



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



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

Αρ. Φακ.: 13.31.012.001  
Τηλ.: 22601890  
Φαξ.: 22660484

25 Ιουλίου, 2011

**Ερμηνευτική Εγκύκλιος αρ. 153**

Προς όλους τους Λειτουργούς


**Θέμα: Παραχώρηση δικαιώματος χρήσης επαύλεων και άλλων τουριστικών καταλυμάτων**

Στην περίπτωση όπου ιδιοκτήτης ακινήτου (όπως είναι επαύλεις ή άλλα τουριστικά καταλύματα), συμβάλλεται με άλλα πρόσωπα, είτε με έδρα στη Δημοκρατία είτε εκτός της Δημοκρατίας, για διάθεση του ακινήτου, με συμβάσεις που προβλέπουν παραχώρηση του ακινήτου στα πρόσωπα αυτά για επιχειρηματική τους εκμετάλλευση για παροχή διανομής στα πλαίσια του ξενοδοχειακού ή παρεμφερούς τομέα, ο ιδιοκτήτης δεν θεωρείται ότι παρέχει διαμονή στα πλαίσια του ξενοδοχειακού ή παρεμφερούς τομέα, αλλά ότι παραχωρεί το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου στα πρόσωπα αυτά.

Ενόψει των πιο πάνω, η εν λόγω συναλλαγή αποτελεί φορολογητέα συναλλαγή και επιβαρύνεται με τον εκάστοτε κανονικό συντελεστή ΦΠΑ που ισχύει στην Δημοκρατία.

Στην περίπτωση όπου ο ιδιοκτήτης του ακινήτου προσφέρει προς τα πρόσωπα τα οποία παραχωρεί το ακίνητο και άλλες υπηρεσίες που διακρίνονται ξεχωριστά στο συμβόλαιο (όπως π.χ. καθαριότητα χώρου, αλλαγή λευκών ειδών κλπ), οι υπηρεσίες αυτές υπόκεινται επίσης στον κανονικό συντελεστή ΦΠΑ.

Σημειώνεται ότι η πιο πάνω φορολογική μεταχείριση δεν επηρεάζει τις υφιστάμενες τρέχουσες συμβάσεις.

  
(Μ. Αργυρού)  
για Έφορο Φ.Π.Α.

Κοιν. : Γενικό Ελεγκτή

: Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Οικονομικών

- : Αρχιτελωνείο
  
- : Κ.Ε.Β.Ε.  
Τ.Θ. 21455  
1509 Λευκωσία
  
- : Ο.Ε.Β.  
Τ.Θ. 21657  
1355 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 Ανεξάρτητων Λογιστών Κύπρου  
Τ.Θ. 53684  
3317 Λεμεσός
  
- : Προϊσταμένους Επαρχιακών Γραφείων Φ.Π.Α.
  
- : Προϊσταμένους Κεντρικών Γραφείων Φ.Π.Α.

Αντ.: 05.13.004