



PMK-21/PMK.010/2021

INSENTIF PPN UNTUK PERUMAHAN

LATAR BELAKANG

2



Meningkatkan daya beli masyarakat di sektor industri perumahan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi nasional

masyarakat kelas menengah cenderung menabung dan mengurangi belanja saat pandemi



Merupakan dukungan pemerintah bagi sektor industri perumahan dan keberlangsungan dunia usaha sektor industri perumahan yang terdampak COVID-19

sektor properti dan konstruksi mengalami kontraksi pada tahun 2020, padahal kedua sektor ini memiliki *output multiplier* yang tinggi



Belum terdapat pengaturan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah atas penyerahan rumah tapak dan unit hunian rumah susun

POKOK PENGATURAN

3

PPN Ditanggung Pemerintah **atas penyerahan:**

1. **Rumah Tapak; dan**
2. **Unit hunian rumah susun**

termasuk **ruko (rumah toko)**
dan **rukan (rumah kantor)**
termasuk kategori tempat tinggal

Penyerahan **terjadi pada saat:**

1. ditandatanganinya **AKTA JUAL BELI**, atau
2. diterbitkannya **SURAT KETERANGAN LUNAS** dari penjual

serta dilakukan **penyerahan hak secara nyata** yang dibuktikan dengan **berita acara serah terima (BAST)**

Berlaku untuk Masa Pajak

Maret s.d. Agustus 2021

POKOK PENGATURAN

4

Kriteria Rumah Tapak Dan/Atau Rumah Susun Yang Diberikan Fasilitas



Memiliki **harga jual maksimal Rp 5 miliar**



Diserahkan secara fisik **pada periode pemberian insentif**



Merupakan **rumah baru** yang diserahkan dalam **kondisi siap huni**



Diberikan maksimal 1 unit rumah tapak/ unit hunian rumah susun untuk 1 orang dan tidak boleh dijual kembali dalam jangka waktu 1 tahun

POKOK PENGATURAN

Besaran PPN DTP

100%

Harga jual rumah tapak dan unit hunian rumah susun **paling tinggi Rp 2 miliar**

50%

Harga jual rumah tapak dan unit hunian rumah susun **lebih dari Rp 2 miliar s.d. Rp 5 miliar**

Apabila **telah dilakukan pembayaran uang muka** atau **cicilan** untuk transaksi yang pembayarannya paling lama **bulan Januari 2021**:

PPN ditanggung pemerintah diberikan **hanya atas PPN yang terutang atas pembayaran sisa cicilan** dan pelunasan yang dibayarkan selama periode pemberian PPN DTP berdasarkan PMK ini

POKOK PENGATURAN

6

Kewajiban Penjual (Pengusaha Kena Pajak)

MEMBUAT FAKTUR PAJAK



Mencantumkan **PPN DITANGGUNG PEMERINTAH EKS PMK NOMOR 21/PMK.010/2021** menggunakan:

Untuk **PPN DTP 100%** : **Faktur Pajak 07**, dengan DPP 100% dari harga jual

Untuk **PPN DTP 50%** : **Faktur Pajak 01**, dengan DPP 50% dari harga jual

Faktur Pajak 07, dengan DPP 50% dari harga jual



Mencantumkan **NPWP atau NIK Pembeli**

MEMBUAT LAPORAN REALISASI PPN DTP



Faktur pajak yang dilaporkan dalam SPT Masa PPN

POKOK PENGATURAN

Tidak Mendapatkan Fasilitas PPN DTP jika:



Dilakukan **setelah berakhirnya periode** PPN DTP



Dilakukan **sebelum berlakunya PMK** ini



Dipindahtangankan dalam jangka waktu 1 tahun sejak penyerahan



Tidak menggunakan **Faktur Pajak sesuai ketentuan**



Tidak melaporkan laporan **realisasi**



ILUSTRASI *TIMELINE* FASILITAS PPN DTP

8



PAJAK KUAT INDONESIA MAJU





Terima kasih
Pajak Kita, Untuk Kita



DitjenPajakRI



www.pajak.go.id



1 500 200



022/PJ.0911/SLD/B/2021

www.pajak.go.id