

PEMERINTAH MEMBERIKAN INSENTIF PAJAK PEMBELIAN RUMAH



Foto: Infografis/Investasi Properti/Edward Ricardo/CNBC Indonesia

Pemerintah resmi menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 7 Tahun 2024 (PMK 7/2024) tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2024 yang mengatur pemberian insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas penyerahan rumah ditanggung pemerintah (DPT). Insentif ini diberikan untuk meningkatkan daya beli masyarakat pada sektor perumahan sehingga berdampak terhadap pertumbuhan ekonomi.

Pasal 3 PMK 7/2024 menyatakan PPN terutang yang ditanggung pemerintah merupakan PPN atas penyerahan yang terjadi pada saat ditandatanganinya akta jual beli atau ditandatanganinya perjanjian pengikatan jual beli lunas.

Terdapat 2 persyaratan yang harus dipenuhi wajib pajak untuk memperoleh insentif PPN DPT antara lain harga jual paling banyak Rp5 miliar dan rumah harus dalam keadaan baru yang diserahkan dalam kondisi siap huni.

Apabila penyerahan dilakukan mulai 1 Januari hingga 30 Juni 2024, PPN DPT diberikan sebesar Rp 100% dari PPN yang terutang dari bagian dasar pengenaan pajak (DPP) hingga Rp2 miliar dengan harga jual paling banyak Rp5 miliar. Untuk penyerahan mulai 1 Juli 2024 hingga 31 Desember 2024, pemerintah memberikan PPN DPT sebesar Rp 50% dari PPN yang terutang dari DPP hingga Rp2 miliar dengan harga jual paling banyak Rp5 miliar.

Sumber Berita:

1. <https://www.cnbcindonesia.com/research/20240226062302-128-517450/insentif-ppn-rumah-diperpanjang-7-saham-ini-bisa-pesta>, Selasa, 27 Februari
2. <https://www.hukumonline.com/berita/a/pemerintah-resmi-perpanjang-ppn-dtp-rumah-lt65da2111665ac/>, Minggu, 25 Februari 2024
3. <https://news.ddtc.co.id/pmk-baru-insentif-pajak-untuk-pembelian-rumah-kembali-diberikan-1800715>, Selasa, 20 Februari 2024
4. <https://ekonomi.bisnis.com/read/20240220/47/1742518/resmi-berlanjut-sri-mulyani-terbitkan-pmk-baru-insentif-ppn-dtp-perumahan-2024>, Selasa, 20 Februari 2024

Catatan:

Pemberian insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pembelian rumah diatur dalam PMK 7/2024, yaitu :

1. PPN yang terutang atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun yang memenuhi persyaratan ditanggung pemerintah untuk Tahun Anggaran 2024 (Pasal 2 angka (1)).
2. Rumah tapak yang dimaksud merupakan bangunan gedung berupa rumah tinggal atau rumah deret baik bertingkat maupun tidak bertingkat, termasuk bangunan tempat tinggal yang sebagian dipergunakan sebagai toko atau kantor. Sedangkan yang dimaksud rumah susun adalah satuan rumah susun yang berfungsi sebagai tempat hunian (Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3)).
3. Persyaratan rumah tapak atau satuan rumah susun yang menerima subsidi adalah :
 - a. Harga jual paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); dan
 - b. Merupakan rumah tapak baru atau satuan rumah susun baru yang diserahkan dalam kondisi siap huni (Pasal 4 angka (1)).
4. PPN yang ditanggung oleh pemerintah hanya dapat dimanfaatkan untuk setiap satu orang pribadi atas perolehan satu rumah tapak atau satu satuan rumah susun. Orang pribadi dalam hal ini adalah :
 - a. Warga Negara Indonesia (WNI) yang memiliki nomor pokok wajib pajak atau nomor identitas kependudukan; dan
 - b. Warga Negara Asing (WNA) yang memiliki nomor pokok wajib pajak sepanjang memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai kepemilikan rumah tapak atau satuan rumah susun bagi WNA (Pasal 5 angka (1) dan Pasal 6).

5. PPN yang ditanggung pemerintah diberikan untuk :
- a. Penyerahan yang tanggal Berita Acara Serah Terima (BAST) mulai tanggal 1 Januari 2024 sampai dengan tanggal 30 Juni 2024, sebesar 100% dari PPN yang terutang dari bagian dasar pengenaan pajak sampai dengan Rp2.000.000.000,00 dengan harga jual paling banyak Rp5.000.000.000,00, atau
 - b. Penyerahan yang tanggal BAST mulai tanggal 1 Juli 2024 sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 sebesar 50% dari PPN yang terutang dari bagian dasar pengenaan pajak sampai dengan Rp2.000.000.000,00 dengan harga jual paling banyak Rp5.000.000.000,00
 - c. Masa pajak Januari 2024 sampai dengan masa pajak Desember 2024.
(Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2)).