



**ΕΠΙΣΗΜΗ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΩΤΟ
ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ - ΜΕΡΟΣ Ι**

Αριθμός 4626	Δευτέρα, 13 Νοεμβρίου 2017	1067
---------------------	-----------------------------------	-------------

Ο περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικός) (Αρ. 3) Νόμος του 2017 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 157(I) του 2017

**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΦΟΡΟΥ
ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 2000 ΕΩΣ (ΑΡ. 2) ΤΟΥ 2017**

Προοίμιο. Για σκοπούς εναρμόνισης με το Άρθρο 2 και το Άρθρο 383 της πράξης της Ευρωπαϊκής Κοινότητας με τίτλο -

Επίσημη Εφημερίδα της Ε.Ε.: L. 347
11.12.2006,
σ.1.

Οδηγία 2006/112/ΕΚ του Συμβουλίου της 28^{ης} Νοεμβρίου 2006 σχετικά με το κοινό σύστημα φόρου προστιθέμενης αξίας.

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

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικός) (Αρ. 3) Νόμος του 2017 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμους του 2000 έως (Αρ. 2) του 2017 (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. 3) του 2017.

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
 73(I) του 2012
 133(I) του 2012
 135(I) του 2012
 167(I) του 2012
 172(I) του 2012
 83(I) του 2013
 118(I) του 2013
 129(I) του 2013
 164(I) του 2013
 81(I) του 2014
 153(I) του 2014
 154(I) του 2014
 160(I) του 2014
 215(I) του 2015
 119(I) του 2016
 86(I) του 2017
 135(I) του 2017.

Τροποποίηση
 του βασικού
 νόμου με την
 προσθήκη νέου
 άρθρου 11Δ.

2. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά το άρθρο 11Γ αυτού, του ακόλουθου νέου άρθρου:

«Αντίστροφη
 χρέωση για
 παράδοση
 ακινήτων και
 οικοπέδων.

11Δ. - (1) Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται στην περίπτωση -

- (α) Μεταβίβασης κτιρίου ή τμήματός του και του οικοπέδου που μεταβιβάζεται μαζί με αυτό ή και εξ' αδιαίρετου ιδανικής μερίδας επ' αυτού, εφόσον πραγματοποιείται πριν από την πρώτη εγκατάσταση σε αυτό·
- (β) μεταβίβασης της κατοχής κτιρίου ή τμήματός του και του οικοπέδου που μεταβιβάζεται μαζί με αυτό ή εξ' αδιαίρετου ιδανικής μερίδας επ' αυτού δυνάμει σύμβασης πώλησης ή δυνάμει συμφωνίας η οποία προβλέπει ρητά ότι θα μεταβιβαστεί και το κτίριο μαζί με το οικόπεδο που μεταβιβάζεται μαζί με αυτό σε μελλοντικό χρόνο ή δυνάμει σύμβασης μίσθωσής του με δικαίωμα εξαγοράς, εφόσον πραγματοποιείται πριν από την πρώτη εγκατάσταση, για το οποίο έχει κατατεθεί δεόντως συμπληρωμένη αίτηση έκδοσης πολεοδομικής άδειας μετά την 1^η Μαΐου 2004,
- (γ) μεταβίβασης της κατοχής, μεταβίβασης εξ' αδιαίρετου ιδανικής μερίδας, μεταβίβασης της κατοχής δυνάμει σύμβασης ή συμφωνίας πώλησης ή δυνάμει συμφωνίας, η οποία ρητά προβλέπει ότι η κυριότητα θα μεταβιβαστεί σε μελλοντικό χρόνο, ή δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με δικαίωμα εξαγοράς μη ανεπτυγμένης οικοδομήσιμης γης η οποία

προορίζεται για την ανέγερση μίας ή περισσότερων σταθερών κατασκευών και πραγματοποιείται στο πλαίσιο άσκησης οικονομικής δραστηριότητας,

όταν η μεταβίβαση γίνεται από το δανειολήπτη στο πλαίσιο διαδικασίας αναδιάρθρωσης δανείου, καθώς και στο πλαίσιο διαδικασίας αναγκαστικής μεταβίβασης προς το δανειστή.

Πρώτο
Παράρτημα. (2) Οποιαδήποτε περίπτωση παράδοσης αγαθών από τις προβλεπόμενες στο εδάφιο (1), για τους σκοπούς του Πρώτου Παραρτήματος θεωρείται ως φορολογητέα συναλλαγή του λήπτη όπως και του προσώπου που την πραγματοποιεί, εφόσον ο λήπτης λαμβάνει τα αγαθά στο πλαίσιο άσκησης ή προς προώθηση της επιχείρησης που ασκεί, έστω και αν αυτά αποτελούν κεφαλαιουχικά στοιχεία της επιχείρησης του λήπτη.

Για τους σκοπούς του παρόντος εδαφίου, η αξία της συναλλαγής καθορίζεται επί τη βάση της μη επιβολής Φ.Π.Α. στη συναλλαγή.

(3) Σε περίπτωση κατά την οποία -

- (α) Υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο σε οποιοδήποτε χρόνο παραδίδει αγαθά σε πρόσωπο (το «λήπτη»)-
- (β) τα αγαθά που παραδίδονται εμπίπτουν στην έννοια των αγαθών που προβλέπονται στο εδάφιο (1)- και
- (γ) ο λήπτης κατά το χρόνο της συναλλαγής είναι υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο και λαμβάνει τα αγαθά στο πλαίσιο άσκησης ή προς προώθηση της επιχείρησης που ασκεί,

οι διατάξεις του παρόντος Νόμου και ειδικότερα οι διατάξεις που προβλέπουν για την επιβολή Φ.Π.Α. επί των συναλλαγών και οι διατάξεις που παρέχουν σε υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο δικαίωμα προς έκπτωση του φόρου εισροών, εφαρμόζονται ωσάν ο λήπτης να είχε παραδώσει ο ίδιος τα αγαθά στο πλαίσιο ή προς προώθηση της επιχείρησης που ασκεί.

(4) Οι διατάξεις του παρόντος Νόμου που προβλέπουν για το ποσό του φόρου εισροών τον οποίο υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο δικαιούται να εκπέσει, ισχύουν για συναλλαγές για τις οποίες ο Φ.Π.Α. δυνάμει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, αποδίδεται από το λήπτη.»

Τροποποίηση
του Όγδου
Παραρτήματος
του βασικού
νόμου.

3. Το Όγδοο Παράρτημα του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση του σημείου της τελείας στο τέλος της παραγράφου (1)(α)(ν) αυτού και την προσθήκη, αμέσως μετά, της ακόλουθης νέας υποπαραγράφου:

«(vi) της μίσθωσης ή/και ενοικίασης ακίνητης ιδιοκτησίας σε υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο για σκοπούς άσκησης φορολογητέας επιχειρηματικής δραστηριότητας, εξαιρουμένης της περίπτωσης μίσθωσης κτιρίου το οποίο χρησιμοποιείται ως κατοικία:

157(Ι) του 2017. Νοείται ότι, η φορολόγηση καλύπτει μίσθωση ή/και ενοικίαση κτιρίου του οποίου η ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης ή/και ενοικίασης πραγματοποιείται κατά ή μετά την έναρξη της ισχύος του περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικού) (Αρ. 3) Νόμου του 2017:

Νοείται περαιτέρω ότι, εκμισθωτής δύναται να επιλέξει να ενημερώσει τον Έφορο Φορολογίας για τη μη φορολόγηση της μίσθωσης ή/και ενοικίασης ακίνητης ιδιοκτησίας, υπό όρους και προϋποθέσεις που καθορίζονται σε γνωστοποίηση του Εφόρου Φορολογίας, η οποία δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, η αρχική επιλογή του εκμισθωτή για μη φορολόγηση της μίσθωσης ή/και ενοικίασης της ακίνητης ιδιοκτησίας με βάση τις διατάξεις της δεύτερης επιφύλαξης δεν δύναται να τύχει διαφοροποίησης από τον εκμισθωτή μεταγενέστερα.»

(β) με την προσθήκη, αμέσως μετά την παράγραφο (1)(β)(ii) αυτού, της ακόλουθης νέας υποπαραγράφου:

«(iii) μεταβίβαση της κατοχής, μεταβίβαση εξ' αδιαίρετου ιδανικής μερίδας, μεταβίβαση κατοχής δυνάμει σύμβασης ή συμφωνίας πώλησης ή δυνάμει συμφωνίας η οποία ρητά προβλέπει ότι η κυριότητα θα μεταβιβαστεί σε μελλοντικό χρόνο, ή δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με δικαίωμα εξαγοράς μη ανεπτυγμένης οικοδομήσιμης γης η οποία προορίζεται για την ανέγερση μίας ή περισσότερων σταθερών κατασκευών και πραγματοποιείται στο πλαίσιο άσκησης οικονομικής δραστηριότητας:

Νοείται ότι, το Υπουργικό Συμβούλιο έχει εξουσία να εκδίδει Κανονισμούς, οι οποίοι εγκρίνονται από τη Βουλή των Αντιπροσώπων, που να καθορίζουν την κατηγορία των τεμαχίων γης τα οποία εμπίπτουν στην έννοια της μη ανεπτυγμένης οικοδομήσιμης γης, όπως και το χρονικό σημείο το οποίο θεωρείται ως χρόνος πραγματοποίησης της μεταβίβασης αυτής:

Νοείται περαιτέρω ότι, στις διατάξεις της υποπαραγράφου (iii) δεν περιλαμβάνεται η παράδοση γης -

9 του 1965
51 του 1970
3 του 1978
6 του 1981
181(I) του 2002
59(I) του 2006
122(I) του 2007
52(I) του 2008
26(I) του 2010
120(I) του 2011
142(I) του 2014
197(I) του 2014
4(I) του 2015
27(I) του 2015
32(I) του 2015
42(I) του 2015
46(I) του 2015
53(I) του 2015
75(I) του 2015
76(I) του 2015
133(I) του 2015
139(I) του 2015
198(I) του 2015.

157(I) του 2017.

(α) Η οποία έχει μεταβιβαστεί με βάση τις διατάξεις του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου πριν την έναρξη της ισχύος του περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικού) (Αρ. 3) Νόμου του 2017· ή

81(I) του 2011
32(I) του 2014
48(I) του 2017.
157(I) του 2017.

(β) για την οποία έχει κατατεθεί σύμβαση πώλησης στην αρμόδια αρχή για σκοπούς του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου ή στον Έφορο Φορολογίας πριν την έναρξη της ισχύος του περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικού) (Αρ. 3) Νόμου του 2017.».

Τροποποίηση
του βασικού
νόμου με την
προσθήκη νέου
άρθρου 61.

4. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη στο τέλος αυτού, του ακόλουθου νέου άρθρου:

- «Ειδικές διατάξεις.
157(Ι) του 2017.
- 61.-(1) Οι διατάξεις του περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικού) (Αρ. 3) Νόμου του 2017 τίθενται σε ισχύ από την ημερομηνία δημοσίευσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, με εξαίρεση τις διατάξεις-
- (α) Του άρθρου 2 αυτού, οι οποίες τίθενται σε ισχύ τη 2α Ιανουαρίου 2018 και παύουν να ισχύουν κατά την ημερομηνία λήξης της ισχύος του περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2015, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικού) (Αρ. 2) Νόμου του 2017·
- 215(Ι) του 2015.
135(Ι) του 2017.
- (β) της παραγράφου (β) του άρθρου 3 αυτού, οι οποίες τίθενται σε ισχύ τη 2α Ιανουαρίου 2018.».