



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.374, 2017

KEMENKEU. Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Real Estat. Pembayaran dan Pelaporan. Pencabutan.

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 37/PMK.03/2017

TENTANG

TATA CARA PEMBAYARAN DAN PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN ATAS
PENGHASILAN DARI PENGALIHAN REAL ESTAT DALAM SKEMA
KONTRAK INVESTASI KOLEKTIF TERTENTU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Real Estat dalam Skema Kontrak Investasi Kolektif Tertentu, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Tata Cara Pembayaran dan Pelaporan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Real Estat dalam Skema Kontrak Investasi Kolektif Tertentu;

Mengingat : Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Real Estat dalam Skema Kontrak Investasi Kolektif Tertentu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 200, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5936);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG TATA CARA PEMBAYARAN DAN PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN ATAS PENGHASILAN DARI PENGALIHAN REAL ESTAT DALAM SKEMA KONTRAK INVESTASI KOLEKTIF TERTENTU.

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini, yang dimaksud dengan:

1. Kontrak Investasi Kolektif yang selanjutnya disingkat KIK adalah Kontrak Investasi Kolektif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Pasar Modal.
2. Real Estat adalah tanah secara fisik dan bangunan yang ada di atasnya.
3. Dana Investasi Real Estat yang selanjutnya disebut dengan DIRE adalah wadah yang dipergunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal untuk selanjutnya diinvestasikan pada aset Real Estat, aset yang berkaitan dengan Real Estat, dan/atau kas dan setara kas.
4. *Special Purpose Company* yang selanjutnya disebut dengan SPC adalah Perseroan Terbatas yang sahamnya dimiliki oleh DIRE berbentuk KIK paling kurang 99,9% (sembilan puluh sembilan koma sembilan persen) dari modal disetor yang dibentuk semata-mata untuk kepentingan DIRE berbentuk KIK.

Pasal 2

- (1) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak dari pengalihan Real Estat kepada SPC atau KIK dalam skema KIK tertentu, terutang Pajak Penghasilan yang bersifat final.
- (2) Skema KIK tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan suatu skema investasi dalam bentuk KIK dengan wadah DIRE dengan atau tanpa menggunakan SPC.

Pasal 3

- (1) Besarnya Pajak Penghasilan dari pengalihan Real Estat kepada SPC atau KIK dalam skema KIK tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) adalah sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan Real Estat.
- (2) Jumlah bruto nilai pengalihan Real Estat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. seluruh jumlah yang sesungguhnya diterima atau diperoleh Wajib Pajak dari SPC atau KIK atas pengalihan Real Estat dalam skema KIK tertentu, dalam hal Wajib Pajak tidak memiliki hubungan istimewa dengan SPC atau KIK; atau
 - b. seluruh jumlah yang seharusnya diterima atau diperoleh Wajib Pajak dari SPC atau KIK atas pengalihan Real Estat dalam skema KIK tertentu dalam hal Wajib Pajak memiliki hubungan istimewa dengan SPC atau KIK.

Pasal 4

- (1) Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) wajib dibayar sendiri oleh Wajib Pajak yang mengalihkan Real Estat ke Kas Negara sebelum akta, keputusan, perjanjian, atau kesepakatan atas pengalihan Real Estat kepada SPC atau KIK dalam skema KIK tertentu ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
- (2) Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terutang pada saat diterimanya sebagian atau seluruh pembayaran atas pengalihan Real Estat kepada SPC atau KIK dalam skema KIK tertentu.
- (3) Pajak Penghasilan yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung berdasarkan jumlah setiap pembayaran termasuk uang muka, bunga, pungutan, dan pembayaran tambahan lainnya, sehubungan dengan pengalihan Real Estat tersebut.

- (4) Pajak Penghasilan yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dibayar oleh Wajib Pajak yang bersangkutan ke bank/pos persepsi paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya setelah bulan diterimanya pembayaran.
- (5) Pembayaran Pajak Penghasilan ke Kas Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan melalui:
 - a. layanan pada loket/*teller* (*over the counter*); dan/atau
 - b. layanan dengan menggunakan sistem elektronik lainnya,pada bank/pos persepsi.

Pasal 5

Wajib Pajak yang melakukan pengalihan Real Estat dan dikenai Pajak Penghasilan dengan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) wajib:

- a. menyampaikan surat pemberitahuan kepada kepala kantor pelayanan pajak tempat Wajib Pajak terdaftar mengenai adanya pengalihan Real Estat kepada SPC atau KIK dalam skema KIK tertentu sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini, yang dilengkapi dengan dokumen:
 1. fotokopi surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran DIRE berbentuk KIK yang diterbitkan dan telah dilegalisasi oleh Otoritas Jasa Keuangan;
 2. keterangan dari Otoritas Jasa Keuangan bahwa Wajib Pajak yang mengalihkan Real Estat bertransaksi dengan SPC atau KIK dalam skema KIK tertentu;
 3. surat pernyataan bermeterai yang menyatakan bahwa Wajib Pajak melakukan pengalihan Real Estat kepada SPC atau KIK dalam skema KIK tertentu; dan
 4. fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP) atau sarana administrasi lain yang dipersamakan dengan SSP atas penghasilan dari pengalihan Real Estat kepada SPC atau KIK dalam skema KIK tertentu; dan

- b. mendapatkan surat keterangan fiskal sesuai dengan ketentuan perpajakan yang mengatur tentang pemberian surat keterangan fiskal dari kepala kantor pelayanan pajak tempat Wajib Pajak bersangkutan terdaftar.

Pasal 6

Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) wajib memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, kecuali orang pribadi yang penghasilannya di bawah batasan Penghasilan Tidak Kena Pajak atau subjek pajak luar negeri tidak termasuk bentuk usaha tetap.

Pasal 7

- (1) Bagi Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan Real Estat, Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), terutang di lokasi Real Estat berada.
- (2) Bagi Wajib Pajak selain Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) terutang di tempat terdaftar Wajib Pajak, dimana Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Wajib Pajak yang bersangkutan diadministrasikan.

Pasal 8

- (1) Wajib Pajak yang wajib membayar sendiri Pajak Penghasilan yang terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), wajib melaporkan penghasilan yang diterima atau diperoleh dan Pajak Penghasilan yang telah dibayar dalam suatu Masa Pajak ke:
 - a. Kantor pelayanan pajak yang wilayah kerjanya meliputi lokasi Real Estat yang bersangkutan, bagi Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan Real Estat; atau
 - b. Kantor pelayanan pajak yang mengadministrasikan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Wajib Pajak, bagi