



Αρ. Φακ.: 13.31.20.2  
Αρ. Φαξ: 22660484  
Αρ. Τηλ.: 22601794

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΤΕΛΩΝΕΙΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑ Φ.Π.Α.

## Ερμηνευτική Εγκύκλιος 98

11 Αυγούστου, 2005

Όλους τους Λειτουργούς

### **Δικαίωμα έκπτωσης του φόρου για εργασίες σε ακίνητη ιδιοκτησία**

Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 25(13)(α) του Ν.246/90 που ίσχυε μέχρι την 31/1/2002 δεν παρέχεται δικαίωμα έκπτωσης του φόρου με τον οποίο έχουν επιβαρυνθεί οι δαπάνες που αφορούν την παράδοση υλικών ή την παροχή υπηρεσιών που χρησιμοποιούνται για εκτέλεση εργασιών σε ακίνητη ιδιοκτησία ή που αφορούν την μοιβή εργολάβων για την εκτέλεση εργασιών σε ακίνητη ιδιοκτησία με μίσθωση έργου.

Η πιο πάνω διάταξη του Ν.246/90 δεν έχει περιληφθεί στο Ν.95(Ι)/2000, ο οποίος τέθηκε σε εφαρμογή από 1/2/2002 και συνεπώς τα υποκείμενα στο φόρο πρόσωπα έχουν δικαίωμα να εκπίπτουν το φόρο που επιβαρύνει τις δαπάνες που αφορούν ακίνητη ιδιοκτησία, νοουμένου πάντοτε ότι πληρούνται οι άλλες προϋποθέσεις του Νόμου.

Το άρθρο 25(13)(α) του Ν.246/90, που περιορίζει το δικαίωμα έκπτωσης του φόρου, αναφέρεται σε «**εκτέλεση** εργασιών σε ακίνητη ιδιοκτησία» και δεν συνδέεται με το χρόνο απόδοσης του Φ.Π.Α. για τις συναλλαγές στην οικοδομική βιομηχανία.

Συνεπώς στο μεταβατικό στάδιο, από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.246/90 στην εφαρμογή των διατάξεων του Ν.95(Ι)/2000, καθοριστικό χρονικό σημείο για το δικαίωμα των υποκειμένων στο φόρο προσώπων να διεκδικούν έκπτωση του φόρου που αφορά εκτέλεση εργασιών σε ακίνητη ιδιοκτησία είναι ο χρόνος εκτέλεσης των εργασιών και όχι ο χρόνος απόδοσης του Φ.Π.Α. για τις συναλλαγές στην οικοδομική βιομηχανία.

Με βάση τα πιο πάνω δεν παρέχεται σε υποκείμενα στο φόρο πρόσωπα δικαίωμα έκπτωσης του φόρου που αφορά δαπάνες για την εκτέλεση εργασιών σε ακίνητη ιδιοκτησία, που εκτελέστηκαν πριν την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.95(Ι)/2000, δηλαδή για εργασίες που εκτελέστηκαν πριν την 1/2/2002, καθότι αφορά δαπάνες για τις οποίες δεν παρέχεται δικαίωμα έκπτωσης του φόρου με βάση τις διατάξεις του άρθρου 25(13)(α) του Ν.246/90.

Τα υποκείμενα στο φόρο πρόσωπα έχουν δικαίωμα έκπτωσης του φόρου που αφορά δαπάνες για εργασίες που εκτελέστηκαν σε ακίνητη ιδιοκτησία μετά την 1 Φεβρουαρίου 2002.

(Α. Κούτρας)  
για Έφορο Φ.Π.Α.

Κοιν.: Γενικό Ελεγκτή

: Γενικό Διευθυντή Υπ. Οικονομικών

: Αρχιτελωνείο

: Κ.Ε.Β.Ε.  
Τ.Θ. 21455  
1509 Λευκωσία

: Ο.Ε.Β.  
Τ.Θ. 21657  
1511 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