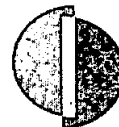




ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αρ. Φακέλου: 05.13.001
Αρ. Εγκυκλίου: 2016/9



ΤΜΗΜΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
TAX DEPARTMENT

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
1471 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

19 Ιουλίου 2016

Προς όλο το προσωπικό

Φορολογικές ελαφρύνσεις για αναδιρθρώσεις τραπεζικών δανείων

Σε συνέχεια της εγκυκλίου με αρ.2016/2 και ημερομηνία 25/1/2016, αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, διευκρινίζονται περαιτέρω τα πιο κάτω:

1. Εφαρμογή των φορολογικών ελαφρύνσεων για συμφωνίες αναδιάρθρωσης δανείων που διαμειφθήκαν κατά την περίοδο 7/5/2015-31/12/2015

Ο περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2015 [N.59(I)/2015] τέθηκε σε ισχύ στις 7/5/2015 και προνοούσε, μεταξύ άλλων, την απαλλαγή από το φόρο κεφαλαιουχικών κερδών της άμεσης ή έμμεσης διάθεσης ακίνητης ιδιοκτησίας, αναφορικά με αναδιρθρώσεις που θα διενεργούνταν στα επόμενα 2 έτη, δηλαδή μέχρι τις 6/5/2017. Η εν λόγω διάταξη καταργήθηκε με την ψήφιση νομοθεσιών στις 31/12/2015 που έθεσαν ένα ολοκληρωμένο πακέτο φορολογικών ελαφρύνσεων.

Για σκοπούς χρηστής διοίκησης και ενόψει του γεγονότος ότι στην χρονική περίοδο από 7/5/2015 μέχρι 30/12/2015, που ήταν σε ισχύ οι διατάξεις του Ν.59(I)/2015, έχουν προωθηθεί και υπογραφεί συμφωνίες αναδιάρθρωσης δανείου που είτε μέρος τους έχει υλοποιηθεί ή προωθούνται προς υλοποίηση εντός 2 ετών, θα εφαρμόζεται ο ακόλουθος χειρισμός:

- i. Οι συμφωνίες που διαμειφθηκαν κατά την περίοδο 7/5/2015-31/12/2015, σύμφωνα με τις καταργηθείσες διατάξεις του Ν.59(I)/2015, θα τυγχάνουν του ίδιου φορολογικού χειρισμού με τις συμφωνίες που διαμειφθηκαν μετά τις 31/12/2015 και θα χαίρουν όλων των φορολογικών ελαφρύνσεων του πακέτου των σχετικών νόμων, π.χ. απαλλαγή από τέλη χαρτοσήμου και από έκτακτη αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη διανομή κερδών.
- ii. Για τις συμφωνίες που διαμειφθηκαν κατά την περίοδο 7/5/2015-31/12/2015, σύμφωνα με τις καταργηθείσες διατάξεις του Ν.59(I)/2015, δύναται να διενεργηθεί η μεταβίβαση προς τον δανειστή και ενδεχομένως μετέπειτα πίσω στον δανειολήπτη μέχρι τις 31/12/2017 και να χαίρουν των φορολογικών ελαφρύνσεων του πακέτου των σχετικών νόμων.

2. Μεταγενέστερη διάθεση από τον Δανειστή ή τον Δανειολήπτη.

A. Το νομικό πλαίσιο των φορολογικών ελαφρύνσεων για αναδιρθρώσεις λήγει στις 31/12/2007. Οποιοσδήποτε μεταβιβάσεις ακινήτων/μετοχών/δικαιωμάτων πωλητηρίου μετά την ημερομηνία αυτή διέπονται από τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι εν λόγω φορολογικές ελαφρύνσεις.

ΚΛΠ

Β. Οποιαδήποτε μεταγενέστερη διάθεση ακινήτου που επανακτήθηκε από το Δανειολήπτη, είτε αυτή διενεργείται πριν είτε μετά τις 31/12/2017 υπόκειται σε φόρο εισοδήματος ή σε φόρο κεφαλαιουχικών κερδών σύμφωνα με τις διατάξεις της αντίστοιχης φορολογικής νομοθεσίας χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι φορολογικές ελαφρύνσεις που ούτως ή άλλως δεν εφαρμόζονται στην περίπτωση διάθεσης από το Δανειολήπτη. Το κόστος απόκτησης θεωρείται το αρχικό κόστος του Δανειολήπτη προτού διενεργηθεί η αναδιάρθρωση.

Γ. Όσον αφορά την εφαρμογή της απαλλαγής που προνοείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5Α¹ του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου αρ.52/80, όπως τροποποιήθηκε, επισημαίνεται ότι –

- Η μεταγενέστερη διάθεση ακινήτου από το Δανειστή το οποίο αποκτήθηκε στα πλαίσια αναδιάρθρωσης, υπόκειται σε φόρο εισοδήματος, οπότε δεν εφαρμόζεται η εν λόγω απαλλαγή.
- Η μεταγενέστερη διάθεση ακινήτου από το Δανειολήπτη, το οποίο αποξενώθηκε στα πλαίσια αναδιάρθρωσης και επανακτήθηκε από αυτόν, δεν θεωρείται απόκτηση με αγορά ή συμφωνία αγοράς για σκοπούς εφαρμογής της απαλλαγής, οπότε δεν εφαρμόζεται η εν λόγω απαλλαγή.

3. Έντυπα

Α. ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΛΟΓΩ ΑΝΑΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ (Έντυπο Τ.Φ.415)

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται από το Δανειστή, το Δανειολήπτη ή και τον Εγγυητή οι οποίοι συμφώνησαν σε αναδιάρθρωση δανείων που ενέχει τη μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας ή δικαιωμάτων δυνάμει πωλητήριου εγγράφου κατατεθειμένου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Το έντυπο **Τ.Φ.415Α** χρησιμοποιείται όταν δεν επαρκούν οι γραμμές των πινάκων του εντύπου Τ.Φ.415 για την συμπλήρωση όλων των ακινήτων/δικαιωμάτων δυνάμει πωλητηρίου εγγράφου και των δανείων που εμπλέκονται στην συμφωνία αναδιάρθρωσης.

Β. ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΛΟΓΩ ΑΝΑΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ (Έντυπο Τ.Φ.416)

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται από το Δανειστή, το Δανειολήπτη ή και τον Εγγυητή οι οποίοι συμφώνησαν σε αναδιάρθρωση δανείων που ενέχει τη μεταβίβαση μετοχών εταιρείας οι οποίες συνίστανται από ακίνητη ιδιοκτησία.

Το έντυπο **Τ.Φ.416Α** χρησιμοποιείται όταν δεν επαρκούν οι γραμμές των πινάκων του εντύπου Τ.Φ.416 για την συμπλήρωση όλων των ακινήτων και των δανείων που εμπλέκονται στην συμφωνία αναδιάρθρωσης.



(Γ. Τσαγκάρης)
Έφορος Φορολογίας

¹ Το άρθρο 5Α αφορά την ειδική διάταξη για την απαλλαγή από το φόρο κεφαλαιουχικών κερδών της διάθεσης ακίνητης ιδιοκτησίας, που αποκτήθηκε με αγορά ή συμφωνία αγοράς, κατά την περίοδο από την 16η Ιουλίου 2015 μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2016.

Κοινοποιήσεις:

1. Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας
2. Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Οικονομικών
3. Πρόεδρο Εφοριακού Συμβουλίου
4. Παγκύπριο Δικηγορικό Σύλλογο
5. Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου (ΣΕΛΚ)
6. Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Αμερικής (CPA)
7. Σύνδεσμο Πτυχιούχων Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου
8. Σύνδεσμο Τραπεζών Κύπρου
9. Σύνδεσμο Ανεξάρτητων Λογιστών
10. The Institute of Financial Accountants
11. Σύνδεσμο Εσωτερικών Ελεγκτών Κύπρου
12. Σύνδεσμο Εταιρειών Παροχής Διοικητικών Υπηρεσιών

**Έκτακτη Αμυντική Εισφορά, Χαρτόσημα, Φόρος Εισοδήματος,
Κεφαλαιουχικά Κέρδη
ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΛΟΓΩ
ΑΝΑΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ**



ΤΜΗΜΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
TAX DEPARTMENT

(Σύμφωνα με τους Ν.208(Ι)/2015, Ν.211(Ι)/2015, Ν.212(Ι)/2015 και Ν.213(Ι)/2015, οι οποίοι ισχύουν από 31/12/2015 μέχρι 31/12/2017)

Ο Δανειστής Α.Φ.Τ.
και ο Δανειολήπτης Α.Φ.Τ.
ή και ο Εγγυητής Α.Φ.Τ.

δηλώνουμε ότι συμφωνήσαμε σε αναδιάρθρωση των πιστωτικών διευκολύνσεων ή χορηγήσεων ή οφειλών («δάνεια») του Δανειολήπτη η οποία αποσκοπεί στη μείωση ή εξόφληση τους και αιτούμαστε την εφαρμογή των διατάξεων, αναφορικά με τις αναδιρθρώσεις, που προνοούνται στους –

- i. περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας (Τροποποιητικός) (Αρ.2) Νόμος αρ.208(Ι)/2015
- ii. περί Χαρτοσήμων (Τροποποιητικός) (Αρ.2) Νόμος αρ. 211(Ι)/2015
- iii. περί Φορολογίας του Εισοδήματος (Τροποποιητικός) (Αρ.3) Νόμος αρ.212(Ι)/2015
- iv. Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών (Τροποποιητικός) (Αρ.4) Νόμος αρ.213(Ι)/2015

Στα πλαίσια της αναδιάρθρωσης που διαμείφθηκε στις/...../.....¹, τα πιο κάτω ακίνητα / δικαιώματα δυνάμει πωλητηρίου εγγράφου κατατεθειμένου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αναφορικά με τα πιο κάτω ακίνητα²:

Ονοματεπώνυμο Ιδιοκτήτη:					Αριθμός Πελάτη στο αρχείο του Δανειστή:					
Α.Φ.Τ. Ιδιοκτήτη:					Στοιχείο Ταυτοποίησης Ιδιοκτήτη ³ (εάν δεν έχει Α.Φ.Τ.):					
Ο Ιδιοκτήτης είναι ο					(Δανειολήπτης / Εγγυητής – συμπληρώστε αναλόγως)					
Α / Α	Αριθμός Εγγραφής	Δήμος/ Επαρχία	Τμήμα	Φύλλο / Σχέδιο	Αριθμός Τεμαχίου	Μερίδιο στο όλο	Υποθήκη (αριθμός)	Ημερ. Υποθήκης	Περιγραφή	Τιμή αναδιάρθρωσης (ΕΥΡΩ)
ΟΛΙΚΟ										

θα διατεθούν και μεταβιβαστούν προς (διαγράψτε αναλόγως) το Δανειστή / την εξολοκλήρου θυγατρική εταιρεία του Δανειστή Α.Φ.Τ....., για μερική και/ή πλήρη εξόφληση των ακόλουθων δανείων²:

¹ Η ημερομηνία της συμφωνίας αναδιάρθρωσης πρέπει να εμπίπτει εντός της περιόδου από τις 7/5/2015 μέχρι την 31^η/12/2017.
² Σε περίπτωση που οι γραμμές δεν επαρκούν, αναγράψετε «βλέπε πρόσθετη κατάσταση» στην τελευταία γραμμή του πίνακα και επισυνάψτε το (Έντυπο Τ.Φ.415Α) 2016. Το ολικό που αναγράψετε στον πίνακα του παρόντος εντύπου να συμπεριλαμβάνει και τις γραμμές του εντύπου (Έντυπο Τ.Φ.415Α) 2016.
³ Δ – Αριθμός Διαβατηρίου (δηλώστε και τη χώρα) / Τ – Αριθμός Ταυτότητας / Φ – Αριθμός Φορολογικής Ταυτότητας άλλης Χώρας / Κ – Αριθμός Κοινωνικών Ασφαλίσεων

A / A	Αριθμός Δανείου στο αρχείο του Δανειστή	Όνομα Δανειολήπτη του Δανείου	Υπόλοιπο κατά την 31/12/2015 (ΕΥΡΩ)	Υπόλοιπο κατά την ημερ. Αναδιάρθρωσης (ΕΥΡΩ)	Η αναδιάρθρωση διενεργείται για την διευθέτηση των υποχρεώσεων του Δανειολήπτη/Εγγυητή (αναγράψτε αναλόγως και ποσό εγγύησης)	Ημερ. κατά την οποία ο Εγγυητής είχε αναλάβει την εξασφάλιση του Δανείου
ΟΛΙΚΟ						

Επιπλέον, δηλώνουμε ότι –

- (i) Τα πιο πάνω ακίνητα διατίθενται στα πλαίσια αναδιάρθρωσης όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 των πιο πάνω Νόμων.
- (ii) Μετά από την αναδιάρθρωση η συνολική οφειλή του Δανειολήπτη προς το Δανειστή θα μειωθεί ή θα εξοφληθεί και δεν θα συναφθούν άλλα δάνεια ή και πιστωτικές διευκολύνσεις ή και χορηγήσεις που να αυξάνουν την συνολική οφειλή πέραν από αυτή που προκύπτει από το ποσό της συνολικής οφειλής κατά την ημερομηνία αναδιάρθρωσης μείον την τιμή αναδιάρθρωσης.
- (iii) Τα δάνεια που αναδιρθρώνονται δεν έτυχαν / έτυχαν (διαγράψτε αναλόγως) προηγούμενης αναδιάρθρωσης.
- (iv) Ο Δανειολήπτης δεν είναι φυσικό πρόσωπο υπό πτώχευση ή εταιρεία υπό εκκαθάριση.
- (v) Σε περίπτωση που ο Δανειολήπτης είναι εταιρεία, αυτή (διαγράψτε αναλόγως) (α) δεν είναι υπό διαχείριση ή (β) είναι υπό διαχείριση με την προοπτική να επιβιώσει και όχι να εκκαθαριστεί.
- (vi) Κατά την αναδιάρθρωση ή κατά την μετέπειτα διάθεση ή κατοχή ακινήτου δι' ιδίαν χρήση από το Δανειστή, δεν θα επιστραφεί οποιοδήποτε ποσό στο Δανειολήπτη ή Εγγυητή.

Επισυνάπτονται στην παρούσα δήλωση τα ακόλουθα έγγραφα:

- Πιστό αντίγραφο πωλητηρίου εγγράφου ή συμφωνίας αναδιάρθρωσης
- Πιστό αντίγραφο τίτλου/ων ιδιοκτησίας
- Πιστοποιητικό από Έφορο Εταιρειών που να δεικνύει ότι η λήπτρια εταιρεία είναι εξολοκλήρου θυγατρική εταιρεία του Δανειστή, στην περίπτωση που η μεταβίβαση του και ακινήτου γίνεται προς εταιρεία του Δανειστή.

Έχοντας πλήρη επίγνωση των συνεπειών του περί Βεβαιώσεως και Εισπράξεως Φόρων Νόμου αρ.4/78, όπως αυτός τροποποιήθηκε, δηλώνουμε ότι όλα τα στοιχεία που περιέχονται σε αυτή τη δήλωση (που συμπεριλαμβάνει πρόσθετες σελίδες Τ.Φ.415Α), περιλαμβανομένων των εγγράφων και που επισυνάπτονται, είναι αληθή και ορθά.

(.....)

Υπογραφή και σφραγίδα Δανειστή

(.....)

Υπογραφή Ιδιοκτήτη (Δανειολήπτης ή Εγγυητής)

Ημερομηνία.....

**Έκτακτη Αμυντική Εισφορά, Χαρτόσημα, Φόρος Εισοδήματος,
Κεφαλαιουχικά Κέρδη
ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΛΟΓΩ
ΑΝΑΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ**



ΤΜΗΜΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
TAX DEPARTMENT

(Σύμφωνα με τους Ν.208(Ι)/2015, Ν.211(Ι)/2015, Ν.212(Ι)/2015 και Ν.213(Ι)/2015, οι οποίοι ισχύουν από 31/12/2015 μέχρι 31/12/2017)

Συμπληρωματικός πίνακας ακινήτων / δικαιωμάτων δυνάμει πωλητηρίου εγγράφου:

A / A	Αριθμός Εγγραφής	Δήμος/ Επαρχία	Τμήμα	Φύλλο / Σχέδιο	Αριθμός Τεμαχίου	Μερίδιο στο όλο	Υποθήκη (αριθμός)	Ημερ. Υποθήκης	Περιγραφή	Τιμή αναδιάρθρωσης (ΕΥΡΩ)
ΟΛΙΚΟ										

Συμπληρωματικός πίνακας δανείων:

A / A	Αριθμός Δανείου στο αρχείο του Δανειστή	Όνομα Δανειολήπτη του Δανείου	Υπόλοιπο κατά την 31/12/2015 (ΕΥΡΩ)	Υπόλοιπο κατά την ημερ. Αναδιάρθρωσης (ΕΥΡΩ)	Η αναδιάρθρωση διενεργείται για την διευθέτηση των υποχρεώσεων του Δανειολήπτη/Εγγυητή (αναγράψτε αναλόγως και ποσό εγγύησης)	Ημερ. κατά την οποία ο Εγγυητής είχε αναλάβει την εξασφάλιση του Δανείου
ΟΛΙΚΟ						

Μονογραφές Δανειστή / Ιδιοκτήτη (Δανειολήπτη ή Εγγυητή) Αρ. Σελίδας

Έκτακτη Αμυντική Εισφορά, Χαρτόσημα, Φόρος Εισοδήματος,
Κεφαλαιουχικά Κέρδη
**ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΛΟΓΩ
ΑΝΑΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΔΑΝΕΙΩΝ**



ΤΜΗΜΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
TAX DEPARTMENT

(Σύμφωνα με τους Ν.208(Ι)/2015, Ν.211(Ι)/2015, Ν.212(Ι)/2015 και Ν.213(Ι)/2015, οι οποίοι
ισχύουν από 31/12/2015 μέχρι 31/12/2017)

Συμπληρωματικός πίνακας μετόχων:

Όνοματεπώνυμο / Επωνυμία μετόχου	Α.Φ.Τ. Μετόχου	Αριθμός Μετοχών που διατίθενται	Τάξη Μετοχών	Ημερομηνία Απόκτησης Μετοχών	Τιμή απόκτησης μετοχών €/€

Συμπληρωματικός πίνακας ακινήτων / δικαιωμάτων δυνάμει πωλητηρίου εγγράφου:

A / A	Αριθμός Εγγραφής	Δήμος/ Επαρχία	Τμήμα	Φύλλο / Σχέδιο	Αριθμός Τεμαχίου	Μερίδιο στο όλο	Υποθήκη (αριθμός)	Ημερ. Υποθήκης	Περιγραφή	Τιμή αναδιάρθ ρωσης (ΕΥΡΩ)
ΟΛΙΚΟ										

Συμπληρωματικός πίνακας δανείων:

A / A	Αριθμός Δανείου στο αρχείο του Δανειστή	Όνομα Δανειολήπτη του Δανείου	Υπόλοιπο κατά την 31/12/2015 (ΕΥΡΩ)	Υπόλοιπο κατά την ημερ. Αναδιάρθρωσης (ΕΥΡΩ)	Η αναδιάρθρωση διενεργείται για την διευθέτηση των υποχρέωσεων του Δανειολήπτη/Εγγυητή (αναγράψτε αναλόγως και ποσό εγγύησης)	Ημερ. κατά την οποία ο Εγγυητής είχε αναλάβει την εξασφάλιση του Δανείου
ΟΛΙΚΟ						

Μονογραφές Δανειστή / Ιδιοκτήτη (Δανειολήπτη ή Εγγυητή) Αρ. Σελίδας