

# Tax update

## Newsletter

**pwc**

August 2014/Αύγουστος 2014  
N-7-2014

### **Cyprus House of Representatives approves legislative amendments which relate to the collection of taxes and to the Immovable Property Tax**

The House of Representatives voted into law a series of legislative proposals to amend existing legislations. The approved proposals concerning the tax framework are summarised below:

#### **1. Assessment and Collection of Taxes Law**

##### **1.1 Penalties for fraudulent omission or delay in payment of taxes**

The penalties for fraudulent omission or delay in the payment of assessed/undisputed taxes increased to €5.000 for individuals and legal persons and/or imprisonment which does not exceed 2 years in the case of individuals.

In the case where a legal person fraudulently omits or delays payment of assessed/undisputed taxes, and in addition to the penalties in the first paragraph above that the legal person will incur, the managing director, members of the board and any other officer who has duties in relation to the financial management of the legal entity or any other person who appears to act in such capacity is subject to monetary penalties up to 20% of the tax payable and/or imprisonment which does not exceed 2 years, in case that it is established that they have fraudulently participated in the commitment of such offence.

In cases where the omission or delay relates to withholding taxes, such omission or delay is considered an offence irrespective of fraud.

The above enter into force three months after their publication in the Official Gazette of the Republic (i.e. apply from 20 September 2014).

##### **1.2 Extension of criminal offences**

If a person fraudulently or deliberately provides/submits any incorrect information or return in respect of the

### **Η Κυπριακή Βουλή των Αντιπροσώπων εγκρίνει τροποποιήσεις που αφορούν την είσπραξη φόρων και το φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας**

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ενέκρινε σε νόμους μια σειρά νομοσχεδίων τα οποία τροποποιούν υφιστάμενες νομοθεσίες. Οι εγκριμένες τροποποιήσεις που αφορούν στο φορολογικό πλαίσιο συνοψίζονται πιο κάτω:

#### **1. Περί Βεβαιώσεως και Είσπραξης Φόρων Νόμος**

##### **1.1. Ποινές για δόλια παράλειψη ή καθυστέρηση στην πληρωμή φόρων**

Οι ποινές για δόλια παράλειψη ή καθυστέρηση στην πληρωμή βεβαιωμένων/μη αμφισβητούμενων φόρων αυξήθηκαν στις €5.000 για φυσικά και νομικά πρόσωπα και/ή φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τα 2 έτη στην περίπτωση φυσικών προσώπων.

Στην περίπτωση όπου ένα νομικό πρόσωπο δόλια παραλείπει ή καθυστερεί την πληρωμή βεβαιωμένων/μη αμφισβητούμενων φόρων, και επιπρόσθετα των ποινών στην πρώτη παράγραφο πιο πάνω τις οποίες θα υποστεί το νομικό πρόσωπο, ο εκτελεστικός διευθυντής, τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου και οποιοσδήποτε άλλος αξιωματούχος που έχει καθήκοντα που άπτονται της οικονομικής διεύθυνσης του νομικού προσώπου ή πρόσωπο που φέρεται ότι ενεργεί με τέτοια ιδιότητα, υπόκεινται σε χρηματικές ποινές μέχρι 20% του οφειλόμενου φόρου και/ή φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τα 2 έτη, εάν αποδειχθεί ότι δολίως συνέπραξαν στην τέλεση του αδικήματος.

Σε περιπτώσεις όπου η παράλειψη ή καθυστέρηση αφορά φόρους παρακράτησης, η παράλειψη ή καθυστέρηση θεωρούνται διάπραξη αδικήματος ανεξαρτήτως δόλου.

Τα πιο πάνω τίθενται σε εφαρμογή τρεις μήνες μετά την ημερομηνία δημοσίευσης τους στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας (δηλαδή εφαρμόζονται από τις 20 Σεπτεμβρίου 2014).

##### **1.2. Επέκταση ποινικών αδικημάτων**

Στην περίπτωση όπου πρόσωπο δολίως ή εσκεμμένως παρέχει/υποβάλλει ανακριβείς πληροφορίες ή δηλώσεις

assessment of his tax liability is considered guilty of a criminal offence. In addition every person that collaborates, assists, advises, incites or encourages a person to commit such offence is guilty of a criminal offence.

Following the amendment of the law, in the case where a legal person is guilty of such offences, the liability for the criminal offence is extended to the managing director, members of the board and any other officer who has duties in relation to the financial management of the legal entity or any other person who appears to act in such capacity and they are considered guilty of a criminal offence if it is proved that they fraudulently participated in the commitment of the offence.

The penalties in case the above is established (these penalties already existed in the law) include monetary penalties up to €17.860 and/or imprisonment which does not exceed 5 years.

The above apply from the date of publication in the Official Gazette of the Republic (i.e. apply from 20 June 2014).

### **1.3 Self-assessment for all individuals**

The obligation to file self assessments for the payment of taxes is extended to include taxpayers (including employees) for whom such obligation was not previously applicable.

For such newly included taxpayers the deadline to submit the self-assessment form and pay the tax is two months following the deadline to submit the income tax return.

Therefore, the deadline to settle the tax payable is 30<sup>th</sup> June (probably 30<sup>th</sup> September in case where it is submitted electronically) of the year following the end of the tax year to which the tax return relates. In the case where the tax due is not paid by the above due date additional exposures arise.

In the case where the taxpayer is entitled to a refund, the refund is paid within 2 months from the end of the month in which the income tax return is submitted.

The above apply for the tax year 2014 onwards.

## **2. Collection of Taxes Law**

### **Power of the tax authorities over the movable and immovable property of the taxpayer**

In an effort to improve the tax collection capacity of the state, amendments have been voted that enhance the power of the tax authorities over the movable and immovable property of the taxpayer in relation to tax liabilities for which there is no pending appeal or recourse.

More specifically, in the case where a person refuses or

σε σχέση με την εξακρίβωση της φορολογικής του υποχρέωσης είναι ένοχος αδικήματος. Επιπλέον, οποιοδήποτε πρόσωπο συνεργεί, βοηθά, συμβουλεύει, υποκινεί ή παροτρύνει πρόσωπο να διαπράξει τέτοιο αδίκημα, είναι ένοχο αδικήματος.

Με την τροποποίηση της νομοθεσίας, στην περίπτωση όπου ένα νομικό πρόσωπο είναι ένοχο τέτοιων αδικημάτων, η ευθύνη του αδικήματος επεκτείνεται στον εκτελεστικό διευθυντή, τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου και οποιοδήποτε άλλο αξιωματούχο έχει καθήκοντα που άπτονται της οικονομικής διεύθυνσης του νομικού προσώπου ή πρόσωπο που φέρεται ότι ενεργεί με τέτοια ιδιότητα και θεωρούνται ένοχοι αδικήματος εάν αποδειχθεί ότι δολίως συνέπραξαν στην τέλεση του αδικήματος.

Σε περίπτωση όπου εξακριβώνονται τα πιο πάνω οι ποινές (οι οποίες προϋπήρχαν στη νομοθεσία) συμπεριλαμβάνουν χρηματικές ποινές μέχρι €17.860 και/ή φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τα 5 έτη.

Τα πιο πάνω εφαρμόζονται από την ημερομηνία δημοσίευσης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας (δηλαδή εφαρμόζονται από τις 20 Ιουνίου 2014).

### **1.3. Αυτοφορολογία για όλα τα φυσικά πρόσωπα**

Η υποχρέωση για πληρωμή φόρου με αυτοφορολογία επεκτείνεται ώστε να καλύπτει τους φορολογούμενους (συμπεριλαμβανομένων μισθωτών) για τους οποίους δεν υπήρχε τέτοια υποχρέωση προηγούμενως.

Για αυτούς τους φορολογούμενους η προθεσμία για υποβολή αυτοφορολογίας και πληρωμής του φόρου είναι δύο μήνες μετά την προθεσμία υποβολής της φορολογικής δήλωσης.

Συνεπώς η προθεσμία καταβολής του φόρου είναι η 30<sup>η</sup> Ιουνίου (πιθανόν η 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου εάν η φορολογική δήλωση υποβάλλεται ηλεκτρονικά) του έτους που ακολουθεί το φορολογικό έτος στο οποίο αναφέρεται η δήλωση. Στην περίπτωση όπου ο φόρος δεν πληρωθεί μέχρι την πιο πάνω προθεσμία, επιβάλλονται περαιτέρω επιβαρύνσεις.

Στην περίπτωση όπου ο φορολογούμενος δικαιούται επιστροφή φόρου, ο φόρος επιστρέφεται εντός δύο μηνών από το τέλος του μήνα εντός του οποίου υποβάλλεται η φορολογική δήλωση.

Τα πιο πάνω εφαρμόζονται για το φορολογικό έτος 2014 και μετά.

## **2 Περί Εισπράξεως Φόρων Νόμος**

### **Εξουσία των φορολογικών αρχών επί της κινητής και ακίνητης ιδιοκτησίας των φορολογουμένων**

Σε μια προσπάθεια βελτίωσης της φοροεισπρακτικής ικανότητας του κράτους, έχουν ψηφιστεί τροποποιήσεις οι οποίες ενισχύουν την εξουσία των φορολογικών αρχών επί της κινητής και ακίνητης ιδιοκτησίας των φορολογουμένων σε σχέση με φορολογικές υποχρεώσεις για τις οποίες δεν εκκρεμεί οποιαδήποτε ένσταση ή προσφυγή.

Συγκεκριμένα, σε περίπτωση όπου πρόσωπο αρνείται ή

omits or delays or neglects to pay tax of more than €3,000, excluding tax for which:

- i. the deadlines or procedures for objection against the tax payable, or appeals against decision of the Commissioner or the Tax Tribunal have not been completed in accordance with the provisions of the legislation; or
- ii. the payable is being settled in installments as determined by the Commissioner; or
- iii. the Council of Ministers has decided to waive or write off the debt in accordance with the provisions of the law; or
- iv. security has been provided for its payment which satisfies the Commissioner;

the Commissioner may:

- a) following the written consent of the Attorney General, to notify Cyprus banking institutions to block the amount of the tax payable, including any interest and penalties, which is available and deposited by the taxpayer with the said banking institution; or
- b) confiscate movable property up to twice the value of the tax payable plus interest and penalties

In the case where a person refuses or omits or delays or neglects to pay tax of more than €5,000 for 30 days from the date it becomes payable, excluding the cases under (i), (iii) and (iv) as mentioned above, the Commissioner may establish as guarantee for the payment of the tax payable immovable property which is in the name of the taxpayer with value up to twice the tax payable plus interest and penalties.

The above apply from the date of publication in the Official Gazette of the Republic (i.e. apply from 20 June 2014) excluding taxes for which a sales warrant on immovable property has already been issued according to the provisions of the relevant law.

### 3. Immovable Property Tax Law

The definition of “immovable property” has been extended to include:

- (i) land created following backfilling of the sea and any benefits thereon; and
- (ii) maritime area which is declared as a marina in accordance with relevant legislations.

In cases of immovable property on which a building was developed and sold, and for which a title of ownership has not yet been issued or the transfer of title has not yet been effected, the obligation to pay the immovable property tax is transferred to the purchaser, provided the

παραλείπει ή καθυστερεί ή αμελεί να καταβάλει φόρο ο οποίος υπερβαίνει τις €3.000, εξαιρουμένου φόρου για τον οποίο:

- i. οι προθεσμίες ή οι διαδικασίες για ένσταση κατά της φορολογίας, ή προσφυγή εναντίον αποφάσεως του Διευθυντή ή του Εφοριακού Συμβουλίου δεν έχουν ολοκληρωθεί σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου, ή
- ii. καταβάλλονται δόσεις όπως καθορίστηκαν από τον Διευθυντή, ή
- iii. το Υπουργικό Συμβούλιο έχει αποφασίσει να χαριστεί ή να διαγραφεί το χρέος σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου, ή
- iv. έχει παρασχεθεί ασφάλεια για την καταβολή του που να ικανοποιεί τον Διευθυντή,

ο Διευθυντής δύναται:

- α) κατόπιν γραπτής συγκατάθεσης του Γενικού Εισαγγελέα, να ειδοποιήσει τα τραπεζικά ιδρύματα στην Κύπρο για να δεσμεύσουν το ποσό του οφειλόμενου φόρου συμπεριλαμβανομένων τόκων και επιβαρύνσεων, το οποίο είναι ελεύθερο και κατατεθειμένο από τον φορολογούμενο στο τραπεζικό ίδρυμα, ή
- β) να δημεύσει κινητή ιδιοκτησία αξίας μέχρι του διπλάσιου του οφειλόμενου φόρου συν τόκους και επιβαρύνσεις

Σε περίπτωση όπου πρόσωπο αρνείται ή παραλείπει ή καθυστερεί ή αμελεί να καταβάλει φόρο ο οποίος υπερβαίνει τις €5.000, για χρονικό διάστημα πέρα των 30 ημερών από την ημερομηνία που το ποσό καθίσταται πληρωτέο, εξαιρουμένων των περιπτώσεων (i), (iii) και (iv) πιο πάνω, ο Διευθυντής δύναται να καταστήσει ως εγγύηση για την πληρωμή του οφειλόμενου φόρου ακίνητη ιδιοκτησία εγγεγραμμένη στο όνομα του φορολογούμενου αξίας μέχρι το διπλάσιο του φόρου συν τόκους και επιβαρύνσεις.

Τα πιο πάνω εφαρμόζονται από την ημερομηνία δημοσίευσης τους στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας (δηλαδή εφαρμόζονται από τις 20 Ιουνίου 2014) με εξαίρεση φόρους για τους οποίους έχει ήδη εκδοθεί ένταλμα πωλήσεως ακινήτου ιδιοκτησίας με βάση το σχετικό νόμο.

### 3. Περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος

Ο ορισμός “ακίνητη ιδιοκτησία” τροποποιήθηκε ώστε να συμπεριλαμβάνει:

- (i) γη η οποία δημιουργείται μετά από επίχωση της θάλασσας και οφέλη επ’ αυτής; και
- (ii) θαλάσσιο χώρο ο οποίος κηρύσσεται ως μαρίνα με βάση τις σχετικές νομοθεσίες.

Σε περιπτώσεις ακίνητης ιδιοκτησίας στην οποία έχει ανεγερθεί και πωληθεί οικοδομή και για την οποία δεν έχει εκδοθεί τίτλος ιδιοκτησίας ή η μεταβίβαση του τίτλου δεν έχει ακόμη διενεργηθεί, η υποχρέωση καταβολής φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας μεταφέρεται

owner submits up to 31<sup>th</sup> March of each year a statement of the immovable property which he has developed and for which a purchase agreement is in place as at 1<sup>st</sup> January of that year. It is noted that in respect of year 2014, the relevant statement ((Form T.Φ. 317) 2014) should be submitted by 25<sup>th</sup> August 2014. In cases where it is the owner that is responsible for the delay in the issuance of title, or where the owner is a legal person under liquidation, the obligation to pay the immovable property tax remains with the owner. This applies for the tax year 2014 onwards.

The deadline to settle the immovable property tax for the tax year 2014 is 30<sup>th</sup> November 2014.

For the tax year 2014, 15% discount will be granted to taxpayers who settle the immovable property tax by 31<sup>st</sup> October 2014 inclusive.

For the tax year 2014, the taxable base will be the value of the property as at 1 January 1980. The same taxable base applies for any other tax in respect of tax year 2014 in relation to immovable property, e.g. municipality duties.

It is noted that the Land Registry has revalued immovable properties as at 1<sup>st</sup> January 2013. These values may be used as the taxable base for immovable property tax for tax year 2015 onwards.

In case of the owner believes there is an error or omission by the Land Registry in the characteristics of the property, such as surface area, year of construction, accessibility, urban zone, etc., the owner may apply to the Land Registry for a correction, without paying any fee.

The property owners who disagree with the valuation and not with the characteristics of their property, can file an objection within six months from the date of publication of the notice of revaluation in the Official Gazette of the Republic (i.e. until 24 January 2015), at any District Land Registry office, after paying the appropriate fee.

### **Way forward: how PwC can help you**

We are available to discuss with you the above developments and provide advice for timely compliance with the obligations arising from these developments.

στον αγοραστή, εφόσον ο ιδιοκτήτης υποβάλει μέχρι την 31<sup>η</sup> Μαρτίου κάθε έτους κατάσταση για ακίνητη ιδιοκτησία που έχει αναπτύξει και για την οποία υφίσταται σύμβαση πώλησης κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του εν λόγω έτους. Σημειώνεται ότι αναφορικά με το έτος 2014, η σχετική κατάσταση ((Έντυπο T.Φ. 317) 2014) πρέπει να υποβληθεί μέχρι την 25<sup>η</sup> Αυγούστου 2014. Σε περιπτώσεις όπου η έκδοση τίτλου ιδιοκτησίας καθυστερεί εξ' υπαιτιότητας του ιδιοκτήτη, ή σε περιπτώσεις όπου ο ιδιοκτήτης είναι νομικό πρόσωπο υπό εκκαθάριση, η υποχρέωση καταβολής φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας παραμένει με τον ιδιοκτήτη. Αυτά εφαρμόζονται από το φορολογικό έτος 2014 και μετά.

Η προθεσμία καταβολής του φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας για το έτος 2014 είναι η 30<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2014.

Για το φορολογικό έτος 2014, θα παραχωρείται έκπτωση 15% σε φορολογούμενους οι οποίοι θα διευθετήσουν το φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας μέχρι και την 31<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2014.

Για το φορολογικό έτος 2014 η φορολογική βάση θα είναι η αξία της ιδιοκτησίας κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 1980. Η ίδια φορολογική βάση ισχύει και για οποιαδήποτε άλλη φορολογία για το φορολογικό έτος 2014 σε σχέση με ακίνητη ιδιοκτησία, π.χ. δημοτικά τέλη.

Σημειώνεται ότι το Κτηματολόγιο προέβη σε επανεκτίμηση των ακινήτων κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2013. Αυτές οι αξίες πιθανόν να χρησιμοποιηθούν ως φορολογική βάση για την επιβολή φορολογίας ακίνητης ιδιοκτησίας για το φορολογικό έτος 2015 και εντεύθεν.

Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης πιστεύει ότι υπάρχει λάθος ή παράληψη εκ μέρους του Κτηματολογίου στα χαρακτηριστικά του ακινήτου, όπως το εμβαδό, έτος ανέγερσης, προσπέλαση, πολεοδομική ζώνη κ.λπ., ο ιδιοκτήτης μπορεί να καταθέσει αίτηση στο Κτηματολόγιο για διόρθωση, χωρίς να πληρώσει οποιοδήποτε τέλος.

Οι ιδιοκτήτες ακίνητης ιδιοκτησίας που διαφωνούν με την εκτίμηση και όχι με τα χαρακτηριστικά του ακινήτου τους, μπορούν να καταθέσουν ένσταση εντός έξι μηνών από την ημερομηνία δημοσίευσης της ειδοποίησης της επανεκτίμησης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας (δηλαδή μέχρι 24 Ιανουαρίου 2015), σε οποιοδήποτε Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, αφού πληρώσουν τα ανάλογα τέλη.

### **Πως μπορεί να σας βοηθήσει η PwC**

Είμαστε έτοιμοι να συζητήσουμε μαζί σας τις πιο πάνω εξελίξεις και να σας συμβουλευτούμε για την έγκαιρη συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις που πηγάζουν από αυτές.

**For more detailed information  
please do not hesitate to  
contact:**

**Costas Mavrocordatos**  
Head of Tax & Legal

**Nicos Chimarides**  
Tax Advisory

**Marios S Andreou**  
Tax Advisory

**Eftychios Eftychiou**  
Tax Advisory

**Antonis Christodoulides**  
Tax Advisory

**Chrysilios K. Pelekanos**  
Indirect Tax

**Pantelis Evangelou**  
Company Administration

**PwC Cyprus**  
Julia House  
3 Themistocles Dervis Street  
CY-1066 Nicosia, Cyprus  
P O Box 21612  
CY-1591 Nicosia, Cyprus  
Tel: +357 22 555000

**[www.pwc.com.cy](http://www.pwc.com.cy)**

**Για περαιτέρω πληροφορίες  
παρακαλούμε όπως  
επικοινωνήσετε με:**

**Κώστας Μαυροκορδάτος**  
Επικεφαλής Φορολογικών & Νομικών Υπηρεσιών

**Νίκος Χειμαρίδης**  
Συμβουλευτικές Υπηρεσίες Φορολογίας

**Μάριος Σ Ανδρέου**  
Συμβουλευτικές Υπηρεσίες Φορολογίας

**Ευτύχιος Ευτυχίου**  
Συμβουλευτικές Υπηρεσίες Φορολογίας

**Αντώνης Χριστοδουλίδης**  
Συμβουλευτικές Υπηρεσίες Φορολογίας

**Χρυσήλιος Πελεκάνος**  
Υπηρεσίες Έμμεσης Φορολογίας

**Παντελής Ευαγγέλου**  
Εταιρικές Υπηρεσίες Διαχείρισης

**PwC Κύπρου**  
Julia House  
Οδός Θεμιστοκλή Δέρβη 3  
CY-1066 Λευκωσία, Κύπρος  
Τ.Θ. 21612  
CY-1591 Λευκωσία, Κύπρος  
Τηλ: +357 22 555000

**[www.pwc.com.cy](http://www.pwc.com.cy)**



This content is for general information purposes only, and should not be used as a substitute for consultation with professional advisors.

© 2014 PricewaterhouseCoopers Ltd. All rights reserved. PwC refers to the Cyprus member firm, and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure) for further details.