

Ο περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2016 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 71(Ι) του 2016

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΝ ΠΕΡΙ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ (ΤΕΛΗ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ) ΝΟΜΟ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός
τίτλος.

Κεφ. 219.
10 του 1965
81 του 1970
61 του 1973
31 του 1976
66 του 1979
15 του 1980
28 του 1982
34 του 1987
193 του 1991
82(Ι) του 1982
10(Ι) του 1993
84(Ι) του 1995
32(Ι) του 1998
25(Ι) του 1999
132(Ι) του 1999
236(Ι) του 2002
26(Ι) του 2004
58(Ι) του 2006
39(Ι) του 2007
84(Ι) του 2009
144(Ι) του 2009
121(Ι) του 2011
156(Ι) του 2011
65(Ι) του 2012
152(Ι) του 2012
34(Ι) του 2013
92(Ι) του 2013
60(Ι) του 2015
90(Ι) του 2015
115(Ι) του 2015
199(Ι) του 2015
210(Ι) του 2015.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) (Τροποποιητικός) Νόμος του 2016 και θα διαβάζεται μαζί με τον περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμο.

Τροποποίηση
του άρθρου 2 του
βασικού νόμου.

2. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά του ακόλουθου όρου και του ορισμού του:

«εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης» ή «πάροχος υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τις διατάξεις του περί Χρηματοδοτικής Μίσθωσης Νόμου.

72(Ι) του 2016.

Τροποποίηση
του Πίνακα του
βασικού νόμου.

3. Ο Πίνακας του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

- (α) Με τη διαγραφή στην υποπαράγραφο (β) του Κεφαλαίου 3 αυτού, αμέσως μετά τη λέξη «μεταβίβασης», (πρώτη γραμμή), του σημείου του κόμματος και την προσθήκη της φράσης «άλλης από μεταβίβαση δυνάμει του Κεφαλαίου 3B.»·
- (β) με την προσθήκη στο Κεφάλαιο 3Α αυτού, αμέσως μετά τη λέξη «Μισθώσεων», (πρώτη γραμμή), της φράσης «άλλων από αυτών για τις οποίες καθορίζεται τέλος δυνάμει του Κεφαλαίου 3B.»·

- (γ) με την προσθήκη, αμέσως μετά το Κεφάλαιο 3Α αυτού, του ακόλουθου νέου Κεφαλαίου:

«3B. Χρηματοδοτικές Μισθώσεις δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VIB του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.

Τα δικαιώματα που πρέπει να καταβάλλονται από το μισθωτή ή το πρόσωπο στο όνομα του οποίου θα εγγραφεί ακίνητη ιδιοκτησία, προβλέπονται ως ακολούθως:

(1) Σε περίπτωση μεταβίβασης ακίνητης ιδιοκτησίας στο όνομα εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης ή πάροχου υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης, δυνάμει αγοράς, από τρίτο πρόσωπο, προς όφελος μισθωτή χρηματοδοτικής μίσθωσης και ταυτόχρονη εγγραφή της χρηματοδοτικής μίσθωσης, στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, νοουμένου ότι η χρηματοδοτική μίσθωση και η αγορά της ακίνητης ιδιοκτησίας γίνονται ταυτόχρονα και στη σύμβαση αγοράς αναφέρεται ρητά ότι η αγορά γίνεται προς όφελος του συγκεκριμένου μισθωτή:

- (α) Τέλος εγγραφής τίτλου ακίνητης ιδιοκτησίας επί του τιμήματος πώλησης βάσει της κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17 του Πίνακα:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που ως ημερομηνία πώλησης δηλώνεται προγενέστερη ημερομηνία από αυτήν στην οποία γίνεται η δήλωση μεταβίβασης, τα ενδιαφερόμενα μέρη φέρουν το βάρος απόδειξης του γεγονότος αυτού, με την υποχρέωση προσαγωγής ικανοποιητικών, κατά την κρίση του Διευθυντή, στοιχείων, που να αποδεικνύουν την ημερομηνία σύναψης της σύμβασης πώλησης:

Νοείται περαιτέρω ότι, όταν ο Διευθυντής δεν ικανοποιείται ότι το τίμημα πώλησης που δηλώθηκε αντιπροσωπεύει την αγοραία αξία του ακινήτου κατά την ημερομηνία της δήλωσης μεταβίβασης ή κατά την ημερομηνία της σύμβασης πώλησης όπως αυτή γίνεται αποδεκτή από το Διευθυντή, ο Διευθυντής δύναται, κατά την κρίση του, να επιβάλει και να εισπράξει τέλος βάσει της κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17, το οποίο υπολογίζεται επί της αγοραίας αξίας του ακινήτου και η εγγραφή στο όνομα του αγοραστή συντελείται χωρίς να αναμένεται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Διευθυντή :

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, μετά τον αρχικό υπολογισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Διευθυντή και την εισπράξη του καταβλητέου τέλους, ως προβλέπεται στη δεύτερη επιφύλαξη, εάν ο δικαιοδόχος δεν αποδέχεται τον εν λόγω υπολογισμό ή εάν ο Διευθυντής κρίνει ότι με βάση τα δεδομένα της υπόθεσης απαιτείται περαιτέρω εκτίμηση για οριστικοποίηση του ύψους της αγοραίας αξίας, εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

- (i) Ο Διευθυντής προβαίνει στην εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία της δήλωσης μεταβίβασης, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή του και κοινοποιεί στο δικαιοδόχο, με συστημένη επιστολή, το αποτέλεσμα της, καθώς και το τέλος που πρέπει να πληρωθεί και ο δικαιοδόχος έχει το δικαίωμα αμφισβήτησης του τέλους αυτού με την καταχώριση Αίτησης/Έφεσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου:
- (ii) Ο δικαιοδόχος καταβάλλει το τέλος όπως έχει αρχικά υπολογιστεί από το Διευθυντή κατά την αποδοχή της δήλωσης μεταβίβασης και εάν διαφωνεί με τον αρχικό υπολογισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Διευθυντή, επιφυλάσσει άμεσα τα δικαιώματά του και δύναται, μέσα σε σαράντα πέντε (45) μέρες από την ημερομηνία αποδοχής της δήλωσης μεταβίβασης, να υποβάλει εγγράφως στο Διευθυντή παραστάσεις, περιλαμβανομένης και έκθεσης εκτίμησης από δικό του εκτιμητή, καθώς και άλλα στοιχεία που κατέχει τα οποία αφορούν την αξία του ακινήτου:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που ο δικαιοδόχος δεν προσκομίσει έκθεση εκτίμησης από δικό του εκτιμητή, αυτό δεν επηρεάζει την επιφύλαξή του, ούτε και το δικαίωμά του για να καταχωρίσει Αίτηση/Εφεση στο αρμόδιο Δικαστήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, μετά την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του Διευθυντή αναφορικά με το ύψος του καταβλητέου τέλους.

- (iii) Σε περίπτωση διαφοράς μεταξύ του τέλους που έχει εισπραχθεί με βάση τον αρχικό υπολογισμό από το Διευθυντή και του τέλους που πρέπει να πληρωθεί σύμφωνα με την εκτίμηση του Διευθυντή ή την απόφαση του αρμόδιου Δικαστηρίου σε περίπτωση καταχώρισης Αίτησης/Εφεσης, ο Διευθυντής επιστρέφει το επιπρόσθετο τέλος ή εισπράττει το υπόλοιπο, ανάλογα με την περίπτωση.
 - (iv) Το επιπρόσθετο, σύμφωνα με τα πιο πάνω, τέλος επιστρέφεται στο δικαιοδόχο, μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία της κοινοποίησης σε αυτόν της απόφασης του Διευθυντή ή της απόφασης του αρμόδιου Δικαστηρίου, ανάλογα με την περίπτωση, το δε οφειλόμενο από το δικαιοδόχο υπόλοιπο, καταβάλλεται από αυτόν μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία κοινοποίησης σε αυτόν της απόφασης του Διευθυντή, ανεξάρτητα από την καταχώριση εκ μέρους του δικαιοδόχου Αίτησης/Εφεσης ενώπιον του αρμόδιου Δικαστηρίου.
- (β) Τέλος εγγραφής της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ύψους διακοσίων ευρώ (€200) και επιπλέον ποσοστό ύψους 0,5% επί του ίδιου ποσού επί του οποίου εισπράχθησαν τέλη εγγραφής τίτλου ακίνητης ιδιοκτησίας σύμφωνα με την υποπαράγραφο (α).
 - (γ) Τέλος εγγραφής τροποποιητικής σύμβασης, ύψους διακοσίων (€200) ευρώ.
 - (δ) Για μεταβίβαση της ακίνητης ιδιοκτησίας από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή τον πάροχο υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης στο όνομα του μισθωτή της χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύμφωνα με τους όρους της χρηματοδοτικής μίσθωσης, τέλος ύψους εκατόν ευρώ (€100).
 - (ε) Σε κάθε άλλη περίπτωση μεταβίβασης ακίνητης ιδιοκτησίας σε πρόσωπο, άλλο από το μισθωτή της χρηματοδοτικής μίσθωσης, προς όφελος του οποίου αγοράστηκε η ακίνητη ιδιοκτησία, τέλος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπο-υποπαράγραφο (iv) της υποπαραγράφου (β) του Κεφαλαίου 3.

(2) Σε περίπτωση αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης, με δικαίωμα αγοράς της ακίνητης ιδιοκτησίας από το μισθωτή και ταυτόχρονη εγγραφή της χρηματοδοτικής μίσθωσης στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο:

- (α) Για τη μεταβίβαση της ακίνητης ιδιοκτησίας από το μισθωτή της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης στο όνομα εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης ή πάροχου υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης, τέλος ύψους διακοσίων ευρώ (€200).
- (β) Για την εγγραφή της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης στο αρμόδιο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, τέλος ύψους διακοσίων ευρώ (€200) και επιπλέον ποσοστό ύψους 0,5% επί της αγοραίας αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας, κατά την ημερομηνία συνομολόγησης της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης, βάσει της κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που ως ημερομηνία πώλησης δηλώνεται προγενέστερη ημερομηνία από αυτήν στην οποία γίνεται η δήλωση μεταβίβασης, τα ενδιαφερόμενα μέρη φέρουν το βάρος απόδειξης του γεγονότος αυτού, με την υποχρέωση προσαγωγής ικανοποιητικών, κατά

την κρίση του Διευθυντή, στοιχείων, που να αποδεικνύουν την ημερομηνία σύναψης της σύμβασης πώλησης:

Νοείται περαιτέρω ότι, όταν ο Διευθυντής δεν ικανοποιείται ότι το τίμημα πώλησης που δηλώθηκε αντιπροσωπεύει την αγοραία αξία του ακινήτου κατά την ημερομηνία της δήλωσης μεταβίβασης ή κατά την ημερομηνία της σύμβασης πώλησης, όπως αυτή γίνεται αποδεκτή από το Διευθυντή, ο Διευθυντής δύναται, κατά την κρίση του, να επιβάλει και να εισπράξει τέλος βάσει της κλίμακας που περιλαμβάνεται στο Κεφάλαιο 17, το οποίο υπολογίζεται επί της αγοραίας αξίας του ακινήτου και η εγγραφή στο όνομα του αγοραστή συντελείται χωρίς να αναμένεται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Διευθυντή:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, μετά τον αρχικό υπολογισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Διευθυντή και την είσπραξη του καταβλητέου τέλους, ως προβλέπεται στη δεύτερη επιφύλαξη, εάν ο δικαιοδόχος δεν αποδέχεται τον εν λόγω υπολογισμό ή εάν ο Διευθυντής κρίνει ότι με βάση τα δεδομένα της υπόθεσης απαιτείται περαιτέρω εκτίμηση για οριστικοποίηση του ύψους της αγοραίας αξίας, εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

- (i) Ο Διευθυντής προβαίνει στην εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία της δήλωσης μεταβίβασης, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή του και κοινοποιεί στο δικαιοδόχο, με συστημένη επιστολή, το αποτέλεσμα της, καθώς και το τέλος που πρέπει να πληρωθεί και ο δικαιοδόχος έχει το δικαίωμα αμφισβήτησης του τέλους αυτού με την καταχώριση Αίτησης/Έφεσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.
- (ii) Ο δικαιοδόχος καταβάλλει το τέλος όπως έχει αρχικά υπολογιστεί από το Διευθυντή κατά την αποδοχή της δήλωσης μεταβίβασης και εάν διαφωνεί με τον αρχικό υπολογισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Διευθυντή, επιφυλάσσει άμεσα τα δικαιώματά του και δύναται, μέσα σε σαράντα πέντε (45) μέρες από την ημερομηνία αποδοχής της δήλωσης μεταβίβασης, να υποβάλει εγγράφως στο Διευθυντή παραστάσεις, περιλαμβανομένης και έκθεσης εκτίμησης από δικό του εκτιμητή, καθώς και άλλα στοιχεία που κατέχει τα οποία αφορούν την αξία του ακινήτου:

Νοείται ότι, σε περίπτωση που ο δικαιοδόχος δεν προσκομίσει έκθεση εκτίμησης από δικό του εκτιμητή, αυτό δεν επηρεάζει την επιφύλαξή του, ούτε και το δικαίωμά του για να καταχωρίσει Αίτηση/Έφεση στο αρμόδιο Δικαστήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, μετά την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του Διευθυντή αναφορικά με το ύψος του καταβλητέου τέλους.
- (iii) Σε περίπτωση διαφοράς μεταξύ του τέλους που έχει εισπραχθεί με βάση τον αρχικό υπολογισμό από το Διευθυντή και του τέλους που πρέπει να πληρωθεί σύμφωνα με την εκτίμηση του Διευθυντή ή την απόφαση του αρμόδιου Δικαστηρίου, σε περίπτωση καταχώρισης Αίτησης/Έφεσης, ο Διευθυντής επιστρέφει το επιπρόσθετο τέλος ή εισπράττει το υπόλοιπο, ανάλογα με την περίπτωση.
- (iv) Το επιπρόσθετο, σύμφωνα με τα πιο πάνω, τέλος επιστρέφεται στο δικαιοδόχο, μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία της κοινοποίησης σε αυτόν της απόφασης του Διευθυντή ή της απόφασης του αρμόδιου Δικαστηρίου, ανάλογα με την περίπτωση, το δε οφειλόμενο από το δικαιοδόχο υπόλοιπο, καταβάλλεται από αυτόν μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία κοινοποίησης σε αυτόν της απόφασης του Διευθυντή, ανεξάρτητα από την καταχώριση εκ μέρους του

δικαιοδόχου Αίτησης/Εφεσης ενώπιον του αρμόδιου Δικαστηρίου.

- (γ) Για τη μεταβίβαση της ακίνητης ιδιοκτησίας, με τη λήξη της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης, στο όνομα του μισθωτή της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης, τέλος ύψους εκατόν ευρώ (€100):

Νοείται ότι, με τη λήξη της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης με οποιοδήποτε τρόπο και τη μη μεταβίβαση της ακίνητης ιδιοκτησίας στο όνομα του μισθωτή της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης, η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή ο πάροχος υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης υποχρεούται, εντός ενός μηνός από τη λήξη της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης, να ενημερώσει το Διευθυντή περί τούτου και εντός δύο (2) ετών, είτε να καταβάλει τέλος εγγραφής τίτλου ακίνητης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπό-υποπαράγραφο (iv) της παραγράφου (β) του Κεφαλαίου 3, επί του ίδιου ποσού επί του οποίου εισπράχθηκε τέλος που αντιστοιχεί σε ποσοστό ύψους 0,5% σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο (β), είτε να μεταβιβάσει τη συγκεκριμένη ακίνητη ιδιοκτησία σε άλλο πρόσωπο:

Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση που εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή πάροχος υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης καταβάλλει το τέλος εγγραφής τίτλου ακίνητης ιδιοκτησίας, εντός της χρονικής περιόδου των δύο (2) ετών, όπως καθορίζεται ανωτέρω και μεταβιβάσει ακολούθως την ακίνητη ιδιοκτησία, σε τρίτο πρόσωπο, μετά την πάροδο των δύο (2) ετών, όπως προβλέπεται στην υποπαράγραφο (δ), ο Διευθυντής επιστρέφει στην εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή στον πάροχο υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης, είτε το ποσό των τελών και δικαιωμάτων που η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή ο πάροχος υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης κατέβαλε, είτε το ποσό των τελών και δικαιωμάτων που το τρίτο πρόσωπο κατέβαλε, οποιοδήποτε από τα δύο προαναφερθέντα ποσά είναι το μικρότερο:

- (δ) Σε κάθε άλλη περίπτωση μεταβίβασης της ακίνητης ιδιοκτησίας από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ή τον πάροχο υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης στο όνομα προσώπου, άλλου από το μισθωτή της αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης, τέλος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπό-υποπαράγραφο (iv) της υποπαράγραφου (β) του Κεφαλαίου 3.
- (ε) Για εγγραφή μεταβίβασης εμπραγμάτου δικαιώματος που αποκτήθηκε με χρηματοδοτική μίσθωση, καταβάλλεται το ίδιο τέλος, όπως αυτό καθορίζεται στις υποπαράγραφους (α) έως (ζ), της παραγράφου 3 του Κεφαλαίου 3Α.

(3) Σε περίπτωση παράλειψης της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης ή του πάροχου υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης να ενημερώσει και να καταβάλει τα τέλη, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην πρώτη επιφύλαξη της υποπαράγραφου (γ) της παραγράφου (2), αυτό αποτελεί αδίκημα, το οποίο σε περίπτωση καταδίκης, τιμωρείται με χρηματικό πρόστιμο ύψους μέχρι δύο χιλιάδες ευρώ (€2.000) και, περαιτέρω, το Δικαστήριο δύναται να διατάξει την καταβολή επιπρόσθετου τέλους, ίσου με ποσοστό ύψους 25% επί του οφειλομένου ποσού, πλέον τόκο υπερημερίας σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Ενιαίου Δημοσίου Επιτοκίου Υπερημερίας Νόμου.».