

9 Μαΐου, 1989

Προς όλο το φοροθετικό προσωπικό,

Ερμηνεία του άρθρου 5(1)(στ) των Περί
Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμων, 1961-1989

Το πιο πάνω άρθρο προνοεί την επιβολή φόρου σε "κέρδη προκύπτοντα εξ'ιδιοκτησίας περιλαμβανομένης της αξίας του οφέλους το οποίον κτάται ο ιδιοκτήτης γης εκ της επ'αυτής ανεγέρσεως δαπάναις του μισθωτού, οιασδήποτε οικοδομής..." και τη χορήγηση εκπτώσεων (αρχικής και ετησίων) που προβλέπονται στο άρθρο 12 του Νόμου.

1. Οι εκπτώσεις παραχωρούνται ως ακολούθως:

(α) Ενοικιαστής: Μπορεί να επιλέξει μεταξύ δύο μεθόδων:

(ι) Να διεκδικήσει έκπτωση λόγω επενδύσεως και έκπτωση για ετήσια φθορά σύμφωνα με τους συντελεστές που προνοεί η νομοθεσία για το είδος της οικοδομής. Κατά τον τερματισμό της μίσθωσης και την οριστική αποχώρηση του από την οικοδομή θα πρέπει να υποβάλει εξισωτική κατάσταση.

(ιι) Να μην διεκδικήσει έκπτωση λόγω επενδύσεως και να του επιτραπεί χαριστικά η απόσβεση του κτιρίου στα χρόνια διάρκειας της μίσθωσης, δηλαδή έκπτωση για ετήσια φθορά ίση με το κόστος του κτιρίου διαιρεμένου με τα χρόνια χρήσης του από τον ενοικιαστή.

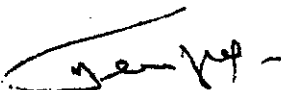
(β) Ιδιοκτητής γης:

Δικαιούται έκπτωση λόγω ελενδύσεως και έκπτωση για ετήσια φθορά με βάση τους συντελεστές στη νομοθεσία. Κατά την αποξένωση του ακινήτου θα πρέπει να υποβάλει εξισωτική κατάσταση.

2. Αξία του οφέλους του ιδιοκτήτη

Η αξία του οφέλους δεν πρέπει να υπερβαίνει το κόστος ανέγερσης, προσθήκης ή τροποποίησης και πρέπει να υποβάλλεται για έγκριση στο Διευθυντή.

Το όφελος να κατανέμεται εξ' ίσου στα χρόνια διάρκειας της μίσθωσης. Σε περίπτωση όμως που ο ιδιοκτήτης αποξενώσει τη γη ή τα κτίρια πριν συμπληρωθεί η περίοδος της μίσθωσης το υπόλοιπο του οφέλους θα κατανέμεται στα τελευταία έξι χρόνια ή στα πραγματικά χρόνια της μίσθωσης, οποιαδήποτε αν' αυτό συνιστούν το μικρότερο αριθμό χρόνων.



(Α. Γρηγορίου)
Διευθυντής
Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων

Κοιν: Γενικό Διευθυντή
Υπουργείου Οικονομικών

Γεν. Ελεγκτή της Δημοκρατίας (5)

Εγκ. Ελεγκτές (1989/2)

/ΜΑ