



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αρ. Φακέλου :05.13.012
Τηλέφωνο :22601902
Τηλεομοιότυπο :22661243
Ηλεκτ. Ταχυδρ. :commissioner@tax.mof.gov.cy



ΤΜΗΜΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
TAX DEPARTMENT

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

1471 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

22 Ιουλίου 2020

Ερμηνευτική Εγκύκλιος 45 – Φόρος Εισοδήματος

Προς όλο το Προσωπικό

Πλαίσιο φορολογικών ελαφρύνσεων για αναδιρθρώσεις τραπεζικών δανείων.


Η παρούσα παρέχει διευκρινίσεις αναφορικά με τη διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας από συνδεδεμένο πρόσωπο, στο πλαίσιο φορολογικών ελαφρύνσεων για αναδιρθρώσεις τραπεζικών δανείων.

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του υπό αναφορά πλαισίου, ο όρος «δανειολήπτης» θεωρείται και οποιοδήποτε συνδεδεμένο πρόσωπο του πρωτοφειλέτη, όπως ο όρος «συνδεδεμένο πρόσωπο» ερμηνεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 33 του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου, νοουμένου ότι η διάθεση και μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας, καθώς και η μεταβίβαση δικαιωμάτων δυνάμει πωλητηρίου εγγράφου κατατεθειμένου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας πραγματοποιείται προς όφελος του δανειστή.

Η πιο πάνω διάταξη ερμηνεύεται ότι περιλαμβάνει τη διάθεση ακίνητου από το συνδεδεμένο πρόσωπο απευθείας προς το δανειστή, καθώς και τη διάθεση ακίνητου από το συνδεδεμένο πρόσωπο προς τρίτο πρόσωπο, με την προϋπόθεση ότι το προϊόν διάθεσης χρησιμοποιείται για να αποπληρώσει δάνεια του πρωτοφειλέτη.

Συνεπώς το πλαίσιο των φορολογικών ελαφρύνσεων για αναδιρθρώσεις δανείων εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις όπου συνδεδεμένο πρόσωπο του πρωτοφειλέτη διαθέτει και μεταβιβάζει ακίνητο προς τρίτο πρόσωπο για μείωση ή εξόφληση δανείου του πρωτοφειλέτη.

Επισημαίνεται ότι δεν καλύπτεται η περίπτωση που συνδεδεμένο πρόσωπο του εγγυητή διαθέτει ακίνητο είτε προς το δανειστή είτε προς τρίτο πρόσωπο.


Γιάννης Τσαγκάρης
Έφορος Φορολογίας

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 Εσωτερικών Ελεγκτών Κύπρου
7. Cyprus Fiduciary Association
8. The Institute of Financial Accountants