



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
1472 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Ε.Πρ.: 05.13.001 ✓
Αρ. Εγκυκλίου: 2014/6

8 Αυγούστου, 2014

Προς: Όλο το Φοροθετικό Προσωπικό

Θέμα: Ο περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Τροποποιητικός) Νόμος 108 (1)/2014 και πρακτική εφαρμογή της πρόνοιας για τους ιδιοκτήτες που έχουν αναπτύξει και έχουν διαθέσει τα ακίνητα τους

Σύμφωνα με το άρθρο 4(β) του περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Τροποποιητικού) Νόμου Ν.108(1)/2014, όσοι ιδιοκτήτες έχουν αναπτύξει τα ακίνητά τους σε οικοδομές τις οποίες έχουν διαθέσει με σύμβαση πώλησης και για τις οποίες δεν έχουν εκδοθεί τίτλοι ή έχουν εκδοθεί τίτλοι αλλά δεν έχει διενεργηθεί η μεταβίβαση τους επ' ονόματι των αγοραστών, μπορούν μέσα σε 45 ημέρες από τη δημοσίευση του πιο πάνω Νόμου στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας στις 11/7/2014, ήτοι μέχρι τις 25/8/2014, να υποβάλουν στα κατά τόπους Επαρχιακά Γραφεία Ακίνητης Ιδιοκτησίας όπου βρίσκεται ο φάκελος τους, κατάσταση των ακινήτων που είναι στην κατοχή του αγοραστή, σε έντυπο εγκεκριμένο από τον Έφορο Φορολογίας, με σκοπό τη μεταφορά στον αγοραστή της υποχρέωσης καταβολής του φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας.

Η πιο πάνω ρύθμιση δεν ισχύει στις περιπτώσεις ακινήτων για τα οποία δεν έχουν εκδοθεί τίτλοι στους αγοραστές, εκδοχείς ή δικαιούχους εξ' υπαιτιότητας του ιδιοκτήτη. Δεν ισχύει επίσης στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης είναι νομικό πρόσωπο που τελεί υπό εκκαθάριση.

Για σκοπούς εφαρμογής της σχετικής πρόνοιας έχει ετοιμαστεί έντυπο με αριθμό Τ.Φ.317 2014 το οποίο θα συμπληρώνεται από τον ιδιοκτήτη. Για κάθε ανάπτυξη θα πρέπει να υποβάλλεται ξεχωριστό έντυπο. Στο μέρος Α θα σημειώνονται τα στοιχεία του ιδιοκτήτη και του ακινήτου που έχει αναπτυχθεί ή των ακινήτων που έχουν αναπτυχθεί με ενοποιημένη ανάπτυξη και στο μέρος Β τα στοιχεία του αγοραστή, εκδοχέα ή δικαιούχου ή/και των νέων τίτλων αν έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν μεταβιβαστεί.

Το εν λόγω έντυπο (Τ.Φ.317 2014) βρίσκεται στην ιστοσελίδα του Τμήματος στη διεύθυνση: www.mof.gov.cy/ird και μπορεί να συμπληρωθεί μόνο ηλεκτρονικά και να σταλεί μέχρι τις 25/8/2014 στις εξής διευθύνσεις:

Επαρχία Λευκωσίας	iptnic@ird.mof.gov.cy
Επαρχία Λεμεσού	iptlim@ird.mof.gov.cy
Επαρχία Λάρνακας	iptlca@ird.mof.gov.cy
Επαρχία Πάφου	iptpaph@ird.mof.gov.cy
Επαρχία Αμμοχώστου	itaxplmni@ird.mof.gov.cy

Παράλληλα και οι ίδιοι οι αγοραστές οφείλουν να προσέλθουν στα κατά τόπους Επαρχιακά Γραφεία Ακίνητης Ιδιοκτησίας για να διευθετήσουν τις φορολογικές τους υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σχετική νομοθεσία συμπληρώνοντας το έντυπο Τ.Φ. 318 2014 που είναι αναρτημένο και στην ιστοσελίδα του Τμήματος Φορολογίας στη διεύθυνση www.mof.gov.cy/ird.

Για αποφυγή περισσής τλαιπωρίας οι αγοραστές προτρέπονται να υποβάλουν το έντυπο αυτό συμφωνημένο με τον πωλητή συμπληρώνοντας τα ορθά στοιχεία.

Αν υπάρχει διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώνει ο πωλητής και αυτής του αγοραστή, ο πωλητής και αγοραστής έχουν υποχρέωση να προσέλθουν και να διευθετήσουν τις υποχρεώσεις τους κατά την έκδοση του τίτλου ιδιοκτησίας.

Τα έντυπα Τ.Φ. 318 2014 θα πρέπει να φυλάσσονται με αύξων αριθμό Φορολογικής ταυτότητας του αγοραστή σε αριθμημένους φακέλους, με σκοπό να διευκολυνθεί η διαδικασία ελέγχου μέσω της αντιπαραβολής τους με τις δηλώσεις των ιδιοκτητών (Τ.Φ.317 2014) και να επιβληθούν φορολογίες εκεί όπου χρειάζεται. Αντίγραφο θα τοποθετείται και στο διοικητικό φάκελο του αγοραστή σε μεταγενέστερο στάδιο μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας είσπραξης της φετινής φορολογίας.

Γιαννάκης

Γιαννάκης Λαζάρου
Έφορος Φορολογίας

Κοιν.:

1. Γενική Ελέγκτρια της Δημοκρατίας
2. Επίτροπο Διοικήσεως
3. Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Οικονομικών
4. Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας
5. Πρόεδρο Εφοριακού Συμβουλίου
6. Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου (ΣΕΛΚ)
7. Παγκύπριο Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Αμερικής (CPA)
8. Σύνδεσμο Πτυχιούχων Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου
9. The Institute of Financial Accountants
10. Σύνδεσμο Ανεξάρτητων Λογιστών Κύπρου
11. Παγκύπριο Δικηγορικό Σύλλογο
12. Σύνδεσμο Εσωτερικών Ελεγκτών Κύπρου
13. Σύνδεσμος Εργοληπτών και Εργολάβων
14. Σύνδεσμος Επιχειρηματιών Ανάπτυξης γής