PAJAK DAERAH - PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) - DASAR PENGENAAN - INSENTIF FISKAL
2025
PERBUP KAB. SAMBAS NO. 20, BD 2025/NO. 20, 6 HLM.
PERATURAN BUPATI SAMBAS NOMOR 20 TAHUN 2025 TENTANG PENETAPAN DASAR PENGENAAN DAN PEMBERIAN INSENTIF FISKAL PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN SAMBAS

Abstrak :

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, besaran persentase dasar pengenaan PBB-P2 diatur dalam Peraturan Bupati. Bahwa adanya penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB-P2 di Kabupaten Sambas pada tahun 2022, 2023, dan 2024 mengakibatkan kenaikan NJOP yang berdampak langsung pada kenaikan pokok ketetapan PBB-P2, sehingga dipandang perlu menetapkan kebijakan pemberian insentif fiskal guna meringankan beban Wajib Pajak.
- Adapun Dasar Hukum dalam penyusunan Peraturan ini adalah sebagai berikut:
  1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan Sebagai Undang-Undang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965;
  3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023;
  5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
  8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85 Tahun 2024 tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
  9. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 3 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
  10. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
  11. Peraturan Bupati Sambas Nomor 85 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan

Perkotaan.

- Adapun Materi Muatan yang dimuat dalam Peraturan ini adalah sebagai berikut:
  1. Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP yang ditetapkan melalui penilaian massal dan/atau penilaian individu, dengan persentase dasar pengenaan sebesar 100% untuk seluruh tarif (0,1% lahan pangan/ternak, 0,15% NJOP s.d. Rp1 Miliar, dan 0,2% NJOP di atas Rp1 Miliar).
  2. Pemberian insentif fiskal PBB-P2 secara otomatis dalam SPPT berupa pengurangan terhadap kenaikan pokok ketetapan PBB-P2.
  3. Rincian persentase insentif fiskal Penilaian Massal: Rp0 s.d. Rp43.000 (15%), Rp43.001 s.d. Rp100.000 (60%), Rp100.001 s.d. Rp1.000.000 (75%), dan > Rp1.000.000 (85%).
  4. Rincian persentase insentif fiskal Penilaian Individu: Rp100.000 s.d. Rp1.000.000 (45%), Rp1.000.001 s.d. Rp5.000.000 (50%), Rp5.000.001 s.d. Rp10.000.000 (55%), Rp10.000.001 s.d. Rp50.000.000 (40%), Rp50.000.001 s.d. Rp100.000.000 (65%), dan > Rp100.000.000 (70%).
  5. Ketentuan pengecualian insentif fiskal: jika pokok PBB-P2 tahun berjalan lebih kecil dari tahun sebelumnya, atau jika setelah insentif menghasilkan nilai lebih kecil padahal tidak ada perubahan data objek.
  6. Simulasi tata cara perhitungan insentif fiskal sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II.

Catatan : - Peraturan Bupati ini ditetapkan pada tanggal 1 Januari 2025.

- Mencabut dan menyatakan tidak berlaku Peraturan Bupati Sambas Nomor 30 Tahun 2024 tentang Penetapan Dasar Pengenaan dan Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Sambas (Berita Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2024 Nomor 49).