

Κεφαλαιουχικά Κέρδη
ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

(Σύμφωνα με το άρθρο 12 του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου του 1980, όπως αυτός τροποποιήθηκε)



ΣΗΜ.: Προτού συμπληρώσετε τη Δήλωση αυτή παρακαλώ διαβάστε τις οδηγίες στην Τελευταία σελίδα.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΤΗ

ΟΝΟΜΑ			
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑΣ			
Α.Φ.Τ.		ΑΡ. ΤΗΛ.	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ			

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ		£ / €*
Προϊόν Διάθεσης		.....
Μείον: Αφαιρέσεις (από σελίδα 3)		.....
Κέρδος ανταλλαγής		.....
ΥΠΟΛΟΙΠΟ		.....
	£	€(σημείωση 2)
Πλέον: Αποσβέσεις μέχρι 31/12/2007	.....	.....
Αποσβέσεις από 1/1/2008	.....	.....
ΚΕΡΔΟΣ / (ΖΗΜΙΑ)** ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΥΤΗ		.....
Μείον : Ζημιά από μεταφορά	.....	.....
Απαλλαγή / Υπόλοιπο απαλλαγής	.....	.....
ΚΕΡΔΟΣ / ΖΗΜΙΑ ΜΕΤΑΦΕΡΟΜΕΝΗ / ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ****		.....
ΦΟΡΟΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΩΝ ΚΕΡΔΩΝ 20%		.....
Μείον : Φόρος Κληρονομιάς που πληρώθηκε	.....	.....
ΦΟΡΟΣ ΠΛΗΡΩΤΕΟΣ (σημείωση 2)		.....

Συγγένεια / σχέση διαθέτη με δικαιοδόχο

ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΚΑΙΟΔΟΧΟΥ

(Όταν επισυνάπτεται συμφωνία πώλησης κλπ δεν χρειάζεται υπογραφή του δικαιοδόχου (αγοραστή))

Δηλώνω ότι το προϊόν διάθεσης των ακινήτων που αναγράφονται πιο πάνω καθώς και οποιοδήποτε συμπληρωματικό έντυπο (στις περιπτώσεις όπου τούτο επισυνάπτεται), είναι αληθές και ορθό.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΟΝΟΜΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΑΡ.ΤΑΥΤ./ΕΓΓΡΑΦΗΣ	ΑΡ.ΤΗΛΕΦ.

ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΘΕΤΗ

Δηλώνω ότι η Δήλωση μου αυτή καθώς και τα στοιχεία οποιοδήποτε συμπληρωματικού εντύπου (αν επισυνάπτεται) είναι αληθή και ορθά.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΟΝΟΜΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ***	Α.Φ.Τ./ΑΡ.ΤΑΥΤ.	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ Ή ΚΗΔΕΜΟΝΑ (σε περίπτωση που η Δήλωση γίνεται από Αντιπρόσωπο ή Κηδεμόνα)				ΑΡ. ΤΗΛΕΦ.

* Διαγράψτε ανάλογα (σημείωση 2). Για διαθέσεις που έγιναν πριν την 1.1.2008 το έντυπο συμπληρώνεται σε Λίρες Κύπρου (£).

** Διαγράψτε ανάλογα.

*** Αναγράψτε Διαθέτης / Διευθυντής / Γραμματέας / Συνέταιρος / Αντιπρόσωπος / Κηδεμόνας κλπ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΠΟΥ ΔΙΑΤΙΘΕΤΑΙ

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	9 Αρ. και Ημ. Μεταβίβασης (απόκτησης)
					Γη			Κτίρια			
					Εκτ.	Δεκ.	τ.μ.	τ.μ.			
Δαπάνες / Προσθήκες - περιγραφή											
Μεταβιβαστικά δικαιώματα*											
Προμήθεια κτηματομεσίτη*											
Τόκοι*											

* Τα μεταβιβαστικά δικαιώματα, η προμήθεια κτηματομεσίτη και οι τόκοι δεν πληθωρίζονται

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

1 Για κάθε διάθεση να χρησιμοποιείτε ξεχωριστό έντυπο.

2 Μετατροπή σε Ευρώ.

Οποιαδήποτε ποσά μετατρέπονται σε Ευρώ θα πρέπει να μετατραπούν με την αμετάκλητη ισοτιμία €1 = £0,585274 και να στρογγυλοποιούνται σε δύο δεκαδικά του Ευρώ.

Για διαθέσεις από την 1.1.2008 θα πρέπει να μετατρέψετε σε Ευρώ τα ποσά εξόδων, αποσβέσεων κ.τ.λ. που έγιναν με Κυπριακές Λίρες με βάση την αμετάκλητη ισοτιμία.

Για διαθέσεις που έγιναν πριν την 1.1.2008 οι υπολογισμοί και η φορολογία θα γίνουν σε Λίρες Κύπρου και το πληρωτέο ποσό φόρου θα μετατραπεί σε ευρώ με βάση την αμετάκλητη ισοτιμία κατά την έκδοση της φορολογίας σας.

3 Στοιχεία Διαθέτη / Δικαιοδόχου (σελ 1):

Όνομα : Να συμπληρώσετε το πλήρες όνομα με το μεσαίο ή τρίτο όνομα αν υπάρχει. Στην περίπτωση Εταιρειών ή Συνεταιρισμών το όνομα που αναγράφεται στο πιστοποιητικό εγγραφής. Σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση το όνομα σύμφωνα με το καταστατικό ή ιδρυτικό έγγραφο.

Α.Φ.Τ (Αριθμός Φορολογικής Ταυτότητας). Αριθμός Ταυτότητας / Εγγραφής : Αν είστε φυσικό πρόσωπο, να αναγράψετε τον αριθμό ταυτότητας σας, αν εκπροσωπείτε εταιρεία ή συνεταιρισμό να αναγράψετε τον αριθμό εγγραφής του Εφόρου Εταιρειών.

Διεύθυνση (αλληλογραφίας) : Να μην αναγράφεται αριθμούς Ταχυδρομικών Θυρίδων ως διεύθυνση.

4 Υπολογισμός Φόρου (σελ 1) :

Προϊόν Διάθεσης : Το ποσό αυτό είναι το τίμημα πώλησης όπως συμφωνήθηκε από τους συμβαλλομένους. Πρέπει να επισυνάψετε αποδεικτικά στοιχεία προς υποστήριξη του ποσού αυτού, για παράδειγμα στην περίπτωση πώλησης, το συμφωνητικό έγγραφο. Στις περιπτώσεις που δεν έχει γίνει αγορά ή πώληση π.χ. δωρεά πέραν του τρίτου βαθμού συγγενείας, το προϊόν διάθεσης λογίζεται ότι είναι η αγοραία αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας κατά την ημερομηνία διάθεσης. Διαθέσεις μέχρι 31.12.2007 δηλώνονται σε Κυπριακές Λίρες και από 1.1.2008 σε Ευρώ.

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 διάθεσης ιδιοκτησίας μέχρι που η ζημιά αυτή να αποσβεστεί.

Απαλλαγές : Μέχρι το 2007 σε περίπτωση φυσικών προσώπων (ατόμων) μόνο, απαλλάσσεται από τη φορολογία συνολικό κέρδος μέχρι £10 000. Σε περίπτωση διάθεσης γεωργικής γης από κάποιο γεωργό η απαλλαγή αυξάνεται μέχρι £15 000. Σε περίπτωση διάθεσης της κύριας κατοικίας που χρησιμοποιείται από τον ιδιοκτήτη της για συνολική περίοδο τουλάχιστον πέντε χρόνων πριν την ημερομηνία διάθεσης, το συνολικό κέρδος που απαλλάσσεται της φορολογίας αυξάνεται μέχρι £50 000, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις. Ένα άτομο δικαιούται να αυτές τις απαλλαγές μία φορά στη ζωή του μόνο. Από το 2008 τα ποσά αυτά θα πρέπει να μεταφραστούν με την αμετάκλητη ισοτιμία σε ευρώ.

5 Στοιχεία Ακίνητης Ιδιοκτησίας που διατίθεται (σελ 2):

Για τη συμπλήρωση των στοιχείων αυτών συμβουλευέστε να χρησιμοποιήσετε το πιστοποιητικό εγγραφής του Κτηματολογίου. Αν ο χώρος δεν είναι αρκετός επισυνάψετε συμπληρωματική κατάσταση σε δεύτερο Ε.Πρ.401.

6 Υπολογισμός Αφαιρέσεων (σελ 3):

Εκτιμημένη αξία 1.1.1980 / αγοραία αξία 27.6.78 / αγοραία αξία 14.7.1974 : Για ακίνητη ιδιοκτησία που κτήθηκε πριν την 1.1.1980 στον υπολογισμό κέρδους ή της ζημιάς του πρέπει να ληφθεί υπόψη η αγοραία αξία της ιδιοκτησίας κατά την 1.1.1980 αναπροσαρμοσμένη λόγω πληθωρισμού. Αν η ιδιοκτησία κτήθηκε πριν την 14.7.1974 μπορείτε να λάβετε υπόψη την αγοραία αξία της ιδιοκτησίας κατά την 14.7.1974 αν είναι μεγαλύτερη από εκείνη της 1.1.1980. αξία του 1978 αφορά διαθέσεις μέχρι 31.12.1988.

Κόστος απόκτησης : Κατά τον υπολογισμό του κέρδους αφαιρείται το κόστος απόκτησης, αναπροσαρμοσμένο λόγω πληθωρισμού αν κτήθηκε η ιδιοκτησία μετά την 1.1.1980. Το ποσό αυτό περιλαμβάνει το τίμημα αγοράς.

Κέρδος Ανταλλαγής: Είναι το κέρδος που δεν χρησιμοποιήθηκε για την απόκτηση της άλλης ιδιοκτησίας η οποία πρόεκυψε από την ανταλλαγή.

Δαπάνες / Προσθήκες : Αφαιρείται το κόστος οποιωνδήποτε προσθηκών ή επεκτάσεων στην ακίνητη ιδιοκτησία που έγιναν μετά την 1.1.1980 αναπροσαρμοσμένο λόγω πληθωρισμού. Επίσης αφαιρούνται οποιαδήποτε άλλα έξοδα που έγιναν αποκλειστικά και ολοκληρωτικά για την απόκτηση του κέρδους και υποστηρίζονται με αποδεικτικά στοιχεία, τα οποία πρέπει να επισυνάψετε, π.χ. Μεταβιβαστικά Δικαιώματα, Τόκοι, Προμήθειες.

Δείκτες Πληθωρισμού : Οι δείκτες πληθωρισμού αναρτώνται στα κατά τόπους επαρχιακά γραφεία του κλάδου ακίνητης ιδιοκτησίας και κεφαλαιουχικών κερδών και βρίσκονται στην ιστοσελίδα «ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» του ιστοχώρου του τμήματος <http://www.mof.gov.cy/tax>.

7 Αναθεώρηση / Ακύρωση Φορολογίας :

Η παρούσα δήλωση κεφαλαιουχικών κερδών υπόκειται σε αναθεώρηση σε περίπτωση που ο Έφορος Φόρου Εισοδήματος αποφανθεί ότι το κέρδος που έχει πραγματοποιηθεί από τη διάθεση της ακίνητης περιουσίας στην οποία αναφέρεται η ειδοποίηση αυτή υπόκειται στις πρόνοιες των περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμων του 1961-2000. Σε τέτοια περίπτωση το ποσό του φόρου κεφαλαιουχικών κερδών και το ποσό των τόκων που έχει πληρωθεί θα λογιστεί έναντι του ποσού φόρου εισοδήματος το οποίο θα επιβληθεί.

8 Υποβολή Δήλωσης :

Η δήλωση αυτή πρέπει να υποβάλλεται στο Διευθυντή Τμήματος Φορολογίας σ' ένα μήνα από την ημερομηνία διάθεσης αλλά οπωσδήποτε πριν από τη μεταβίβαση της ακίνητης ιδιοκτησίας για να ετοιμαστεί η φορολογία. Για διαθέσεις ακίνητης ιδιοκτησίας μετά την 30.9.2011 επιβάλλεται €100 χρηματική επιβάρυνση στις περιπτώσεις που η δήλωση δεν υποβλήθηκε έγκαιρα.

Σε περίπτωση που θα προκύψει πληρωτέος φόρος αυτός καταβάλλεται σε οποιοδήποτε Γραφείο Είσπραξης Φόρων του Τμήματος Φορολογίας στις πιο κάτω διευθύνσεις:

Λευκωσία - Μέγαρο Λόρδος, γωνία Βυζαντίου, Αιρείας & Αργυροκάστρου, Στρόβολος, Τηλ. 22407736
Λεμεσός - Λεωφόρος Γλάδστωνος 3, Τηλ. 25803827
Λάρνακα - Λεωφόρος Γρίβα Διγενή 42, Τηλ. 24803503
Πάφος - Νεοφύτου Νικολαΐδη Κτίριο Γ, Τηλ. 26804425

Πληρωμές γίνονται σε μετρητά, με επιταγές, με πιστωτικές κάρτες ή με εμβάσματα. Οι επιταγές να είναι πληρωτέες στο "Διευθυντή Τμήματος Φορολογίας" και να διγγραμμίζονται (crossed).

9 Τόκος και Χρηματική Επιβάρυνση:

Αν ο φόρος δεν πληρωθεί μετά την πάροδο ενός μηνός από την ημερομηνία διάθεσης επιβάλλεται επιβάρυνση τόκου προς 9% μέχρι την 31.12.2006 και κατόπιν με βάση τον ετήσιο δημόσιο τόκο υπερημερίας από την πάροδο ενός μηνός από την ημερομηνία διάθεσης μέχρι την ημερομηνία πληρωμής του φόρου. Πρόσθετα για διαθέσεις που έγιναν μετά την 30.9.2011 επιβάλλεται και πρόσθετη χρηματική επιβάρυνση 5% επί του οφειλόμενου ποσού.