

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΟΡΗΓΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΤΗΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός
τίτλος.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ειδικής Χορηγίας (Αγορά ή Ανέγερση Κατοικίας) Νόμος του 2006.

Ερμηνεία.

2. Στον παρόντα Νόμο, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια -

«Δημοκρατία» σημαίνει την Κυπριακή Δημοκρατία.

«δικαιούχο πρόσωπο» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το άρθρο 6, που στο εξής θα αναφέρεται ως «δικαιούχος»·

«ειδική χορηγία» σημαίνει τη χορηγία που παρέχεται με βάση το άρθρο 3, που στο εξής θα αναφέρεται ως «χορηγία»·

«ιδιοκατοίκηση» σημαίνει την κατοίκηση σε ιδιόκτητη κατοικία·

«κατοικία» σημαίνει ειδικά σχεδιασμένο και διαμορφωμένο, στεγασμένο κτίριο, το οποίο χρησιμοποιείται ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής·

«πρώτη εγκατάσταση» σημαίνει την πρώτη χρησιμοποίηση του κτιρίου ύστερα από την ανέγερσή του, περιλαμβανομένης της ιδιοκατοίκησης, ιδιόχρησης, μίσθωσης ή οποιασδήποτε άλλης χρήσης·

«πρώτη χρησιμοποίηση» σημαίνει τη χρήση ή εκμετάλλευση του κτιρίου ύστερα από την ανέγερσή του, η οποία γίνεται συστηματικά·

«πολύτεκνη οικογένεια» σημαίνει οικογένεια που έχει τέσσερα τουλάχιστο τέκνα·

«συνολικό εμβαδόν» σημαίνει το άθροισμα των εμβαδών των καλυμμένων χώρων της κατοικίας, συμπεριλαμβανομένων μηχανοστασίων, αποθηκευτικών χώρων και καλυμμένων χώρων στάθμευσης οχημάτων της κατοικίας, καθώς και των καλυμμένων βεραντών, εξαιρουμένων:

- (α) μέχρι 5 τετραγωνικών μέτρων, εμβαδόν μηχανοστασίων,
- (β) μέχρι 7 τετραγωνικών μέτρων, εμβαδόν αποθηκευτικών χώρων,
- (γ) μέχρι 36 τετραγωνικών μέτρων, εμβαδόν καλυμμένων χώρων στάθμευσης οχημάτων, και
- (δ) μέχρι 40 τετραγωνικών μέτρων, εμβαδόν καλυμμένων βεραντών.

«τέκνα» σημαίνει τα άγαμα-

- (α) νόμιμα τέκνα·
- (β) αναγνωρισμένα εκτός γάμου τέκνα, νόμιμα υιοθετημένα τέκνα και άγαμους προγόνους· και
- (γ) τέκνα που στερούνται μόνιμα της ικανότητας για συντήρησή τους,

τα οποία διαμένουν μαζί με το δικαιούχο.

Παραχώρηση
χορηγίας.

3. Χορηγία παραχωρείται με βάση τις διατάξεις του παρόντος Νόμου για -

- (α) την αγορά κτιρίου ή τμήματός του, περιλαμβανομένου του οικοπέδου που αγοράζεται μαζί μ' αυτό ή η εξ' αδιαιρέτου ιδανικής μερίδας επ' αυτού, εφόσον η αγορά πραγματοποιείται πριν από την πρώτη εγκατάσταση σ' αυτό, το οποίο χρησιμοποιείται ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής·
- (β) τη μεταβίβαση της κατοχής κτιρίου ή τμήματός του, περιλαμβανομένου του οικοπέδου που μεταβιβάζεται μαζί μ' αυτό ή εξ' αδιαιρέτου ιδανικής μερίδας επ' αυτού, δυνάμει σύμβασης πώλησής του ή δυνάμει συμφωνίας που ρητά προβλέπει ότι θα μεταβιβαστεί και το κτίριο μαζί με το οικόπεδο που μεταβιβάζεται μαζί με αυτό σε κάποιο χρόνο στο μέλλον ή δυνάμει της μίσθωσής του με δικαίωμα εξαγοράς, εφόσον πραγματοποιείται πριν από την πρώτη εγκατάσταση σ' αυτό και που χρησιμοποιείται ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής·
- (γ) την ανέγερση κτιρίου ή τμήματός του σε οικοδομήσιμη γη, ειδικά σχεδιασμένου για να χρησιμοποιείται ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής, εφόσον πραγματοποιείται πριν από την πρώτη εγκατάσταση σ' αυτό:

Νοείται ότι για τα κτίρια αυτά, πρέπει να έχει κατατεθεί δεόντως συμπληρωμένη αίτηση για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας μετά την 1η Μαΐου 2004 στην «αρμόδια αρχή» και στην περίπτωση κτιρίων, για τα οποία δεν απαιτείται η κατάθεση πολεοδομικής άδειας δυνάμει γενικού ή ειδικού διατάγματος βάσει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου να έχει

7 του 1990
28 του 1991
91(I) του 1992
55(I) του 1993
72(I) του 1998
59(I) του 1999
142(I) του 1999
241(I) του 2002
29(I) του 2005.

κατατεθεί στην «αρμόδια αρχή» δεόντως συμπληρωμένη αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής μετά την 1η Μαΐου, 2004.

Υπολογισμός
χορηγίας.

4. Η κατ' αποκοπήν χορηγία που παραχωρείται σε δικαιούχο υπολογίζεται-

Παράρτημα.

(α) σε περίπτωση ανέγερσης ή αγοράς κατοικίας που δεν υπερβαίνει τα 130 τετραγωνικά μέτρα, σύμφωνα με το άρθρο 5, πολλαπλασιάζοντας τα τετραγωνικά μέτρα της κατοικίας με τα ποσά που εμφανίζονται στο Παράρτημα, ανάλογα με τις κατηγορίες, όπως αυτές περιγράφονται στο εν λόγω Παράρτημα·

(β) σε περίπτωση ανέγερσης ή αγοράς κατοικίας που υπερβαίνει τα 130 τετραγωνικά μέτρα, σύμφωνα με το άρθρο 5, πολλαπλασιάζοντας τα 130 τετραγωνικά μέτρα της κατοικίας με τα ποσά που εμφανίζονται στο Παράρτημα, ανάλογα με τις κατηγορίες, όπως αυτές περιγράφονται στο εν λόγω Παράρτημα:

Νοείται ότι όταν δικαιούχος έχει πολύτεκνη οικογένεια, τα τετραγωνικά μέτρα της κατοικίας επαυξάνονται τόσο στην περίπτωση ανέγερσης, όσο και στην περίπτωση αγοράς κατοικίας για κάθε επιπρόσθετο τέκνο πέραν των τριών τέκνων κατά 15 τετραγωνικά μέτρα:

Νοείται περαιτέρω ότι το ύψος της παραχωρούμενης κατ' αποκοπήν χορηγίας, υπολογιζόμενο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Παραρτήματος του παρόντος Νόμου, αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο κατά το ποσοστό αύξησης του μέσου σταθμικού όρου του δείκτη τιμών καταναλωτή κατά τον τελευταίο χρόνο σε σύγκριση με το μέσο σταθμικό όρο του δείκτη αυτού κατά τον αμέσως προηγούμενο χρόνο:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι δικαιούχος έχει δικαίωμα σε επηυξημένη χορηγία κατά το ποσοστό της αναπροσαρμογής αυτής, σύμφωνα με την πιο πάνω επιφύλαξη, ανεξαρτήτως του χρονικού σημείου κατά το οποίο υπέβαλε την αίτησή του εντός του συγκεκριμένου έτους.

Έκταση
χορηγίας.

5.(1) Η χορηγία που προβλέπεται στο άρθρο 4 παραχωρείται μόνο για κατοικία, της οποίας το συνολικό εμβαδόν δεν υπερβαίνει τα 250 τετραγωνικά μέτρα, σύμφωνα με αρχιτεκτονικά σχέδια οικοδομής που υποβλήθηκαν στην «αρμόδια αρχή» για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας ή όπου αυτή δεν απαιτείται δυνάμει γενικού ή ειδικού διατάγματος βάσει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου για εξασφάλιση άδειας οικοδομής:

Νοείται ότι στις περιπτώσεις που το συνολικό εμβαδόν της κατοικίας, σύμφωνα με την πολεοδομική άδεια που εκδόθηκε ή όπου αυτή δεν απαιτείται, δυνάμει γενικού ή ειδικού διατάγματος βάσει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου με βάση την άδεια οικοδομής που τελικά εξασφαλίστηκε, υπερβαίνει τα 250 τετραγωνικά μέτρα, το ποσό της χορηγίας που έχει καταβληθεί καθίσταται επιστρεπτέο αμέσως:

(2) Η χορηγία παραχωρείται κατά τον τρόπο που καθορίζεται στο άρθρο 4, με την παρουσίαση των αποδεικτικών στοιχείων που αναφέρονται στο εδάφιο (3), τα οποία αποδεικνύουν ότι ο δικαιούχος πρόσωπο χρησιμοποιεί την κατοικία ως κύριο και μόνιμο χώρο διαμονής.

(3) Τα αποδεικτικά στοιχεία που αναφέρονται στην παράγραφο (β) δύναται να είναι -

- (i) αντίγραφο λογαριασμού τηλεφώνου,
- (ii) αντίγραφο λογαριασμού υδατοπρομήθειας,
- (iii) αντίγραφο λογαριασμού ηλεκτρισμού,
- (iv) αντίγραφο λογαριασμού δημοτικών ή κοινοτικών φόρων,
- (v) οποιαδήποτε άλλα στοιχεία, τα οποία να αποδεικνύουν ότι ο δικαιούχος χρησιμοποιεί την κατοικία ως κύριο και μόνιμο χώρο διαμονής
- (vi) οποιαδήποτε άλλα στοιχεία, τα οποία να είναι ενισχυτικά του αιτήματος και τα οποία κρίνονται αναγκαία κατά την εξέταση του αιτήματος για παροχή της χορηγίας.

(4) Δικαιούχος, ο οποίος υποβάλλει αίτηση για παραχώρηση χορηγίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου, οφείλει να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση σε ειδικό έντυπο που καθορίζεται από τον Υπουργό Οικονομικών με γνωστοποίησή του που δημοσιεύεται στην επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, στο οποίο να δηλώνει, μεταξύ άλλων, ότι δεν έχει οποιαδήποτε άλλη κατοικία στη Δημοκρατία, την οποία χρησιμοποιεί ως κύριο και μόνιμο χώρο διαμονής και, στην οποία επισυνάπτει -

- (i) συμβόλαιο αγοραπωλησίας, στην περίπτωση αγοράς κατοικίας·

- (ii) αποδεικτικά στοιχεία που να αποδεικνύουν την ανέγερση, στην περίπτωση ανέγερσης κατοικίας· και
- (iii) ακριβές αντίγραφο της αίτησης που υποβλήθηκε στην «αρμόδια αρχή» για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας δεόντως θεωρημένης ως παραληφθείσα από την «αρμόδια αρχή» ή όπου αυτή δεν απαιτείται, αντίγραφο της αίτησης που υποβλήθηκε στην «αρμόδια αρχή» για εξασφάλιση άδειας οικοδομής δεόντως θεωρημένης ως παραληφθείσας από την «αρμόδια αρχή».

Δικαιούχο
πρόσωπο.

6. Για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου, δικαιούχος είναι κάθε φυσικό πρόσωπο, το οποίο-

- (α) έχει συμπληρώσει το δέκατο όγδοο έτος της ηλικίας του κατά την ημερομηνία που συμπληρώνει την αίτηση για παραχώρηση της χορηγίας·
- (β) είναι πολίτης της Δημοκρατίας ή οποιουδήποτε άλλου κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης και είναι μόνιμα εγκατεστημένος στη Δημοκρατία·
- (γ) δεν έχει οποιαδήποτε άλλη κατοικία στη Δημοκρατία, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2.

Έγγαμο
πρόσωπα.

7. Έγγαμο πρόσωπο, δύναται να υποβάλει αίτηση για την παροχή χορηγίας για απόκτηση μίας μόνο κατοικίας:

Νοείται ότι όταν υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση από έγγαμο πρόσωπο, σύμφωνα με το άρθρο 5(4), πρέπει ταυτόχρονα να υποβάλλεται και υπεύθυνη δήλωση του/της συζύγου ότι δεν έχει στην ιδιοκτησία του/της οποιαδήποτε άλλη κατοικία, σύμφωνα με την

παράγραφο (γ) του άρθρου 6.

Περιορισμοί
στην
παραχώρηση
χορηγίας.

8. Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 10, πρόσωπο που άσκησε το δικαίωμα για παραχώρηση χορηγίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου δε δύναται να υποβάλει αίτηση για παραχώρηση νέας χορηγίας για σκοπούς απόκτησης άλλης κατοικίας πριν από την πάροδο δέκα ετών.

Επιστροφή ή
συμφηφισμός
χορηγίας.

9. Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 8, σε περίπτωση που ο δικαιούχος παύσει να χρησιμοποιεί την κατοικία ως κύριο και μόνιμο χώρο διαμονής πριν από την πάροδο δέκα ετών οφείλει, εντός τριάντα ημερών από την ημερομηνία που έχει παύσει να τη χρησιμοποιεί ως κύριο και μόνιμο χώρο διαμονής, να επιστρέψει το ποσό της χορηγίας που αναλογεί στο ποσοστό της χρονικής περιόδου για την οποία δεν έχει χρησιμοποιήσει την κατοικία για σκοπούς ιδιοκατοίκησης ή να το συμφηφίσει μετά από αίτησή του με οποιοδήποτε άλλο ποσό χορηγίας, το οποίο δικαιούται, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου:

Νοείται ότι, το παρόν άρθρο δεν τυγχάνει εφαρμογής σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου ή σε περίπτωση μεταβίβασης της κατοικίας από το δικαιούχο σε οποιοδήποτε τέκνο του, ανεξαρτήτως της ηλικίας αυτού.

Διακανονισμός
χορηγίας.

10. Δικαιούχος, ο οποίος επέστρεψε ή υποχρεούται να επιστρέψει στο κράτος το σύνολο της χορηγίας ή μέρος αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9, που αποκτά ή ανεγείρει άλλη κατοικία, δύναται να υποβάλει αίτηση για να του παραχωρηθεί νέα χορηγία, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4, επηυξημένης αναλογικά όπως αναφέρεται στο άρθρο 4, παρουσιάζοντας όλα τα αποδεικτικά στοιχεία που προβλέπονται στον παρόντα Νόμο:

Νοείται ότι το ποσό της επιστροφής, μετά από αίτηση του δικαιούχου, συμψηφίζεται με το ποσό της νέας χορηγίας.

Αρμοδιότητα για την εφαρμογή του παρόντος Νόμου.

11. Ο Υπουργός Οικονομικών είναι αρμόδιος για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Νόμου, κέκτηται δε εξουσίας να επιλύει οποιαδήποτε διαφορά αναφύεται σε σχέση με την εφαρμογή των διατάξεών του ή να διασαφηνίζει οποιαδήποτε σημεία αυτού, τα οποία δυνατό να εμπεριέχουν ασάφειες.

Έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου.

12. Ο παρών Νόμος τίθεται σε ισχύ, αναδρομικά, από την 1η Μαΐου 2004.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Υπολογισμός ποσού χορηγίας για την ανέγερση ή αγορά καινούργιας κατοικίας που χρησιμοποιείται ως κύριος και μόνιμος τόπος διαμονής

1. Ανάγερση κατοικίας

Κόστος ανέγερσης £500 ανά τετραγωνικό μέτρο
Η χορηγία παρέχεται μέχρι 130 τετραγωνικά μέτρα

Υπολογισμός ποσού χορηγίας
(συνολικό εμβαδόν κατοικίας μέχρι 130 τετραγωνικά μέτρα) Χ (Κόστος ανέγερσης £500 ανά τετραγωνικό μέτρο) Χ (κλάσμα ΦΠΑ)* Χ (κλάσμα χορηγίας)**

2. Αγορά κατοικίας

(α) Διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου

Τιμή πώλησης £950 ανά τετραγωνικό μέτρο
Η χορηγία παρέχεται μέχρι 130 τετραγωνικά μέτρα

Υπολογισμός ποσού χορηγίας
(συνολικό εμβαδόν διαμερίσματος μέχρι 130 τετραγωνικά μέτρα) Χ (Τιμή πώλησης £950 ανά τετραγωνικό μέτρο) Χ (κλάσμα ΦΠΑ)* Χ (κλάσμα χορηγίας)**

(β) Διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων

Τιμή πώλησης £950 ανά τετραγωνικό μέτρο
Η χορηγία παρέχεται μέχρι 130 τετραγωνικά μέτρα

Υπολογισμός ποσού χορηγίας
(συνολικό εμβαδόν διαμερίσματος μέχρι 130 τετραγωνικά μέτρα) Χ (Τιμή πώλησης
£950 ανά τετραγωνικό μέτρο) Χ (κλάσμα ΦΠΑ)* Χ (κλάσμα χορηγίας)**

(γ) Διαμέρισμα τριών υπνοδωματίων

Τιμή πώλησης £875 ανά τετραγωνικό μέτρο
Η χορηγία παρέχεται μέχρι 130 τετραγωνικά μέτρα

Υπολογισμός ποσού χορηγίας
(συνολικό εμβαδόν διαμερίσματος μέχρι 130 τετραγωνικά μέτρα) Χ (Τιμή πώλησης
£875 ανά τετραγωνικό μέτρο) Χ (κλάσμα ΦΠΑ)* Χ (κλάσμα χορηγίας)**

(δ) Ημιεφαπτόμενη κατοικία (semi-detached)

Τιμή πώλησης £750 ανά τετραγωνικό μέτρο
Η χορηγία παρέχεται μέχρι 130 τετραγωνικά μέτρα

Υπολογισμός ποσού χορηγίας
(συνολικό εμβαδόν κατοικίας μέχρι 130 τετραγωνικά μέτρα) Χ (Τιμή πώλησης £750
ανά τετραγωνικό μέτρο) Χ (κλάσμα ΦΠΑ)* Χ (κλάσμα χορηγίας)**

(ε) Ανεξάρτητη κατοικία (detached)

Τιμή πώλησης £1.000 ανά τετραγωνικό μέτρο
Η χορηγία παρέχεται μέχρι 130 τετραγωνικά μέτρα

Υπολογισμός ποσού χορηγίας
(συνολικό εμβαδόν κατοικίας μέχρι 130 τετραγωνικά μέτρα) Χ (Τιμή πώλησης £1.000
ανά τετραγωνικό μέτρο) Χ (κλάσμα ΦΠΑ)* Χ (κλάσμα χορηγίας)**

Επεξηγήσεις

1. * Το κλάσμα ΦΠΑ υπολογίζεται ως ακολούθως:

$$\frac{\text{Συντελεστής ΦΠΑ}}{100 + \text{Συντελεστής ΦΠΑ}}$$

Για τον υπολογισμό του κλάσματος ΦΠΑ θα πρέπει να λαμβάνεται ο εκάστοτε ισχύον κανονικός συντελεστής ΦΠΑ. Ο εν ισχύ κανονικός συντελεστής ΦΠΑ είναι 15%.

- ** Το κλάσμα χορηγίας υπολογίζεται ως ακολούθως:

$$\frac{\text{Κανονικός Συντελεστής ΦΠΑ} - \text{Μειωμένος Συντελεστής ΦΠΑ}}{\text{Κανονικός Συντελεστής ΦΠΑ}}$$

2. Ο εν ισχύ κανονικός συντελεστής ΦΠΑ είναι 15% και ο μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ 5%.
3. Η χορηγία παραχωρείται κατά τρόπο που η επιβάρυνση με ΦΠΑ να ανέρχεται μόνο στο 5%.