



BREVET PAJAK A/B

Bea Perolehan Pajak Atas Tanah dan Bangunan

OBJEK BPHTB

PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN

1. PEMINDAHAN HAK
2. PEMBERIAN HAK BARU

OBJEK TIDAK DIKENAKAN BPHTB

- PERWAKILAN DIPLOMATIK
- PENYELENGGARAAN PEMERINTAHAN
- ORGANISASI INTERNASIONAL
- KONVERSI HAK TANPA PERUBAHAN NAMA
- WAKAF
- IBADAH

SUBJEK PAJAK

ORANG PRIBADI ATAU BADAN
YANG MEMPEROLEH HAK
ATAS TANAH DAN ATAU BANGUNAN

TARIF BPHTB

5 %

DASAR PENGENAAN BPHTB

NILAI PEROLEHAN
OBJEK PAJAK

<i>JENIS TRANSAKSI</i>	<i>NPOP</i>
JUAL BELI	TRANSAKSI
TUKAR-MENUKAR	NILAI PASAR
HIBAH	NILAI PASAR
HIBAH WASIAT	NILAI PASAR
PEMASUKAN DALAM PERSEROAN	NILAI PASAR
PEMBERIAN HAK BARU : PELEPASAN HAK	NILAI PASAR
PEMBERIAN HAK BARU : DILUAR PELEPASAN HAK	NILAI PASAR
PENGGABUNGAN, LEBUR, PEMEKARAN USAHA	NILAI PASAR
HADIAH	NILAI PASAR
PEMENANG LELANG	RISALAH LELANG

CATATAN

KALAU NPOP LEBIH RENDAH DARI NJOP, MAKA DASAR PENGENAAN PAJAK YANG DIPAKAI ADALAH NJOP

CARA MENGHITUNG BPHTB

$BPHTB = 5\% \times (NPOP - NPOPTKP)$

$BPHTB = 5\% \times (NJOP - NPOPTKP)$

NPOPTKP = NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK
MAKSIMAL 80 JUTA ATAU 320 JUTA UNTUK WARIS

KETENTUAN KHUSUS : UNTUK WARIS DAN HIBAH WASIAT,
BPHTB TERUTANG SEBESAR 50% (PP NO 111 TAHUN 2000)

SAAT TERUTANG PAJAK

<i>JENIS TRANSAKSI</i>	<i>NPOP</i>
JUAL BELI	AKTA
TUKAR-MENUKAR	AKTA
HIBAH	AKTA
HIBAH WASIAT	PENDAFTARA N
PEMASUKAN DALAM PERSEROAN	AKTA
PEMBERIAN HAK BARU : PELEPASAN HAK	SK
PEMBERIAN HAK BARU : DILUAR PELEPASAN HAK	SK
PENGGABUNGAN, LEBUR, PEMEKARAN USAHA	AKTA
HADIAH	AKTA
PEMENANG LELANG	PENUNJUKAN

SURAT KETETAPAN BPHTB (SKB)

- SKBLB

(SURAT KETETAPAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN LEBIH BAYAR)

- SKBN

(SURAT KETETAPAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN NIHIL)

- SKBKB

(SURAT KETETAPAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN KURANG BAYAR)

SKBKB DAN SKBKBT

SKBKB

DENDA → **2% PERBULAN**

SKBKBT

DENDA → **100%**

SURAT TAGIHAN BPHTB (STB)

PAJAK YANG TERUTANG KURANG BAYAR
SSB KURANG BAYAR KARENA SALAH HITUNG
SANKSI SEBESAR 2% PERBULAN MAKS 24 BULAN

[illegible]

HAK – HAK WAJIB PAJAK

KEBERATAN

 *SKBKB, SKBKBT, SKBLB, SKBN*

PENGURANGAN

KONDISI OBJEK PAJAK

KONDISI SUBJEK PAJAK