Miliki boleh diajukan ke alamat emel berikut: hope@kpkt.gov.my
20.	Adakah wakil syarikat yang diberi kuasa boleh menandatangani Akuan Berkanun (SD) ini menggantikan Ahli Lembaga Pengarah?	Tidak boleh. Hanya Ahli Lembaga Pengarah (BOD) sahaja boleh menandatangani (SD) sepertimana didaftarkan dalam SSM.
21.	Adakah diskaun lot bumiputera termasuk sebagai diskaun yang diberikan pemaju?	Ya, diskaun lot bumiputera juga dikira sebagai diskaun dari pihak pemaju.
22.	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 diklasifikan 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.

BIL.	SOALAN	PENJELASAN
23.	Adakah mengisi Akuan Berkanun (SD) secara manual (tulisan tangan) dibenarkan?	Pengisian Akuan Berkanun (SD) hendaklah secara jelas dan terang ketika memuat naik pada laman sesawang STAMPS. Ia mengikut keselesaan pemohon sama ada secara tulisan tangan ataupun dengan menaip.
24.	Jika harga rumah melebihi RM500,000.00, tetapi selepas diskaun harga rumah tersebut adalah di bawah RM500,000.00, adakah pembeli layak membuat permohonan di bawah P.U.(A)176/2023?	Bagi maksud permohonan i-Miliki, harga yang dirujuk adalah harga asal yang diisytihar oleh pemaju iaitu harga sebelum diskaun. Bagi harga asal hartanah melebihi RM500,000, permohonan haruslah merujuk kepada P.U.(A) 179/2023 bagi surat cara pinjaman dan P.U.(A) 180/2023 bagi surat cara pindah milik. Permohonan tersebut hanya layak mendapat peremitan duti setem sebanyak 75%.
25.	Adakah inisiatif i-Miliki turut merangkumi unit-unit yang belum terjual dalam projek-projek siap dibina oleh pemaju yang berlesen?	Ya, i-Miliki merangkumi unit-unit yang belum terjual termasuk yang telah memperolehi CCC (<i>Certificate of Completion and Compliance</i>) dengan syarat tempoh AP masih sah.
26.	Adakah projek yang telah siap tetapi permit pengiklanan (AP) telah tamat tempoh juga layak untuk memohon i-Miliki?	Ya, layak. Walau bagaimanapun bagi tujuan permohonan i-Miliki, pemaju perlu memperbaharui AP. Tempoh AP yang dinyatakan/diisi hendaklah masih sah.
27.	Jika pembeli pernah membeli sebidang tanah, adakah beliau layak memohon i-Miliki untuk pembelian rumah baharu?	Permohonan i-Miliki adalah terpakai untuk harta kediaman sahaja. Sekiranya pembeli belum pernah memiliki harta kediaman maka pembeli layak memohon i-Miliki.

	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 iaitu perjanjian jual beli disempurnakan antara 1 Jun 2022 sehingga 31 Disember 2023.
2.	Saya telah membeli sebuah rumah daripada jiran saya. Saya adalah pembeli rumah pertama. Bolehkah saya memohon i-Miliki?	Tidak layak memohon i-Miliki kerana pembelian rumah hendaklah daripada pemaju dan bukan dari pasaran sekunder atau rumah <i>subsale</i> .
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 kerana tidak menepati syarat berikut: Pemaju perlu memberi sekurang-kurangnya 10% diskaun dari harga asal sebagaimana yang telah diluluskan dalam Permit Iklan dan Jualan.
4.	Adakah saya layak untuk memohon i-Miliki sekiranya menandatangani SPA sebelum 31 Disember 2023 tetapi pemaju menyelesaikan urusan penyeteman pada 1 Feb 2024?	Merujuk pewartaan, pembeli rumah hendaklah menandatangani Perjanjian Jual Beli selewat-lewatnya pada 31 Disember 2023 dan sebelum 31 Januari 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.

	Situasi	Penjelasan
5.	Apakah pembeli rumah layak untuk memohon i-Miliki apabila pemajuan yang 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 rayuan?	Rayuan boleh dibuat tertakluk kepada syarat-syarat yang dinyatakan dalam P.U.(A)176/2023, P.U.(A)177/2023, P.U.(A)179/2023 & P.U.(A)180/2023 dipenuhi.
7.	Adakah saya layak untuk memohon i-Miliki bagi pembelian rumah pertama setelah 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 12 Mei 2023. Bagaimanakah saya boleh mendapatkan semula bayaran balik ini?	Ya, layak untuk memohon i-Miliki. <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembeli layak untuk mendapat i-Miliki kerana menepati semua syarat yang ditetapkan; 2. Pembeli layak menerima 75% peremitan duti setem kerana harga asal rumah melebihi RM500,000 3. Bagi tujuan bayaran balik, pemohon hendaklah memohon tuntutan bayaran balik kepada pihak LHDN.

	Situasi	Penjelasan												
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 harga hartanah yang dirujuk adalah harga hartanah sebelum diskaun. Oleh yang demikian, harga yang perlu diisi dalam Akuan Berkanun adalah RM515,000.</p> <p>Contoh :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>*NILAI HARTANAH (Tandakan (✓) salah satu sahaja) *Nilai hartanah adalah merujuk kepada harga asal hartanah.</p> <p>1. RM500,000 dan ke bawah <input type="checkbox"/></p> <p>2. RM500,001 sehingga RM1 juta <input checked="" type="checkbox"/></p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>B. MAKLUMAT HARGA</p> <p>Sila tandakan (✓) di ruangan (i) atau (ii) yang mana berkaitan dengan permohonan sahaja</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> (i) Pemberian sekurang-kurangnya 10% diskaun daripada harga asal</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">*Harga Sebelum Diskaun (RM)</td> <td style="width: 25%;">: RM515,000</td> <td style="width: 25%;">Jumlah Diskaun</td> <td style="width: 25%;">: RM51,500.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">10%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Harga Selepas Diskaun (RM)</td> <td>: RM463,500.00</td> </tr> </table> <p><i>*harga asal sebagaimana yang diluluskan dalam Permit Iklan dan Jualan</i></p> <p>No. AP/OP : xx <input type="text"/> Tarikh Sah AP : xx <input type="text"/></p> </div>	*Harga Sebelum Diskaun (RM)	: RM515,000	Jumlah Diskaun	: RM51,500.00				10%			Harga Selepas Diskaun (RM)	: RM463,500.00
*Harga Sebelum Diskaun (RM)	: RM515,000	Jumlah Diskaun	: RM51,500.00											
			10%											
		Harga Selepas Diskaun (RM)	: RM463,500.00											
9.	<p>Adakah JENIS HARTANAH dalam Akuan Berkanun merujuk kepada pegangan kekal/pajakan atau</p>	<p>Jenis hartanah yang dimaksudkan adalah rumah teres, semi-D, townhouse, kondominium, apartment, pangsapuri, rumah pangsa, pangsapuri perkhidmatan dan termasuklah pejabat kecil pejabat rumah (SOHO) yang dibeli semata-mata untuk digunakan sebagai suatu rumah kediaman.</p>												

	Situasi	Penjelasan
	RUMAWIP/SOHO/Servis Apartment atau Bangunan?	
10.	Sekiranya harga asal hartanah adalah RM1.03 juta. Harga belian dalam SPA adalah RM820k (pemaju memberi 20% diskaun). Adakah saya layak untuk memohon i-Miliki?	Tidak layak memohon i-Miliki kerana harga asal hartanah melebihi RM1 juta. Harga yang dinyatakan di dalam SPA merupakan harga selepas diskaun.
11.	Saya telah membeli rumah bernilai RM500,100. Selepas 15% diskaun dari pemaju, harga belian adalah RM425,085 Adakah saya layak menerima pengecualian cukai?	Pembeli layak 75% peremitan cukai dengan syarat Perjanjian jual beli disempurnakan antara 1 Jun 2022 sehingga 31 Disember 2023.

Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan

Kemas kini pada 27 Oktober 2023