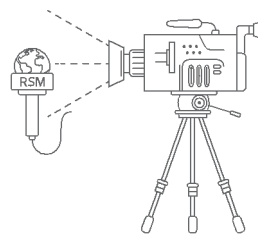


Pembebasan PPh Tanah Bangunan

Tindak lanjut dari pembebasan pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan bagi Wajib Pajak peserta *Tax Amnesty*.



Seperti telah banyak diberitakan media cetak dan elektronik bahwa, bagi Wajib Pajak yang telah mengikuti program Pengampunan Pajak (*Tax Amnesty*) saat ini bisa mendapatkan pembebasan Pajak Penghasilan (PPh) untuk Pengalihan Hak Atas Harta berupa Tanah dan atau Bangunan dengan lebih mudah tanpa harus memiliki Surat Keterangan Bebas (SKB) seperti yang telah disyaratkan melalui peraturan terdahulu.

Kemudahan fasilitas di atas telah disampaikan melalui Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 165/PMK.03/2017 tentang Perubahan Kedua PMK No. 118/PMK.03/2016 tentang Pelaksanaan Undang-Undang (UU) Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak, dimana peraturan baru yang diterbitkan tersebut merupakan bentuk kepastian hukum untuk melaksanakan hal tersebut, baik dilihat dari sisi Wajib Pajak maupun pihak Direktorat Jenderal Pajak.

Peraturan ini juga sejalan dengan peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional (BPN) Nomor 15 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah dalam rangka Pengampunan Pajak. Artinya peraturan ini memang diperuntukkan bagi Wajib Pajak sebagai bentuk kompensasi

atas kepatuhannya dalam melaporkan seluruh hartanya yang belum dilaporkan dalam program *Tax Amnesty* yang baru lalu.

Seperti kita ketahui bersama bahwa, perubahan kedua atas PMK 118/PMK.03/2016 ini diterbitkan karena sebelumnya banyak Wajib Pajak sebagai peserta *Tax Amnesty* menyampaikan adanya penolakan permohonan SKB PPh karena berbagai alasan, seperti persyaratan formal (tambahan) yang tidak dipenuhi, yang diminta oleh pihak Direktorat Jenderal Pajak diluar peraturan yang ada, dan adanya perbedaan data. Selain itu tenggat waktu untuk melakukan pengalihan paling lambat yaitu 31 Desember 2017 juga menjadi pemicu kebingungan dan keluhan Wajib Pajak dalam melaksanakan peraturan terdahulu.

Dengan telah diterbitkannya PMK ini, Wajib Pajak peserta program *Tax Amnesty* yang akan melakukan pengalihan hak berupa tanah dan/atau bangunan diberikan kemudahan atau fasilitas yaitu dibebaskannya dari pengenaan Pajak Penghasilan sepanjang harta sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan Pengampunan Pajak adalah benar milik Wajib Pajak tersebut.

Lebih jauh, dengan diterbitkannya peraturan baru sebagai penegasan atas

kemudahan pembebasan PPh, hal ini akan sangat memberikan kemudahan bagi sekitar +/- 150.000 Wajib Pajak yang berpotensi untuk mendapatkan fasilitas pembebasan PPh.

Dalam peraturan tersebut dijelaskan juga bahwa, pembebasan atas PPh ini hanya berlaku dalam hal dokumen atas kepemilikan atas tanah dan/atau bangunan yang akan dilakukan pengalihan hak masih atas nama:

- Pihak perantara/*nominee* yang namanya digunakan oleh Wajib Pajak yang menyampaikan Surat Pernyataan Pengampunan Pajak selaku pemilik sebenarnya untuk memperoleh tanah dan/atau bangunan;
- Pemberi hibah;
- Pewaris;
- Salah satu ahli waris dalam hal tanah dan/atau bangunan tersebut telah terbagi.

Selanjutnya, untuk dapat dibebaskan dari pengenaan Pajak Penghasilan, Wajib Pajak peserta *Tax Amnesty* dapat menyampaikan bukti pembebasan Pajak Penghasilan kepada Notaris dan/atau PPAT berupa Surat Keterangan Bebas atau copy Surat Keterangan Pengampunan Pajak.

Perlu diperhatikan disini bahwa, untuk Wajib Pajak

yang menggunakan SKB, jika melakukan pendaftaran SKB PPh ke Dirjen Pajak melewati batas waktu 31 Desember 2017, maka fasilitas pembebasan PPh atas balik nama bagi Wajib Pajak peserta *Tax Amnesty* dinyatakan gugur. Artinya, Wajib Pajak selaku pemilik harta tetap dapat melakukan proses balik nama namun dikenakan PPh pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan tarif 2,5% dari nilai pengalihan dan bersifat final.

Demikian juga, pembebasan dari pengenaan PPh atas pengalihan hak ini tidak akan diberikan dalam hal telah terjadi pembelian tanah dan/atau bangunan oleh Wajib Pajak dari pengembang atau *developer*; dan terhadap hak atas tanah dan/atau bangunan belum dilakukan balik nama dari pengembang kepada Wajib Pajak.

Pemerintah berharap kesempatan ini dapat segera digunakan dengan sebaik-baiknya oleh Wajib Pajak peserta *Tax Amnesty* sebagai bentuk fasilitas yang diberikan dengan tetap memperhatikan tenggat waktu 31 Desember 2017 yang semakin dekat serta memperhatikan kebenaran nama *nominee* sebagaimana diatur dalam PMK di atas.

KEY POINTS

- Peraturan baru yang diterbitkan (PMK No. 165/PMK.03/2017) merupakan bentuk kepastian hukum untuk melaksanakan hak dan kewajibannya, baik dilihat dari sisi Wajib Pajak maupun pihak Direktorat Jenderal Pajak.
- Wajib Pajak peserta program *Tax Amnesty* yang akan melakukan pengalihan hak berupa tanah dan/atau bangunan diberikan kemudahan atau fasilitas yaitu dibebaskan dari pengenaan Pajak Penghasilan tanpa SKB.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

Wake Up Call adalah kolom yang dikhususkan untuk membahas topik terkait audit, akuntansi, perpajakan, keuangan, manajemen risiko, tata kelola, audit internal, pengendalian internal, teknologi informasi dan konsultansi manajemen lainnya. RSM Indonesia adalah anggota dari RSM, network kantor akuntan publik dan konsultan terbesar ke-6 di dunia. RSM hadir di lebih dari 120 negara dengan 800 kantor, didukung oleh 41.400 staff dengan lebih dari 3.000 partner. Pertanyaan dapat ditujukan ke wakeupcall@rsm.id.