



djp

Online Reguler Tax Discussion

Isu terkini dalam Sewa terkait Pajak Pertambahan Nilai

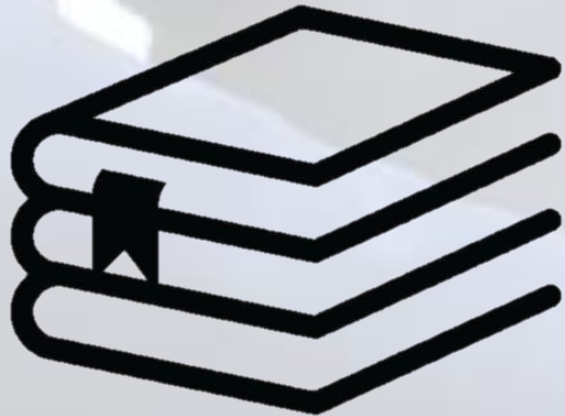
PPN atas Sewa

**Pada dasarnya,
PPN terutang atas penyerahan:**

- JKP:
 - Sewa biasa (operating lease)
 - Sewa pembiayaan (finance lease: dibebaskan)
- BKP:
Pengalihan Barang Kena Pajak oleh karena suatu perjanjian sewa beli dan/atau perjanjian sewa guna usaha (leasing/finance lease)



PSAK 73 Sewa



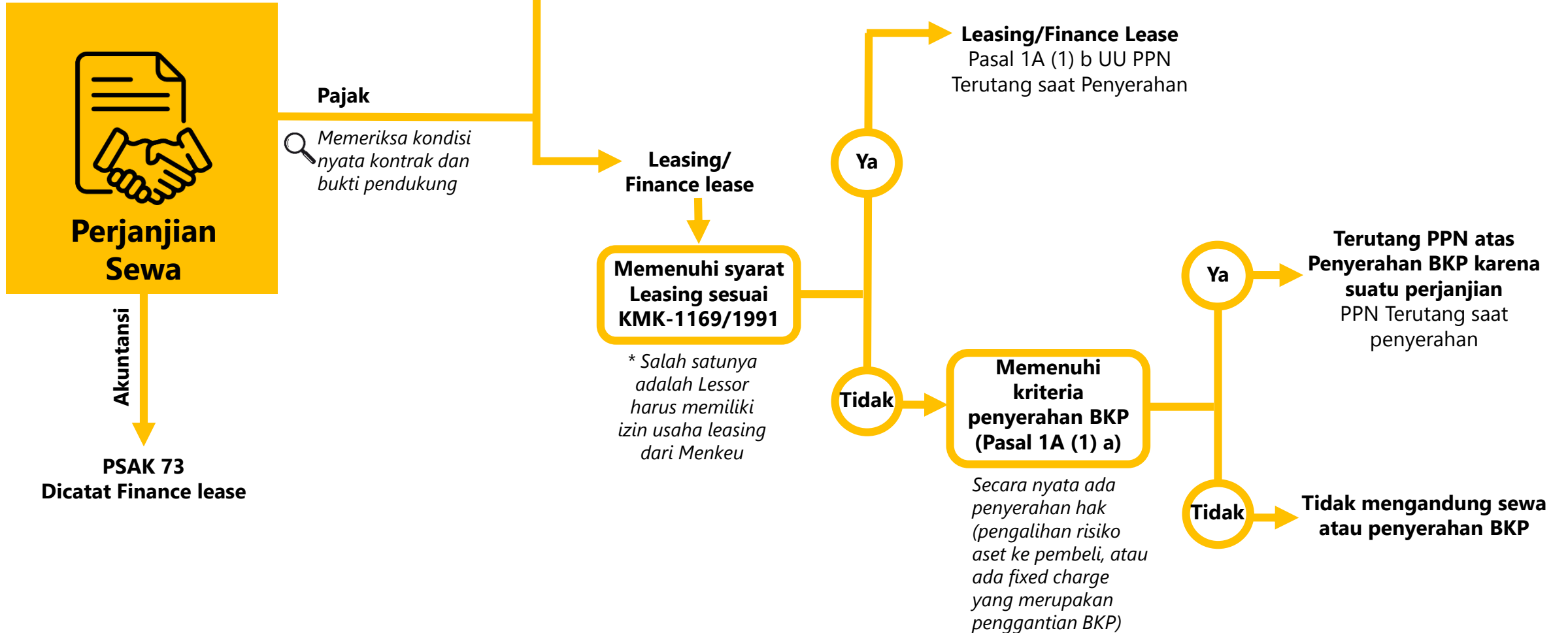
- Pencatatan *operating lease* sebagai *finance lease* (hampir semua sewa dicatat *finance lease*)
- Pencatatan sewa untuk perjanjian yang dianggap mengandung sewa



Pemenuhan hak dan kewajiban perpajakan harus berdasar pada peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan. Kedudukan PSAK adalah standar dalam menyusun laporan keuangan.



PPN Sewa



Contoh



Kasus

PT ABC menyewa truk selama 2 tahun ke PT JKL. Biaya sewa Rp 3 juta per bulan. Perawatan truk ditanggung PT JKL. PT JKL bukan lessor.

Akuntansi

PT ABC mencatat sebagai finance lease (mencatat aset truk)

Pajak

PT JKL bukan lessor, maka bukan finance lease. Tidak ada penyerahan hak. Maka dianggap sewa biasa. PPN terutang pada saat pembayaran sewa.

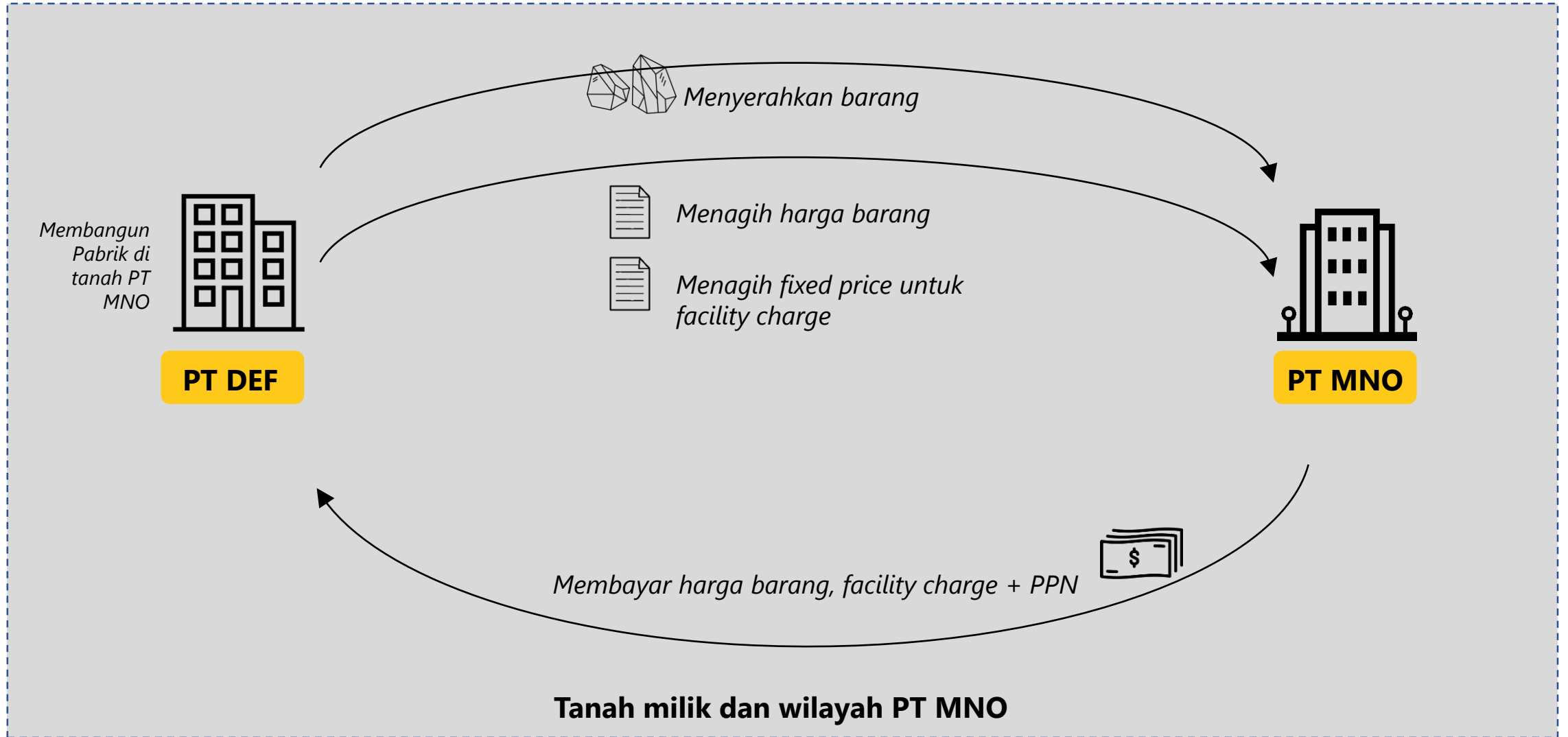
Contoh



Kasus

PT DEF memiliki perjanjian untuk memproduksi barang setengah jadi untuk diserahkan ke PT MNO. Masa perjanjian adalah 20 tahun. Pabrik dibangun di atas tanah milik PT MNO. Tiap bulan, PT DEF menagih harga barang setengah jadi (sesuai kuantitas produksi) dan biaya fasilitas (fixed) sebagai penggantian harga pabrik.

Contoh



Contoh



Akuntansi

PT DEF mencatat sebagai finance lease (mencatat aset pabrik)

Pajak

PT DEF bukan lessor, sehingga bukan leasing.

Terjadi penyerahan hak atas aset pabrik dari PT DEF ke PT MNO. Oleh karena itu, terutang PPN atas penyerahan hak atas BKP karena suatu perjanjian. (Pasal 1A ayat (1) huruf a UU PPN).

PAJAK KUAT
INDONESIA  **MAJU**



Terima kasih
Pajak Kita, Untuk Kita



DitjenPajakRI



www.pajak.go.id



1 500 200