

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού για
τα νομοσχέδια «Ο περί Ειδικής Χορηγίας (Αγορά ή Ανέγερση Κατοικίας)
(Τροποποιητικός) Νόμος του 2022» και «Ο περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας
(Τροποποιητικός) (Αρ. 5) Νόμος του 2022»**

Παρόντες:

Χρύσης Παντελίδης, αναπλ. πρόεδρος Χρίστος Χριστοφίδης

Χάρης Γεωργιάδης Σωτήρης Ιωάννου

Ονούφριος Κουλλά Αλέκος Τρυφωνίδης

Σάβια Ορφανίδου **Μη μέλη της επιτροπής:**

Αντρέας Καυκαλιάς Σταύρος Παπαδούρης

Άριστος Δαμιανού

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού μελέτησε τα πιο πάνω νομοσχέδια σε τρεις συνεδρίες της, οι οποίες πραγματοποιήθηκαν στις 22 Μαΐου, καθώς και στις 19 και 26 Ιουνίου 2023. Στο πλαίσιο των συνεδριάσεων της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν ενώπιόν της εκπρόσωποι του Υπουργείου Οικονομικών, του Τμήματος Φορολογίας του ίδιου υπουργείου και της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας.

Σημειώνεται ότι στο στάδιο της συζήτησης των σχεδίων νόμου παρευρέθηκε επίσης η πρόεδρος της επιτροπής κ. Χριστιάνα Ερωτοκρίτου.

Σκοπός του πρώτου νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του περί Ειδικής Χορηγίας (Αγορά ή Ανέγερση Κατοικίας) Νόμου, ώστε να καθορίζεται ρητά ότι υπήκοος του Ηνωμένου Βασιλείου ο οποίος έχει καταστεί ή και καθίσταται δικαιούχος της ειδικής χορηγίας για την αγορά ή ανέγερση κατοικίας υπόκειται στην προβλεπόμενη από τον βασικό νόμο υποχρέωση επιστροφής του μέρους της εν λόγω ειδικής χορηγίας που αναλογεί στη χρονική περίοδο για την οποία δεν έχει χρησιμοποιήσει την κατοικία για

σκοπούς ιδιοκατοίκησης, σε περίπτωση που αυτός παύσει να χρησιμοποιεί την κατοικία ως κύριο και μόνιμο χώρο διαμονής πριν από την πάροδο δέκα ετών.

Σκοπός του δεύτερου νομοσχεδίου είναι η τροποποίηση του περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμου, ώστε:

1. να καταργηθεί το δικαίωμα παροχής ειδικής χορηγίας για αγορά ή ανέγερση κατοικίας, λαμβανομένων υπόψη αφενός του μεγάλου χρονικού διαστήματος που έχει παρέλθει για την αξιοποίησή του από τους πολίτες και αφετέρου της νομοθετικής ρύθμισης της επιβολής μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ για την αγορά και απόκτηση κατοικίας στον περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμο,
2. να ρυθμιστούν παρεμφερή ζητήματα που αφορούν στην επανεξέταση και υποβολή ελλιπών στοιχείων σχετικά με αιτήσεις που έχουν ήδη υποβληθεί ή βρίσκονται υπό εξέταση και
3. να διασαφηνιστεί ότι οι διατάξεις του περί Ειδικής Χορηγίας (Αγορά ή Ανέγερση Κατοικίας) Νόμου που αφορούν στην επιστροφή της ειδικής χορηγίας συνεχίζουν να ισχύουν για πρόσωπα που έχουν λάβει ειδική χορηγία, σε περίπτωση τερματισμού της διαμονής τους στην κατοικία πριν από τη συμπλήρωση δέκα ετών.

Στο πλαίσιο της εξέτασης των προτεινόμενων νόμων οι εκπρόσωποι του Υπουργείου Οικονομικών δήλωσαν ότι οι προτεινόμενες ρυθμίσεις κρίνονται αναγκαίες, καθότι, λόγω της εξόδου του Ηνωμένου Βασιλείου από την ΕΕ, οι υπήκοοι αυτού δεν θεωρούνται πλέον δικαιούχοι της ειδικής χορηγίας και συνεπώς δεν υπόκεινται στην υποχρέωση επιστροφής της ειδικής χορηγίας, με αποτέλεσμα να υφίσταται κίνδυνος απώλειας δημόσιων εσόδων.

Στο στάδιο της εξέτασης των νομοσχεδίων η επιτροπή ζήτησε περαιτέρω διευκρινίσεις αναφορικά με το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει το ζήτημα, καθώς και για τις προτεινόμενες ρυθμίσεις.

Συναφώς, οι εκπρόσωποι του Υπουργείου Οικονομικών δήλωσαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

1. Ο περί Ειδικής Χορηγίας (Αγορά ή Ανέγερση Κατοικίας) Νόμος θεσπίστηκε το 2006 ως αντιστάθμισμα της επιβολής του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ), με σκοπό την παροχή ειδικής χορηγίας σε Κυπρίους πολίτες και πολίτες κρατών μελών της ΕΕ για την αγορά ή ανέγερση κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι αυτή χρησιμοποιείται ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής για περίοδο δέκα ετών.
2. Από την 1^η Οκτωβρίου 2011 ο εν λόγω νόμος καταργήθηκε από τον περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικό) (Αρ. 3) Νόμο του 2011, με τον οποίο εισάχθηκε το νομοθετικό πλαίσιο για την εφαρμογή μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ για την αγορά και ανέγερση κατοικίας, με εξαίρεση τις διατάξεις που αφορούν στην κατ' αναλογία επιστροφή του ποσού της χορηγίας που λαμβάνει δικαιούχος, σε περίπτωση που παύσει να χρησιμοποιεί την κατοικία πριν από την πάροδο δέκα ετών, και στο δικαίωμα συμψηφισμού του εν λόγω ποσού με οποιοδήποτε άλλο ποσό ειδικής χορηγίας δυνατόν να δικαιούται στη βάση της υποβολής νέας αίτησης.
3. Για σκοπούς διασφάλισης της συνέχισης και ολοκλήρωσης της εξέτασης διαδικασιών που βρίσκονταν σε εξέλιξη, καθώς και αιτήσεων για παροχή ειδικής χορηγίας που υποβλήθηκαν μετά την κατάργηση του περί Ειδικής Χορηγίας (Αγορά ή Ανέγερση) Νόμου, περιλήφθηκαν το 2011 στον περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμο σχετικές μεταβατικές διατάξεις.
4. Συνεπεία των υπό αναφορά μεταβατικών διατάξεων, το Τμήμα Φορολογίας λαμβάνει περιορισμένο αριθμό αιτήσεων για την παραχώρηση ειδικής χορηγίας για περιπτώσεις που η αγορά ή ανέγερση κατοικίας πραγματοποιήθηκε πριν από την 1^η Οκτωβρίου 2011 και για τις οποίες η σχετική αίτηση υποβλήθηκε με καθυστέρηση, λόγω κυρίως ελλιπούς πληροφόρησης των αιτητών αναφορικά με

την ακολουθούμενη διαδικασία ή καθυστέρησης στην έναρξη της διαμονής τους στην κατοικία.

5. Η πλήρης κατάργηση του δικαιώματος της ειδικής χορηγίας κρίνεται επιβεβλημένη, καθότι η διατήρηση της μεταβατικής ρύθμισης για περίοδο δώδεκα ετών δημιουργεί προβλήματα στους ελέγχους των αιτήσεων για την παροχή της ειδικής χορηγίας από το Τμήμα Φορολογίας, αφού δεν είναι δυνατό να ελεγχθεί αποτελεσματικά κατά πόσο αιτητής χρησιμοποιούσε ως κύριο και μόνιμο χώρο διαμονής την κατοικία του για την ελάχιστη προβλεπόμενη περίοδο των δέκα ετών.

Στο πλαίσιο της περαιτέρω εξέτασης του θέματος μέλη της επιτροπής εισηγήθηκαν την περίληψη μεταβατικών προνοιών, ώστε να παρασχεθεί επαρκής χρόνος για ενημέρωση του κοινού σε σχέση με την προωθούμενη κατάργηση του δικαιώματος ειδικής χορηγίας.

Συναφώς, το Υπουργείο Οικονομικών, αφού μελέτησε σε συνεργασία με τη Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας την πιο πάνω εισήγηση, κατέθεσε ενώπιον της επιτροπής την 31^η Μαΐου 2023 αναθεωρημένο κείμενο του δεύτερου νομοσχεδίου, στο οποίο περιλήφθηκε μεταβατική πρόνοια η οποία προβλέπει την κατάργηση του δικαιώματος παροχής ειδικής χορηγίας για την αγορά ή ανέγερση κατοικίας έξι μήνες μετά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του προτεινόμενου νόμου.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, επιφυλάχθηκε να τοποθετηθεί επί των νομοσχεδίων κατά τη συζήτησή τους στην ολομέλεια του σώματος.

4 Ιουλίου 2023

Αρ. Φακ.: 23.01.063.135-2022

23.01.063.136-2022

ΣΧΚ/ΜC/ΜΚ