

PETUNJUK RENGISIAN SSPD BPHTB

- ~ Formulir ini terdiri dari 5 (lima) lembar. Lembar 1 Untuk Wajib Pajak; Lembar 2 Untuk SKPD Pengelola Pajak melalui Tempat Pembayaran/Bendarah Penerimaan; Lembar 3 Untuk SKPD Pengelola Pajak melalui Wajib Pajak; Lembar 4 Untuk Tempat Pembayaran/Bendahara Penerimaan sebagai arsip; Lembar 5 Untuk PPAT/Notaris/Pejabat Lelang/Pejabat Pertanahan
- ~ Isilah SSPD BPHTB ini dengan huruf cetak KAPITAL atau diketik.
- ~ Gunakan satu SSPD BPHTB untuk setiap setoran dan setiap jenis perolehan hak atas suatu tanah dan atau bangunan.
- ~ Formulir ini dapat juga digunakan untuk pembayaran atas suatu pembetulan atau pengungkapan ketidakbenaran penghitungan WP.

CARA PENGISAN:

- ~ Kantor Pelayanan Pajak Pratama dan Kode KPP Pratama, diisi dengan Nama Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan atau bangunan.
- ~ Huruf A. Diisi dengan data WP

Angka 1 s.d. 8 Cukup jelas.

- ~ Huruf B. Diisi dengan data dan jenis perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

Angka 1 Diisi dengan Nomor Objek Pajak (NOP) yang tercantum dalam SPPT PBB atas tanah dan bangunan yang bersangkutan.

Angka 2 s.d. 6 Diisi dengan letak tanah dan atau bangunan yang haknya diperoleh serta kode posnya.

Angka 7 s.d.13 Merupakan tabel untuk penghitungan NJOP PBB atas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh.

Pada kolom angka 9 dan 10 agar disebutkan Tahun SPPT PBB saat terjadinya perolehan.

Dalam hal NJOP PBB belum ditetapkan/belum ada SPPT PBB, angka 9 dan 10 diisi berdasarkan surat keterangan NJOB PBB yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan bangunan atas permohonan WP

Angka 14 Diisi dengan harga transaksi yang terjadi/harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang/nilai pasar objek tersebut

Angka 15 Diisi dengan kode jenis perolehan hak atas tanah dan bangunan, sebagai berikut:

Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode	Jenis Perolehan Hak	Kode
Pemindahan Hak :		- Pemasukan dalam perseroan/badan hukum lainnya	06	- Pemekaran usaha	12
- Jual beli	01	- Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan	07	- Hadiah	13
- Tukar menukar	02	- Penetapan pembeli dalam lelang	08	- Perolehan har Rumah Sederhana Sehat dan RSS	14
- Hibah	03	- Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan	09	- Pemberian Hak Baru	
- Hibah Wasiat	04	hukum tetap			15
- Waris	05	- Penggabungan usaha	10	- Pemberian hak baru sebagai kelanjutan pelepasan	16
		- Peleburan usaha	11	- hak	
				- Pemberian hak baru diluar pelepasan hak	17

*) Dalam hal Perolehan hak Rumah Sederhana Sehat (RS. Sehat/RSH) sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No.24/KPTS/M/2003 tentang :

Pengadaan Perumahan dan Pemukiman dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 20/KPTS/M/2004 dan Rumah Susun Sederhana yang dilakukan melalui Kredit Pemilikan Rumah bersubsidi (KPR Bersubsidi) yang pembangunannya mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 60PRT/1992 tentang persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.

Angka 16 Diisi dengan nomor sertifikat tanah dan atau bangunan bersangkutan

- ~ Huruf C Diisi dengan penghitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh WP.

Dalam hal SSPD BPHTB digunakan untuk setoran berdasarkan STPD/SKPDKB/SKPKDKBT sebagaimana huruf D.b atau berdasarkan huruf D.d, huruf C tidak perlu diisi.

Angka 1 Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) diisi dengan mempertimbangkan NJOP PBB dan harga transaksi/nilai pasar objek pajak. Dalam hal harga transaksi/nilai pasar objek pajak tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB sebagai dasar perhitungan.

Angka 2 Diisi sesuai dengan besarnya NPOPTKP untuk kabupaten/kota yang bersangkutan,yang ditetapkan Kepala Daerah (informasi mengenai besarnya NPOPTKP dapat diperoleh melalui dinas pendapatan daerah setempat)

Angka 3 Cukup jelas

Angka 4 Diisi dengan hasil perkalian antara NPOPKP (angka 3) dengan tarif pajak sebesar 5% (sesuai Pasal 9 Perda Kulon Progo no.9 tahun 2010)

- ~ Huruf D. Diisi dengan memberi tanda "x" pada kotak yang sesuai dengan dasar seorang WP melakukan setoran pajak.

Huruf a. Menurut penghitungan WP sebagaimana huruf C.

Huruf b. Jika setoran dilakukan tidak menggunakan perhitungan dihuruf C tetapi menggunakan surat tagihan pajak daerah BPHTB (STPD BPHTB),surat ketetapan pajak

Huruf c. Jika WP memenuhi syarat tertentu untuk mendapatkan pengurangan dari jumlah yang seharusnya ada dihuruf C.Diisi dengan prosentase sesuai dengan ketentuan yg berlaku.

Huruf d. Jika terdapat dasar/ketentuan lain selain huruf a,huruf b,huruf c dan huruf d seperti setoran berdasarkan SKPDB pembetulan/SKPDB keberatan/putusan banding/putusan lain menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar berbeda dengan yang tertera di HURUF C.

BAGIAN JUMLAH PAJAK YANG DISETOR diisi memperhatikan HURUF C-4 dan pilihan pada HURUF D.

* Jika D-a dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4

* Jika D-b dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-b

* Jika D-c dipilih, maka jumlah setoran menggunakan C-4 dikalikan dengan prosentase yang dinyatakan di D-c

* Jika D-d dipilih, maka jumlah setoran sejumlah nilai yang dinyatakan di D-d

Jumlah setoran tersebut diisi dengan angka (dalam kotak) dan huruf.