



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΤΜΗΜΑ ΤΕΛΩΝΕΙΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ Φ. Π. Α.
ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
1471 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 13.31.009.002
Αρ. Τηλ.: 22601809
Αρ. Φαξ: 22660484

10 Ιουλίου, 2012

Ερμηνευτική Εγκύκλιος 168

Όλους τους Λειτουργούς

Εφαρμογή μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ, πέντε τοις εκατόν (5%) στην αγορά ή ανέγερση κατοικίας

Σε συνέχεια της Ερμηνευτικής Εγκυκλίου με αρ. 158 ημερομηνίας 14 Νοεμβρίου 2011, σας γνωστοποιώ τις ακόλουθες τροποποιήσεις και διαδικασίες που πρέπει να ακολουθούνται για την εφαρμογή ομοιόμορφης πολιτικής, κατά την παραλαβή και εξέταση της υπεύθυνης δήλωσης που υποβάλλουν δικαιούχα πρόσωπα, σύμφωνα με τον περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικό) (Αρ. 3) Νόμο Ν.129(Ι)/2011, που τέθηκε σε ισχύ από 1 Οκτωβρίου, 2011 και ισχύει μέχρι 7 Ιουνίου 2012 και σύμφωνα με τον περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικό) (Αρ. 2) Νόμο Ν.73(Ι)/2012, που τέθηκε σε ισχύ από 8 Ιουνίου, 2012 :

Τροποποίηση της παραγράφου 6 της Ερμηνευτικής Εγκυκλίου 158 ημερομηνίας 14/11/2011.

Αντίγραφο αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας (ή άδεια οικοδομής όταν δεν απαιτείται η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας), δεόντως θεωρημένο από την αρμόδια αρχή

Σύμφωνα με τον Πίνακα Γ του Πέμπτου Παραρτήματος των περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμων του 2000 μέχρι 2012, το δικαιούχο πρόσωπο υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση σε ειδικό έντυπο που καθορίζεται στην γνωστοποίηση Κ.Δ.Π. 379/2011, που ισχύει μέχρι 7/6/2012 και σε ειδικό έντυπο που καθορίζεται στην γνωστοποίηση Κ.Δ.Π. 223/2012, που ισχύει από 8/6/2012 στο οποίο δηλώνει μεταξύ άλλων ότι δε διαθέτει οποιαδήποτε άλλη κατοικία στη Δημοκρατία, την οποία χρησιμοποιεί ως κύριο και μόνιμο χώρο διαμονής και στην οποία επισυνάπτει μεταξύ άλλων ακριβές αντίγραφο της αίτησης που υποβλήθηκε στην «αρμόδια αρχή» για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας δεόντως θεωρημένη ως παραληφθείσα από την «αρμόδια αρχή» ή όπου αυτή δεν απαιτείται, αντίγραφο της αίτησης που υποβλήθηκε στην «αρμόδια αρχή» για εξασφάλιση άδειας οικοδομής δεόντως θεωρημένη ως παραληφθείσα από την «αρμόδια αρχή».

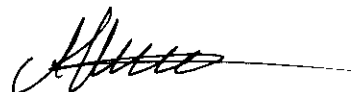
Τροποποίηση:

Στις περιπτώσεις που ο πωλητής της κατοικίας ή ο εργολήπτης στην περίπτωση ανέγερσης κατοικίας, παραδίδει διαμερίσματα σε πολυκατοικία π.χ 20 διαμερίσματα ή κατοικίες σε ενιαία ανάπτυξη π.χ 6 κατοικίες, για τα οποία κατέχει μόνο ένα θεωρημένο αντίγραφο της αίτησης για πολεοδομική άδεια για την πολυκατοικία ή την ανάπτυξη, αντί όπως εφαρμόζεται μέχρι σήμερα από τα αρμόδια Επαρχιακά Γραφεία Φ.Π.Α., όπου ο πωλητής της κατοικίας ή ο εργολήπτης έπρεπε να εξασφαλίζει στα δικαιούχα πρόσωπα (καταβάλλοντας το σχετικό αντίτιμο των €34 στην αρμόδια αρχή) θεωρημένο αντίγραφο πολεοδομικής άδειας για το κάθε διαμέρισμα ή κατοικία για το οποίο υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση για επιβολή μειωμένου συντελεστή 5%,

- απαιτείται να υποβάλλεται μόνο το πρωτότυπο θεωρημένο αντίγραφο αίτησης πολεοδομικής άδειας για το πρώτο διαμέρισμα σε πολυκατοικία ή για την πρώτη κατοικία σε ενιαία ανάπτυξη με την υπεύθυνη δήλωση και

για τα υπόλοιπα διαμερίσματα / κατοικίες

- απαιτείται να υποβάλλεται φωτοτυπία του θεωρημένου αντιγράφου της αίτησης πολεοδομικής άδειας, στην οποία να αναγράφεται ο αριθμός του φακέλου της υπεύθυνης δήλωσης με την οποία υποβλήθηκε το πρωτότυπο θεωρημένο αντίγραφο αίτησης πολεοδομικής άδειας (αριθμός που δίνεται από τα αρμόδια Επαρχιακά Γραφεία Φ.Π.Α.), για την συγκεκριμένη πολυκατοικία ή ενιαία ανάπτυξη. Ο αιτητής θα εξασφαλίζει τον αριθμό αυτό από τον πωλητή της κατοικίας ή τον εργολήπτη.



(Αθανασία Κόκκινου)
για Έφορο Φ.Π.Α.

Αντ. 13.31.009.002.014
05.13.004

Κοιν.: Γενικό Ελεγκτή

: Γενικό Διευθυντή Υπ. Οικονομικών

: Κ.Ε.Β.Ε.
Τ.Θ. 21455
1509 Λευκωσία

: Ο.Ε.Β.
Τ.Θ. 21657
1511 Λευκωσία

: Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου
Τ.Θ. 24935
1355 Λευκωσία

: Παγκύπριο Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Αμερικής
Τ.Θ. 25584
1310 Λευκωσία

: Σύνδεσμο Πτυχιούχων Εγκεκριμένων Λογιστών-Ελεγκτών Κύπρου
Τ.Θ. 26540
1640 Λευκωσία

: Σύνδεσμο Ανεξαρτήτων Λογιστών Κύπρου
Τ.Θ. 53684
3317 Λεμεσός