

27 Νοεμβρίου, 2003

Προς όλο το Φοροθετικό Προσωπικό

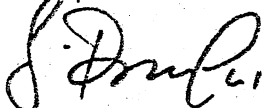
ΘΕΜΑ: Παροχή κινήτρων σε ιδιοκτήτες διατηρητέων οικοδομών και συναφή με τη διατήρησή τους θέματα (Νόμος αρ. 68(I)/92, 71(I) και 133(I) του 1999.

Συνέχεια της εγκυκλίου Αρ. 1993/11 ημερ. 19.7.1993

Κατόπιν Διατάγματος του Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 20 Ιανουαρίου 2000 και ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σ'αυτό σύμφωνα με τους πιο πάνω Νόμους, καθορίσθησαν τα πιο κάτω ποσά ως τα μέγιστα ποσά δαπανών ανά τετραγωνικό μέτρο διατηρητέας οικοδομής πέραν των οποίων δεν θα χορηγείται έκπτωση από το φορολογητέο εισόδημα δυνάμει των προνοιών των πιο πάνω Νόμων.

- (α) Συντήρηση (αποκατάσταση) οικοδομής μέχρι 100τ.μ. έκπτωση μέχρι £350/τ.μ.
- (β) Συντήρηση (αποκατάσταση) οικοδομής εμβαδού μεταξύ 101-1000τ.μ. έκπτωση μέχρι 300/τ.μ.
- (γ) Συντήρηση (αποκατάσταση) οικοδομής εμβαδού από 1001τ.μ. και άνω έκπτωση μέχρι £200/τ.μ.

Η εφαρμογή του πιο πάνω Διατάγματος έχει ισχύ για τα φορολογικά έτη από το 2000 και μετά.



Γ. Πούφος
Διευθυντής
Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων

- Κοιν.: - Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Οικονομικών
- Γενικό Ελεγκτή
 - Πρόεδρο Εφοριακού Συμβουλίου
 - Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου
 - Παγκύπριο Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Αμερικής (CPA)
 - Σύνδεσμο Πτυχιούχων Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου
 - The Institute of Financial Accountants
 - Σύνδεσμο Ανεξάρτητων Λογιστών

Ε.Πρ. 118
Αρ.Εγκυκλίου:1995/21

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

15 Ιουνίου, 1995

Προς όλο το Φοροθετικό Προσωπικό,

Δαπάνες για συντήρηση Διατηρητέας Οικοδομής.

Σε συνέχεια της εγκυκλίου Αρ.1993/11 και σύμφωνα με το άρθρο 11(1)(η1) των περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμων 1961-1994 και τα άρθρα 19(1) και (2) του Νόμου 68(1)/92 για την εξεύρεση του φορολογητέου εισοδήματος ιδιοκτήτη διατηρητέας οικοδομής αφαιρούνται οι δαπάνες οι οποίες έγιναν εξ'ολοκλήρου και αποκλειστικά για τη συντήρηση διατηρητέας οικοδομής, αν ο Υπουργός Εσωτερικών πιστοποιήσει ότι οι δαπάνες έγιναν για τη συμπλήρωση των έργων συντήρησης της οικοδομής.

Ο Υπουργός Εσωτερικών έχει εκχωρήσει την εξουσία του για την έκδοση του πιο πάνω πιστοποιητικού στο Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Με βάση την πιο πάνω εξουσία το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ελέγχει και εγκρίνει τις συνολικές δαπάνες που γίνονται για τη συντήρηση διατηρητέας οικοδομής και εκδίδει μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη το πιστοποιητικό βεβαίωσης των δαπανών που έγιναν για τους σκοπούς συντήρησης. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να εκδίδεται ετήσια και να αναγράφεται σ'αυτό η συνολική δαπάνη που έγινε για κάθε χρόνο ξεχωριστά, μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη.

Έχοντας υπόψη τα πιο πάνω για σκοπούς εφαρμογής του άρθρου 11(1)(η1) να γίνονται αποδεκτά τα σχετικά πιστοποιητικά που εκδίδονται από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.



(Π.Ριαλάς)
Αν.Διευθυντής
Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων

Κοιν: Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Οικονομικών
Γενικό Ελεγκτή
Ε.Πρ. 474

ΑΧ/ΜΑ

19 Ιουλίου, 1993

Προς όλο το Φοροθετικό Προσωπικό,

**Θέμα: Παροχή κινήτρων σε ιδιοκτήτες διατηρητέων
οικοδομών και συναφή με τη διατήρησή τους
θέματα. (Νόμος αρ.68 (1)/92).**

Μέσα στα πλαίσια παροχής κινήτρων που απορρέουν από μια ολοκληρωμένη και ενιαία νομοθεσία ψηφίστηκε στις 24.7.92 ο πιο πάνω Νόμος ο οποίος περιλαμβάνει συγκεντρωμένες όλες τις πρόνοιες για χρηματοδοτικά κίνητρα, φοροαπαλλαγές κλπ που τέθηκε σε εφαρμογή από το φορολογικό έτος 1992 και μετά.

2. Όσο αφορά τα φορολογικά έτη 1987 - 1991, εφαρμόζονται οι πρόνοιες του Άρθρου 11 (1)(η1) των Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμων 1961-1991 που προνοούν ότι θα εκπίπτει κάθε δαπάνη που γίνεται για τη συντήρηση οικοδομής για την οποία ισχύει Διάταγμα Διατηρήσεως, νοουμένου ότι ο Υπουργός Εσωτερικών πιστοποιεί ότι οι δαπάνες εγένοντο για τη συμπλήρωση των έργων συντήρησης της οικοδομής. Επιπρόσθετα, το μέγιστο ποσό των δαπανών, δεν μπορεί να υπερβαίνει τις £100 ανά τετραγωνικό μέτρο εμβαδού της οικοδομής. Τονίζεται ότι καμιά έκπτωση δεν παραχωρείται εν σχέσει με δαπάνη για την οποία ο ιδιοκτήτης της διατηρητέας οικοδομής ή του αρχαίου μνημείου έλαβε οποιοδήποτε ποσό από το Τμήμα Αρχαιοτήτων ή από οποιοδήποτε δημόσιο ταμείο.

3. Όσο αφορά τις δαπάνες που έγιναν από το έτος 1992 και μετά, εφαρμόζονται τα άρθρα 19(1) και (2) του Νόμου αρ.68(1)/92 που προνοούν ότι:

- (α) Για την εξεύρεση του φορολογητέου εισοδήματος του ιδιοκτήτη διατηρητέας οικοδομής θα αφαιρούνται όλες οι δαπάνες που υπέστη για τη συντήρηση της διατηρητέας οικοδομής, νοουμένου ότι θα προσκομιστεί πιστοποιητικό από τον Υπουργό Εσωτερικών ότι οι δαπάνες έγιναν για την συμπλήρωση των έργων συντήρησης της οικοδομής. Το ύψος της επιτρεπόμενης δαπάνης θα αναγράφεται στο εν λόγω πιστοποιητικό.

.../2

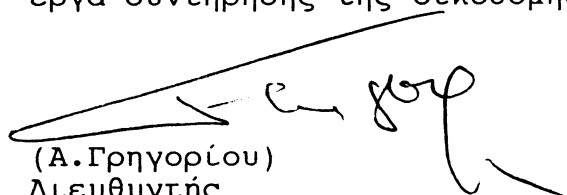
- (β) Οι δαπάνες αυτές δεν πρέπει να υπερβαίνουν το κόστος ανά τετραγωνικό μέτρο που καθορίζει το Υπουργικό Συμβούλιο και το οποίο έχει ήδη καθοριστεί στο ποσό των £180 ανά τετραγωνικό μέτρο.
- (γ) Επιπρόσθετα οι δαπάνες αυτές δεν πρέπει να προέρχονται από ποσά που πήρε ο ιδιοκτήτης από το Τμήμα Αρχαιοτήτων ή από άλλο Δημόσιο Ταμείο για το σκοπό της συντήρησης της διατηρητέας οικοδομής.

4. Οποιοδήποτε ποσό ζημιάς που δεν απορροφάται από άλλα εισοδήματα του ιδιοκτήτη θα μεταφέρεται και θα συμψηφίζεται με τα εισοδήματα μελλοντικών ετών χωρίς χρονικό περιορισμό.

5. Εκτός των πιο πάνω από το φορολογικό έτος 1992 και μετά, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Νόμου 68(1)/92, εισοδήματα που προέρχονται από την ενοικίαση διατηρητέας οικοδομής απαλλάσσονται του φόρου νοουμένου ότι θα προσκομιστεί και πάλι πιστοποιητικό από τον Υπουργό Εσωτερικών που να πιστοποιεί ότι έγιναν όλα τα αναγκαία έργα για τη συντήρηση της οικοδομής ή ότι αυτή δε χρειάζεται συντήρηση.

6. Σύμφωνα με το Άρθρο 8 του Νόμου 68(1)/92, που και αυτό έχει εφαρμογή από το φορολογικό έτος 1992, σε περίπτωση που υπολοιπόμενος συντελεστής δόμησης οικοδομής πωλείται ή διατίθεται, το τυχόν οικονομικό αντάλλαγμα του ιδιοκτήτη της οικοδομής από την πώληση ή διάθεση, απαλλάσσεται από την καταβολή φόρου Εισοδήματος, φόρου Μεταβίβασης και οποιουδήποτε άλλου φόρου ή τέλους.

7. Σύμφωνα με το άρθρο 22 του Νόμου 68(1)/92, δεν επιβάλλεται ή δεν εισπράττεται φόρος δυνάμει των Περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμων σε διατηρητέα οικοδομή αν ο ιδιοκτήτης παρουσιάζει στο Διευθυντή του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων πιστοποιητικό του Υπουργού Εσωτερικών ότι συμπληρώθηκαν τα έργα συντήρησης της οικοδομής ή ότι δε χρειάζεται συντήρηση.


(Α.Γρηγορίου)
Διευθυντής
Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων

Κοιν: Υπουργείο Οικονομικών
Γενικό Ελεγκτή.

ΚΠ/ΜΑ