



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΤΜΗΜΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ
1472 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Ε.Πρ. 5.13.01
Αρ. Εγκυκλίου: 2012/15

6 Ιουλίου 2012

Προς όλο το προσωπικό,

Μίσθωση Εγγεγραμμένη στο Κτηματολόγιο

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και σας πληροφορώ τα πιο κάτω:

Με βάση το άρθρο 10 του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμο Ν.52/80, όπως αυτός τροποποιήθηκε, η πράξη εγγραφής μίσθωσης στο Κτηματολόγιο από την πρώτη φορά που εγγράφεται ως επίσης και η όποια μετέπειτα πώληση της αποτελεί διάθεση και, ως εκ τούτου, δεν μπορεί να εξαιρεθεί από τον Φόρο Κεφαλαιουχικών Κερδών.

Στην περίπτωση όπου η συμφωνία μίσθωση κατατεθεί για εγγραφή στο Κτηματολόγιο σε μεταγενέστερο χρόνο από την υπογραφή ή/και έναρξη της, τότε η διάθεση θεωρείται ότι γίνεται κατά την εγγραφή και ισχύει για τα εναπομείναντα έτη.

Ποσά που καταβάλλονται με βάση εγγεγραμμένη συμφωνία μίσθωσης δεν αποτελούν ενοίκιο για σκοπούς του περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμου του 2002, Ν.117(Ι)/2002, όπως αυτός τροποποιήθηκε.

Κτήρια τα οποία ανεγείρονται από το μισθωτή (χρήστη του ακινήτου) αποτελούν όφελος για τον εκμισθωτή (ιδιοκτήτη του ακινήτου) με βάση τα άρθρα 5(1)(ε) και 5(2)(δ) του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου του 2002 Ν.118(Ι)/2002, όπως αυτός τροποποιήθηκε. Σχετική είναι η εγκύκλιος 2007/3, ημερομηνίας 19.1.2007.

(Γ. Πούφος)
Διευθυντής
Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων

- Κοιν. 1. Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Οικονομικών
2. Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας
3. Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου (ΣΕΛΚ)
4. Σύνδεσμο Πτυχιούχων Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου
5. The Institute of Financial Accountants
6. Σύνδεσμο Ανεξάρτητων Λογιστών

ΚΠ/ΡΜ/ΓΠ