



**Badan Peguam Malaysia
Malaysian Bar**

www.malaysianbar.org.my

Wisma Badan Peguam Malaysia
2 Leboh Pasar Besar
50050 Kuala Lumpur, Malaysia
Tel : +603-2050 2050
Fax : +603-2050 2019
Email : council@malaysianbar.org.my

**Circular No 090/2026
Dated 11 Mar 2026**

To Members of the Malaysian Bar

Stamp Duty (Exemption) Order 2021 and Stamp Duty (Exemption) Order (No. 2) 2021

Please take note of the following points:

- (1) Pursuant to Stamp Duty (Exemption) Order 2021 [P.U. (A) 53/2021] read together with Stamp Duty (Exemption) 2021 (Amendment) Order 2025 [P.U. (A) 448/2025], stamp duty is exempted for instruments of transfer for the purchase of one unit only of residential property, the value of which is not more than RM500,000, executed by an individual if:
 - (a) the sale and purchase agreement for the purchase of the residential property is executed on or after 1 Jan 2021, but not later than 31 Dec 2025; and
 - (b) the individual has never owned any residential property, including a residential property which was obtained as an inheritance or gift, and which is held either individually or jointly.
- (2) Pursuant to Stamp Duty (Exemption) (No. 2) Order 2021 [P.U. (A) 54/2021] read together with Stamp Duty (Exemption) (No. 2) 2021 (Amendment) Order 2025 [P.U. (A) 449/2025], subject to the conditions mentioned in paragraph 3, stamp duty is exempted for any loan agreement to finance the purchase of one unit only of residential property, the value of which is not more than RM500,000, executed between an individual named in the sale and purchase agreement and:
 - (a) a licensed bank under the Financial Services Act 2013 [Act 758];
 - (b) a licensed Islamic bank under the Islamic Financial Services Act 2013 [Act 759];
 - (c) a development financial institution prescribed under the Development Financial Institutions Act 2002 [Act 618];
 - (d) a licensed insurer under the Financial Services Act 2013;
 - (e) a licensed *takaful* operator under the Islamic Financial Services Act 2013;
 - (f) a cooperative society registered under the Co-operative Societies Act 1993 [Act 502];
 - (g) any employer who provides an employee housing loan scheme;
 - (h) the Borneo Housing Mortgage Finance Berhad (Company Registration Number: 25457-V) incorporated under the Companies Act 2016 [Act 777]; or
 - (i) the Mutiara Mortgage & Credit Sdn. Bhd. (Company Registration Number: 257663-T) incorporated under the Companies Act 2016.

The stamp duty exemption under paragraph 2 shall **only** apply if:

- (a) the sale and purchase agreement for the purchase of the residential property is executed on or after 1 Jan 2021 but not later than 31 Dec 2025;
 - (b) the individual has never owned any residential property, including a residential property which was obtained as an inheritance or gift, and which is held either individually or jointly; and
 - (c) the individual is a Malaysian citizen, or the co-purchaser is a Malaysian citizen.
- (3) The Inland Revenue Board of Malaysia (Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia) has issued the relevant **statutory declaration templates** for use in connection with applications for the exemptions mentioned in the earlier paragraphs. Please click [here](#) to access the templates (see page 3 onwards).

Thank you.

Zemilah bt Mohd Noor and Nicholas Chang Chen Seng
Co-Chairpersons
Bar Council Conveyancing Practice Committee

**AKUAN BERKANUN DIBUAT BERHUBUNG PERMOHONAN PENGECCUALIAN
DUTI SETEM, PERINTAH DUTI SETEM (PENGECCUALIAN) 2021 –
[P.U.(A) 53/2021] DIBACA BERSAMA [P.U.(A) 448/2025]
AKTA SETEM 1949
BAGI SURAT CARA PINDAH MILIK HARTA TANAH**

**[PEMBELIAN HARTA KEDIAMAN BERHARGA TIDAK MELEBIHI RM500,000.00
TIDAK LEWAT DARIPADA 31/12/2027]**

Saya/Kami
(No. K.P)
dan beralamat di
.....
.....
dengan sesungguhnya dan sebenarnya mengaku bahawa :-

1. Pernyataan yang dinyatakan di bawah adalah benar;
2. Saya/Kami adalah pembeli yang menandatangani perjanjian jual beli harta kediaman yang dipegang di bawah H.S. (D)..... Lot No.
Mukim Negeri
bertarikh di antara (penjual)
dan (pembeli) (Perjanjian Jual Beli);
3. Saya/Kami mengesahkan bahawa harga belian bagi pembelian harta kediaman yang disebut dalam perenggan 2 tersebut adalah tidak melebihi RM500,000.00 iaitu RM..... ;
4. Saya/Kami mengesahkan harta kediaman yang tersebut tidak termasuk *small office home office (SOHO)*, *small office flexible office (SOFO)*, *small office virtual office (SOVO)* dan *service apartment*;
5. Saya/Kami tidak pernah memiliki apa-apa harta kediaman semasa Perjanjian Jual Beli ditandatangani termasuk harta kediaman yang diperolehi secara pewarisan atau pemberian, yang dipegang sama ada secara individu atau bersesama dan belum pernah diluluskan permohonan pengecualian duti setem di bawah pengecualian ini;
6. Saya/Kami faham sekiranya terbukti bahawa maklumat yang diberikan tidak benar, pengecualian yang telah diberikan akan ditarik balik dan duti serta penalti boleh dikenakan jika berkenaan; dan

7. 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.....)
di Negeri)
pada....., 20)

Di hadapan saya,

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

**AKUAN BERKANUN DIBUAT BERHUBUNG PERMOHONAN PENGECCUALIAN
DUTI SETEM, PERINTAH DUTI SETEM (PENGECCUALIAN) (NO. 2) 2021 –
[P.U.(A) 54/2021] DIBACA BERSAMA [P.U.(A) 449/2025]
AKTA SETEM 1949
BAGI SURAT CARA PINJAMAN**

**[PEMBELIAN HARTA KEDIAMAN BERHARGA TIDAK MELEBIHI RM500,000.00
TIDAK LEWAT DARIPADA 31/12/2027]**

Saya/Kami
(No. K.P)
dan beralamat di
.....
.....
dengan sesungguhnya dan sebenarnya mengaku bahawa :-

1. Pernyataan yang dinyatakan di bawah adalah benar;
2. Saya/Kami adalah pembeli yang menandatangani perjanjian jual beli harta kediaman yang dipegang di bawah H.S. (D)..... Lot No.
Mukim Negeri
bertarikh di antara (penjual)
dan (pembeli) (Perjanjian Jual Beli);
3. Saya/Kami mengesahkan bahawa harga belian bagi pembelian harta kediaman yang disebut dalam perenggan 2 tersebut adalah tidak melebihi RM500,000.00 iaitu RM..... ;
4. Saya/Kami mengesahkan harta kediaman yang tersebut tidak termasuk *small office home office* (SOHO), *small office flexible office* (SOFO), *small office virtual office* (SOVO) dan *service apartment*;
5. Saya/Kami tidak pernah memiliki apa-apa harta kediaman semasa Perjanjian Jual Beli ditandatangani termasuk harta kediaman yang diperolehi secara pewarisan atau pemberian, yang dipegang sama ada secara individu atau berseksama dan belum pernah diluluskan permohonan pengecualian duti setem di bawah pengecualian ini;
6. Saya/Kami faham sekiranya terbukti bahawa maklumat yang diberikan tidak benar, pengecualian yang telah diberikan akan ditarik balik dan duti serta penalti boleh dikenakan jika berkenaan; dan

7. 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.....)
di Negeri)
pada....., 20)

Di hadapan saya,

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