

## Φορολογικά Νέα Τροποποιήσεις στη Φορολογική Νομοθεσία

Στις 9 Ιουλίου 2015 η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε σημαντικές τροποποιήσεις στην φορολογική νομοθεσία, οι οποίες δημοσιεύθηκαν στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 16 Ιουλίου 2015.

Οι τροποποιήσεις στην φορολογική νομοθεσία έχουν ως στόχο τον εκσυγχρονισμό του Κυπριακού φορολογικού συστήματος και τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της Κύπρου στην προσέλκυση ξένων επενδύσεων.

Εν συντομία παραθέτουμε πιο κάτω τις σημαντικότερες τροποποιήσεις που έχουν ψηφιστεί στους ακόλουθους νόμους:

- [Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμος](#)
- [Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος](#)
- [Περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα Νόμος](#)
- [Περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος \(Τέλη και Δικαιώματα\) Νόμος](#)

Τεύχος 7/2015  
22 Ιουλίου 2015

Επαφές:

Γραφεία Λευκωσίας  
[infonicosia@deloitte.com](mailto:infonicosia@deloitte.com)  
τηλ.: +357 22 360300

Γραφεία Λεμεσού  
[infolimassol@deloitte.com](mailto:infolimassol@deloitte.com)  
τηλ.: +357 25 868686

Γραφεία Λάρνακας  
[infolarnaca@deloitte.com](mailto:infolarnaca@deloitte.com)  
τηλ.: +357 24 819494

# Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμος

## Εισαγωγή Νοητής Έκπτωσης Τόκου επί Νέων Κεφαλαίων

Ο Περί Φορολογίας του Εισοδήματος (ΦΕ) Νόμος έχει τροποποιηθεί με την εισαγωγή προνοιών για νοητή έκπτωση τόκου (NET) σε νέα κεφάλαια.

Σύμφωνα με την τροποποιημένη νομοθεσία, εταιρείες κάτοικοι Κύπρου ή εταιρείες μη κάτοικοι Κύπρου με μόνιμη εγκατάσταση στη Κύπρο, μπορούν να διεκδικούν φορολογική νοητή έκπτωση τόκου από το φορολογητέο τους εισόδημα, υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Η NET υπολογίζεται πολλαπλασιάζοντας τα «νέα κεφάλαια» που ανήκουν στην επιχείρηση και που χρησιμοποιούνται από αυτή για τη διεξαγωγή των δραστηριοτήτων της με το «επιτόκιο αναφοράς».

Για τους σκοπούς του Νόμου:

- **«Επιτόκιο αναφοράς»** σημαίνει το επιτόκιο απόδοσης δεκαετούς κυβερνητικού ομολόγου του κράτους, στο οποίο επενδύονται τα νέα κεφάλαια, αυξημένο κατά 3 εκατοστιαίες μονάδες, με κατώτατο όριο το επιτόκιο απόδοσης δεκαετούς κυβερνητικού ομολόγου της Κυπριακής Δημοκρατίας, αυξημένο κατά 3 εκατοστιαίες μονάδες κατά την 31η Δεκεμβρίου του έτους που προηγείται του φορολογικού έτους·
- **«Νέα κεφάλαια»** σημαίνει κεφάλαια τα οποία έχουν εισαχθεί στην επιχείρηση κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015, αλλά τα οποία δεν περιλαμβάνουν ποσά που έχουν κεφαλαιοποιηθεί και προέρχονται από επανεκτίμηση κινητών ή ακίνητων αξιών.

Νοείται ότι, δεν λογίζονται ως νέα κεφάλαια, οποιαδήποτε κεφάλαια έχουν εισαχθεί στην επιχείρηση κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015 τα οποία προέρχονται άμεσα ή έμμεσα από αποθεματικά που υφίστανται κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014, αλλά δεν σχετίζονται με νέα περιουσιακά στοιχεία τα οποία χρησιμοποιούνται στην επιχείρηση.

Το ποσό της έκπτωσης επί ιδίων κεφαλαίων δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσοστό του 80% του φορολογητέου εισοδήματος προτού αφαιρεθεί από αυτό η προβλεπόμενη NET. Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση ζημιάς δεν παραχωρείται τέτοια έκπτωση.

Μια εταιρεία μπορεί για κάθε φορολογικό έτος να επιλέγει την αποποίηση ολόκληρης ή μέρους της διαθέσιμης έκπτωσης.

### *Μέτρα κατά καταχρήσεων*

Σε περίπτωση κατά την οποία τα ποσά των νέων κεφαλαίων μίας επιχείρησης που ασκείται από εταιρεία κάτοικο στη Δημοκρατία ή από εταιρεία μη κάτοικο στη Δημοκρατία με μόνιμη εγκατάσταση στη Δημοκρατία, προέρχονται άμεσα ή έμμεσα από ποσά νέων κεφαλαίων άλλης επιχείρησης που ασκείται από εταιρεία κάτοικο στη Δημοκρατία ή από εταιρεία μη κάτοικο στη Δημοκρατία με μόνιμη εγκατάσταση στη Δημοκρατία, η έκπτωση επί των νέων κεφαλαίων παραχωρείται μόνο σε μία από τις εν λόγω επιχειρήσεις.

Σε περίπτωση κατά την οποία ποσά νέων κεφαλαίων προέρχονται άμεσα ή έμμεσα από δάνεια για τα οποία παραχωρείται έκπτωση αναφορικά με τόκους, το ποσό της νοητής έκπτωσης τόκου επί των νέων κεφαλαίων μειώνεται κατά το ποσό των τόκων που παραχωρούνται σε άλλη επιχείρηση.

Σε περίπτωση κατά την οποία νέα κεφάλαια εισάγονται υπό μορφή περιουσιακών στοιχείων σε είδος, το ποσό των κεφαλαίων αυτών για σκοπούς παραχώρησης της NET δεν μπορεί να υπερβαίνει την αγοραία αξία των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία εισαγωγής τους στην επιχείρηση και καμία έκπτωση δεν παραχωρείται εάν η αγοραία αξία αυτών δεν είναι τεκμηριωμένη κατά την κρίση του Εφόρου.

Σε περίπτωση αναδιοργάνωσης η οποία πραγματοποιείται χωρίς να δημιουργούνται κέρδη υποκείμενα σε φορολογία στη μεταβιβάζουσα εταιρεία, η έκπτωση τόκου για ίδια κεφάλαια υπολογίζεται ως εάν να μην έλαβε χώρα η αναδιοργάνωση.

Ο Έφορος δύναται να μην επιτρέψει την παραχώρηση νοητής έκπτωσης τόκου, σε περίπτωση που κρίνει ότι έχουν γίνει ενέργειες ή συναλλαγές χωρίς ουσιαστικό οικονομικό ή εμπορικό σκοπό οι οποίες αποσκοπούν στην παραχώρηση της σχετικής έκπτωσης, ή ότι τα νέα κεφάλαια για τα οποία διεκδικείται η έκπτωση προέρχονται από κεφάλαια που υπήρχαν πριν την 1η Ιανουαρίου 2015 και τα οποία παρουσιάζονται ως νέα κεφάλαια μέσα από ενέργειες ή συναλλαγές συνδεδεμένων προσώπων, με κύριο σκοπό την παραχώρηση της προβλεπόμενης έκπτωσης.

#### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Οι πιο πάνω διατάξεις έχουν τεθεί σε ισχύ στις 16 Ιουλίου 2015, ημερομηνία δημοσίευσης στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας.

## Η άποψη μας

Αυτές οι νέες διατάξεις που επιτρέπουν στις εταιρείες να χρηματοδοτήσουν τις δραστηριότητες τους από ίδια κεφάλαια και να διεκδικήσουν φορολογική έκπτωση (NET), έχουν ως στόχο την ενθάρρυνση εισαγωγής νέων κεφαλαίων σε εταιρείες φορολογικούς κάτοικους της Κύπρου και ως εκ τούτου την προώθηση της ανάπτυξης της οικονομίας της Κύπρου. Με εταιρικό φορολογικό συντελεστή 12,5% και ανάλογα με το επίπεδο κεφαλαιοποίησης της εταιρείας, ο αποτελεσματικός συντελεστής μπορεί να μειωθεί έως και στο 2,5%.

## Περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα Νόμος

### Εισαγωγή του όρου «κατοικία» (domicile) στον Περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα Νόμος

Ο περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα (ΕΕΑ) Νόμος τροποποιείται με την εισαγωγή του νέου όρου της «κατοικίας».

Σύμφωνα με την τροποποιημένη νομοθεσία, άτομο θεωρείται ότι έχει «κατοικία» (domicile) στη Δημοκρατία εάν έχει κατοικία καταγωγής στη Δημοκρατία με βάση τις διατάξεις του περί Διαθηκών και Διαδοχής (ΔΔ) Νόμου (που καθορίζεται με βάση την κατοικία του πατέρα την χρονιά της γέννησης), εξαιρουμένου-

- (i) ατόμου το οποίο έχει αποκτήσει και διατηρεί κατοικία επιλογής (domicile of choice) εκτός της Δημοκρατίας, με βάση τις διατάξεις του ΔΔ Νόμου (δηλαδή ζει και έχει την πρόθεση να ζήσει μόνιμα σε άλλη χώρα) νοουμένου ότι δεν ήταν κάτοικος στη Δημοκρατία όπως ορίζεται από τις διατάξεις του ΦΕ Νόμου, για οποιαδήποτε περίοδο τουλάχιστον 20 συνεχόμενων ετών πριν από το φορολογικό έτος, ή
- (ii) ατόμου το οποίο δεν ήταν κάτοικος της Δημοκρατίας, όπως ορίζεται από τις διατάξεις του ΦΕ Νόμου, για περίοδο τουλάχιστον 20 συνεχόμενων ετών αμέσως πριν από την έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου:

Νοείται ότι, ανεξαρτήτως της κατοικίας καταγωγής, οποιοδήποτε άτομο είναι κάτοικος στη Δημοκρατία, όπως ορίζεται από τις διατάξεις του ΦΕ Νόμου, για τουλάχιστον 17 από τα τελευταία 20 έτη πριν από το φορολογικό έτος, λογίζεται ως κάτοικος (domicile) στη Δημοκρατία.

#### Μέτρα κατά καταχρήσεων

Ο τροποποιητικός Νόμος εισάγει μέτρα κατά των καταχρήσεων, που προβλέπουν ότι, σε περίπτωση κατά την οποία οποιοδήποτε άτομο το οποίο έχει την κατοικία (domicile) του στη Δημοκρατία, μεταβιβάσει περιουσιακά στοιχεία σε άλλο άτομο το οποίο δεν έχει την κατοικία (domicile) του στη Δημοκρατία και το οποίο είναι συγγενής του/της μέχρι τρίτου βαθμού συγγενείας και ο Διευθυντής κρίνει ότι ένας από τους βασικούς σκοπούς της μεταβίβασης είναι η αποφυγή καταβολής έκτακτης εισφοράς, το εισόδημα που προκύπτει από τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία υπόκειται σε έκτακτη εισφορά.

#### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Οι πιο πάνω διατάξεις έχουν τεθεί σε ισχύ στις 16 Ιουλίου 2015, ημερομηνία δημοσίευσης στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας.

## Η άποψη μας

Η εισαγωγή του νέο όρου αποσκοπεί στην ενθάρρυνση ξένων επιχειρηματιών με εισοδήματα από επενδύσεις να εγκατασταθούν στην Κύπρο. Σύμφωνα με την εισαγωγή του νέο όρου «κατοικία» (domicile), άτομα τα οποία είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και δεν έχουν την κατοικία τους στην Κύπρο απαλλάσσονται από την έκτακτη εισφορά για την άμυνα επί εισοδημάτων από μερίσματα, τόκους και ενοίκια. Ως εκ τούτου, η τροποποίηση του νόμου καθιστά τις επενδύσεις σε περιουσιακά στοιχεία που αποφέρουν μερίσματα/ τόκους (π.χ. μετοχές, ομόλογα) από άτομα που δεν έχουν την κατοικία τους στην Κύπρο πιο ελκυστική.

## Φορολόγηση μερισμάτων

Εισάγονται στο Νόμο διατάξεις σε σχέση με τη φορολόγηση μερισμάτων όταν αυτά καταβάλλονται σε εταιρία που είναι κάτοικος της Κύπρου και η οποία ανήκει έμμεσα σε φυσικό πρόσωπο ή φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι της Κύπρου και έχουν την κατοικία τους στην Κύπρο.

Σε περίπτωση που το πραγματικό μέρισμα διανεμήθηκε σε εταιρία η οποία ανήκει έμμεσα σε φυσικό πρόσωπο ή φυσικά πρόσωπα φορολογικούς κάτοικους Κύπρου που έχουν την κατοικία τους στην Κύπρο και κατά τη κρίση του Διευθυντή, η παρεμβολή της εταιρείας αυτής ως μετόχου της εταιρείας που κατέβαλε το μέρισμα δεν εξυπηρετεί οποιοδήποτε ουσιαστικό εμπορικό ή οικονομικό σκοπό, αλλά έχει ως κύριο σκοπό την αποφυγή, τη μείωση ή την αναβολή της καταβολής της έκτακτης εισφοράς, ο Διευθυντής δύναται να θεωρήσει ότι το μέρισμα έχει καταβληθεί στο άτομο ή άτομα φορολογικούς κάτοικους Κύπρου που έχουν την κατοικία τους στην Κύπρο τα οποία ελέγχουν άμεσα ή έμμεσα την εταιρία που έλαβε το μέρισμα, και να απαιτήσει την καταβολή έκτακτης εισφοράς πάνω στα μερίσματα αυτά είτε από την εταιρία που έλαβε το μέρισμα, είτε από το άτομο ή άτομα φορολογικούς κάτοικους Κύπρου που έχουν την κατοικία τους στην Κύπρο τα οποία άμεσα ή έμμεσα ελέγχουν αυτήν.

### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Οι πιο πάνω διατάξεις έχουν τεθεί σε ισχύ στις 16 Ιουλίου 2015, ημερομηνία δημοσίευσης στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας.

## Η άποψη μας

Το μέτρο αυτό έχει εισαχθεί για την προστασία από πιθανή κατάχρηση των διατάξεων που αφορούν την λογιζόμενη διανομή μερισματος από φυσικό πρόσωπο που είναι φορολογικός κάτοικος Κύπρου και έχει την κατοικία (domicile) του στην Κύπρο. Δεν επηρεάζει τις εταιρείες που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και ανήκουν άμεσα ή έμμεσα σε μετόχους που δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι της Κύπρου ή δεν έχουν την κατοικία τους στην Κύπρο.

## Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος

### Απαλλαγή από Φόρο Κεφαλαιουχικών Κερδών επί Ακίνητης Ιδιοκτησίας που αποκτήθηκε μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2016

Ο Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος έχει τροποποιηθεί έτσι ώστε τα κέρδη που προκύπτουν από την διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία αποτελείται από ακίνητη ιδιοκτησία συνισταμένη σε γη, γη με οικοδομή ή γη με οικοδομές, να απαλλάσσεται από την καταβολή φόρου κεφαλαιουχικών κερδών, νοουμένου ότι:

- i) Αποκτήθηκε από την ημερομηνία ισχύος του τροποποιητικού Νόμου μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2016·
- ii) Αποκτήθηκε με αγορά ή συμφωνία αγοράς, αλλά όχι με ανταλλαγή ή δωρεά, στην αγοραία αξία της από μη συνδεδεμένο πρόσωπο.

Η απαλλαγή αυτή δεν ισχύει για την διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας που έχει αποκτηθεί στα πλαίσια διαδικασίας πώλησης ακινήτου δυνάμει των διατάξεων του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου.

### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Οι πιο πάνω διατάξεις έχουν τεθεί σε ισχύ στις 16 Ιουλίου 2015, ημερομηνία δημοσίευσης στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας.

## Η άποψη μας

Η τροπολογία αυτή αποσκοπεί στην αναζωογόνηση της αγοράς στο τομέα της ακίνητης ιδιοκτησίας και δεν ισχύει για την διάθεση μετοχών σε εταιρείες που κατέχουν ακίνητη ιδιοκτησία.

## Περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμος

### Μείωση Τελών Μεταβίβασης Ακίνητης Ιδιοκτησίας & Τελών Εγγραφής Μίσθωσης/Υπομίσθωσης

Σύμφωνα με τον τροποποιητικό Νόμο, για μεταβίβαση ακίνητης Ιδιοκτησίας, καθώς και εγγραφή μίσθωσης/υπομίσθωσης μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2016, παρέχεται μείωση κατά 50% στα τέλη μεταβίβασης ακινήτων ιδιοκτησίας και τέλη εγγραφής μίσθωσης/υπομίσθωσης.

Η πιο πάνω μείωση δεν ισχύει για μεταβιβάσεις ακίνητης ιδιοκτησίας που έχει αποκτηθεί στα πλαίσια διαδικασίας πώλησης ακινήτου δυνάμει των διατάξεων του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου.

### Κατάργηση Επιστροφής Τελών

Ο τροποποιημένος νόμος καταργεί τις διατάξεις με τις οποίες ο Έφορος επέστρεφε μετά τη πάροδο πέντε ετών από την ημερομηνία της μεταβίβασης, το ποσό των τελών που επιβάλλονταν:

- σχετικά με τις μεταβιβάσεις ακίνητης ιδιοκτησίας από ομόρρυθμη ή ετερόρρυθμη εταιρεία (partnership) σε εταιρεία της οποίας οι μοναδικοί μέτοχοι της είναι οι εταίροι της δικαιοπάροχης εταιρείας.
- σχετικά με τις μεταβιβάσεις ακίνητης ιδιοκτησίας σε (οικογενειακή) εταιρεία από μέτοχο της εταιρείας ή στενό συγγενή αυτού (π.χ. σύζυγο ή συγγενείς μέχρι τρίτου βαθμού συγγένειά).

### Κατάργηση των Ειδικών Τελών στις Μεταβιβάσεις από Εταιρεία σε συγγενείς των μετόχων.

Σύμφωνα με την τροποποίηση του Νόμου, τα ειδικά τέλη που επιβάλλονται στις μεταβιβάσεις ακινήτων ιδιοκτησίας από εταιρεία σε συγγενείς των μετόχων μέχρι τρίτου βαθμού συγγένειας καταργούνται και οι μεταβιβάσεις αυτές υπόκεινται πλέον στους κανονικούς συντελεστές τελών επί της αξίας των ακινήτων.

### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Οι πιο πάνω διατάξεις έχουν τεθεί σε ισχύ στις 16 Ιουλίου 2015, ημερομηνία δημοσίευσης στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας.

## Η άποψη μας

Η τροπολογίες αυτές αποσκοπούν στην αναζωογόνηση της αγοράς στο τομέα της ακίνητης ιδιοκτησίας, παρέχοντας μια περαιτέρω μείωση των τελών μεταβίβασης. Αξίζει να σημειωθεί ότι η απαλλαγή για μεταβίβαση ακινήτου που υπόκεινται σε ΦΠΑ εξακολουθεί να ισχύει και δεν επηρεάζεται από την πιο πάνω απαλλαγή.

## Περί Φορολογίας Εισοδήματος Νόμος

### Φορολόγηση συντάξεων χηρείας

Η τροποποίηση επιτρέπει στον φορολογούμενο να επιλέγει κάθε φορολογικό έτος να φορολογείται η σύνταξη χηρείας του/της με τον ειδικό τρόπο φορολογίας (δηλαδή το ποσό της σύνταξης χηρείας που υπερβαίνει τα €19.500 ετησίως να φορολογείται με συντελεστή 20%) ή να φορολογείται με βάση τους κανονικούς συντελεστές φορολογίας (δηλαδή η σύνταξη χηρείας να προστίθεται στο συνολικό φορολογητέο εισόδημα του ατόμου).

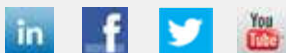
#### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται από το φορολογικό έτος 2014.

## Η άποψη μας

Η επιλογή της φορολόγησης της σύνταξης χηρείας με βάση τους κανονικούς συντελεστές φορολογίας παρέχεται καθώς σε ορισμένες περιπτώσεις μπορεί να μειώσει τη φορολογική υποχρέωση του φορολογούμενου.

Είμαστε στη διάθεση σας για να συζητήσουμε για το πώς οι παραπάνω εξελίξεις μπορεί να επηρεάσουν την επιχείρησή σας.



Η Deloitte αναφέρεται σε μια ή περισσότερες εταιρείες - μέλη της Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL), μιας ιδιωτικής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης εγγεγραμμένης στο Ηνωμένο Βασίλειο, της οποίας οι εταιρείες - μέλη είναι ξεχωριστές και ανεξάρτητες εταιρικές οντότητες. Παρακαλούμε όπως επισκεφθείτε την ιστοσελίδα [www.deloitte.com/cy](http://www.deloitte.com/cy) για λεπτομερή περιγραφή της νομικής δομής της Deloitte Limited.

Η Deloitte Limited, είναι ο Κυπριακός οίκος μέλος της DTTL. Η Deloitte είναι ένας από τους μεγαλύτερους οίκους παροχής επαγγελματικών υπηρεσιών στην Κύπρο, παρέχοντας ελεγκτικές, φορολογικές, συμβουλευτικές και χρηματοοικονομικές συμβουλευτικές υπηρεσίες με πάνω από 550 άτομα προσωπικό. Η Deloitte διεθνώς εργοδοτεί πέραν των 210,000 ατόμων σε περισσότερες από 150 χώρες με όραμα τους να καταστούν το πρότυπο της επαγγελματικής αριστείας.

Η Deloitte Limited είναι μια ιδιωτική εταιρεία εγγεγραμμένη στην Κύπρο (Αρ. Εγγραφής 162812). Γραφεία: Λευκωσία, Λεμεσός, Λάρνακα.

Η επικοινωνία αυτή περιέχει γενικής φύσεως πληροφορίες και καμία νομική οντότητα που ανήκει στο Δίκτυο της Deloitte θα είναι υπεύθυνη για οποιαδήποτε ζημιά κάθε μορφής που μπορεί να υποστεί οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο θα ενεργήσει με βάση την επικοινωνία αυτή.

© 2015 Deloitte Limited