

**Bil. 45**

**Isnin**

**4 November 2019**



**MALAYSIA**

# **PENYATA RASMI PARLIMEN**

*Parliamentary Debates*

## **KAMAR KHAS**

*Special Chamber*

**PARLIMEN KEEMPAT BELAS  
PENGAL KEDUA  
MESYUARAT KETIGA**

## KANDUNGAN

### UCAPAN DI BAWAH USUL BERKENAAN PERKARA TADBIR KERAJAAN [P.M.17]:

- **Intisari Perkongsian Wawasan**  
- YB. Dato' Seri Dr. Santhara (Segamat) [Halaman 1]
- **Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT) 5 Peratus  
Punca Nilai Hartanah Naik Mendadak, Membebankan  
Rakyat Termasuk Pewaris Harta Pusaka**  
- YB. Datuk Seri Ir. Dr. Wee Ka Siong (Ayer Hitam) [Halaman 3]

**MALAYSIA  
KAMAR KHAS  
PARLIMEN KEEMPAT BELAS  
PENGKAL KEDUA  
MESYUARAT KETIGA**

**Isnin, 4 November 2019**

**Mesyuarat dimulakan pada pukul 2.30 petang**

**DOA**

*[Tuan Yang di-Pertua **mempengerusikan Mesyuarat**]*

---

**UCAPAN DI BAWAH USUL  
BERKENAAN PERKARA TADBIR KERAJAAN (P.M. 17)**

**Intisari Perkongsian Wawasan**

**2.36 ptg.**

**Dato' Seri Dr. Santhara [Segamat]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Setinggi penghargaan diberikan kepada Perdana Menteri yang sentiasa berusaha untuk buat yang terbaik untuk memajukan perihal ekonomi dan polisi keusahawanan nasional demi kepentingan seluruh rakyat Malaysia. Berhubung dengan perkara tersebut, diminta pihak kementerian memperjelaskan perihal Bajet 2020 yang akan dibentangkan pada akhir tahun ini yang akan berdasarkan kepada Intisari Perkongsian Wawasan 2021-2030.

Merujuk kepada intisari Bajet 2020, apakah kategori dan juga sektor yang dicadangkan untuk memastikan Malaysia dapat menjadi negara perindustrian yang maju dan bagaimanakah belanjawan ini digubal sejajar dengan wawasan itu dan juga misi pihak kementerian untuk memastikan matlamat ini dilaksanakan dan dicapai dengan terperinci.

Selain daripada itu, bagaimanakah keperluan untuk menangani perbezaan antara rakyat bandar dan luar bandar serta jurang kekayaan yang semakin meluas di negara ini akan dikenal pasti dan juga diberi penekanan dalam Intisari Perkongsian Wawasan 2021-2030. Kementerian juga diminta untuk memberi penjelasan bagaimana dan sejauh manakah Bajet 2020 untuk keusahawanan akan membantu dalam perkembangan secara berterusan.

Sejajar dengan pengedaran yang adil dan saksama ekonomi di setiap peringkat rangkaian nilai, kelas, bangsa dan geografi ke arah mewujudkan keharmonian dan kestabilan di kalangan

rakyat 2030 dan menutup jurang antara negeri miskin dan kaya, kawasan bandar dan luar bandar dan pendapatan pekerja.

Apakah Kerajaan Pakatan Harapan bersedia untuk pastikan kesejahteraan bersama ini dilaksanakan dalam sektor pendidikan sebagai titik permulaan untuk semua anak Malaysia? Sekian, terima kasih.

**2.37 ptg.**

**Timbalan Menteri Kewangan [Dato' Haji Amiruddin bin Hamzah]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih sahabat saya, Yang Berhormat Segamat.

Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Yang Berhormat, Belanjawan 2020 telah dirangka dengan tema Memacu Pertumbuhan dan Keberhasilan Saksama Ke Arah Kemakmuran Bersama. Dengan itu, Belanjawan 2020 tertumpu kepada menyediakan landasan kukuh ke arah 2030 dengan tumpuan khusus kepada mentransformasikan ekonomi dalam era digital dan menumpukan usaha kepada mengurangkan jurang pendapatan dan pembangunan di Malaysia.

Daripada empat teras Belanjawan 2020, teras pertamanya adalah untuk memacu pertumbuhan ekonomi dalam ekonomi baharu dan era digital. Tumpuan diberikan kepada mempercepatkan peralihan ekonomi kepada negara maju dengan aktiviti nilai lebih tinggi dan berasaskan pengetahuan dalam konteks revolusi industri keempat. Antara langkah dorongan mengguna pakai teknologi terkini adalah:

- (i) Pelan Gantian Optik dan Kesalinghubungan Negara (NFCP) dengan pelaburan RM21.6 bilion dalam tempoh 5 tahun;
- (ii) geran padanan RM500 juta dalam tempoh 5 tahun untuk pendigitalan PKS bagi menerima pakai sistem perniagaan elektronik;
- (iii) geran padanan RM550 juta untuk mengautomasikan syarikat selaras dengan Revolusi Industri 4.0; dan
- (iv) pelaksanaan stimulus digital melalui penggunaan e-dompet.

Tema ketiga Belanjawan 2020 iaitu Mewujudkan Masyarakat yang Bersatu, Inklusif dan Saksama memberi penekanan kepada mengurangkan jurang kekayaan terutamanya antara rakyat bandar dan luar bandar dan juga untuk bumiputera. Dengan itu, peruntukan untuk:

- (i) projek pembangunan luar bandar telah dinaikkan daripada RM9.7 bilion bagi 2019 kepada RM10.9 bilion untuk 2020 dengan tumpuan kepada infrastruktur asas di Sabah dan Sarawak;

**■1440**

- (ii) Kementerian Pertanian ditingkatkan daripada RM4.4 bilion tahun 2019 kepada RM4.9 bilion tahun 2020; dan
- (iii) institusi bumiputera dan program usahawan disediakan RM8 bilion untuk 2020 berbanding RM7.6 bilion bagi 2019.

Di samping itu, selari dengan memelihara kebajikan rakyat, langkah telah diambil untuk menambah baik program Bantuan Sara Hidup, memperluas skim mySalam serta subsidi petrol bersasar bagi golongan berpendapatan rendah dan sederhana.

Keusahawanan akan terus diperkasakan bagi meningkatkan sumbangannya kepada pertumbuhan keluaran dalam negara kasar negara. Belanjawan 2020 memberi tumpuan kepada menyediakan akses kepada pembiayaan melalui jaminan ke atas pinjaman yang akan dilaksanakan di bawah Skim Jaminan Pembiayaan Perniagaan. Usahawan baharu akan didukung melalui dana dengan subsidi kadar faedah 2 peratus setahun yang akan mengurangkan kos pinjaman. Selain itu, peruntukan turut disediakan untuk program keusahawanan bumiputera dengan peruntukan RM445 juta.

Pendidikan yang berkualiti akan terus diberi keutamaan. Buktinya, bukan sahaja peruntukan untuk Kementerian Pendidikan telah meningkat sebanyak RM4 bilion berbanding tahun lepas, malah kekal merupakan kementerian yang menerima peruntukan terbesar berjumlah RM60.2 bilion pada tahun 2020. Bagi menyediakan persekitaran pembelajaran yang kondusif, peruntukan sebanyak RM735 juta disediakan untuk penyelenggaraan dan naik taraf pelbagai jenis sekolah termasuk sekolah kebangsaan, sekolah jenis kebangsaan dan lain-lain lagi.

Tambahan lagi, sekolah daif akan diberikan peruntukan RM783 juta bagi tujuan baik pulih. Dalam pada itu, kerajaan akan terus membina sekolah baharu bagi memenuhi keperluan pendidikan penduduk setempat. Sekian, terima kasih.

**Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT) 5 Peratus  
Punca Nilai Hartanah Naik Mendadak, Membebaskan Rakyat  
Termasuk Pewaris Harta Pusaka**

**2.42 ptg.**

**Datuk Seri Ir. Dr. Wee Ka Siong [Ayer Hitam]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Selama ini rakyat Malaysia pada zaman Kerajaan Barisan Nasional tidak pernah dikenakan Cukai Keuntungan Hartanah (CKHT) iaitu cukai bagi pelupusan hartanah untuk tempoh pegangan melebihi 5 tahun. Akan tetapi bermula 1 Januari 2019, kadar 5 peratus dikenakan bagi individu

warganegara dan pemastautin tetap berbanding sifar sebelum ini. Manakala 10 peratus bagi syarikat dan individu bukan warganegara dikenakan, berbanding 5 peratus sebelum ini.

Pengenalan cukai ini pada dasarnya telah lari dari matlamat yang bertujuan untuk mengekang aktiviti spekulasi hartanah dan tidak langsung membantu menjana ekonomi negara. Cukai ini yang kelihatannya seakan-akan Cukai Harta Warisan (*Inheritance Tax*) juga antara lain yang telah meningkatkan kos bagi pemilik hartanah yang tulen dan ianya adalah sesuatu yang tidak adil untuk mereka yang mewarisi harta dari si mati.

Justeru itu, saya ingin mendapatkan penjelasan daripada kementerian mengenai beberapa perkara penting iaitu:

- (i) adakah kerajaan berhasrat untuk menghapuskan CKHT bagi hartanah yang dimiliki lebih dari 5 tahun;
- (ii) sejauh manakah pihak kerajaan menilai keberkesanan pelaksanaan CKHT ini sedangkan perubahan kadar cukai ke atas keuntungan jualan hartanah langsung tidak memberi kesan besar ke atas situasi ekonomi semasa, malah menjadikan aktiviti sektor hartanah menjadi semakin perlahan.

Sehubungan itu, setelah melihat fenomena yang tidak menentu dan membimbangkan dalam sektor hartanah selepas 5 peratus CKHT dikenakan, saya mencadangkan kepada kerajaan supaya ianya dimansuhkan.

Seperti sedia maklum, harta pusaka yang diwarisi berdekad-dekad lamanya masih dikenakan CKHT berdasarkan penilaian pada tahun 2000. Memandangkan proses urbanisasi berlaku dengan rancak, maka nilai hartanah terkini jauh berbeza dengan nilai penilaian hartanah berdasarkan harga pasaran pada tahun 2000 iaitu kira-kira 20 tahun yang lalu. Maka kadar 5 peratus CKHT yang dikenakan ke atas transaksi lebih dari 5 tahun adalah sangat membebankan rakyat khusus bagi mereka yang mewarisi tanah pusaka dari generasi terdahulu. Sekian, terima kasih.

## **2.45 ptg.**

**Timbalan Menteri Kewangan [Dato' Haji Amiruddin bin Hamzah]:** Terima kasih sekali lagi Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih Yang Berhormat Ayer Hitam.

Tuan Yang di-Pertua, Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT) merupakan cukai yang dikenakan ke atas keuntungan daripada pelupusan semua jenis hartanah seperti rumah kediaman, bangunan komersial, tanah dan saham dalam syarikat hartanah. Kadar CKHT adalah progresif antara 5 peratus hingga 30 peratus bergantung kepada tempoh pegangan. Tempoh pegangan

merujuk kepada satu tempoh antara tarikh hartanah diperoleh dan tarikh hartanah tersebut dilupuskan.

Pengenaan cukai ke atas keuntungan yang diperoleh daripada pelupusan selepas 5 tahun pegangan dapat meluaskan asas cukai dan seterusnya bagi membendung aktiviti spekulasi yang memberi tekanan kepada harga rumah. Pengenaan CKHT bagi pelupusan hartanah dan saham dalam syarikat hartanah yang dibuat dalam tahun ke-6 dan tahun seterusnya mula dilaksanakan pada 1 Januari 2019. Pada masa ini, kerajaan tidak bercadang untuk memansuhkan pengenaan CKHT ini kerana pelaksanaannya belum genap tempoh setahun. Kerajaan akan melihat keberkesanan pengenaan CKHT ini dan prestasi pasaran hartanah secara menyeluruh.

Dalam Belanjawan 2020 yang dibentangkan baru-baru ini, kerajaan telah menambah baik layanan pengenaan CKHT ke atas pelupusan hartanah selepas tempoh 5 tahun yang mana tahun asas bagi penentuan nilai pasaran sebagai harga perolehan telah dipinda dari 1 Januari 2000 kepada 1 Januari 2013. Untuk makluman Tuan Yang di-Pertua, tahun 2013 ini adalah antara tahun yang nilai hartanah berada di puncak dan ini bermakna bila itu dijadikan *baseline* antara 2013 dengan bila ianya dilupuskan, perbezaannya semakin mengecil dan jumlah yang perlu dibayar akan bertambah kecil berbanding kalau ianya dikira *benchmark* pada 1 Januari 2000.

Ini bermakna, perolehan harta tanah yang dibuat sebelum tahun 2013 akan menggunakan nilai pasaran pada tahun 2013. LHDN akan menggunakan penilaian rasmi yang ditetapkan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) untuk tujuan pengiraan CKHT. Penetapan harga perolehan menggunakan nilai pasaran pada tahun 2013 adalah lebih tinggi berbanding tahun 2000. Kesannya, rakyat Malaysia dan pemastautin tetap akan dikenakan CKHT dengan lebih rendah dan tidak membebankan.

Tambahan lagi, CKHT hanya dikenakan sekiranya pelupus memperoleh keuntungan daripada pelupusan ataupun penjualan harta tanah. Dengan penetapan tahun asas pada tahun 2013, kerajaan melihat hasil daripada pengenaan CKHT selepas tempoh 5 tahun akan sedikit berkurangan jika dibandingkan dengan layanan semasa. Namun, hasil CKHT akan meningkat dari tahun ke tahun sekiranya tahun asas tidak berubah dan tertakluk kepada prestasi pasaran hartanah.

Terdapat pelbagai aspek dan faktor lain yang boleh menjadikan sektor hartanah menjadi semakin perlahan seperti ketidakmampuan rakyat untuk memiliki rumah kediaman berikutan harga rumah yang tinggi dan masalah untuk mendapatkan pinjaman. Berdasarkan data daripada Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC), didapati jumlah transaksi jualan hartanah antara separuh pertama tahun 2018 dan separuh pertama tahun 2019 merekodkan peningkatan sebanyak 6.9 peratus.

Setakat bulan Ogos 2019, kutipan CKHT selepas tempoh 5 tahun pegangan aset menunjukkan tambahan hasil sebanyak RM81.519 juta yang melibatkan 8,554 transaksi pelupusan. Kutipan CKHT secara keseluruhan setakat Ogos 2019 adalah sebanyak RM1.1 bilion iaitu merekodkan prestasi yang baik. Namun begitu, kerajaan akan terus menilai situasi ini bagi melihat keberkesanan pengenaan CKHT ke atas aktiviti sektor hartanah secara menyeluruh.

Tuan Yang di-Pertua, CKHT hanya dikenakan ke atas keuntungan yang diperolehi apabila pelupusan hartanah dibuat. Bagi warganegara Malaysia, CKHT tidak dikenakan dalam keadaan berikut:

- (i) keuntungan daripada pelupusan sebuah rumah kediaman sekali dalam seumur hidup, yang kalau rumah kediaman sekali dibenarkan, tak dikenakan CKHT;
- (ii) yang tidak dikenakan CKHT bagi warganegara Malaysia ialah pemberian hartanah yang tiada balasan antara suami dan isteri, ibu bapa dan anak, datuk atau nenek dan cucu, tidak dikenakan;
- (iii) juga tidak dikenakan keuntungan daripada pelupusan hartanah termasuk rumah kediaman kos rendah, kos sederhana rendah dan rumah mampu milik pada harga balasan RM200,000 dan ke bawah dalam tahun ke-6 dan seterusnya, yang RM200,000 ke bawah tidak dikenakan; dan
- (iv) juga tidak dikenakan kepada warganegara Malaysia ialah harta pusaka yang diwariskan dan diturunkan daripada si mati kepada pentadbir harta pusaka ataupun wasi ataupun kepada pewaris di bawah suatu wasiat, juga tidak dikenakan CKHT.

Pengenaan CKHT bukan seperti *Inheritance Tax* kerana *Inheritance Tax* dikenakan ke atas pemindahan aset di kalangan golongan kaya di mana sebarang pemindahan aset baik secara pemberian hadiah atau akibat kematian akan dikenakan cukai warisan harta. Sekian, terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat Menteri. Ahli-ahli Yang Berhormat, Mesyuarat Kamar Khas hari ditangguhkan sehingga jam 2.30 petang, Selasa, 5 November 2019.

***[Kamar Khas ditangguhkan pada pukul 2.52 petang]***