



## Φορολογικά Νέα Σημαντικές Αλλαγές στην Φορολογική Νομοθεσία

**Στις 10 Δεκεμβρίου 2015**, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε σημαντικές τροποποιήσεις στην φορολογική νομοθεσία, οι οποίες δημοσιεύθηκαν στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας στις **17 Δεκεμβρίου 2015**.

Οι τροποποιήσεις στη φορολογική νομοθεσία έχουν ως στόχο:

- Την βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της Κύπρου στην προσέλκυση ξένων επενδύσεων
- την εναρμόνιση των φορολογικών νόμων της Κύπρου με την Ευρωπαϊκή νομοθεσία
- την ειδική φορολόγηση δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα στα χωρικά ύδατα της Δημοκρατίας και σχετίζονται με τον τομέα της ενέργειας
- τον γενικότερο εκσυγχρονισμό του Κυπριακού φορολογικού συστήματος και
- την εισαγωγή μέτρων για την καταπολέμηση της φόρο-αποφυγής

Τεύχος 15/2015  
22 Δεκεμβρίου 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

Πιο κάτω παραθέτουμε τις σημαντικότερες τροποποιήσεις που έχουν ψηφιστεί στους ακόλουθους νόμους:

- Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμος
- Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος
- Περί Βεβαιώσεως και Εισπράξεως Φόρων Νόμος

## Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμος

### Ουδέτερη φορολογική μεταχείριση συναλλαγματικών διαφορών

Σύμφωνα με τον τροποποιημένο Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο (ΦΕ), οποιοσδήποτε (πραγματοποιηθείσες ή μη πραγματοποιηθείσες) συναλλαγματικές διαφορές (κέρδη ή ζημιές) είναι φορολογικά ουδέτερες, εκτός από συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την εμπορία συναλλάγματος.

Με άλλα λόγια, τα συναλλαγματικά κέρδη δεν θα είναι φορολογητέα και οι συναλλαγματικές ζημιές δεν θα εκπίπτουν του φορολογητέου εισοδήματος, ανεξαρτήτως φύσεως (εισοδηματικής ή κεφαλαιουχικής), με την εξαίρεση συναλλαγματικών κερδών/ζημιών που προκύπτουν από την εμπορία συναλλάγματος.

Πρόσωπα που ασχολούνται με την εμπορία συναλλάγματος, θα μπορούν να επιλέξουν αμετάκλητα κατά πόσο να φορολογούνται μόνο τις πραγματοποιηθείσες συναλλαγματικές διαφορές.

#### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Οι πιο πάνω διατάξεις έχουν τεθεί σε ισχύ από την **1η Ιανουαρίου 2015**.

## Η άποψη μας

Η εξέλιξη αυτή απλοποιεί τη φορολογική μεταχείριση των συναλλαγματικών διαφορών. Μια εταιρεία (που δεν ασχολείται με την εμπορία συναλλάγματος) θα είναι σε θέση να υπολογίσει το φορολογητέο της κέρδος/ζημιά με μεγαλύτερη ακρίβεια χωρίς να εξαρτάται από συναλλαγματικές διακυμάνσεις.

## Επέκταση στην περίοδο φόρο-απαλλαγής που εφαρμόζεται στο εισόδημα από εργοδότηση στη Δημοκρατία, ατόμων που προηγουμένως δεν ήταν κάτοικοι στην Δημοκρατία

Με βάση την ισχύουσα νομοθεσία, άτομα που πριν την έναρξη της εργοδότησης τους στη Δημοκρατία δεν ήταν φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου, έχουν το δικαίωμα να διεκδικήσουν μια από τις ακόλουθες φορολογικές απαλλαγές:

- 50% του εισοδήματος τους από εργοδότηση στην Δημοκρατία, όταν το εισόδημα αυτό υπερβαίνει τις €100.000
- 20% τους εισοδήματος τους από εργοδότηση στην Δημοκρατία, με μέγιστη απαλλαγή το ποσό των €8.550

Σύμφωνα με την τροποποιημένη νομοθεσία, για άτομα που αρχίζουν την εργοδότηση τους στη Δημοκρατία κατά ή μετά το 2012, η περίοδος της φόρο-απαλλαγής ύψους 20% επεκτείνεται από 3 σε 5 έτη. Αυτή η φόρο-απαλλαγή θα μπορεί να διεκδικείται μέχρι και το 2020 και στη συνέχεια καταργείται.

Η περίοδος της φόρο-απαλλαγής ύψους 50% επεκτείνεται από 5 σε 10 έτη. Επιπλέον, για άτομα που αρχίζουν την εργοδότηση τους από την 1η Ιανουαρίου 2015, εισάγονται περεταίρω προϋποθέσεις για να είναι σε θέση να διεκδικήσουν αυτή την απαλλαγή. Συγκεκριμένα, η απαλλαγή δεν θα επιτρέπεται σε άτομο το οποίο ήταν φορολογικός κάτοικος Κύπρου για 3 (ή περισσότερα) από τα τελευταία 5 φορολογικά έτη που προηγούνται του έτους έναρξης της εργοδότησης του στη Δημοκρατία, καθώς και εάν ήταν κάτοικος στη Δημοκρατία το έτος πριν την έναρξή της εργοδότησης στην Δημοκρατία.

Ξεκαθαρίζεται επίσης ότι η πιο πάνω απαλλαγή ισχύει για οποιοδήποτε έτος στο οποίο τα εισοδήματα από την εργοδότηση στη Δημοκρατία υπερβαίνουν τις €100.000 ετησίως, ανεξάρτητα αν σε κάποιο έτος τα εισοδήματα του εν λόγω ατόμου μειώνονται κάτω από τις €100.000. Αυτό ισχύει με την προϋπόθεση ότι όταν άρχισε η εργοδότηση, το εισόδημα από την εργοδότηση υπερέβαινε τις €100.000 ετησίως, και ο Έφορος ικανοποιείται ότι η αυξομείωση στο ετήσιο εισόδημα από την εργοδότηση στη Κύπρο δεν αποτελεί ρύθμιση που αποσκοπεί στη χορήγηση της απαλλαγής.

#### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Οι πιο πάνω διατάξεις έχουν τεθεί σε ισχύ από την **1η Ιανουαρίου 2015**.

## Η άποψη μας

Η επέκταση των πιο πάνω φόρο-απαλλαγών στοχεύει στην ενίσχυση των φορολογικών ωφελημάτων που παρέχονται σε πολυεθνικές εταιρείες έτσι ώστε να εγκατασταθούν ή/και να ενισχύσουν την επιχειρηματική τους παρουσία στη Κύπρο με τη μεταφορά ανώτερου διοικητικού προσωπικού στην Κύπρο.

## Έκπτωση για συνεισφορές σε σχέδιο σύνταξης/ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης

Ο νόμος έχει τροποποιηθεί έτσι ώστε άτομα να δικαιούνται να διεκδικήσουν φορολογική έκπτωση για συνεισφορές σε συνταξιοδοτικά σχέδια ή/και σχέδια ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης ασφαλιστικών εταιρειών τα οποία εγκρίνονται από τον Έφορο Φορολογίας (και όχι σύμφωνα με κανονισμούς).

### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Η πιο πάνω τροποποίηση έχει τεθεί σε ισχύ από την **1η Ιανουαρίου 2015**.

## Η άποψη μας

Η τροποποίηση αυτή διευκρινίζει και απλοποιεί την εφαρμογή ενός υφιστάμενου φορολογικού οφέλους για άτομα.

## Εισαγωγή αντίστοιχης έκπτωσης, αναφορικά με συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων προσώπων

Ο υφιστάμενος νόμος περιέχει πρόνοια για αύξηση του φορολογητέου εισοδήματος στις περιπτώσεις όπου τα κέρδη που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων προσώπων είναι χαμηλότερα από αυτά που θα προκύπτανε μεταξύ ανεξάρτητων προσώπων (αρχές εμπορικών συναλλαγών). Με βάση τον τροποποιημένο νόμο, σε περίπτωση που ο Έφορος εφαρμόσει την πιο πάνω πρόνοια και αυξήσει τα κέρδη μιας επιχείρησης, θα παρέχεται αντίστοιχη και ισόποση έκπτωση στο άλλο συνδιαλλαζόμενο συνδεδεμένο πρόσωπο.

Η έκπτωση θα υπόκειται στις διατάξεις του ΦΕ όσον αφορά την φορολογική μεταχείριση της. Επιπλέον, αν η προς τα άνω προσαρμογή των κερδών υπολογίζεται επί ενός δανείου, οικονομικής βοήθειας ή χρεωστικού υπολοίπου, η έκπτωση θα πρέπει να θεωρείται ως τόκος πληρωτέος και θα υπόκειται στις σχετικές διατάξεις του ΦΕ.

### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Οι πιο πάνω διατάξεις έχουν τεθεί σε ισχύ από την **1η Ιανουαρίου 2015**.

## Η άποψη μας

Η εισαγωγή της σχετικής τροποποίησης έχει στόχο την πιο δίκαιη μεταχείριση των συναλλαγών μεταξύ συνδεδεμένων προσώπων.

## Συμψηφισμός ζημιών συγκροτήματος

Πριν από την τροποποίηση στη νομοθεσία, για σκοπούς συμψηφισμού ζημιών, μόνο εταιρεία φορολογικός κάτοικος Κύπρου μπορούσε να εκχωρήσει ζημιές σε άλλη εταιρεία φορολογικό κάτοικο Κύπρου. Σύμφωνα με τον τροποποιημένο νόμο, εταιρεία που είναι φορολογικός κάτοικος σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) μπορεί να εκχωρήσει ζημιές σε εταιρεία φορολογικό κάτοικο Κύπρου, υπό την προϋπόθεση ότι η εν λόγω εκχωρούσα εταιρεία έχει εξαντλήσει όλες τις δυνατότητες συμψηφισμού ή μεταφοράς των ζημιών στο κράτος της φορολογικής της κατοικίας ή σε άλλο κράτος μέλος όπου δυνατό να εδρεύει ενδιάμεση ιθύνουσα εταιρεία.

Επιπλέον, προκειμένου να καθοριστεί αν δύο εταιρείες φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου μπορούν να συμψηφίσουν ζημιές μεταξύ τους, η παρεμβολή μιας εταιρείας μη φορολογικού κάτοικου Κύπρου δεν θα επηρεάζει την δυνατότητα συμψηφισμού μεταξύ των δυο Κυπριακών εταιρειών νοουμένου ότι η παρεμβαλλόμενη εταιρεία είναι φορολογικός κάτοικος σε χώρα της ΕΕ ή σε οποιαδήποτε άλλη χώρα με την οποία η Κύπρος έχει υπογράψει (διμερή ή πολυμερή) φορολογική σύμβαση ή συμφωνία ανταλλαγής πληροφοριών.

### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Οι πιο πάνω διατάξεις έχουν τεθεί σε ισχύ από την **1η Ιανουαρίου 2015**.

## Η άποψη μας

Οι πιο πάνω τροποποιήσεις ευθυγραμμίζουν τον ΦΕ με αποφάσεις του Δικαστηρίου της ΕΕ, ενώ ενισχύουν ακόμη περισσότερο την δυνατότητα συμψηφισμού ζημιών μεταξύ εταιρειών φορολογικών κάτοικων Κύπρου.

## Αντι-υβριδικές και αντι-καταχρηστικές πρόνοιες που προνοούν την φορολόγηση μερισμάτων

Πριν την τροποποίηση του νόμου, το εισόδημα από μερίσματα εξαιρείτο του φόρου εισοδήματος ανεξαρτήτως της φορολογικής μεταχείρισης που ετύγχανε στην χώρα από την οποία τα κέρδη πληρωνόντουσαν.

Σύμφωνα με την τροποποίηση του νόμου, στο βαθμό που τα κέρδη που διανέμονται από μία εταιρεία σε Κυπριακή εταιρεία, εκπίπτουν από το φορολογητέο εισόδημα της εταιρείας που πληρώνει το μέρισμα, η Κύπρος οφείλει να φορολογήσει τα κέρδη αυτά. Τα εν λόγω κέρδη τυγχάνουν φορολόγησης βάση των προνοιών του Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου και δεν θεωρούνται ως μερίσματα για σκοπούς, Έκτακτης Αμυντικής Εισφοράς.

Επίσης εισάγεται γενική αντι-καταχρηστική πρόνοια βάση της οποίας στις περιπτώσεις όπου εταιρεία φορολογικός κάτοικος Κύπρου λαμβάνει μέρισμα από εταιρεία που είναι φορολογικός κάτοικος σε άλλο κράτος μέλος της ΕΕ και υπάρχει ρύθμιση με σκοπό την αποκόμιση φορολογικού οφέλους, τότε δεν θα χορηγείται πίστωση έναντι του Κυπριακού φόρου, φόρου που αφορά την αναλογία του φόρου που καταβλήθηκε επί των κερδών της πληρώνουσας το μέρισμα εταιρείας και κάθε χαμηλότερου επιπέδου εξαρτημένης αυτής εταιρείας, από τα οποία προέρχεται το μέρισμα.

### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Οι πιο πάνω τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ από την **1 Ιανουαρίου 2016**.

## Η άποψη μας

Οι εν λόγω τροποποιήσεις είναι υποχρεωτικές για τα κράτη μέλη της ΕΕ και αφορούν την εισαγωγή αντι-υβριδικών (anti-hybrid) και γενικών αντικαταχρηστικών (general anti-avoidance) προνοιών αναφορικά με την διανομή κερδών από θυγατρική σε μητρική εταιρεία εντός Ε.Ε.

## Περιορισμός φορολογικής ζημιάς που πηγάζει από την εκμετάλλευση ή πώληση άυλων περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, μόνο το 20% των καθαρών κερδών που πηγάζει από την εκμετάλλευση/διάθεση άυλων περιουσιακών στοιχείων είναι φορολογητέα. Το καθαρό κέρδος υπολογίζεται μετά την αφαίρεση από τα έσοδα εκμετάλλευσης/κέρδη από διάθεση, όλων των άμεσων εξόδων που σχετίζονται με την παραγωγή του εν λόγω εισοδήματος. Σύμφωνα με την τροποποίηση του νόμου, στις περιπτώσεις όπου μια επιχείρηση δημιουργεί φορολογητέα ζημιά, μόνο το 20% της ζημιάς δύναται να συμψηφιστεί με άλλα κέρδη ή να μεταφερθεί στις επόμενες χρονιές.

Επίσης, διευκρινίζεται ότι οποιαδήποτε έκπτωση που δύναται να δοθεί με βάση τις αναθεωρημένες διατάξεις που αφορούν τις συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων εταιρειών και οποιαδήποτε νοητή έκπτωση τόκου (NID) που αντιστοιχεί στην απόκτηση άυλων περιουσιακών στοιχείων θα πρέπει να θεωρούνται ως άμεσες δαπάνες για σκοπούς υπολογισμού του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς.

### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Οι πιο πάνω διατάξεις έχουν αναδρομική ισχύ από την **1η Ιανουαρίου 2012**.

## Η άποψη μας

Η εισαγωγή της σχετικής τροποποίησης έχει στόχο να διευκρινίσει τον υπολογισμό της φορολογητέας ζημιάς.

## Επέκταση «επιταχυνόμενων» κεφαλαιουχικών εκπτώσεων

Για μηχανήματα και εγκαταστάσεις που αποκτήθηκαν τα έτη 2012-2014 παρέχεται κεφαλαιουχική (φορολογική) έκπτωση με συντελεστή 20%, ενώ για βιομηχανικά και ξενοδοχειακά κτίρια που αποκτήθηκαν την ίδια περίοδο παρέχεται κεφαλαιουχική έκπτωση με συντελεστή 7%.

Με βάση την πρόσφατη τροποποίηση του νόμου, επεκτείνεται η παροχή των πιο πάνω κεφαλαιουχικών εκπτώσεων σε ανάλογα στοιχεία ενεργητικού που αποκτήθηκαν/θα αποκτηθούν τα έτη 2015-2016.

### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Οι πιο πάνω διατάξεις έχουν τεθεί σε ισχύ από την **1η Ιανουαρίου 2015**.

## Η άποψη μας

Η πιο πάνω τροποποίηση ενθαρρύνει την περαιτέρω επένδυση σε στοιχεία ενεργητικού που χρησιμοποιούνται στην επιχείρηση.

## Ευρύτερη έννοια των ορισμών «Δημοκρατία» και «Μόνιμη Εγκατάσταση»

Ο Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμος έχει τροποποιηθεί έτσι ώστε οι όροι «Δημοκρατία» και «Μόνιμη Εγκατάσταση» να έχουν ευρύτερη έννοια.

Σύμφωνα με την τροποποιημένη νομοθεσία, ο όρος «Δημοκρατία», περιλαμβάνει «την εθνική επικράτεια της Κύπρου, το έδαφος, τη χωρική θάλασσα, καθώς επίσης και οποιαδήποτε άλλη περιοχή εκτός της χωρικής θάλασσας, περιλαμβανομένης της συνορεύουσας ζώνης, της αποκλειστικής οικονομικής ζώνης και της υφαλοκρηπίδας, καθώς επίσης οποιαδήποτε εγκατάσταση, κατασκευάσμα και τεχνητή νήσο που βρίσκεται στις ζώνες αυτές κατά την ενάσκηση των κυριαρχικών δικαιωμάτων και της δικαιοδοσίας της Δημοκρατίας».

Επίσης, σύμφωνα με την τροποποίηση του νόμου, ο όρος «Μόνιμη Εγκατάσταση», περιλαμβάνει «υπεράκτιες δραστηριότητες αναφορικά με την εξόρυξη, εξερεύνηση ή εκμετάλλευση της υφαλοκρηπίδας, του υπεδάφους ή των φυσικών πόρων καθώς και την εγκατάσταση και εκμετάλλευση αγωγών και άλλων εγκαταστάσεων στο βυθό της θάλασσας».

### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Οι δυο πιο πάνω τροποποιήσεις έχουν τεθεί σε ισχύ από την **1η Ιανουαρίου 2015**.

## Η άποψη μας

Με την επέκταση των όρων «Δημοκρατία» και «Μόνιμη Εγκατάσταση», διευκρινίζεται το δικαίωμα της Κύπρου να φορολογεί τα κέρδη που πηγάζουν από δραστηριότητες που σχετίζονται με τους φυσικούς πόρους της Κύπρου και λαμβάνουν χώρα στα χωρικά ύδατα της Κύπρου.

## Παρακράτηση φόρου 5% σε εισόδημα από υπηρεσίες που σχετίζονται με τους φυσικούς πόρους της Κύπρου και λαμβάνουν χώρα στα χωρικά ύδατα της Κύπρου

Με την τροποποίηση του νόμου, «το ακαθάριστο πόσο ή άλλο εισόδημα που αποκτάται από πηγές εντός της Δημοκρατίας, από οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο δεν είναι κάτοικος στη Δημοκρατία, το οποίο δεν πηγάζει από μόνιμη εγκατάσταση στη Δημοκρατία, ως αντιπαροχή για υπηρεσίες που ασκούνται στη Δημοκρατία αναφορικά με την εξόρυξη, εξερεύνηση ή εκμετάλλευση της υφαλοκρηπίδας, του υπεδάφους ή των φυσικών πόρων, καθώς και την εγκατάσταση και εκμετάλλευση αγωγών και άλλων εγκαταστάσεων στο έδαφος, στο βυθό της θάλασσας ή πάνω από την επιφάνεια της θάλασσας, υπόκειται σε φορολογία με συντελεστή 5%».

### Ημερομηνία έναρξης ισχύος

Οι πιο πάνω διατάξεις τίθενται σε ισχύ από την **1η Ιανουαρίου 2016**.

## Η άποψη μας

Η εισαγωγή της τροποποίησης αποτελεί ένα αποτελεσματικό τρόπο για τη φορολόγηση υπηρεσιών που σχετίζονται με τους φυσικούς πόρους της Κύπρου και εκτελούνται από μη κατοίκους στη Δημοκρατία που δεν έχουν μόνιμη εγκατάσταση στην Δημοκρατία. Εννοείται πως σε περίπτωση που το πρόσωπο που παρέχει τις υπηρεσίες στην Δημοκρατία είναι φορολογικός κάτοικος σε κράτος με το οποίο η Κύπρος έχει υπογράψει σύμβαση για την αποφυγή διπλής φορολογίας η οποία βρίσκεται σε ισχύ, τότε εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις της σύμβασης.

## Αντι-καταχρηστικές πρόνοιες για τις αναδιοργανώσεις

Σύμφωνα με την τροποποίηση, ο Έφορος δύναται να μη χορηγήσει την απαλλαγή από τη φορολόγηση των κερδών που πραγματοποιούνται λόγω αναδιοργάνωσης, εάν κατά την κρίση του, ο βασικός σκοπός ή ένας από τους βασικούς σκοπούς της εν λόγω αναδιοργάνωσης είναι η αποφυγή/μείωση/αναβολή της καταβολής φόρου ή η άμεση/έμμεση κατανομή περιουσιακών στοιχείων μιας επιχείρησης σε οποιοδήποτε πρόσωπο χωρίς την καταβολή του σχετικού φόρου ή με την μείωση/αναβολή της πληρωμής του σχετικού φόρου.

Ο Έφορος δύναται επίσης να ζητήσει την προσκόμιση στοιχείων τα οποία κρίνει αναγκαία για την εξακρίβωση του σκοπού της αναδιοργάνωσης. Η απόφαση του Εφόρου να μην χορηγήσει απαλλαγή από το φόρο λόγω αναδιοργάνωσης πρέπει να είναι επαρκώς αιτιολογημένη και η εν λόγω απόφαση επιδέχεται ένστασης σύμφωνα με τις πρόνοιες των σχετικών άρθρων του περί Βεβαιώσεως και Εισπράξεως Φόρων Νόμου.

Εάν ο Έφορος αποφασίσει να χορηγήσει την απαλλαγή από το φόρο λόγω αναδιοργάνωσης, θα μπορεί να επιβάλει όρους σε σχέση με:

- τον αριθμό μετοχών που θα εκδοθούν στα πλαίσια της αναδιοργάνωσης και
- την περίοδο κατά την οποία οι μετοχές που εκδίδονται στα πλαίσια αναδιοργάνωσης οφείλονται να κρατηθούν από το λήπτη και η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 3 έτη.

Οι μετοχές εταιρειών που είναι εισηγμένες σε εγκεκριμένο χρηματιστήριο καθώς επίσης και οι μεταβιβάσεις μετοχών λόγω κληρονομικής διαδοχής εξαιρούνται από τον περιορισμό για την περίοδο υποχρεωτικής κατοχής.

Σε περίπτωση όπου οι όροι που τίθενται από τον Έφορο δεν ικανοποιούνται, τότε οποιαδήποτε κέρδη προκύψουν από την αναδιοργάνωση δεν θα απαλλάσσονται από τον φόρο εισοδήματος και οποιαδήποτε φορολογία που αρχικά δεν επιβλήθηκε, καθίσταται άμεσα πληρωτέα.

### Ημερομηνία έναρξης ισχύος:

Οι πιο πάνω πρόνοιες τίθενται σε ισχύ από την **1η Ιανουαρίου 2016**.

## Η άποψη μας

Οι πιο πάνω τροποποιήσεις εισάγουν στον νόμο αντί-καταχρηστικά μέτρα που αφορούν τις αναδιοργανώσεις εταιριών.

## Έκδοση γνωμάτευσης επί φορολογικών θεμάτων (tax rulings)

Βάση της τροποποίησης, δίνεται η δυνατότητα στο Υπουργικό Συμβούλιο για επιβολή τέλους για την έκδοση φορολογικής γνωμάτευσης ή έκδοση πιστοποιητικών φορολογικής κατοικίας μέσω σχετικού διατάγματος.

### Ημερομηνία έναρξης ισχύος:

Οι πιο πάνω διατάξεις έχουν τεθεί σε ισχύ από την **1η Ιανουαρίου 2015**.



# Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος

## Φόρο κεφαλαιουχικών κερδών (ΦΚΚ) σε πώληση μετοχών που κατέχουν έμμεσα ακίνητη ιδιοκτησία.

Πριν την εν λόγω τροποποίηση, ο ΦΚΚ επιβαλλόταν σε κεφαλαιουχικά κέρδη που προκύπταν από την πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται στην Δημοκρατία καθώς επίσης και από την πώληση (μη εισηγμένων) μετοχών σε εταιρίες που κατείχαν ακίνητη ιδιοκτησία στην Δημοκρατία.

Ο όρος «ιδιοκτησία» έχει τροποποιηθεί έχει έτσι ώστε ο φόρος κεφαλαιουχικών κερδών να επιβάλλεται και σε κεφαλαιουχικά κέρδη που προκύπτουν κατά την πώληση μετοχών εταιριών που άμεσα ή έμμεσα συμμετέχουν σε εταιρίες που κατέχουν ακίνητη ιδιοκτησία στη Δημοκρατία νοουμένου ότι τουλάχιστον το 50% της αγοραίας αξίας των μετοχών που πωλούνται προέρχεται από την αγοραία αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται στη Δημοκρατία.

Στον υπολογισμό κατά πόσον η αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας αντιπροσωπεύει τουλάχιστον το 50% της αγοραίας αξίας των μετοχών, οι οποιοσδήποτε υποχρεώσεις της εταιρείας θα αγνοούνται.

### Η άποψη μας

Η πιο πάνω τροποποίηση ρυθμίζει τις έμμεσες πωλήσεις ακίνητης ιδιοκτησίας.

## Κέρδος που προκύπτει από την πώληση «ιδιοκτησίας» και απαλλάσσεται από τον ΦΕ υπόκειται σε ΦΚΚ

Με βάση την τροποποίηση του νόμου, το κέρδος από την πώληση «ιδιοκτησίας» που εξαιρείται από τον φόρο εισοδήματος θα υπόκειται σε φόρο κεφαλαιουχικών κερδών.

### Η άποψη μας

Με αυτή την τροποποίηση, οποιοδήποτε κέρδος εμπορικής φύσεως που πηγάζει από την πώληση μετοχών εταιριών οι οποίες άμεσα ή έμμεσα κατέχουν ακίνητη ιδιοκτησία στην Δημοκρατία θα υπόκειται σε φόρο κεφαλαιουχικών κερδών, σε περίπτωση που τέτοιο κέρδος εξαιρείται για σκοπούς φόρου εισοδήματος.

## Διαχωρισμός οικοπέδων

Πριν την τροποποίηση, στις περιπτώσεις ακίνητης ιδιοκτησίας που, αποκτήθηκε πριν την 1.1.1980, διαχωρίστηκε σε οικόπεδα, δεν εκδόθηκαν νέοι τίτλοι ιδιοκτησίας και πωλείται ένα από τα οικόπεδα, τότε ως αξία 1.1.80 του πωληθέντος οικοπέδου θα λογίζεται η αγοραία αξία του αντίστοιχου τμήματος της ακίνητης ιδιοκτησίας αμέσως πριν το διαχωρισμό.

Με άλλα λόγια δεν υπολογίζεται φόρος κεφαλαιουχικών κερδών πάνω στην υπεραξία που δημιουργήθηκε από την ημερομηνία αγοράς της ακίνητης ιδιοκτησίας μέχρι την ημερομηνία διαχωρισμού της σε οικόπεδα. Με βάση την τροποποίηση, η έκδοση ή μη νέων τίτλων ιδιοκτησίας μετά τον διαχωρισμό δεν επηρεάζει την εφαρμογή της πιο πάνω πρόνοιας.

## Αναπροσαρμογή του κόστους για σκοπούς φόρου κεφαλαιουχικών κερδών λόγω προηγούμενης πώλησης

Σύμφωνα με την τροποποίηση, σε περίπτωση πώλησης:

- i. ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία ήταν άμεσα ή έμμεσα ιδιοκτησία εταιρείας κατά την πώληση μετοχών που προηγήθηκε, ή
- ii. μετοχών εταιρείας που άμεσα ή έμμεσα συμμετέχει σε άλλη εταιρεία

και στην οποία πώληση ενέχεται ακίνητη ιδιοκτησία για την οποία επιβλήθηκε και καταβλήθηκε φόρος σε προηγούμενη πώληση, η αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας που εκπίπτει (για σκοπούς ΦΚΚ) είναι ίση με το ποσό πώλησης που χρησιμοποιήθηκε για σκοπούς υπολογισμού του κέρδους στην αμέσως προηγούμενη διάθεση της εν λόγω ακίνητης ιδιοκτησίας.

## Η άποψη μας

Η πιο πάνω τροποποίηση διασφαλίζει την αποφυγή διπλής φορολόγησης κέρδους που προκύπτει από άμεσα ή έμμεσα διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται στη Δημοκρατία.

## Καθορισμός της τιμής πώλησης

Σε περίπτωση πώλησης μετοχών εταιρείας που άμεσα ή έμμεσα κατέχει ακίνητη ιδιοκτησία στη Δημοκρατία, η αξία πώλησης [των μετοχών] υπολογίζεται με βάση την αγοραία αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας που κατέχεται άμεσα ή έμμεσα από την εταιρεία της οποίας οι μετοχές πωλούνται.

Επιπλέον, σε περίπτωση διάθεσης ακίνητης ιδιοκτησίας μεταξύ συνδεδεμένων προσώπων, στην περίπτωση όπου η αξία πώλησης είναι μικρότερη της αγοραίας αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας, τότε σαν τιμή πώλησης θα λογίζεται η αγοραία αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας κατά την ημερομηνία της πώλησης, όπως αυτή θα καθοριστεί από τον Έφορο.

### Ημερομηνία έναρξης ισχύος:

Οι πιο πάνω τροποποιήσεις στον Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμο έχουν τεθεί σε ισχύ από τις **17 Δεκεμβρίου 2015**, ημερομηνία δημοσίευσης τους στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας.

## Περί Βεβαιώσεως Και Εισπράξεως Φόρων Νόμος

### Επιστροφή προσωρινού φόρου που καταβλήθηκε πέραν του ορθού ποσού

Σύμφωνα με τον τροποποιημένο Νόμο, οποιοδήποτε πρόσωπο αποδειξει ότι για οποιοδήποτε φορολογικό έτος, κατέβαλε προσωρινό φόρο που υπερβαίνει το ορθό ποσό του φόρου που όφειλε να καταβάλει, το επιπλέον ποσό θα καθίσταται επιστρεπτέο. Οι πιο πάνω τροποποίηση τίθεται σε ισχύ από την **1 Ιανουαρίου 2015**.

Είμαστε στην διάθεση σας να σας βοηθήσουμε να αξιολογήσετε το αντίκτυπο των πιο πάνω φορολογικών αλλαγών σε προσωπικό και εταιρικό επίπεδο.



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](http://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](http://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.