

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**ΦΟΡΟΛΟΓΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

Με την ολοκλήρωση της συμφωνίας μεταξύ της Κυπριακής Κυβέρνησης, Ευρωπαϊκής Επιτροπής, Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας και του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου ετοιμάστηκε το Μνημόνιο Συναντίληψης, στο οποίο περιλαμβάνεται σειρά μέτρων που θα πρέπει να προωθηθούν άμεσα για έγκριση και ψήφιση, πριν την πρώτη εκταμίευση της πρώτης δόσης για οικονομική στήριξη.

2. Στην πιο πάνω σειρά μέτρων, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνεται και το μέτρο για μεταρρύθμιση του φορολογικού πλαισίου της ακίνητης ιδιοκτησίας στη βάση των πιο κάτω:

(α) τροποποίηση των φορολογικών συντελεστών της ακίνητης ιδιοκτησίας ή/και

(β) τροποποίηση της αξίας κάθε κλίμακας ή/και

(γ) την επικαιροποίηση των αξιών μέσω της εφαρμογής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) για την περίοδο 1980-2012.

3. Το πιο πάνω μέτρο θα πρέπει να αποδώσει πρόσθετα έσοδα για το κράτος ύψους €75 εκ. τουλάχιστον. Λαμβανομένου υπόψη ότι τα έσοδα από την ακίνητη περιουσία ανήλθαν στα €23,4 εκ. το 2012, τα συνολικά έσοδα από την επιβολή του φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας θα πρέπει να φτάσουν τουλάχιστον τα €98,5 εκ. Σε τηλεδιάσκεψη που πραγματοποιήθηκε με εκπροσώπους της Τρόικας στις 22 Απριλίου απαιτήθηκε όπως τα έσοδα από την φορολόγηση της ακίνητης ιδιοκτησίας θα πρέπει ν' ανέλθουν τουλάχιστον στα €130 εκ. λαμβάνοντας υπόψη ότι το εμπειρικό ποσοστό συμμόρφωσης ανέρχεται στα 70% οπότε η απόδοση του φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας θα ανέλθει περίπου στα €100εκ. για το 2013.

4. Με βάση τις πιο πάνω παραδοχές προτείνεται η κατάργηση του μέχρι σήμερα αφορολόγητου ποσού στο φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας και επιβολή φόρου με συντελεστή ύψους 0,006 με ελάχιστο φόρο ύψους €75 για ιδιοκτησίες με αξία μέχρι €40.000 σε τιμές 1.1.1980. Για τους ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας με αξία σε τιμές του 1980 πέραν των €40.000, η επιβολή φόρου γίνεται ποσοστιαία και κλιμακωτά ως ακολούθως:

Κλίμακες €	Συντελεστής (%)
1-40.000	0,60
40.001-120.000	0,80
120.000-170.000	0,90
170.001-300.000	1,10
300.001-500.000	1,30
500.001-800.000	1,50
800.001-3.000.000	1,70
3.000.001-	1,90

5. Με την εφαρμογή του πιο πάνω πλαισίου για τη μεταρρύθμιση του ισχύοντος συστήματος φορολόγησης ακίνητης ιδιοκτησίας εκτιμάται ότι τα δημόσια έσοδα θα αυξηθούν περίπου στα €136 εκ (Συνημμένο 1).

6. Σημειώνεται ότι στο τροποποιητικό Νόμο περιλαμβάνεται πρόνοια ώστε πρόσωπο που παραλείπει να καταβάλει οφειλόμενο φόρο μέχρι την προθεσμία που καθορίζεται στον υφιστάμενο Νόμο ή μέχρι την προθεσμία που καθορίζεται σε ειδοποίηση του Διευθυντή δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, υπόκειται σε χρηματική επιβάρυνση ίση προς είκοσι τοις εκατόν (20%) του οφειλόμενου φόρου.

7. Η προώθηση του υπό αναφορά νομοσχεδίου απαιτείται για να καταστεί δυνατή η εκταμίευση της πρώτης δόσης της οικονομικής βοήθειας παρά το γεγονός ότι το Υπουργικό Συμβούλιο αναγνώρισε ότι το παρόν νομοσχέδιο για φορολόγηση της ακίνητης ιδιοκτησίας δυνατόν να δημιουργεί στρεβλώσεις. Ως εκ τούτου, για άμβλυση των στρεβλώσεων που δυνατόν να προκύψουν, το Υπουργικό Συμβούλιο δεσμεύτηκε να μελετήσει περαιτέρω το πλαίσιο φορολόγησης της ακίνητης ιδιοκτησίας και να επανέλθει με αναθεωρημένη πρόταση πριν ο φόρος επί της ακίνητης ιδιοκτησίας καταστεί πληρωτέος. Η εν λόγω αναθεωρημένη πρόταση θα τύχει διαβούλευσης με τους εμπλεκόμενους φορείς (Ένωση Δήμων, Ένωση Κοινοτήτων, Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, Υπηρεσία Φ.Π.Α, Τμήμα Εσωτερικών Προσόδων, Επαγγελματικούς Συνδέσμους) καθώς και με εκπροσώπους της Τρόικας.

8. Το Υπουργικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρία του ημερομηνίας 24 Απριλίου, 2013 έγκρινε, μεταξύ άλλων, το υπό αναφορά νομοσχέδιο (αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται στο Παράρτημα Α) και εξουσιοδότησε τον Υπουργό Οικονομικών να το καταθέσει στη Βουλή των Αντιπροσώπων για τη σε Νόμο ψήφιση του.

9. Το αναφερόμενο νομοσχέδιο, μαζί με τη σχετική Αιτιολογική Έκθεση υπογραμμένη από το Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας καθώς και τη σχετική Εισηγητική Έκθεση επισυνάπτονται και κατατίθενται στη Βουλή των Αντιπροσώπων με σκοπό τη ψήφιση του υπό αναφορά νομοσχεδίου σε νόμο.

ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ ΜΕ ΤΙΤΛΟ
ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1980 ΜΕΧΡΙ 2013

Συνοπτικός τίτλος,

24 του 1980

60 του 1980

68 του 1980

25 του 1981

10 του 1984

33 του 1987

239 του 1991

72(I) του 1994

120(I) του 2002

147(I) του 2004

134(I) του 2010

115(I) του 2011

187/(I) του 2012

Τροποποίηση του
άρθρου 3 του
βασικού νόμου.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2013 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμους του 1980 μέχρι 2012 (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 μέχρι 2013.

2. Το άρθρο 3 του βασικού νόμου αντικαθίσταται από το ακόλουθο νέο άρθρο:

«Επιβολή
φόρου.

«3.- (1) Παρά τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου νόμου, αλλά τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος άρθρου, εφ' όλης της ακινήτου ιδιοκτησίας που βρίσκεται στη Δημοκρατία επιβάλλεται και εισπράττεται για κάθε έτος φόρος κατά τους συντελεστές όπως εκτίθενται κατωτέρω επί της αξίας της ακινήτου ιδιοκτησίας κάθε ιδιοκτήτη:

Για κάθε ευρώ από €1 μέχρι €40.000 6,0‰ με ελάχιστο φόρο ύψους €75,

Για κάθε ευρώ πάνω από €40.001 μέχρι €120.000 8,0‰

Για κάθε ευρώ πάνω από €120.001 μέχρι €170.000 9,0‰

Για κάθε ευρώ πάνω από €170.001 μέχρι €300.000 1,1%

Για κάθε ευρώ πάνω από €300.001 μέχρι €500.000 1,3%

Για κάθε ευρώ πάνω από €500.001 μέχρι €800.000 1,5%

Για κάθε ευρώ πάνω από €800.001 μέχρι €3.000.000 1,7%

Για κάθε πάνω ευρώ από €3.000.001 1,9%.»

Νοείται ότι πρόσωπο που παραλείπει να καταβάλει οφειλόμενο φόρο μέχρι την προθεσμία που καθορίζεται σύμφωνα με το παρόν άρθρο 17 ή μέχρι την προθεσμία που καθορίζεται σε ειδοποίηση του Διευθυντή δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου, υπόκειται σε χρηματική επιβάρυνση ίση προς είκοσι τοις εκατόν (20%) του οφειλόμενου φόρου.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με το παρόν τροποποιητικό νομοσχέδιο προνοείται η κατάργηση του μέχρι σήμερα αφορολόγητου ποσού στο φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας και επιβολή φόρου με συντελεστή ύψους 0,6% με ελάχιστο φόρο ύψους €75 για ιδιοκτησίες μέχρι €40.000 σε τιμές 1.1.1980. Για τους ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας με αξία σε τιμές του 1980 πέραν των €40.000, η επιβολή φόρου γίνεται ποσοστιαία και κλιμακωτά ως ακολούθως:

Κλίμακες €	Συντελεστής (%)
1-40.000	0,60
40.001-120.000	0,80
120.000-170.000	0,90
170.001-300.000	1,10
300.001-500.000	1,30
500.001-800.000	1,50
800.001-3.000.000	1,70
3.000.001-	1,90

Πέτρος Κληρίδης
Γενικός Εισαγγελέας της Δημοκρατίας

24 Απριλίου 2013