



## **Διάθεση Ακίνητης Ιδιοκτησίας λόγω Αναδιάρθρωσης Δανείων Νομοθεσία-Επεξήγηση όρων-Αναθεώρηση Εντύπων**

Το Τμήμα Φορολογίας ενημερώνει ότι, μετά τη ψήφιση των τροποποιητικών Νόμων Ν.96(Ι)/2018, Ν.98(Ι)/2018, Ν.99(Ι)/2018, Ν.100(Ι)/2018, που αφορούν φορολογικές ελαφρύνσεις για διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας λόγω αναδιάρθρωσης δανείων, έχει προβεί σε αναθεώρηση του Εντύπου **ΤΦ 415** (Δήλωση Διάθεσης Ακίνητης Ιδιοκτησίας λόγω αναδιάρθρωσης δανείων) και παράλληλα έχει εκδώσει το νέο Εντύπο με αριθμό **ΤΦ 415B** (Δήλωση Διάθεσης Ακίνητης Ιδιοκτησίας λόγω αναδιάρθρωσης δανείων – Συμπληρωματική Βεβαίωση).

Τα πιο πάνω έντυπα βρίσκονται αναρτημένα στην ιστοσελίδα του Τμήματος Φορολογίας - ενότητα «Δηλώσεις» → «Κεφαλαιουχικά Κέρδη».

### **Νομοθεσία**

Βασική τροποποίηση στη νομοθεσία, αφορά η πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας σε τρίτο μη συνδεδεμένο πρόσωπο, με στόχο την αποπληρωμή των χορηγιών/δανείων, τα οποία έχουν καταστεί μη εξυπηρετούμενα κατά ή πριν την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015.

**«Μη εξυπηρετούμενες χορηγίες/δάνεια»** Με βάση τον Εκτελεστικό Κανονισμό 2015/227 όπως έχει θεσπιστεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, θεωρούνται οι ακόλουθες:

- (i) Σημαντικές χορηγήσεις που παρουσιάζουν καθυστέρηση πέραν των 90 ημερών, ή
- (ii) Χορηγήσεις χρεωστών οι οποίες δεν παρουσιάζουν καθυστερήσεις πέραν των 90 ημερών, αλλά υπάρχουν άλλες ενδείξεις ότι οι δανειολήπτες δεν θα είναι σε θέση να αποπληρώσουν πλήρως τις υποχρεώσεις τους (unlikely to pay) χωρίς την εκποίηση εξασφαλίσεων. Τέτοιες ενδείξεις περιλαμβάνουν τις περιπτώσεις χορηγήσεων όπου η τράπεζα έχει κινηθεί νομικά εναντίον δανειοληπτών, χορηγήσεις για τις οποίες η τράπεζα έχει προβεί σε ειδική πρόβλεψη ή διαγραφή, χορηγήσεις οι οποίες όντας μη εξυπηρετούμενες έχουν τύχει ρύθμισης δύο φορές σε περίοδο δύο χρονών, χορηγήσεις οι οποίες έχουν τύχει ρύθμισης και κατά την διάρκεια της περιόδου επιτήρησης (ελάχιστο διάστημα δύο χρονών) παρουσιάζουν καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών.

**«Συνδεδεμένα Πρόσωπα»** σύμφωνα με το άρθρο 33 του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου Ν.118(Ι)/2018 όπως έχει τροποποιηθεί, θεωρούνται τα ακόλουθα:

**Άρθρο 33(3)**

(α) ένα άτομο είναι συνδεδεμένο με άλλο άτομο, αν το πρώτο άτομο είναι σύζυγος ή συγγενής του δεύτερου ατόμου, ή είναι σύζυγος συγγενή του δεύτερου ατόμου, ή είναι συγγενής του συζύγου ή της συζύγου του δεύτερου ατόμου·

(β) ένα πρόσωπο είναι συνδεδεμένο με οποιοδήποτε πρόσωπο με το οποίο διατηρεί συνεταιρισμό, και με το σύζυγο ή τη σύζυγο ή συγγενή οποιουδήποτε ατόμου με το οποίο διατηρεί συνεταιρισμό·

(γ) μια εταιρεία είναι συνδεδεμένη με άλλη εταιρεία—

(i) αν το ίδιο πρόσωπο έχει τον έλεγχο και των δύο, ή αν ένα πρόσωπο έχει τον έλεγχο της μιας και πρόσωπα συνδεδεμένα μαζί του, ή ο ίδιος και πρόσωπα συνδεδεμένα μαζί του, έχουν τον έλεγχο της άλλης· ή

(ii) αν μια ομάδα δύο ή περισσότερων προσώπων έχει τον έλεγχο της καθεμιάς εταιρείας, και οι ομάδες είτε αποτελούνται από τα ίδια πρόσωπα είτε θα μπορούσαν να θεωρηθούν ότι αποτελούνται από τα ίδια πρόσωπα θεωρώντας (σε μια ή περισσότερες περιπτώσεις) ένα μέλος είτε της μιας είτε της άλλης ομάδας ότι αντικαθίσταται από άλλο πρόσωπο με το οποίο είναι συνδεδεμένο·

(δ) μια εταιρεία είναι συνδεδεμένη με άλλο πρόσωπο, αν το πρόσωπο αυτό έχει τον έλεγχο της ή το πρόσωπο αυτό και πρόσωπα συνδεδεμένα μαζί του έχουν τον έλεγχο της.

(ε) οποιαδήποτε δύο ή περισσότερα πρόσωπα που ενεργούν μαζί για να εξασφαλίσουν ή να ασκήσουν τον έλεγχο μιας εταιρείας θεωρούνται σε σχέση με την εν λόγω εταιρεία ότι είναι συνδεδεμένα το ένα με το άλλο και με οποιοδήποτε πρόσωπο που ενεργεί με τις οδηγίες οποιουδήποτε από αυτά για να εξασφαλίσει ή να ασκήσει τον έλεγχο της εταιρείας.

**Άρθρο 33(4)**

(α) «έλεγχος», σε σχέση με εταιρεία, σημαίνει την εξουσία προσώπου να εξασφαλίσει—

(i) μέσω κατοχής μετοχών ή δικαιώματος ψήφου στην εταιρεία ή σε σχέση με αυτή, ή σε σχέση με οποιαδήποτε άλλη εταιρεία, ή

(ii) δυνάμει οποιωνδήποτε εξουσιών που της παραχωρεί το καταστατικό ή άλλο έγγραφο που διέπει τη λειτουργία της εν λόγω εταιρείας ή οποιασδήποτε άλλης εταιρείας, ότι οι υποθέσεις της πρώτης εταιρείας διεξάγονται σύμφωνα με τις επιθυμίες του προσώπου αυτού, και,

(β) «έλεγχος», σε σχέση με συνεταιρισμό, σημαίνει το δικαίωμα σε μερίδιο πέραν του ενός δευτέρου των περιουσιακών στοιχείων ή πέραν του ενός δευτέρου του εισοδήματος του συνεταιρισμού·

(γ) «συγγενής» σημαίνει σύζυγο και άτομο μέχρι τρίτου βαθμού συγγενείας είτε αυτό είναι άγαμο είτε είναι έγγαμο