

VAT exemption on the delivery of certain residences ^{P1}

특정 주택 공급에 대한 VAT 면제

재무장관(MoF)은 PMK-60¹을 발행하여 부가가치세(VAT) 부과 면제 대상이 되는 특정 유형의 주택을 명시했습니다. PMK-60은 2023년 6월 12일부터 유효하며 유사한 조항을 규정한 PMK-81²을 철회합니다.

PMK-60이 적용되는 주택 유형은 저소득 개인 주택과 공동 주택으로 분류할 수 있습니다.

A. 저소득 개인 주택

이 범주에 속하는 주택은 다음과 같은 두 가지 유형으로 구분됩니다.

- **공공 주택** – 저소득 인도네시아 시민을 위해 지정된 주택으로, 공공사업주택부(*Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat/PUPR*)에서 주택 식별 코드를 제공합니다.
- **근로자 주택** – 고용주가 저소득 인도네시아인 직원을 위해 직접 또는 건설 회사를 고용하여 자금을 대고 건설하는 주택입니다. 또한 VAT 면제 혜택을 받으려면 고용주의 세금 등록 번호(*Nomor Pokok Wajib Pajak/NPWP*)가 있어야 합니다.

면제 혜택을 받을 수 있는 공공 주택 및 근로자 주택 기준

공공 주택/근로자 주택은 다음 기준을 충족해야 합니다.

- a) 건축 면적: 21~36m²
- b) 택지 면적: 60~200m²
- c) 판매 가격이 판매 가격 한도를 초과하지 않습니다. 현재 판매 가격은 2023년에 1억 6,200만 루피아에서 2억 3,400만 루피아, 2024년 이후에는 1억 6,600만 루피아에서 2억 4,000만 루피아로 책정되어 있습니다. 근로자 주택을 무료로 제공하는 경우 과세표준 한도가 판매 가격 한도를 초과해서는 안 됩니다.

¹ 2023년 6월 12일부터 시행된 MoF 규정 2023 제 60호(PMK-60)

² 2019년 5월 22일자 MoF 규정 2019 PMK.010 제 81호(PMK-81) (2019년 6월 6일부터 시행)

d) 저소득 개인이 최초로 소유한 주택이고 주거 목적으로만 사용되며 소유한 지 4년 이내에 양도되지 않아야 합니다.

면제 혜택을 받을 수 있는 개인 기준

공공 주택/근로자 주택 인도에 대한 VAT 면제 혜택을 받으려는 개인은 다음 요건을 충족해야 합니다.

- 납세 순응 의무(있는 경우)를 이행하고 체납세액이 없어야 합니다.
- 월 평균 수입 또는 PUPR 에서 정부 자금 조달 프로그램에 따라 개인을 대상으로 규정한 조항을 참조하여 결정되는 저소득 기준을 충족하여야 합니다.

동 VAT 면제 혜택은 과세 단위인 가족당 주택 한 채에만 적용될 수 있습니다.

B. 공동 주택

이 범주에 속하는 공동 주택은 저소득 근로자를 위한 기숙사(*pondok boro*)와 학생 기숙사의 두 가지 유형으로 구분됩니다. 주택 수혜자는 NPWP 가 있어야 하며 4년 이내에 주택을 양도할 수 없습니다.

신고 요구 사항

VAT 면제 혜택을 받으려면 동 주택을 받는 당사자가 국세청장이 제공하는 전자 채널을 통해 혜택 이용을 신고해야 합니다. 주택을 인도하는 부가세 과세대상 기업(*Pengusaha Kena Pajak/ PKPs*)은 NPWP 가 없는 개인을 대신하여 신고할 수 있습니다.

정부의 공공 주택 소유 프로그램 수혜자는 선정 과정을 통과했음을 증명하는 문서로 신고를 대체할 수 있습니다.

요구 사항을 준수하지 않는 경우

요구 사항을 충족하지 않는 경우 주택을 인도하는 PKP 는 VAT 를 징수해야 합니다. 그렇지 않으면 제재를 받을 수도 있습니다.

4년 보유 요건을 위반하면 주택 수혜자가 한 달 이내에 VAT 를 납부해야 하며 이 VAT 는 공제되지 않습니다. 부실채권 회수 맥락에서 채권자가 과세 대상 재화를 양도하는 경우에는 적용되지 않습니다.

경과 규정

- PKP 가 2023년 6월 12일부터 2023년 7월 31일까지 인도한 과세 대상 재화의 경우 인도를 수행하는 PKP 가 2023년 9월 30일 이내에 신고서를 제출하고 신고서 영수증을 받는 한 VAT 면제 혜택을 받을 수 있습니다.
- 2023년 6월 12일 이전에 인도한 공공 주택, *pondok boro*, 학생 기숙사 및 기타 주택에는 PMK-81 의 조항이 적용됩니다.

- 기존에 PMK-81 에 따라 VAT 면제 혜택을 받았지만, 2023 년 6 월 12 일 이후에 4 년 요건(이전 절에서 언급)을 위반한 공공 주택, *pondok boro*, 학생 기숙사 및 기타 주택에는 PMK-60 의 조항이 적용됩니다.

Your PwC Indonesia Contacts:

Abdullah Azis

abdullah.azis@pwc.com

Adi Poernomo

adi.poernomo-c@pwc.com

Adi Pratikto

adi.pratikto@pwc.com

Adrian Hanif

adrian.hanif@pwc.com

Alexander Lukito

alexander.lukito@pwc.com

Ali Widodo

ali.widodo@pwc.com

Andrias Hendrik

andrias.hendrik@pwc.com

Anton Manik

anton.a.manik@pwc.com

Antonius Sanyojaya

antonius.sanyojaya@pwc.com

Avinash Rao

a.rao@pwc.com

Ay Tjhing Phan

ay.tjhing.phan@pwc.com

Brian Arnold

brian.arnold@pwc.com

Dexter Pagayonan

dexter.pagayonan@pwc.com

Enna Budiman

enna.budiman@pwc.com

Esa Perdana

esa.perdana@pwc.com

Gadis Nurhidayah

gadis.nurhidayah@pwc.com

Gerardus Mahendra

gerardus.mahendra@pwc.com

Hasan Chandra

hasan.chandra@pwc.com

Hendra Lie

hendra.lie@pwc.com

Hyang Augustiana

hyang.augustiana@pwc.com

Kianwei Chong

kianwei.chong@pwc.com

Lukman Budiman

lukman.budiman@pwc.com

Made Natawidnyana

made.natawidnyana@pwc.com

Mardianto

mardianto.mardianto-c@pwc.com

Margie Margaret

margie.margaret@pwc.com

Marlina Kamal

marlina.kamal@pwc.com

Nicholas Sugito

nicholas.sugito@pwc.com

Nikolas Handradjid

nikolas.handradjid@pwc.com

Novie Mulyono

novie.mulyono@pwc.com

Oki Octabiyanto

oki.octabiyanto@pwc.com

Omar Abdulkadir

omar.abdulkadir@pwc.com

Otto Sumaryoto

otto.sumaryoto@pwc.com

Peter Hohtoulas

peter.hohtoulas@pwc.com

Raemon Utama

raemon.utama@pwc.com

Runi Tusita

runi.tusita@pwc.com

Ryuji Sugawara

ryuji.sugawara@pwc.com

Soeryo Adjie

soeryo.adjie-c@pwc.com

Sujadi Lee

sujadi.lee@pwc.com

Sukma Alam

sukma.alam-c@pwc.com

Surendro Supriyadi

surendro.supriyadi-c@pwc.com

Susetyo Putranto

susetyo.putranto@pwc.com

Sutrisno Ali

sutrisno.ali-c@pwc.com

Suyanti Halim

suyanti.halim@pwc.com

Tjen She Siung

tjen.she.siung@pwc.com

Turino Suyatman

turino.suyatman@pwc.com

William Christopher

william.christopher@pwc.com

Yessy Anggraini

yessy.anggraini@pwc.com

Yuliana Kurniadjaja

yuliana.kurniadjaja@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.

© 2023 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.

