

**INSENTIF PPN DTP RUMAH SAMPAI DENGAN RP5 MILIAR RESMI BERLAKU**

Jakarta, 29 November 2023 – Pemerintah resmi menetapkan insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Ditanggung Pemerintah (DTP) atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun dengan harga jual paling banyak 5 miliar rupiah. Ketentuan tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 120 Tahun 2023 yang mulai berlaku tanggal 21 November 2023.

Direktur Penyuluhan, Pelayanan, dan Hubungan Masyarakat Dwi Astuti menjelaskan tujuan pemberlakuan kebijakan ini adalah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi nasional dalam dinamika perekonomian global melalui peningkatan daya beli properti oleh masyarakat.

“Industri properti adalah salah satu industri yang memiliki *multiplier effect* yang besar. Pemerintah berharap melalui insentif ini terjadi peningkatan aktivitas industri properti yang akan berdampak positif terhadap aktivitas ekonomi terkait lainnya,” kata Dwi.

Dwi lalu menjelaskan bahwa PPN DTP diberikan atas Dasar Pengenaan Pajak (DPP) maksimal 2 miliar rupiah yang merupakan bagian dari harga jual paling banyak 5 miliar rupiah.

“Contohnya, Tuan A membeli rumah seharga 6 miliar rupiah. Atas transaksi tersebut Tuan A tidak dapat memanfaatkan insentif PPN DTP karena harga jual rumah melebihi 5 miliar rupiah. Contoh kedua, Tuan B membeli rumah seharga 5 miliar rupiah. Atas transaksi tersebut, Tuan B akan mendapatkan insentif PPN DTP tetapi hanya atas DPP sebesar 2 miliar rupiah saja. Dengan kata lain, PPN yang DTP sebesar 11% dikali 2 miliar rupiah atau sebesar 220 juta rupiah,” terangnya.

Berdasarkan Pasal 7 PMK ini, PPN DTP yang diberikan terbagi atas dua periode. Untuk penyerahan rumah periode 1 November 2023 sampai dengan 30 Juni 2024, PPN ditanggung pemerintah sebesar 100% dari Dasar Pengenaan Pajak (DPP). Untuk penyerahan periode 1 Juli 2024 sampai dengan 31 Desember 2024, PPN ditanggung pemerintah sebesar 50% dari DPP.

Lebih lanjut, kebijakan ini hanya dapat dimanfaatkan satu kali oleh satu Nomor Induk Kependudukan (NIK) atau satu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Selain itu, insentif ini hanya diberikan atas penyerahan rumah tapak baru atau satuan rumah susun baru yang telah mendapatkan kode identitas rumah dari aplikasi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan/atau Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat.



Dwi juga menyampaikan bahwa kebijakan ini tetap dapat dimanfaatkan atas penyerahan dengan skema cicilan. Bahkan insentif tetap dapat dimanfaatkan walaupun pembayaran uang muka atau cicilan pertama telah dilakukan sebelum berlakunya PMK ini asal tidak lebih lama dari pada tanggal 1 September 2023.

“Misalnya, Tuan C membeli rumah seharga 2 miliar rupiah dengan metode *cash* bertahap selama empat kali masing-masing 500 juta rupiah dimulai dari September 2023 sampai dengan Desember 2023 yang sekaligus dengan penyerahan rumah. Atas transaksi tersebut, Tuan C tetap mendapatkan insentif PPN DTP 100% tetapi hanya terhadap PPN terutang atas pembayaran bulan November dan Desember saja,” jelasnya.

Satu syarat lainnya yang perlu diperhatikan adalah rumah tapak atau satuan rumah susun tersebut tidak boleh dipindahtangankan dalam jangka waktu satu tahun sejak penyerahan.

“Pemerintah berharap masyarakat dapat memanfaatkan kesempatan ini untuk memiliki rumah sekaligus mendukung geliat ekonomi nasional sektor properti dan sektor-sektor pendukungnya,” pungkask Dwi.

Ketentuan selengkapnya terkait hal ini dapat dilihat di salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 120 Tahun 2023 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2023 yang dapat diunduh di laman landas www.pajak.go.id.

#PajakKuatIndonesiaMaju

Narahubung Media:

Dwi Astuti
Direktur Penyuluhan, Pelayanan, dan Hubungan Masyarakat
Direktorat Jenderal Pajak

☎ 021 – 5250208
✉ humas@pajak.go.id