

PPh Pasal 4 Ayat (2)

Untuk lebih memahami ketentuan Pajak Penghasilan (selanjutnya disingkat PPh) Pasal 4 ayat (2), silahkan disimak penjelasan seputar PPh Pasal 4 ayat (2) berikut ini.

Selain Pajak Final pelaku usaha UMKM, Penghasilan di bawah ini juga dikenai PPh Pasal 4 ayat (2) bersifat final:

1. penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan lainnya, bunga obligasi dan surat utang negara, dan bunga simpanan yang dibayarkan oleh koperasi kepada anggota koperasi orang pribadi;
2. penghasilan berupa hadiah undian;
3. penghasilan dari transaksi saham dan sekuritas lainnya, transaksi derivatif yang diperdagangkan di bursa, dan transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal pada perusahaan pasangannya yang diterima oleh perusahaan modal ventura;
4. penghasilan dari transaksi pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estate, dan persewaan tanah dan/atau bangunan; dan
5. penghasilan tertentu lainnya

yang diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.

Penghasilan-penghasilan tersebut merupakan objek pajak. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan antara lain:

- perlu adanya dorongan dalam rangka perkembangan investasi dan tabungan masyarakat;
- kesederhanaan dalam pemungutan pajak;-berkurangnya beban administrasi baik bagi Wajib Pajak maupun Direktorat Jenderal Pajak;
- pemerataan dalam pengenaan pajaknya; dan-memerhatikan perkembangan ekonomi dan moneter, atas penghasilan-penghasilan tersebut perlu diberikan perlakuan tersendiri dalam pengenaan pajaknya.

Perlakuan tersendiri dalam pengenaan pajak atas jenis penghasilan tersebut termasuk sifat, besarnya, dan tata cara pelaksanaan pembayaran, pemotongan, atau pemungutan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Obligasi sebagaimana dimaksud di atas termasuk surat utang berjangka waktu lebih dari 12 (dua belas) bulan, seperti Medium Term Note, Floating Rate Note yang berjangka waktu lebih dari 12 (dua belas) bulan.

Surat Utang Negara yang dimaksud di atas meliputi Obligasi Negara dan Surat Perbendaharaan Negara.

A. Pajak Penghasilan Atas Penghasilan berupa Bunga Deposito dan Tabungan serta Diskonto Sertifikat Bank Indonesia

1. Objek Pajak

Atas penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan serta diskonto Sertifikat Bank Indonesia dipotong Pajak Penghasilan yang bersifat final.

Termasuk dalam pengertian bunga di atas adalah bunga yang diterima atau diperoleh dari deposito dan tabungan yang ditempatkan di luar negeri melalui bank yang didirikan atau bertempat kedudukan di Indonesia atau cabang bank luar negeri di Indonesia.

Ketentuan di atas tidak berlaku terhadap orang pribadi Subjek Pajak dalam negeri yang seluruh penghasilannya dalam 1 (satu) tahun Pajak termasuk bunga dan diskonto tidak melebihi Penghasilan Tidak Kena Pajak.

2. Tarif

Pengenaan Pajak Penghasilan atas bunga dari deposito dan tabungan serta diskonto Sertifikat Bank Indonesia adalah sebagai berikut :

- a. dikenakan pajak final sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah bruto, terhadap Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap.
- b. dikenakan pajak final sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah bruto atau dengan tarif berdasarkan Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda yang berlaku, terhadap Wajib Pajak luar negeri.

3. Pengecualian

Pemotongan pajak atas penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan serta diskonto Sertifikat Bank Indonesia tidak dilakukan terhadap :

1. bunga dari deposito dan tabungan serta diskonto Sertifikat Bank Indonesia sepanjang jumlah deposito dan tabungan serta Sertifikat Bank Indonesia tersebut tidak melebihi Rp 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah;
2. bunga dan diskonto yang diterima atau diperoleh bank yang didirikan di Indonesia atau cabang bank luar negeri di Indonesia;
3. bunga deposito dan tabungan serta diskonto sertifikat Bank Indonesia yang diterima atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan sepanjang dananya diperoleh dari sumber pendapatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Undang-undang Nomor 11 Tahun 1992 tentang Dana Pensiun;

4. bunga tabungan pada bank yang ditunjuk Pemerintah dalam rangka pemilikan rumah sederhana dan sangat sederhana, kaveling siap bangun untuk rumah sederhana dan sangat sederhana, atau rumah susun sederhana sesuai dengan ketentuan yang berlaku, untuk dihuni sendiri.

B. Pajak Penghasilan Atas Penghasilan berupa Bunga Obligasi

1. Objek Pajak
2. Obligasi adalah surat utang dan surat utang negara, yang berjangka waktu lebih dari 12 (dua belas) bulan.
3. Surat Utang Negara adalah surat berharga yang berupa surat pengakuan utang baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing yang dijamin pembayaran bunga dan pokoknya oleh Negara Republik Indonesia sesuai dengan masa berlakunya, yang terdiri atas Surat Perbendaharaan Negara dan Obligasi Negara.
4. Bunga Obligasi adalah imbalan yang diterima dan/atau diperoleh pemegang Obligasi dalam bentuk bunga dan/atau diskonto.

Atas penghasilan yang diterima dan/atau diperoleh Wajib Pajak berupa Bunga Obligasi dikenai pemotongan Pajak Penghasilan yang bersifat final.

1. Tarif

Besarnya Pajak Penghasilan atas penghasilan yang diterima dan/atau diperoleh Wajib Pajak berupa Bunga Obligasi adalah:

1. bunga dari Obligasi dengan kupon sebesar:
 - 15% (lima belas persen) bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap; dan
 - 20% (dua puluh persen) atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda bagi Wajib Pajak luar negeri selain bentuk usaha tetap, dari jumlah bruto bunga sesuai dengan masa kepemilikan Obligasi;
1. diskonto dari Obligasi dengan kupon sebesar:
 - 15% (lima belas persen) bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap; dan
 - 20% (dua puluh persen) atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda bagi Wajib Pajak luar negeri selain bentuk usaha tetap, dari selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan Obligasi, tidak termasuk bunga berjalan;

1. diskonto dari Obligasi tanpa bunga sebesar:

- 15% (lima belas persen) bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap; dan
- 20% (dua puluh persen) atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda bagi Wajib Pajak luar negeri selain bentuk usaha tetap, dari selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan Obligasi; dan

1. bunga dan/atau diskonto dari obligasi yang diterima dan/atau diperoleh Wajib Pajak reksadana yang terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan sebesar:

- 5% (lima persen) untuk tahun 2014 sampai dengan tahun 2020; dan
- 10% (sepuluh persen) untuk tahun 2021 dan seterusnya.

1. Pemotong Pajak

2. penerbit Obligasi atau kustodian selaku agen pembayaran yang ditunjuk, atas bunga dan/atau diskonto yang diterima pemegang Obligasi dengan kupon pada saat jatuh tempo Bunga Obligasi, dan diskonto yang diterima pemegang Obligasi tanpa bunga pada saat jatuh tempo Obligasi; dan/atau

3. perusahaan efek, dealer, atau bank, selaku pedagang perantara dan/atau pembeli, atas bunga dan diskonto yang diterima penjual Obligasi pada saat transaksi.

4. Pengecualian

Ketentuan di atas tidak berlaku dalam hal penerima penghasilan berupa Bunga Obligasi adalah:

1. Wajib Pajak dana pensiun yang pendirian atau pembentukannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan dan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (3) huruf h Undang-Undang PPh; dan
2. Wajib Pajak bank yang didirikan di Indonesia atau cabang bank luar negeri di Indonesia.

Penghasilan berupa Bunga Obligasi yang diterima dan/atau diperoleh Wajib Pajak bank yang didirikan di Indonesia atau cabang bank luar negeri di Indonesia, dikenai Pajak Penghasilan berdasarkan tarif umum sesuai Undang-Undang PPh.

1. Pajak Penghasilan Atas Diskonto Surat Perbendaharaan Negara

Surat Perbendaharaan Negara yang selanjutnya disebut SPN adalah Surat Utang Negara yang berjangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan dengan pembayaran bunga secara diskonto.

Diskonto SPN adalah selisih lebih antara :

1. nilai nominal pada saat jatuh tempo dengan harga perolehan di Pasar Perdana atau di Pasar Sekunder; atau
2. harga jual di Pasar Sekunder dengan harga perolehan di Pasar Perdana atau di Pasar Sekunder,

tidak termasuk Pajak Penghasilan yang dipotong.

1. Objek Pajak

Atas penghasilan tertentu dari Wajib Pajak berupa Diskonto SPN dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan yang bersifat final.

1. Tarif

Besarnya Pajak Penghasilan atas penghasilan berupa Diskonto SPN adalah :

1. 20% (dua puluh persen), bagi Wajib Pajak dalam negeri dan Bentuk Usaha Tetap (BUT); dan
2. 20% (dua puluh persen) atau tarif sesuai ketentuan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B) yang berlaku bagi Wajib Pajak penduduk/berkedudukan di luar negeri,

dari Diskonto SPN.

1. Pemotong Pajak

Pemotongan Pajak dilakukan oleh :

1. Penerbit SPN (emiten) atau kustodian yang ditunjuk selaku agen pembayar, atas Diskonto SPN yang diterima pemegang SPN saat jatuh tempo; atau
2. Perusahaan efek (broker) atau bank selaku pedagang perantara maupun selaku pembeli, atas Diskonto SPN yang diterima di Pasar Sekunder.

3. Pengecualian

Pemotongan pajak tidak dilakukan atas Diskonto SPN yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak:

1. Bank yang didirikan di Indonesia atau cabang bank luar negeri di Indonesia;
2. Dana Pensiun yang pendirian/pembentukannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan;

3. Reksadana yang terdaftar pada Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, selama 5 (lima) tahun pertama sejak pendirian perusahaan atau pemberian izin usaha.

D. Pajak Penghasilan atas Penghasilan Berupa Bunga Simpanan yang dibayarkan oleh Koperasi kepada Anggota Koperasi Orang Pribadi

1. Objek Pajak

Penghasilan berupa bunga simpanan yang dibayarkan oleh koperasi yang didirikan di Indonesia kepada anggota koperasi orang pribadi dikenai Pajak Penghasilan yang bersifat final.

1. Tarif

Besarnya Pajak Penghasilan atas Penghasilan berupa bunga simpanan yang dibayarkan oleh koperasi yang didirikan di Indonesia kepada anggota koperasi orang pribadi adalah:

1. 0% (nol persen) untuk penghasilan berupa bunga simpanan sampai dengan Rp240.000,00 (dua ratus empat puluh ribu rupiah) per bulan; atau
2. 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto bunga untuk penghasilan berupa bunga simpanan lebih dari Rp240.000,00 (dua ratus empat puluh ribu rupiah) per bulan.

3. Pemotong Pajak

Koperasi yang melakukan pembayaran bunga simpanan kepada anggota koperasi orang pribadi, wajib memotong Pajak Penghasilan yang bersifat final tersebut.

E. Pajak Penghasilan Atas Penghasilan berupa Hadiah Undian

1. Objek Pajak

Atas penghasilan berupa hadiah undian dengan nama dan dalam bentuk apapun dipotong atau dipungut Pajak Penghasilan yang bersifat final.

1. Tarif

Besarnya Pajak Penghasilan yang wajib dipotong atau dipungut atas penghasilan berupa hadiah undian dengan nama dan dalam bentuk apapun adalah 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah bruto hadiah undian.

1. Pemotong Pajak

Penyelenggara undian wajib memotong atau memungut PPh Final atas Hadiah Undian.

F. Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Penjualan Saham di Bursa Efek

1. Objek Pajak

Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari transaksi penjualan saham di bursa efek dipungut Pajak Penghasilan yang bersifat final

1. Tarif

2. Besarnya Pajak Penghasilan adalah 0,1% (satu per seribu) dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan
3. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,5% (setengah persen) dari nilai saham perusahaan pada saat penutupan bursa diakhir tahun 1996.
4. Dalam hal saham perusahaan diperdagangkan di bursa efek setelah 1 Januari 1997, maka yang dimaksud dengan nilai saham adalah nilai saham ditetapkan sebesar harga saham pada saat penawaran umum perdana.

5. Pemotong Pajak

Penyelenggara bursa efek wajib memungut Pajak Penghasilan setiap transaksi penjualan saham di bursa efek.

G. Pajak Penghasilan atas Penghasilan Perusahaan Modal Ventura dari Transaksi Penjualan Saham atau Pengalihan Penyertaan Modal Pada Perusahaan Pasangan Usahanya

1. Objek Pajak

Atas penghasilan perusahaan modal ventura dari transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal pada perusahaan pasangan usahanya dikenakan Pajak Penghasilan yang bersifat

final. Perusahaan Pasangan Usaha tersebut adalah perusahaan yang memenuhi syarat sebagai berikut :

1. merupakan perusahaan kecil, menengah, atau yang melakukan kegiatan dalam sektor-sektor usaha yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan; dan
2. sahamnya tidak diperdagangkan di bursa efek di Indonesia.

3. Tarif

Besarnya Pajak Penghasilan atas penghasilan perusahaan modal ventura di atas adalah 0,1% (satu perseribu) dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal.

Dalam hal transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal tersebut dilakukan melalui bursa efek, maka pengenaan Pajak Penghasilannya dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang Pajak Penghasilan atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di bursa efek.

1. Pengecualian

Atas penghasilan perusahaan modal ventura dari transaksi penjualan saham atau pengalihan penyertaan modal pada perusahaan pasangan usaha yang tidak memenuhi ketentuan di atas dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Pajak Penghasilan.

Mengingat perlakuan Pajak Penghasilan atas penghasilan dalam Peraturan Pemerintah ini berbeda dengan perlakuan atas penghasilan lainnya, maka kepada perusahaan modal ventura diwajibkan untuk melakukan pembukuan yang terpisah atas penghasilan maupun biaya yang berkaitan dengan penghasilan dari transaksi penjualan saham ini.

H. Pajak Penghasilan Atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri

1. Objek Pajak

Penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri dikenai Pajak Penghasilan yang bersifat final.

1. Tarif

Penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri dikenai Pajak Penghasilan sebesar 10% (sepuluh persen).

1. Pemotong

Pihak yang membayar atau pihak lain yang ditunjuk selaku pembayar dividen.

1. Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Jasa Konstruksi

2. Objek Pajak

Atas penghasilan dari usaha Jasa Konstruksi dikenakan Pajak Penghasilan yang bersifat final.

1. Tarif

Tarif Pajak Penghasilan untuk usaha Jasa Konstruksi adalah sebagai berikut:

1. 2% (dua persen) untuk Pelaksanaan Konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa yang memiliki kualifikasi usaha kecil;

2. 4% (empat persen) untuk Pelaksanaan Konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa yang tidak memiliki kualifikasi usaha;
3. 3% (tiga persen) untuk Pelaksanaan Konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa selain Penyedia Jasa sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b;
4. 4% (empat persen) untuk Perencanaan Konstruksi atau Pengawasan Konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa yang memiliki kualifikasi usaha; dan
5. 6% (enam persen) untuk Perencanaan Konstruksi atau Pengawasan Konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa yang tidak memiliki kualifikasi usaha.

Dalam hal Penyedia Jasa adalah bentuk usaha tetap, tarif Pajak Penghasilan tersebut tidak termasuk Pajak Penghasilan atas sisa laba bentuk usaha tetap setelah Pajak Penghasilan yang bersifat final.

Besarnya, Pajak Penghasilan yang dipotong atau disetor sendiri adalah:

1. jumlah pembayaran, tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai, dikalikan tarif Pajak Penghasilan di atas; atau
2. jumlah penerimaan pembayaran, tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai, dikalikan tarif Pajak Penghasilan di atas dalam hal Pajak Penghasilan disetor sendiri oleh Penyedia Jasa.

Jumlah pembayaran atau jumlah penerimaan pembayaran di atas merupakan bagian dari Nilai Kontrak Jasa Konstruksi.

1. Pemotong

Pajak Penghasilan yang bersifat final di atas:

1. dipotong oleh Pengguna Jasa pada saat pembayaran, dalam hal Pengguna Jasa merupakan pemotong pajak; atau
2. disetor sendiri oleh Penyedia Jasa, dalam hal pengguna jasa bukan merupakan pemotong pajak.

J. Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan

1. Objek Pajak

Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yaitu:

1. penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati dengan pihak lain selain pemerintah;

2. penjualan, tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, atau cara lain yang disepakati dengan pemerintah guna pelaksanaan pembangunan, termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus;
3. penjualan, tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, atau cara lain kepada pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus.
4. Tarif

PPH yang dikenakan atas :

1. penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati dengan pihak lain selain pemerintah; dan
2. penjualan, tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, atau cara lain yang disepakati dengan pemerintah guna pelaksanaan pembangunan, termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus;

adalah sebesar 5% (lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Sedangkan pengalihan atas pengalihan hak atas Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenai Pajak Penghasilan sebesar 1% (satu persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut.

1. Pemotong
2. Untuk transaksi penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah, atau cara lain yang disepakati dengan pihak lain selain pemerintah, PPh terutang wajib dibayar sendiri oleh pribadi atau badan yang bersangkutan dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP) pada bank persepsi atau Kantor Pos dan Giro, sebelum akta, keputusan, perjanjian, kesepakatan atau risalah lelang ditanda tangani oleh pejabat yang berwenang.
3. Untuk penjualan, tukar-menukar, pelepasan hak, penyerahan hak, atau cara lain yang disepakati dengan pemerintah guna pelaksanaan pembangunan, termasuk pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak memerlukan persyaratan khusus PPh terutang dipungut oleh bendaharawan atau pejabat yang melakukan pembayaran atau pejabat yang menyetujui tukar menukar.

4. Pengecualian

Dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan di atas adalah :

1. orang pribadi yang mempunyai penghasilan dibawah Penghasilan Tidak Kena Pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dengan jumlah bruto pengalihannya kurang dari Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan bukan merupakan jumlah yang dipecah-pecah;
2. orang pribadi atau badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Pemerintah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus;
3. orang pribadi yang melakukan pengalihan tanah dan/atau bangunan dengan cara hibah kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat, badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan, koperasi atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Keuangan, sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan;
4. badan yang melakukan pengalihan tanah dan/atau bangunan dengan cara hibah kepada badan keagamaan, badan pendidikan, badan sosial termasuk yayasan koperasi atau orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil, yang ketentuannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Keuangan,sepanjang hibah tersebut tidak ada hubungan dengan usaha, pekerjaan, kepemilikan, atau penguasaan antara pihak-pihak yang bersangkutan; atau
5. pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan karena warisan.

termasuk yang dikecualikan dari kewajiban pembayaran atau pemungutan Pajak Penghasilan di atas adalah pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan yang tidak termasuk subjek pajak.

K. Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Sewa Tanah dan/atau Bangunan.

1. Objek Pajak

Penghasilan berupa sewa atas tanah dan atau bangunan berupa tanah, rumah, rumah susun, apartemen, kondominium, gedung perkantoran, gedung pertokoan, atau gedung pertemuan termasuk bagiannya, rumah kantor, toko, rumah toko, gudang dan bangunan industri, dikenakan Pajak Penghasilan yang bersifat final.

Jumlah bruto nilai persewaan adalah semua jumlah yang dibayarkan atau terutang oleh pihak yang menyewa dengan nama dan dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan tanah dan atau bangunan yang disewa, termasuk biaya perawatan, biaya pemeliharaan, biaya keamanan dan service charge baik yang perjanjiannya dibuat secara terpisah maupun yang disatukan dengan perjanjian persewaan yang bersangkutan.

1. Tarif

Besarnya Pajak Penghasilan yang terutang bagi Wajib Pajak orang pribadi maupun Wajib Pajak badan yang menerima atau memperoleh penghasilan dari persewaan tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud di atas adalah 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan atau bangunan.

1. Pemotong

Pemotongan dilakukan oleh penyewa dalam hal penyewa adalah Badan Pemerintah, Subjek Pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, bentuk usaha tetap, kerjasama operasi, perwakilan perusahaan luar negeri lainnya, dan orang pribadi yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak.

Dalam penyewa adalah orang pribadi atau bukan Subjek Pajak, selain yang tersebut di atas, PPh disetor sendiri oleh yang menyewakan.

Orang pribadi yang ditunjuk sebagai pemotong Pajak Penghasilan adalah :

1. Akuntan, arsitek, dokter, Notaris, Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) kecuali PPAT tersebut adalah Camat, pengacara, dan konsultan, yang melakukan pekerjaan bebas;
2. Orang pribadi yang menjalankan usaha yang menyelenggarakan pembukuan; yang telah terdaftar sebagai Wajib Pajak dalam negeri.