



## Φορολογικά Νέα - ΦΠΑ

Επιβολή ΦΠΑ 19% στις αγοραπωλησίες οικοπέδων για εμπορικές δραστηριότητες

Στις 3 Νοεμβρίου 2017, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε την τροποποίηση του περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμου σχετικά με την επιβολή ΦΠΑ 19% στις αγοραπωλησίες οικοπέδων για εμπορικές δραστηριότητες.

Συγκεκριμένα, ο Νόμος προνοεί την επιβολή ΦΠΑ σε πράξεις που αφορούν:

- Την μεταβίβαση μη ανεπτυγμένης οικοδομήσιμης γης η οποία προορίζεται για την ανέγερση ενός ή περισσότερων σταθερών κατασκευών και πραγματοποιείται στα πλαίσια οικονομικής δραστηριότητας.
- Τη μίσθωση ή/και ενοικίαση ακίνητης ιδιοκτησίας σε υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο για σκοπούς άσκησης φορολογητέας επιχειρηματικής δραστηριότητας, εξαιρούμενης της περίπτωσης μίσθωσης κτιρίου που χρησιμοποιείται ως κατοικία.

Ο Νόμος παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή, εφόσον αυτός προβεί σε σχετική γνωστοποίηση στον Έφορο Φορολογίας, να επιλέγει τη μη επιβολή ΦΠΑ στη πιο πάνω πράξη υπό ορισμένες προϋποθέσεις.

Επιπλέον, ο Νόμος προνοεί απόδοση ΦΠΑ στις συναλλαγές μεταβίβασης κτιρίων (πριν την πρώτη εγκατάσταση) και γης όταν αυτά μεταβιβάζονται από τον δανειολήπτη σε διαδικασία αναδιάρθρωσης δανείων καθώς και σε διαδικασία αναγκαστικής μεταβίβασης προς τον δανειστή. Ο λήπτης υποχρεούται να καταβάλει ΦΠΑ βάσει των διατάξεων της αντίστροφης χρέωσης νοουμένου ότι είναι υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο και τα αγαθά λαμβάνονται στα πλαίσια άσκησης ή για προώθησης της επιχείρησης που ασκεί ο λήπτης.

Η Νομοθεσία τίθεται σε ισχύ στις 2 Ιανουαρίου 2018, εκτός από τις διατάξεις για μίσθωση ή/και ενοικίαση ακίνητης ιδιοκτησίας που τίθεται σε ισχύ από την ημερομηνία δημοσίευσης του Νόμου στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Η ομάδα Έμμεσης Φορολογίας της Deloitte είναι στη διάθεση σας για να συζητήσει τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες σας σε σχέση με τα πιο πάνω και να σας συμβουλευτεί σε οποιαδήποτε άλλα θέματα ΦΠΑ αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία.

## Επικοινωνία

### Χρίστος Παπαμαρκίδης

Συνέταιρος | Φορολογικές & Νομικές Υπηρεσίες | Επικεφαλής Τμήματος Έμμεσης Φορολογίας

Email: [cpapamarkides@deloitte.com](mailto:cpapamarkides@deloitte.com)

Απευθείας γραμμή : +357 22 360420

### Χρυστάλλα Μιχαήλ

Διευθύντρια | Φορολογικές & Νομικές Υπηρεσίες | Έμμεση Φορολογία

Email: [chmichael@deloitte.com](mailto:chmichael@deloitte.com)

Απευθείας γραμμή: +357 22 360861

### Χριστάκης Οικονόμου

Διευθύντρια | Φορολογικές & Νομικές Υπηρεσίες | Έμμεση Φορολογία

Email: [ceconomou@deloitte.com](mailto:ceconomou@deloitte.com)

Απευθείας γραμμή: +357 25 868891



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

This communication 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.