

**108(Ι)/2014**

**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1980 ΕΩΣ (ΑΡ. 4) ΤΟΥ 2013**

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός τίτλος.

24 του 1980  
60 του 1980  
68 του 1980  
25 του 1981  
10 του 1984  
33 του 1987  
239 του 1991  
72(Ι) του 1994  
120(Ι) του 2002  
147(Ι) του 2004  
134(Ι) του 2010  
115(Ι) του 2011  
187(Ι) του 2012  
33(Ι) του 2013  
93(Ι) του 2013  
114(Ι) του 2013  
123(Ι) του 2013.

Τροποποίηση του άρθρου 2 του βασικού νόμου.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2014 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμους του 1980 έως 2014 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμοι του 1980 έως 2014.

2. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση από τον ορισμό του όρου «ακίνητος ιδιοκτησία» της παραγράφου (στ) αυτού με νέα παράγραφο (στ) και την προσθήκη αμέσως μετά νέας παραγράφου (ζ), ως ακολούθως:

«(στ) γη, η οποία δημιουργείται μετά από επίχωση της θάλασσας, καθώς και δικαιώματα και οφέλη επ' αυτής, όπως αυτά περιγράφονται στην παράγραφο (ε) του παρόντος ορισμού·

(ζ) θαλάσσιος χώρος, ο οποίος κηρύσσεται ως 4 του 1977 μαρίνα δυνάμει των διατάξεων του περί 67 του 1979 Ρύθμισης Μαρίνων Νόμου, ο οποίος πρόκειται 9(Ι) του 1999 να επιχωθεί για τη δημιουργία ξηράς, όπως ο 155(Ι) του 2002. χώρος αυτός εμφανίζεται σε κτηματικό σχέδιο που ετοιμάζεται από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, καθώς και δικαιώματα και οφέλη επ' αυτού όπως αυτά περιγράφονται στην παράγραφο (ε) του παρόντος ορισμού.».

(β) με τη διαγραφή από τον ορισμό του όρου «ανίκανοι», της φράσης «οι ανήλικοι,».

Τροποποίηση του άρθρου 3 του βασικού νόμου.

3. Το άρθρο 3 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση στο τέλος της τρίτης επιφύλαξης του εδαφίου (1) αυτού, του σημείου της τελείας με το σημείο της άνω και κάτω τελείας και την προσθήκη αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας επιφύλαξης:

«Νοείται έτι έτι περαιτέρω ότι, ανεξαρτήτως των διατάξεων της δεύτερης επιφύλαξης του παρόντος εδαφίου, για το έτος 2014, σε περίπτωση που πρόσωπο που υπόκειται σε φόρο προβεί σε διευθέτηση της φορολογικής οφειλής του μέχρι και την 31<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2014, θα παραχωρείται σε αυτό έκπτωση ύψους δεκαπέντε τοις εκατόν (15%) επί του οφειλόμενου φόρου.».

Τροποποίηση του άρθρου 4

4. Το άρθρο 4 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

του βασικού νόμου.

- (α) Με την αρίθμηση του υφιστάμενου κειμένου αυτού, σε εδάφιο (1), την αντικατάσταση του σημείου της τελείας στο τέλος αυτού με το σημείο της άνω και κάτω τελείας και την προσθήκη της ακόλουθης νέας επιφύλαξης:

«Νοείται ότι, στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υφίστανται εξ αδιαιρέτου ιδανικές μερίδες ιδιοκτησίας επί της ακίνητης ιδιοκτησίας, για σκοπούς του παρόντος Νόμου, θεωρείται ότι η εν λόγω ακίνητη ιδιοκτησία ανήκει στους ιδιοκτήτες της, αναλόγως των φυσικών μεριδίων ιδιοκτησίας τους επ' αυτής.».

- (β) με την προσθήκη αμέσως μετά το νέο εδάφιο (1), των ακόλουθων νέων εδαφίων:

«(2) Στις περιπτώσεις ακίνητης ιδιοκτησίας επί της οποίας έχουν ανεγερθεί και πωληθεί οικοδομές, για τις οποίες δεν έχουν εκδοθεί τίτλοι ή στην περίπτωση που έχουν εκδοθεί τίτλοι, αλλά δεν έχει διενεργηθεί η μεταβίβαση επ' ονόματι του αγοραστή, ο ιδιοκτήτης δύναται να υποβάλλει στο Διευθυντή μέχρι την 31<sup>η</sup> Μαρτίου κάθε έτους, κατάσταση για κάθε ακίνητη ιδιοκτησία που έχει αναπτύξει και για την οποία υφίσταται σύμβαση πώλησης κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του εν λόγω έτους:

Νοείται ότι, για το έτος 2014, η πιο πάνω κατάσταση υποβάλλεται εντός διαστήματος σαράντα πέντε (45) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του 108(Ι) του 2014. περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2014.

- (3) Η κατάσταση που αναφέρεται στο εδάφιο (2) περιλαμβάνει τα ακόλουθα:
- (α) Τα διακριτικά στοιχεία της πωληθείσας οικοδομικής μονάδας,
  - (β) το ονοματεπώνυμο και τη διεύθυνση του αγοραστή ή εκδοχέα ή δικαιούχου της οικοδομικής μονάδας,
  - (γ) την ημερομηνία του πωλητήριου ή εκχωρητηρίου εγγράφου,
  - (δ) την ημερομηνία αποπεράτωσης της οικοδομής,
  - (ε) την ημερομηνία παράδοσης της κατοχής της πωληθείσας οικοδομικής μονάδας στον αγοραστή ή εκδοχέα,
  - (στ) το ποσοστό επί του συνολικού εμβαδού των οικοδομών και της γης που αναλογεί στην πωληθείσα ή εκχωρηθείσα οικοδομική μονάδα.
- (4) Εφόσον ο ιδιοκτήτης υποβάλλει στο Διευθυντή εντός της αναφερόμενης στο εδάφιο (2) προθεσμίας την προβλεπόμενη κατάσταση, η υποχρέωση καταβολής του φόρου αναφορικά με κάθε πωληθείσα ή εκχωρηθείσα οικοδομική μονάδα, μεταφέρεται στον αντίστοιχο αγοραστή, εκδοχέα ή δικαιούχο και ο Διευθυντής εκδίδει τη φορολογία στο όνομα του αγοραστή ή εκδοχέα ή δικαιούχου της οικοδομικής μονάδας:

Νοείται ότι, για κάθε επόμενο έτος υποβάλλεται στο Διευθυντή η πιο πάνω κατάσταση, μόνο εφόσον υπάρξουν αλλαγές σε σχέση με την ήδη υποβληθείσα κατάσταση:

Νοείται ότι, εάν ο ιδιοκτήτης παραλείψει να υποβάλει στο Διευθυντή κατάσταση εντός της προβλεπόμενης στο εδάφιο (2) προθεσμίας, καθίσταται υπόχρεος σε καταβολή του φόρου για το σύνολο της ακίνητης ιδιοκτησίας του:

Νοείται περαιτέρω ότι, οι διατάξεις των εδαφίων (2) έως (5) δεν εφαρμόζονται στις περιπτώσεις που η έκδοση τίτλου ιδιοκτησίας της πωληθείσας οικοδομικής μονάδας καθυστερεί εξ υπαιτιότητας του ιδιοκτήτη ή στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης είναι νομικό πρόσωπο, το οποίο τελεί υπό εκκαθάριση.

- (5) Η κατάσταση που προβλέπεται στο εδάφιο (2) υποβάλλεται σε εγκεκριμένο από το Διευθυντή έντυπο ή με τη χρήση μηχανογραφημένης, ηλεκτρονικής ή άλλης μεθόδου, η οποία εγκρίνεται από το Διευθυντή.».

Τροποποίηση του άρθρου 5 του βασικού νόμου.

5. Το εδάφιο (1) του άρθρου 5 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο εδάφιο:

«(1) Ο Διευθυντής δύναται να προβαίνει σε βεβαίωση της φορολογίας κάθε προσώπου επί της αξίας της ακινήτου ιδιοκτησίας είτε πριν είτε μετά την πάροδο της προθεσμίας για την υποβολή της δήλωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις

του άρθρου 7, είτε το πρόσωπο υπέβαλε τη δήλωσή του είτε όχι.».

Τροποποίηση του άρθρου 7 του βασικού νόμου.

6. Το άρθρο 7 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση στο τέλος της επιφύλαξης του εδαφίου (1) αυτού, του σημείου της τελείας με το σημείο της άνω και κάτω τελείας και την προσθήκη αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας επιφύλαξης:

«Νοείται περαιτέρω ότι, στη δήλωση που προβλέπεται στο παρόν εδάφιο, ο δηλών περιλαμβάνει και κάθε ακίνητη ιδιοκτησία της οποίας απέκτησε την κατοχή δυνάμει σύμβασης πώλησης, ανταλλαγής, εκχώρησης ή αντιπαροχής, αλλά η οποία δεν έχει εγγραφεί επ' ονόματί του, εφόσον αντίγραφο της σχετικής σύμβασης είναι κατατεθειμένο στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο σύμφωνα τις 81(I) του 2011 διατάξεις του περί Πωλήσεως Ακινήτων 32(I) του 2012. (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, στην προβλεπόμενη πιο πάνω περίπτωση, ο ιδιοκτήτης στο όνομα του οποίου είναι εγγεγραμμένη η ακίνητη ιδιοκτησία και της οποίας είναι δικαιοπάροχος, δεν περιλαμβάνει στη δήλωσή του τη συγκεκριμένη ακίνητη ιδιοκτησία·

(β) με την προσθήκη στο εδάφιο (3) αυτού, μετά τη φράση

«ακινήτου ιδιοκτησίας» (δεύτερη και τρίτη γραμμή) της ακόλουθης φράσης:

«για την οποία δεν εφαρμόστηκαν για οποιοδήποτε λόγο οι διατάξεις των εδαφίων (2) έως (5) του άρθρου 4 και οι διατάξεις της δεύτερης και τρίτης επιφύλαξης του εδαφίου (1) του παρόντος άρθρου,».

Τροποποίηση του άρθρου 9 του βασικού νόμου.

7. Το άρθρο 9 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη αμέσως μετά τη φράση «ή ανικάνου» (τέταρτη γραμμή), της φράσης «ή ανήλικου».

Τροποποίηση του άρθρου 10 του βασικού νόμου.

8. Το άρθρο 10 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη αμέσως μετά τη φράση «εις ανίκανον» (δεύτερη γραμμή), της φράσης «ή ανήλικον».

Τροποποίηση του άρθρου 16 του βασικού νόμου.

9. Το άρθρο 16 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση της λέξης «Εάν» (πρώτη γραμμή) με τη φράση «Τηρουμένων των διατάξεων της δεύτερης και τρίτης επιφύλαξης του εδαφίου (1) του άρθρου 7, εάν».

Τροποποίηση του άρθρου 17 του βασικού νόμου.

10. Το εδάφιο (1) του άρθρου 17 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως

- (α) Με την προσθήκη αμέσως μετά τη φράση «εννέα τοις εκατόν ετησίως» (πέμπτη γραμμή), της φράσης «,μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2006 και από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2007 και εντεύθεν, προς το εκάστοτε δημόσιον επιτόκιον υπερημερίας που καθορίζεται από τον Υπουργό Οικονομικών δυνάμει των διατάξεων του περί του Ενιαίου Δημοσίου Επιτοκίου Υπερημερίας

Νόμου.»

- (β) με την αντικατάσταση στο τέλος της τρίτης επιφύλαξης αυτού, του σημείου της τελείας με το σημείο της άνω και κάτω τελείας και την προσθήκη αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας επιφύλαξης:

«Νοείται έτι έτι περαιτέρω ότι, για το έτος 2014, ως προθεσμία καταβολής του φόρου καθορίζεται η περίοδος μέχρι την 30<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2014.».

Τροποποίηση  
του άρθρου 18  
του βασικού  
νόμου.

11. Η παράγραφος (δ) του άρθρου 18 του βασικού νόμου τροποποιείται με τη διαγραφή της υποπαραγράφου (viii) αυτής.

Έναρξη της  
ισχύος του  
παρόντος  
Νόμου.

12. Η ισχύς του παρόντος Νόμου θεωρείται ότι άρχισε από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2014.