



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΤΜΗΜΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
TAX DEPARTMENT

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
1471 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 13.40.055.021.001
Αρ. Τηλ.: 22601812
Ηλεκτρ. Ταχυδρ.: ckarapatea@tax.mof.gov.cy

8 Αυγούστου, 2024

Κυρίου
Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου

e.maimari@etek.org.cy

Κύριοι,

Τροποποίηση Πέμπτου Παραρτήματος του περί Φ.Π.Α. Νόμου του 2000, όπως έχει τροποποιηθεί – Τροποποιητικός Νόμος Ν.42(Ι)/2023

Αναφέρομαι στην επιστολή σας ημερομηνίας 22 Απριλίου 2024, αναφορικά με το πιο πάνω θέμα και σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

1. Σύμφωνα με τον Τροποποιητικό Νόμο Ν.42(Ι)/2023, ο μειωμένος συντελεστής Φ.Π.Α. (5%) για την αγορά ή ανέγερση κατοικίας εφαρμόζεται:

για τα πρώτα εκατό τριάντα (130) τετραγωνικά μέτρα δομήσιμου εμβαδού, όπως καθορίζεται με βάση τον συντελεστή δόμησης, σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια οικοδομής που υποβλήθηκαν στην αρμόδια αρχή για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας και

μέχρι και την αξία των τρακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (€350.000) νοουμένου ότι η συνολική αξία της συναλλαγής δεν υπερβαίνει τις τετρακόσιες εβδομήντα πέντε χιλιάδες ευρώ (€475.000) και το συνολικό δομήσιμο εμβαδόν τα 190 τετραγωνικά μέτρα

2. Σύμφωνα με το άρθρο 63 του περί Φ.Π.Α. Νόμου 95(Ι) του 2000 όπως έχει τροποποιηθεί, οι πιο πάνω διατάξεις του Νόμου δεν εφαρμόζονται για κτίρια για τα οποία έχει εξασφαλιστεί πολεοδομική άδεια από την αρμόδια αρχή ή έχει υποβληθεί αίτηση για πολεοδομική άδεια στην αρμόδια αρχή μέχρι την 31^η Οκτωβρίου 2023 και για την οποία υποβάλλεται δεόντως συμπληρωμένη η «Υπεύθυνη Δήλωση για την Επιβολή Μειωμένου Συντελεστή Φ.Π.Α. για την Αγορά ή Ανέγερση Κατοικίας» η οποία επισυνάπτεται, σύμφωνα με την τέταρτη υποπαράγραφο της παραγράφου (3) του

Πίνακα Γ του Πέμπτου Παραρτήματος του περί Φ.Π.Α. Νόμου 95(Ι) του 2000 όπως έχει τροποποιηθεί, εντός τριών (3) ετών από την ημερομηνία έναρξης του ισχύος του εν λόγω νόμου (16/06/2023), δηλαδή μέχρι 16/06/2026..

3. Σε περίπτωση που πρόσωπο έχει αιτηθεί για έκδοση πολεοδομικής άδειας πριν την 31^η Οκτωβρίου 2023 και μετά την 31^η Οκτωβρίου 2023 έχει καταθέσει τροποποιημένα σχέδια και αιτηθεί για έκδοση τροποποιητικής πολεοδομικής άδειας τότε ισχύουν τα εξής:

3.1. σε περίπτωση που τα τροποποιητικά σχέδια δεν αφορούν οποιαδήποτε μεταβολή / αυξομείωση στα τετραγωνικά μέτρα δομήσιμου εμβαδού του κτηρίου, τότε θεωρούμε ότι η ημερομηνία αίτησης για έκδοση πολεοδομικής άδειας είναι η ημερομηνία της αρχικής αίτησης και κατά συνέπεια θα ισχύει η Νομοθεσία πριν την τροποποίηση και ο μειωμένος συντελεστής θα υπολογίζεται στα πρώτα 200 τετραγωνικά μέτρα δομήσιμου εμβαδού.

3.2. σε περίπτωση που τα τροποποιητικά σχέδια αφορούν αύξηση ή μείωση τετραγωνικών μέτρων δομήσιμου εμβαδού, τότε θα ισχύει η Νομοθεσία με βάση τον Τροποποιητικό Νόμο Ν.42(Ι)/2023 για μειωμένο συντελεστή στα πρώτα 130 τετραγωνικά μέτρα δομήσιμου εμβαδού (με όριο τα 190) και αξία μέχρι €350.000 (με όριο τις €475.000).

4. Παρακαλώ σημειώστε ότι, όσον αφορά τις Υπεύθυνες Δηλώσεις που υποβλήθηκαν για πρώτη φορά προς το Τμήμα Φορολογίας πριν την έναρξη ισχύος της νέας νομοθεσίας (Ν.42(Ι)/2023), δηλαδή τις 16/06/2023, σε περίπτωση που το δικαιούχο πρόσωπο προσκομίσει τροποποιητική άδεια που αφορά Υπεύθυνη Δήλωση η οποία υποβλήθηκε πριν την αλλαγή της νομοθεσίας, ισχύουν οι πρόνοιες της νομοθεσίας πριν την τροποποίηση παρόλο που πιθανόν να υπάρξει μεταβολή στα τετραγωνικά μέτρα του δομήσιμου εμβαδού.
5. Σχετικά με την εισήγησή σας όσον αφορά τον έλεγχο των υποβληθέντων Υπεύθυνων Δηλώσεων, θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε ότι το Τμήμα Φορολογίας έχει λάβει σοβαρά υπόψιν τις εισηγήσεις σας.

Με τιμή



Χριστίνα Καραπατέα
(για Έφορο Φορολογίας)