

# **Poin Penting Peraturan no 163/PMK.03/2012**

## **Batasan dan Pengenaan PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri**

### **Poin #1 Definisi**

- Kegiatan membangun sendiri
- Definisi Bangunan dengan tiga kriteria
  - konstruksi utama terdiri dari...
  - diperuntukkan sebagai tempat tinggal / usaha
  - luas keseluruhan > 200 m<sup>2</sup>

### **Poin #2 Kriteria Membangun**

- Terutangnya PPN dimulai saat mulai membangun s/d selesai
- dilakukan bertahap dalam tenggang waktu 2 tahun
- Tempat PPN terhutang adalah di lokasi bangunan tsb

### **Poin #3 Tarif dan pengenaan pajak**

- Dasar pengenaan pajak adalah 20% dari jumlah biaya yang dibayarkan, tidak termasuk harga tanah
- Tarif PPN terhutang adalah 10% dari Dasar Pengenaan Pajak
- Beri contoh perhitungan tarif
- Pembayaran dilakukan tiap bulannya sesuai dengan jumlah biaya yang dikeluarkan perbulannya

### **Poin #4 Cara pembayaran pajak**

- Disetor melalui kantor pos atau bank paling lambat tgl 15 bulan berikutnya (menggunakan SSP)
- Tata cara pengisian SSP
  - Jika WP dan bangunan berada pada KPP yang sama ...
  - Jika WP dan bangunan berada pada KPP yang berbeda...
  - Jika tidak memiliki NPWP
- Cara pembayaran
  - WP pribadi / badan -> lapor ke KPP tempat bangunan tsb didirikan dg lbr ke-3 SSP
  - WP sudah PKP (lokasi sama)-> lapor ke KPP tempat bangunan tsb dg lbr ke-3 SSP & Surat Pemberitahuan Masa PPN
  - WP sudah PKP (lokasi beda) -> lapor ke KPP tempat bangunan tsb dg lbr ke-3 SSP & lapor ke KPP WP dengan Surat Pemberitahuan Masa PPN + copy SSP lbr 3

### **Poin #5 Konsekuensi Tidak / Kurang Membayar**

- Jika tidak membayar: KPP akan menerbitkan surat teguran
- Jika didapati laporan tidak wajar: KPP akan menerbitkan surat himbauan
- Jika dalam 14 hari tidak ada pembayaran maka akan dilakukan pemeriksaan
- Dilakukan pemeriksaan dan diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar
- Jika WP tidak bisa / tidak lengkap memberikan bukti pengeluaran maka jumlah biaya akan ditetapkan secara jabatan oleh Dirjen Pajak