

Ὁ περί Φορολογίας Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας (Προσωριναὶ Διατάξεις) Νόμος τοῦ 1977 ἐκδίδεται διὰ δημοσιεύσεως εἰς τὴν ἐπίσημον ἐφημερίδα τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας συμφώνως τῷ ἄρθρῳ 52 τοῦ Συντάγματος.

Ἀριθμὸς 30 τοῦ 1977

ΝΟΜΟΣ ΠΡΟΝΟΩΝ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΕΠΙ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Ἡ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων ψηφίζει ὡς ἀκολούθως :

1. Ὁ παρῶν Νόμος θὰ ἀναφέρηται ὡς ὁ περί Φορολογίας Ἀκινήτου Ἰδιοκτησίας (Προσωριναὶ Διατάξεις) Νόμος τοῦ 1977. Συνοπτικὸς τίτλος.

2. Ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ, ἐκτὸς ἐὰν ἐκ τοῦ κειμένου προκύπτῃ Ἑρμηνεία.
διάφορος ἔννοια—

«ἀκίνητος ἰδιοκτησία» περιλαμβάνει—

(α) τὸ ἔδαφος·

(β) οἰκοδομήματα καὶ ἕτερα κτίσματα, ἔργα ἢ συστατικὰ στερεῶς συνδεδεμένα μετὰ τοῦ ἐδάφους, ἢ τῶν οἰκοδομημάτων, ἢ ἐτέρων κτισμάτων ἢ ἔργων·

(γ) δένδρα, ἀμπέλους καὶ πᾶν ἕτερον πρᾶγμα φυτευθὲν ἢ φυόμενον ἐπὶ τοῦ ἐδάφους·

(δ) πηγὰς, φρέατα, διατρήσεις, ὕδωρ καὶ δικαιώματα ἐπὶ ὕδατων, εἴτε ταῦτα κατέχονται ὁμοῦ μετὰ τοῦ ἐδάφους, εἴτε κεχωρισμένως·

(ε) προνόμια, δικαιώματα χρήσεως, πραγματικὰς δουλείας, καὶ τὰ πάσης φύσεως ἕτερα δικαιώματα καὶ ὀφέλη τὰ ἀφορῶντα, ἢ θεωρούμενα ὡς ἀφορῶντα, εἰς τὸ ἔδαφος ἢ οἰκοδομήματα ἢ ἕτερα κτίσματα ἢ ἔργα·

(στ) τὴν ἐξ ἀδιαιρέτου ἰδανικὴν μερίδα ἰδιοκτησίας, ὡς ἢ ἐν τοῖς ἀνωτέρω ἐκτιθεμένη τοιαύτη·

«Δημοκρατία» σημαίνει τὴν Κυπριακὴν Δημοκρατίαν·

«Διευθυντής» σημαίνει τὸν Διευθυντὴν τοῦ Τμήματος Ἐσωτερικῶν Προσόδων τοῦ Ὑπουργείου Οἰκονομικῶν·

«Διευθυντής τοῦ Κτηματολογικοῦ καὶ Χωρομετρικοῦ Τμήματος» σημαίνει τὸν Διευθυντὴν τοῦ Κτηματολογικοῦ καὶ Χωρομετρικοῦ Τμήματος τοῦ Ὑπουργείου Ἐσωτερικῶν·

«Ἐπαρχιακὸν Κτηματολογικὸν Γραφεῖον» σημαίνει τὸ ἐν ἐκάστη Ἐπαρχίᾳ Γραφεῖον τοῦ Κτηματολογικοῦ καὶ Χωρομετρικοῦ Τμήματος τοῦ Ὑπουργείου Ἐσωτερικῶν·

«ἔτος» σημαίνει τὴν περίοδον τῶν δώδεκα μηνῶν τὴν ἀρχομένην τὴν πρώτην Ἰανουαρίου καὶ λήγουσαν τὴν 31ην Δεκεμβρίου·

«ἰδιοκτήτης» σημαίνει τὸ πρόσωπον ὅπερ δικαιούται νὰ ἐγγραφῇ ὡς ἰδιοκτήτης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, εἴτε οὗτος εἶναι οὕτω ἐγγεγραμμένος εἴτε ὄχι·

«Κυρίαρχοι Περιοχαί τῶν Βάσεων» σημαίνει τὴν Κυρίαρχον Περιοχὴν τῆς Βάσεως τοῦ Ἀκρωτηρίου καὶ τὴν Κυρίαρχον Περιοχὴν τῆς Βάσεως Δεκελείας, ὡς αὐταὶ καθορίζονται ἐν τῷ ἄρθρῳ 1 τῆς Συνθήκης Ἐγκαθιδρύσεως τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας, ἥτις ὑπεγράφη ἐν Λευκωσίᾳ τὴν 16ην Αὐγούστου, 1960*

«φόρος» σημαίνει τὸν δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ἐπιβαλλόμενον φόρον*

*Επιβολὴ
φόρου.

Κεφ. 243.
46 τοῦ 1961
58 τοῦ 1962
4 τοῦ 1966
31 τοῦ 1969.
Πίναξ.

3. Παρὰ τὰς διατάξεις οἰουδήποτε ἑτέρου Νόμου ἀλλὰ τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐφ' ἀπάσης τῆς ἐν τῇ Δημοκρατίᾳ κειμένης ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, πλὴν τῶν οἰκιῶν τῶν κειμένων ἐντὸς τῶν περιοχῶν χωρίων, ἅτινα δὲν ἀποτελοῦν περιοχὴν βελτιώσεως δυνάμει τοῦ περὶ Χωρίων (Διοίκησις καὶ Βελτίωσις) Νόμου 1972, ἐπιβάλλεται, εἰσπράττεται, συλλέγεται καὶ καταβάλλεται καθ' ἕκαστον ἔτος φόρος κατὰ τοὺς συντελεστὰς καὶ συμφῶνως πρὸς τὰς διατάξεις τὰς ἐν τῷ Πίνακι ἀναγραφόμενας :

Νοεῖται ὅτι τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον κέκτηται ἐξουσίαν ὅπως ἐπεκτείνῃ τὴν ἐφαρμογὴν τῆς παρούσης διατάξεως εἰς ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν εὐρισκομένην εἰς χωρία, ἢ περιοχὰς τούτων ἤδη ἐξαιρούμενα ταύτης, ἐὰν αἱ συνθῆκαι τῆς ἀναπτύξεως τούτων θὰ ἐδικαιολογουν τὴν τοιαύτην ἐπέκτασιν :

Νοεῖται περαιτέρω ὅτι ἐὰν ὁ ὑπεύθυνος διὰ τὴν καταβολὴν τοῦ φόρου εἶναι «ἐκτοπισθεὶς» οὗτος δικαιούται κατόπιν ἐγκρίσεως τοῦ Διευθυντοῦ τοῦ Κτηματολογικοῦ καὶ Χωρομετρικοῦ Τμήματος νὰ ζητήσῃ παρὰ τοῦ Διευθυντοῦ τοῦ Τμήματος Ἐσωτερικῶν Προσόδων τὴν ἐξαίρεσιν αὐτοῦ ἀπὸ τῆς καταβολῆς τοῦ φόρου ἢ ἐὰν οὗτος κατεβλήθη ἤδη τὴν εἰς αὐτὸν ἐπιστροφὴν τοῦ καταβληθέντος ποσοῦ.

36 τοῦ 1975
24 τοῦ 1977.

Διὰ τοὺς σκοποὺς τῆς παρούσης ἐπιφυλάξεως «ἐκτοπισθεὶς» ἔχει τὴν εἰς τὸν ὄρον «ἐκτοπισθεὶς ἐνοικιαστής» διδομένην ἔννοιαν ὑπὸ τῆς παραγράφου (α) τῆς δευτέρας ἐπιφυλάξεως τοῦ ἐδαφίου (1) τοῦ ἄρθρου 15 τῶν περὶ Ἐνοικιοστασίου Νόμων τοῦ 1975 καὶ 1977 (ὡς αὕτη περιέχεται εἰς τὸ ἄρθρον 2 τοῦ Νόμου 24 τοῦ 1977).

Βεβαίωσις
φόρου.

4. Ὁ φόρος βεβαιούται ὑπὸ τοῦ Διευθυντοῦ τοῦ Κτηματολογικοῦ καὶ Χωρομετρικοῦ Τμήματος ἐπὶ τῆς ἀξίας τῆς ἀκινήτου ἰδιοκτησίας, ὡς ἡ ἀξία αὕτη εἶναι ἐγγεγραμμένη ἢ κατακεχωρημένη ἐν τοῖς βιβλίοις τοῦ οἰκείου Ἐπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου, τῆς ἀνηκούσης κατὰ κυριότητα εἰς οἰονδήποτε πρόσωπον :

Νοεῖται ὅτι, ἐὰν ἡ ἀξία ἀκινήτου τινός ἰδιοκτησίας δὲν εἶναι οὕτω ἐγγεγραμμένη ἢ κατακεχωρημένη, ὁ φόρος, μέχρις οὗ ἡ ἰδιοκτησία αὕτη ἐκτιμηθῇ καὶ ἡ ἀξία αὐτῆς ἐγγραφῇ ἢ καταχωρηθῇ, ἐν τοῖς βιβλίοις τοῦ Κτηματολογίου, ἐπιβάλλεται ἐπὶ τῆς ἀξίας τῆς ἰδιοκτησίας ταύτης ὡς ἤθελε καθορισθῆ ὑπὸ τοῦ Διευθυντοῦ τοῦ Κτηματολογικοῦ καὶ Χωρομετρικοῦ Τμήματος.

*Ετοιμασία
Φορολογικῶν
Καταλόγων.

5. Ὁ Διευθυντὴς τοῦ Κτηματολογικοῦ καὶ Χωρομετρικοῦ Τμήματος ἐτοιμάζει, καθ' ἕκαστον ἔτος δι' ἑκάστην πόλιν, κωμόπολιν ἢ χωρίον φορολογικοὺς καταλόγους περιέχοντας τὰ ὀνόματα καὶ τὰς διευθύνσεις, ὡσάκις αὐταὶ εἶναι γνωσταί, τῶν ἰδιοκτητῶν τῆς φορολογηθείσης ἰδιοκτησίας, ὡς καὶ τὰ ποσὰ τοῦ φόρου τὰ ὀφειλόμενα ἐφ' ἑκάστου ἰδιοκτήτου, καὶ ἀποστέλλει τοὺς καταλόγους τούτους εἰς τὸν Διευθυντὴν πρὸς τὸν σκοπὸν εἰσπράξεως τοῦ ἐπιβληθέντος φόρου.

6. Ο φόρος είναι πληρωτέος υπό του ιδιοκτήτου της ιδιοκτησίας την τριακοστήν Ίουτίου έκάστου έτους και εισπράττεται συμφώνως προς τας διατάξεις του περι Εισπράξεως Φόρων Νόμου :

Εισπραξις
του φόρου.

31 του 1962.

Νοείται ότι ο φόρος διά τὸ έτος 1977 θά είναι πληρωτέος εις ήμερομηνίαν ανακοινωθησομένην υπό του Ύπουργου Οικονομικῶν διά δημοσιεύσεως έν τῇ έπισήμῳ έφημερίδι τῆς Δημοκρατίας :

Νοείται περαιτέρω ότι ο Ύπουργός Οικονομικῶν δύναται διά Διατάγματος αὐτοῦ δημοσιευομένου έν τῇ έπισήμῳ έφημερίδι τῆς Δημοκρατίας νά καθορίζη διάφορον διαδικασίαν εισπράξεως του φόρου.

7. Έάν δι' οίονδήποτε λόγον φόρος αναφορικῶς προς οίανδήποτε ακίνητον ιδιοκτησίαν, δέν δύναται νά εισπραχθῆ παρά του ιδιοκτήτου τῆς ιδιοκτησίας ταύτης, οὔτος εισπράττεται παρά παντός νομίμου κατόχου τῆς ιδιοκτησίας καί, επί τῇ τοιαύτῃ εισπράξει, ὁ κάτοχος οὔτος δέν υπέχει οίανδήποτε αστικήν εὐθύνην έναντι του ιδιοκτήτου αναφορικῶς προς τὸ οὔτω παρ' αὐτοῦ εισπραχθέν ποσόν καί δικαιοῦται νά παρακρατήσῃ ἐκ πάσης μετὰ τὴν εισπραξιν καθισταμένης πληρωτέας δόσεως ἐνοικίου τῆς τοιαύτης ιδιοκτησίας ποσόν ἴσον προς τὸ παρ' αὐτοῦ εισπραχθέν ποσόν.

Εισπραξις
φόρου παρὰ
κατόχου τῆς
ιδιοκτησίας.

8. Έάν ὁ φόρος δέν καταβληθῆ μέχρι τῆς τριακοστῆς Σεπτεμβρίου του έτους αναφορικῶς προς τὸ ὁποῖον ἐπεβλήθη, ποσόν ἴσον προς πέντε τοῖς ἑκατόν του πληρωτέου φόρου προστίθεται εις τοῦτον καί αἱ διατάξεις του παρόντος Νόμου αἱ ἀφορῶσαι εις τὴν εισπραξιν του φόρου ἐφαρμόζονται διά τὴν εισπραξιν του ποσοῦ τούτου.

Πρόσθετος
ἐπιβάρυνσις
διὰ μὴ
ἐγκαιρον
ἐπιβολὴν
του φόρου.

9. Δέν ἐπιβάλλεται ἢ εισπράττεται φόρος ἐπὶ τῶν ἀκολούθων :

*Απαλλαγὰί.

(α) δημοσίων τόπων ταφῆς

(β) ἐκκλησιῶν, παρεκκλησιῶν, τεμενῶν, οἰκημάτων συνελεύσεως ἢ κτιρίων ἢ μέρους αὐτῶν ἀφιερωμένων ἀποκλειστικῶς εις τὴν ἀκτικὴν δημοσίων θρησκευτικῶν ἱεροτελεστιῶν

(γ) οἰκημάτων χρησιμοποιουμένων ὡς δημοσίων νοσοκομείων

(δ) ἀκινήτου ιδιοκτησίας--

(i) κατεχομένης υπό ἢ ἐγγεγραμμένης έν τοῖς βιβλίοις του Ύπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου έν δνόματι οἰουδήποτε σχολείου λειτουργούντος θάσει του έκάστοτε έν ἰσχύϊ νόμου ἀφορῶντος εις τὴν Στοιχειώδη, Μέσην ἢ Ἀνωτέραν Παιδείαν

(ii) ἀνηκούσης εις τὴν Δημοκρατίαν

(iii) ἀνηκούσης εις ξένον κράτος καί χρησιμοποιουμένης υπό του τοιούτου κράτους ὡς πρεσβείας ἢ προξενείου ἢ ὡς ἐπισήμου διαμονῆς του διπλωματικοῦ ἀντιπροσώπου του περι οὗ ὁ λόγος κράτους, νοουμένου ότι τὸ ἐνδιαφερόμενον κράτος παρέχει ἀμοιβαίως ἀπαλλαγὴν ἀπὸ του φόρου τῆς αὐτῆς ἢ παρομοίας φύσεως αναφορικῶς προς ἀκίνητον ιδιοκτησίαν έν τῷ κράτει τούτῳ ἀνήκουσαν εις τὴν Δημοκρατίαν

(iv) κατεχομένης ἢ χρησιμοποιουμένης ἀποκλειστικῶς διά τοὺς σκοποὺς οἰουδήποτε φιλανθρωπικοῦ ἰδρύματος δημοσίου χαρακτήρος συντηρουμένου κυρίως διά δωρεῶν ἢ ἐκουσίων εισφορῶν καθ' ἣν ἔκτασιν ἢ τοιαύτη ἀκίνητος ιδιοκτησία κατέχεται διά τοὺς τοιούτους σκοποὺς

(v) ἐγγεγραμμένης ἢ καταγεγραμμένης έν τοῖς βιβλίοις του Ύπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου ὡς τόπου κοινῆς νομῆς

- (vi) καταγεγραμμένης ή έκχωρηθείσης από άμνημονεύτων χρόνων προς κοινήν χρήση κοινότητός τινος
- (vii) άνηκούσης εις δήμον ή οργανισμόν δημοσίας ώφελείας κατόπιν τής επί τούτω εισηγήσεως του 'Υπουργού Οικονομικών και άποφάσεως του 'Υπουργικού Συμβουλίου και υπό τοιούτους όρους οίους ήθελε προθέλει το 'Υπουργικόν Συμβούλιον έν τή άποφάσει
- (viii) εύρισκομένης, λόγω τής Τουρκικής Εισβολής εις άπροσπελάστους περιοχάς.
- (ix) κειμένης έντός δυσπαραούσης περιοχής ως αύτη όρίζεται εις τό άρθρον 2 του περί 'Ενοικιοστασίου Νόμου του 1975, νοουμένου ότι το 'Υπουργικόν Συμβούλιον κέκτηται έξούσίαν όπως προβαίνει εις τας άναγκαίας άναπροσαρμογάς ώστε να καλυφθώσι και περιοχαι άλτινες ως έκ τής συνορεύσεως ή τής γειτνιασεως των εις τας μη κατεχομένας υπό των Τούρκων περιοχάς έχουν καταστή δυσπαραούσαι περιοχαι.

36 του 1975.

Φόρος επί ακινήτων ιδιοκτησίας κειμένης έντός των Κυριάρχων Περιοχών των θάσεων ή επί άλλης τινός ιδιοκτησίας.

10.—(1) 'Ανεξαρτήτως παντός έν τω παρόντι Νόμω διαλαμβανομένου, ή ύπαγωγή εις φόρον άναφορικώς προς γαιαν κειμένην έντός του έδάφους των Κυριάρχων Περιοχών των θάσεων και ή ύπαγωγή εις φόρον άναφορικώς προς γαιαν κειμένην έντός του έδάφους τής Δημοκρατίας και άνήκουσαν κατά κυριότητα εις τας 'Αρχάς του 'Ηνωμένου Βασιλείου ή τας 'Ενόπλους Δυνάμεις τής Δημοκρατίας τής 'Ελλάδος ή τής Δημοκρατίας τής Τουρκίας θα διέπται υπό των οικείων προνοιών τής Συνθήκης 'Εγκαθιδρύσεως ή τής Συμφωνίας περι τής 'Εφαρμογής τής Συνθήκης Συμμαχίας, ήτις ύπεγράφη έν έκαστέρα περιπτώσει, έν Λευκωσία την 16ην Αύγουστου, 1960, και ό φόρος επιβάλλεται και εισπράττεται θάσει των ρηθειςών προνοιών.

(2) Διά τους σκοπούς του παρόντος άρθρου—

- (α) ό όρος «Συνθήκη 'Εγκαθιδρύσεως» σημαίνει την άφορώσαν εις την 'Εγκαθίδρυσιν τής Δημοκρατίας τής Κύπρου Συνθήκην, την ύπογραφέισαν έν Λευκωσία την 16ην Αύγουστου, 1960, και περιλαμβάνει την 'Ανταλλαγήν Διακοινώσεων την ύπογραφέισαν έν Λευκωσία κατά την αυτην ήμερομηνίαν
- (β) οι έν τω έδαφίω (1) του παρόντος άρθρου χρησιμοποιούμενοι όροι και λέξεις θα έχωσι την έννοιαν την άποδιδομένην εις αυτούς ή αυτάς έν τή Συνθήκη 'Εγκαθιδρύσεως ή έν τή Συμφωνία περι τής 'Εφαρμογής τής Συνθήκης Συμμαχίας τής ύπογραφείσης, έν έκαστέρα περιπτώσει, έν Λευκωσία την 16ην Αύγουστου, 1960.

11. 'Ο παρών Νόμος ισχύει διαρκούσης τής έκρύθμου καταστάσεως.

Π Ι Ν Α Ξ

(“Άρθρον 3)

I. Οί φορολογικοί συντελεσταί είναι ως έκτίθενται κατωτέρω :

(i) 'Επί πάσης φύσεως οικοδομών—

'Εκτετιμημένης αξίας μέχρι £500: 2%.

'Εκτετιμημένης αξίας υπερβαινούσης τας £500 αλλά μη υπερβαινούσης τας £1,000: 3%.

'Εκτετιμημένης αξίας υπερβαινούσης τας £1,000 αλλά μη υπερβαινούσης τας £2,000: 4%.

'Εκτετιμημένης αξίας υπερβαινούσης τας £2,000: 5%.

Διάρκεια του παρόντος Νόμου.

(ii) Ἐπί πάσης ἑτέρας ἀκινήτου ἰδιοκτησίας—

Ἐκτετιμημένης ἀξίας μέχρι £50: 6%.

Ἐκτετιμημένης ἀξίας ὑπερβαινούσης τὰς £50 ἀλλὰ μὴ ὑπερβαινούσης τὰς £100: 7%.

Ἐκτετιμημένης ἀξίας ὑπερβαινούσης τὰς £100: 8% :

Νοεῖται ὅτι εἰς περιπτώσεις καθ' ἃς τὸ ὀλικὸν ποσὸν τοῦ ἐπιβαλλομένου φόρου δὲν ὑπερβαίνει τὰ 25 μίλς οὗτος ἀφίεται, εἰς δὲ τὰς περιπτώσεις καθ' ἃς τὸ τοιοῦτον ὀλικὸν ποσὸν φόρου ὑπερβαίνει τὰ 25 μίλς ἀλλὰ δὲν ὑπερβαίνει τὰ 50 μίλς ἐπιβάλλεται καὶ εἰσπράττεται ποσὸν 50 μίλς.

2. Οἱ κλιμακούμενοι ὡς ἀνωτέρω φορολογικοὶ συντελεσταὶ ἐπιβάλλονται καὶ εἰσπράττονται μὲ θάσιν τὴν ἐγγεγραμμένην ἢ κατακεχωρισμένην ἀξίαν ἀκινήτου τινὸς ἰδιοκτησίας χωρὶς αὕτη νὰ συμψηφίζεται μὲ τὴν ἀξίαν ἑτέρας τινὸς ἰδιοκτησίας ἀνηκούσης κατὰ κυριότητα εἰς τὸ αὐτὸ πρόσωπον ἢ μὲ ἑτέραν ἰδιοκτησίαν ἐγγεγραμμένην ἢ κατακεχωρισμένην ἐν τοῖς βιβλίοις τοῦ αὐτοῦ Ἐπαρχιακοῦ Κτηματολογικοῦ Γραφείου.