



Αρ. Φακ.: Κ.Π. 13
Αρ. Φαξ.: 367965
Αρ. Τηλ.: 306365

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΤΕΛΩΝΕΙΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ Φ.Π.Α.
1471 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

14 Ιουλίου 1997

Ερμηνευτική Εγκύκλιος 46

Όλους του λειτουργούς,

Χρόνος παροχής άδειας κατοχής ή χρήσης

Η άδεια κατοχής ή χρήσης ακίνητης ιδιοκτησίας συνιστά φορολογητέα παροχή υπηρεσίας υποκείμενη στο θετικό συντελεστή (βλ. Ε.Ε. 3). Αν η παροχή της υπηρεσίας είναι συνεχής και πληρώνεται τμηματικά, σύμφωνα με τον Καν. 7 της Κ.Δ.Π. 205/91 το φορολογικό σημείο δημιουργείται κατά το ενωρίτερο από δυο χρονικά σημεία, ήτοι όταν ο ιδιοκτήτης ή άλλος νόμιμος κάτοχος:

- λαμβάνει πληρωμή, ή
- εκδίδει φορολογικό τιμολόγιο.

Συνεπώς αν κατά τη διάρκεια της σύμβασης δεν εισπραχθεί οποιοδήποτε ποσό και δεν εκδοθεί φορολογικό τιμολόγιο, δεν δημιουργείται φορολογικό σημείο. Όμως αυτό δεν μπορεί να συνεχίζεται επ' άπειρον διότι θα αποτελούσε παραβίαση άλλων διατάξεων του Ν.246/90 και συγκεκριμένα:

- (α) του άρθρου 5(1) που ορίζει ότι ο φόρος επιβάλλεται σε κάθε φορολογητέα παροχή υπηρεσίας, χωρίς να θέτει οποιαδήποτε προϋπόθεση είσπραξης ή έκδοσης τιμολογίου.
- (β) του άρθρου 31(1) που προβλέπει ότι για να απαλλαχθεί κάποιος από την υποχρέωση καταβολής Φ.Π.Α. επί επισφαλούς χρέους, πρέπει προηγουμένως να κηρυχθεί αφερέγγυος ο οφειλέτης (σε πτώχευση, υπό εκκαθάριση, διάταγμα παραλαβής της περιουσίας του).

Ενόψει των πιο πάνω, η υπηρεσία θεωρείται ότι ολοκληρώνεται κατά τη λήξη του συμβολαίου και, επομένως, δημιουργείται κατά το χρόνο αυτό φορολογικό σημείο δυνάμει του άρθρου 11(3) του Ν.246/90.

Με βάση το ίδιο σκεπτικό δημιουργείται φορολογικό σημείο και όταν ο αδειούχος εγκαταλείπει το ακίνητο είτε πριν (οπότεν διακόπτεται η σύμβαση) είτε μετά τη λήξη του συμβολαίου.

(Μ. Μιλτιάδου)
για Έφορο Φ.Π.Α.

Κοιν.: Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου
Τ.Θ. 4935, 1355 Λευκωσία
: Παγκύπριο Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Αμερικής
Τ.Θ. 4501
1300 Λευκωσία
: Γενικό Ελεγκτή
: Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Οικονομικών
: Κ.Ε.Β.Ε.
Τ.Θ. 1455, 1509 Λευκωσία