

Kaji kecualikan GST kediaman

BH 10/10

➔ Usaha pacu kembali pasaran hartanah Malaysia



Oleh Shahrizan Salian
dan Mohd Zaky Zainuddin
bhbiz@bh.com.my

Kerajaan perlu mengkaji semula insentif pengecualian Cukai Barang dan Perkhidmatan (GST) untuk kediaman bagi memastikan harga rumah lebih rendah dan mampu dimiliki.

Pengurus Syarikat Ong Group of Companies, Agnes Wong, berkata kajian semula insentif berkenaan penting untuk meneruskan kelangsungan dan memacu kembali pasaran har-

tanah Malaysia.

Katanya, pengecualian GST kepada pembeli kediaman dilaksanakan ketika ini tidak menguntungkan, malah menyaksikan pemaju terpaksa menanggung kos binaan yang terangkum dalam sistem percukaian itu.

“Memang benar pengecualian jika dilihat dari satu sudut memberi manfaat kepada pembeli. Tetapi hakikatnya tidak kerana pemaju masih menanggung GST untuk bahan binaan dan perkhidmatan lain.

Insentif sifar GST

“Dengan kos GST yang perlu ditanggung, pemaju akan memindahkan kos berkenaan kepada pembeli yang menyaksikan harga kediaman lebih mahal.

“Apa yang perlu dilakukan kerajaan adalah mengubah insentif sedia ada kepada sifar GST yang manfaatnya akan dinikmati pemaju dan pembeli selain menjadi harga rumah lebih rendah,” katanya ketika ditemui sempena pameran hartanah MyRumah anjuran Kumpulan The New Straits Times Press (M) Bhd (NSTP) di Balai Berita, semalam.

Agnes berkata, kerajaan perlu mengaktifkan semula insentif faedah pinjaman untuk dikira dalam cukai pendapatan supaya dapat menggalakkan lebih ramai dapat membeli rumah.

“Apabila faedah pinjaman



Pengecualian GST kepada pembeli kediaman ketika ini tidak menguntungkan, malah menyaksikan pemaju terpaksa menanggung kos binaan yang terangkum dalam sistem percukaian itu”

Agnes Wong,
Pengurus Syarikat
Ong Group of Companies

dikira sebagai pengecualian dalam cukai pendapatan, ia menjadikan bayaran cukai pendapatan lebih rendah dan memberi nilai tambah kepada pembeli kediaman,” katanya.

Kerajaan juga katanya, perlu melihat semula kadar Cukai Keuntungan Hartanah (RPGT) yang dianggap terlalu tinggi ketika ini.

“Mungkin kerajaan perlu mengembalikan kadar asal iaitu 15 peratus RPGT untuk jualan hartanah di bawah tiga tahun pemilikannya,” katanya.

Kurang faham cukai hartanah

Mengenai pengetahuan berkenaan cukai hartanah, Agnes berkata, rakyat Malaysia masih kurang faham dan tersalah tafsir berhubung cukai berkaitan hartanah terutama berstatus komersial.

“Pada mereka, harga sekaki persegi yang dibeli atau dijual adalah nilai yang dilupuskan atau yang perlu dibayar, sedangkan cukai untuk hartanah merangkumi empat aspek iaitu GST, duti setem, cukai pendapatan dan RPGT.

“MyRumah adalah platform penting untuk mendapat pengetahuan berkenaan pelbagai maklumat berkenaan hartanah. Malahan ia percuma. Jika menyertai persidangan berbayar anda perlu bayar sekurang-kurangnya RM600 untuk seorang speaker,” katanya.