

土地付き住宅および居住用ユニットに対する付加価値税優遇措置：更新情報^{P1}

土地付き住宅および居住用ユニットに対する付加価値税優遇措置：更新情報

土地付き住宅および居住用ユニットに対する付加価値税（以下、「VAT」）の優遇措置について、2024 年 1 月から 6 月までの期間に政府が 100% の VAT を負担し、2024 年 7 月から 12 月までの期間に政府が 50% の VAT を負担すると規定されていましたが、新たに発行された PMK-61¹により、**2024 年 9 月から 12 月までの期間**について政府が 100% の VAT を負担することに変更されました。PMK-61 で定められた政策は、以前の PMK-7²と類似しています（PMK-7 に関する詳細については、[TaxFlash No.05/2024](#) をご参照ください）。

VAT 優遇措置の対象となる土地付き住宅および居住用ユニットの要件は以下の通り、変更されていません。

- a. 最高販売価格が 5 億ルピアであること、および
- b. 新築の土地付き住宅および住宅ユニットであること：
 - 公共事業住宅省が提供する申請システムから住宅識別コードを取得し、このコードを引渡の議事録（Berita Acara Serah Terima）および VAT インボイスに記載すること
 - すぐに使用可能な状態でデベロッパーが直接提供するものであり、過去に引き渡されたものではないこと

従来の規則と同様に、この優遇措置は個人ごとに一つの対象不動産に対して一度だけ使用することができます。ただし、以前に同様の不動産に対する VAT 優遇措置を利用したことがある個人も、PMK-61 に基づいて別の対象不動産に対してこの優遇措置を利用することが可能です。

この PMK は、2024 年 9 月 1 日より前に個人が戸建て住宅や住居ユニットを購入したものの、その取引をキャンセルした場合、当該個人は同じ戸建て住宅や住居ユニットに対して PMK-61 の規定に基づく VAT 優遇措置を享受できないことも規定しています。もしその個人がキャンセルされた取引に対してこの優遇措置を利用した場合、規則にはそのメカニズムが明記されていないものの、税務署は未払いの VAT を徴収することができます。

¹ 財務大臣規則 2024 年第 61 号（PMK-61）2024 年 9 月 19 日公布・発効

² 財務大臣規則 2024 年第 7 号（PMK-7）2024 年 2 月 13 日公布・発効

Your PwC Indonesia Contacts:

Abdullah Azis
abdullah.azis@pwc.com

Gerardus Mahendra
gerardus.mahendra@pwc.com

Peter Hohtoulas
peter.hohtoulas@pwc.com

Adi Poernomo
adi.poernomo-c@pwc.com

Hasan Chandra
hasan.chandra@pwc.com

Raemon Utama
raemon.utama@pwc.com

Adi Pratikto
adi.pratikto@pwc.com

Hendra Lie
hendra.lie@pwc.com

Runi Tusita
runi.tusita@pwc.com

Adrian Hanif
adrian.hanif@pwc.com

Hyang Augustiana
hyang.augustiana@pwc.com

Ryuji Sugawara
ryuji.sugawara@pwc.com

Alexander Lukito
alexander.lukito@pwc.com

Irene Satyanagara
irene.satyanagara@pwc.com

Sujadi Lee
sujadi.lee@pwc.com

Ali Widodo
ali.widodo@pwc.com

Kianwei Chong
kianwei.chong@pwc.com

Sukma Alam
sukma.alam-c@pwc.com

Andrias Hendrik
andrias.hendrik@pwc.com

Lukman Budiman
lukman.budiman@pwc.com

Surendro Supriyadi
surendro.supriyadi-c@pwc.com

Angeline
angeline.angeline@pwc.com

Made Natawidnyana
made.natawidnyana@pwc.com

Susetiyo Putranto
susetiyo.putranto@pwc.com

Anton Manik
anton.a.manik@pwc.com

Mardianto
mardianto.mardianto-c@pwc.com

Sutrisno Ali
sutrisno.ali-c@pwc.com

Antonius Sanyojaya
antonius.sanyojaya@pwc.com

Margie Margaret
margie.margaret@pwc.com

Suyanti Halim
suyanti.halim@pwc.com

Avinash Rao
a.rao@pwc.com

Marlina Kamal
marlina.kamal@pwc.com

Tjen She Siung
tjen.she.siung@pwc.com

Ay Tjhing Phan
ay.tjhing.phan@pwc.com

Nicholas Sugito
nicholas.sugito@pwc.com

Turino Suyatman
turino.suyatman@pwc.com

Brian Arnold
brian.arnold@pwc.com

Nikolas Handradjid
nikolas.handradjid@pwc.com

William Christopher
william.christopher@pwc.com

Dexter Pagayonan
dexter.pagayonan@pwc.com

Novie Mulyono
novie.mulyono@pwc.com

Yessy Anggraini
yessy.anggraini@pwc.com

Enna Budiman
enna.budiman@pwc.com

Oki Octabiyanto
oki.octabiyanto@pwc.com

Yuliana Kurniadjaja
yuliana.kurniadjaja@pwc.com

Esa Perdana
esa.perdana@pwc.com

Omar Abdulkadir
omar.abdulkadir@pwc.com

Yunita Wahadaniah
yunita.wahadaniah@pwc.com

Gadis Nurhidayah
gadis.nurhidayah@pwc.com

Otto Sumaryoto
otto.sumaryoto@pwc.com

www.pwc.com/id



PwC Indonesia



@PwC_Indonesia

If you would like to be removed from this mailing list, please reply and write UNSUBSCRIBE in the subject line, or send an email to id_contactus@pwc.com.

DISCLAIMER: This content is for general information purposes only and should not be used as a substitute for consultation with professional advisors.

© 2024 PT Prima Wahana Caraka. All rights reserved. PwC refers to the Indonesian member firm, and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.

