

TaxFlash

August 2025 / No. 13



Page 1

VAT incentives for landed houses and residential units: An update

주택 및 아파트에 대한 부가가치세 인센티브: 업데이트

정부는 PMK-60¹ 발행을 통해 2025년 7월부터 12월 사이에 인도되는 적격 부동산에 대해 정부가 전액 부담하는 부가가치세(VAT) 인센티브를 업데이트했습니다. 이전에는 이 기간 동안 정부가 부담하는 인센티브가 부가가치세의 50%에 불과했습니다. PMK-60에 따른 정책은 이전의 PMK-13²과 유사합니다(PMK-13에 대한 논의는 [TaxFlash No.05/2025](#)를 참조하십시오).

이전 규정과 마찬가지로 이 혜택은 IDR 2 billion 까지의 판매 가격(과세 기준) 부분에 대해 납부할 부가가치세에만 적용됩니다. 단독 주택 및 주거 단위에 대한 부가가치세 인센티브를 받을 수 있는 자격 요건은 다음과 같이 변경되지 않았습니다:

- a) 최대 판매 가격은 IDR 5 billion;
- b) 주택 및 아파트:
 - 공공사업주택부에서 제공하는 애플리케이션 시스템을 통해 주택 식별 코드를 획득해야 합니다. 이 코드는 인도 인수 확인서(*Berita Acara Serah Terima*) 및 부가가치세 인보이스에 포함되어야 합니다;
 - 개발업자가 최초로 인도하는 주택이어야 하며, 즉시 사용 가능한 상태여야 하고, 이전에 인도된 적이 없는 부동산이어야 합니다.

동 인센티브는 적격 부동산 하나에 대해 개인당 한 번만 사용할 수 있습니다. 동 규정 이전에 유사한 부가가치세 인센티브를 부동산에 대해 사용한 개인도 PMK-60에 따라 다른 적격 부동산에 대해 인센티브를 여전히 사용할 수 있습니다.

PMK-60은 또한 개인이 2025년 7월 1일 이전에 단독 주택 또는 주거 단위를 구매했지만 거래를 취소한 경우, 동일한 단독 주택 또는 주거 단위에 대해 PMK-60의 규정에 따른 부가가치세 인센티브를 받을 수 없다고 규정하고 있습니다. 만약 개인이 취소된 거래에 대해 인센티브를 사용한 경우, 세무서는 규정에 명시되지 않은 메커니즘을 통해 납부할 부가가치세를 징수할 수 있습니다.



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.j.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.suvatman@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.