

Η.Ε. Οικονομικών & Προϋπολογισμού

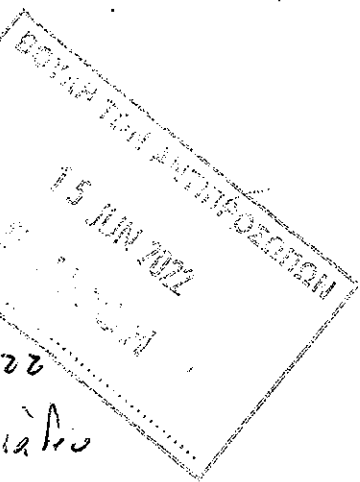


ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γραφείο Γενικού Διευθυντή

Παρακαλώ να
δυναμωθεί ο
Πρόεδρος & τα μέλη
της Επιτροπής

Δ. Νηΐδης
κ. Κουσιάνη
15/6/22

15/6/2022
κα Γεωργιάδου



Αρ. Φακ.: Υ.Ο.13.31.005.001
Υ.Ο.13.31.005.027
Τηλ.: +357 22 601283
Email: nsymeonidou@tax.mof.gov.cy

10 Ιουνίου, 2022

ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ

Πρόεδρο
Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού ✓

Προειδοποιητική Επιστολή παράβασης αριθμ. 2021/2093 - μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ που εφαρμόζεται σε κατοικίες που αγοράζονται ή ανεγείρονται στην Κύπρο

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα, και σε συνέχεια Συνεδρίας της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού της Βουλής των Αντιπροσώπων, που πραγματοποιήθηκε στις 14/2/2022, υποβάλλεται, μετά από οδηγίες του Υπουργού Οικονομικών, αναθεωρημένο κείμενο του τροποποιητικού νομοσχεδίου με τίτλο «ο περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικός) (Αρ.4) Νόμος του 2021».

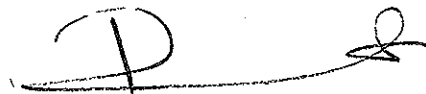
2. Το υπό αναφορά κείμενο του νομοσχεδίου διαμορφώθηκε μετά από διαβούλευση με το ΕΤΕΚ, όπου επιτεύχθηκε σύγκλιση απόψεων επί του θέματος, τηρώντας τις αρχές που επιβάλλει το κοινοτικό κεκτημένο όσον αφορά στην άσκηση κοινωνικής πολιτικής και, κατ' επέκταση, στην κοινωνική στόχευση για την ένταξη της ανέγερσης ή παράδοσης κατοικιών στο μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ.

3. Με βάση τα πιο πάνω, οι υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών προέβησαν σε ανάλυση των δεδομένων της περιόδου 2019-2021 αναφορικά με αγορές κατοικιών και διαμερισμάτων (Αγοραπωλητήρια Έγγραφα Βάσης Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) και συγκεκριμένα, σε διαχωρισμό μεταξύ αγορών κατοικιών ή διαμερισμάτων από κύπριους και ξένους υπηκόους.

4. Για σκοπούς καθορισμού του δομήσιμου εμβαδού κατοικιών και διαμερισμάτων, όπως παρουσιάζεται στο συνημμένο νομοσχέδιο, χρησιμοποιήθηκαν στοιχεία που έχει συλλέξει η Στατιστική Υπηρεσία με βάση τα οποία προκύπτει ότι, η διάμεση αξία (δηλαδή το 50%) για κατοικίες που αγοράζονται από κύπριους ανέρχεται σε 173.73 τ.μ. με αξία €1623.80 ανά τ.μ. και για διαμερίσματα σε 91 τ.μ. με αξία €1868.41 ανά τ.μ.

5. Θεωρούμε ότι, με βάση τα πιο πάνω στοιχεία δικαιολογείται η επιβολή μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ 5% στα πλαίσια κοινωνικής πολιτικής για τα πρώτα 170 τ.μ. κατοικιών με συνολικό εμβαδόν 220 τ.μ. και με συνολική αξία που να μην υπερβαίνει τις €350.000 και για τα πρώτα 90 τ.μ. διαμερισμάτων με συνολικό εμβαδόν 110 τ.μ. και με συνολική αξία που να μην υπερβαίνει τις €200.000. Επιπρόσθετα, στα πλαίσια της κοινωνικής πολιτικής, εισάγεται διάταξη που προβλέπει ότι για άτομα ΑΜΕΑ δεν εφαρμόζεται το κριτήριο του συνολικού εμβαδού κατοικίας.

8. Τέλος, σημειώνεται ότι, στη διαμόρφωση του κειμένου έχουν ληφθεί υπόψη οι εισηγήσεις των εμπλεκόμενων φορέων για διαχωρισμό κατοικιών και διαμερισμάτων, καθορισμό αξίας πώλησης για τις δύο κατηγορίες ανά τετραγωνικό μέτρο και καθορισμό μεταβατικών περιόδων για την εφαρμογή των νέων διατάξεων.



Γιώργος Παντελή
Γενικός Διευθυντής
Υπουργείου Οικονομικών

Κοιν. Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας

**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΦΟΡΟΥ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ
ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 2000 ΜΕΧΡΙ ΤΟΥ 2022**

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός
τίτλος.

95(Ι) του 2000
93(Ι) του 2002
27(Ι) του 2003
172(Ι) του 2003
95(Ι) του 2004
88(Ι) του 2005
100(Ι) του 2005
131(Ι) του 2005
148(Ι) του 2005
64(Ι) του 2006
86(Ι) του 2006
87(Ι) του 2006
48(Ι) του 2007
129(Ι) του 2007
141(Ι) του 2007
142(Ι) του 2007
143(Ι) του 2007
25(Ι) του 2008
37(Ι) του 2008
38(Ι) του 2008
63(Ι) του 2008
88(Ι) του 2008
35(Ι) του 2009
135(Ι) του 2009
13(Ι) του 2010
29(Ι) του 2010
68(Ι) του 2010
97(Ι) του 2010
131(Ι) του 2010
4(Ι) του 2011
37(Ι) του 2011
129(Ι) του 2011

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικός) (Αρ.2) Νόμος του 2022 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμους του 2000 μέχρι (Αρ.3) του 2021 (που στη συνέχεια θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμοι του 2000 μέχρι (Τροποποιητικός)(Αρ. 2) του 2022.

186(I) ΤΟΥ 2011
16(I) ΤΟΥ 2012
73(I) ΤΟΥ 2012
133(I) ΤΟΥ 2012
135(I) ΤΟΥ 2012
167(I) ΤΟΥ 2012
172(I) ΤΟΥ 2012
83(I) ΤΟΥ 2013
118(I) ΤΟΥ 2013
129(I) ΤΟΥ 2013
164(I) ΤΟΥ 2013
81(I) ΤΟΥ 2014
153(I) ΤΟΥ 2014
154(I) ΤΟΥ 2014
155(I) ΤΟΥ 2014
160(I) ΤΟΥ 2014
215(I) ΤΟΥ 2015
119(I) ΤΟΥ 2016
86(1) ΤΟΥ 2017
313 ΤΟΥ 2017
135(I) ΤΟΥ 2017
157(I) ΤΟΥ 2017
39(I) ΤΟΥ 2018
60(I) ΤΟΥ 2018
121(I) ΤΟΥ 2018
31(I) ΤΟΥ 2019
70(I) ΤΟΥ 2019
158(I) ΤΟΥ 2019
24(I) ΤΟΥ 2020
79(I) ΤΟΥ 2020
121(I) ΤΟΥ 2020
122(I) ΤΟΥ 2020
147(I) ΤΟΥ 2020
178(I) ΤΟΥ 2020
5(I) ΤΟΥ 2021
72(I) ΤΟΥ 2021
80(I) ΤΟΥ 2021
181(I) ΤΟΥ 2021
182(I) ΤΟΥ 2021
32(I) ΤΟΥ 2022.

Τροποποίηση του άρθρου 2 του βασικού νόμου. 2. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη, του ακόλουθου ορισμού, στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά:

109(I)/2014
135(I)/2014
173(I)/2014
195(I)/2014
3(I)/2015
118(I)/2015
36(I)/2017
114(I)/2017
2(I)/2018
135(I)/2019
164(I)/2019
23(I)/2020
3(I)/2022.

«άτομο με αναπηρία» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό στον περί Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος και Γενικότερα περί Κοινωνικών Παροχών Νόμο·».

Τροποποίηση του Πίνακα Γ του Πέμπτου Παραρτήματος του βασικού νόμου. 3. Ο Πίνακας Γ του Πέμπτου Παραρτήματος του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) με την αντικατάσταση της δεύτερης υποπαράγραφου της παραγράφου 3 με την ακόλουθη νέα παράγραφο:

«Οι διατάξεις του παρόντος Πίνακα εφαρμόζονται για τα πρώτα πρώτα εκατόν εβδομήντα (170) τετραγωνικά μέτρα δομήσιμου εμβαδού κατοικιών, των οποίων το συνολικό δομήσιμο εμβαδόν δεν υπερβαίνει τα διακόσια είκοσι (220) τετραγωνικά μέτρα δομήσιμου εμβαδού και για διαμερίσματα τα πρώτα ενενήντα (90) τετραγωνικά μέτρα δομήσιμου εμβαδού των οποίων το συνολικό δομήσιμο εμβαδόν δεν υπερβαίνει τα εκατόν δέκα (110) τετραγωνικά μέτρα δομήσιμου εμβαδού, όπως καθορίζεται με βάση το συντελεστή δόμησης, σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια οικοδομής που υποβλήθηκαν στην «αρμόδια αρχή» για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας ή όπου αυτή δεν απαιτείται

δυνάμει γενικού ή ειδικού διατάγματος βάσει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου για εξασφάλιση άδειας οικοδομής, νοουμένου ότι η συνολική αξία της συναλλαγής δεν υπερβαίνει τις €350.000 για κατοικίες και τις €200.000 για διαμερίσματα:

Νοείται ότι η συνολική αξία της συναλλαγής ανά τετραγωνικό μέτρο δύναται να αναθεωρείται με απόφαση του Εφόρου Φορολογίας.».

(β) με την προσθήκη μετά το τέλος της δεύτερης υποπαραγράφου της παραγράφου 3 της ακόλουθης νέας υποπαραγράφου:

«Στις περιπτώσεις ατόμου με αναπηρία οι διατάξεις του παρόντος Πίνακα εφαρμόζονται καθόσον αφορά τις κατοικίες για τα πρώτα διακόσια (200) τετραγωνικά μέτρα δομήσιμου εμβαδού και καθόσον αφορά τα διαμερίσματα τα πρώτα εκατόν (100) τετραγωνικά μέτρα ανεξαρτήτως συνολικού δομήσιμου εμβαδού, όπως καθορίζεται με βάση το συντελεστή δόμησης.»·

(γ) με την αρίθμηση των παραγράφων μετά την παράγραφο 3, με τους αριθμούς 4, 5, 6, 7 και 8.

Μεταβατικές
διατάξεις.

4. Οι διατάξεις του παρόντος Νόμου ισχύουν για υπεύθυνες δηλώσεις που υποβάλλονται με βάση τον Πίνακα Γ του Πέμπτου Παραρτήματος μετά τις 30 Νοεμβρίου, 2022.