

ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

(Σύμφωνα με το άρθρο 12 του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου Αρ.52 του 1980 και για σκοπούς υπολογισμού του Τέλους σύμφωνα με τον Περὶ του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών Νόμο Αρ.141/1989, όπως τροποποιούνται)



ΣΗΜ.: Προτού συμπληρώσετε τη Δήλωση αυτή παρακαλώ διαβάστε τις οδηγίες στη σελίδα 4 καθώς και τις υποσημειώσεις σε κάθε σελίδα. Βεβαιωθείτε ότι έχετε επισυνάψει τα στοιχεία που αναφέρονται στη σελίδα 2.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΤΗ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ / ΕΠΩΝΥΜΙΑ				ΓΙΑ ΕΠΙΣΗΜΗ ΧΡΗΣΗ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑΣ				Αναφ. Φορολ.:	
				Αναφ. Τέλους:	
Α.Φ.Μ.		ΑΡ. ΤΗΛ.			
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ					

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΩΝ ΚΕΡΔΩΝ

£ / €²

Προϊόν Διάθεσης (από σελίδα 3, σύνολο στήλης 17)

£ / €³

Μείον: Αφαιρέσεις (από σελίδα 3, σύνολο στήλης 16)

Κέρδος ανταλλαγής

ΥΠΟΛΟΙΠΟ

£

€ (σημείωση 2, σελ. 4)

Πλέον: Αποσβέσεις μέχρι 31/12/2007

Αποσβέσεις από 1/1/2008

ΚΕΡΔΟΣ / (ΖΗΜΙΑ)³ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΥΤΗ

Μείον: Ζημιά από μεταφορά

Απαλλαγή / Υπόλοιπο απαλλαγής

ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΟ ΚΕΡΔΟΣ / ΖΗΜΙΑ ΜΕΤΑΦΕΡΟΜΕΝΗ / ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ³

ΦΟΡΟΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΩΝ ΚΕΡΔΩΝ @ 20%

Μείον: Φόρος Κληρονομιάς που πληρώθηκε

ΦΟΡΟΣ ΠΛΗΡΩΤΕΟΣ (0500)

ΤΕΛΟΣ για Κεντρικό Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών (0510)

Συνολικό τίμημα πώλησης ακινήτων που έχουν Α.Γ.Ε.⁴ (από σελ. 3, στήλη 19)

€.....

Πληρωτέο
Τέλος
@ 0,4%

€.....

Συγγένεια / σχέση διαθέτη με δικαιοδόχο

ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΚΑΙΟΔΟΧΟΥ

(Η υπογραφή του δικαιοδόχου (αγοραστή κ.λπ.) χρειάζεται μόνο όταν δεν επισυνάπτεται συμφωνία διάθεσης.)

Έχοντας πλήρη επίγνωση των συνεπειών του Άρθρου 23 του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου, το οποίο προνοεί για δόλο, ψευδή δήλωση κ.λπ., δηλώνω ότι **δεν υπάρχει** γραπτή συμφωνία διάθεσης οποιασδήποτε μορφής μεταξύ διαθέτη και δικαιοδόχου και ότι το προϊόν διάθεσης της ακίνητης ιδιοκτησίας που περιλαμβάνεται στο παρόν έντυπο καθώς και σε οποιοδήποτε συμπληρωματικό έντυπο (στις περιπτώσεις όπου τούτο επισυνάπτεται), **είναι αληθές και ορθό**.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ / ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΑΡ. ΤΑΥΤ. / ΕΓΓΡΑΦΗΣ	ΑΡ. ΤΗΛ.

ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΘΕΤΗ

Έχοντας πλήρη επίγνωση των συνεπειών του Άρθρου 23 του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου, το οποίο προνοεί για δόλο, ψευδή δήλωση κ.λπ., δηλώνω ότι **υπάρχει / δεν υπάρχει**³ γραπτή συμφωνία διάθεσης οποιασδήποτε μορφής μεταξύ διαθέτη και δικαιοδόχου και ότι η Δήλωση μου αυτή καθώς και τα στοιχεία οποιουδήποτε συμπληρωματικού εντύπου (αν επισυνάπτεται) **είναι αληθή και ορθά**.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ ⁵	Α.Φ.Μ. / ΑΡ. ΤΑΥΤ.	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ Ή ΚΗΔΕΜΟΝΑ (σε περίπτωση που η Δήλωση γίνεται από Αντιπρόσωπο ή Κηδεμόνα)				ΑΡ. ΤΗΛ.

¹ Κεντρικός Φορέας Ισότιμης Κατανομής Βαρών (Κ.Φ.Ι.Κ.Β.)

² Διαγράψτε ανάλογα. Βλέπε σημείωση 2, σελίδα 4.

³ Διαγράψτε ανάλογα.

⁴ Αξία Γενικής Εκτίμησης (Α.Γ.Ε.) είναι η τελευταία, πριν τη διάθεση, αξία γενικής εκτίμησης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

⁵ Αναγράψτε Διαθέτης / Διευθυντής / Γραμματέας / Συνέταιρος / Αντιπρόσωπος / Κηδεμόνας κ.λπ.

Ο πιο κάτω πίνακας επεκτείνεται στη σελίδα 3.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΠΟΥ ΔΙΑΤΙΘΕΤΑΙ / ΠΩΛΕΙΤΑΙ

Για κάθε ακίνητο που διατίθεται να συμπληρώνεται μία γραμμή. Αν όμως μερίδια κάποιου ακινήτου απεκτήθησαν σε διαφορετικές ημερομηνίες να συμπληρώνονται ξεχωριστές γραμμές για κάθε μερίδιο.

1 Επαρχία	2 Πόλη / Χωριό ή Ενορία	3 Αριθμός Εγγραφής Τίτλου	4 Φ/ΣΧ.	5 Αριθμός Τεμαχίου	6 Εμβαδό			7 Περιγραφή Ακινήτου	8 Αρχικό Μερίδιο στο όλο*	9 Αρ. και Ημ. Μεταβίβασης (απόκτησης)
					Γη		Κτίρια			
					Δεκ.	τ.μ.	τ.μ.			
Δαπάνες / Προσθήκες – περιγραφή									Αριθμός εγγραφής τίτλου που αφορά	
Μεταβιβαστικά δικαιώματα**										
Μεταβιβαστικά δικαιώματα**										
Τόκοι**										
Τόκοι**										
Προμήθεια κτηματομεσίτη**										

* Δηλώστε το μερίδιο όπως αυτό παρουσιάζεται στους τίτλους ιδιοκτησίας σας.

** Τα μεταβιβαστικά δικαιώματα, οι τόκοι και η προμήθεια κτηματομεσίτη δεν αναπροσαρμόζονται λόγω πληθωρισμού.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΚΑΙ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΝΤΑΙ :

- 1) Συμφωνία πώλησης, όπου υπάρχει είναι ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ η υποβολή της.
- 2) Τίτλοι ιδιοκτησίας ή αγοραπωλητήρια έγγραφα (βλέπε σημείωση 5, σελίδα 4) καθώς και τις συμβάσεις μίσθωσης, όπου εφαρμόζεται.
- 3) Οποιαδήποτε στοιχεία υποστηρίζουν τα ποσά που διεκδικείτε.
- 4) Καταστάσεις κεφαλαιουχικών εκπτώσεων (φορολογικές αποσβέσεις), αν έχουν διεκδικηθεί.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ / ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

- 1 Για κάθε διάθεση να χρησιμοποιείτε ξεχωριστό έντυπο.**
- 2 Συμπλήρωση της δήλωσης Κεφαλαιουχικών Κερδών σε Κυπριακές Λίρες ή σε Ευρώ και Μετατροπή σε Ευρώ :**
Για διαθέσεις που έγιναν μέχρι την 31.12.2007 οι υπολογισμοί γίνονται σε Κυπριακές Λίρες και το πληρωτέο ποσό φόρου μετατρέπεται σε Ευρώ με βάση την αμετάκλητη ισοτιμία €1 = £0,585274 κατά την έκδοση της φορολογίας σας.
Για διαθέσεις από την 1.1.2008 οι υπολογισμοί γίνονται σε Ευρώ και τα ποσά εξόδων, αποσβέσεων κ.τ.λ. που έγιναν με Κυπριακές Λίρες θα πρέπει να τα μετατρέψετε σε Ευρώ με βάση την αμετάκλητη ισοτιμία €1 = £0,585274 και να τα **στρογγυλοποιήσετε σε δύο δεκαδικά του Ευρώ.**
- 3 Στοιχεία Διαθέτη / Δικαιοδότη (σελ. 1) :**
Όνοματεπώνυμο / Επωνυμία : Συμπληρώστε το πλήρες όνομα όπως αναγράφεται στην ταυτότητα ή το διαβατήριό. Στην περίπτωση Εταιρειών ή Συνεταιρισμών, την επωνυμία σύμφωνα με το πιστοποιητικό εγγραφής. Σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση, το όνομα σύμφωνα με το καταστατικό ή ιδρυτικό έγγραφο.
Α.Φ.Μ. : Σημειώστε τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (Ταυτότητας). Αν δεν έχετε Α.Φ.Μ., συμπληρώστε έντυπο Τ.Φ.2001, εξασφαλίστε Α.Φ.Μ. και μετά να υποβάλετε τη δήλωσή σας.
- 4 Υπολογισμός Φόρου Κεφαλαιουχικών Κερδών (σελ. 1) :**
Προϊόν Διάθεσης : Για διαθέσεις από 1.1.1989 είναι το ποσό το οποίο δηλώνεται από τους συμβαλλομένους. Πρέπει να επισυνάψετε αποδεικτικά στοιχεία προς υποστήριξη του ποσού αυτού, για παράδειγμα στην περίπτωση πώλησης, το συμφωνητικό έγγραφο. Για διαθέσεις από 1.8.1980 στις περιπτώσεις που δεν έχει γίνει αγορά ή πώληση, π.χ. δωρεά πέραν του τρίτου βαθμού συγγενείας, το προϊόν διάθεσης λογίζεται ότι είναι το ποσό που η ιδιοκτησία κατά τη γνώμη του Εφόρου Φορολογίας θα απέφερε εάν είχε αγοραστεί ή πωληθεί στην ελεύθερη αγορά κατά το χρόνο της διάθεσής της.
Κέρδος Ανταλλαγής : Είναι το κέρδος που προκύπτει σε περίπτωση ανταλλαγής το οποίο δεν χρησιμοποιήθηκε για την απόκτηση της άλλης ιδιοκτησίας.
Αποσβέσεις : Είναι οι αποσβέσεις που παραχωρήθηκαν με βάση τον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο.
Ζημίες : Το ποσό οποιασδήποτε ζημιάς που προκύπτει από κάποια διάθεση ιδιοκτησίας μεταφέρεται και συμψηφίζεται με κέρδος μεταγενέστερης/-ων διάθεσης/-ων ιδιοκτησίας μέχρι η ζημία αυτή να αποσβεστεί.
Απαλλαγές : Για διαθέσεις από 1.1.1989 τα φυσικά πρόσωπα (άτομα) δικαιούνται απαλλαγής, για τη διάρκεια της ζωής τους, ύψους €17 086,01 (£10 000), μέχρι εξαντλήσεως. Σε περίπτωση διάθεσης γεωργικής γης από κάποιο γεωργό, η απαλλαγή αυξάνεται μέχρι €25 629,02 (£15 000). Σε περίπτωση διάθεσης κύριας κατοικίας που χρησιμοποιείται από τον ιδιοκτήτη της για συνολική περίοδο τουλάχιστο πέντε χρόνων πριν την ημερομηνία διάθεσης, ή δέκα χρόνων σε περίπτωση διάθεσης κατοικίας για δεύτερη φορά ή περισσότερες, το συνολικό κέρδος που απαλλάσσεται της φορολογίας αυξάνεται μέχρι €85 430,07 (£50 000), κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις.
- 5 Κατάσταση Στοιχείων Ακίνητης Ιδιοκτησίας που διατίθεται (σελ. 2) :**
Για τη συμπλήρωση των στοιχείων αυτών να χρησιμοποιήσετε τα πιστοποιητικά εγγραφής του Κτηματολογίου (ακινήτων ή μισθώσεων) ή αν δεν έχετε τίτλους τα αγοραπωλητήρια έγγραφα απόκτησης. Αν ο χώρος δεν είναι αρκετός επισυνάψτε συμπληρωματική κατάσταση, με τον ανάλογο υπολογισμό αφαιρέσεων, σε δεύτερο Έντυπο Τ.Φ.401.
- 6 Υπολογισμός Αφαιρέσεων για Φόρο Κεφαλαιουχικών Κερδών (σελ. 3) :**
Μεριδίο στο όλο που διατίθεται : Σε περίπτωση αναδιάρθρωσης δανείου είναι το «Αρχικό Μεριδίο στο όλο» (Στήλη 8, σελ.2), επί το «Προϊόν Διάθεσης» το οποίο υπόκειται σε φορολογία, διά την τιμή αναδιάρθρωσης.
Εκτιμώμενη αξία 1.1.1980 / Αγοραία αξία 27.6.1978 / Αγοραία αξία 14.7.1974 / Κόστος απόκτησης / Αναπροσαρμοσμένη αξία κτήσεως : Για ακίνητη ιδιοκτησία που **αποκτήθηκε πριν την 1.1.1980** κατά τον υπολογισμό του κέρδους ή της ζημιάς αφαιρείται η αγοραία αξία της ιδιοκτησίας κατά την 1.1.1980 αναπροσαρμοσμένη λόγω πληθωρισμού. Αν η ιδιοκτησία **αποκτήθηκε πριν την 14.7.1974** μπορείτε να αφαιρέσετε την αγοραία αξία της ιδιοκτησίας κατά την 14.7.1974, αν είναι μεγαλύτερη από εκείνη της 1.1.1980. **Αν η ιδιοκτησία αποκτήθηκε με ανταλλαγή** και έχει αναπροσαρμοσμένη αξία κτήσεως, η οποία είναι η αγοραία αξία της ιδιοκτησίας κατά το χρόνο κτήσης της μειωμένη κατά το ποσό του κεφαλαιουχικού κέρδους που προέκυψε στο παρελθόν και για το οποίο, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου, δεν καταβλήθηκε φόρος, αφαιρείται η αξία αυτή. Αν η ιδιοκτησία **αποκτήθηκε μετά την 1.1.1980**, αφαιρείται το κόστος απόκτησης, αναπροσαρμοσμένο λόγω πληθωρισμού. Το κόστος απόκτησης περιλαμβάνει και το τίμημα αγοράς. **Αν η διάθεση έγινε από 1.8.1980 μέχρι και 31.12.1988**, αφαιρείται η αγοραία αξία 27.6.1978.
Δαπάνες / Προσθήκες : Αφαιρείται το κόστος οποιασδήποτε προσθηκών ή επεκτάσεων στην ακίνητη ιδιοκτησία που έγιναν μετά την 1.1.1980, αναπροσαρμοσμένο λόγω πληθωρισμού. Επίσης αφαιρούνται οποιαδήποτε άλλα έξοδα που έγιναν εξολοκλήρου και αποκλειστικά για την πραγματοποίηση του κέρδους, τα οποία δεν αφαιρούνται με βάση τον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο και υποστηρίζονται με αποδεικτικά στοιχεία, τα οποία πρέπει να επισυνάψετε, π.χ. Μεταβιβάσιμα Δικαιώματα, Τόκοι, Προμήθειες.
Δείκτες Πληθωρισμού : Βρίσκονται στην ιστοσελίδα του Τμήματος Φορολογίας <http://www.mof.gov.cy/tax> κάτω από την ενότητα «Ενημέρωση».
- 7 Τέλος για Κεντρικό Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών (σελ. 3) :**
Από 18/11/2022 επιβάλλεται τέλος 0,4% επί του τιμήματος πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας για την οποία έχει καθοριστεί αξία γενικής εκτίμησης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Το τέλος δεν επιβάλλεται στις πωλήσεις (α) στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης δανείων επί του ποσού του τιμήματος πώλησης που χρησιμοποιείται για μείωση ή εξόφληση μη εξυπηρετούμενων δανείων και (β) που αφορούν αναδιοργάνωση εταιρειών.
- 8 Υποβολή Δήλωσης για Φόρο Κεφαλαιουχικών Κερδών :**
Η δήλωση αυτή πρέπει να υποβάλλεται στον Έφορο Φορολογίας μέσα σε ένα μήνα από την ημερομηνία διάθεσης, αλλά οπωσδήποτε πριν από την μεταβίβαση της ακίνητης ιδιοκτησίας για να ετοιμαστεί η φορολογία. Για διαθέσεις ακίνητης ιδιοκτησίας που γίνονται μετά την 30.9.2011 επιβάλλεται χρηματική επιβάρυνση €100 στις περιπτώσεις που η δήλωση δεν υποβλήθηκε έγκαιρα.
- 9 Πληρωμή του Φόρου Κεφαλαιουχικών Κερδών (0500) / Τέλους για Κ.Φ.Ι.Κ.Β. (0510) :**
Σε περίπτωση που θα προκύψει πληρωτέος φόρος ή / και πληρωτέο τέλος, αυτά καταβάλλονται :
Α) Σε μετρητά, με τραπεζικές επιταγές, πιστωτικές κάρτες ή εμβάσματα, σε οποιοδήποτε Γραφείο Είσπραξης Φόρων του Τμήματος Φορολογίας στις πιο κάτω διευθύνσεις. Οι επιταγές να είναι πληρωτέες στον «Έφορο Φορολογίας».
Λευκωσία : Λεωφ. Τσερίου 2, 2042 Στρόβολος Τηλ. 22308000 **Λάρνακα :** Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού 50, 6057 Τηλ. 24803503
Λεμεσός : 16^{ος} Ιουνίου 3, 3022 Τηλ. 25803827 **Πάφος :** Νεόφτου Νικολαΐδη, κτίριο Γ', 8011 Τηλ. 26804425
Αμμόχωστος : Ιπποκράτους 2, 5380 Δερύνεια Τηλ. 23812150 / 23811434
Β) Με ηλεκτρονική πληρωμή μέσω internet banking με βάση τον αριθμό αναφοράς πληρωμής που εμφανίζεται στην κατάσταση οφειλών στη Φορολογική Πύλη.
- 10 Τόκοι και Χρηματικές Επιβαρύνσεις :**
Ο φόρος κεφαλαιουχικών κερδών καταβάλλεται μέσα σε ένα μήνα από την ημερομηνία διάθεσης και το τέλος για Κ.Φ.Ι.Κ.Β. κατά τη μεταβίβαση. Αν τα πληρωτέα ποσά δεν καταβληθούν όπως πιο πάνω, επιβάλλεται τόκος προς 9% ετήσια μέχρι και την 31.12.2006 και κατόπιν με βάση το εκάστοτε σε ισχύ δημόσιο επιτόκιο υπερημερίας μέχρι την ημερομηνία πληρωμής, με βάση τους συμπληρωμένους μήνες και για διαθέσεις / πωλήσεις που γίνονται μετά την 30.9.2011 επιβάλλεται η χρηματική επιβάρυνση 5% επί του οφειλόμενου ποσού. Σε περίπτωση που παρέλθουν δύο μήνες από την ημερομηνία της μεταβίβασης και το τέλος για Κ.Φ.Ι.Κ.Β. δεν έχει καταβληθεί, επιβάλλεται επιπλέον χρηματική επιβάρυνση 5% επί του οφειλόμενου ποσού.
- 11 Αναθεώρηση / Ακύρωση Φορολογίας :**
Η παρούσα δήλωση υπόκειται σε αναθεώρηση ή ακύρωση. Σε περίπτωση που ο Έφορος Φορολογίας αποφανθεί ότι το κέρδος που έχει πραγματοποιηθεί, υπόκειται στις πρόνοιες των περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμων Αρ. 58/1961 και 118(Ι)/2002, όπως έχουν τροποποιηθεί, τα ποσά του φόρου κεφαλαιουχικών κερδών και τόκων που έχουν πληρωθεί θα λογιστούν έναντι του ποσού φόρου εισοδήματος το οποίο θα επιβληθεί.
- 12 Περισσότερες Πληροφορίες** μπορείτε να βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Φορολογίας <http://www.mof.gov.cy/tax>