



ΚΥΠΡΙΑΚΟ  
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΑΙ  
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ  
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ

Λευκωσία, 23 Σεπτεμβρίου 2013

Πρόεδρο και μέλη  
Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού  
Βουλή των Αντιπροσώπων  
Λευκωσία

Έντιμοι κύριοι Βουλευτές,

### **Θέμα: Φορολογία Ακίνητης Ιδιοκτησίας**

Σε συνέχεια της επιστολής μας ημερομηνίας 10 Ιουλίου 2013 (εσωκλείεται) αναφορικά με το θέμα της φορολογίας ακίνητης ιδιοκτησίας, επιθυμούμε να φέρουμε εις γνώσιν σας και τα πιο κάτω θέματα τα οποία παραμένουν σε εκκρεμότητα και πρέπει να επιλυθούν στα πλαίσια των επικείμενων συζητήσεων σας :

1. Υπάρχουν περιπτώσεις “εξ αδιαιρέτου περιουσιών” στις οποίες ένας από τους ιδιοκτήτες έχει αναπτύξει το δικό του μερίδιο στο ακίνητο σε αντίθεση με τους υπόλοιπους. Για παράδειγμα σε ένα οικοπέδο το οποίο ανήκει εξ αδιαιρέτου σε δύο πρόσωπα, το ένα άτομο έχει χτίσει σπίτι ενώ το άλλο άτομο όχι. Η φορολογία που έχει επιβληθεί είναι στη συνολική αξία του οικοπέδου περιλαμβανομένου του σπιτιού η οποία στη συνέχεια κατανέμεται ισόποσα και για τους δύο ιδιοκτήτες. Θεωρούμε ότι αυτή η μεθοδολογία είναι άδικη. Πιστεύουμε ότι η φορολογία θα έπρεπε να επιβληθεί αναλογικά στον ένα ιδιοκτήτη για την αξία του οικοπέδου μόνο και στο δεύτερο και πάλι αναλογικά για την αξία του οικοπέδου συν την αξία του σπιτιού. Με τον τρόπο που έχει επιβληθεί η φορολογία είναι άδικη.
2. Στις περιπτώσεις ακινήτων που δεν έχει εκδοθεί ο τίτλος αλλά υπάρχει κατατεθειμένο το πωλητήριο έγγραφο στο Κτηματολόγιο και το ακίνητο είναι στην κατοχή του αγοραστή, η φορολογία να υπολογίζεται με βάση το συντελεστή που προκύπτει για το σύνολο της περιουσίας του κατόχου και να καταβάλλεται από τον αγοραστή, και όχι ο συντελεστής που αφορά τον πωλητή του ακινήτου.
3. Το ΚΕΒΕ διαφωνεί με την επιβολή φορολογίας ακίνητης ιδιοκτησίας στους μισθωτές οικοπέδων γης που ανήκουν στο κράτος. Από νομική γνωμάτευση που έχουμε πάρει για το θέμα, προκύπτει ξεκάθαρα ότι ο μισθωτής με βάση τη συμφωνία μίσθωσης δεν καθίσταται ιδιοκτήτης της γης αφού αυτή παραμένει ιδιοκτησία του κράτους του οποίου η ακίνητη ιδιοκτησία δεν υπόκειται σε φορολογία. Ως εκ τούτου θα πρέπει η φορολογία να περιορίζεται μόνο επί της αξίας των κτιρίων/αναπτύξεων που έχουν αναπτυχθεί επί του οικοπέδου χωρίς να συνυπολογίζεται η αξία της γης, δεδομένου και του



ΚΥΠΡΙΑΚΟ  
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΑΙ  
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ  
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ

- 2 -

γεγονότος ότι το ακίνητο με τη λήξη της μίσθωσης επιστρέφει στην πλήρη κυριότητα του κράτους.

4. Στις περιπτώσεις επιχειρήσεων όπου το ακίνητο χρησιμοποιείται για την παραγωγή του εισοδήματος, η φορολογία που καταβάλλεται από την επιχείρηση θα πρέπει να αφαιρείται ως έξοδο της εταιρείας.

Με την ευκαιρία αυτή επαναλαμβάνουμε ότι θα πρέπει να υπάρξει άμεσα ριζική φορολογική μεταρρύθμιση στον τομέα των ακινήτων καθ' ότι αυτή τη στιγμή πληρώνονται για το ίδιο ακίνητο πολλαπλές φορολογίες (Φόρος Ακίνητης Ιδιοκτησίας, Δημοτικά Τέλη, Αποχετευτικό, φόρος κεφαλαιουχικών κερδών, τέλη μεταβίβασης κλπ), κάτι το οποίο είναι εντελώς άδικο και απαράδεκτο. Οι φορολογίες αυτές είναι εξουθενωτικές τόσο για τις προοπτικές ανάπτυξης του τομέα της κτηματαγοράς όσο και για τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, με κίνδυνο να πάψει πλέον η αγορά ακινήτων να αποτελεί επένδυση στον τόπο μας.

Αναμένοντας ότι θα λάβετε σοβαρά υπόψη σας τις πιο πάνω επισημάνσεις, στην εξέταση του θέματος, διατελούμε,

Με εκτίμηση,

Μάριος Τσιακκής  
Γενικός Γραμματέας