

Φορολογικά Νέα

24 Νοεμβρίου 2017

ΦΠΑ - Επιβολή ΦΠΑ 19% στις αγοραπωλησίες οικοπέδων για εμπορικές δραστηριότητες

Στις 3 Νοεμβρίου 2017, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε την τροποποίηση του Περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμου αναφορικά με την επιβολή ΦΠΑ 19% στις αγοραπωλησίες οικοπέδων για εμπορικές δραστηριότητες.

Σύμφωνα με την Τροποποίηση, η οποία δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 13 Νοεμβρίου 2017, ο Νόμος προνοεί την επιβολή ΦΠΑ σε πράξεις που αφορούν:

- Την μεταβίβαση μη ανεπτυγμένης οικοδομήσιμης γής η οποία προορίζεται για την ανέγερση ενός ή περισσότερων σταθερών κατασκευών και πραγματοποιείται στα πλαίσια οικονομικής δραστηριότητας.
- Τη μίσθωση ή/και ενοικίαση ακίνητης ιδιοκτησίας σε υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο για σκοπούς άσκησης φορολογητέας επιχειρηματικής δραστηριότητας, εξαιρούμενης της περίπτωσης μίσθωσης κτιρίου που χρησιμοποιείται ως κατοικία. Ο Νόμος παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να επιλέξει τη συνέχιση της απαλλαγής τέτοιων πράξεων από την καταβολή ΦΠΑ, εφόσον αυτός προβεί σε σχετική γνωστοποίηση στον Έφορο Φορολογίας σύμφωνα με σχετική διαδικασία που θα καθορισθεί, αλλά αν αυτό το δικαίωμα δεν ασκηθεί η επιλογή δεν θα μπορεί να ανακληθεί σε μεταγενέστερο στάδιο. Η εν λόγω πρόνοια που αφορά τις μισθώσεις/ενοικιάσεις ακινήτων ισχύει για συμφωνίες που υπογράφηκαν από τις 13 Νοεμβρίου 2017 και μετέπειτα.
- Απόδοση ΦΠΑ στις συναλλαγές μεταβίβασης κτιρίων (πριν την πρώτη εγκατάσταση) και γης όταν αυτά μεταβιβάζονται από τον δανειολήπτη σε διαδικασία αναδιάρθρωσης δανείων καθώς και σε διαδικασία αναγκαστικής μεταβίβασης προς τον δανειστή. Ο λήπτης υποχρεούται να καταβάλει ΦΠΑ βάσει των διατάξεων της αντίστροφης χρέωσης νοουμένου ότι είναι υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο και τα αγαθά λαμβάνονται στα πλαίσια άσκησης ή για προώθηση της επιχείρησης που ασκεί ο λήπτης. Η εν λόγω πρόνοια της Νομοθεσίας θα παραμείνει σε ισχύ για περιορισμένο χρονικό διάστημα. Η ημερομηνία λήξης της είναι η 31η Δεκεμβρίου 2019.

Οι πιο πάνω τροποποιήσεις της Νομοθεσίας τίθενται σε ισχύ από 2 Ιανουαρίου 2018 εκτός από τις διατάξεις για μίσθωση ή/και ενοικίαση ακίνητης ιδιοκτησίας που τίθεται σε άμεση ισχύ από την ημερομηνία δημοσίευσης του Νόμου στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας δηλ. από 13 Νοεμβρίου 2017.