

Skim Beli Balik Pajak



Jika anda memiliki flat HDB, anda boleh memohon Skim Beli Balik Pajak (LBS) untuk menjual baki tempoh pajak flat anda kepada HDB. Anda mesti mengekalkan tempoh pajak yang mencukupi, supaya pemilik termuda dapat terus tinggal di flat sampai usia 95 tahun.

Sebahagian dari hasil akan digunakan untuk menokok¹ Akaun Persaraan (RA) CPF anda dan menyertai CPF LIFE. Anda akan menerima pendapatan yang tetap sepanjang hayat, dan bonus LBS secara tunai. Anda boleh simpan sebarang baki hasil dalam bentuk wang tunai selepas menokok CPF.

¹Jumlah tokokan bergantung pada Jumlah Persaraan yang sedia ada dan baki permulaan dalam Akaun Persaraan CPF anda

Faedah

- Terima pendapatan bulanan sepanjang hayat melalui CPF LIFE dan simpan sebarang baki hasil dalam bentuk wang tunai
- Terima bonus LBS sehingga:
 - \$30,000 tunai untuk flat 3-bilik atau lebih kecil
 - \$15,000 tunai untuk flat 4-bilik
 - \$7,500 tunai untuk flat 5-bilik atau lebih besar
- Terus tinggal di flat anda

Kelayakan

- Sekurang-kurangnya 1 pemilik warga Singapura
- Semua pemilik flat mestilah berusia 65 tahun dan ke atas
- Pendapatan bulanan kasar isi rumah tidak melebihi \$14,000
- Telah memenuhi tempoh penginapan minimum untuk jualan semula
- Tidak memiliki hartanah kediaman peribadi atau lebih daripada satu hartanah bukan kediaman
- Mempunyai sekurang-kurangnya 20 tahun baki pajak untuk dijual kepada HDB selepas mengekalkan tempoh pajak yang mencukupi bagi membolehkan pemilik termuda terus tinggal sehingga usia 95 tahun

Dapatkan Maklumat Lanjut

Ingin mengetahui lebih lanjut tentang pilihan-pilihan untuk memanfaatkan nilai flat anda? Imbas kod QR di bawah.



Pengunjung kali pertama

Anda akan dihalakan ke halaman peralihan untuk mengesahkan URL go.gov.sg. Selepas pengesahan, anda akan dihalakan ke pautan yang mengandungi gov.sg.

Pengunjung ulang

Anda akan dihalakan terus ke pautan yang mengandungi gov.sg.

Sebagai alternatif, anda boleh melungsuri go.gov.sg/hdb-retirement atau hubungi Talian Perkhidmatan Cawangan di 6225-5432 (hari kerja: 8:00 pagi hingga 5:00 petang). Anda juga boleh menggunakan e-Service kami di go.gov.sg/hdb-hmoptions untuk mendapatkan penilaian mengenai pilihan-pilihan kewangan dan anggaran hasil bulanan yang boleh anda terima.

*Fulfilling **Dreams**, Building **Homes**, Creating **Communities***

HDB Hub 480 Lorong 6 Toa Payoh,
Singapore 310480
HDB InfoWEB: www.hdb.gov.sg

© 2026 Housing & Development Board. All rights reserved.

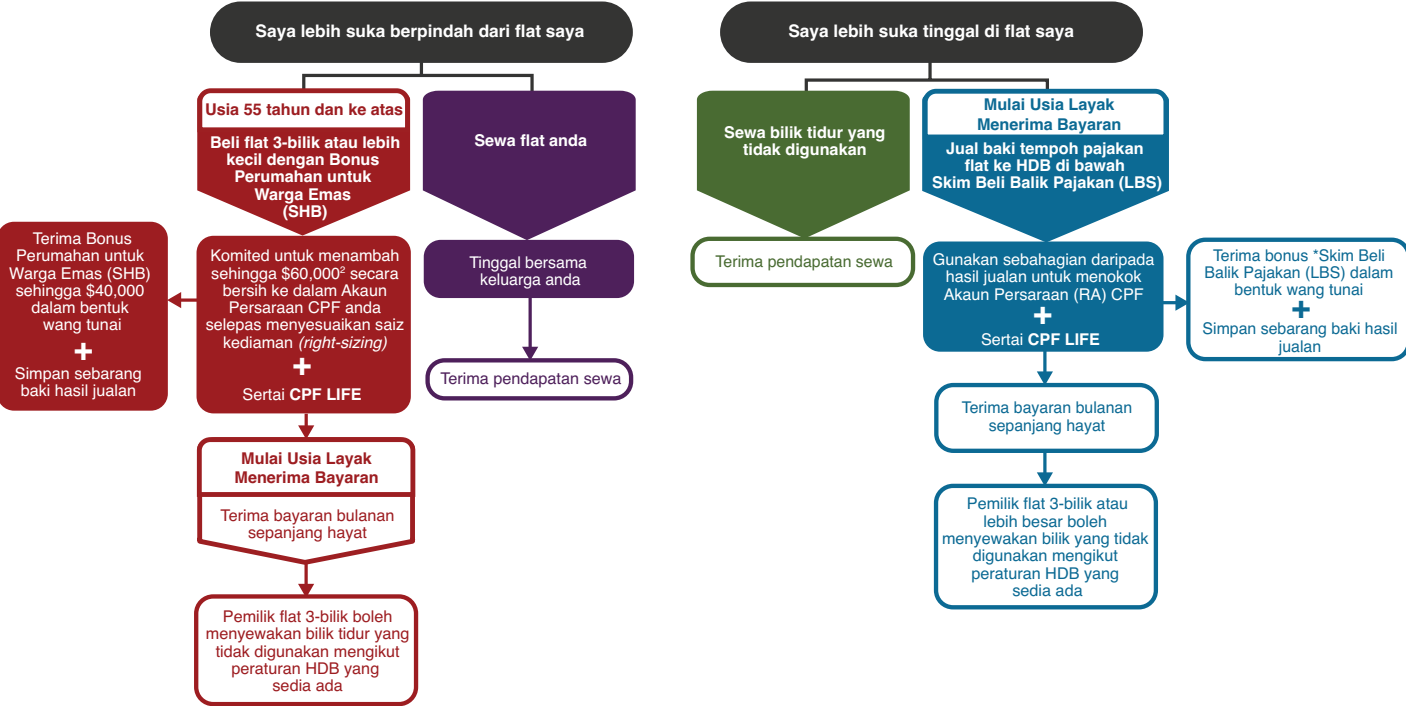


Manfaatkan Nilai Flat Anda untuk Memenuhi Keperluan Persaraan Anda



Pilihan kewangan mana yang paling sesuai untuk saya?

Maklumat adalah tepat setakat Dis 2025



CPF LIFE adalah sebuah skim anuiti yang menyediakan bayaran bulanan sepanjang hayat kepada Warga Singapura dan Penduduk Tetap Singapura.

²Jumlah peningkatan bersih yang perlu dikomitkan ke dalam Akaun Persaraan CPF (RA) bergantung pada hasil jualan bersih, dan tertakluk kepada had Jumlah Persaraan Penuh (FRS) yang berkuat kuasa.

Sewakan Bilik Tidur Anda yang Tidak Digunakan

Jika anda ingin terus tinggal di flat anda, anda boleh sewakan bilik tidur anda yang tidak digunakan.

Faedah

- Terima pendapatan sewa
- Terus tinggal di flat anda

Kelayakan

- Miliki flat 3-bilik atau lebih besar dengan bilik yang tidak digunakan

Sewakan Flat Anda

Sekiranya anda mempunyai penginapan alternatif (cth. tinggal bersama anak-anak anda), anda boleh sewakan flat anda.

Faedah

- Terima pendapatan sewa

Kelayakan

- Pemilik flat warga Singapura
- Memenuhi tempoh penginapan minimum (MOP) selama 5 tahun bagi flat tidak dikelaskan dan Standard. Pemilik flat Plus dan Prime tidak dibenarkan untuk menyewakan flat tersebut walaupun selepas tempoh 10 tahun MOP.

Bonus Perumahan untuk Warga Emas

Jika anda menjual hartanah privet atau flat anda, dan membeli flat 3-bilik atau lebih kecil, anda boleh memohon Bonus Perumahan untuk Warga Emas (SHB).

Selepas anda menyesuaikan saiz kediaman, anda perlu menambah sehingga \$60,000³ dalam Akaun Persaraan CPF (RA) anda dan menyertai CPF LIFE. Jumlah ini boleh dibiayai menggunakan wang tunai daripada hasil bersih selepas menyesuaikan saiz kediaman, atau melalui bayaran blik perumahan CPF anda⁴.

³Kenaikan bersih untuk komited dalam Akaun Persaraan CPF anda bergantung pada hasil bersih jualan. Kenaikan ini juga dihadkan oleh Jumlah Persaraan Penuh (FRS) yang sedang berkuatkuasa.

⁴Bayaran balik perumahan CPF merujuk kepada wang CPF yang perlu dibayar balik ke akaun CPF anda apabila anda menjual hartanah anda. Jumlah bayaran balik CPF terdiri daripada jumlah prinsipal CPF yang dikeluarkan untuk membeli hartanah berserta faedah terkumpul.

Faedah

- Terima pendapatan bulanan sepanjang hayat melalui CPF LIFE dan simpan sebarang baki hasil daripada penyesuaian saiz kediaman dalam bentuk wang tunai
- Terima SHB sehingga \$40,000 dalam bentuk wang tunai

	SHB untuk Menyesuaikan Saiz Kediaman ke Flat 3 Bilik	SHB untuk Menyesuaikan Saiz Kediaman ke Flat 2 Bilik atau yang Lebih Kecil
Untuk warga emas yang memiliki: - Flat HDB; atau - Hartanah kediaman privet dengan Nilai Tahunan sebanyak \$21,000 atau kurang	Hingga \$30,000	Hingga \$40,000
Untuk warga emas yang memiliki hartanah kediaman privet dengan Nilai Tahunan antara \$21,000 hingga \$31,000	Hingga \$10,000	Hingga \$20,000

Anda boleh menyemak Nilai Tahunan semasa hartanah anda dengan log masuk ke mytax.iras.gov.sg

Kelayakan

- Sekurang-kurangnya 1 pemilik warga Singapura berusia 55 tahun atau ke atas
- Pendapatan bulanan kasar isi rumah tidak melebihi \$14,000
- Hartanah sedia ada adalah sama ada:
 - Flat HDB yang telah memenuhi tempoh penginapan minimum atau
 - Hartanah kediaman privet dengan Nilai Tahunan tidak melebihi \$31,000
- Tidak memiliki hartanah kediaman privet (lain), atau lebih daripada satu hartanah bukan kediaman

