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.

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.

Τροποποίηση του άρθρου 2 του βασικού νόμου.

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 μαρίνα δυνάμει των διατάξεων του περί Ρύθμισης Μαρίνων Νόμου, ο οποίος πρόκειται να επιχωθεί για τη δημιουργία ξηράς, όπως ο χώρος αυτός εμφαίνεται 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.».

4 του 1977
67 του 1979
9(Ι) του 1999
155(Ι) του 2002.

(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 31η 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 31η Μαρτίου κάθε έτους, κατάσταση για κάθε ακίνητη ιδιοκτησία που έχει αναπτύξει και για την οποία υφίσταται σύμβαση πώλησης κατά την 1η 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 περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Τροποποιητικού) Νόμου του 2014.

108(Ι) 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 διατάξεις του περί Πωλήσεως Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου:

81(Ι) του 2011
32(Ι) του 2012.

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 31η Δεκεμβρίου 2006 και από την 1η 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 30ην 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 1η Ιανουαρίου 2014.

108(I)/2014
LAW AMENDING THE PROPERTY TAX
PROPERTY LAWS OF 1980 TO (No. 4) 2013

The House of Representatives enacts as follows:

1. This Act may be cited as the Immovable Property Tax (Amendment) Act 2014 and shall be read together with the Immovable Property Tax Law of 1980-2014 (hereinafter referred to as "the principal Act") and the basic law and this law may together be cited as the Immovable Property Tax laws of 1980 to 2014.

2. Paragraph 2 of the Basic Law is amended as follows:

(a) By replacing the definition of the term "immovable property" in paragraph (f) of this new paragraph (f) and adding immediately after a new paragraph (g), as follows:

> "(f) land, which is created after backfilling of the sea, and on rights and benefits thereof, as described in paragraph (e) of this definition;
>
> (g) marine area, which is declared as a marina under the provisions of the Regulatory Law Marinas, who is going to shallow to create dry, as this space is given to a landowner plan prepared by the Director of Lands and Surveys, as and rights and benefits in this regard as described in paragraph (e) of this definition. ".

(b) by deleting the definition of "incompetent", the phrase "juveniles."

3. Article 3 of the Basic Law is amended by replacing the end of the third proviso to clause (1) thereof, the sign of the dot with the sign of colon and adding immediately thereafter the following new proviso:

"Provided that the further even further, notwithstanding the provisions of the second proviso to this subsection for the year 2014, if a person is subject to tax made in settlement of the tax liability of up to 31 October 2014, will be allocated to this promotional rebate fifteen percent (15%) of the tax due. ".

4. Article 4 of the Basic Law is amended as follows:

(a) the numbering of the existing text, in subsection (1), replacing the sign of the dot at the end of the section of colon and adding the following new proviso:

"Provided that, in cases where there are undivided portions ideal property for real property for purposes of this Act, deemed the immovable property belonging to the owners, depending on their physical units on this property.".

(b) by adding immediately after the new subsection (1), the following new subsections:

> "(2) Where immovable property on which they have built and sold buildings, for which there are securities issued or if issued securities, but has not performed the transfer in the name

of the purchaser, the owner may submit to the Director by 31 March each year, for each state real property developed and for which no sales contract on 1 January of that year:

Provided that for the year 2014, the above condition shall be submitted within a period of forty-five (45) calendar days from the date of entry into force of the Immovable Property Tax (Amendment) Act 2014.

(3) The statement referred to in subsection (2) shall include the following:

(a) The distinctive features of the sold unit building,

(b) the name and address of the purchaser or transferee or beneficiary of the construction unit,

(c) the date of sale or assignment document

(d) the date of completion of the building,

(e) the date of delivery of possession of the building unit sold to the purchaser or transferee,

(f) the percentage of the total area of the building and the land attributable to the unsold.

(4) If the owner shall submit to the Director within the period referred to in subsection (2) limit the predicted state, the obligation to pay the tax with respect to each building sold or assigned unit is transferred to the respective purchaser, assignee or beneficiary and the Director shall issue tax the name of the purchaser or transferee or beneficiary of the construction unit:

Provided that for each subsequent year shall be submitted to the Director of the above situation, only if there are changes with respect to the situation already presented:

Provided that if the owner fails to submit to the Director within the prescribed condition in subsection (2) limit, becomes liable to pay tax on all real property:

Provided further that the provisions of subsections (2) to (5) shall not apply where the property title edition of the sold unit construction delays on the fault of the owner or if the owner is a legal person, which is in liquidation.

(5) The statement referred to in subsection (2) is approved by the Director or printed using computerized, electronic or other method approved by the Director. ".

5. Subsection (1) of Article 5 of the Basic Law is replaced by the following new subparagraph:

"(1) The Director may make a certificate of tax each person on the value of a property either before or after the deadline for submission of the declaration, in accordance with the provisions of Article 7 or the person submitting the statement or not. ".

6. Article 7 of the Basic Law is amended as follows:

(a) By replacing at the end of the proviso to subsection (1) thereof, the sign of the dot with the sign of colon and adding immediately thereafter the following new proviso:

"Provided further that the declaration provided in this subparagraph, the declarant shall include any immovable property which acquired possession under a contract of sale, exchange, transfer or consideration, but which has not been entered on his behalf, provided a copy of the contract is registered to the local Land Office under the provisions of the Sale of Property (Specific Performance) Law:

Provided still further that the prescribed above case, the owner whose name is registered as real property and is franchiser which does not include in its statement of the specific immovable property;

(b) by the addition in subsection (3) thereof, after the words "property ownership" (second line) the following sentence:

"On not applied for any reason, the provisions of subsections (2) to (5) of Article 4 and the provisions of the second and third proviso to subsection (1) of this Article."

7. Article 9 of the Basic Law is amended by inserting immediately after the words "incompetent" (fourth line), the words "or a minor."

8. Article 10 of the Basic Law is amended by inserting immediately after the words "in incompetent" (second line), the words "underage".

9. Article 16 of the basic law is amended by replacing the word "If" (first line) with the words "Subject to the provisions of the second and third proviso to subsection (1) of section 7 if."

10. Subsection (1) of Article 17 of the Basic Law is amended as follows

(a) adding immediately after the words "nine percent annually" (fifth row), the words "until 31 December 2006 and from 1 January 2007 onwards, with the respective general default rate specified by the Minister Finance under the provisions of the Single Treasury Default Rate Law. ».

(b) the replacement at the end of the third proviso this point the dot to point the colon and adding immediately thereafter the following new proviso:

"Provided that the further still further, for the year 2014 as the deadline for paying the tax determined period until 30th November 2014.".

11. Paragraph (d) of Article 18 of the Basic Law is amended by deleting subparagraph (viii) of this.

12. The validity of this Ordinance shall be deemed to have begun on 1 January 2014.