

Αρ. 4338, 8.6.2012

73(I)/2012

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ

ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΦΟΡΟΥ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 2000 ΕΩΣ 2012

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός τίτλος.

95(I) του 2000
93(I) του 2002
27(I) του 2003
172(I) του 2003
95(I) του 2004
88(I) του 2005
100(I) του 2005
131(I) του 2005
148(I) του 2005
64(I) του 2006
86(I) του 2006
87(I) του 2006
48(I) του 2007
129(I) του 2007
141(I) του 2007
142(I) του 2007
143(I) του 2007
25(I) του 2008
37(I) του 2008
38(I) του 2008
63(I) του 2008
88(I) του 2008
35(I) του 2009
135(I) του 2009
13(I) του 2010
29(I) του 2010
68(I) του 2010
97(I) του 2010
131(I) του 2010
4(I) του 2011
37(I) του 2011
129(I) του 2011
186(I) του 2011
187(I) του 2011
16(I) του 2012.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2012 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμους του 2000 έως 2012 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμοι του 2000 έως (Αρ. 2) του 2012.

Τροποποίηση του
Πέμπτου
Παραρτήματος του
βασικού νόμου.

2. Το Πέμπτο Παράρτημα του βασικού νόμου τροποποιείται με την διαγραφή του Πίνακα Γ και την αντικατάσταση του από τον ακόλουθο Πίνακα Γ:

«Πίνακας Γ: Παράδοση ή Ανέγερση Κατοικίας

1. Παράδοση κτιρίου ή τμήματός του, περιλαμβανομένου του οικοπέδου που αγοράζεται μαζί με αυτό ή εξ' αδιαιρέτου ιδανικής μερίδας επ' αυτού, εφόσον η παράδοση πραγματοποιείται πριν από την πρώτη εγκατάσταση σ' αυτό, το οποίο χρησιμοποιείται ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής στη Δημοκρατία.

2. Μεταβίβαση της κατοχής κτιρίου ή τμήματός του, περιλαμβανομένου του οικοπέδου που μεταβιβάζεται μαζί με 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 στη Δημοκρατία.

3. Ανέγερση κτιρίου ή τμήματός του σε οικοδομήσιμη γη, ειδικά σχεδιασμένου για να χρησιμοποιείται ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής στη Δημοκρατία, εφόσον πραγματοποιείται πριν από την πρώτη εγκατάσταση σ' αυτό:

Νοείται ότι, για τα κτίρια που αναφέρονται στις παραγράφους 1, 2 και 3, πρέπει να έχει κατατεθεί δεόντως συμπληρωμένη αίτηση για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας μετά την 1^η 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 κατατεθεί στην «αρμόδια αρχή» δεόντως συμπληρωμένη

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
135(I) του 2006
11(I) του 2007
46(I) του 2011
76(I) του 2011
130(I) του 2011
164(I) του 2011
33(I) του 2012.

αίτηση για έκδοση άδειας οικοδομής μετά την 1^η Μαΐου 2004:

Νοείται περαιτέρω ότι, η ανέγερση κτιρίου ή τμήματός του, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 3 περιλαμβάνει και τις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (i) Ανέγερση κατοικίας σε κυβερνητική γη από πρόσφυγα, στον οποίο παραχωρήθηκε άδεια χρήσης κυβερνητικής γης και στην οποία έχει ανεγείρει κατοικία με δικά του έξοδα·
- (ii) ανέγερση κατοικίας σε κυβερνητικό οικόπεδο που παραχωρείται με ενοικιαγοραπωλητήριο έγγραφο με ευνοϊκούς όρους σε άπορη οικογένεια·
- (iii) ανέγερση κατοικίας σε οικοδομήσιμη γη που ανήκει σε συγγενικό πρόσωπο εκείνου που την ανεγείρει, μέχρι τέταρτου βαθμού συγγένειας εξ αίματος ή εξ αγχιστείας.

Οι διατάξεις του παρόντος Πίνακα εφαρμόζονται για τα πρώτα διακόσια (200) τετραγωνικά μέτρα, κατοικιών των οποίων το συνολικό εμβαδόν δεν υπερβαίνει τα διακόσια εβδομήντα πέντε (275) τετραγωνικά μέτρα, σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια οικοδομής που υποβλήθηκαν στην «αρμόδια αρχή» για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας ή όπου αυτή δεν απαιτείται δυνάμει γενικού ή ειδικού διατάγματος βάσει του περὶ Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου για εξασφάλιση άδειας οικοδομής.

Στις περιπτώσεις πολύτεκνων οικογενειών, το συνολικό εμβαδόν της κατοικίας επαυξάνεται τόσο στην περίπτωση ανέγερσης, όσο και στην περίπτωση παράδοσης κατοικίας για κάθε επιπρόσθετο τέκνο πέραν των τριών τέκνων κατά δεκαπέντε (15) τετραγωνικά μέτρα.

Το δικαιούχο πρόσωπο υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση σε ειδικό έντυπο που καθορίζεται από τον Έφορο με γνωστοποίησή του που δημοσιεύεται στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας, στο οποίο να δηλώνει μεταξύ άλλων, ότι δεν έχει εξασφαλίσει άλλη κατοικία στη Δημοκρατία, την οποία χρησιμοποιεί ως κύριο και μόνιμο χώρο διαμονής, καταβάλλοντας το μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ. Η υπεύθυνη δήλωση μπορεί να υποβληθεί σε οποιοδήποτε στάδιο κατά το χρόνο της ανέγερσης της κατοικίας ή στην περίπτωση της παράδοσης πριν να περιέλθει η κατοικία στην κατοχή του δικαιούχου προσώπου.

Στην υπεύθυνη δήλωση επισυνάπτονται:

- (i) συμβόλαιο αγοραπωλησίας, στην περίπτωση αγοράς κατοικίας ή εργολαβίας στην περίπτωση ανέγερσης κατοικίας·
- (ii) αποδεικτικά στοιχεία που να αποδεικνύουν την ανέγερση, στην περίπτωση ανέγερσης κατοικίας·
- (iii) αρχιτεκτονικά σχέδια της κατοικίας (όψεις, κάτοψη τεμαχίου της κλίμακας 1/100, εμβαδομέτρηση)
- (iv) οποιαδήποτε στοιχεία, τα οποία να αποδεικνύουν ότι ο δικαιούχος χρησιμοποιεί την κατοικία χώρο διαμονής τα οποία δύνανται να είναι:

(1) Αντίγραφο λογαριασμού τηλεφώνου,

(2) αντίγραφο λογαριασμού υδατοπρομήθειας,

- (3) αντίγραφο λογαριασμού ηλεκτρισμού,
- (4) αντίγραφο λογαριασμού δημοτικών ή κοινοτικών φόρων,
- (5) οποιαδήποτε άλλα στοιχεία, τα οποία να αποδεικνύουν ότι ο δικαιούχος χρησιμοποιεί την κατοικία ως κύριο και μόνιμο χώρο διαμονής:

Νοείται ότι, τα στοιχεία που αναφέρονται στην παράγραφο (iv) υποβάλλονται στον Έφορο και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της αίτησης, εντός έξι (6) μηνών από το χρόνο που το δικαιούχο πρόσωπο αποκτά κατοχή της κατοικίας·

(v) οποιαδήποτε άλλα στοιχεία, τα οποία να είναι ενισχυτικά του αιτήματος και τα οποία κρίνονται αναγκαία κατά την εξέταση του αιτήματος για μειωμένο φορολογικό συντελεστή για την απόκτηση κατοικίας·

(vi) ακριβές αντίγραφο της αίτησης που υποβλήθηκε στην «αρμόδια αρχή» για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας δεόντως θεωρημένη ως παραληφθείσα από την «αρμόδια αρχή» ή όπου αυτή δεν απαιτείται, αντίγραφο της αίτησης που υποβλήθηκε στην «αρμόδια αρχή» για εξασφάλιση άδειας οικοδομής δεόντως θεωρημένη ως παραληφθείσα από την «αρμόδια αρχή» και

(vii) δήλωση του εργολήπτη ότι κατέχει ετήσια άδεια της τάξης και της κατηγορίας του αντίστοιχου οικοδομικού ή τεχνικού έργου σύμφωνα με τον περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών, Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων Νόμο.

29(I) του 2001
200(I) του 2002
186(I) του 2004.

Ο Έφορος δύναται να καθορίζει οποιοσδήποτε περαιτέρω λεπτομέρειες αναφορικά με την εφαρμογή του παρόντος Πίνακα σε γνωστοποίηση του που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Έγγαμο πρόσωπο, δύναται να υποβάλει αίτηση για επιβολή μειωμένου φορολογικού συντελεστή για την ανέγερση ή την αγορά μίας μόνο κατοικίας:

Νοείται ότι, όταν υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση από έγγαμο πρόσωπο σύμφωνα με τον παρόντα Πίνακα, πρέπει ταυτόχρονα να υποβάλλεται και υπεύθυνη δήλωση του/της συζύγου ότι δεν έχει στην ιδιοκτησία του/της οποιαδήποτε άλλη κατοικία στη Δημοκρατία.

Το δικαιούχο πρόσωπο λαμβάνει βεβαιωμένο αντίγραφο της αίτησης που υποβάλλει στον Έφορο, το οποίο παραδίδει στον πωλητή της κατοικίας ή στην περίπτωση ανέγερσης κατοικίας στον εργολήπτη που αναλαμβάνει την ανέγερση της κατοικίας, οπότε ο πωλητής ή ο εργολήπτης υποχρεούται να επιβάλει μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ.

Πρόσωπο που άσκησε το δικαίωμα για απόκτηση κατοικίας με μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ, δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Πίνακα, ή καταργηθέντων διατάξεων του παρόντος Νόμου, δε δύναται να ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα για σκοπούς απόκτησης άλλης κατοικίας πριν από την πάροδο δέκα (10) ετών:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που διαπιστώνεται μεταγενέστερα ότι πρόσωπο δεν είναι δικαιούχο μειωμένου συντελεστή, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Πίνακα, οφείλει να καταβάλει το πλήρες ποσό του φόρου.

Σε περίπτωση που δικαιούχο πρόσωπο παύσει να χρησιμοποιεί την κατοικία ως χώρο διαμονής πριν από την

πάροδο δέκα (10) ετών οφείλει, εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία που έχει παύσει να τη χρησιμοποιεί ως χώρο διαμονής, να ειδοποιήσει τον Έφορο και να καταβάλει το ποσό της διαφοράς μεταξύ των ποσών του φόρου που προκύπτουν από την εφαρμογή του μειωμένου συντελεστή και του κανονικού συντελεστή, όπως αυτοί ίσχυαν κατά την παράδοση ή ανέγερση της κατοικίας, που αναλογεί για τη χρονική περίοδο που δεν έχει χρησιμοποιήσει την κατοικία για σκοπούς ιδιοκατοίκησης, εκτός σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου προσώπου ή σε περίπτωση μεταβίβασης από το δικαιούχο πρόσωπο σε οποιοδήποτε ενήλικο τέκνο του.

Για τους σκοπούς του παρόντος Πίνακα –

<Δημοκρατία> σημαίνει την Κυπριακή Δημοκρατία·

<δικαιούχο πρόσωπο> σημαίνει κάθε φυσικό πρόσωπο, το οποίο:

- (i) έχει συμπληρώσει το δέκατο όγδοο (18^ο) έτος της ηλικίας του κατά την ημερομηνία που υποβάλλει αίτηση για επιβολή μειωμένου συντελεστή για την ανέγερση ή την παράδοση κατοικίας·
- (ii) αποκτά κατοικία για χρήση της ως κύριο και μόνιμο χώρο διαμονής στη Δημοκρατία·
- (iii) δεν έχει οποιαδήποτε άλλη κατοικία στη Δημοκρατία, την οποία έχει αποκτήσει με την επιβολή μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ·

91(I) του 2006
65(I) του 2008.

(iv) σε περίπτωση που έχει λάβει οποιαδήποτε χορηγία για την απόκτηση κατοικίας με βάση τον περί Ειδικής Χορηγίας (Αγορά ή Ανέγερση Κατοικίας) Νόμο, την έχει επιστρέψει όπως προνοούσαν οι διατάξεις αυτού.

<ιδιοκατοίκηση> σημαίνει την κατοίκηση σε ιδιόκτητη κατοικία·

<κατοικία> σημαίνει ειδικά σχεδιασμένο και διαμορφωμένο, στεγασμένο κτίριο, το οποίο χρησιμοποιείται ή προορίζεται να χρησιμοποιηθεί από το δικαιούχο πρόσωπο ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής στη Δημοκρατία·

<πολύτεκνη οικογένεια> σημαίνει οικογένεια που έχει τέσσερα τουλάχιστον τέκνα,

<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 παράδοση ή την ανέγερσή του, η οποία γίνεται συστηματικά·

<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 πέντε (5) τετραγωνικών μέτρων, εμβαδόν

- μηχανοστασίων,
- (β) μέχρι επτά (7) τετραγωνικών μέτρων, εμβαδόν αποθηκευτικών χώρων,
 - (γ) μέχρι τριάντα έξι (36) τετραγωνικών μέτρων, εμβαδόν καλυμμένων χώρων στάθμευσης οχημάτων,
 - (δ) μέχρι σαράντα (40) τετραγωνικών μέτρων, εμβαδόν καλυμμένων βεραντών και
 - (ε) υπόστεγου χώρου με καθαρό ύψος μέχρι 2,20 μέτρα, εφόσον προκύπτει λόγω των έντονων υψομετρικών διαφορών του τεμαχίου, και δεν τίθεται σε οποιαδήποτε χρήση ως κατοικήσιμος χώρος.

<τέκνα> σημαίνει τα άγαμα:

- (i) νόμιμα τέκνα, που δεν έχουν συμπληρώσει το δέκατο όγδοο έτος της ηλικίας τους·
- (ii) αναγνωρισμένα εκτός γάμου τέκνα, νόμιμα υιοθετημένα τέκνα και άγαμους προγόνους που δεν έχουν συμπληρώσει το δέκατο όγδοο έτος της ηλικίας τους· και
- (iii) τέκνα που στερούνται μόνιμα της ικανότητας για συντήρησή τους,

τα οποία διαμένουν μαζί με το δικαιούχο πρόσωπο.».

Μεταβατικές Διατάξεις. 3. Οι διατάξεις του παρόντος Πίνακα εφαρμόζονται για αγοραπωλητήρια έγγραφα ή άλλες συμφωνίες που έχουν συναφθεί για την πραγματοποίηση των συναλλαγών που αναφέρονται στις υποπαραγράφους 1, 2 και 3 του παρόντος Πίνακα από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου, ανεξαρτήτως οποιωνδήποτε άλλων διατάξεων του παρόντος Νόμου που αφορούν το χρόνο της συναλλαγής.

Αρ. Φακ.: 23.01.053.066-2012
ΣΚ/ΕΜΧ