

# TaxFlash

2026年1月 / 第2号



## ページ 1

2026年における戸建住宅および集合住宅に対する付加価値税(VAT)優遇措置の延長

## ページ 2

2026年における政府が負担する第 21条所得税に係る優遇措置の延長

## ページ 3

義援金・寄付金および助成金に係る所得税の取扱いに関する更新

## 2026年における戸建住宅および集合住宅に対する付加価値税(VAT)優遇措置の延長

2025年12月31日、財務大臣は、戸建住宅および集合住宅に対する付加価値税（以下「VAT」）優遇措置に関するPMK-90<sup>1</sup>を発行しました。政府は、住宅セクターにおける購買力を刺激することでインドネシアの経済成長の持続可能性を維持することを目的として、2023年から本優遇措置を実施しています。PMK-90は、**2026年1月から12月までに発生するVATを対象として、戸建住宅および集合住宅に対するVAT優遇措置を延長するものです。**本政策は、従前のPMK-13<sup>2</sup>およびPMK-60<sup>3</sup>と同様の内容となっています。PMK-13については[TaxFlash No.05/2025](#)、PMK-60については[TaxFlash No.13/2025](#)をご参照ください。

### 優遇措置の種類と適用期間

対象不動産については、2026年1月1日から2026年12月31日までの支払および引渡しに係るVATの100%が政府により負担されます。

### 適格および要件

戸建住宅および集合住宅が本VAT優遇措置の対象となるための要件は、従前の規定と同様に以下のとおりです。

- 販売価格の上限は50億ルピアであること
- 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、以下「BAST」）およびVATインボイスに記載する必要があること

1 財務大臣規則2025年第90号（PMK-90） 2025年12月31日公布、2026年1月1日発効

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

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

- 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

PMK-90では、BASTIには、従前の規定に定められた情報に加えて、戸建住宅および集合住宅の販売価格を記載することが義務付けられています。また、従前の規定と同様に、本優遇措置は、1人につき1つの対象物件に対してのみ利用できます。一方、本規則以前に同様のVAT優遇措置を利用した個人であっても、PMK-90の下では別の対象物件について本優遇措置を利用することが可能です。

また、PMK-90では、2026年1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は、同一の戸建住宅または集合住宅についてはPMK-90の規定に基づくVAT優遇措置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優遇措置を利用した場合、税務当局は当該VAT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。

### 運用

本VAT優遇措置の対象外の部分については、新たな付加価値税規則に従い、VATインボイス上の取引コードは「01」ではなく「04」を使用します。

また、引渡し時期および支払期限など、その他売主側に課される行政要件は従前の規定から変更はありません。

## 2026年における政府が負担する第21条所得税に係る優遇措置の延長

2025年12月31日、財務大臣は、2026年の経済刺激策の一環として、一定の所得に対する政府が負担する第21条所得税に関するPMK-105<sup>4</sup>を発行しました。これは、2025年にPMK-105<sup>5</sup>およびPMK-72<sup>6</sup>のもとで実施された同プログラムを延長するものです。詳細については、PMK-10を取り上げたTaxFlash No.05/2025およびPMK-72を取り上げたTaxFlash No.15/2025をご参照ください。

PMK-105に基づく政府が負担する第21条所得税に係る優遇措置は、**2026年1月から12月までの期間に適用されます。**

本制度は、PMK-105の付録Aに列挙された産業分野で事業活動を行い、かつ該当する主たる事業分類（Klasifikasi Lapangan Usaha、以下「KLU」）を有する特定の雇用主に雇用されている特定の従業員のみ適用されます。

また、PMK-105では、KLUは、次の基準日時点で国税総局（Directorate General of Taxes、以下「DGT」）のデータベースに登録されている必要があります。

- 2026年1月1日：同日より前に登録済みの納税者の場合
- 雇用主の登録日：新規に登録された納税者の場合

なお、PMK-105で定められた対象業種に関する対象と要件および運用は、従前の規定から変更はありません。

## 義援金、寄付金及び助成金に係る所得税の取扱いに関する更新

2025年12月31日、財務大臣は、義援金、寄付金（ザカートまたはその他の宗教的寄付を含む）、および助成金に係る所得税の取扱いに関するPMK-114<sup>7</sup>を発行しました。

PMK-114は、複数の財務大臣規則（PMK-245<sup>8</sup>、PMK-254<sup>9</sup>、PMK-76<sup>10</sup>、PMK-90<sup>11</sup>）を廃止、統合するとともに、既存の関連政府規則を単一の規則に統合することで、整合性と一貫性を確保しています。内容の大部分は従前の規則を踏襲していますが、以下のような重要な補足事項や変更点が示されています。

### 1. 社会インフラ整備費用としての寄付

社会インフラの整備費用として拠出された寄付金は、総所得からの控除対象となります。ここでいう整備費用とは、公益目的で利用され、非営利で運営される施設およびインフラを建設するために要した建設費用を指します。さらに、PMK-114は、当該建設費用には改修、修復および復旧活動も含まれることを明示しています。

### 2. ザカートまたはその他の宗教的寄付

- a. 法人納税者によるザカートまたはその他の宗教的寄付  
特定の要件を満たすザカートまたはその他の宗教的寄付は、損金算入が認められます。宗教に関わることから、これらの寄付は一般的には個人によって行われるものです。PMK-114は、インドネシアで認められる宗教の信者が、直接または間接に全部または一部を所有する内国法人納税者が支払うザカートまたはその他の宗教的寄付についても、損金算入の対象となることを確認しています。
- b. ザカートまたは宗教的寄付は税務上の欠損を生じさせないこと  
ザカートまたは宗教的寄付の支払により、支払が行われた事業年度に税務上の欠損が生じてはなりません。もし当該支払により欠損が生じる場合には、当該事業年度に欠損を生じさせない範囲に限って損金算入が認められます。
- c. 現物によるザカートまたは宗教的寄付の価額の算定  
総所得からの控除対象となるザカートまたは宗教的寄付は、金銭によるほか現物で拠出することもできます。PMK-114は、自己生産品に由来する現物の価額は、売上原価に基づいて算定すると定めています。これは、他の種類の寄付の取扱いと整合しています。

d. 雇用関係がある場合のザカートまたは宗教的寄付

PMK-114は、提供者と受領者との間に雇用関係がある場合であっても、受領者が政府により設立または認可されたザカートまたはその他の宗教的寄付の収集および管理機関である限り、課税対象外となることを明確化しています。

**3. 提供者に帳簿作成義務がない場合における受領者の取得価額**

所得税法では、義援金、寄付金および助成金により受領した資産で、非課税に該当するものは、受領者は残存帳簿価額により計上する必要があります。しかし、提供者に帳簿作成義務がない場合には、当該資産の価額はDGTIにより決定されます。

PMK-114では、上記の提供者に帳簿作成義務がない場合における受領者の取得価額は、提供者における当該資産の取得原価とする旨を定めています。

また、廃止されたPMK-90から変更された規定として、PMK-90の規定では提供者に帳簿作成義務がない場合における受領者の取得価額は、L&B（土地および建物）資産については譲渡時点の公的評価額、非L&B資産については譲渡時点の市場価値とされていました。

しかし、PMK-114の規定では提供者に帳簿作成義務がない場合における受領者の取得価額は、KEP-11<sup>12</sup>の規定と部分的に同様に、次の通りとしています。

- 取得原価が判明している場合：提供者における当該資産の取得原価
- 取得原価が不明な場合：
  - L&B資産：利用可能な最も古い公的評価額
  - 非L&B資産：譲渡時点の市場価値の60%

**4. 義援金、寄付金および助成金により受領した資産は税務上、減価償却または償却が不可に**

PMK-114では、義援金、寄付金および助成金により受領した資産に係る減価償却費または償却費は、税務上、損金算入できなくなります。これは、PMK-90では耐用年数が1年を超える資産について減価償却または償却による損金算入が認められていた取扱いからの変更点となります。また、経過規定により、本PMKの発効日前に受領した資産であっても、2025年12月31日以降は減価償却または償却による損金算入が認められません。

## Your PwC Indonesia contacts

Abdullah Azis <a href="mailto:abdullah.azis@pwc.com">abdullah.azis@pwc.com</a>	Gerardus Mahendra <a href="mailto:gerardus.mahendra@pwc.com">gerardus.mahendra@pwc.com</a>	Raemon Utama <a href="mailto:raemon.utama@pwc.com">raemon.utama@pwc.com</a>
Adi Poernomo <a href="mailto:adi.poernomo-c@pwc.com">adi.poernomo-c@pwc.com</a>	Hasan Chandra <a href="mailto:hasan.chandra@pwc.com">hasan.chandra@pwc.com</a>	Raka Putra <a href="mailto:raka.putra@pwc.com">raka.putra@pwc.com</a>
Adi Pratikto <a href="mailto:adi.pratikto@pwc.com">adi.pratikto@pwc.com</a>	Hendra Lie <a href="mailto:hendra.lie@pwc.com">hendra.lie@pwc.com</a>	Riyadi <a href="mailto:riyadi.riyadi-c@pwc.com">riyadi.riyadi-c@pwc.com</a>
Adrian Hanif <a href="mailto:adrian.hanif@pwc.com">adrian.hanif@pwc.com</a>	Hisni Jesica <a href="mailto:hisni.jjesica@pwc.com">hisni.jjesica@pwc.com</a>	Runi Tusita <a href="mailto:runi.tusita@pwc.com">runi.tusita@pwc.com</a>
Alexander Lukito <a href="mailto:alexander.lukito@pwc.com">alexander.lukito@pwc.com</a>	Hyang Augustiana <a href="mailto:hyang.augustiana@pwc.com">hyang.augustiana@pwc.com</a>	Ryuji Sugawara <a href="mailto:ryuji.sugawara@pwc.com">ryuji.sugawara@pwc.com</a>
Aman Santosa <a href="mailto:aman.santosa-c@pwc.com">aman.santosa-c@pwc.com</a>	Irene Satyanagara <a href="mailto:irene.satyanagara@pwc.com">irene.satyanagara@pwc.com</a>	Sukma Alam <a href="mailto:sukma.alam-c@pwc.com">sukma.alam-c@pwc.com</a>
Andrias Hendrik <a href="mailto:andrias.hendrik@pwc.com">andrias.hendrik@pwc.com</a>	Kianwei Chong <a href="mailto:kianwei.chong@pwc.com">kianwei.chong@pwc.com</a>	Surendro Supriyadi <a href="mailto:surendro.supriyadi-c@pwc.com">surendro.supriyadi-c@pwc.com</a>
Angeline <a href="mailto:angeline.angeline@pwc.com">angeline.angeline@pwc.com</a>	Lukman Budiman <a href="mailto:lukman.budiman@pwc.com">lukman.budiman@pwc.com</a>	Susetiyo Putranto <a href="mailto:susetiyo.putranto@pwc.com">susetiyo.putranto@pwc.com</a>
Angga Wardhani <a href="mailto:angga.wardhani@pwc.com">angga.wardhani@pwc.com</a>	Made Natawidnyana <a href="mailto:made.natawidnyana@pwc.com">made.natawidnyana@pwc.com</a>	Sutrisno Ali <a href="mailto:sutrisno.ali-c@pwc.com">sutrisno.ali-c@pwc.com</a>
Anton Manik <a href="mailto:anton.a.manik@pwc.com">anton.a.manik@pwc.com</a>	Margie Margaret <a href="mailto:margie.margaret@pwc.com">margie.margaret@pwc.com</a>	Suyanti Halim <a href="mailto:suyanti.halim@pwc.com">suyanti.halim@pwc.com</a>
Antonius Sanyojaya <a href="mailto:antonius.sanyojaya@pwc.com">antonius.sanyojaya@pwc.com</a>	Marlina Kamal <a href="mailto:marlina.kamal@pwc.com">marlina.kamal@pwc.com</a>	Tjen She Siung <a href="mailto:tjen.she.siung@pwc.com">tjen.she.siung@pwc.com</a>
Avinash Rao <a href="mailto:a.rao@pwc.com">a.rao@pwc.com</a>	Nicholas Sugito <a href="mailto:nicholas.sugito@pwc.com">nicholas.sugito@pwc.com</a>	Turino Suyatman <a href="mailto:turino.suyatman@pwc.com">turino.suyatman@pwc.com</a>
Ay Tjhing Phan <a href="mailto:ay.tjhing.phan@pwc.com">ay.tjhing.phan@pwc.com</a>	Nikolas Handradjid <a href="mailto:nikolas.handradjid@pwc.com">nikolas.handradjid@pwc.com</a>	William Christopher <a href="mailto:william.christopher@pwc.com">william.christopher@pwc.com</a>
Brian Arnold <a href="mailto:brian.arnold@pwc.com">brian.arnold@pwc.com</a>	Novie Mulyono <a href="mailto:novie.mulyono@pwc.com">novie.mulyono@pwc.com</a>	Yessy Anggraini <a href="mailto:yessy.anggraini@pwc.com">yessy.anggraini@pwc.com</a>
Dexter Pagayonan <a href="mailto:dexter.pagayonan@pwc.com">dexter.pagayonan@pwc.com</a>	Oki Octabiyanto <a href="mailto:oki.octabiyanto@pwc.com">oki.octabiyanto@pwc.com</a>	Yuliana Kurniadjaja <a href="mailto:yuliana.kurniadjaja@pwc.com">yuliana.kurniadjaja@pwc.com</a>
Enna Budiman <a href="mailto:enna.budiman@pwc.com">enna.budiman@pwc.com</a>	Omar Abdulkadir <a href="mailto:omar.abdulkadir@pwc.com">omar.abdulkadir@pwc.com</a>	Yunita Wahadaniah <a href="mailto:yunita.wahadaniah@pwc.com">yunita.wahadaniah@pwc.com</a>
Esa Perdana <a href="mailto:esa.perdana@pwc.com">esa.perdana@pwc.com</a>	Otto Sumaryoto <a href="mailto:otto.sumaryoto@pwc.com">otto.sumaryoto@pwc.com</a>	
Gadis Nurhidayah <a href="mailto:gadis.nurhidayah@pwc.com">gadis.nurhidayah@pwc.com</a>	Peter Hohoulas <a href="mailto:peter.hohoulas@pwc.com">peter.hohoulas@pwc.com</a>	

[www.pwc.com/id](http://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](mailto: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.

© 2026 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](http://www.pwc.com/structure) for further details.