



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΤΜΗΜΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
TAX DEPARTMENT

Δημοσιεύματα αναφορικά με την εφαρμογή του Μειωμένου Συντελεστή ΦΠΑ για αγορά ή κατοικίας, που προορίζεται να χρησιμοποιηθεί από το δικαιούχο πρόσωπο ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής στη Δημοκρατία

Σε σχέση με τα δημοσιεύματα που παρατηρούνται κατά καιρούς αναφορικά με την εφαρμογή του μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ 5% για την αγορά ή κατασκευή κτηρίου το οποίο προορίζεται να χρησιμοποιηθεί ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής στη Δημοκρατία το Τμήμα Φορολογίας πληροφορεί τα πιο κάτω:

Για την εφαρμογή του μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ 5% ζητήθηκαν εξηγήσεις από τις υπηρεσίες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής κατά το Δεκέμβριο 2020. Το Τμήμα Φορολογίας απάντησε στα ερωτήματα της Επιτροπής η οποία σε πρόσφατη επικοινωνία της, επιβεβαίωσε προς τις φορολογικές αρχές τη συμμόρφωση της Κύπρου με το κοινοτικό κεκτημένο σε σχέση με την εφαρμογή του μειωμένου συντελεστή.

Η εν λόγω μεταχείριση αφορά όλους όσους αποκτούν τη μόνιμη κατοικία στην Κύπρο, είτε αυτοί είναι Κύπριοι, είτε είναι Ευρωπαίοι πολίτες, είτε πολίτες τρίτων χωρών.

Σε περίπτωση που δεν μπορεί να αποδειχθεί ότι το ακίνητο χρησιμοποιείται ως η μόνιμη κατοικία του προσώπου στη Δημοκρατία, τότε απαιτείται από το εν λόγω πρόσωπο όπως καταβάλει τη διαφορά του φόρου που προκύπτει μεταξύ του μειωμένου και του κανονικού συντελεστή ΦΠΑ.

Για σκοπούς εφαρμογής της σχετικής νομοθεσίας το Τμήμα Φορολογίας προβαίνει στους κατάλληλους φορολογικούς ελέγχους για να διαπιστώσει τα πραγματικά γεγονότα. Ο Έφορος είναι το μόνο αρμόδιο πρόσωπο να εξετάσει την κάθε περίπτωση ξεχωριστά και αφού προβεί στις δέουσες ενέργειες και ελέγχους θα αποφασίσει αν το ακίνητο χρησιμοποιείται για σκοπούς άλλους από τη μόνιμη διαμονή του εγκεκριμένου προσώπου στη Δημοκρατία.