

11 Οκτωβρίου, 1996

[ΠΙΚΗΣ, Π., ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, ΑΡΤΕΜΗΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ,
ΚΑΛΛΗΣ, Δ/στές]

ΑΝΔΡΟΥΛΛΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ,

Εφεσείουσα-Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΕΦΟΡΟΥ ΦΟΡΟΥ
ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ,

Εφεσίβλητης-Καθ' ης η αίτηση.

(Αναθεωρητική Έφεση Αρ. 1667).

Φόρος Εισοδήματος — Φορολογικές εκπτώσεις — Έκπτωση για τόκους
επί δανείων για αγορά οικίας — Ποίες οι προϋποθέσεις — Οι περί Φο-
ρολογίας του Εισοδήματος Νόμοι του 1961 - 1991, Άρθρο 11(1)(η).

5 Λέξεις και Φράσεις — "Ιδιοκατοίκηση" στους περί Φορολογίας του Ει-
σοδήματος Νόμους και στον περί Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμο.

Λέξεις και Φράσεις — "Συνήθως" στο Άρθρο 11(1)(η) των περί Φορο-
λογίας του Εισοδήματος Νόμων 1961 - 1991.

10

Η αγορά της οικίας, για την οποία ζητήθηκε η έκπτωση, είναι
στο Παραλίμνι. Ο Έφορος Φόρου Εισοδήματος απέρριψε αίτημα
της αιτήτριας, η οποία κατοικούσε σε ιδιόκτητο σπίτι στη Λευκω-
σία, να της παραχωρηθεί έκπτωση για τόκους επί δανείων για την
15 αγορά της πιο πάνω οικίας. Η απόφαση του Εφόρου επικυρώθηκε
τόσο από το πρωτόδικο δικαστήριο όσο και από την Ολομέλεια.

Η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου απορρίπτοντας την
έφεση αποφάνθηκε ότι:

20

Το Άρθρο 11(1)(η) των περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νό-
μων του 1961 - 1991, προνοεί ότι η έκπτωση καλύπτει τόκο μέχρι
ποσού χιλίων διακοσίων λιρών αναφορικά προς δάνειο που δημι-
ουργήθηκε για ανοικοδόμηση κατοικίας, η οποία χρησιμοποιείται
25 συνήθως για σκοπούς ιδιοκατοίκησης. Σκοπός του νομοθέτη με την

προνοούμενη έκπτωση ήταν η ενθάρρυνση και η οικονομική διευκόλυνση του πολίτη να αποκτήσει την κύρια κατοικία του και όχι την απόκτηση εξοχικής κατοικίας.

Όπως προκύπτει από τα γεγονότα της παρούσας υπόθεσης, επειδή η οικία στο Παραλίμνι χρησιμοποιείται ως εξοχική κατοικία, το στοιχείο της ιδιοκατοίκησης ελλείπει, με αποτέλεσμα η αιτήτρια να μη δικαιούται την έκπτωση που παραχωρείται δυνάμει της πιο πάνω νομοθετικής διάταξης. 5

Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα κατά της εφεσείουσας. Η επίδικη απόφαση επικυρώνεται. 10

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν: 15

Ευστρατίου ν. Δημοκρατίας, Υπόθ. Αρ. 582/96, ημερ. 21.7.1989,

Καρκώτης και Άλλη ν. Δημοκρατίας, Υπόθ. Αρ. 648/88, ημερ. 14.2.1990, 20

Στυλιανού ν. Εφόρου Φόρου Εισοδήματος, Υπόθ. Αρ. 783/91, ημερ. 16.9.1992.

Έφεση. 25

Έφεση εναντίον της απόφασης Δικαστή του Ανωτάτου Δικαστηρίου Κύπρου (Κούρρης, Δ.) που δόθηκε στις 14 Οκτωβρίου, 1992 (προσφυγή 118/92), με την οποία απερρίφθη η προσφυγή της εφεσείουσας κατά της απόφασης του Εφόρου Φόρου Εισοδήματος να μην παραχωρήσει έκπτωση για τόκους που κατέβαλε επί δανείου που συνήψε, για αγορά οικίας στο Παραλίμνι. 30

Α. Χαβιαράς για Α. Παπαφιλίππου, για την Εφεσείουσα. 35

Γ. Λαζάρου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α', για την Εφεσίβλητη.

ΠΙΚΗΣ, Π.: Την ομόφωνη απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Π. Αρτέμης, Δ. 40

ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ.: Στην αναθεωρητική αυτή έφεση προσβάλλεται η απόφαση του πρωτόδικου δικαστηρίου με την οποία απορρίφθηκε η προσφυγή της αιτήτριας κατά απόφασης του Εφόρου Φόρου Εισοδήματος να μην παραχωρήσει έκπτωση για τόκους

που κατέβαλε επί δανείων που συνήψε η αιτήτρια για αγορά οικίας στο Παραλίμνι.

5 Η αιτήτρια ισχυρίζεται ότι η οικία αγοράστηκε για προικοδότηση της μιάς από τις δύο κόρες της. Η αιτήτρια κατοικεί σε άλλη ιδιόκτητη κατοικία στην Ακρόπολη Λευκωσίας, η δε κόρη της, κατά τον ουσιώδη χρόνο, ήταν φοιτήτρια στο εξωτερικό. Στην ουσία προκύπτει ότι η οικία στο Παραλίμνι χρησιμοποιείται ως εξοχική κατοικία.

10

Τις προϋποθέσεις για έκπτωση των τόκων θέτει το άρθρο 11(1)(η) των περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμων του 1961 έως 1991 που προνοεί τα ακόλουθα:

15

“11(1) Προς εξεύρεσιν του φορολογητέου εισοδήματος παντός προσώπου θα εκπίπτωνται άπασαι αι δαπάναι ας το τουούτον πρόσωπον υπέστη εξ ολοκλήρου και αποκλειστικώς προς κτήσιν του εισοδήματος. Εν αυταίς περιλαμβάνονται:

20

(α)

25

(η) τόκος μέχρι ποσού χιλίων διακοσίων λιρών πληρωθείς αναφορικώς προς δάνειον δημιουργηθέν διά την ανοικοδόμησιν κατοικίας χρησιμποιημένης συνήθως υπό προσώπου τινός ή των τέκνων αυτού διά σκοπούς ιδιοκατοικήσεως.”

30

Ο ευπαίδευτος συνήγορος της αιτήτριας υπέβαλε στο Δικαστήριο ότι ο πρωτόδικος δικαστής λανθασμένα ακολούθησε την απόφαση στην υπόθεση *Ευστρατίου ν. Δημοκρατίας*, Αρ. 582/86, ημερ. 21.7.89, γιατί εκεί το δικαστήριο εφαρμόζε άλλο άρθρο, δηλαδή το άρθρο 5(2) του περί Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου του 1980, στο οποίο, όπως υπέβαλε, ο όρος “ιδιοκατοίκηση” συναρτάται με την “αποκλειστική” χρήση της κατοικίας ως “κύριας κατοικίας”. Όπως όμως ορθά υπέβαλε ο ευπαίδευτος συνήγορος των καθ’ ων η αίτηση, η εισαγωγή των όρων “αποκλειστικά” και “κύρια κατοικία” έγινε αργότερα και όταν αποφασίζετο η *Ευστρατίου* στο σχετικό άρθρο αναφερόταν μόνο ο όρος “ιδιοκατοίκηση”.

35

40 Στην *Ευστρατίου* (ανωτέρω) ορθά λέχθηκε, μεταξύ άλλων, ότι τα συστατικά της “ιδιοκατοίκησης” είναι η εγκατάσταση στην οικία και η διαμονή σ’ αυτή ως τη μόνη ή κύρια κατοικία. (Δέστε και τις πρωτόδικες αποφάσεις *Καρκώτης και Άλλη ν. Δημοκρατίας*, αρ. 648/88, ημερ. 14.2.90 και *Στυλιανού ν. Εφόρου Φόρου Εισοδήματος* αρ. 783/91, ημερ. 16.9.92, όπου εξετά-

στηκε η έννοια του όρου “ιδιοκατοίκηση”).

Ο συνήγορος της αιτήτριας επεχείρησε όμως και πέραν των ανωτέρω να διαφοροποιήσει την έννοια του όρου “ιδιοκατοίκηση” στους περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμους από εκείνη στον περί Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμο, με βάση τη σ’ αυτούς χρήση των λέξεων “χρησιμοποιουμένης συνήθως ... διά σκοπούς ιδιοκατοίκησης”. Σύμφωνα με το επιχείρημα του συνηγόρου, όπως διατυπώνεται η παράγραφος (η) του εδαφίου (1) του σχετικού άρθρου, οποιαδήποτε κατοικία χρησιμοποιείται συνήθως ως κατοικία, έστω και ως εξοχική, καλύπτεται από τις πρόνοιες του άρθρου 5. Σε ερώτηση δε του δικαστηρίου, αν κάποιος είχε αριθμό εξοχικών κατοικιών θα εδικαιούτο έκπτωση για την κάθε μια, ανέφερε ότι η απάντηση πρέπει να είναι καταφατική.

Έχουμε εξετάσει τα επιχειρήματα της αιτήτριας και δεν έχουμε κανένα ενδοιασμό να τα απορρίψουμε. Είμαστε της γνώμης, ότι η λέξη “συνήθως” δεν προσθέτει και ούτε αφαιρεί οτιδήποτε από την έννοια του όρου “ιδιοκατοίκηση” όπως αυτή προσδιορίστηκε στις πρωτόδικες αποφάσεις που αναφέραμε πιο πάνω, και τις οποίες υιοθετούμε επί του θέματος. Αντίθετα, μπορεί κάποιος να προβάλει αντίθετο επιχείρημα: η λέξη “συνήθως” υποδηλώνει ότι όπου υπάρχουν πέραν της μίας οικίες (π.χ. η κανονική και εξοχικές) μόνο για εκείνη της συνήθους διαμονής υπάρχει το δικαίωμα έκπτωσης.

Οποιαδήποτε άλλη ερμηνεία και συγκεκριμένα εκείνη που εισηγείται ο συνήγορος της αιτήτριας, θα οδηγούσε σε παράλογο αποτέλεσμα και θα ήταν αντίθετη με το σκοπό του νόμου και ασύμφωνη με τη τελεολογική ερμηνεία νομοθετήματος. Σίγουρα σκοπός του νομοθέτη με την προνοούμενη έκπτωση ήταν η ενθάρρυνση και η οικονομική διευκόλυνση του πολίτη στην απόκτηση της κύριας κατοικίας του και όχι στην απόκτηση εξοχικής κατοικίας.

Για τους πιο πάνω λόγους η έφεση απορρίπτεται και η επίδικη απόφαση επικυρώνεται. Τα έξοδα επιδικάζονται εναντίον της αιτήτριας.

Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα κατά της εφεσεύουσας. Η επίδικη απόφαση επικυρώνεται.