

TaxFlash

2025年8月 / 第13号



ページ 1

戸建住宅および集合住宅に対する付加価値税 (VAT) インセンティブ: 最新情報

戸建住宅および集合住宅に対する付加価値税 (VAT) インセンティブ: 最新情報

政府は、2025年7月から12月までに引き渡される対象物件について、付加価値税 (以下「VAT」) を100%政府が負担するインセンティブを更新しました。この措置は、PMK-60¹の発行により導入されたものです。本期間におけるインセンティブは、従来、政府負担によるVATの50%のみでした。PMK-60の方針は、以前のPMK-13²と類似しています (PMK-13に関する詳細は、[TaxFlash No.05/2025](#)をご参照ください)。

従前の規定と同様に、本制度は課税標準額 (販売価格の一部) 20億ルピアまでのVATにのみ適用されます。また、本付加価値税インセンティブの対象となる戸建住宅および集合住宅に関する要件は変更されていません。具体的には、以下のとおりです。

- a) 販売価格の上限は50億ルピアであること、および
- b) 新築の戸建住宅および集合住宅であること
 - ・ 公共事業・国民住宅省が提供するアプリケーションシステムから住宅識別コードを取得していること。このコードは、引渡確認書 (Berita Acara Serah Terima) およびVATインボイスに記載する必要があること。
 - ・ デベロッパーから初めて引き渡され、かつ即時使用可能な状態であること。過去に引き渡されたことがないこと。

本インセンティブは、1人につき1つの対象物件に対してのみ利用できます。過去に同様の付加価値税インセンティブを利用した個人であっても、PMK-60の下では別の対象物件について本インセンティブを利用することが可能です。

1. 財務大臣規則2025年第60号 (PMK-60) 2025年8月25日公布・発効

2. 財務大臣規則2025年第13号 (PMK-13) 2025年2月4日公布・発効

また、PMK-60では、2025年7月1日以前に戸建住宅または集合住宅を購入したものの、その取引をキャンセルした場合、同一の戸建住宅または集合住宅についてはPMK-60の規定に基づくVATインセンティブを享受できないと定めています。キャンセルされた取引においてインセンティブを利用した場合、税務当局は当該付加価値税を徴収することができますが、その徴収方法については本規定では明示されていません。



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	Raka Putra raka.putra@pwc.com
Adrian Hanif adrian.hanif@pwc.com	Hisni Jesica hisni.jesica@pwc.com	Riyadi riyadi.riyadi-c@pwc.com
Alexander Lukito alexander.lukito@pwc.com	Hyang Augustiana hyang.augustiana@pwc.com	Runi Tusita runi.tusita@pwc.com
Aman Santosa aman.santosa-c@pwc.com	Irene Satyanagara irene.satyanagara@pwc.com	Ryuji Sugawara ryuji.sugawara@pwc.com
Andrias Hendrik andrias.hendrik@pwc.com	Kianwei Chong kianwei.chong@pwc.com	Sukma Alam sukma.alam-c@pwc.com
Angeline angeline.angeline@pwc.com	Lukman Budiman lukman.budiman@pwc.com	Surendro Supriyadi surendro.supriyadi-c@pwc.com
Anton Manik anton.a.manik@pwc.com	Made Natawidnyana made.natawidnyana@pwc.com	Susetiyo Putranto susetiyo.putranto@pwc.com
Antonius Sanyojaya antonius.sanyojaya@pwc.com	Margie Margaret margie.margaret@pwc.com	Sutrisno Ali sutrisno.ali-c@pwc.com
Avinash Rao a.rao@pwc.com	Marlina Kamal marlina.kamal@pwc.com	Suyanti Halim suyanti.halim@pwc.com
Ay Tjhing Phan ay.tjhing.phan@pwc.com	Nicholas Sugito nicholas.sugito@pwc.com	Tjen She Siung tjen.she.siung@pwc.com
Brian Arnold brian.arnold@pwc.com	Nikolas Handradjid nikolas.handradjid@pwc.com	Turino Suyatman turino.suyatman@pwc.com
Dexter Pagayonan dexter.pagayonan@pwc.com	Novie Mulyono novie.mulyono@pwc.com	William Christopher william.christopher@pwc.com
Enna Budiman enna.budiman@pwc.com	Oki Octabiyanto oki.octabiyanto@pwc.com	Yessy Anggraini yessy.anggraini@pwc.com
Esa Perdana esa.perdana@pwc.com	Omar Abdulkadir omar.abdulkadir@pwc.com	Yuliana Kurniadjaja yuliana.kurniadjaja@pwc.com
Gadis Nurhidayah gadis.nurhidayah@pwc.com	Otto Sumaryoto otto.sumaryoto@pwc.com	Yunita Wahadaniah yunita.wahadaniah@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.

© 2025 PwC Tax Indonesia. 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.