



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΤΜΗΜΑ ΤΕΛΩΝΕΙΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ Φ. Π. Α.
ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
1471 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 13.31.009.002
Αρ. Φαξ.: 22660484

Ερμηνευτική Εγκύκλιος 167

12 Ιουνίου, 2012

Όλους τους Λειτουργούς

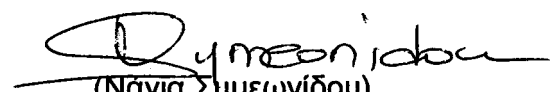
Εφαρμογή μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ, πέντε τοις εκατόν (5%) στην αγορά ή ανέγερση κατοικίας

Με βάση τον περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικό) Νόμο (Αρ. 2) του 2012, (Ν. 73(Ι)/2012) που ισχύει για αγοραπωλητήρια έγγραφα ή άλλες συμφωνίες που έχουν συναφθεί για παράδοση ή ανέγερση κατοικιών από 8 Ιουνίου, 2012, επεκτείνεται η επιβολή μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ, πέντε τοις εκατόν (5%) στις κατοικίες οι οποίες χρησιμοποιούνται ή προορίζονται για να χρησιμοποιηθούν από δικαιούχο πρόσωπο, ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής στη Δημοκρατία και σε πολίτες χωρών που δεν είναι Κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Οι διατάξεις του Νόμου καλύπτουν πρόσωπα που διαμένουν στη Δημοκρατία για οποιοδήποτε χρονικό διάστημα και χρησιμοποιούν την κατοικία για την οποία υποβάλλουν δήλωση ως κύριο και μόνιμο χώρο διαμονής ενόσω βρίσκονται στη Δημοκρατία. Δεν καλύπτονται από το Νόμο πρόσωπα που αγοράζουν ή ανεγείρουν κατοικία στη Δημοκρατία για επένδυση ή για σκοπούς μίσθωσης σε άλλα πρόσωπα ή για άσκηση οποιασδήποτε άλλης οικονομικής δραστηριότητας.

Επίσης, για σκοπούς ίσης μεταχείρισης πρόσωπων που διαμένουν κυρίως σε ορεινές περιοχές, από την ισχύ του Ν. 73(Ι)/2012, δεν θα υπολογίζεται στο συνολικό εμβαδόν της κατοικίας υπόστεγος χώρος με καθαρό ύψος μέχρι 2,20μ., εφόσον προκύπτει λόγω των έντονων υψομετρικών διαφορών του τεμαχίου, και δεν τίθεται σε οποιαδήποτε χρήση ως κατοικήσιμος χώρος.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις θα υποβάλλονται με την διαδικασία που έχει γνωστοποιηθεί σε προηγούμενες εγκυκλίους της Υπηρεσίας ΦΠΑ, σε έντυπο που γνωστοποιείται με βάση τον πιο πάνω Νόμο στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.


(Νάγια Συμεωνίδου)
για Έφορο Φ.Π.Α.

Αντ. 13.31.009.002.014 ✓
05.13.004

Κοιν.: Γενικό Ελεγκτή

: Γενικό Διευθυντή Υπ. Οικονομικών

: Κ.Ε.Β.Ε.
Τ.Θ. 21455
1509 Λευκωσία

: Ο.Ε.Β.
Τ.Θ. 21657
1511 Λευκωσία

: Ε.Τ.Ε.Κ.
Τ.Θ. 21826
1513 Λευκωσία

: Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου
Τ.Θ. 24935
1355 Λευκωσία

: Παγκύπριο Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Αμερικής
Τ.Θ. 25584
1310 Λευκωσία

: Σύνδεσμο Πτυχιούχων Εγκεκριμένων Λογιστών-Ελεγκτών Κύπρου
Τ.Θ. 26540
1640 Λευκωσία

: Σύνδεσμο Ανεξαρτήτων Λογιστών Κύπρου
Τ.Θ. 53684
3317 Λεμεσός