



Φορολογικά Νέα

Φορολογικές τροποποιήσεις σχετικά με τις αναδιαρθρώσεις δανείων

Στις 16 Δεκεμβρίου 2015, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε σε νόμους έναν αριθμό σημαντικών φορολογικών τροποποιήσεων σχετικά με τις αναδιαρθρώσεις δανείων, οι οποίες δημοσιεύθηκαν στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 31 Δεκεμβρίου 2015.

Οι τροποποιήσεις απαλλάσσουν τις αναδιαρθρώσεις δανείων από φόρους και έχουν ως στόχο να ενθαρρύνουν την αναδιάρθρωση των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

Συνοψίζουμε πιο κάτω τις τροποποιήσεις στους ακόλουθους φορολογικούς νόμους:

1. Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμος
2. Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος
3. Περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα Νόμος
4. Περί Χαρτοσήμων Νόμος
5. Περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμος
6. Περί Εισπράξεως Φόρων Νόμος
7. Περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμος

Τεύχος 1/2016
11 Ιανουαρίου 2016

Επαφές:

Γραφεία Λευκωσίας
infonicosia@deloitte.com
τηλ.: +357 22 360300

Γραφεία Λεμεσού
infolimassol@deloitte.com
τηλ.: +357 25 868686

Γραφεία Λάρνακας
infolarnaca@deloitte.com
τηλ.: +357 24 819494

Ορισμός “Αναδιάρθρωση”

Εισαγωγή / τροποποίηση του ορισμού της “αναδιάρθρωσης” στους σχετικούς φορολογικούς νόμους

Ο ορισμός της “αναδιάρθρωσης” έχει τροποποιηθεί ώστε να καλύπτει ένα ευρύτερο αριθμό περιπτώσεων. Σύμφωνα με το νέο ορισμό, “**αναδιάρθρωση**” σημαίνει την άμεση ή έμμεση διάθεση και μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας, καθώς και μεταβίβαση δικαιωμάτων δυνάμει πωλητηρίου εγγράφου κατατεθειμένο στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, μεταξύ ενός ή περισσότερων δανειοληπτών και/ή οφειλετών και/ή εγγυητών σχετικά με την ίδια πιστωτική διευκόλυνση ή χορήγηση ή οφειλή και ενός ή περισσότερων δανειστών, η οποία διενεργείται εντός δύο (2) ετών από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας (Τροποποιητικού) (Αρ. 2) Νόμου του 2015 και αποσκοπεί στη μείωση ή εξόφληση των πιστωτικών διευκολύνσεων ή χορηγήσεων ή οφειλών που δόθηκαν προς δανειολήπτες από έναν ή περισσότερους δανειστές.

“**Δανειστής**” σημαίνει αδειοδοτημένο πιστωτικό ίδρυμα, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 2 του περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμου, και περιλαμβάνει τα πιστωτικά και χρηματοδοτικά ιδρύματα που λειτουργούν στη Δημοκρατία δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 10Α αυτού, καθώς και τις θυγατρικές εταιρείες αυτών.

Περί Φορολογίας του Εισοδήματος (ΦΕ) Νόμος & Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών (ΦΚΚ) Νόμος

Σύμφωνα με τον τροποποιημένο ΦΕ Νόμο, οποιοδήποτε όφελος, πλεόνασμα ή κέρδος προσώπου το οποίο προκύπτει στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης απαλλάσσεται από το φόρο. Ο ΦΚΚ Νόμος όπως τροποποιήθηκε συνεχίζει να προβλέπει ότι δεν καταβάλλεται οποιοσδήποτε φόρος για κέρδος που προκύπτει από τη διάθεση ιδιοκτησίας στα πλαίσια οποιασδήποτε αναδιάρθρωσης.

Ο ΦΕ και ο ΦΚΚ Νόμος έχουν τροποποιηθεί έτσι ώστε σε περίπτωση διάθεσης ή κατοχής ακίνητης ιδιοκτησίας για ίδια χρήση από τον δανειστή η οποία αποκτήθηκε στα πλαίσια αναδιάρθρωσης, για σκοπούς φορολόγησης του δανειστή, ως **κόστος κτήσης** θα θεωρείται η τιμή αναδιάρθρωσης και το **προϊόν διάθεσης** μειώνεται με οποιοδήποτε ποσό επιστρέφεται στο δανειολήπτη.

Επιπλέον, οι τροποποιήσεις και στους δυο Νόμους προβλέπουν ότι, σε περίπτωση που κατά την αναδιάρθρωση επιστρέφεται στον δανειολήπτη οποιοδήποτε μέρος από το προϊόν διάθεσης, τότε καταβάλλεται ο φόρος που εξαιρέθηκε για τον δανειολήπτη μέχρι του ύψους του ποσού που επιστρέφεται. Ο φόρος που προκύπτει βαρύνει το δανειολήπτη και παρακρατείται από το δανειστή.

Περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα (ΕΕΑ) Νόμος

Σύμφωνα με την τροποποίηση του ΕΕΑ Νόμου, δεν καταβάλλεται έκτακτη εισφορά για λογιζόμενη διανομή μερίσματος σχετικά με λογιστικό κέρδος το οποίο προκύπτει στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης.

Όπως και στην περίπτωση του ΦΕ και ΦΚΚ Νόμου, ο ΕΕΑ Νόμος έχει τροποποιηθεί έτσι ώστε σε περίπτωση διάθεσης ή κατοχής για ίδια χρήση ακίνητης ιδιοκτησίας από τον δανειστή, η οποία αποκτήθηκε στα πλαίσια αναδιάρθρωσης, για σκοπούς φορολόγησης του δανειστή, ως **κόστος κτήσης** θεωρείται η τιμή αναδιάρθρωσης και το **προϊόν διάθεσης** μειώνεται με οποιοδήποτε ποσό επιστρέφεται στον δανειολήπτη.

Προβλέπεται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση που κατά την αναδιάρθρωση επιστρέφεται στον δανειολήπτη οποιοδήποτε μέρος από το προϊόν διάθεσης, τότε το ποσό αυτό περιλαμβάνεται στο λογιστικό κέρδος του δανειολήπτη στο φορολογικό έτος στο οποίο επιστράφηκε το ποσό και υπόκειται σε λογιζόμενη διανομή κερδών αναλόγως.

Περί Χαρτοσήμων Νόμος

Σύμφωνα με τον τροποποιητικό Νόμο, συμβάσεις, υποθήκες ή άλλα έγγραφα τα οποία καταρτίζονται στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης, απαλλάσσονται από το τέλος χαρτοσήμου.

Περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) Νόμος & Περί Εισπράξεως Φόρων (ΕΦ) Νόμος

Ο ΦΠΑ και ο ΕΦ Νόμος έχουν τροποποιηθεί έτσι ώστε σε περίπτωση κατά την οποία ακίνητο αποκτάται από το δανειστή στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης, οποιοδήποτε εμπράγματο βάρος βαρύνει το εν λόγω ακίνητο, μεταφέρεται επί του συγκεκριμένου ακινήτου κατά τη μεταβίβαση από τον δανειολήπτη στον δανειστή.

Επιπλέον, οι τροποποιήσεις των δύο Νόμων προβλέπουν ότι, ο Διευθυντής δύναται να ζητήσει όπως το εν λόγω εμπράγματο βάρος μεταφερθεί επί άλλου ακινήτου το οποίο ανήκει στον δανειολήπτη.

Προβλέπεται περαιτέρω από τις τροποποιήσεις ότι, ο Διευθυντής δύναται κατά την κρίση του να προβεί σε συμφωνία με τον δανειολήπτη για τη διευθέτηση οφειλών που συνίστανται σε φόρους, ώστε να είναι δυνατή η απαλλαγή του ακινήτου από το εμπράγματο βάρος.

Περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (ΚΧΤ) Νόμος

Ο ΚΧΤ Νόμος τροποποιείται με την αντικατάσταση του ορισμού του όρου “αναδιάρθρωση” με τον νέο ορισμό που αναφέρεται πιο πάνω.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι ο βασικός Νόμος προβλέπει ότι κανένα τέλος ή δικαίωμα δεν επιβάλλεται ή εισπράττεται, σε περίπτωση μεταβίβασης και εγγραφής ακίνητης περιουσίας επ' ονόματι του δανειστή στα πλαίσια αναδιάρθρωσης.

Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος

Όλες οι πιο πάνω τροποποιήσεις έχουν τεθεί σε ισχύ από τις 31 Δεκεμβρίου 2015, ημερομηνία δημοσίευσής τους στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Είμαστε στη διάθεσή σας να συζητήσουμε τις παραπάνω εξελίξεις μαζί σας.



Deloitte refers to one or more Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Tohmatsu Limited and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries with a globally connected network of member firms in more than 150 countries. Deloitte brings world-class capabilities and high-quality service to clients, delivering the insights they need to address their most complex business challenges. Deloitte has in the region of 200,000 professionals, all committed to becoming the standard of excellence.

Deloitte Limited is the Cyprus member firm DTTL. Deloitte Cyprus is among the nation's leading professional services firms, with more than 500 professionals, operating out of offices in all major cities. For more information, please visit the Cyprus firm's website at www.deloitte.com/cy.

Deloitte Limited is a private company, registered in Cyprus (Reg. No. 162812). Offices: Nicosia, Limassol, Larnaca.

This communications contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the "Deloitte network") is, by means of this communication, rendering professional advice or services. No entity in the Deloitte network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.

© 2016 Deloitte Limited