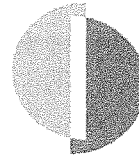




ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αρ. Φακ: 05.13.012
Αρ. Τηλ : 22601902
Αρ. Φαξ: 22661243
Ηλεκτρ. Ταχ.: commissioner@tax.mof.gov.cy



ΤΜΗΜΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
TAX DEPARTMENT

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
1471 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

3 Ιουνίου 2020

Ερμηνευτική Εγκύκλιος 43 – Φόρος Εισοδήματος

Προς όλο το προσωπικό

Διευκρινίσεις αναφορικά με την πίστωση φόρου που προνοείται στο άρθρο 9Ε του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου Ν.118(Ι)/2002, όπως τροποποιήθηκε

Η παρούσα Εγκύκλιος παρέχει διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή του Τροποποιητικού Νόμου 58(Ι) του 2020 του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου ημερομηνίας 2/6/2020 και αναφέρεται στην πίστωση φόρου που θα δικαιούνται οι ιδιοκτήτες που ενοικιάζουν την ακίνητη τους ιδιοκτησία σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα, νοουμένου ότι τα πρόσωπα αυτά προβαίνουν σε εθελούσια μείωση του ύψους του εισπρακτέου ενοικίου τους.

Η συγκεκριμένη τροποποίηση με την προσθήκη του άρθρου 9Ε αφορά μόνο το φορολογικό έτος 2020 και προνοεί ότι θα παραχωρείται πίστωση φόρου η οποία είναι ίση με το 50% της μείωσης του ενοικίου εφόσον ικανοποιούνται οι πιο κάτω προϋποθέσεις:

(1) Μηνιαία μείωση ενοικίου

- (i) Η μηνιαία μείωση ενοικίου δεν είναι μεγαλύτερη από το 50% και μικρότερη από το 30% του μηνιαίου ενοικίου και αφορά μέγιστη περίοδο τριών μηνών ανεξάρτητα σε ποιους μήνες αναφέρεται η μείωση. Ως εκ τούτου, σε περίπτωση που η μείωση του ενοικίου ξεπερνά το 50%, για παράδειγμα είναι 70%, η πίστωση φόρου θα περιοριστεί στο 50% (μέγιστο ποσοστό πίστωσης φόρου).
- (ii) Η εν λόγω μείωση τεκμηριώνεται με γραπτή συμφωνία μεταξύ ιδιοκτήτη και ενοικιαστή.

(2) Συνδεδεμένα πρόσωπα

Ο ιδιοκτήτης και ο ενοικιαστής δεν είναι συνδεδεμένα πρόσωπα μεταξύ τους όπως ορίζονται στο άρθρο 33 του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου, Ν.118(Ι)/2002, όπως τροποποιήθηκε.

(3) Πίστωση φόρου

Η πίστωση φόρου μειώνει το ποσό του τελικού πληρωτέου φόρου που προκύπτει για σκοπούς φόρου εισοδήματος μόνο, και δεν σχετίζεται με οποιοδήποτε πληρωτέο ποσό έκτακτης εισφοράς για την άμυνα ή/και ΓεΣυ.

Διευκρινίζεται δε, ότι στην περίπτωση που προκύπτει επιστροφή φόρου εισοδήματος με τον συνυπολογισμό της πίστωσης φόρου το ποσό που επιστρέφεται δεν ξεπερνά τα καταβληθέντα ποσά που έγιναν είτε με παρακράτηση είτε με προσωρινή είτε με αυτοφορολογία.

.../2

Επισημαίνεται ότι η πιο πάνω πίστωση δεν αφορά μόνο ενοίκια εισπρακτέα αλλά και μισθώματα ή δικαιώματα χρήσης.

Παρατίθενται πιο κάτω παραδείγματα απλοποιημένης μορφής χωρίς να ληφθεί υπόψη ο πρόσθετος φόρος 10%.

Παράδειγμα 1

Φυσικό πρόσωπο είναι ιδιοκτήτης καταστήματος που το ενοικιάζει στην Χ Λτδ, εταιρεία, με μηνιαίο ενοίκιο €2.000. Με έναυσμα το φορολογικό κίνητρο της πίστωσης φόρου, μείωσε τα ενοίκια τον Μάιο μέχρι και τον Ιούλιο του 2020 κατά 50% ($€1.000 \times 3 = €3.000$). Συνεπώς η πίστωση φόρου είναι €1.500 ($50\% \times €3.000$). Το συγκεκριμένο πρόσωπο έχει και άλλα εισοδήματα πέρα από τα εισπρακτέα ενοίκια.

Κατά τον υπολογισμό φόρου προκύπτει συνολικό πληρωτέο ποσό φόρου €1.800. Στην περίπτωση που δεν έγινε οποιαδήποτε παρακράτηση φόρου ή πληρωμή με προσωρινή/αυτοφορολογία τότε λαμβάνεται υπόψη η πίστωση φόρου και προκύπτει τελικό πληρωτέο ποσό φόρου €300 ($€1.800 - €1.500$).

Παράδειγμα 2


Θεωρούμε ότι τα δεδομένα είναι τα ίδια με το πιο πάνω παράδειγμα με τη μόνη διαφορά ότι υπάρχει παρακράτηση φόρου ύψους €1.500.

Το ποσό του πληρωτέου φόρου πριν την πίστωση ανέρχεται σε €300 ($€1.800 - €1.500$). Λαμβάνοντας υπόψη την πίστωση φόρου ύψους €1.500, τότε προκύπτει επιστροφή φόρου ύψους €1.200. Το εν λόγω ποσό μπορεί να επιστραφεί εξ' ολοκλήρου, αφού το ποσό της επιστροφής (€1.200) δεν ξεπερνά τον καταβληθέντα φόρο (€1.500) ($€1.200 < €1.500$).

Παράδειγμα 3

Θεωρούμε ότι τα δεδομένα ως προς τη μείωση του ενοικίου είναι τα ίδια με το παράδειγμα 1. Το συγκεκριμένο πρόσωπο κατέβαλε με προσωρινή φορολογία ποσό ύψους €100. Κατά τον υπολογισμό του συνολικού πληρωτέου φόρου προκύπτει ποσό ύψους €1.400.

Το ποσό του πληρωτέου φόρου πριν την πίστωση ανέρχεται σε €1.300 ($€1.400 - €100$). Λαμβάνοντας υπόψη την πίστωση φόρου ύψους €1.500, τότε προκύπτει επιστροφή φόρου ύψους €200 ($€1.300 - €1.500$). Ωστόσο, επειδή το επιστρεπτέο ποσό (€200) είναι μεγαλύτερο από τον καταβληθέντα φόρο (€100), το ποσό φόρου που θα επιστραφεί θα περιοριστεί μέχρι το ύψους του καταβληθέντα φόρου, δηλαδή €100.


Γιάννης Τσαγκάρης
Έφορος Φορολογίας

Κοινοποιήσεις:

1. Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας
2. Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Οικονομικών
3. Πρόεδρο Εφοριακού Συμβουλίου
4. Παγκύπριο Δικηγορικό Σύλλογο
5. Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου (ΣΕΛΚ)
7. Σύνδεσμο Εσωτερικών Ελεγκτών Κύπρου
8. Cyprus Fiduciary Association
9. The Institute of Financial Accountants