

Tax update

Newsletter

pwc

Ιούλιος 2011

Το φορολογικό νομοθετικό πλαίσιο έχει τροποποιηθεί επιβάλλοντας, μεταξύ άλλων, μέτρα που αποσκοπούν στο να ενθαρρύνουν τη συμμόρφωση με τις φορολογικές υποχρεώσεις καθώς επίσης να διευκολύνουν την είσπραξη Έκτακτης Αμυντικής Εισφοράς (ΕΑΕ) αναφορικά με ενοίκια.

1. Διοικητικά Πρόστιμα

Με στόχο τη βελτίωση της φορολογικής συμμόρφωσης, έχουν τροποποιηθεί οι πιο κάτω νόμοι αναφορικά με την επιβολή διοικητικών προστίμων:

- Ο περί Βεβαιώσεως και Εισπράξεως Φόρων (Τροποποιητικός) Νόμος του 2010,
- Ο περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας (Τροποποιητικός) (Αρ.2) Νόμος του 2010
- Ο περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2010 και
- Ο περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2010

Το Τμήμα Εσωτερικών Προσόδων ανακοίνωσε ότι η έναρξη επιβολής των διοικητικών προστίμων δεν θα είναι από την 1η Ιουλίου αλλά από την 1^η Οκτωβρίου 2011.

Συστήνεται όπως οι φορολογούμενοι εκμεταλλευτούν την τρίμηνη παράταση και προχωρήσουν σε συμμόρφωση με τις φορολογικές τους υποχρεώσεις.

2. ΕΑΕ σε ενοίκια – διαδικασία παρακράτησης

Από την 1^η Ιουλίου 2011 εταιρείες, συνεταιρισμοί, το κράτος και οι αρχές τοπικής διοίκησης οφείλουν να παρακρατούν ΕΑΕ στην πηγή, αναφορικά με οποιαδήποτε ενοίκια πληρώνουν, με συντελεστή 3% επί του 75% του ποσού του ενοικίου (δηλαδή 2,25% επί του ακαθάριστου ενοικίου).

Η νέα πρόνοια αφορά περιόδους ενοικίασης από την 1^η Ιουλίου 2011, όπου το ενοίκιο έχει πληρωθεί μετά την 1^η Ιουλίου 2011.

Υποχρεώσεις Ενοικιαστών

Η ημερομηνία που καθορίζει την υποχρέωση παρακράτησης ΕΑΕ είναι η ημερομηνία πληρωμής του ενοικίου στον ιδιοκτήτη.

Το ποσό παρακράτησης καταβάλλεται από τον ενοικιαστή μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα που έγινε η παρακράτηση με το έντυπο «Καταβολή Αμυντικής Εισφοράς που Παρακρατήθηκε και Αυτοφορολογία Εισοδημάτων που υπόκεινται σε εισφορά για την Άμυνα» (Έντυπο **Ε.Πρ.601**).

Συστήνεται πλήρης συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις παρακράτησης. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, επιβάλλονται τόκοι και πρόστιμα στους ενοικιαστές.

Από το έτος 2011, μαζί με τη δήλωση εισοδήματος του έτους (της εταιρείας ή του συνεταιρισμού αναλόγως) ο ενοικιαστής θα πρέπει να υποβάλλει κατάσταση των ιδιοκτητών για τους οποίους έγινε η παρακράτηση.

Ο ενοικιαστής έχει υποχρέωση να εκδίδει «Βεβαίωση Παρακράτησης Αμυντικής Εισφοράς από Ενοίκια» (Έντυπο **Ε.Πρ.614 Απ**) κάθε εξάμηνο (στις 30/6 και 31/12 εκάστου έτους) προς

τον ιδιοκτήτη, για τη μηνιαία εισφορά που παρακράτησε.

Ο Έφορος Φόρου Εισοδήματος σύμφωνα με το Νόμο, δύναται να απαιτήσει από το πρόσωπο που έχει την υποχρέωση παρακράτησης, την πληρωμή του ποσού που παρακράτησε, χωρίς να εμποδίζεται να εισπράξει την εισφορά από το πρόσωπο που λαμβάνει το ενοίκιο σε περίπτωση που δεν έχει αποκοπεί από τον ενοικιαστή.

Υποχρεώσεις Ιδιοκτητών

Αφού λάβει τη βεβαίωση παρακράτησης αμυντικής εισφοράς από τον ενοικιαστή (**Ε.Πρ.614 Απ**), ο ιδιοκτήτης οφείλει να βεβαιωθεί ότι η ΕΑΕ που του αποκόπηκε είναι ορθή. Σε περίπτωση που υπάρχει οποιοδήποτε επιπρόσθετο ποσό να πληρωθεί, θα πρέπει να το καταβάλει με αυτοφορολογία ο ίδιος στις 30/6 και 31/12 του έτους με το έντυπο **Ε.Πρ601**. Το έντυπο **Ε.Πρ601** χρησιμοποιείται και για την καταβολή της ΕΑΕ στην περίπτωση όπου ο ιδιοκτήτης έχει και άλλα ενοικιαζόμενα υποστατικά για τα οποία ο ενοικιαστής δεν έχει υποχρέωση παρακράτησης. Ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να φυλάξει το έντυπο **Ε.Πρ.614 Απ** ως απόδειξη της πληρωμής της ΕΑΕ καθώς επίσης για υποβολή / χρήση κατά την ετοιμασία της δήλωσης εισοδήματός του για το έτος.

Συστήνεται πλήρης συμμόρφωση στη διαδικασία. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης επιβάλλονται τόκοι και πρόστιμα.

Ενοίκια Πληρωτέα σε μη φορολογικούς κατοίκους Κύπρου

Σε περίπτωση όπου πληρώνονται ενοίκια σε μη κατοίκους της Δημοκρατίας δεν θα παρακρατείται ΕΑΕ νοουμένου ότι τα πρόσωπα αυτά έχουν προσκομίσει στην εταιρεία ή στο συνεταιρισμό, ανάλογα με την περίπτωση, τα ακόλουθα έντυπα:

- **Ε.Πρ.614 Ερ:** «Ερωτηματολόγιο για Εξακρίβωση της Πληρότητας του Όρου 'Μη Κάτοικος Κύπρου' για το έτος» - συμπληρώνεται κάθε έτος,
- **Ε.Πρ.614Δ** «Δήλωση Για Εξαίρεση Από την Αποκοπή Έκτακτης Εισφοράς Για Την Άμυνα Από Ενοίκια» - συμπληρώνεται μόνο μια φορά. Σε περίπτωση όπου το πρόσωπο γίνει φορολογικός κάτοικος κατά τη διάρκεια οποιουδήποτε έτους, έχει υποχρέωση να ενημερώσει τον ενοικιαστή ούτως ώστε να του αποκοπεί ΕΑΕ για το έτος.

This publication has been prepared for general guidance on matters of interest only, and does not constitute professional advice. You should not act upon the information contained in this publication without obtaining specific professional advice. No representation or warranty (express or implied) is given as to the accuracy or completeness of the information contained in this publication, and, to the extent permitted by law, PricewaterhouseCoopers Ltd, Cyprus, its members, employees and agents do not accept or assume any liability, responsibility or duty of care for any consequences of you or anyone else acting, or refraining to act, in reliance on the information contained in this publication or for any decision based on it.

Οι σύνδεσμοί σας για φορολογικά θέματα στην PwC Κύπρου:**Λευκωσία +357-22 555 000**

Νίκος Χειμαρίδης, Συνέταιρος - Υπεύθυνος
Υπηρεσιών Άμεσης Φορολογίας
Πανίκος Τσιαϊλής
Πανίκος Καουρή
Μάριος Ανδρέου
Ευτύχιος Ευτυχίου
Στέλιος Βιολάρης
Αντώνης Χριστοδουλίδης
Ιωάννα Στυλιανίδου
Χρίστος Χαραλαμπίδης

Λεμεσός +357-25 555 000

Κλειώ Παπαδοπούλου
Κωνσταντίνος Καψάλης

Λάρνακα +357-24 555 000

Κωνσταντίνος Καψάλης

Πάφος +357-26 555 000

Παντελής Ευαγγέλου

PwC Cyprus

Julia House
Οδός Θεμιστοκλή Δέρβη 3
CY-1066 Λευκωσία, Κύπρος
T.Θ. 21612
CY-1591 Λευκωσία, Κύπρος

www.pwc.com/cy

This publication has been prepared for general guidance on matters of interest only, and does not constitute professional advice. You should not act upon the information contained in this publication without obtaining specific professional advice. No representation or warranty (express or implied) is given as to the accuracy or completeness of the information contained in this publication, and, to the extent permitted by law, PricewaterhouseCoopers Ltd, Cyprus, its members, employees and agents do not accept or assume any liability, responsibility or duty of care for any consequences of you or anyone else acting, or refraining to act, in reliance on the information contained in this publication or for any decision based on it.

