

## **Νομοσχέδια που αφορούν το φορολογικό πλαίσιο με σκοπό να ενισχύσουν τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της Κύπρου**

### **Εν συντομία**

Την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2015, ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας ανακοίνωσε μια σειρά από προτεινόμενες φορολογικές τροποποιήσεις με στόχο την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της Κυπριακής οικονομίας αλλά και τον εκσυγχρονισμό του φορολογικού πλαισίου της Κύπρου. Τα νομοσχέδια/τροποποιήσεις έχουν εγκριθεί από το υπουργικό συμβούλιο αλλά δεν έχουν ακόμα ψηφιστεί από την Βουλή. Ανάμεσα στις τροποποιήσεις είναι:

- η παροχή φορολογικής έκπτωσης σε εταιρείες μέσω λογιζόμενης έκπτωσης τόκων επί νέων κεφαλαίων
- η απαλλαγή του επενδυτικού εισοδήματος (μερίσματα και τόκοι) από έκτακτη εισφορά για την άμυνα ατόμων που δεν έχουν την κατοικία καταγωγής (domicile) στην Κύπρο
- η παράταση στην απαλλαγή του 50% από φόρο εισοδήματος, εισοδημάτων ατόμων από εργοδότηση στην Κύπρο που υπερβαίνουν τις €100.000
- η παράταση παροχής φορολογικής απόσβεσης με συντελεστές 7% και 20% για αποκτήσεις βιομηχανικών και ξενοδοχειακών κτιρίων και μηχανημάτων και εγκαταστάσεων αντίστοιχα μέχρι και το έτος 2016 συμπεριλαμβανομένου
- η εξαίρεση από φόρο κεφαλαιουχικών κερδών, ακίνητης ιδιοκτησίας που αποκτάται μέχρι το τέλος του 2016
- η μείωση κατά 50% των τελών μεταβίβασης ακινήτων μέχρι το τέλος του 2016
- η κατάργηση του φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας που πληρώνεται στις τοπικές αρχές και η μεταρρύθμιση του Φόρου Ακίνητης Ιδιοκτησίας

Οι τροποποιήσεις έχουν ως στόχο την μείωση του εταιρικού χρέους μέσω φορολογικών κινήτρων για εισροή νέων κεφαλαίων, όπως επίσης την κάθοδο στην Κύπρο ατόμων επενδυτών με υψηλά περιουσιακά στοιχεία και την εγκατάσταση υψηλά αμειβόμενων υπαλλήλων.

Η ανακοίνωση του Προέδρου, δεν περιλάμβανε περισσότερες λεπτομέρειες όσον αφορά τις τροποποιήσεις, οι οποίες έχουν κατατεθεί στη Βουλή για έγκριση. Μόλις τα νομοσχέδια εγκριθούν από τη Βουλή, θα εκδώσουμε ενημερωτικό δελτίο με περισσότερες πληροφορίες.

### Λεπτομερώς

#### **Φορολογική έκπτωση που παρέχεται σε εταιρεία – Λογιζόμενη έκπτωση τόκου (ΛΕΤ) σε κεφάλαιο**

Η τροποποίηση έχει ως στόχο την μείωση του εταιρικού χρέους μέσω φορολογικών κινήτρων για εισροή νέων κεφαλαίων – λογιζόμενη έκπτωση τόκου.

Με τον ίδιο τρόπο που τόκος πάνω σε δάνεια υπολογίζεται με βάση το επιτόκιο πάνω στο κεφάλαιο του δανείου, το ποσό της ΛΕΤ υπολογίζεται με βάση λογιζόμενο επιτόκιο πάνω στο ποσό νέων κεφαλαίων.

#### **Το σχόλιο της ΡwC**

Ο στόχος της τροποποίησης είναι η ενθάρρυνση εισροής νέων κεφαλαίων που θα έχει ως αποτέλεσμα την ενίσχυση της οικονομικής ευρωστίας εταιρειών μέσω μειωμένης εξάρτησης σε δανεισμό χωρίς να επηρεάζεται η ανταγωνιστικότητά τους.

Όταν γίνουν γνωστές οι λεπτομέρειες του νομοσχεδίου θα προχωρήσουμε σε περαιτέρω ανάλυση.

#### **Απαλλαγή από έκτακτη εισφορά για την άμυνα επενδυτικών εισοδημάτων (μερίσματα και τόκοι) ατόμων που δεν έχουν την κατοικία καταγωγής (domicile) στην Κύπρο**

Με βάση την ισχύουσα νομοθεσία, άτομα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα.

Με βάση την τροποποίηση, άτομα που δεν έχουν την κατοικία καταγωγής (domicile) στην Κύπρο, θα εξαιρούνται της καταβολής έκτακτης εισφοράς για την άμυνα για εισοδήματα από μερίσματα και τόκους (εφόσον οι τόκοι δεν αποκτούνται από την διεξαγωγή συνήθους εργασίας τους). Επίσης, όσον αφορά εισοδήματα από ενοίκια,

τα άτομα αυτά θα εξαιρούνται της καταβολής έκτακτης εισφοράς για την άμυνα και θα υπόκεινται μόνο σε φόρο εισοδήματος.

#### **Το σχόλιο της ΡwC**

Με βάση τις ισχύουσες νομοθεσίες, κέρδη από πώληση μετοχών/ομολόγων και άλλων εταιρικών τίτλων (με κάποιες εξαιρέσεις όπου οι τίτλοι συνδέονται με ακίνητη ιδιοκτησία που βρίσκεται στην Κύπρο) εξαιρούνται της φορολογίας. Αυτή η φορολογική απαλλαγή αλλά και η απαλλαγή έκτακτης εισφοράς για την άμυνα με βάση την πιο πάνω τροποποίηση, καταστούν την Κύπρο πολύ ανταγωνιστική για την επένδυση σε μετοχές/ομόλογα από άτομα που δεν έχουν την κατοικία καταγωγής τους στην Κύπρο.

Είναι σημαντικό να εξακριβωθεί πια άτομα θα θεωρούνται ότι δεν έχουν την κατοικία καταγωγής τους στην Κύπρο.

#### **Παράταση στην απαλλαγή του 50% από φόρο εισοδήματος, εισοδημάτων ατόμων από εργοδότηση στην Κύπρο που υπερβαίνουν τις €100.000**

Με βάση την ισχύουσα νομοθεσία άτομα που δεν ήταν προηγουμένως φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και των οποίων το ετήσιο εισόδημα από εργοδότηση στην Κύπρο ξεπερνά τις €100.000, δικαιούνται απαλλαγή από τη φορολογία ύψους 50% του εισοδήματος αυτού για μια περίοδο 5 ετών. Η απαλλαγή ισχύει από τον πρώτο χρόνο της εργοδότησης, για εργοδότηση που ξεκινά από την 1 Ιανουαρίου 2012 και μετά.

Η τροποποίηση επεκτείνει την περίοδο απαλλαγής στα 10 χρόνια.

#### **Το σχόλιο της ΡwC**

Ο ανώτατος συντελεστής φορολογίας για άτομα στην Κύπρο είναι 35%. Η απαλλαγή του 50% του εισοδήματος εργοδότησης σημαίνει ότι ο πραγματικός συντελεστής θα κυμαίνεται από μικρότερο του 8% μέχρι και μικρότερο του 17,5%. Η επέκταση της περιόδου απαλλαγής ενισχύει την ελκυστικότητα του μέτρου.

#### **Παράταση παροχής επιταχυνόμενης φορολογικής απόσβεσης για μηχανήματα και εγκαταστάσεις και βιομηχανικά και ξενοδοχειακά κτίρια που αποκτούνται μέχρι και το τέλος του 2016**

Για μηχανήματα και εγκαταστάσεις που αποκτήθηκαν τα έτη 2012-2014 παρέιχτο φορολογική απόσβεση με συντελεστή 20% ενώ για βιομηχανικά και ξενοδοχειακά κτίρια παρέιχτο φορολογική απόσβεση με συντελεστή 7%. Με βάση την τροποποίηση, επεκτείνεται η παροχή φορολογικής απόσβεσης με τους πιο πάνω συντελεστές για αποκτήσεις τέτοιων στοιχείων ενεργητικού μέχρι και το τέλος του έτους 2016.

#### **Το σχόλιο της ΡwC**

Η τροποποίηση έχει ως στόχο την παροχή φορολογικών κινήτρων για απόκτηση περιουσιακών στοιχείων που χρησιμοποιούνται στην επιχείρηση.

#### **Εξαιρέση από φόρο κεφαλαιουχικών κερδών, ακίνητης ιδιοκτησίας που αποκτάται μέχρι το τέλος του 2016**

Με βάση την ισχύουσα νομοθεσία, σε περίπτωση πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται στην Κύπρο, ο πωλητής υπόκειται σε φόρο κεφαλαιουχικών κερδών με συντελεστή 20%. Η τροποποίηση εξαιρεί από φόρο

---

## Φορολογικά Νομοσχέδια / Τροποποιήσεις

---

κεφαλαιουχικών κερδών, κέρδος από πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας που αποκτάται μέχρι το τέλος του 2016.

### *Το σχόλιο της PwC*

Η τροποποίηση έχει ως στόχο την ώθηση της αγοράς ακινήτων στην Κύπρο.

### **Μείωση κατά 50% των τελών μεταβίβασης ακίνητης περιουσίας μέχρι το τέλος του 2016**

Με βάση την τροποποίηση, μειώνονται τα τέλη κατά 50% για μεταβιβάσεις που θα γίνουν μέχρι το τέλος του 2016.

### *Το σχόλιο της PwC*

Και αυτή η τροποποίηση έχει ως στόχο την ώθηση της αγοράς ακινήτων στην Κύπρο.

### **Κατάργηση του φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας που πληρώνεται στις τοπικές αρχές και η μεταρρύθμιση του Φόρου Ακίνητης Ιδιοκτησίας**

Η τροποποίηση καταργεί το φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας που πληρώνεται στις τοπικές αρχές. Επίσης ο φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας που καταβάλλεται στις φορολογικές αρχές θα βασίζεται σε αναθεωρημένες εκτιμήσεις (με την ισχύουσα νομοθεσία υπολογίζεται με βάση αξίες του 1980) και θα αντιστοιχεί στο 0,1% της τρέχουσας αξίας.

Έκπτωση προς 10% θα παραχωρείται σε περίπτωση που ο φόρος πληρωθεί έγκαιρα (μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία).

### *Το σχόλιο της PwC*

Υπολογίζεται ότι τρέχουσα αξία θα είναι η αξία του 2013 όπως έχει υπολογιστεί από το Κτηματολόγιο.

### **Καταληκτικά**

Τα νομοσχέδια έχουν στόχο να καταστήσουν το κυπριακό φορολογικό πλαίσιο ακόμα περισσότερο δίκαιο, απλό και ανταγωνιστικό, και αναμένεται ότι θα συνεισφέρουν θετικά στην τοπική οικονομία.

Τα νομοσχέδια που αφορούν την φορολογία ατόμων παρέχουν φορολογικά κίνητρα σε επενδυτές με υψηλά περιουσιακά στοιχεία και σε υψηλά αμειβόμενα άτομα να εγκατασταθούν, να εργοδοτηθούν και να επενδύσουν στην Κύπρο.

Η λογιζόμενη έκπτωση τόκου και η επέκταση της επιταχυνόμενης φορολογικής απόσβεσης θα έχουν θετικό αντίκτυπο στις επιχειρήσεις.

Τα νομοσχέδια που αφορούν το φόρο κεφαλαιουχικών κερδών και την μείωση των τελών μεταβίβασης ακινήτων, θα δώσουν ώθηση στην αγορά ακινήτων στην Κύπρο. Οι τροποποιήσεις στον υπολογισμό του φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας, εκσυγχρονίζουν αυτό το συγκεκριμένο νομοθετικό πλαίσιο.

Τα νομοσχέδια έχουν κατατεθεί στη Βουλή για έγκριση.

Μόλις τα νομοσχέδια εγκριθούν από τη Βουλή, θα εκδώσουμε ενημερωτικό δελτίο με περισσότερες πληροφορίες.

---

## Φορολογικά Νομοσχέδια / Τροποποιήσεις

---

### Επικοινωνία

Για μια πιο ενδελεχή συζήτηση για το πώς αυτό το θέμα μπορεί να επηρεάσει εσάς και την επιχείρησή σας, παρακαλούμε επικοινωνήστε με:

**Θεόδωρος Παρπέρης**  
Συνέταιρος  
Επικεφαλής Φορολογικών και  
Νομικών Υπηρεσιών  
[theo.parperis@cy.pwc.com](mailto:theo.parperis@cy.pwc.com)

**Μάριος Σ Ανδρέου**  
Συνέταιρος  
Υπεύθυνος Συμβουλευτικές  
Φορολογικές Υπηρεσίες  
[marios.andreou@cy.pwc.com](mailto:marios.andreou@cy.pwc.com)

**Νίκος Φ Χειμαρίδης**  
Συνέταιρος  
Υπεύθυνος Υπηρεσίες Εταιρικής  
Συμμόρφωσης  
[nicos.chimarides@cy.pwc.com](mailto:nicos.chimarides@cy.pwc.com)

**Ευτύχιος Ευτυχίου**  
Συνέταιρος  
Συμβουλευτικές Φορολογικές  
Υπηρεσίες  
[eftychios.eftychiou@cy.pwc.com](mailto:eftychios.eftychiou@cy.pwc.com)

**Αντώνης Χριστοδουλίδης**  
Συνέταιρος  
Συμβουλευτικές Φορολογικές  
Υπηρεσίες  
[antonis.christodoulides@cy.pwc.com](mailto:antonis.christodoulides@cy.pwc.com)

**Χρυσήλιος Πελεκάνος**  
Συνέταιρος  
Υπεύθυνος Υπηρεσίες Έμμεσης  
Φορολογίας  
[chrysilios.pelekanos@cy.pwc.com](mailto:chrysilios.pelekanos@cy.pwc.com)

**Χρίστος Χαράλαμπιδης**  
Συνέταιρος  
Συμβουλευτικές Φορολογικές  
Υπηρεσίες  
[christos.charalambides@cy.pwc.com](mailto:christos.charalambides@cy.pwc.com)

**Χαράλαμπος Σεργίου**  
Διευθυντής  
Συμβουλευτικές Φορολογικές  
Υπηρεσίες  
[charalambos.sergiou@cy.pwc.com](mailto:charalambos.sergiou@cy.pwc.com)

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

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

Το περιεχόμενο αυτό προορίζεται για γενική ενημέρωση, και δεν μπορεί να αντικαταστήσει την εξειδικευμένη επαγγελματική συμβουλή.

© 2015 PricewaterhouseCoopers Λτδ. Με επιφύλαξη όλων των νομίμων δικαιωμάτων. Ο όρος PwC αναφέρεται στην PwC Κύπρου και σε ορισμένες περιπτώσεις πιθανόν να αναφέρεται στο δίκτυο της PwC. Ο κάθε ένας οργανισμός-μέλος αποτελεί ξεχωριστή νομική οντότητα. Για περισσότερες πληροφορίες παρακαλώ επισκεφθείτε την ιστοσελίδα [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure).