

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Νόμος που τροποποιεί του περί Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμους του 1980 έως το 2025,

Το Υπουργικό Συμβούλιο στη συνεδρία του ημερ. 29 Οκτωβρίου, 2025 έχει εγκρίνει το συνημμένο νομοσχέδιο που τροποποιεί τον περί Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμο του 1980 έως το 2025 και έχει εξουσιοδοτήσει τον Υπουργό Οικονομικών να καταθέσει στη Βουλή των Αντιπροσώπων το προτεινόμενο νομοσχέδιο για ψήφιση του σε Νόμο, χωρίς την επαναφορά του στο Υπουργικό Συμβούλιο, στο πλαίσιο επεξεργασίας του από την Βουλή των Αντιπροσώπων.

2. Το υπό αναφορά νομοσχέδιο περιλαμβάνεται στη δέσμη νομοσχεδίων για υλοποίηση της Φορολογικής Μεταρρύθμισης. Στόχος της υπό αναφορά μεταρρύθμισης είναι η εξασφάλιση ενός πιο δίκαιου φορολογικού συστήματος, το οποίο να επιβαρύνει αναλογικά τα διαφορετικά οικονομικά στρώματα, και να ενισχύει τη φορολογική δικαιοσύνη, μειώνοντας ταυτόχρονα τις ανισότητες.

3. Η Φορολογική Μεταρρύθμιση, όπως προωθείται από το Υπουργείο Οικονομικών, περιλαμβάνει την αναθεώρηση των φορολογικών συντελεστών και την ελάφρυνση του φορολογικού βάρους για νοικοκυριά και τις επιχειρήσεις, την παραχώρηση στοχευμένων ελαφρύνσεων στη βάση κοινωνικών κριτηρίων, την καταπολέμηση της φοροδιαφυγής και της φοροαποφυγής, την ενίσχυση της φορολογικής συμμόρφωσης μέσω της βελτίωσης της φορολογικής διοίκησης.

4. Το πλαίσιο διαμορφώθηκε αφού λήφθηκαν υπόψη οι προτάσεις της μελέτης που διεξάχθηκε από το Κέντρο Οικονομικών Μελετών του Πανεπιστημίου Κύπρου τόσο για τα φυσικά όσο και για τα νομικά πρόσωπα, καθώς έχουν ενσωματωθεί και αντικαταχρηστικά μέτρα για την ενίσχυση των υφιστάμενων φοροεισπρακτικών μέτρων αλλά και την ενδυνάμωση της εθελούσιας συμμόρφωσης, πρόνοιες τις οποίες εισηγήθηκε το Τμήμα Φορολογίας.

5. Οι βασικότερες πρόνοιες που περιλαμβάνονται στο υπό αναφορά νομοσχέδιο είναι:

- i. Επεκτείνεται και στις αντιπαροχές ακίνητης ιδιοκτησίας η απαλλαγή που εφαρμόζεται στις περιπτώσεις ανταλλαγής ακίνητης ιδιοκτησίας,
- ii. Διευρύνονται τα όρια απαλλαγών στον Νόμο, ώστε να ανταποκρίνονται στις σημερινές συνθήκες,

Παράλληλα εισάγονται μέτρα που αποσκοπούν στην πάταξη της φοροδιαφυγής και της φοροαποφυγής, με σκοπό την προστασία των δημοσίων εσόδων, ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:

- iii. Τροποποιείται ο όρος ακίνητη ιδιοκτησία, ώστε να μειωθεί το ποσοστό που υπόκειται σε φορολογία και περιλαμβάνει διάθεση μετοχών εταιρειών που η αγοραία αξία των ακινήτων προέρχεται έμμεσα κατά 20% (αντί 50%) από ακίνητη ιδιοκτησία στη Δημοκρατία, ούτως ώστε να αντιμετωπιστούν φαινόμενα αποφυγής φόρου,
- iv. Σε περίπτωση διάθεσης μετοχών εταιρείας, ως η αγοραία αξία των οποίων αντιπροσωπεύεται ουσιαστικά από την αγοραία αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας, ορίζεται το προϊόν διάθεσης των μετοχών όπως δηλώνεται από τους συμβαλλόμενους, αναπροσαρμοζόμενο με την αγοραία αξία άλλων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων,
- v. Εισάγεται πρόνοια όπου δύναται ο Έφορος Φορολογίας να μην συναινέσει στη μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας στις περιπτώσεις όπου ο διαθέτης ή ο αγοραστής δεν είναι πλήρως συμμορφωμένοι με τις φορολογικές τους υποχρεώσεις (εξαιρούνται οι εκποιήσεις),
- vi. Τροποποιούνται τα διοικητικά πρόστιμα ώστε να ενισχυθεί η εθελούσια συμμόρφωση.

6. Επισυνάπτεται το σχετικό προτεινόμενο τροποποιητικό Νομοσχέδιο μαζί με τη σχετική Αιτιολογική Έκθεση υπογεγραμμένη από το Γενικό Εισαγγελέα της Δημοκρατίας και το ερωτηματολόγιο ανάλυσης του αντίκτυπου που έχει ετοιμαστεί για το πιο πάνω Νομοσχέδιο για μελέτη και ψήφιση του σε Νόμο.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

30 Οκτωβρίου, 2025