

PEK

AUDIT TAX CONSULTING

ΚΥΠΡΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ — 2026



Ο **αξιόπιστος** οδηγός σας
για τη φορολογία και τις
ρυθμιστικές εξελίξεις στην Κύπρο.



ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ



ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ &
ΒΙΒΛΙΟΤΗΡΗΤΙΚΕΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ



ΕΛΕΓΚΤΙΚΕΣ &
ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ



ΔΙΕΘΝΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ



ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ
& ΚΑΘΟΔΗΓΗΣΗΣ

Εστιάζουμε στην επιχείρησή σας
και συμβάλλουμε στην ανάπτυξή της.

www.pek-cy.com

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι φορολογικές πληροφορίες που περιέχονται σε αυτό το έντυπο είναι ακριβείς κατά την ημερομηνία της έκδοσης αυτής. Οι πληροφορίες αυτές δεν θα πρέπει να θεωρηθούν ως εξαντλητικές παρά μόνο ως γενικής φύσεως.

Για περισσότερες πληροφορίες ή επαγγελματική συμβουλή μπορείτε να επικοινωνήσετε με τα γραφεία μας στην πιο κάτω διεύθυνση:

PEK LTD	ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ
Εγκεκριμένοι Λογιστές Δημοσθένη Σεβέρη 17 Central Court, 3ος όροφος 1080 Λευκωσία Τ.Θ. 28978 2084 Λευκωσία	Τηλ: +357 22 865000 Φαξ: +357 22 865001 E-mail address: info@pek-cy.com Website: www.pek-cy.com Διευθυντές: Ανδρέας Ι. Ευθυβούλου FCCA (aie@pek-cy.com) Κυριάκος Μ. Κουτσόφτας FCCA (kmk@pek-cy.com)

Ιανουάριος 2026

Λευκωσία, Κύπρος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	ΚΥΡΙΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ ΩΣ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ	3-5
2	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ	6-11
3	ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ	12-15
4	ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ	16-17
5	ΤΙΜΕΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ	18-19
6	ΕΙΔΙΚΟΙ ΤΡΟΠΟΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ	20-21
7	ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	22
8	ΕΚΤΑΚΤΗ ΑΜΥΝΤΙΚΗ ΕΙΣΦΟΡΑ (ΕΑΕ)	23-26
9	ΤΗΡΗΣΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΒΙΒΛΙΩΝ ΚΑΙ ΑΡΧΕΙΩΝ	27
10	ΕΞΟΥΣΙΕΣ ΤΟΥ ΕΦΟΡΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 1	28
11	Κανόνες Υποχρεωτικής Γνωστοποίησης (DAC6)	29-30
12	Κανόνες Υποχρεωτικής Γνωστοποίησης για φορείς εκμετάλλευσης πλατφορμών (DAC7)	31
13	ΦΟΡΟΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΩΝ ΚΕΡΔΩΝ	32-33
14	ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΑΠΟΦΥΓΗ ΔΙΠΛΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ	34-37
15	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 2026	38-40
16	ΦΟΡΟΣ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ	41-49
17	ΕΜΠΙΣΤΕΥΜΑΤΑ	50
18	ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ	51-53
19	Εισφορές στο Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓΕΣΥ)	54
20	ΧΑΡΤΟΣΗΜΑ	55
21	ΤΕΛΗ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΦΟΡΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ	56-57
22	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ	58
23	ΤΕΛΗ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ	59
24	ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ PEK LTD	60

Από την 01.01.2026, η Κύπρος έχει εφαρμόσει ένα ολοκληρωμένο πακέτο φορολογικής μεταρρύθμισης που στοχεύει στην αναμόρφωση του φορολογικού συστήματος για την καλύτερη αντιμετώπιση των σύγχρονων οικονομικών και κοινωνικών απαιτήσεων. Η μεταρρύθμιση ενισχύει την ευελιξία, τη δικαιοσύνη και την αποτελεσματικότητα, ενώ παράλληλα ενισχύει τη φορολογική συμμόρφωση. Οι σχετικοί νόμοι έχουν δημοσιευτεί και ενσωματωθεί στο Φορολογικό μας Εγχειρίδιο.

1. ΚΥΡΙΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ ΩΣ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ

Παρατίθενται πιο κάτω τα βασικά πλεονεκτήματα της χρήσης της Κύπρου ως διεθνούς επιχειρηματικού κέντρου.

Εταιρικός φορολογικός συντελεστής

Ενιαίος εταιρικός φορολογικός συντελεστής 15% για όλα τα έτη από το 2026 και μετά. Πρόκειται για έναν από τους χαμηλότερους συντελεστές στην Ευρώπη.

Δικαιοδοσία εταιριών συμμετοχών

Το εισόδημα από μερίσματα απαλλάσσεται από τη φορολογία ανεξαρτήτως προέλευσης. Η απαλλαγή δεν εφαρμόζεται όταν η μη κάτοικος εταιρεία που καταβάλλει το μέρισμα ασκεί σε ποσοστό άνω του 50% επενδυτικές δραστηριότητες που παράγουν επενδυτικό εισόδημα και η φορολογική επιβάρυνση στο εξωτερικό είναι σημαντικά χαμηλότερη από την κυπριακή, δηλαδή κάτω από 6,25%.

Συναλλαγές σε τίτλους

Κάθε κέρδος από διάθεση τίτλων, είτε αποτελεί μέρος εμπορικής δραστηριότητας είτε έχει κεφαλαιουχικό χαρακτήρα, απαλλάσσεται από κυπριακό φόρο.

Μόνιμη εγκατάσταση στο εξωτερικό

Κέρδη από μόνιμη εγκατάσταση στο εξωτερικό. Τα κέρδη από μόνιμη εγκατάσταση που διατηρείται στο εξωτερικό απαλλάσσονται από φορολογία στην Κύπρο. Σε συνδυασμό με το εκτεταμένο δίκτυο συμβάσεων αποφυγής διπλής φορολογίας, είναι δυνατόν τα κέρδη αυτά να μην υπόκεινται σε πρόσθετη φορολογία.

Φορολογική κατοικία εταιριών

Εταιρεία θεωρείται φορολογικός κάτοικος Κύπρου όταν η διοίκηση και ο έλεγχός της ασκούνται στην Κύπρο. Ο ορισμός έχει επεκταθεί ώστε να περιλαμβάνει και εταιρείες που συστάθηκαν δυνάμει του κυπριακού περί Εταιριών Νόμου, ανεξάρτητα από το αν άλλη χώρα τις θεωρεί επίσης φορολογικούς κατοίκους της.

Μη επιβολή παρακράτησης φόρου σε πληρωμές από την Κύπρο

Μερίσματα, τόκοι και δικαιώματα για χρήση εκτός Κύπρου, τα οποία καταβάλλονται από φορολογικούς κατοίκους Κύπρου σε μη κατοίκους, δεν υπόκεινται σε παρακράτηση φόρου στην Κύπρο.

Από 31.12.2022 εφαρμόζεται παρακράτηση με τους κανονικούς συντελεστές όταν οι πληρωμές γίνονται σε πρόσωπα:

- που έχουν συσταθεί ή εγγραφεί σε δικαιοδοσία του καταλόγου μη συνεργάσιμων δικαιοδοσιών της ΕΕ και δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι αλλού, ή
- που είναι φορολογικοί κάτοικοι τέτοιας δικαιοδοσίας.

Απαλλαγή κεφαλαιουχικών κερδών

Δεν επιβάλλεται φόρος κεφαλαιουχικών κερδών, εκτός από τη διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας στην Κύπρο ή μετοχών εταιρείας που κατέχει ακίνητη ιδιοκτησία στην Κύπρο. Κυπριακές εταιρείες μπορούν να χρησιμοποιούνται για κατοχή ακίνητης ιδιοκτησίας εκτός Κύπρου χωρίς κυπριακό φόρο κεφαλαιουχικών κερδών κατά τη διάθεσή της.

Συμβάσεις αποφυγής διπλής φορολογίας

Η Κύπρος διαθέτει εκτεταμένο δίκτυο συμβάσεων αποφυγής διπλής φορολογίας με περίπου 65 χώρες. Οι περισσότερες συμβάσεις προβλέπουν μειωμένους συντελεστές παρακράτησης σε μερίσματα, τόκους και δικαιώματα ή αποφυγή διπλής φορολογίας όταν κάτοικος ενός συμβαλλόμενου κράτους αποκτά εισόδημα από το άλλο.

Μη κάτοικοι που εργάζονται στην Κύπρο

Πρόσωπα που βρίσκονται στην Κύπρο λιγότερες από 183 ημέρες φορολογούνται μόνο για εισόδημα που προκύπτει από πηγές εντός της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Συντελεστές φόρου φυσικών προσώπων

Οι συντελεστές είναι προοδευτικοί, με αφορολόγητο όριο €22.000 και μέγιστο συντελεστή 35% για εισόδημα άνω των €72.000.

Απαλλαγή για εργασία στο εξωτερικό

Κάτοικος Κύπρου που εργάζεται στο εξωτερικό για εργοδότη του εξωτερικού απαλλάσσεται από φόρο για τον μισθό που αναλογεί σε καθήκοντα εκτός Κύπρου, εφόσον παραμένει στο εξωτερικό για περισσότερες από 90 ημέρες μέσα στο φορολογικό έτος.

Απαλλαγές εισοδήματος από εργασία για άτομα που καθίστανται φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου

Μη κάτοικος που αναλαμβάνει εργασία και καθίσταται κάτοικος Κύπρου δικαιούται απαλλαγή 20% για αμοιβή κάτω των €55.000, εφόσον πριν από την έναρξη της εργασίας του στην Κύπρο δεν ήταν κάτοικος Κύπρου για τουλάχιστον τρία συνεχόμενα φορολογικά έτη και εργαζόταν εκτός Κύπρου για μη κάτοικο εργοδότη. Η απαλλαγή ισχύει για επτά έτη, από το φορολογικό έτος που ακολουθεί το έτος έναρξης της εργασίας, και δεν μπορεί να υπερβαίνει τα €8.550.

Για πρώτη εργοδότηση στην Κύπρο με ετήσια αμοιβή άνω των €55.000 εφαρμόζεται απαλλαγή 50%, εφόσον το πρόσωπο δεν ήταν κάτοικος Κύπρου για τουλάχιστον 15 συνεχόμενα φορολογικά έτη πριν από την έναρξη της εργασίας. Η απαλλαγή ισχύει για 17 έτη.

Κίνητρα φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων

Παρέχονται εκπτώσεις σε φορολογικούς κατοίκους Κύπρου για παιδιά, στέγαση και πράσινη μετάβαση, καθώς και ελκυστικός ενιαίος συντελεστής 8% για παροχές βάσει μετοχών, κυρίως για νέες επιχειρήσεις.

Πρωτοβουλία Brain Gain

Άτομα που πληρούν τις σχετικές μπορούν να διεκδικήσουν απαλλαγή 25% επί της αμοιβής από εργασία ή των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα στην Κύπρο, μέχρι €25.000 ανά φορολογικό έτος, για έως επτά έτη και υπό προϋποθέσεις.

Φορολογικός κάτοικος Κύπρου

Από 1.1.2017, φυσικό πρόσωπο μπορεί να είναι φορολογικός κάτοικος Κύπρου ακόμη και αν παραμένει στην Κύπρο 183 ημέρες ή λιγότερο, εφόσον πληροί όλες τις προϋποθέσεις του κανόνα των 60 ημερών.

Άτομα χωρίς κυπριακή κατοικία καταγωγής

Φυσικά πρόσωπα υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα μόνο όταν είναι τόσο φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου όσο και πρόσωπα με κατοικία στην Κύπρο. Πρόσωπο θεωρείται ότι έχει κατοικία στην Κύπρο αν έχει κατοικία καταγωγής στην Κύπρο κατά τον περί Διαθηκών και Διαδοχής Νόμο, με ορισμένες εξαιρέσεις, ή αν ήταν φορολογικός κάτοικος Κύπρου για τουλάχιστον 17 από τα 20 φορολογικά έτη πριν από το έτος φορολογίας.

Επένδυση επιχειρηματικού κινδύνου σε καινοτόμο ΜΜΕ

Κατά το άρθρο 9Α του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου, επιλέξιμος επενδυτής που πραγματοποιεί επένδυση επιχειρηματικού κινδύνου σε καινοτόμο μικρή ή μεσαία επιχείρηση μπορεί να αφαιρέσει το κόστος της επένδυσης από το φορολογητέο εισόδημά του. Η έκπτωση περιορίζεται στο 50% του φορολογητέου εισοδήματος του έτους της επένδυσης.

Υπερέκπτωση για δαπάνες έρευνας και ανάπτυξης

Για τα φορολογικά έτη 2025-2030 εφαρμόζεται πρόσθετη έκπτωση 20% σε επιλέξιμες δαπάνες Ε&Α.

Εισόδημα ή κέρδη από δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας

Το 80% των καθαρών κερδών από εκμετάλλευση επιλέξιμων δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας, καθώς και το κέρδος από τη διάθεσή τους, απαλλάσσονται από τη φορολογία. Η απαλλαγή για δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας εφαρμόζεται εφόσον πληρούνται οι διατάξεις και προϋποθέσεις του σχετικού νόμου.

2. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Επιβολή Φόρου

Στην περίπτωση ατόμου που είναι φορολογικός κάτοικος της Δημοκρατίας επιβάλλεται φόρος στο εισόδημα που αποκτάται ή προκύπτει από πηγές τόσο εντός όσο και εκτός της Δημοκρατίας.

Στην περίπτωση ατόμου που δεν είναι φορολογικός κάτοικος της Δημοκρατίας επιβάλλεται φόρος στο εισόδημα που αποκτάται ή προκύπτει από πηγές εντός της Δημοκρατίας μόνο αναφορικά με:

- α) οποιαδήποτε κέρδη ή άλλα οφέλη από μόνιμη εγκατάσταση που βρίσκεται στην Δημοκρατία
- β) κέρδη ή άλλα οφέλη από οποιοδήποτε αξίωμα ή μισθωτές υπηρεσίες που ασκούνται στη Δημοκρατία.

Φορολογικός κάτοικος της Δημοκρατίας

Φορολογικός κάτοικος της Δημοκρατίας σημαίνει άτομο που παραμένει στη Δημοκρατία για περίοδο που υπερβαίνει στο σύνολο της τις 183 ημέρες κατά τη διάρκεια του φορολογικού έτους.

Ένα φυσικό πρόσωπο μπορεί να είναι φορολογικός κάτοικος της Δημοκρατίας ακόμη και αν διαμένει στη Δημοκρατία για λιγότερες ή ίσες των 183 ημερών εάν πληροί τον «κανόνα των 60 ημερών».

Ο «κανόνας των 60 ημερών» ισχύει για άτομα που κατά το σχετικό φορολογικό έτος πληρούν όλες τις ακόλουθες προϋποθέσεις εντός του ίδιου φορολογικού έτους:

1. δεν διαμένει συνολικά περισσότερες από 183 ημέρες σε οποιαδήποτε άλλη χώρα εντός ενός φορολογικού έτους
2. παραμένει στην Κύπρο για τουλάχιστον 60 ημέρες στο φορολογικό έτος
3. ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα στην Κύπρο ή εργοδοτείται στην Κύπρο ή κατέχει αξίωμα σε πρόσωπο φορολογικού κατοίκου Κύπρου οποιαδήποτε στιγμή κατά τη διάρκεια του φορολογικού έτους
4. διατηρεί μόνιμη κατοικία στην Κύπρο, η οποία είτε είναι ιδιόκτητη είτε ενοικιάζεται.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι, εάν η απασχόληση/επιχείρηση ή η κατοχή αξιώματος τερματιστεί, το άτομο θα παύσει να θεωρείται φορολογικός κάτοικος Κύπρου για το συγκεκριμένο φορολογικό έτος σύμφωνα με τους νέους κανόνες.

Επισημαίνεται ότι εάν κατά τη διάρκεια του φορολογικού έτους τερματιστεί η άσκηση επιχείρησης / εργοδότησης ή η κατοχή αξιώματος, τότε το άτομο παύει να θεωρείται κάτοικος της Δημοκρατίας για εκείνο το φορολογικό έτος.

Φορολογητέο εισόδημα (€)	Φόρος Τιμή (%)	Φόρος ποσό (€)	Σωρευτικός φόρος (€)
0 – 22.000	0	0	0
22.001 – 32.000	20	2.000	2.000
32.001 – 42.000	25	2.500	4.500
42.001 – 72.000	30	9.000	13.500
72.001 και άνω	35		

Απαλλαγές

Τα πιο κάτω εισοδήματα απαλλάσσονται από το φόρο εισοδήματος:

- “Κατ’ αποκοπή” ποσό που λαμβάνεται κατά την αψυπρήτηση ή μετατροπή της σύνταξης ή σαν φιλοδώρημα λόγω θανάτου. Οι χαριστικές πληρωμές σε σχέση με τη συνταξιοδότηση ή τη λήξη της ασχολήσης ή του αξιώματος που υπερβαίνουν τα 200.000 ευρώ φορολογούνται με συντελεστή 20% (δεν εκπίπτει από τον φόρο για τον εργοδότη).

- Ποσό που αντιπροσωπεύει αποπληρωμή από ασφάλεια ζωής ή από εγκεκριμένα ταμεία προνοίας

- Εισόδημα από τόκους

Οι τόκοι που αποκτούνται από τη συνήθη διεξαγωγή μιας επιχείρησης περιλαμβανομένων τόκων που συνδέονται στενά με τη συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησης δεν θεωρούνται τόκοι αλλά κέρδη και δεν απαλλάσσονται.

- Εισόδημα από μερίσματα

- Κέρδη από διάθεση τίτλων

- Αμοιβή από την παροχή μισθωτών υπηρεσιών εκτός της Δημοκρατίας σε εργοδότη που δεν είναι κάτοικος στη Δημοκρατία, ή σε μόνιμη εγκατάσταση εκτός της Δημοκρατίας εργοδότη που είναι κάτοικος στη Δημοκρατία νοουμένου ότι η περίοδος των υπηρεσιών στο εξωτερικό για ένα φορολογικό έτος υπερβαίνει τις 90 μέρες

- Κέρδη από μόνιμη εγκατάσταση που διατηρείται στο εξωτερικό (με την προϋπόθεση ότι πέραν του 50% των δραστηριοτήτων της μόνιμης εγκατάστασης δεν αποδίδουν άμεσα ή έμμεσα εισόδημα από επενδύσεις και ο ξένος φόρος δεν είναι σημαντικά χαμηλότερος από τον φορολογικό συντελεστή στην Κύπρο).

- Κέρδη από την παραγωγή ταινιών, τηλεοπτικών σειρών ή άλλων οπτικοακουστικών προγραμμάτων. Το ποσό περιορίζεται στο χαμηλότερο του 35% των επιλέξιμων δαπανών και του 50% του φορολογητέου εισοδήματος. Το ποσό που περιορίζεται μπορεί να μεταφερθεί στα επόμενα 5 χρόνια.

- 20% της αμοιβής από πρώτη εργοδότηση στη Δημοκρατία η οποία άρχισε μετά τις 26 Ιουλίου 2022 μέχρι και το έτος 2027, από άτομο το οποίο εργοδοτείτο εκτός της Δημοκρατίας σε εργοδότη μη κάτοικο της Δημοκρατίας για τρία συνεχή έτη, αμέσως πριν από την έναρξη της εργοδότησης του στη Δημοκρατία. Η φοροαπαλλαγή χορηγείται για 7 έτη, από το έτος που ακολουθεί το έτος έναρξης της πρώτης εργοδότησης στη Δημοκρατία.

Για την προηγούμενη απαλλαγή που χορηγείτο σε εργοδοτήσεις που άρχιζαν εντός του έτους 2012 και μέχρι και τις 26 Ιουλίου 2022, η φοροαπαλλαγή υπολογίζεται στο 20% της αμοιβής (ανώτατο όριο €8.550 ετησίως) και ίσχυε για 5 έτη. Άτομα τα οποία πληρούσαν τις προϋποθέσεις για τη φοροαπαλλαγή πριν από την ημερομηνία τερματισμού της (δηλ. 26 Ιουλίου 2022) θα συνεχίσουν να επωφελούνται για τη σχετική περίοδο των πέντε ετών.

- 50% της αμοιβής από εργοδότηση που ασκείται στη Δημοκρατία από άτομο το οποίο δεν ήταν κάτοικος της Δημοκρατίας για τουλάχιστον 15 συνεχόμενα έτη, αμέσως πριν από την έναρξη της πρώτης του εργοδότησης στη Δημοκρατία, νοουμένου ότι η έναρξη της πρώτης εργοδότησης στη Δημοκρατία γίνεται από την 1η Ιανουαρίου 2022 και μετέπειτα και η αμοιβή από τέτοια εργοδότηση υπερβαίνει τις €55.000 .

Η απαλλαγή χορηγείται για 17 έτη, από το μήνα εργοδότησης στη Δημοκρατία και δύναται να χορηγηθεί και στα εξής άτομα:

- άτομα των οποίων η εργοδότηση ξεκίνησε πριν από την 1η Ιανουαρίου 2022, εφόσον η ημερομηνία έναρξης της πρώτης εργοδότησης ήταν μεταξύ 2016-2021, ο μισθός τους ήταν άνω των €55.000 ετησίως ή αν όχι, υπερβαίνει τις €55.000 ετησίως εντός έξι μηνών από τις 26 Ιουλίου 2022.
- υφιστάμενους εργαζόμενους που επωφελήθηκαν από την απαλλαγή 50% και έχουν συνεχή εργοδότηση στην Κύπρο έως και το έτος 2021.

Σημειώνεται ότι, τα άτομα τα οποία πληρούσαν τις προϋποθέσεις για την προηγούμενη απαλλαγή που χορηγείτο σε εργοδοτήσεις που άρχισαν πριν από την ημερομηνία τερματισμού της (δηλ. 26 Ιουλίου 2022) θα συνεχίσουν να επωφελούνται για τη σχετική δεκαετή περίοδο, εκτός εάν το άτομο πληροί τις προϋποθέσεις για τη νέα απαλλαγή του Άρθρου 8(23Α).

- Απαλλαγή 25% από τον φόρο επί των αποδοχών από απασχόληση ή κερδών από επιχείρηση στην Κύπρο, η οποία αρχίζει το αργότερο μέχρι το τέλος του φορολογικού έτους 2030. Αυτή η απαλλαγή από την «Πρωτοβουλία Κέρδους Εγκεφάλου» περιορίζεται σε 25.000 ευρώ ετησίως και ισχύει από την 1η Ιανουαρίου 2025 για περίοδο 6 ετών.

Για να δικαιούται ένα άτομο αυτό το κίνητρο, πρέπει να πληροί σωρευτικά τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- φορολογικός κάτοικος Κύπρου, εκτός από το έτος κατά το οποίο αρχίζει να εργάζεται ή να ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα στην Κύπρο· και
- να εργοδοτείται ή να ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα στην Κύπρο από την 1η Ιανουαρίου 2025 έως και το έτος 2030· και
- κατά τους πρώτους 12 μήνες μετά την έναρξη απασχόλησης ή επιχειρηματικής δραστηριότητας στην Κύπρο, να έχει εισόδημα από μισθωτή εργασία ή επιχειρηματικά κέρδη που υπερβαίνουν τις €30.000· και
- να μην είναι φορολογικός κάτοικος Κύπρου κατά τη διάρκεια των 7 φορολογικών ετών που προηγούνται του έτους κατά το οποίο ξεκίνησε η απασχόληση ή η επιχειρηματική δραστηριότητα στην Κύπρο· και
- να είναι φορολογικός κάτοικος Κύπρου σε τουλάχιστον ένα φορολογικό έτος πριν από την περίοδο των 7 ετών.

Επιπλέον, τα άτομα πρέπει να πληρούν τουλάχιστον μία από τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- να κατέχει αναγνωρισμένο πανεπιστημιακό πτυχίο και να εργαζόταν σε πλήρη απασχόληση εκτός Κύπρου από εργοδότη που δεν είναι φορολογικός κάτοικος Κύπρου για τουλάχιστον 36 μήνες εντός των 84 μηνών που προηγούνται του μήνα έναρξης της απασχόλησης ή της επιχειρηματικής δραστηριότητας στην Κύπρο· ή
- να απασχολείται σε πλήρη απασχόληση στο εξωτερικό από μη Κύπριο εργοδότη για συνεχή περίοδο 84 μηνών που προηγείται του μήνα έναρξης της απασχόλησης ή της επιχειρηματικής δραστηριότητας στην Κύπρο.

Αφαιρέσεις

Αφαιρούνται από το εισόδημα τα πιο κάτω:

- Τόκοι αναφορικά με την απόκτηση στοιχείων ενεργητικού που χρησιμοποιούνται στην επιχείρηση
- Δωρεές σε εγκεκριμένα φιλανθρωπικά ιδρύματα με αποδείξεις
- Τόκοι για ενοικιαζόμενο κτίριο
- Συνδρομές σε συντεχνίες ή επαγγελματικούς συνδέσμους
- Έξοδα για εισπρακτέα ενοίκια κτιρίων (20% των ενοικίων)

- Δαπάνες για συντήρηση διατηρητέας οικοδομής

Μέχρι €700, €1100 ή €1200 για κάθε τ.μ. ανάλογα με το εμβαδόν της οικοδομής.

- Έξοδα επιχειρηματικής ψυχαγωγίας και φιλοξενίας οποιουδήποτε είδους για επιχειρηματικούς σκοπούς. (Το κατώτερο των €30.000 ή 1% των ακαθάριστων εσόδων).

- Δαπάνη για άτομο που επενδύει σε καινοτόμο μικρομεσαία επιχείρηση ισχύει μέχρι τις 30 Ιουνίου 2024. Η έκπτωση δεν μπορεί να υπερβεί το 50% του φορολογητέου εισοδήματος του ατόμου στο φορολογικό έτος εντός του οποίου πραγματοποιείται η επένδυση και δεν μπορεί να υπερβεί τις €150.000 το χρόνο. Το υπόλοιπο κόστος της επένδυσης, στην έκταση που δεν παραχωρείται ως έκπτωση, μπορεί να μεταφέρεται και να παραχωρείται κατά τα επόμενα 7 έτη, με ορισμένες προϋποθέσεις. Η επένδυση πρέπει να διατηρείται στην κατοχή του επενδυτή για τουλάχιστον τρία έτη.

- 20% των επιλέξιμων δαπανών σε υποδομές και τεχνολογικό εξοπλισμό στην οπτικοακουστική βιομηχανία.

Δαπάνες που δεν εκπίπτουν

Τα πιο κάτω έξοδα δεν εκπίπτουν από το εισόδημα:

- Έξοδα ιδιωτικού μηχανοκίνητου οχήματος

- Επαγγελματικός φόρος

- Τόκος που αναλογεί ή λογίζεται ότι αναλογεί στο κόστος αγοράς ιδιωτικού μηχανοκίνητου οχήματος ανεξάρτητα αν χρησιμοποιείται στην επιχείρηση ή όχι ή οποιουδήποτε άλλου περιουσιακού στοιχείου που δεν χρησιμοποιείται στην επιχείρηση. Η διάταξη αυτή σταματά να εφαρμόζεται μετά την πάροδο επτά ετών από την ημερομηνία αγοράς του σχετικού περιουσιακού στοιχείου

- Οποιοσδήποτε αποδοχές, που αφορούν μισθωτές υπηρεσίες που παρέχονται εντός του φορολογικού έτους, επί των οποίων οι εισφορές στο Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων, Ταμείο Πλεονάζοντος Προσωπικού, Ταμείο Ανάπτυξης Ανθρώπινου Δυναμικού, Ταμείο Κοινωνικής Συνοχής, Ταμείο Συντάξεων και Ταμείο Προνοίας δεν καταβάλλονται στο έτος στο οποίο οφείλονται.

Σε περίπτωση που οι πιο πάνω εισφορές καταβάλλονται πλήρως εντός δύο ετών από την τελευταία ημέρα που οφείλονται, τότε οι εισφορές και οι αποδοχές θα εκπίπτουν στο φορολογικό έτος στο οποίο καταβάλλονται.

Ζημιές

Μεταφορά ζημιών

Για φυσικά πρόσωπα με κύκλο εργασιών μεγαλύτερο των €120.000 τα οποία έχουν υποχρέωση ετοιμασίας ελεγμένων λογαριασμών, η φορολογητέα ζημιά ενός έτους μπορεί να μεταφερθεί και να συμψηφιστεί με τα φορολογικά κέρδη των επόμενων επτά ετών.

Σε περίπτωση που ιδιοκτήτης επιχείρησης περιλαμβανομένου και συνεταιρισμού, μετατρέπει την επιχείρηση του σε εταιρεία οποιοσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές του ιδιοκτήτη μπορούν να μεταφέρονται στην εταιρεία.

-Ζημιά μόνιμης εγκατάστασης στο εξωτερικό

Ζημιά που προκύπτει από μόνιμη εγκατάσταση στο εξωτερικό συμψηφίζεται με κέρδη που προκύπτουν στη Δημοκρατία. Όμως όταν υπάρξει κέρδος από τέτοια μόνιμη εγκατάσταση, ποσό ίσο με τις ζημιές που παραχωρήθηκαν θα περιλαμβάνεται στο φορολογικό εισόδημα.

Προσωπικές εκπτώσεις

Τα πιο κάτω εκπίπτουν από το εισόδημα:

Εισφορές στο Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων, σε εγκεκριμένα ταμεία προνοίας, σύνταξης, Γενικό Σχέδιο Υγείας, σχέδιο ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης ή άλλα εγκεκριμένα ταμεία ως επίσης και ασφάλιστρα πληρωτέα σε ασφαλιστικές εταιρείες για ασφάλεια της ζωής του ιδίου του προσώπου

Όλες μέχρι 1/5 του φορολογητέου εισοδήματος πριν την αφαίρεση της παρούσας έκπτωσης

Οι ακόλουθες φορολογικές ελαφρύνσεις εισάγονται και περιλαμβάνονται στο πακέτο φορολογικής μεταρρύθμισης της Κύπρου από 1/1/2026:

- Το συνολικό ποσό του ταμείου υγείας και των ασφαλειών υγείας περιορίζονται στο 1,5% των μεικτών εισοδημάτων
- Τα ετήσια ασφάλιστρα περιορίζονται στο 7% του ασφαλιζόμενου ποσού
- Εισάγονται φορολογικές ελαφρύνσεις με βάση το οικογενειακό εισόδημα και τον αριθμό των παιδιών, οι οποίες κυμαίνονται από 1.000 ευρώ ανά παιδί και ανά γονέα έως 2.000 ευρώ ανά παιδί και ανά γονέα, με το ακαθάριστο οικογενειακό εισόδημα να κυμαίνεται μεταξύ 100.000 ευρώ και 200.000 ευρώ. Παρέχονται επίσης μειώσεις σε περιπτώσεις μονογονεϊκών οικογενειών, οικογενειών όπου ένας από τους γονείς έχει την επιμέλεια των παιδιών (η μείωση είναι διαθέσιμη μόνο για τον γονέα που έχει την επιμέλεια) ή οικογενειών με κοινή επιμέλεια παιδιών.
- Εισάγονται φορολογικές ελαφρύνσεις για έξοδα τόκων ή έξοδα ενοικίου για τον σκοπό της κύριας κατοικίας.
- Εισάγονται πρόσθετες εκπτώσεις, όπως έκπτωση έως και 500 ευρώ για ασφάλιση κατοικίας έναντι φυσικών καταστροφών.
- Οι φορολογικές ελαφρύνσεις επεκτείνονται πλέον ώστε να περιλαμβάνουν ασφάλιστρα για μόνιμη ή μερική ανικανότητα.
- Παρέχονται επίσης φορολογικές ελαφρύνσεις σε σχέση με κεφαλαιουχικές δαπάνες που πραγματοποιούνται για την αύξηση της ενεργειακής απόδοσης μιας κύριας κατοικίας και σε σχέση με τα ηλεκτρικά οχήματα.

Λογιζόμενο όφελος επί του ποσού των αναλήψεων/Δανείων διευθυντών και μετόχων εταιρειών

Σε περίπτωση παραχώρησης δανείου ή χρηματικής διευκόλυνσης συμπεριλαμβανομένης της χρηματικής ανάληψης από εταιρεία, σε άτομα διευθυντές ή άτομα μετόχους (άμεσους και έμμεσους) ή των συζύγων αυτών, ή σε συγγενείς τους μέχρι και δευτέρου βαθμού συγγένειας, τότε λογίζεται ότι το άτομο αυτό έχει μηνιαίο όφελος που ισούται με εννέα τοις εκατό (9%) ετήσια επί του υπολοίπου του δανείου ή της οποιασδήποτε άλλης χρηματικής διευκόλυνσης στο τέλος του κάθε μήνα.

Το όφελος αυτό περιλαμβάνεται στο φορολογητέο εισόδημα του ατόμου και το ποσό του φόρου για το μηνιαίο όφελος του ατόμου, θα παρακρατείτε από τις αποδοχές του και θα καταβάλλεται στο Τμήμα Φορολογίας μηνιαία.

Δικαιώματα απόκτησης μετοχών

Τα οφέλη που αποκομίζουν οι εργαζόμενοι ή/και οι διευθυντές μιας εταιρείας με τη μορφή δικαιωμάτων απόκτησης μετοχών ('option shares') υπόκεινται σε ενιαίο φορολογικό συντελεστή 8%.

Ο συντελεστής 8% εφαρμόζεται μόνο στο μέρος του επιδόματος που δεν υπερβαίνει ποσό ίσο με το διπλάσιο των αποδοχών από την απασχόληση που κέρδισε ο σχετικός εργαζόμενος/διευθυντής κατά το έτος θεμελίωσης, εξαιρουμένης της παροχής. Οποιοδήποτε υπερβαίνει ποσό επιδόματος υπόκειται στους γενικούς συντελεστές που ισχύουν για όλα τα άλλα είδη εισοδήματος.

3. ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ

Επιβολή φόρου

Στην περίπτωση εταιρείας που είναι κάτοικος της Δημοκρατίας επιβάλλεται φόρος στο εισόδημα που αποκτάται ή προκύπτει από πηγές τόσο εντός όσο και εκτός της Δημοκρατίας.

Στην περίπτωση εταιρείας που δεν είναι κάτοικος της Δημοκρατίας επιβάλλεται φόρος στο εισόδημα που αποκτάται ή προκύπτει από πηγές εντός της Δημοκρατίας μόνο.

Κάτοικος της Δημοκρατίας σημαίνει εταιρεία της οποίας ο έλεγχος και η διεύθυνση ασκούνται στη Δημοκρατία.

Φόροι που πληρώθηκαν στο εξωτερικό μπορούν να διεκδικηθούν έναντι της φορολογικής οφειλής στις Κυπριακές φορολογικές αρχές.

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, τα αδιανέμητα κέρδη ξένων εταιρειών οι οποίες ελέγχονται άμεσα ή έμμεσα από εταιρεία φορολογικό κάτοικο Κύπρου, δύναται να φορολογηθούν στην Κύπρο (υπάρχει δυνατότητα εξαίρεσης).

Μια εταιρεία που έχει συσταθεί στην Κύπρο θα θεωρείται εξ ορισμού φορολογικός κάτοικος Κύπρου. Ο ορισμός της εταιρείας φορολογικού κατοίκου Κύπρου έχει επεκταθεί ώστε να περιλαμβάνει και εταιρείες που έχουν συσταθεί βάσει του Νόμου περί Εταιρειών της Κύπρου, ανεξάρτητα από το εάν μια άλλη χώρα τις θεωρεί επίσης φορολογικούς κατοίκους σε αυτήν τη χώρα (εκτός από εταιρείες που θεωρούνται φορολογικοί κάτοικοι άλλης χώρας με αναφορά σε ισχύουσα συνθήκη διπλής φορολογίας). Ο νόμος διευκρινίζει περαιτέρω ότι οι εταιρείες που έχουν μεταφέρει την έδρα τους στην Κύπρο θα θεωρούνται ως φορολογική Κυπριακή Εταιρεία.

Συντελεστές εταιρικού φόρου

Εταιρείες 15% (πριν από το 2026 ήταν 12,5%).

Απαλλαγές

- Εισόδημα από μερίσματα (από την 1η Ιανουαρίου 2016 εξαιρούνται τα μερίσματα που εκπίπτουν από το φορολογητέο εισόδημα της καταβάλλουσας εταιρείας)

- Κέρδος από τη διάθεση τίτλων

- Κέρδη από μόνιμη εγκατάσταση που διατηρείται στο εξωτερικό

Με την προϋπόθεση ότι το 50% των δραστηριοτήτων της μόνιμης εγκατάστασης δεν αποδίδουν άμεσα ή έμμεσα εισόδημα από επενδύσεις και ο ξένος φόρος δεν είναι σημαντικά χαμηλότερα από τον φορολογικό συντελεστή στην Κύπρο

- Εισόδημα από τόκους

Οι τόκοι που αποκτούνται από τη συνθή διεξαγωγή μιας επιχείρησης περιλαμβανομένων τόκων που συνδέονται στενά με τη συνθή διεξαγωγή της επιχείρησης δεν θεωρούνται τόκοι αλλά κέρδη και δεν απαλλάσσονται.

- Εισόδημα / κέρδη από πνευματικά δικαιώματα

Το 80% του καθαρού κέρδους από την εκμετάλλευση των πνευματικών δικαιωμάτων καθώς επίσης και το κέρδος από πώληση οποιονδήποτε πνευματικών δικαιωμάτων απαλλάσσονται από την φορολογία (με τη προϋπόθεση ότι τηρούνται οι πρόνοιες της Νομοθεσίας).

Σε περίπτωση που οι δραστηριότητες που αφορούν πνευματική περιουσία είναι ζημιογόνες για φορολογικούς σκοπούς, μόνο το 20% της ζημιάς που προκύπτει μπορεί να συμψηφιστεί με άλλα κέρδη ή να μεταφερθεί στις επόμενες χρονιές σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του νόμου.

- Κέρδη από την παραγωγή ταινιών, τηλεοπτικών σειρών ή άλλων οπτικοακουστικών προγραμμάτων. Το ποσό περιορίζεται στο χαμηλότερο του 35% των επιλέξιμων δαπανών και του 50% του φορολογητέου εισοδήματος. Το ποσό που περιορίζεται μπορεί να μεταφερθεί στα επόμενα 5 χρόνια.

- Συναλλαγματικές διαφορές

Από το έτος 2015 όλες οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη ή ζημιές, πραγματοποιηθείσες ή μη πραγματοποιηθείσες δεν φορολογούνται/εκπίπτουν του φορολογητέου εισοδήματος/ζημιάς.

Εξαιρείτε το κέρδος που προκύπτει από την εμπορία συναλλάγματος ή από εμπορία δικαιωμάτων ή παραγώγων συναλλάγματος. Επιπλέον πρόσωπο που δραστηριοποιείται στην εμπορία συναλλάγματος θα έχει το δικαίωμα να επιλέξει ανέκκλητα όπως οι μη πραγματοποιηθείσες διαφορές να μην φορολογούνται / εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς νοούμενου ότι έχει υποβάλει την φορολογική του Δήλωση για το έτος 2015 εντός της καθορισμένης προθεσμίας. Σε αυτή την περίπτωση, οι μη πραγματοποιηθείσες συναλλαγματικές διαφορές θα φορολογούνται τη χρονιά που θα πραγματοποιηθούν.

Εκπιπόμενες δαπάνες

Αφαιρούνται από το εισόδημα όλα τα έξοδα που έγιναν εξολοκλήρου και αποκλειστικά για την κτήση του εισοδήματος συμπεριλαμβανομένων των πιο κάτω:

- Τόκοι αναφορικά με την απόκτηση στοιχείων ενεργητικού που χρησιμοποιούνται στην επιχείρηση

- Δωρεές σε εγκεκριμένα φιλανθρωπικά ιδρύματα με αποδείξεις

- Δαπάνες για συντήρηση διατηρητέας οικοδομής

Μέχρι €700, €1100 ή €1200 για κάθε τ.μ. ανάλογα με το εμβαδόν της οικοδομής

- Έξοδα επιχειρηματικής ψυχαγωγίας και φιλοξενίας οποιουδήποτε είδους για επιχειρηματικούς σκοπούς. (Το κατώτερο των €30.000 ή 1% των ακαθάριστων εσόδων της εταιρείας)

- Νέα κεφάλαια που εισάγονται στην εταιρεία από τη 1η Ιανουαρίου 2015 υπό την μορφή εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου και αποθεματικού υπέρ το άρτιο, δικαιούνται ετήσια νοητή έκπτωση τόκων (NET). Η ετήσια NET έκπτωση υπολογίζεται με βάση λογιζόμενο επιτόκιο πάνω στα νέα κεφάλαια. Το επιτόκιο αυτό είναι ίσο με την απόδοση του δεκαετούς κυβερνητικού ομολόγου (κατά τη 31 Δεκεμβρίου του προηγούμενου φορολογικού έτους) του κράτους στο οποίο επενδύονται τα νέα κεφάλαια, αυξημένο κατά 5%. Ο φορολογούμενος μπορεί να επιλέξει να μην χρησιμοποιήσει όλη ή μέρος της NET σε ένα φορολογικό έτος. Εφαρμόζονται σχετικές πρόνοιες για φοροαποφυγή.

Η NET δεν μπορεί να υπερβεί το 80% του φορολογητέου κέρδους που απορρέει από περιουσιακά στοιχεία που χρηματοδοτούνται από νέα κεφάλαια (όπως αυτό έχει προσδιοριστεί πριν αφαιρεθεί η NET έκπτωση).

- Μια Υπερέκπτωση επί των δαπανών Έρευνας και Ανάπτυξης (E&A), με τη μορφή πρόσθετης έκπτωσης 20%, εφαρμόζεται σε σχέση με τα έξοδα των φορολογικών ετών 2025-2030 (συμπεριλαμβανομένων των κεφαλαιοποιημένων δαπανών για τις οποίες χορηγούνται κεφαλαιουχικές εκπτώσεις). Ο νόμος διευκρινίζει ότι η εν λόγω πρόσθετη έκπτωση ζητείται (πλήρως ή μερικώς) κατά την επιλογή του φορολογούμενου.

Δαπάνες που δεν εκπίπτουν

Τα πιο κάτω έξοδα δεν εκπίπτουν από το εισόδημα:

- Έξοδα ιδιωτικού μηχανοκίνητου οχήματος
- Επαγγελματικός φόρος
- Τόκος που αναλογεί ή λογίζεται ότι αναλογεί στο κόστος αγοράς ιδιωτικού μηχανοκίνητου οχήματος ανεξάρτητα αν χρησιμοποιείται στην επιχείρηση ή όχι ή οποιουδήποτε άλλου περιουσιακού στοιχείου που δεν χρησιμοποιείται στην επιχείρηση. Η διάταξη αυτή σταματά να εφαρμόζεται μετά την πάροδο επτά ετών από την ημερομηνία αγοράς του σχετικού περιουσιακού στοιχείου

Ο περιορισμός των τόκων πληρωτέων δεν εφαρμόζεται στην περίπτωση απόκτησης μετοχών εξολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα εξαρτημένης εταιρείας.

- Οποιοσδήποτε αποδοχές, που αφορούν μισθωτές υπηρεσίες που παρέχονται εντός του φορολογικού έτους, επί των οποίων οι εισφορές στο Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων, Ταμείο Πλεονάζοντος Προσωπικού, Ταμείο Ανάπτυξης Ανθρώπινου Δυναμικού, Ταμείο Κοινωνικής Συνοχής, Ταμείο Συντάξεων και Ταμείο Προνοίας δεν καταβάλλονται στο έτος στο οποίο οφείλονται.

Σε περίπτωση που οι πιο πάνω εισφορές καταβάλλονται πλήρως εντός δύο ετών από την τελευταία ημέρα που οφείλονται, τότε οι εισφορές και οι αποδοχές θα εκπίπτουν το φορολογικό έτος στο οποίο καταβάλλονται.

Ζημιές

Μεταφορά ζημιών

Η φορολογική ζημιά ενός έτους μεταφέρεται και συμψηφίζεται με τα φορολογικά κέρδη των επόμενων επτά ετών.

Συμψηφισμός ζημιών μεταξύ εταιρειών του ίδιου συγκροτήματος

Επιτρέπεται ο συμψηφισμός ζημιών μεταξύ εταιρειών φορολογικών κατοίκων της Δημοκρατίας που είναι μέλη του ίδιου συγκροτήματος αν:

- η μια είναι κατά 75% εξαρτημένη της άλλης, ή
- η κάθε μια ξεχωριστά είναι κατά 75% εξαρτημένες τρίτης εταιρείας.

Εταιρεία που ιδρύθηκε από την μητρική της εταιρεία κατά τη διάρκεια του φορολογικού έτους, θα θεωρείται μέλος του ίδιου συγκροτήματος για ολόκληρο το φορολογικό έτος για σκοπούς συμψηφισμού των ζημιών.

Από την 1η Ιανουαρίου 2015, οι διατάξεις περί συμψηφισμού ζημιών μεταξύ εταιρειών ενός συγκροτήματος επεκτείνονται και στις περιπτώσεις όπου η εκχωρούσα εταιρεία έχει την έδρα της και είναι φορολογικός κάτοικος σε άλλο κράτος μέλος, νοουμένου ότι έχει εξαντλήσει όλες τις δυνατότητες συμψηφισμού η μεταφοράς στο κράτος φορολογικής της κατοικίας ή σε άλλο κράτος μέλος όπου εδρεύει ενδιάμεση ιθύνουσα εταιρεία. Σε αυτή την περίπτωση οι ζημιές πρέπει να υπολογίζονται με βάση τις πρόνοιες του φορολογικού νόμου της Κύπρου.

Ζημιά μόνιμης εγκατάστασης στο εξωτερικό

Ζημιά που προκύπτει από μόνιμη εγκατάσταση στο εξωτερικό συμψηφίζεται με κέρδη που προκύπτουν στη Δημοκρατία. Όμως όταν υπάρξει κέρδος στο μέλλον από τέτοια μόνιμη εγκατάσταση, ποσό ίσο με τις ζημιές που παραχωρήθηκαν θα περιλαμβάνεται στο φορολογικό εισόδημα.

Ειδική μέθοδος φορολόγησης κερδών από κρυπτονομίσματα

Κέρδη που προκύπτουν από:

α. η πώληση ενός κρυπτονομίσματος·

β. δωρεά ενός κρυπτονομίσματος·

γ. ανταλλαγή ενός κρυπτονομισματικού περιουσιακού στοιχείου με ένα άλλο κρυπτονομισματικό περιουσιακό στοιχείο· και

δ. η χρήση κρυπτονομισμάτων ως μέσου για την πραγματοποίηση πληρωμών υπόκειται σε φόρο εισοδήματος με σταθερό συντελεστή 8%. Αυτός ο ειδικός τρόπος φορολόγησης δεν ισχύει για κέρδη από κρυπτονομίσματα που αποκτήθηκαν μέσω εξόρυξης. Όσον αφορά τις ζημιές που προκύπτουν από κρυπτονομίσματα, αυτές μπορούν να συμψηφιστούν μόνο με κέρδη από άλλα κρυπτονομίσματα του ίδιου προσώπου του ίδιου έτους. Τέτοιες ζημιές δεν μπορούν να μεταφερθούν σε επόμενο έτος ή να συμψηφιστούν μέσω ομαδικής ελάφρυνσης.

Αναδιοργάνωσεις εταιρειών

Σε περίπτωση αναδιοργάνωσης στην οποία εμπλέκονται εταιρείες, οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές της μεταβιβάζουσας εταιρείας μεταβιβάζονται στην λήπτρια εταιρεία και οι διατάξεις που αφορούν τον συμψηφισμό ή τη μεταφορά των ζημιών εφαρμόζονται ανάλογα.

Ο όρος αναδιοργάνωση περιλαμβάνει:

- συγχώνευση
- διάσπαση
- μεταβίβαση δραστηριοτήτων
- ανταλλαγή μετοχών

4. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ

Αφαιρούνται από το φορολογητέο εισόδημα των εταιρειών και των φυσικών προσώπων που ετοιμάζουν λογαριασμούς οι πιο κάτω εκπτώσεις λόγω ετήσιας φθοράς

Περιουσιακό στοιχείο	Συντελεστής
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις (Σημ.1)	
Ελκυστήρες, εκσκαφείς, μπουλντόζες, αυτοκινούμενα μηχανήματα φορτοεκφόρτωσης και βαρέλια πετρελαιοειδών.	25%
Αυτοκίνητα όλων των τύπων εκτός από ιδιωτικά επιβατικά αυτοκίνητα	20%
Ηλεκτρικά οχήματα (Σημ.4)	33,3%
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές (hardware) και λειτουργικά προγράμματα (operating software)	20%
Προγράμματα εφαρμογής ηλεκτρονικών υπολογιστών (operating software) μέχρι €1.709	100%
πάνω από €1.709	33,3%
Γεωργικά μηχανήματα και εργαλεία, κομπρεσόροι, μηχανήματα ψεκασματος	15%
Διατρήσεις, βιομηχανικά χαλιά, συσκευές βίντεο, τηλεοράσεις	10%
Οποιαδήποτε άλλα μηχανήματα ή εγκαταστάσεις	10%
Έπιπλα και σκεύη	10%
Τεθωρακισμένα οχήματα (τα οποία χρησιμοποιούνται από επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών ασφαλείας)	20%
Εξειδικευμένα μηχανήματα κατασκευής σιδηροδρομικών γραμμών όπως Locomotive engines, Ballast wagon, Container wagon και container sleeper wagon	20%
Ανεμογεννήτριες	10%
Φωτοβολταϊκά συστήματα	10%
Κτίρια	
Μεταλλικός σκελετός θερμοκηπίων	10%
Βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων (Σημ.4)	7%
Τεχνικά συστήματα ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, συστήματα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας καθώς και μπαταρίες αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας (Σημ.4)	20%
Ξύλινος σκελετός θερμοκηπίων	33,3%
Βιομηχανικά, γεωργικά και ξενοδοχειακά (Σημ.2)	4%
Εμπορικά	3%
Πλοία	
Ατμόπλοια, ρυμουλκά και αλιευτικά	6%

Μηχανοκίνητα σκάφη αναψυχής	6%
Ιστιοφόρα σκάφη	4,5%
Μηχανές καθέλκυσης πλοίων	12,5%
Μεταχειρισμένα σκάφη	με ειδική συμφωνία
Καινούρια εμπορικά πλοία	8%
Καινούρια επιβατικά πλοία	6%
Μεταχειρισμένα εμπορικά και επιβατικά πλοία και επιπρόσθετες κεφαλαιουχικές δαπάνες	υπόλοιπη ωφέλιμη οικονομική ζωή με βάση το πιστοποιητικό νηογνώμονα
Αεροπλάνα	
Καινούρια αεροπλάνα / ελικόπτερα	8%
Εργαλεία	
Γενικά όλα τα εργαλεία	33,3%
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία με κάποιες εξαιρέσεις (Σημ. 3)	5%-100%

Σημειώσεις

1. Για μηχανήματα και εγκαταστάσεις που αποκτήθηκαν τα έτη 2012 - 2018 παραχωρείται έκπτωση 20% εκτός και αν παραχωρείται υψηλότερη έκπτωση.
2. Για βιομηχανικά και ξενοδοχειακά κτήρια που αποκτήθηκαν τα έτη 2012 - 2018 παραχωρείται έκπτωση 7%.
3. Το κόστος κάθε άυλου περιουσιακού στοιχείου, εξαιρουμένης της εμπορικής εύνοιας, εκπίπτει ως ετήσια φθορά κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου, όπως αυτή καθορίζεται σύμφωνα με αποδεκτές λογιστικές αρχές (με μέγιστη διάρκεια ζωής τα 20 χρόνια).
4. Δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 12 Απριλίου 2024, ο Νόμος Ν.45(Ι)/2024 σύμφωνα με τον οποίο, θα παραχωρούνται αυξημένες κεφαλαιουχικές εκπτώσεις, για κεφαλαιουχικές δαπάνες οι οποίες πραγματοποιούνται εντός των φορολογικών ετών 2023-2026.

5. ΤΙΜΕΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ

Αρχή των Ίσων Αποστάσεων

Η αρχή των ίσων αποστάσεων, δηλαδή η αρχή ότι οι όροι που καθορίζονται και επιβάλλονται στις συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων προσώπων πρέπει να είναι όμοιοι με αυτούς που ισχύουν μεταξύ ανεξάρτητων προσώπων, είναι νομοθετημένη στο άρθρο 33 του Περὶ Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου.

Τεκμηρίωση Τιμών Μεταβίβασης

Από την 1η Ιανουαρίου 2022, απαιτείται όπως οι Κύπριοι φορολογούμενοι έχουν πλήρη και ολοκληρωτική τεκμηρίωση η οποία προϋποθέτει τα εξής:

• Τήρηση Κυπριακού Φακέλου Τεκμηρίωσης

Τα πρόσωπα που εμπλέκονται σε ελεγχόμενες συναλλαγές με συνολική αξία σε καθαρά εμπορική βάση μεγαλύτερη από το κατώτερο όριο, έχουν την υποχρέωση να καταρτίσουν ένα Τοπικό Αρχείο Κύπρου:

- α. Συναλλαγές Πώλησης Αγαθών: Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα είτε υπερβαίνουν (ή θα έπρεπε να υπερβαίνουν βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων) το ποσό των 5 εκατ. ευρώ.
- β. Χρηματοδοτικές Συναλλαγές: Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα είτε υπερβαίνουν (ή θα έπρεπε να έχουν υπερβεί βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων) το ποσό των 10 εκατ. ευρώ.
- γ. Όλες οι άλλες συναλλαγές: Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα είτε υπερβαίνουν (ή θα έπρεπε να έχουν υπερβεί με βάση την αρχή των ίσων αποστάσεων) το ποσό των 2,5 εκατ. ευρώ.

• Τήρηση Βασικού Φακέλου Τεκμηρίωσης

Μόνο οι οντότητες που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και είναι η τελική μητρική ή η αναπληρωματική μητρική οντότητα ενός πολυεθνικού ομίλου επιχειρήσεων που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της υποβολής εκθέσεων ανά χώρα (CbC) έχουν την υποχρέωση να διατηρούν Κύριο Αρχείο. Όλα τα άλλα πρόσωπα εξαιρούνται από αυτήν την υποχρέωση.

• Τήρηση ελάχιστης απαιτούμενης τεκμηρίωσης

Το Τμήμα Φορολογίας της Κύπρου εξέδωσε εγκύκλιο που παρέχει οδηγίες σε άτομα που εξαιρούνται από την υποχρέωση σύνταξης Τοπικού Αρχείου Κύπρου, για τη διατήρηση ελάχιστης τεκμηρίωσης ΤΠ, ώστε να υποστηρίζεται η φύση των συναλλαγών τους με συνδεδεμένα μέρη σε συνθήκες πλήρους ανταγωνισμού. Η εγκύκλιος εισάγει προαιρετικά μέτρα Απλοποίησης για ορισμένους τύπους Ελεγχόμενων Συναλλαγών που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της τεκμηρίωσης του Τοπικού Αρχείου.

Συγκεκριμένα, τα άτομα που πραγματοποιούν τις ακόλουθες συναλλαγές:

- α. Χρηματοδότηση που χορηγείται σε συνδεδεμένα μέρη με χρηματοδότηση από δανεισμό.
- β. Χρηματοδότηση που χορηγείται σε συνδεδεμένα μέρη με χρηματοδότηση από ίδια κεφάλαια
- γ. Χρηματοδότηση που λαμβάνεται από συνδεδεμένα μέρη στο βαθμό που χρησιμοποιείται στην επιχείρηση
- δ. Οι Υπηρεσίες Χαμηλής Προσθήκης Αξίας (που λαμβάνονται ή παρέχονται) μπορούν να επιλέξουν να εφαρμόσουν τα Μέτρα Απλοποίησης (safe harbor rule) για την τιμολόγηση των εν λόγω Ελεγχόμενων Συναλλαγών.

Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι τα παραπάνω Μέτρα Απλοποίησης (safe harbor rule) δεν μπορούν να εφαρμοστούν, εάν η αξία (σε συνθήκες πλήρους ανταγωνισμού) όλων των χρηματοοικονομικών συναλλαγών (για την εφαρμογή των μέτρων (α)-(γ)) ή όλων των συναλλαγών παροχής υπηρεσιών (για την εφαρμογή του μέτρου (δ)) του υποκειμένου στον φόρο υπερβαίνει τα όρια υποβολής ΦΠΑ σε κάθε κατηγορία.

Τα ποσοστά safe harbor (ασφαλούς λιμένα) συνοψίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Συναλλαγές επιλέξιμες για επιλογή ασφαλούς λιμένα	Τιμές ασφαλούς λιμένα
Δάνεια ή προκαταβολές μετρητών εισπρακτέες από συνδεδεμένα μέρη που χρηματοδοτούνται από χρηματοοικονομικά μέσα	Ελάχιστη απόδοση 2,5% (μετά την αφαίρεση των επιτρεπόμενων εξόδων)
Δάνεια ή προκαταβολές μετρητών εισπρακτέες από συνδεδεμένα μέρη που χρηματοδοτούνται από ίδια κεφάλαια/ίδια κεφάλαια	Η ελάχιστη απόδοση θα πρέπει να είναι ίση με την απόδοση επιτόκιο (στις 31 Δεκεμβρίου του προηγούμενου φορολογικού έτους) του 10ετούς κρατικού ομολόγου της χώρας στην οποία δραστηριοποιείται ο δανειολήπτης, αυξημένο κατά 3,5%
Δάνεια πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη στο βαθμό που τα κεφάλαια που λαμβάνονται χρησιμοποιούνται στην επιχείρηση	Το κόστος του χρέους δεν πρέπει να υπερβαίνει το επιτόκιο απόδοσης (στις 31 Δεκεμβρίου του προηγούμενου φορολογικού έτους) του 10ετούς κρατικού ομολόγου της Κύπρου, αυξημένο κατά 1,5%.
Υπηρεσίες χαμηλής προστιθέμενης αξίας	Προσαύξηση 5% επί των σχετικών εξόδων

Τα άτομα που επιλέγουν να εφαρμόσουν τα Μέτρα Απλούστευσης (συντελεστές ασφαλούς λιμένα) πρέπει να τηρούν τεκμηρίωση που να υποστηρίζει τον λόγο επιλογής τους και τον τρόπο εφαρμογής των μέτρων.

Προετοιμασία και υποβολή του Συνοπτικού Πίνακα Ελεγχόμενων Συναλλαγών (ΣΠΕΣ) από όλους τους φορολογουμένους

Ο ΣΠΕΣ περιέχει συνοπτικές πληροφορίες για τις συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων προσώπων, για παράδειγμα την ταυτότητα των αντισυμβαλλομένων, τη φορολογική τους δικαιοδοσία και το μέγεθος της συναλλαγής.

Οι κανονισμοί για την τεκμηρίωση τιμών μεταβίβασης ισχύουν για εταιρίες φορολογικούς κατοίκους Κύπρου καθώς και για μόνιμες εγκαταστάσεις εταιριών μη εγκατεστημένες στην Κύπρο.

Προθεσμίες και Τήρηση Αρχείων

Ο Φάκελος Τεκμηρίωσης (που αποτελείται κατά περίπτωση από το Βασικό Φάκελο Τεκμηρίωσης και τον Κυπριακό Φάκελο Τεκμηρίωσης) πρέπει να ετοιμάζεται το αργότερο μέχρι την ημερομηνία υποβολής της φορολογικής δήλωσης του φορολογουμένου. Κατόπιν σχετικού αιτήματος της φορολογικής αρχής, ο Φάκελος Τεκμηρίωσης πρέπει να τεθεί στη διάθεση του Εφόρου εντός εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση του σχετικού αιτήματός. Ο ΣΠΕΣ πρέπει να υποβάλλεται ετησίως στις φορολογικές αρχές μαζί με τη φορολογική δήλωση του φορολογουμένου.

Πρόστιμα για μη υποβολή Φάκελου τεκμηρίωσης

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Φάκελος Τεκμηρίωσης δεν τεθεί στη διάθεση του Εφόρου εντός εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση του σχετικού αιτήματος, επιβάλλεται πρόστιμο μεταξύ €5.000 και €20.000, ανάλογα της καθυστέρησης. Σε περίπτωση μη υποβολής ΣΠΕΣ επιβάλλεται πρόστιμο ύψους €500.

6. ΕΙΔΙΚΟΙ ΤΡΟΠΟΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

Σύνταξη από την παροχή υπηρεσιών στο εξωτερικό

Το εισόδημα ατόμου που είναι κάτοικος στη Δημοκρατία από σύνταξη για υπηρεσίες οι οποίες είχαν παρασχεθεί εκτός της Δημοκρατίας φορολογείται με συντελεστή 5% στο ποσό που υπερβαίνει τις €3.420 ετησίως.

Ο φορολογούμενος έχει το δικαίωμα κάθε έτος να επιλέγει να φορολογηθεί με τον ειδικό τρόπο φορολογίας όπως πιο πάνω ή με τους κανονικούς συντελεστές όταν η σύνταξη θα προστεθεί με τυχόν άλλα εισοδήματα.

Σύνταξη χηρείας

Η σύνταξη χηρείας φορολογείται με σταθερό συντελεστή 20% για ποσά πέραν των €22.000. Ο φορολογούμενος έχει το δικαίωμα κάθε έτος να επιλέγει να φορολογηθεί με τον ειδικό τρόπο φορολογίας ή με βάση τους κανονικούς φορολογικούς συντελεστές.

Συλλογικά και υποδομοιακά στοιχεία

Κάθε αποδέκτης συλλογικών στοιχημάτων καθώς και η υποδομοιακή αρχή καταβάλλουν στη Δημοκρατία φόρο στοιχήματος αναφορικά με τα στοιχήματα που διενεργήθηκαν από αυτούς.

Το ποσό του φόρου στοιχήματος, σε κάθε λογιστική περίοδο, ανέρχεται σε 10% των καθαρών αποδοχών από τα στοιχήματα για την αντίστοιχη περίοδο.

Καθαρές αποδοχές από στοιχήματα σημαίνει το υπόλοιπο του αθροίσματος των συνολικών ποσών που καταβλήθηκαν ή έχουν καταστεί καταβλητέα, στη συγκεκριμένη λογιστική περίοδο, σε σχέση με τα στοιχήματα που διενεργήθηκαν, το οποίο απομένει μετά την αφαίρεση των συνολικών ποσών που καταβλήθηκαν ως κέρδη στα πρόσωπα που στοιχημάτισαν.

Νοείται ότι κάθε ημερολογιακός μήνας αποτελεί μια λογιστική περίοδο.

Σε περίπτωση μη καταβολής του οφειλόμενου φόρου στοιχήματος επιβάλλεται πρόσθετη επιβάρυνση ύψους 10% επί του οφειλόμενου ποσού.

Δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας και άλλα δικαιώματα

Το ακαθάριστο ποσό οποιονδήποτε δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας, άλλων δικαιωμάτων εκμεταλλεύσεως, αποζημιώσεων ή άλλου εισοδήματος που αποκτάται από πηγές εντός της Δημοκρατίας από πρόσωπο το οποίο δεν είναι κάτοικος στη Δημοκρατία, υπόκειται σε παρακράτηση φόρου 10%.

Δικαιώματα που αποκτά συνδεδεμένη εταιρεία Κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης απαλλάσσονται της φορολογίας (με προϋποθέσεις).

Δικαιώματα που εκχωρούνται για χρήση εκτός της Δημοκρατίας δεν υπόκεινται σε παρακράτηση.

Μισθώματα ταινιών και άλλα μισθώματα

Το ακαθάριστο ποσό οποιουδήποτε μισθώματος για την προβολή κινηματογραφικών ταινιών στη Δημοκρατία το οποίο αποκτάται από πρόσωπο το οποίο δεν είναι κάτοικος στη Δημοκρατία υπόκειται σε παρακράτηση φόρου 5%.

Μισθώματα που αποκτά συνδεδεμένη εταιρεία Κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης απαλλάσσονται της φορολογίας (με προϋποθέσεις).

Κέρδη επαγγελματιών, καλλιτεχνών κλπ.

Το ακαθάριστο εισόδημα το οποίο αποκτά οποιοδήποτε άτομο το οποίο δεν είναι κάτοικος στη Δημοκρατία από την άσκηση στη Δημοκρατία οποιοδήποτε επαγγέλματος ή επιτηδεύματος ή από υπηρεσίες ψυχαγωγίας στο κοινό περιλαμβανομένων και ποδοσφαιρικών ομάδων και άλλων αθλητικών αποστολών, υπόκειται σε παρακράτηση 10%.

Κέρδη από παιχνίδια του ΟΠΑΠ και από το Κρατικό Λαχείο

Κέρδη που υπερβαίνουν τις €5.000, από κάθε τυχερό δελτίο/λαχείο του ΟΠΑΠ ΑΕ που διεξάγεται στην Κύπρο και από κέρδη του Κρατικού Λαχείου φορολογείται με συντελεστή 20%.

Εισόδημα από δραστηριότητες που σχετίζονται με φυσικούς πόρους

Το ακαθάριστο ποσό ή άλλο εισόδημα που αποκτάται από πηγές εντός της Δημοκρατίας, από οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο δεν είναι κάτοικος της Δημοκρατίας και το οποίο δεν πηγάει από μόνιμη εγκατάσταση στη Δημοκρατία, ως αντιπαροχή για υπηρεσίες που ασκούνται στη Δημοκρατία αναφορικά με την εξόρυξη, εξερεύνηση ή εκμετάλλευση της υφαλοκρηπίδας, του υπεδάφους ή των φυσικών πόρων, καθώς και την εγκατάσταση και εκμετάλλευση αγωγών και άλλων εγκαταστάσεων στο έδαφος, στο βυθό της θάλασσας ή πάνω από την επιφάνεια της θάλασσας, υπόκειται σε φορολογία με συντελεστή 5%.

Τεχνική βοήθεια

Το ακαθάριστο εισόδημα που αποκτάται από πηγές εντός της Δημοκρατίας, ως αντιπαροχή για τεχνική βοήθεια που παρέχεται από οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο δεν είναι κάτοικος της Δημοκρατίας, υπόκειται σε παρακράτηση 10%. Τέτοιο εισόδημα δεν υπόκειται σε φόρο παρακράτησης εφόσον η τεχνική βοήθεια παρέχεται από μόνιμη εγκατάσταση στη Δημοκρατία.

Πρόστιμα / τόκοι / χρηματική επιβάρυνση

Φόρος που παρακρατείται πάνω σε πληρωμές σε μη κατοίκους Κύπρου θα πρέπει να καταβάλλεται μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα. Σε περίπτωση μη καταβολής μέσα στα καθορισμένα χρονικά πλαίσια, πέραν της καταβολής τόκου σύμφωνα με το ισχύον επιτόκιο (σήμερα 1.75%) θα πρέπει να καταβληθεί και πρόσθετος φόρος ίσος με 5% του παρακρατηθέντος φόρου. Οι πληρωμές αυτές είναι για:

- Δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας εντός της Κύπρου
- Δικαιώματα για κινηματογραφικές ταινίες
- Εισόδημα φυσικού προσώπου για επαγγελματικές υπηρεσίες, αμοιβή καλλιτεχνών και αθλητών.

7. ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Εξαιρούνται της φορολογίας με βάση τις πρόνοιες του Περί Εμπορικής Ναυτιλίας (Τέλη και Φορολογικές Διατάξεις) Νόμου:

- Τα εισοδήματα πλοιοκτήτη κυπριακού πλοίου από την εκμετάλλευση του πλοίου σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις μεταξύ Κύπρου και λιμανιών του εξωτερικού ή μεταξύ λιμανιών του εξωτερικού.
- Τα εισοδήματα οποιουδήποτε προσώπου από την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης πλοίου.
- Τα μερίσματα που πληρώνονται σε μετόχους νομικού προσώπου εάν αυτά προέρχονται από κέρδη που πραγματοποιήθηκαν από την εκμετάλλευση Κυπριακού πλοίου σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις ή από υπηρεσίες διαχείρισης πλοίων.
- Οι μισθοί ή άλλα οφέλη που πληρώνονται στους πλοιάρχους, αξιωματικούς και πληρώματα κυπριακών πλοίων.

Για τους σκοπούς του πιο πάνω αναφερόμενου νόμου ο όρος «πλοιοκτήτης» περιλαμβάνει και τον ναυλωτή γυμνού πλοίου, ενώ ο όρος «εκμετάλλευση πλοίου» περιλαμβάνει και τη ναύλωση πλοίου υπό οποιαδήποτε μορφή.

8. ΕΚΤΑΚΤΗ ΑΜΥΝΤΙΚΗ ΕΙΣΦΟΡΑ (ΕΑΕ)

Όλοι οι κάτοικοι της Δημοκρατίας υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά για τα πιο κάτω εισοδήματα. Μη κάτοικοι στη Δημοκρατία δεν υπόκεινται σε αμυντική εισφορά (σημ.2)

Συντελεστές

Μερίσματα (σημείωση 1) (* από 1/1/2026, ο συντελεστής SDC επί των ακαθάριστων μερισμάτων που 5% εισπράττονται έχει μειωθεί από 17% σε 5%) Έσοδα από τόκους από «παθητικές» δραστηριότητες (* από 1/1/2024 το επιτόκιο SDC επί των εσόδων από τόκους έχει μειωθεί από 30% σε 17%)

Τόκοι που λαμβάνει ένα άτομο από Κρατικά Πιστοποιητικά Αποταμίευσης και από Κρατικά Ομόλογα	3%
Τόκοι που κερδίζονται από εγκεκριμένο ταμείο προνοίας	3%
Έσοδα από ενοίκια μείον 25%	3%

Σημειώσεις

1. Μερίσματα - Εξαιρέσεις

- Τα μερίσματα που λαμβάνονται από εταιρείες φορολογικούς κατοίκους Κύπρου από κέρδη που πραγματοποιήθηκαν έως τις 31 Δεκεμβρίου 2025 παραμένουν φορολογητέα με 17% εάν το μέρισμα εισπραχθεί έως τις 31 Δεκεμβρίου 2031.

- Ισχύει για φυσικά πρόσωπα φορολογικούς κατοίκους Κύπρου που λαμβάνουν μερίσματα από (i) εταιρείες φορολογικούς κατοίκους Κύπρου και (ii) εταιρείες μη φορολογικούς κατοίκους Κύπρου, εκτός εάν το φυσικό πρόσωπο επωφελείται από το καθεστώς μη μόνιμης κατοικίας (Non-domicile), οπότε τα μερίσματα δεν φορολογούνται (βλ. ενότητα 7.2 παρακάτω).

- μερίσματα που λαμβάνονται από εταιρεία κάτοικο της Δημοκρατίας ή από εταιρεία μη κάτοικο της Δημοκρατίας που διατηρεί μόνιμη εγκατάσταση στη Δημοκρατία από εταιρεία που δεν είναι κάτοικος της Δημοκρατίας. Η απαλλαγή δεν ισχύει εάν η εταιρεία που καταβάλλει τα μερίσματα ασχολείται με δραστηριότητες που οδηγούν σε εισόδημα από επενδύσεις σε ποσοστό μεγαλύτερο του 50% και η φορολογική επιβάρυνση του εισοδήματος της εταιρείας που καταβάλλει τα μερίσματα είναι σημαντικά χαμηλότερη από τη φορολογική επιβάρυνση της εταιρείας στην Κύπρο (δηλαδή 7,5%). Όταν η απαλλαγή δεν ισχύει, ο συντελεστής ΕΑΕ μειώνεται από 17% επί του ακαθάριστου μερίσματος σε 5%.

2. Φυσικό πρόσωπο φορολογικός κάτοικος Κύπρου και κατοικία καταγωγής στη Κύπρο

Πριν τις 16 Ιουλίου 2015, όλα τα φυσικά πρόσωπα τα οποία ήταν φορολογικοί κάτοικοι στη Δημοκρατία ήταν υποκείμενα σε έκτακτη αμυντική εισφορά (Ε.Α.Ε). Από τις 16 Ιουλίου 2015, μόνο φυσικά πρόσωπα τα οποία είναι φορολογικοί κάτοικοι της Δημοκρατίας και επιπλέον έχουν κατοικία (domicile) στη Δημοκρατία υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά.

Φυσικό πρόσωπο θεωρείται ότι έχει κατοικία (domicile) στη Δημοκρατία εάν έχει κατοικία καταγωγής στη Δημοκρατία με βάση τις διατάξεις του περί Διαθηκών και Διαδοχής Νόμου (με συγκεκριμένες εξαιρέσεις) ή αν για τουλάχιστον 17 από τα τελευταία 20 έτη πριν από το φορολογικό έτος, ήταν φορολογικός κάτοικος στη Δημοκρατία. Ο σχετικός Νόμος προνοεί για συγκεκριμένες αντί-καταχρηστικές πρόνοιες.

Σε περίπτωση που παύει να ισχύει το πιο πάνω λόγω μη κατοικίας, ο αποκλεισμός από την Ε.Α.Ε μπορεί να παραταθεί για έως και δύο πενταετείς περιόδους, με την προκαταβολή τέλους ύψους 250.000 ευρώ ανά πενταετή περίοδο.

Λογιζόμενη διανομή κερδών

Οι κανόνες περί λογιζόμενης διανομής μερισμάτων (ΛΔΜ) καταργούνται για τα κέρδη που αποκτώνται από την 1η Ιανουαρίου 2026 και μετά από εταιρείες φορολογικούς κατοίκους Κύπρου.

Τα ακόλουθα ισχύουν για μετοχικές συμμετοχές που κατέχονται έως τις 31 Δεκεμβρίου 2025 σε σχέση με τα αντίστοιχα κέρδη που φορολογούνται βάσει του νόμου ΛΔΜ:

Εταιρεία η οποία είναι κάτοικος στη Δημοκρατία, λογίζεται ότι έχει διανέμει το 70% των κερδών της, υπό μορφή μερισμάτων μετά τη μείωση τους από τον εταιρικό φόρο, την αμυντική εισφορά, τον φόρο κεφαλαιουχικών κερδών και τον αλλοδαπό φόρο που δεν έχει πιστωθεί κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται.

Αυτή η λογιζόμενη διανομή υπόκειται σε αμυντική εισφορά 17% στο βαθμό που οι μέτοχοι της εταιρείας είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου, εταιρείες ή φυσικά πρόσωπα, καθώς και σε Γενική Εισφορά Υγειονομικής Περίθαλψης (ΓεΣΥ) 2,65% στην περίπτωση που οι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου.

Το ποσό των λογιζόμενων μερισμάτων μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα διανέμεται στη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται.

Σε περίπτωση που πληρώνεται πραγματικό μέρισμα μετά την παρέλευση των δύο ετών, οποιοδήποτε ποσό λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνει το πραγματικό μέρισμα επί του οποίου παρακρατείτε έκτακτη εισφορά.

Για σκοπούς υπολογισμού του ποσού του λογιζόμενου μερίσματος, «κέρδη» σημαίνει τα λογιστικά κέρδη όπως υπολογίζονται σύμφωνα με αποδεκτές λογιστικές αρχές αλλά μετά την αφαίρεση οποιωνδήποτε μεταφορών στα αποθεματικά που προβλέπονται σε οποιοδήποτε νόμο. Συμψηφισμός ζημιών συγκροτήματος καθώς και πρόσθετων αποσβέσεων που προέρχονται ή που είναι αποτέλεσμα επανεκτίμησης κινητών και ακινήτων αξιών αγνοούνται.

Λογιζόμενη διανομή δεν εφαρμόζεται αναφορικά με κέρδη που αναλογούν στους μετόχους που δεν είναι κάτοικοι στη Δημοκρατία.

Σε περίπτωση προσώπου μη κάτοικου στη Δημοκρατία το οποίο λαμβάνει μέρισμα από εταιρεία κάτοικο στη Δημοκρατία προερχόμενο από κέρδη τα οποία σε οποιοδήποτε στάδιο υπέστησαν λογιζόμενη διανομή, η έκτακτη εισφορά που καταβλήθηκε λόγω της λογιζόμενης διανομής που αναλογεί στο μέρισμα που λαμβάνει τέτοιο πρόσωπο επιστρέφεται.

Η έννοια του «μερίσματος»

Η έννοια του μερίσματος επεκτείνεται και περιλαμβάνει τα παρακάτω, εκτός από τα «κανονικά» μερίσματα:

Τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας διανέμονται στον μέτοχο, κατόπιν οποιασδήποτε από τις ακόλουθες περιπτώσεις:

- Μείωση κεφαλαίου·
- Διάλυση;
- Εκκαθάριση;

- Εξαγορά μετοχών σε εταιρείες συλλογικών επενδύσεων ανοιχτού ή κλειστού τύπου (σε αντίθεση με τους άλλους τύπους, αυτό ισχύει από την 1η Ιανουαρίου 2031 και μετά).

Σε τέτοιες περιπτώσεις, το ποσό του μερίσματος είναι η Αγοραία Αξία του περιουσιακού στοιχείου μειωμένη κατά το ποσό:

- Κεφάλαιο που καταβλήθηκε στην εταιρεία από τον μέτοχο και δεν έχει προηγουμένως μειωθεί·
- Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (εάν υπάρχει) που καταβάλλεται για τέτοια περιουσιακά στοιχεία· και
- Συγκαλυμμένο μέρισμα (εάν υπάρχει) που έχει ήδη αναγνωριστεί για το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο.

Αύξηση του εκδοθέντος κεφαλαίου μιας εταιρείας μέσω κεφαλαιοποίησης διανεμητέων αποθεματικών.

Σε μια τέτοια περίπτωση, το μέρισμα είναι το ποσό της αύξησης του εκδοθέντος κεφαλαίου.

Αυτά ισχύουν για φυσικά πρόσωπα φορολογικούς κατοίκους Κύπρου και εταιρείες φορολογικούς κατοίκους Κύπρου (ή μόνιμες εγκαταστάσεις αλλοδαπών εταιρειών στην Κύπρο) που λαμβάνουν μερίσματα από:

- Εταιρείες φορολογικού κατοίκου Κύπρου, και
- Εταιρείες μη φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου μόνο σε περιπτώσεις όπου ένα «κανονικό» μέρισμα που θα είχε ληφθεί θα είχε υποβληθεί σε ΕΑΕ.

Αυτή η διευρυμένη έννοια των μερισμάτων δεν ισχύει για μερίσματα που καταβάλλονται από εταιρείες φορολογικούς κατοίκους Κύπρου που εμπíπτουν στις διατάξεις της μαύρης λίστας (Black listed jurisdictions) και των δικαιοδοσιών χαμηλής φορολογίας (Low Tax jurisdictions).

Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους που εισπράττονται από εταιρείες που είναι κάτοικοι Κύπρου δεν υπόκεινται πλέον σε φόρο άμυνας. Σε όλες τις περιπτώσεις θα υπόκεινται μόνο σε φόρο εισοδήματος νομικών προσώπων, εκτός από τις ακόλουθες περιπτώσεις:

Οι τόκοι που εισπράττονται από επιλέξιμα θρησκευτικά, φιλανθρωπικά ή εκπαιδευτικά ιδρύματα δημόσιου χαρακτήρα ή από οποιαδήποτε επιλέξιμη εταιρεία που έχει συσταθεί για την προώθηση της τέχνης, της επιστήμης ή του αθλητισμού, των οποίων το εισόδημα από τόκους εξαιρείται από τον Φόρο Εισοδήματος, υπόκεινται σε ΕΑΕ με συντελεστή 17% επί των ακαθάριστων τόκων που εισπράττονται/πιστώνονται (εκτός εάν προέρχονται από ορισμένα χρεόγραφα της κυβέρνησης της Κύπρου/της ΕΕ/της τοπικής αρχής ή από ορισμένα εισηγμένα χρεόγραφα, οπότε ο συντελεστής ΕΑΕ είναι 3%).

Τα έσοδα από τόκους που εισπράττονται από φυσικά πρόσωπα δεν υπόκεινται σε φόρο και υπόκεινται σε ΕΑΕ με συντελεστή 17% επί του ακαθάριστου ποσού των τόκων που εισπράττονται/πιστώνονται (εκτός εάν προέρχονται από ορισμένα χρεόγραφα της κυβέρνησης της Κύπρου/της ΕΕ/της τοπικής αρχής ή ορισμένα εισηγμένα χρεόγραφα, ή το συνολικό ετήσιο εισόδημα συμπεριλαμβανομένων των τόκων δεν υπερβαίνει τα €12.000, οπότε ο συντελεστής ΕΑΕ είναι 3%).

Οι τόκοι που εισπράττονται ως αποτέλεσμα της άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας, συμπεριλαμβανομένων των τόκων που συνδέονται στενά με τις συνήθεις δραστηριότητες της επιχείρησης, δεν θεωρούνται τόκοι για σκοπούς έκτακτης αμυντικής εισφοράς.

Ενοίκια

Στις περιπτώσεις που ο ενοικιαστής είναι κυπριακή εταιρεία, συνεταιρισμός, η Κυπριακή Δημοκρατία ή Αρχή Τοπικής Διοίκησης τότε η έκτακτη αμυντική εισφορά επί των ενοικίων πρέπει να παρακρατείτε στην πηγή. Η εισφορά επιβάλλεται με συντελεστή 3% πάνω στο 75% των ενοικίων που καταβάλλονται και θα πρέπει να καταβάλλεται στο κράτος το αργότερο μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από το μήνα παρακράτησης. Από 1/1/2026, το εισόδημα από ενοίκια δεν υπόκειται πλέον σε αμυντική φορολογία. Σύμφωνα με το πακέτο φορολογικής μεταρρύθμισης της Κύπρου, θα υπόκειται μόνο σε φόρο εισοδήματος νομικών προσώπων για εταιρείες και σε φόρο εισοδήματος για φυσικά πρόσωπα.

Πίστωση για φόρο που πληρώθηκε στο εξωτερικό

Οποιοσδήποτε φόρος πληρωθεί στο εξωτερικό για εισόδημα το οποίο υπόκειται σε έκτακτη εισφορά θα παραχωρείται ως πίστωση έναντι της πληρωτέας εισφοράς ανεξάρτητα από την ύπαρξη συμφωνίας για αποφυγή διπλής φορολογίας.

9. ΤΗΡΗΣΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΒΙΒΛΙΩΝ ΚΑΙ ΑΡΧΕΙΩΝ

Κάθε πρόσωπο (άτομο, εταιρεία ή συνεταιρισμός) που αποκτά εισόδημα από εμπορική ή βιομηχανική επιχείρηση (συμπεριλαμβανομένων τόκων και μερισμάτων) επιτήδευμα ή βιοτεχνία, ελεύθερο ή άλλο επάγγελμα και από ιδιοκτησία (όπως μισθώματα ή ενοίκια) οφείλει να:

- Εκδίδει αποδείξεις σχετικά με τις συναλλαγές και εισπράξεις του, όπως καθορίζεται σε Κανονισμούς που εκδίδονται από το Υπουργικό Συμβούλιο και δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.
- Εκδίδει τιμολόγια εντός τριάντα ημερών από την ημερομηνία από την οποία πραγματοποιείται η συναλλαγή.
- Τηρεί λογιστικά βιβλία και αρχεία, με βάση τα οποία ετοιμάζει λογαριασμούς σύμφωνα με αποδεκτές λογιστικές αρχές, οι οποίοι ελέγχονται σύμφωνα με αποδεκτές ελεγκτικές αρχές από πρόσωπο που έχει άδεια να διοριστεί ελεγκτής εταιρείας σύμφωνα με τον Περί Εταιρειών Νόμο.
- Εξαιρείται από την υποχρέωση ετοιμασίας λογαριασμών φυσικό πρόσωπο του οποίου ο ετήσιος κύκλος εργασιών δεν υπερβαίνει το ποσό των €120.000.
- Ενημερώνει τα λογιστικά βιβλία το αργότερο μέχρι το τέλος του τέταρτου μήνα που ακολουθεί το μήνα του οποίου γίνονται οι συναλλαγές της επιχείρησης.
- Διενεργεί ετήσια απογραφή αποθεμάτων κατά το τέλος του έτους και να είναι στην διάθεση του Διευθυντή όταν αυτή ζητηθεί.
- Από την 1η Ιανουαρίου 2026, τα δικαιολογητικά που υποστηρίζουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία και στοιχεία φυλάσσονται για περίοδο 6 ετών από την προθεσμία υποβολής της φορολογικής δήλωσης ή την προθεσμία υποβολής της τροποποιημένης φορολογικής δήλωσης ή την ημερομηνία υποβολής της φορολογικής δήλωσης ή την ημερομηνία υποβολής της τροποποιημένης φορολογικής δήλωσης, όποια ημερομηνία είναι μεταγενέστερη.
- Οι πληρωμές ενοικίων για ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Κύπρο πρέπει να γίνονται αποκλειστικά με μία από τις ακόλουθες μεθόδους:

α) Τραπεζική μεταφορά β) Πληρωμή με χρεωστική ή πιστωτική κάρτα γ) Οποιαδήποτε άλλη αναγνωρισμένη ηλεκτρονική μέθοδος πληρωμής, απαγορεύεται στους δικαιούχους ενοικίου να δέχονται πληρωμές ενοικίου με οποιοδήποτε άλλο μέσο εκτός από αυτά που ορίζονται παραπάνω.

10. ΕΞΟΥΣΙΕΣ ΤΟΥ ΕΦΟΡΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

1. Ο Έφορος Φορολογίας είναι εξουσιοδοτημένος να συλλέγει και να επεξεργάζεται δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα κατά την άσκηση των εξουσιών του βάσει του νόμου, συμπεριλαμβανομένης της πρόσβασης σε δεδομένα από διάφορες πηγές χρησιμοποιώντας αυτοματοποιημένα συστήματα και τεχνικές δημιουργίας προφίλ.
2. Ο Έφορος Φορολογίας έχει το δικαίωμα να εκδώσει ειδοποίηση φορολογίας φορολογικού έτους εντός 6 ετών από την ημερομηνία υποβολής της φορολογικής δήλωσης ή την ημερομηνία υποβολής της τροποποιημένης φορολογικής δήλωσης, για το σχετικό φορολογικό έτος, οποιαδήποτε από τις δύο ημερομηνίες είναι μεταγενέστερη.
3. Ο Έφορος Φορολογίας έχει την εξουσία να αναστείλει τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και να σφραγίσει τις εγκαταστάσεις μιας επιχείρησης εάν διαπιστωθούν ορισμένες σοβαρές φορολογικές παραβάσεις, όπως:
 - μη υποβολή των απαιτούμενων φορολογικών δηλώσεων (φόρος εισοδήματος, παρακράτηση φόρου, ΦΠΑ) για συγκεκριμένες περιόδους από την 1η Ιανουαρίου 2027 και μετά·
 - μη καταβολή φόρων, εισφορών ή ΦΠΑ που υπερβαίνει τα 20.000 ευρώ. Το ποσό του οφειλόμενου φόρου πρέπει να θεωρείται οριστικό (δηλαδή, όταν δεν υπάρχουν μέτρα που μπορούν να ληφθούν από διοικητικής άποψης για την αμφισβήτηση του εν λόγω ποσού).
 - έκδοση ανακριβών ή μη έκδοση απαιτούμενων φορολογικών τιμολογίων ή αποδείξεων.
 - παρεμπόδιση φορολογικών ελέγχων.
4. Εάν ένα άτομο οφείλει φόρο που υπερβαίνει τα 100.000 ευρώ και δεν καταβάλει εντός 30 ημερών από την ημερομηνία λήξης (εξαιρουμένων των περιπτώσεων με τρέχουσες διαφορές, συμφωνίες δόσεων ή απαλλαγές), ο Έφορος Φορολογίας μπορεί να δεσμεύσει μετοχές ως εγγύηση για το χρέος, έως το διπλάσιο του οφειλόμενου ποσού, συμπεριλαμβανομένων των τόκων και των χρεώσεων.

11. Κανόνες Υποχρεωτικής Γνωστοποίησης (DAC6)

Οι διατάξεις της Οδηγίας 2018/822 του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ), γνωστής ως «DAC6», εφαρμόζονται από την 1η Ιανουαρίου 2021 μέσω του τροποποιητικού περί Διοικητικής Συνεργασίας στον Τομέα της Φορολογίας Νόμου του 2021.

Ο νόμος υιοθετεί σε γενικές γραμμές της διατάξεις της Οδηγίας, η οποία αποσκοπεί στην αύξηση της διαφάνειας στον τομέα της άμεσης φορολογίας, με σκοπό την καταπολέμηση της φοροαποφυγής και της φοροδιαφυγής στην ΕΕ. Οι Κυπριακές Φορολογικές Αρχές έχουν εκδώσει Οδηγίες, υπό τη μορφή Διατάγματος, οι οποίες παρέχουν διευκρινίσεις για τις κύριες διατάξεις του Νόμου και για την πρακτική εφαρμογή του.

Απαιτήσεις γνωστοποίησης

Ο νόμος απαιτεί από τους ενδιαμέσους και τους ενδιαφερόμενους φορολογούμενους να υποβάλλουν πληροφορίες στις φορολογικές αρχές σχετικά με διασυνοριακές ρυθμίσεις που πληρούν τουλάχιστον ένα από τα «Διακριτικά» που περιγράφονται στο Νόμο.

Διακριτικά

Αντιπροσωπεύουν τα χαρακτηριστικά των συναλλαγών που συνιστούν ισχυρή ένδειξη φοροαποφυγής ή κατάχρησης και πρέπει να υποβληθούν σχετικές πληροφορίες στις Φορολογικές Αρχές.

Διασυνοριακή ρύθμιση

Ρύθμιση είτε μεταξύ τουλάχιστον δύο κρατών μελών της ΕΕ είτε μεταξύ ενός κράτους μέλους της ΕΕ και μιας τρίτης χώρας.

Δηλωτέα διασυνοριακή ρύθμιση

Διασυνοριακή ρύθμιση που διαθέτει τουλάχιστον ένα από τα διακριτικά.

Εφαρμογή

Αναδρομική εφαρμογή, με ισχύ από τις 25 Ιουνίου 2018. Οι ενδιαμέσοι και οι ενδιαφερόμενοι φορολογούμενοι πρέπει να εξετάσουν τις απαραίτητες πληροφορίες σχετικά με συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν κατά ή μετά την ημερομηνία αυτή.

Από την 1η Ιανουαρίου 2022, δίνεται περιθώριο 30 ημερών για την υποβολή των δηλωτέων διασυνοριακών ρυθμίσεων.

Διαδικασία υποβολής πληροφοριών

Οι ενδιαμέσοι και οι ενδιαφερόμενοι φορολογούμενοι μπορούν να εγγραφούν στην Κυβερνητική Πύλη «Αριάδνη» και μετά την επικύρωση, οι πληροφορίες για μια δηλωτέα διασυνοριακή ρύθμιση μπορούν να υποβληθούν ανεβάζοντας ένα αρχείο XML.

Δικαίωμα απαίτησης πληροφοριών

Για να διαπιστωθεί εάν υπάρχει συμμόρφωση με τις διατάξεις της νομοθεσίας, η αρμόδια αρχή μπορεί να απαιτήσει, με γραπτή ειδοποίηση, να λάβει πληροφορίες εντός 14 ημερών από τον ενδιαμέσο ή τον ενδιαφερόμενο φορολογούμενο.

Διοικητικά πρόστιμα

Οι κυρώσεις για μη συμμόρφωση διαφέρουν ανάλογα με τον τύπο/είδος της παράβασης, με μέγιστο ποσό €20.000 ανά ρύθμιση.

12. Κανόνες Υποχρεωτικής Γνωστοποίησης για φορείς εκμετάλλευσης πλατφορμών (DAC7)

Οι διατάξεις της Οδηγίας του Συμβουλίου της ΕΕ 2021/514 σχετικά με την υποχρεωτική ανταλλαγή πληροφοριών σε σχέση με τις διασυνοριακές και μη διασυνοριακές συναλλαγές των φορέων εκμετάλλευσης πλατφορμών, γνωστή ως «DAC7», έχουν ενσωματωθεί στην Κυπριακή νομοθεσία μέσω του τροποποιητικού περί Διοικητικής Συνεργασίας στον τομέα της φορολογίας Νόμου του 2023.

Ο νόμος υιοθετεί σε γενικές γραμμές της διατάξεις της Οδηγίας, η οποία στοχεύει στην ενίσχυση της διαφάνειας και τη διασφάλιση δίκαιης φορολόγησης στην ψηφιακή οικονομία.

- **Πεδίο Αναφοράς:** Οι κανόνες αναφοράς για τους φορείς εκμετάλλευσης πλατφορμών εφαρμόζονται σε σχέση με πλατφόρμες που επιτρέπουν στους πωλητές να συνδεθούν με πελάτες για: - τη μίσθωση ακίνητης περιουσίας, περιλαμβανομένων των ακινήτων κατοικίας και εμπορικών ακινήτων, καθώς και κάθε άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας και χώρων στάθμευσης, - την παροχή προσωπικών υπηρεσιών, - την πώληση αγαθών, και - τη μίσθωση οποιουδήποτε μέσου μεταφοράς.
- **Υποχρέωση Αναφοράς:** Οι πλατφόρμες υποχρεούνται να συλλέγουν και να επαληθεύουν πληροφορίες από τους πωλητές, συμπεριλαμβανομένων των ταυτοποιητικών και οικονομικών στοιχείων.
- **Ανταλλαγή Πληροφοριών:** Τα κράτη μέλη υποχρεούνται να ανταλλάσσουν αυτόματα τις σχετικές πληροφορίες με τις φορολογικές αρχές όπου οι πωλητές είναι κάτοικοι.
- **Δέουσα Επιμέλεια:** Οι πλατφόρμες πρέπει να ασκούν τη δέουσα επιμέλεια έτσι ώστε να αναφέρουν με ακρίβεια τις πληροφορίες, διασφαλίζοντας τη συμμόρφωση με τους φορολογικούς κανονισμούς.
- **Διοικητικά πρόστιμα:** Οι κυρώσεις για μη συμμόρφωση διαφέρουν ανάλογα με τον τύπο/είδος της παράβασης, με μέγιστο ποσό €20.000 ανά διευθέτηση.

13. ΦΟΡΟΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΩΝ ΚΕΡΔΩΝ

Επιβάλλεται φόρος 20% στο κέρδος που προκύπτει από διαθέσεις ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται στην Δημοκρατία ή από διαθέσεις μετοχών σε εταιρείες που κατέχουν ακίνητη ιδιοκτησία που βρίσκεται στη Δημοκρατία, και που δεν είναι εισηγμένες σε οποιοδήποτε αναγνωρισμένο Χρηματιστήριο Αξιών.

Κατά τον υπολογισμό του κέρδους αφαιρείται από το προϊόν πώλησης η αξία της ακίνητης περιουσίας κατά την 1 Ιανουαρίου 1980 (ή το κόστος αν η ημερομηνία απόκτησης είναι μεταγενέστερη), το κόστος προσθηκών μετά την 1 Ιανουαρίου 1980 ή την ημερομηνία απόκτησης, οποιαδήποτε δαπάνη που έγινε για την παραγωγή του κέρδους καθώς και η αναπροσαρμογή της αξίας λόγω πληθωρισμού.

Απαλλαγές

Οι πιο κάτω διαθέσεις ακίνητης ιδιοκτησίας απαλλάσσονται της φορολογίας:

- Υπό όρους, γη και γη με οικοδομές, που αποκτώνται από τις 16 Ιουλίου 2015 μέχρι και 31 Δεκεμβρίου 2016 εξαιρούνται από το φόρο κεφαλαιουχικών κερδών όταν πωληθούν μελλοντικά.
- μεταβίβαση λόγω θανάτου
- δωρεές μεταξύ συζύγων, γονέων προς παιδιά και μεταξύ συγγενών μέχρι τρίτου βαθμού συγγένειας
- δωρεά προς εταιρεία της οποίας όλοι οι μέτοχοι είναι μέλη και εξακολουθούν για πέντε χρόνια μετά τη δωρεά να είναι μέλη της οικογένειας του διαθέτη
- δωρεά από οικογενειακή εταιρεία προς τους μετόχους της αν η εταιρεία είχε αποκτήσει το αντικείμενο της δωρεάς επίσης με δωρεά και δεδομένου ότι η ιδιοκτησία θα παραμείνει στα χέρια του δωρεοδόχου για τουλάχιστον τρία χρόνια
- δωρεά σε φιλανθρωπικά ιδρύματα ή στη Δημοκρατία
- ανταλλαγή ή πώληση με βάση τους περί Ενοποιήσεως και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Νόμους
- ανταλλαγή νοουμένου ότι το κέρδος χρησιμοποιείται για απόκτηση νέας ιδιοκτησίας. Το κέρδος που προκύπτει κατά την ανταλλαγή μειώνει το κόστος της νέας ιδιοκτησίας και ο φόρος καταβάλλεται κατά την πώληση της νέας ιδιοκτησίας
- απαλλοτριώσεις
- μεταβίβαση ιδιοκτησίας ή μετοχών σε περίπτωση αναδιοργάνωσης εταιρειών
- μεταβίβαση περιουσίας αγνοούμενου κατά τη διαχείριση αυτής
- μεταβίβαση ιδιοκτησίας μεταξύ προσώπων που διετέλεσαν σύζυγοι και που ο γάμος τους έχει λυθεί με την έκδοση απόφασης διαζυγίου από αρμόδιο δικαστήριο, ή σε περίπτωση μεταβίβασης ιδιοκτησίας μεταξύ των ίδιων προσώπων για σκοπούς ρύθμισης των περιουσιακών τους σχέσεων βάσει του περί Ρυθμίσεων των Περιουσιακών Σχέσεων των Συζύγων Νόμου.
- μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας λόγω «Αναδιάρθρωσης»
- πώληση κύριας κατοικίας (η απαλλαγή εφαρμόζεται μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017 υπό προϋποθέσεις)
- σε περιπτώσεις γης προς διαμέρισμα/οικοπέδου προς ανταλλαγή, με προοπτική ανάπτυξης υπό ορισμένες προϋποθέσεις.
- πώληση μετοχών εισηγμένων σε ρυθμιζόμενη αγορά αναγνωρισμένου χρηματιστηρίου.
- πώληση μετοχών εισηγμένων σε μη ρυθμιζόμενη αγορά αναγνωρισμένου χρηματιστηρίου, υπό την προϋπόθεση ότι η συνολική αξία όλων αυτών των διαθέσεων σε ένα ημερολογιακό έτος δεν υπερβαίνει τα 50.000ευρώ.

Εξαιρέσεις

Από τα κέρδη που πραγματοποιούν φυσικά πρόσωπα αφαιρούνται τα πιο κάτω:

	€
Για πώληση κύριας κατοικίας (υπό όρους)	150.000
Για πώληση γεωργικής γης από γεωργό	50.000
Για άλλες πωλήσεις	30.000

Οι παραπάνω εκπτώσεις δίνονται μόνο μία φορά και όχι για κάθε διάθεση. Ένα άτομο που διεκδικεί συνδυασμό των παραπάνω, δικαιούται μέγιστης απαλλαγής έως €150.000.

Τέλος 0,4% σε πωλήσεις ακίνητης ιδιοκτησίας εντός της Δημοκρατίας

Για σκοπούς χορήγησης οικονομικής στήριξης σε ιδιοκτήτες ακίνητης ιδιοκτησίας που είναι απροσπέλαστη ή της οποίας η οικονομική αξιοποίηση είναι πρακτικά ή νομικά αδύνατη συνεπεία της τουρκικής εισβολής, από τις 22 Φεβρουαρίου 2021 επιβάλλεται τέλος ίσο με ποσοστό ύψους 0,4% ως εξής:

(α) σε πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας, για την οποία έχει καθοριστεί αξία γενικής εκτίμησης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ο πωλητής καταβάλλει τέλος ίσο με ποσοστό ύψους 0,4% επί του τιμήματος πώλησης της υπό αναφορά ιδιοκτησίας· και

(β) σε πώληση μετοχών εταιρείας, η οποία δεν είναι εισηγμένη σε οποιοδήποτε αναγνωρισμένο Χρηματιστήριο Αξιών και η οποία άμεσα ή έμμεσα είναι ιδιοκτήτρια ακίνητης ιδιοκτησίας για την οποία έχει καθοριστεί αξία γενικής εκτίμησης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ο πωλητής καταβάλλει τέλος ίσο με ποσοστό ύψους 0,4% επί της τελευταίας εκτιμημένης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αξίας της εν λόγω ακίνητης ιδιοκτησίας που αναλογεί στις μετοχές εταιρείας που μεταβιβάζονται δυνάμει πώλησης.

14. ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΑΠΟΦΥΓΗ ΔΙΠΛΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

Οι πιο κάτω πίνακες παρουσιάζουν τα ποσά παρακράτησης φόρου με χώρες με τις οποίες υπάρχει σύμβαση για αποφυγή διπλής φορολογίας.

Χώρα	Μερίσματα %	Τόκοι %	Δικαιώματα %
Άγιος Μαρίνος	0	0	0
Αζερμπαϊτζάν (27)	0	0	0
Αίγυπτος	5(48)	10	10
Αιθιοπία	5	5	5
Ανδόρα	0	0	0
Αρμενία	0(32)	5(33)	5
Αυστρία	10	0	0
Βέλγιο	10(1)	10(16)	0
Βοσνία (28)	10	10	10
Βουλγαρία	5(19)	7(25)	10(20)
Γαλλία	10(7)	10(9)	0(26)
Γερμανία	5(2)	0	0
Γεωργία	0	0	0
Γκέρνσεϊ	0	0	0
Δανία	0(34)	0	0
Ελβετία	0(38)	0	0
Ελλάδα	25	10	0(12)
Εσθονία	0	0	0
Ην. Αραβικά Εμιράτα	0	0	0
Ην. Βασίλειο (26)	0(24)	0	0
Η.Π.Α.	5(5)	10(10)	0
Θαϊλάνδη	10	15(17)	5(18)
Ινδία	10	10(8)	10
Ιράν	5(19)	5	6
Ιρλανδία	0	0	0(12)
Ισλανδία	5(39)	0	5
Ισπανία	0(35)	0	0
Ιταλία	15	10	0
Καζακστάν	5(46)	0(47)	10

Καναδάς	15	15(8)	10(11)
Κατάρ	0	0	5
Κίνα	10	10	10
Κιργιστάν (27)	0	0	0
Κουβέιτ	0	0	5(14)
Λετονία	0(42)	0(42)	0(43)
Λευκορωσία	5(4)	5	5
Λίβανος	5	5(16)	0
Λιθουανία	0(40)	0	5
Λουξεμβούργο	0(35)	0	0
Μάλτα	0(22)	10(8)	10
Μαυρίκιος	0	0	0
Μαυροβούνιο (28)	10	10	10
Μολδαβία	5(19)	5	5
Μπαρμπάντος	0	00	
Μπαχρέιν	0	0	0
Νορβηγία	0(3)	0	0
Νότιος Αφρική	10(41)	0	0
Ουγγαρία	5(1)	10(8)	0
Ουζμπεκιστάν (27)	0	0	0
Ουκρανία	5(21)	5	5(15)
Πολωνία	0(36)	5(8)	5
Πορτογαλία	10	10	10
Ρουμανία	10	10(8)	5(14)
Ρωσία (31)	15(49)	15(50)	0
Σαουδική Αραβία(31)	0(44)	0	5(45)
Σερβία (28)	10	10	10
Σεϋχέλλες	0	0	5
Σιγκαπούρη	0	10(23)	10
Σλοβακία (29)	10	10(8) 5(33)	5(14) 5
Σλοβενία	5	10(8)	0
Σουηδία	5(1)	10(8)	15(13)
Συρία	0(1)	0	0
Τζέρεσι	0	0	10
Τσεχία	0(30)		
		0	0
Φιλανδία	5(37)		

Σημειώσεις

Οι πληρωμές μερισμάτων και τόκων σε μη κατοίκους Κύπρου, εξαιρούνται από οποιαδήποτε παρακράτηση στην Κύπρο σύμφωνα με την Κυπριακή νομοθεσία. Δικαιώματα εκμετάλλευσης που πηγάζουν από πηγές εκτός της Δημοκρατίας και πληρώνονται στο εξωτερικό, επίσης δεν επιβαρύνονται με οποιαδήποτε παρακράτηση.

10% στην περίπτωση που τα δικαιώματα είναι για χρήση εντός της Δημοκρατίας. 5% σε δικαιώματα ταινιών και τηλεόρασης

1. 15% εάν εισπράττεται από εταιρεία που ελέγχει λιγότερο από 25% των δικαιωμάτων ψήφου.
2. 5% σε περιπτώσεις όπου εταιρεία κατέχει τουλάχιστο 10% του κεφαλαίου. 15% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.
3. Μηδέν εάν ο δικαιούχος είναι εταιρεία (εκτός από συνεταιρισμό) που κατέχει τουλάχιστο 10% του κεφαλαίου της εταιρείας που καταβάλλει τα μερίσματα. 15% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.
4. 5% εάν το ποσό που έχει επενδυθεί από τον δικαιούχο υπερβαίνει τις €200.000 ανεξάρτητα από το ποσοστό επένδυσης. Ο συντελεστής 10% εφαρμόζεται εάν το μέρισμα πληρώνεται σε πρόσωπο που κατέχει τουλάχιστο 25% του κεφαλαίου της εταιρείας που το πληρώνει 15% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.
5. 5% εάν εισπράττεται από εταιρεία που ελέγχει τουλάχιστον 10% των δικαιωμάτων ψήφου. 15% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.
6. 10% εάν εισπράττεται από εταιρεία που έχει επενδύσει λιγότερο από €100.000.
7. 10% στις περιπτώσεις όπου εταιρεία κατέχει τουλάχιστον 10% του κεφαλαίου. 15% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.
8. Μηδέν εάν πληρώνεται στην κυβέρνηση.
9. Μηδέν εάν πληρώνεται στην κυβέρνηση ή αναφορικά με την πώληση επί πιστώσει οποιουδήποτε βιομηχανικού, εμπορικού ή επιστημονικού εξοπλισμού ή οποιουδήποτε εμπορεύματος από μια επιχείρηση σε άλλη ή σχετικά με οποιαδήποτε μορφή δανείου που δίδεται από τράπεζα ή είναι εγγυημένο από κυβέρνηση ή άλλο κυβερνητικό οργανισμό.
10. Μηδέν εάν πληρώνεται στην κυβέρνηση, σε τράπεζα ή χρηματοοικονομικό οργανισμό ή αναφορικά με οφειλές από πώληση περιουσίας ή παροχή υπηρεσιών ή αναφορικά με υποχρεώσεις δανείων εγγυημένων ή ασφαλιζόμενων από την κυβέρνηση.
11. Μηδέν για παραγωγή φιλολογικού, θεατρικού, μουσικού ή καλλιτεχνικού έργου, εκτός ταινιών που προβάλλονται στην τηλεόραση.
12. 5% για δικαιώματα χρήσης κινηματογραφικών ταινιών, εκτός ταινιών που προβάλλονται στην τηλεόραση.
13. 10% για δικαιώματα λογοτεχνικών, καλλιτεχνικών, επιστημονικών έργων, κινηματογραφικών ταινιών ή μαγνητοταινιών.
14. Μηδέν για δικαιώματα φιλολογικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής εργασίας συμπεριλαμβανομένων και κινηματογραφικών ταινιών.
15. 5% για δικαιώματα που αφορούν οποιοδήποτε πνευματικό δικαίωμα επιστημονικής εργασίας, δίπλωμα ευρεσιτεχνίας, εμπορικό σήμα, μυστικό τύπο, διαδικασία ή πληροφορία που αφορά βιομηχανική εμπορική ή επιστημονική εμπειρία. 10% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.
16. Μηδέν εάν πληρώνεται στην κυβέρνηση, σε πολιτική υποδιάρθρωση ή τοπική αρχή, στην εθνική τράπεζα ή σε οποιοδήποτε ίδρυμα το κεφάλαιο του οποίου ανήκει εξολοκλήρου στο κράτος ή στις πολιτικές υποδιαιρέσεις ή τοπικές αρχές ή για τόκους από καταθέσεις σε τραπεζικούς οργανισμούς.
17. 10% σε τόκους που εισπράττονται από χρηματοοικονομικούς οργανισμούς ή που πληρώνονται σχέση με βιομηχανικό, εμπορικό ή επιστημονικό εξοπλισμό ή οποιαδήποτε πώληση εμπορευμάτων μεταξύ των δύο εταιρειών.
18. 10% σε δικαιώματα χρήσης ή πληροφορίες που αφορούν βιομηχανικό, εμπορικό ή επιστημονικό εξοπλισμό. 15% για προνόμια ευρεσιτεχνίας, εμπορικά σήματα, σχέδια πρότυπα, μυστικούς κώδικες ή διαδικασίες παραγωγής.
19. 5% εάν ο δικαιούχος του μερίσματος είναι εταιρεία και κατέχει άμεσα τουλάχιστον 25% του κεφαλαίου της Κυπριακής εταιρείας πληρώνει μερίσμα. 10% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.
20. Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται όπου 25% ή περισσότερο από το κεφάλαιο της Κυπριακής εταιρείας ανήκει άμεσα ή έμμεσα σε κάποιο Βουλγαρία που πληρώνει τα δικαιώματα και η Κυπριακή εταιρεία πληρώνει φόρο χαμηλότερο του κανονικού συντελεστή.
21. 5% του ακαθάριστου ποσού των μερισμάτων εάν ο δικαιούχος είναι εταιρεία που κατέχει άμεσα τουλάχιστον 20% του κεφαλαίου της εταιρείας που καταβάλει τα μερίσματα ή έχει επενδύσει στην απόκτηση μετοχών ή παρόμοιων δικαιωμάτων της εταιρείας τουλάχιστο ποσό ισοδύναμο με €100.000 15% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.
22. Η σύμβαση προνοεί ότι ο φόρος στο μεικτό ποσό των μερισμάτων δε θα υπερβαίνει το φόρο που υπέστησαν τα κέρδη από τα οποία τα μερίσματα πληρώθηκαν.

23. 7% εάν πληρώνεται σε τράπεζα ή παρόμοιο χρηματοοικονομικό οργανισμό.

Μηδέν εάν πληρώνεται στην κυβέρνηση.

24. 15% εάν πληρώνεται από εισόδημα που προέρχεται από ακίνητη ιδιοκτησία και συγκεκριμένα επενδυτικά οχήματα.

25. Μηδέν εάν πληρώνεται στην ή είναι εγγυημένη από την κυβέρνηση, άλλο δημόσιο οργανισμό ή την Κεντρική Τράπεζα.

26. Νέα σύμβαση η οποία υπογράφηκε στις 22 Μαρτίου 2018 και τέθηκε σε ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2019 αναφορικά με φόρους που παρακρατούνται στη πηγή.

27. Εξακολουθεί να εφαρμόζεται η συμφωνία μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας και της Ένωσης Σοβιετικών Σοσιαλιστικών Δημοκρατιών

28. Εξακολουθεί να εφαρμόζεται η Συμφωνία μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας και της Σοσιαλιστικής Ομόσπονδου Δημοκρατίας της Γιουγκοσλαβίας.

29. Εξακολουθεί να εφαρμόζεται η Συμφωνία μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας και της Σοσιαλιστικής Δημοκρατίας της Τσεχοσλοβακίας.

30. Μηδέν εάν ο δικαιούχος είναι εταιρεία (εκτός από συνεταιρισμό) που κατέχει άμεσα τουλάχιστον 10% του κεφαλαίου της εταιρείας που καταβάλλει τα μερίσματα, όπου το εν λόγω κεφάλαιο είναι στην κατοχή του για περίοδο ενός έτους, 5% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

31. Η σύμβαση έχει μπει σε εφαρμογή στις 15 Ιανουαρίου 2021.

32. 5% σε περίπτωση που ο δικαιούχος επένδυσε στο κεφάλαιο της εταιρείας λιγότερο από €150.000 κατά το έτος της επένδυσης.

33. Μηδέν εάν πληρώνεται στην Κυβέρνηση ή σε τοπική αρχή ή στην Κεντρική Τράπεζα.

34. Μηδέν εάν ο δικαιούχος είναι εταιρεία (εκτός από συνεταιρισμό) που κατέχει άμεσα τουλάχιστον 10% του κεφαλαίου της εταιρείας που καταβάλλει τα μερίσματα, όπου το εν λόγω κεφάλαιο είναι στην κατοχή του για περίοδο τουλάχιστον 12 μηνών χωρίς διακοπή.

35. Μηδέν εάν ο δικαιούχος είναι το άλλο Συμβαλλόμενο Κράτος ή η Κεντρική Τράπεζα του άλλου αυτού Κράτους, ή οποιαδήποτε εθνική υπηρεσία ή άλλη υπηρεσία (περιλαμβανομένου χρηματοπιστωτικού ιδρύματος) που ανήκει ή ελέγχεται από την Κυβέρνηση του άλλου αυτού Κράτους.

36. Μηδέν εάν ο δικαιούχος είναι ταμείο συντάξεων ή άλλο παρόμοιο ίδρυμα που παρέχει σχέδια σύνταξης στα οποία μπορούν να συμμετέχουν άτομα για διασφάλιση ωφελημάτων κατά την απουσία, όπου τέτοιο ταμείο ή άλλο παρόμοιο ίδρυμα εγκαθιδρύεται, αναγνωρίζεται για σκοπούς φορολογίας και ελέγχεται σύμφωνα με τους νόμους του άλλου αυτού Κράτους. 15% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

37. Μηδέν εάν το μερίσμα είναι από εταιρεία (εκτός από συνεταιρισμό) που κατέχει τουλάχιστον 10% εκ δοθέντος μετοχικού κεφαλαίου. 5% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

38. Μηδέν αν ο δικαιούχος είναι εταιρεία (εκτός από συνεταιρισμό) η οποία κατέχει άμεσα τουλάχιστον 10% του κεφαλαίου της εταιρείας που καταβάλλει τα μερίσματα για μια συνεχή περίοδο 24 μηνών. 5% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

39. 5% εάν ο δικαιούχος είναι εταιρεία (εκτός από συνεταιρισμό) που κατέχει άμεσα τουλάχιστο 10% του κεφαλαίου, με δικαίωμα ψήφου της εταιρείας που καταβάλλει τα μερίσματα. 15% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

40. Μηδέν αν ο δικαιούχος είναι: Εταιρεία (εκτός από συνεταιρισμό) της οποίας το κεφάλαιο αποτελείται εξ ολοκλήρου ή εν μέρει από μετοχές και κατέχει άμεσα τουλάχιστον το 10% του κεφαλαίου της εταιρείας που πληρώνει τα μερίσματα για μια συνεχή περίοδο τουλάχιστον ενός έτους ή Συνταξιοδοτικό ταμείο ή άλλο παρόμοιο ίδρυμα που αναγνωρίζεται ως τέτοιο για φορολογικούς σκοπούς, ή Η Κυβέρνηση, Τοπική Αρχή ή Κεντρική Τράπεζα του ενός από τα συμβαλλόμενα Κράτη.

41. 5% εάν ο δικαιούχος είναι εταιρεία (εκτός από συνεταιρισμό) που κατέχει άμεσα τουλάχιστο 10% του κεφαλαίου της εταιρείας που πληρώνει τα μερίσματα. 10% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

42. Μηδέν εάν ο δικαιούχος είναι εταιρεία (εκτός από συνεταιρισμό) που κατέχει άμεσα τουλάχιστο 10% του κεφαλαίου της εταιρείας που πληρώνει τα μερίσματα. 5% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

43. 5% εάν το μερίσμα είναι από εταιρεία (εκτός από συνεταιρισμό) που κατέχει τουλάχιστον το 10% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου. 10% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

44. Μηδέν αν ο δικαιούχος είναι εταιρεία (εκτός από συνεταιρισμό). 10% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

45. Μηδέν αν ο δικαιούχος είναι εταιρεία (εκτός από συνεταιρισμό). 5% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

46. Μηδέν εάν ο δικαιούχος είναι εταιρεία η οποία κατέχει άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 25% του κεφαλαίου της εταιρείας που καταβάλλει τα μερίσματα. 5% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις

47. 5% σε δικαιώματα τα οποία καταβάλλονται για τη χρήση ή το δικαίωμα χρήσης βιομηχανικού, εμπορικού ή επιστημονικού εξοπλισμού. 8% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

48. 5% του ακαθάριστου ποσού των μερισμάτων εάν ο πραγματικός δικαιούχος είναι εταιρεία (πλην συνεταιρισμού), η οποία κατέχει άμεσα τουλάχιστον το 10% του κεφαλαίου της εταιρείας που καταβάλλει τα μερίσματα. 15% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

49. Μηδέν εάν ο πραγματικός δικαιούχος των τόκων είναι η Κυβέρνηση του άλλου συμβαλλόμενου Κράτους ή πολιτική υποδιάρθρωση, κεντρική ή τοπική αρχή αυτού, η Κεντρική Τράπεζα ή οποιοδήποτε άλλο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα, το οποίο ανήκει εξολοκλήρου στην Κυβέρνηση του άλλου συμβαλλόμενου Κράτους. 0% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

50. 5% του ακαθάριστου ποσού των μερισμάτων εάν ο πραγματικός δικαιούχος είναι εταιρεία (πλην συνεταιρισμού), η οποία κατέχει άμεσα τουλάχιστον το 20% του κεφαλαίου της εταιρείας που καταβάλλει τα μερίσματα. 10% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

51. 5% του ακαθάριστου ποσού των μερισμάτων εάν ο πραγματικός δικαιούχος είναι ασφαλιστική επιχείρηση ή ταμείο συντάξεων, ή εταιρεία η οποία είναι εγγεγραμμένη στο χρηματιστήριο, με ποσοστό μετοχών διαθέσιμων στο ευρύ κοινό μεγαλύτερο από 15%, και κατέχει άμεσα τουλάχιστον το 15% του κεφαλαίου της εταιρείας που καταβάλλει τα μερίσματα, ή εάν ο πραγματικός δικαιούχος είναι η Κυβέρνηση του συμβαλλόμενου Κράτους ή πολιτική υποδιάρθρωση ή τοπική αρχή.

52. 0% του ακαθάριστου ποσού των τόκων εάν ο πραγματικός δικαιούχος είναι ασφαλιστική επιχείρηση ή ταμείο συντάξεων, η Κυβέρνηση του συμβαλλόμενου Κράτους, πολιτική υποδιάρθρωση, τοπική αρχή ή η Κεντρική Τράπεζα του συμβαλλόμενου Κράτους ή μια απλή τράπεζα. 0% ισχύει επίσης όπου η πληρωμή τους τόκους γίνεται σε σχέση με χρέογραφα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο (κρατικά ομόλογα, εταιρικά ομόλογα, Eurobonds). 15% σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

15. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 2026

Τέλος κάθε μήνα

- Πληρωμή φόρου που αποκόπηκε από τους μισθούς των υπαλλήλων (PAYE) τον προηγούμενο μήνα
- Πληρωμή φόρου που παρακρατήθηκε από πληρωμές σε μη φορολογικούς κατοίκους τον προηγούμενο μήνα
- Εισφορές/αποκοπές στα ταμεία Κοινωνικών Ασφαλίσεων και Γεου σε σχέση με το μισθολόγιο του προηγούμενου μήνα
- Πληρωμή ΕΑΕ και Γεου που παρακρατήθηκε από μερίσματα, τόκους και ενοίκια (από τα ενοίκια υποχρέωση για παρακράτηση εισφοράς για την άμυνα έχουν οι εταιρείες, οι συνεταιρισμοί, η Κυπριακή Δημοκρατία και οι Αρχές Τοπικής Διοίκησης) που πληρώθηκαν τον προηγούμενο μήνα
- Υποβολή των φορολογικών δηλώσεων Τ.Φ.602 – Δήλωση παρακράτησης ΕΑΕ/Γεου από Τόκους και Τ.Φ.603 – Δήλωση παρακράτησης ΕΑΕ/Γεου από Μερίσματα σε σχέση με τις παρακρατήσεις για τον προηγούμενο μήνα.

Εντός 60 ημερών από την ημερομηνία έκδοσης της βεβαίωσης

- Ένα άτομο έχει προθεσμία εξήντα (60) ημερών από την ημέρα έκδοσης της φορολογικής απόφασης για να υποβάλει ένσταση. Σε περίπτωση που η φορολογική απόφαση εκδοθεί εντός Δεκεμβρίου, η ένσταση μπορεί να υποβληθεί το αργότερο μέχρι το τέλος Φεβρουαρίου του επόμενου έτους.

Εντός 60 ημερών από την αλλαγή

- Ενημέρωση του Τμήματος Φορολογίας για οποιαδήποτε αλλαγή σε φορολογικές πληροφορίες

Εντός 30 ημερών για δηλωτέα διασυννομιακή ρύθμιση

- Κανόνες Υποχρεωτικής Γνωστοποίησης (DAC6) για ενδιαμέσους και ενδιαφερόμενους φορολογούμενους μέσω Κυβερνητική Πύλη «Αριάδνη»

31 Ιανουαρίου

- * Από το έτος 2026, η προθεσμία υποβολής της φορολογικής δήλωσης εισοδήματος (ΤΦ4) και καταβολής του τελικού φόρου για εταιρείες ή/και φυσικά πρόσωπα (ΤΦ1) που έχουν υποχρέωση σύνταξης λογαριασμών θα είναι η 31η Ιανουαρίου 2028.
- Υποβολή Δήλωσης Λογιζόμενης Διανομής Μερίσματος (Τ.Φ.623) για το φορολογικό έτος 2023

28 Φεβρουαρίου

- Υποβολή ενστάσεων για φορολογίες που εκδόθηκαν εντός του Δεκεμβρίου 2025

31 Μαρτίου

- Ηλεκτρονική υποβολή Δήλωσης Εισοδήματος από φυσικά πρόσωπα και εταιρείες που ετοιμάζουν ελεγχμένες οικονομικές καταστάσεις (Τ.Φ.1/Τ.Φ.4)
- Ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης εργοδότη και στοιχείων εργαζομένων (TD 7)

30 Ιουνίου

- Πληρωμή Γεσύ επί των ενοικίων, μερισμάτων και τόκων με αυτοφορολογία, για το πρώτο εξάμηνο του έτους 2026

31 Ιουλίου

- Ηλεκτρονική υποβολή προσωπικής δήλωσης εισοδήματος και πληρωμής του αντίστοιχου φόρου με αυτοφορολογία για το έτος 2025 από μισθωτούς, συνταξιούχους και αυτοεργοδοτούμενους χωρίς υποχρέωση υποβολής ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων (Τ.Φ.1)
- Υποβολή δήλωσης και πληρωμή πρώτης δόσης προσωρινού φόρου για το έτος 2026, από φυσικά και νομικά πρόσωπα
- * Για εταιρείες που συστάθηκαν ή εγγράφηκαν στη Δημοκρατία ή/και άτομα που άρχισαν να αποκτούν εισόδημα εκτός από μισθούς μετά τις 30 Ιουνίου οποιουδήποτε έτους, υποβάλλουν τον προσωρινό υπολογισμό σχετικά με το φορολογητέο αντικείμενο του σχετικού έτους έως τις 31 Δεκεμβρίου του εν λόγω έτους.

1 Αυγούστου

- Πληρωμή φόρου εισοδήματος του προηγούμενου έτους, με αυτοφορολογία, από φυσικά πρόσωπα και εταιρείες που ετοιμάζουν ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις.

31 Δεκεμβρίου

- Πληρωμή δεύτερης και τελευταίας δόσης του προσωρινού φόρου για το τρέχον έτος
- Πληρωμή εισφοράς ΓεΣΥ σε σχέση με ενοίκια, μερίσματα και τόκους βάσει αυτοφορολογίας, για το δεύτερο εξάμηνο του 2026

Υποχρέωση υποβολής φορολογικών δηλώσεων

Υποχρέωση υποβολής φορολογικής δήλωσης έχουν οι εξής:

- Φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου εάν:
- έχουν ακαθάριστο εισόδημα κατά τη διάρκεια του εν λόγω έτους ή/και
- έχουν ηλικία μεταξύ 25 και 70 ετών στις 31 Δεκεμβρίου του φορολογικού έτους, ανεξάρτητα από το εάν απέκτησαν φορολογητέο εισόδημα κατά τη διάρκεια του έτους.
- Φυσικά πρόσωπα που δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και έχουν εισόδημα που υπόκειται σε φόρο στην Κύπρο.
- Εταιρείες φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου
- Εταιρείες μη φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου με εισόδημα που υπόκειται σε φόρο στην Κύπρο, εκτός εάν τα ακαθάριστα εισοδήματά τους, στο σύνολό τους, έχουν υποβληθεί σε παρακράτηση φόρου στην Κύπρο σύμφωνα με το άρθρο 24 του ΦΠΑ.

Τα διατάγματα μπορούν να ρυθμίζουν εξαιρέσεις από την υποχρέωση υποβολής δηλώσεων ή/και να ρυθμίζουν τις προθεσμίες υποβολής δηλώσεων και πληρωμής φορολογικών υποχρεώσεων.

Υποβολή δηλώσεων και πληρωμή φόρων με ηλεκτρονικά μέσα

Κάθε πρόσωπο (άτομο ή εταιρεία) το οποίο έχει υποχρέωση να υποβάλει φορολογική δήλωση με βάση τις διατάξεις του περί Βεβαιώσεως και Εισπράξεως Φόρων Νόμου οφείλει να την υποβάλει ηλεκτρονικά.

Από το φορολογικό έτος 2018 και μετά, δύναται να υποβάλλεται αναθεωρημένη φορολογική δήλωση εντός τριών ετών από την προθεσμία υποβολής της σχετικής φορολογικής δήλωσης. Σε ειδικές περιστάσεις, το Τμήμα Φορολογίας δύναται να δεχθεί αναθεωρημένες φορολογικές δηλώσεις εφόσον πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις.

Πληρωμές φόρων μπορούν να πραγματοποιούνται μόνο διαδικτυακά μέσω της Φορολογικής Πύλης.

Δημόσιο επιτόκιο

Το ύψος του δημόσιου επιτοκίου καθορίζεται σε ετήσια βάση με διάταγμα και επιβάλλεται με βάση τους συμπληρωμένους μήνες για τους οποίους καθυστερεί η καταβολή του φόρου. Το ύψος του επιτοκίου για το έτος 2026 καθορίστηκε στο 3,5% ετησίως (για το έτος 2025 ήταν 5%).

16. ΦΟΡΟΣ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ

Επιβάλλεται σε όλες τις παραδόσεις αγαθών και παροχές υπηρεσιών που πραγματοποιούνται στην Κύπρο και στις εισαγωγές αγαθών από τρίτες χώρες, από πρόσωπο που υπόκειται στον Φόρο.

Συντελεστές

Κανονικός 19%

Μειωμένος 9%

Μειωμένος 5%

Μειωμένος 3%

Μηδενικός 0%

Κανονικός συντελεστής 19%

Με κανονικό συντελεστή φορολογούνται όλες οι παραδόσεις αγαθών και παροχές υπηρεσιών που δεν φορολογούνται με μηδενικό ή μειωμένο συντελεστή και που δε εξαιρούνται της φορολογίας.

Μειωμένος συντελεστής 9%

Με μειωμένο συντελεστή 9% φορολογούνται:

- οι υπηρεσίες εστιατορίου και εστίασης συμπεριλαμβανομένου της διάθεσης οινοπνευματωδών ποτών, μπύρας, κρασιού και αναψυκτικών.
- η διαμονή σε ξενοδοχεία, τουριστικά καταλύματα και παρόμοιους χώρους, συμπεριλαμβανομένης και της παροχής καταλύματος διακοπών.
- η μεταφορά επιβατών και των συνοδευμένων αποσκευών τους στο εσωτερικό της Δημοκρατίας με αστικό, υπεραστικό και αγροτικό ταξί και με τουριστικά, εκδρομικά και υπεραστικά λεωφορεία.
- η θαλάσσια εγχώρια μεταφορά επιβατών και των συνοδευμένων αποσκευών τους.
- Παροχή υπηρεσιών και παράδοση αγαθών από γηροκομεία, τα οποία δεν αποτελούν εξαιρούμενες συναλλαγές.

Μειωμένος συντελεστής 5%

Με μειωμένο συντελεστή 5% φορολογούνται:

- οι παραδόσεις τροφίμων.
- οι παραδόσεις παρασκευασμένων ή μη παρασκευασμένων τροφίμων ή ποτών (εξαιρουμένων των οινοπνευματωδών

ποτών, μπύρας, κρασιών και αναψυκτικών) ή και των δύο με ή χωρίς μεταφορικά (π.χ. take away, delivery).

- Παραδόσεις φαρμάκων και εμβολίων για ιατρική και κτηνιατρική χρήση.
- Παραδόσεις ζώων, ζωντανών που συνήθως χρησιμοποιούνται για την παρασκευή τροφίμων.
- Υπηρεσίες κομμωτικής.
- Βιβλία, εφημερίδες και περιοδικά.
- Δικαίωμα εισόδου σε αθλητικές εκδηλώσεις και δικαίωμα χρήσης αθλητικών εγκαταστάσεων.

- Δικαίωμα εισόδου σε παραστάσεις θεάτρου, τσίρκο, πανηγύρια, λούνα-παρκ, συναυλίες, μουσεία κτλ.
- Δραστηριότητες επισιτισμού από σχολικές καντίνες.
- Ανακαίνιση και επισκευή ιδιωτικών κατοικιών άνω των τριών ετών μετά την πρώτη κατοικία (ακολουθεί ανάλυση)
- Αγορά ή ανέγερση κατοικίας, με προϋποθέσεις (ακολουθεί ανάλυση)

Μειωμένος συντελεστής 3%

Από 21 Ιουλίου 2023 ο μειωμένος συντελεστής 3% εφαρμόζεται στις ακόλουθες συναλλαγές:

- Παράδοση, βιβλίων, εφημερίδων και περιοδικών (συμπεριλαμβανομένων και σε ηλεκτρονική μορφή).
- Ομιλούντα βιβλία για άτομα με αναπηρία.
- Ειδικές ανυψωτικές συσκευές, αμαξάκια και άλλα οχήματα που χρησιμοποιούνται για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία.
- Είδη και συσκευές ορθοπεδικές, περιλαμβανομένων των ιατροχειρουργικών ζωνών, επιδέσμων και πατερίτσων, νάρθηκες, είδη και συσκευές προθέσεως και συσκευές για τη διευκόλυνση της ακοής στους κωφούς.
- Υπηρεσίες οδοκαθαρισμού, αποκομιδής απορριμμάτων και επεξεργασίας αποβλήτων, εξαιρουμένων των υπηρεσιών που παρέχονται από κρατικές αρχές, αρχές τοπικής διοίκησης και οργανισμούς δημοσίου δικαίου.
- Διάθεση και επεξεργασία λυμάτων και εκκένωση σπητικών και βιομηχανικών δεξαμενών.
- Δικαίωμα εισόδου από την πρώτη παράσταση θεατρικών, μουσικών και χορευτικών ή κλασσικών έργων.

Μηδενικός συντελεστής - 0%

Με μηδενικό συντελεστή φορολογούνται:

- Οι εξαγωγές αγαθών.
- Παραδόσεις, μετατροπές, επιδιορθώσεις, εργασίες συντήρησης, ναυλώσεις και μισθώσεις πλοίων τα οποία χρησιμοποιούνται στην ναυσιπλοία ανοικτής θάλασσας και εκτελούν μεταφορές επιβατών με κόμιστρο ή με τα οποία ασκείτε εμπορική ή άλλη δραστηριότητα.
- Παραδόσεις, μετατροπές, επιδιορθώσεις, εργασίες συντήρησης, ναυλώσεις και μισθώσεις αεροσκαφών τα οποία χρησιμοποιούνται από αεροπορικές εταιρείες που εκτελούν κυρίως διεθνείς μεταφορές με κόμιστρο.
- Υπηρεσίες με άμεσες ανάγκες των πλοίων και αεροπλάνων.
- Μεταφορά επιβατών στο εξωτερικό ή αντιστρόφως με πλοίο ή αεροσκάφος.
- Παραδόσεις χρυσού στην Κεντρική Τράπεζα.
- Διεθνείς μεταφορές επιβατών που διεξάγονται εντός του Κυπριακού εδάφους.
- Γραφομηχανές για άτομα με αναπηρία.
- Αμαξάκια τύπου πολυθρόνας και άλλα οχήματα αποκλειστικά για προσωπική χρήση από άτομα με αναπηρία.

Επιπλέον, τα ακόλουθα αγαθά υπόκεινται προσωρινά σε ΦΠΑ 0% μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2025: • παιδικό γάλα, παιδικές πάνες, προϊόντα για τη γυναικεία υγιεινή προστασία, πάνες ενηλίκων. • συγκεκριμένα φρούτα και λαχανικά

Εξαιρέσεις

Εξαιρούνται από το πλαίσιο εφαρμογής του ΦΠΑ:

- οι μισθώσεις ακίνητης περιουσίας για σκοπούς ιδιοκατοίκησης
- οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες (κάποιες είναι φορολογητέες)
- η νοσοκομειακή και ιατρική περίθαλψη
- οι ταχυδρομικές υπηρεσίες
- οι ασφαλιστικές υπηρεσίες
- οι παραδόσεις κτιρίων για τα οποία έχει κατατεθεί αίτηση πολεοδομικής άδειας πριν την 1η Μαΐου 2004
- Εκπαίδευση όλων των βαθμίδων (υπό προϋποθέσεις)

Μη καταβλητέος ΦΠΑ εισρωών

Κατά παρέκκλιση από τον γενικό κανόνα, ο ΦΠΑ επί των εισρωών δεν μπορεί να ανακτηθεί σε ένα αριθμό περιπτώσεων που περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- αγορές που αφορούν σε απαλλασσόμενες προμήθειες
- αγορά, εισαγωγή ή μίσθωση αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσης
- έξοδα ψυχαγωγίας και φιλοξενίας (εκτός από εκείνα που αφορούν την εργαζόμενοι και διευθυντές).

Επιβολή ΦΠΑ 19% σε μισθώσεις ή/και ενοικιάσεις ακινήτων

Από τις 13 Νοεμβρίου 2017 επιβάλλεται ΦΠΑ με τον κανονικό συντελεστή στις μισθώσεις ή/και ενοικιάσεις ακίνητης ιδιοκτησίας σε υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο για σκοπούς άσκησης φορολογητέας επιχειρηματικής δραστηριότητας, οι οποίες έχουν ημερομηνία έναρξης κατά ή μετά τις 13 Νοεμβρίου 2017.

Μισθώσεις κτιρίων που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες παραμένουν ως εξαιρούμενες συναλλαγές για σκοπούς ΦΠΑ.

Νοείται ότι, ο εκμισθωτής δύναται να επιλέξει να γνωστοποιήσει στον Έφορο Φορολογίας τη μη φορολόγηση της μίσθωσης ή/και ενοικίασης της ακίνητης ιδιοκτησίας με την υποβολή του Έντυπου ΤΦ1220, με βάση όρους και προϋποθέσεις που καθορίζονται σε γνωστοποίηση του Εφόρου Φορολογίας.

Νοείται ότι, η αρχική επιλογή του εκμισθωτή για μη φορολόγηση της μίσθωσης ή/και ενοικίασης της ακίνητης ιδιοκτησίας δεν δύναται να τύχει διαφοροποίησης από τον εκμισθωτή σε μεταγενέστερο στάδιο.

Μεταφορά κυριότητας ακίνητης περιουσίας σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα

Ο ΦΠΑ πρέπει να υπολογιστεί βάσει των διατάξεων περί αντιστροφής χρέωσης για συναλλαγές που αφορούν μεταβιβάσεις ακινήτων κατά τη διαδικασία αναδιάρθρωσης του δανείου και για υποχρεωτική μεταβίβαση στον δανειστή από τις 2 Ιανουαρίου 2018. Από τις 5 Δεκεμβρίου 2019 ο ορισμός του όρου «δανειστής» περιλαμβάνει πιστωτικά και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα με άδεια λειτουργίας, εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων των θυγατρικών τους, καθώς και δημόσιο φορέα ή οποιαδήποτε εξουσιοδοτημένη εταιρεία που απέκτησε / έλαβε από πιστωτικό ίδρυμα τυχόν μη εξυπηρετούμενα / ληξιπρόθεσμα δάνεια. Η διάταξη αυτή ισχύει έως τις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Μισθώσεις ακίνητης περιούσιας όπου μεταφέρεται ο κίνδυνος και το όφελος στον μισθωτή

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι μισθώσεις ακίνητης περιούσιας όπου γίνεται ουσιαστική μεταφορά του κινδύνου και του οφέλους από την κυριότητα των ακινήτων, θεωρούνται προμήθεια αγαθών και υπόκεινται σε ΦΠΑ με τον κανονικό συντελεστή.

Επιβολή ΦΠΑ 19% σε παραδόσεις μη ανεπτυγμένης οικοδομήσιμης γης

Από τις 2 Ιανουαρίου 2018 επιβάλλεται ΦΠΑ με τον κανονικό συντελεστή σε αγοραπωλησίες μη ανεπτυγμένης οικοδομήσιμης γης. Συγκεκριμένα, ΦΠΑ επιβάλλεται σε μεταβίβαση της κατοχής, μεταβίβαση εξ' αδιαίρετου ιδανικής μερίδας, μεταβίβαση κατοχής δυνάμει σύμβασης ή συμφωνίας πώλησης ή δυνάμει συμφωνίας η οποία ρητά προβλέπει ότι η κυριότητα θα μεταβιβαστεί σε

μελλοντικό χρόνο, ή δυνάμει σύμβασης μίσθωσης με δικαίωμα εξαγοράς μη ανεπτυγμένης οικοδομήσιμης γης η οποία προορίζεται για την ανέγερση μίας ή περισσότερων σταθερών κατασκευών και πραγματοποιείται στο πλαίσιο άσκησης οικονομικής δραστηριότητας.

Μη ανεπτυγμένη οικοδομήσιμη γη περιλαμβάνει όλα τα μη οικοδομημένα τεμάχια γης που προορίζονται για την ανέγερση μίας ή περισσότερων κατασκευών. Στην πιο πάνω έννοια περιλαμβάνονται τα μη οικοδομημένα τεμάχια γης που είτε καλύπτονται ή δεν καλύπτονται από υδατοπρομήθεια και τα οποία αφορούν οικόπεδα όλων των ειδών όπως παρατίθενται πιο κάτω:

- Οικόπεδα υπό δημιουργία
- Οικόπεδα υπό κατασκευή
- Ολοκληρωμένα οικόπεδα
- Οικόπεδα με πιστοποιητικό τελικής έγκρισης ή
- Με τίτλο οικοπέδου

Στη μη ανεπτυγμένη οικοδομήσιμη γη περιλαμβάνονται και άλλων ειδών οικόπεδα.

Μειωμένος συντελεστής 5% για αγορά ή ανέγερση πρώτης κατοικίας

Ο μειωμένος συντελεστής Φ.Π.Α., πέντε τοις εκατό (5%) εφαρμόζεται για την αγορά ή ανέγερση μόνιμης κατοικίας.

Κατοικίες που έχουν αγοραστεί ή έχουν ανεγερθεί με αγοραπωλητήριο έγγραφο ή άλλες συμφωνίες που έχουν συναφθεί πριν την 1 Οκτωβρίου 2011 συνεχίζουν να ρυθμίζονται από τον περί Χορηγίας Νόμο.

Εφαρμόζονται οι ακόλουθες προϋποθέσεις για επιβολή του μειωμένου συντελεστή Φ.Π.Α.:

- Η αίτηση για πολεοδομική άδεια ή άδεια οικοδομής πρέπει να έχει κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομική αρχή μετά την 1.5.2004.
- Η κατοικία να προορίζεται να χρησιμοποιηθεί μετά την αγορά ή ανέγερση της ως κύριος / μόνιμος χώρος διαμονής

Από τις 18 Νοεμβρίου 2016 ο μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ 5% επιβάλλεται για τα πρώτα 200 τ.μ. δομήσιμου εμβαδού κατοικιών, όπως καθορίζεται από το συντελεστή δόμησης και όχι στα πρώτα 200 τ.μ. των κατοικιών συνολικού εμβαδού 275 τ.μ. όπως ίσχυε μέχρι 17 Νοεμβρίου 2016.

Στην περίπτωση πολύτεκνων οικογενειών το επιτρεπόμενο εμβαδόν αυξάνεται.

Εφαρμογή μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ 5% στην ανακαίνιση και επισκευή ιδιωτικών κατοικιών

Η επιβολή του μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ 5% εφαρμόζεται στην ανακαίνιση και επισκευή όλων των ιδιωτικών κατοικιών (και όχι μόνο του κύριου και μόνιμου χώρου που ίσχυε μέχρι 3 Δεκεμβρίου 2015) που πραγματοποιούνται από υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο και συνίσταται σε εργασίες υδραυλικού, ηλεκτρολόγου, ξυλουργού,

ελαιοχρωματιστή και οικοδομικές εργασίες εξαιρουμένων των υλικών που αποτελούν πέραν του 50% της αξίας της παροχής της υπηρεσίας.

Από τις 20 Αυγούστου 2020, ο μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ 5% εφαρμόζεται επίσης σε υπηρεσίες που αφορούν σε προσθήκες σε ιδιωτικές κατοικίες. Εφαρμόζεται συγκεκριμένα όπου έχουν περάσει 3 χρόνια από την πρώτη χρήση της ιδιωτικής κατοικίας. Στην περίπτωση όπου η αξία των υλικών υπερβαίνει το 50% του συνόλου της αξίας της παροχής, η αξία των υλικών υπόκειται στον κανονικό συντελεστή ΦΠΑ.

Μεταχείριση κουπονιών

Το κουπόνι είναι ένα μέσο (είτε σε φυσική είτε σε ηλεκτρονική μορφή) το οποίο περιέχει την υποχρέωση αποδοχής ως αντιπαροχή ή μερική αντιπαροχή για την προμήθεια αγαθών ή υπηρεσιών. Δεν περιλαμβάνει εκπαιδευτικά κουπόνια ή ένα μέσο που λειτουργεί ως εισιτήριο ή γραμματόσημο. Σύμφωνα με τις νομοθετικές διατάξεις, υπάρχουν δύο είδη κουπονιών, τα κουπόνια "ενιαίου σκοπού" και τα κουπόνια "πολλαπλών χρήσεων", και η χρονική στιγμή κατά την οποία ο ΦΠΑ αναγνωρίζεται διαφέρει ανάλογα με το είδος του κουπονιού.

Κουπόνια "ενιαίου σκοπού"

Ένα κουπόνι "ενιαίου σκοπού" είναι ένα κουπόνι για το οποίο ο τόπος παροχής των προϊόντων ή υπηρεσιών που αφορά το κουπόνι, καθώς και ο οφειλόμενος ΦΠΑ για τα εν λόγω προϊόντα ή υπηρεσίες, είναι γνωστά τη στιγμή της έκδοσης του κουπονιού. Ο οφειλόμενος ΦΠΑ για τα υποκείμενα αγαθά και υπηρεσίες οφείλεται τη στιγμή της έκδοσης του κουπονιού, καθώς και στο χρονικό σημείο κάθε μελλοντικής μεταβίβασης του κουπονιού, εάν η εν λόγω μεταβίβαση πραγματοποιείται έναντι αμοιβής.

Κουπόνια "πολλαπλών χρήσεων"

Ένα κουπόνι "πολλαπλών χρήσεων" είναι ένα κουπόνι εκτός από αυτό του ενιαίου σκοπού.

Ο ΦΠΑ που οφείλεται για τα υποκείμενα αγαθά και υπηρεσίες υπολογίζεται τη στιγμή της εξαργύρωσης του κουπονιού, ενώ τη στιγμή της έκδοσής του ή κατά τη διάρκεια οποιασδήποτε μεταγενέστερης μεταβίβασης του κουπονιού πριν από την εξαργύρωση του, δεν υπάρχει φορολογητέα συναλλαγή από άποψης ΦΠΑ.

Υποχρέωση για εγγραφή

Κάθε πρόσωπο φυσικό ή νομικό είναι υπόχρεο να εγγραφεί αν:

(α) στο τέλος οποιουδήποτε μήνα, η αξία των φορολογητέων συναλλαγών που έχει πραγματοποιήσει τους τελευταίους 12 μήνες υπερβαίνει τις €15.600 ή

(β) σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο αναμένεται ότι η αξία των φορολογητέων συναλλαγών θα υπερβεί τις €15.600 στις επόμενες 30 μέρες ή

(γ) είναι πρόσωπο που προσφέρει υπηρεσίες σε υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο εντός ΕΕ (χωρίς όριο εγγραφής) ή

(δ) πραγματοποιεί αποκτήσεις αγαθών από άλλα ΚΜ της ΕΕ (για πρόσωπα που προσφέρουν εξαιρουόμενες συναλλαγές ή μη κερδοσκοπικούς οργανισμούς, με όριο εγγραφής €10.250) ή

(ε) είναι εγκατεστημένο στην Κυπριακή Δημοκρατία και προσφέρει μηδενικού συντελεστή συναλλαγές.

(στ) απόκτησε λειτουργούσα επιχείρηση.

(ζ) είναι εγκατεστημένο στο εξωτερικό και πραγματοποιεί πωλήσεις από απόσταση (δηλαδή πωλήσεις αγαθών και μεταφορά σε φυσικά πρόσωπα στην Κύπρο), που υπερβαίνουν το όριο των €10.000 σε πανευρωπαϊκό επίπεδο και δεν επιλέγει την απλοποιημένη διαδικασία της Μονοαπευθυντικής Θυρίδας (One Stop Shop (OSS)) ή

(η) είναι εγκατεστημένο στην Κυπριακή Δημοκρατία και παρέχει συγκεκριμένες υπηρεσίες και πραγματοποιεί πωλήσεις από απόσταση σε φυσικά πρόσωπα εγκατεστημένα σε άλλα ΚΜ που υπερβαίνουν το όριο των €10.000.

Από 1η Αυγούστου 2020, φυσικά ή νομικά πρόσωπα που δεν είναι εγκατεστημένα στην Κυπριακή Δημοκρατία, αλλά διεξάγουν φορολογητέες συναλλαγές στη Δημοκρατία, υποχρεούνται να εγγραφούν για σκοπούς ΦΠΑ (δεν υπάρχει όριο συναλλαγών).

Δικαίωμα εγγραφής

Φυσικά και νομικά πρόσωπα, όμιλοι εταιρειών και τμήματα εταιρειών, τα οποία διεξάγουν συναλλαγές αγαθών και υπηρεσιών εκτός της Δημοκρατίας οι οποίες θα ήταν φορολογητέες εάν διεξάγονταν στην Δημοκρατία, έχουν δικαίωμα εγγραφής στο μητρώο ΦΠΑ.

Φορολογική δήλωση και πληρωμή φόρου

Κάθε εγγεγραμμένο στο μητρώο Φ.Π.Α. πρόσωπο έχει υποχρέωση μέχρι την 10η μέρα από το τέλος του μήνα που ακολουθεί το τέλος της φορολογικής περιόδου να υποβάλει στον Έφορο Φορολογίας τη φορολογική του δήλωση και να καταβάλει τον οφειλόμενο φόρο.

Πληρωμές οφειλόμενου ΦΠΑ μπορούν να πραγματοποιηθούν στα ταμεία εμπορικών τραπεζών, μέσω εμβάσματος στην Κεντρική Τράπεζα καθώς και

μέσω του συστήματος "Internet Banking" σε επιλεγμένα τραπεζικά ιδρύματα. Όλα τα υποκείμενα στο φόρο πρόσωπα είναι υπόχρεα να υποβάλλουν τη φορολογική τους δήλωση με ηλεκτρονικά μέσα, μέσω του συστήματος Tax for All (TFA).

Αίτηση για επιστροφή φόρου γίνεται ηλεκτρονικά μέσω του συστήματος TFA. Κάθε υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο που αιτείται επιστροφή ΦΠΑ δικαιούται επιστροφή του ποσού ΦΠΑ με τόκο στην περίπτωση που η επιστροφή καθυστερήσει για περίοδο πέραν των τεσσάρων μηνών από την ημέρα υποβολής της απαίτησης. Σε περίπτωση που διενεργηθεί φορολογικός έλεγχος από τον Έφορο Φορολογίας σε σχέση με την απαίτηση, η χρονική περίοδος των τεσσάρων μηνών παρατείνεται σε οκτώ μήνες. Επιστροφές ΦΠΑ γίνονται μέσω τραπεζικού εμβάσματος. Για να επιστραφεί το ποσό θα πρέπει να συμπληρωθεί το Έντυπο Τ.Φ. 2008 και να υποβληθεί στα επαρχιακά γραφεία του Τμήματος Φορολογίας μαζί με το πιστοποιητικό IBAN ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο που έχει εκδοθεί από τράπεζα και το οποίο παρουσιάζει τα τραπεζικά στοιχεία του φορολογούμενου.

Ισχύουν επιπλέον τα ακόλουθα όσον αφορά επιστροφές ΦΠΑ:

- Αναστολή της επιστροφής ΦΠΑ εάν υπάρχουν Δηλώσεις Εισοδήματος (Ε.Π.4 και Ε.Π.1) οι οποίες δεν έχουν υποβληθεί στον Έφορο Φορολογίας μέχρι την ημερομηνία που υποβάλλεται η απαίτηση για επιστροφή ΦΠΑ. Επίσης, για την περίοδο αναστολής της επιστροφής, δεν θα οφείλεται οποιοσδήποτε τόκος σε σχέση με τον επιστρεπτό ΦΠΑ.
- Δεν θα είναι δυνατή η υποβολή αίτησης για επιστροφή ΦΠΑ μετά την πάροδο έξι ετών από το τέλος της σχετικής φορολογικής περιόδου. Εξαιρέσεις θα επιτρέπονται μόνο σε περιπτώσεις που ο Έφορος Φορολογίας τις κρίνει εύλογες.

Υποχρέωση πελάτη για χρέωση ΦΠΑ σε σχέση με την αγορά συγκεκριμένων αγαθών μεγάλης αξίας

Πρόσωπα τα οποία υπόκεινται σε ΦΠΑ τα οποία αγοράζουν τα πιο κάτω αγαθά για σκοπούς της επιχείρησής, θα πρέπει να διενεργούν αντίστροφη χρέωση του ΦΠΑ στην Κύπρο, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 11Ε της νομοθεσίας περί ΦΠΑ:

- Κινητά τηλέφωνα
- Μηχανισμοί ολοκληρωμένων κυκλωμάτων, όπως μικροεπεξεργαστές ή κεντρικές μονάδες επεξεργασίας, πριν την ένταξη τους σε τελικά προϊόντα.
- Κονσόλες ηλεκτρονικών παιχνιδιών, ταμπλέτες και φορητοί υπολογιστές.

Ο προμηθευτής θα πρέπει συνεπώς, να μην χρεώσει τον πελάτη του με ΦΠΑ, εάν στο τιμολόγιο υπάρχει και ο αριθμός ΦΠΑ του πελάτη.

Διαχείριση ενδοκοινοτικού εμπορίου

Οι εμπορευόμενοι που πραγματοποιούν ενδοκοινοτικό εμπόριο δηλαδή αποκτήσεις και παραδόσεις από / προς τα ΚΜ της ΕΕ καθώς και παροχή υπηρεσιών από/ και προς τα ΚΜ της ΕΕ, θα πρέπει να συμπληρώνουν τα πιο κάτω έντυπα:

Ενδοκοινοτικές Αποκτήσεις

1. Intrastat – Αφίξεις Αγαθών
2. Καταχώρηση στη δήλωση ΦΠΑ

Ενδοκοινοτικές Παραδόσεις

1. Intrastat – Αποστολές αγαθών
2. Ανακεφαλαιωτικός Πίνακας Ενδοκοινοτικών Παραδόσεων για εμπορεύματα / υπηρεσίες (έντυπο VIES)
3. Καταχώρηση στη δήλωση ΦΠΑ

Πότε και που υποβάλλονται;

Οι δηλώσεις INTRASTAT υποβάλλονται στο Τμήμα Φορολογίας (Υπηρεσία Φ.Π.Α.) όχι αργότερα από την δέκατη μέρα που ακολουθεί το τέλος του μήνα, στον οποίο η δήλωση INTRASTAT αναφέρεται σε ηλεκτρονική μορφή.

Ο Ανακεφαλαιωτικός Πίνακας VIES υποβάλλεται σε ηλεκτρονική μορφή στο Τμήμα Φορολογίας (Υπηρεσία Φ.Π.Α.) όχι αργότερα από την δέκατη πέμπτη μέρα που ακολουθεί το τέλος του μήνα, στον οποίο ο πίνακας αναφέρεται σε ηλεκτρονική μορφή.

Νόμιμες αποδείξεις

Από το 2012 όλα τα υποκείμενα στο φόρο πρόσωπα που πραγματοποιούν φορολογητέα παράδοση αγαθών ή παροχή υπηρεσιών σε μη υποκείμενα στο φόρο πρόσωπα, υποχρεούνται να εκδίδουν και να παραδίδουν «νόμιμες αποδείξεις».

Οι νόμιμες αποδείξεις απαιτείται να περιέχουν τα ακόλουθα στοιχεία

- Ημερομηνία έκδοσης
- Αναγνωριστικό αριθμό
- Όνομα, διεύθυνση και αριθμό εγγραφής του υποκείμενου στο φόρο προσώπου
- Περιγραφή των αγαθών ή των υπηρεσιών που αφορά

- Συνολικό πληρωτέο ποσό, συμπεριλαμβανομένου και του ΦΠΑ
- Για κάθε συντελεστή ΦΠΑ το συνολικό πληρωτέο ποσό (συμπεριλαμβανομένου και του ΦΠΑ) και τον εφαρμοστέο συντελεστή ΦΠΑ.
- Ένδειξη κατά πόσο η συναλλαγή αφορά προκαταβολή, μέρος αμοιβής, πραγματοποιείται τοις μετρητοίς ή αλλιώς.

Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τους πιο πάνω κανονισμούς κατά την έκδοση νόμιμης απόδειξης, επιβάλλεται χρηματική επιβάρυνση ίση προς είκοσι τοις εκατό (20%) της αξίας της συναλλαγής την οποία αφορά η νόμιμη απόδειξη.

Οποιοδήποτε άτομο παραλείπει να εκδώσει και να παραδώσει νόμιμη απόδειξη κατά το χρόνο της συναλλαγής υπόκειται σε χρηματική ποινή μέχρι χίλια επτακόσια ευρώ (€1700) ή σε ποινή φυλάκισης μέχρι τρία έτη ή και στις δύο αυτές ποινές.

Όταν εκδίδεται τιμολόγιο τοις μετρητοίς δεν απαιτείται η έκδοση νόμιμης απόδειξης, τη θέση της οποίας παίρνει το τιμολόγιο τοις μετρητοίς.

Τροποποιήσεις στην περί ΦΠΑ Νομοθεσία με σκοπό την εναρμόνιση με την οδηγία 2010/45/ΕΚ

Από τις 20 Δεκεμβρίου 2013 έχει τροποποιηθεί η περί ΦΠΑ νομοθεσία με σκοπό την ενσωμάτωση των βασικών αλλαγών που προβλέπεται στην Ευρωπαϊκή οδηγία. Οι αλλαγές αυτές αφορούν τα πιο κάτω

- Τήρηση αρχείων με αναλυτικά δεδομένα για πραγματογνωμοσύνες σε αγαθά που διακινούνται προσωρινά μεταξύ κρατών μελών
- Απαιτητό του ΦΠΑ σε ενδοκοινοτικές παραδόσεις αγαθών και σε ενδοκοινοτικές αποκτήσεις
- Εισαγωγή προαιρετικού για τα κράτη μέλη καθεστώς ταμειακής λογιστικής
- Τροποποιήσεις σχετικά με την τιμολόγηση
- Κατάργηση ειδικών διατάξεων για το χρόνο παροχής υπηρεσιών από δικηγόρους και για υπηρεσίες στην οικοδομική βιομηχανία

Μετατροπή νομίσματος για αποκτήσεις από άλλα κράτη μέλη (με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες του τελωνείου).

Πρόστιμα και τόκοι

Μη έγκαιρη εγγραφή	€85 για κάθε μήνα καθυστέρησης
Μη έγκαιρη υποβολή φορολογικής δήλωσης Φ.Π.Α.	€100 για κάθε δήλωση
Μη έγκαιρη πληρωμή του φόρου	10% του οφειλόμενου ποσού συν τόκος 5%
Μη έγκαιρη ακύρωση εγγραφής	€85 μια φορά μόνο
Μη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις για αντιστροφή χρέωση σύμφωνα με τα Άρθρα 11, 11Α-11Ε και 12Α της Κυπριακής Νομοθεσίας ΦΠΑ (ισχύει από 1 Ιουλίου 2021)	€200 για κάθε δήλωση Το συνολικό πρόστιμο δεν θα ξεπερνά τις €4000
Μη έγκαιρη υποβολή Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα VIES	€50 για κάθε πίνακα
Μη έγκαιρη υποβολή διορθωτικού Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα VIES	€15 για κάθε πίνακα
Μη έγκαιρη υποβολή δήλωσης Intrastat	€15 για κάθε δήλωση
Μη έκδοση νόμιμης απόδειξης	20% της αξίας της παράδοσης

17. ΕΜΠΙΣΤΕΥΜΑΤΑ

Ένα «Εμπιστεύμα», ιδρύεται από ένα άτομο τον «Εμπιστευματοπάροχο» και αποτελεί ένα μέσο με το οποίο περιουσία, «Η περιουσία του Εμπιστεύματος», κρατείται από ένα ή περισσότερα άτομα, τους «Εμπιστευματοδόχους» για λογαριασμό κάποιου άλλου ή άλλων «των Δικαιούχων» ή για συγκεκριμένους σκοπούς.

Διεθνή Εμπιστεύματα

Τα Διεθνή Εμπιστεύματα διέπονται από το νόμο περί Διεθνών Εμπιστευμάτων της Κύπρου. Τα Διεθνή Εμπιστεύματα δεν φορολογούνται στην Κύπρο. Στην πράξη, τα Κυπριακά Διεθνή Εμπιστεύματα απολαμβάνουν σημαντικά φορολογικά πλεονεκτήματα, τα οποία προσφέρουν σημαντικές δυνατότητες φορολογικού προγραμματισμού στα ενδιαφερόμενα μέρη. Τα κυριότερα πλεονεκτήματα των διεθνών εμπιστευμάτων είναι τα πιο κάτω:

- Όλα τα εισοδήματα ενός Διεθνούς Εμπιστεύματος του οποίου η περιουσία είναι εκτός Κύπρου και τα έσοδα πηγάζουν εκτός Κύπρου είτε προέρχονται από εμπορική δραστηριότητα είτε όχι δεν υπόκεινται σε φορολογία στην Κύπρο.
- Τα μερίσματα, οι τόκοι ή τα άλλα έσοδα που εισπράττει ένα εμπιστεύμα από μια Κυπριακή εταιρεία διεθνών δραστηριοτήτων είναι επίσης αφορολόγητα.
- Κέρδη από την εκποίηση περιουσιακών στοιχείων ενός Διεθνούς Εμπιστεύματος δεν υπόκεινται σε φορολογία κεφαλαιουχικών κερδών στην Κύπρο.
- Τα περιουσιακά στοιχεία ενός Διεθνούς Εμπιστεύματος δεν υπόκεινται σε φορολογία κληρονομιάς στην Κύπρο.

18. ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ

Εισφορές

Οι εισφορές στο Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων και άλλα σχετικά ταμεία υπολογίζονται ως ποσοστό επί των ακαθάριστων αποδοχών ως ακολούθως:

	Κοινωνικές Ασφαλίσεις	Πλεονάζον προσωπικό	Ανάπτυξη ανθρώπινου δυναμικού	Ταμείο Κοινωνικής Συνοχής
Εργοδότη	8,8	1,2	0,5	2
Εργοδοτούμενου	8,8	-	-	-
Αυτοεργοδοτούμενου	16,6	-	-	-

Ανώτατο όριο αποδοχών εργοδοτούμενων 2026

	Την εβδομάδα (€)	Το μήνα (€)	Το χρόνο (€)
Εβδομαδιαίοι υπάλληλοι	1.281	-	66.612
Μηνιαίοι υπάλληλοι	-	5.551	66.612

Κατώτατο όριο αποδοχών αυτοεργοδοτούμενων

1. Ιατροί, Φαρμακοποιοί, Ειδικοί σε θέματα Υγείας (διπλωματούχοι)

α. Για χρονική περίοδο που δεν υπερβαίνει τα 10 έτη	443.45	23.048
β. Για χρονική περίοδο που υπερβαίνει τα 10 έτη.	896.66	46.604

2. Δικηγόροι, Οικονομολόγοι, Λογιστές

α. Για χρονική περίοδο που δεν υπερβαίνει τα 10 έτη	443.45	23.048
β. Για χρονική περίοδο που υπερβαίνει τα 10 έτη.	896.66	46.604

3. Διευθυντές (Επιχειρηματίες), Κτηματομεσίτες, Χονδρέμποροι.

896.66	46.604
--------	--------

4. Καθηγητές/Δάσκαλοι Πανεπιστημίου, Μέσης Εκπαίδευσης, Δημοτικής Εκπαίδευσης, Προσχολικής Ηλικίας, Βοηθοί Δάσκαλοι, Ειδικοί Δάσκαλοι

α. Για χρονική περίοδο που δεν υπερβαίνει τα 10 έτη	433.38	22.525
β. Για χρονική περίοδο που υπερβαίνει τα 10 έτη.	866.75	45.049

5. Οικοδόμοι και πρόσωπα που ασκούν επάγγελμα συναφές προς τη νοικοδομική βιομηχανία

544.24	28.287
--------	--------

6. Γεωργοί, Κτηνοτρόφοι, Πτηνοτρόφοι, Αλιείς, και Ασχολούμενοι με παρόμοια επαγγέλματα

302.36	15.715
--------	--------

7. Οδηγοί, Χειριστές Εκσκαφέων και Ασχολούμενοι με παρόμοια επαγγέλματα

433.38	22.525
--------	--------

8. Τεχνικοί Βοηθοί, Συνεργάτες Μέσων Μαζικής Επικοινωνίας, Χειριστές Μηχανημάτων όχι συναφή με την Οικοδομική Βιομηχανία και Συναρμολογητές προϊόντων από Μέταλλο, Ελαστικό, Πλαστικό, Ξύλο και παρόμοια υλικά.

433.38	22.525
--------	--------

9. Γραφείς, Δακτυλογράφοι, Ταμείς Ιδιαιτέρως Γραμματείς

433.38	22.525
--------	--------

10. Τεχνίτες που δεν υπάγονται σε άλλη επαγγελματική κατηγορία

433.38	22.525
--------	--------

11. Καταστηματαρχες

413.22	21.477
--------	--------

12. Κρεοπώλες, Αρτοποιοί, Ζαχαροπλάστες, Παρασκευαστές/Συντηρητές προϊόντων από Κρέας, Γάλα, Φρούτα Καπνός και Ασχολούμενοι με Παρόμοια Επαγγέλματα

332.59	17.286
--------	--------

13. Πλανοδιωπώλες, Διανομείς Ταχυδρομείου, Εργάτες Συλλογής Σκυβάλων, Εργάτες Μεταλλείων/Λατομείων/Ειδών από πέτρα, Ναύτες, Ειδικοί για υποβρύχια κατασκευές, Εγκαταστάτες ανυψωτικού εξοπλισμού και Συρματόσχοινων και Οδοκαθαριστές, Υπεύθυνοι για παροχή Υπηρεσιών και Πωλητές

302.36	15.715
--------	--------

14. Καθαριστές, Κλητήρες, Φύλακες, Ιδιοκτήτες Καθαριστηρίων

413.22	21.477
--------	--------

15. Σχεδιαστές, Χειριστές Η.Υ., Μηχανικοί Πλοίων, Πράκτορες και παρόμοιοι, Μουσικοί, Ταχυδακτυλουργοί

443.45	23.048
--------	--------

16. Πρόσωπα που δεν υπάγονται σε άλλη επαγγελματική κατηγορία.

443.45	23.048
--------	--------

Κατώτατο όριο αποδοχών αυτοεργοδοτούμενων (Συνέχεια)

Σημειώσεις

- Ο εργοδότης οφείλει να πληρώνει τις μηνιαίες εισφορές το αργότερο μέχρι το τέλος του επόμενου μηνός, δηλ την 10η ημέρα μετά το τέλος του μήνα που ακολουθεί το τέλος της κάθε περιόδου.
- Ο αυτοεργοδοτούμενος οφείλει να πληρώνει τις εισφορές το αργότερο μέσα σε 40 μέρες από την λήξη του τριμήνου.
- Σε περίπτωση μη έγκαιρης πληρωμής υπάρχει πρόσθετο τέλος που κυμαίνεται από 3% μέχρι 27% ανάλογα με τον χρόνο καθυστέρησης.

Ταμείο κοινωνικής συνοχής

- Κάθε εργοδότης έχει υποχρέωση καταβολής εισφοράς κοινωνικής συνοχής ύψους 2% στο ποσό των αποδοχών των μισθωτών που απασχολεί.
- Το ύψος της εισφοράς κοινωνικής συνοχής υπολογίζεται επί του συνόλου των αποδοχών χωρίς περιορισμό ή όριο ως προς το ύψος των αποδοχών.

Αποδοχές

Στον όρο αποδοχές δεν περιλαμβάνονται οι αποδοχές αλλοδαπού ατόμου που εργοδοτείται από ξένη Κυβέρνηση, ή Διεθνή Οργανισμό ή εταιρεία η οποία είναι ιδιοκτήτης Κυπριακού πλοίου ή εταιρεία διαχείρισης πλοίου.

19. Εισφορές στο Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓΕΣΥ)

Οι εισφορές στο ΓΕΣΥ υπολογίζονται και καταβάλλονται ως ποσοστό επί των ακαθάριστων αποδοχών/ συντάξεων ως ακολούθως:

Κατηγορίες Εισφορέων	Ποσοστά εισφορών από 01/03/2020	Επεξηγήσεις
(α) Μισθωτοί	2,65%	Επί των αποδοχών
(β) Εργοδότες (συμπεριλαμβανομένου του Κράτους ως εργοδότης)	2,90%	Επί των αποδοχών κάθε μισθωτού τους
(γ) Κράτος	4,70%	επί των αποδοχών των μισθωτών, των αυτοεργοδοτούμενων, αξιωματούχων και επί των συντάξεων
(δ) Αυτοτελώς εργαζόμενοι	4,00%	Επί των αποδοχών τους
(ε) Συνταξιούχοι	2,65%	Επί της σύνταξης τους
(ζ) Εισοδηματίες (τόκοι, ενοίκια, μερίσματα κλπ.)	2,65%	Επί του εισοδήματός τους
(η) Αξιωματούχοι	2,65%	Επί των αποδοχών τους

Για σκοπούς υπολογισμού των εισφορών, οι ακαθάριστες αποδοχές περιορίζονται στις €180.000 ετησίως (με εξαίρεση τις κατηγορίες (β), (δ) και (ε)).

Στην περίπτωση ατόμου μη φορολογικού κατοίκου Κύπρου, η υποχρέωση καταβολής εισφορών στο ΓΕΣΥ περιορίζεται στο εισόδημα και τις συντάξεις που προέρχονται από τη Δημοκρατία, με εξαίρεση τα εισοδήματα από μερίσματα και τόκους.

20. ΧΑΡΤΟΣΗΜΑ

Ο νόμος περί τελών χαρτοσήμου καταργείται πλήρως από την 1η Ιανουαρίου 2026. Ωστόσο, οι ακόλουθες χρεώσεις τελών ισχύουν για έγγραφα που έχουν υπογραφεί πριν από την 1η Ιανουαρίου 2026.

Είδος εγγράφου	Τέλος
Εγγυητικές επιστολές	€4
Πιστωτικές επιστολές	€2
Αποδείξεις για ποσά πάνω από €4	€0,07
Τελωνειακά και δασμολογικά έγγραφα	€18/€35
Φορτωτικές	€4
Συναλλαγματικές (πληρωτέες εν όψη, σε πρώτη ζήτηση ή σε 3 μέρες από χρονολογία ή όψη)	€1
Ναυλωτικό έγγραφο	€18
Γενικά πληρεξούσια	€6
Ειδικά πληρεξούσια	€2
Πιστοποιημένα αντίγραφα συμβολαίων και εγγράφων	€2
Διαθήκη	€18
Έγγραφο διαχείρισης περιουσίας αποβιώσαντος	€9
Πιστοποιητικό φορολογικής κατοικίας (*ισχύει και για το έτος 2026 και μετά)	€80,00
Συμβόλαια Από €0 μέχρι €5.000	0 %
Από €5.001 μέχρι €170.000	1,5 %
Για ποσά που υπερβαίνουν τις €170.000	2 % (Μέγιστο τέλος €20.000)
Χωρίς καθορισμένο ποσό	€35

Αναδιοργάνωση εταιρειών

Απαλλάσσονται από το τέλος χαρτοσήμου οποιεσδήποτε συναλλαγές στα πλαίσια αναδιοργάνωσης εταιρειών.

21. ΤΕΛΗ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΦΟΡΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

Τα κυριότερα τέλη και δικαιώματα του Εφόρου Εταιρειών είναι τα πιο κάτω.

Εγγραφή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης δια μετοχών ή εγγυήσεως, η οποία έχει μετοχικό κεφάλαιο.	€105
Εγγραφή εταιρείας, η οποία δεν έχει μετοχικό κεφάλαιο	€175
Εγγραφή αύξησης στο μετοχικό κεφάλαιο εταιρείας	€40
Αλλαγή ονόματος της εταιρείας	€40
Μείωση κεφαλαίου εταιρείας	€80
Αίτηση για εγγραφή ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρείας.	€120
Αίτηση για εγγραφή εμπορικής επωνυμίας	€80
Καταχώρηση Ετήσιας Έκθεσης	€20
Καταχώρηση Ετήσιας Έκθεσης που κατατίθεται εκπρόθεσμα	€50 + €1 για κάθε ημέρα καθυστέρησης κατά τους έξι πρώτους μήνες και €2 μετέπειτα μέχρι το μέγιστο ποσό των €500
Κοινοποίηση εγγεγραμμένης υποθήκης επί ακίνητης ιδιοκτησίας, εντός της Κυπριακής Δημοκρατίας ανεξάρτητα από το ποσό	€20
-Επί του τύπου κοινοποίησης της επιβάρυνσης	€40
-Επί του δια του εγγράφου επιβάρυνσης διασφαλιζόμενου μέγιστου ποσού: για ποσό μέχρι €17.086	€100
για ποσό το οποίο υπερβαίνει τα €17.086 αλλά δεν υπερβαίνει τα €34.172	€200
για ποσό το οποίο υπερβαίνει τα €34.172 αλλά δεν υπερβαίνει τα €85.430	€340
για ποσό το οποίο υπερβαίνει τα €85.430 αλλά δεν υπερβαίνει τα €170.860	€500
για ποσό πέραν των €170.860 ή όπου δεν αναφέρεται πόσο	€600

Μητρώο Πραγματικών Δικαιούχων

Από τις 14 Νοεμβρίου 2023, έχει εφαρμοστεί η λειτουργία της τελικής λύσης του Ηλεκτρονικού Συστήματος του Μητρώου Πραγματικών Δικαιούχων (ΜΠΔ), απαιτώντας από όλες τις εταιρείες που έχουν συσταθεί ή εγγραφεί βάσει του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, όλες τις Ευρωπαϊκές Δημόσιες Εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (SE) και όλους τους Συνεταιρισμούς (εφεξής οι «Οντότητες») ή τους αξιωματούχους/συνεταίρους τους (ανάλογα με την περίπτωση) να υποβάλλουν πληροφορίες σχετικά με τους πραγματικούς κατόχους τους (ΠΔ) στο ηλεκτρονικό σύστημα του ΜΠΔ, κάτω από συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Αυτή η εξέλιξη οδηγεί στις ακόλουθες υποχρεώσεις και πιθανές κυρώσεις για τις Οντότητες και τους αξιωματούχους/συνεταίρους τους:

- Σε περίπτωση αλλαγής των στοιχείων του ΠΔ, η οντότητα και οι αξιωματούχοι της οφείλουν εντός σαράντα πέντε (45) ημερών από την ημερομηνία που περιήλθε σε γνώση τους η αλλαγή στις πληροφορίες πραγματικών δικαιούχων που περιέχονται στο Μητρώο Πραγματικών Δικαιούχων Εταιρειών και Άλλων Νομικών Οντοτήτων, να υποβάλουν τα στοιχεία στο ΜΠΔ. 74
- Όλες οι αλλαγές στις πληροφορίες που καταγράφονται στο ΜΠΔ για μια συγκεκριμένη Οντότητα πρέπει να ενημερώνονται εντός 45 ημερών από τη στιγμή που η Οντότητα ή οι αξιωματούχοι/συνεταίροι της λάβουν γνώση των αλλαγών.
- Όλες οι Οντότητες υποχρεούνται να επαληθεύουν τις πληροφορίες που καταγράφονται στο ΜΠΔ ετησίως, κατά το την περίοδο από την 1η Οκτωβρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου. Η ετήσια διαδικασία επαλήθευσης είναι υποχρεωτική, ανεξάρτητα από το εάν υπήρξαν αλλαγές στις πληροφορίες που καταγράφηκαν στο ΜΠΔ κατά τη διάρκεια του έτους.

Ανεξάρτητα από οποιαδήποτε ατομική ποινική ευθύνη ή πιθανή δίωξη, μια εταιρική ή άλλη νομική οντότητα (και κάθε στέλεχος της) θα υποστεί πρόστιμο €200 ευρώ για μη συμμόρφωση. Το πρόστιμο αυτό μπορεί να συνοδεύεται από ημερήσια ποινή €100 για κάθε ημέρα μη συμμόρφωσης, με μέγιστη χρέωση €20.000. Σημειώνεται ότι στέλεχος εταιρικής ή άλλης νομικής οντότητας θα απαλλάσσεται από τέτοια πρόστιμα εάν έχει επιδείξει τη δέουσα επιμέλεια για την τήρηση των διατάξεων του Νόμου, και η παράβαση δεν αποδίδεται σε πράξεις, παραλείψεις ή αμέλειά του.

22. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Τα μεταβιβαστικά δικαιώματα καταβάλλονται στις μεταβιβάσεις ακίνητης περιουσίας επί της αγοραίας αξίας του ακινήτου όπως αυτή εκτιμάται από το Κτηματολόγιο.

Αξία	Ποσοστό	Δικαιώματα	Συσσωρευμένα Δικαιώματα
€	%	€	€
0 - 85.000	3	2.550	2.550
85.001 - 170.000	5	4.250	6.800
170.001 και άνω	8		

Μείωση επιβολής και είσπραξης μεταβιβαστικών τελών κατά 50%

Όταν δεν επιβάλλεται Φ.Π.Α. σε πράξεις που αφορούν μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας τότε το τέλος μεταβίβασης είναι μειωμένο κατά 50%.

Στην περίπτωση μεταβίβασης ακίνητης ιδιοκτησίας δια δωρεάς, τα μεταβιβαστικά τέλη υπολογίζονται πάνω στην αξία του ακινήτου κατά την 1η Ιανουαρίου 2013 όπως πιο κάτω:

Γονέα προς παιδιά	0%
μεταξύ συζύγων και συγγενών τρίτου βαθμού	0,1%
προς εμπιστευματοδόχους	€50

Αξία του ακινήτου στις περιπτώσεις αυτές είναι η αξία που αναγράφεται στον τίτλο ιδιοκτησίας.

Απαλλάσσονται από την καταβολή μεταβιβαστικών τελών

- οι μεταβιβάσεις ακίνητης περιουσίας που γίνονται από εταιρεία σε εταιρεία λόγω αναδιοργάνωσης
- οι μεταβιβάσεις λόγω αναδιάρθρωσης δανείων
- στα πλαίσια πτώχευσης, εκκαθάρισης, διάθεσης ενυπόθηκων ακινήτων από το δανειστή όταν το προϊόν διάθεσης δεν υπερβαίνει το ποσό των €350.000 ανά ιδιοκτήτη
- όταν για την ίδια πράξη που αφορά την ίδια ακίνητη ιδιοκτησία επιβάλλεται Φ.Π.Α

23. ΤΕΛΗ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

Επιβάλλεται ειδικό τέλος συναλλαγής, επί των συναλλαγών που καταρτίζονται εντός του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου με τους πιο κάτω φορολογικούς συντελεστές:

Φυσικά και νομικά πρόσωπα 0.15%

Το ποσό του τέλους βαρύνει τον πωλητή ή το πρόσωπο που ανακοινώνει τη συναλλαγή.

Συναλλαγές που εξαιρούνται

Οι συναλλαγές που εξαιρούνται είναι:

- η έκδοση και εξαγορά τίτλων από τον εκδότη
- συναλλαγές με αντικείμενο μη μετατρέψιμα εταιρικά χρεόγραφα
- συναλλαγές με αντικείμενο μη μετατρέψιμα εταιρικά ομόλογα
- συναλλαγές με αντικείμενο χρεόγραφα, χρεόγραφα αναπτύξεως και γραμμάτια δημοσίου
- δωρεές με αντικείμενο τίτλους, οι οποίες γίνονται από γονέα σε τέκνο, είτε αυτό είναι έγγαμο είτε άγαμο, μεταξύ συζύγων ή μεταξύ συγγενών μέχρι τρίτου βαθμού συγγένειας, είτε τα πρόσωπα αυτά είναι έγγαμα ή άγαμα.

24. ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ PEK LTD

Η PEK LTD είναι μια εταιρεία παροχής επαγγελματικών υπηρεσιών με έδρα την Κύπρο, προσφέροντας στους πελάτες εξατομικευμένες λύσεις για τις συγκεκριμένες ανάγκες τους και βοηθώντας στην υλοποίησή τους όπως επίσης πως να αδράξουν νέες ευκαιρίες.

Στόχος και αποστολή μας

Είμαστε αφοσιωμένοι στην παροχή ποιοτικών και επαγγελματικών υπηρεσιών στους πελάτες μας ούτως ώστε να μπορούν να διευθύνουν τις επιχειρήσεις τους πιο αποτελεσματικά και αποδοτικά.

Στόχος μας είναι επίσης να κερδίσουμε, το σεβασμό και την εμπιστοσύνη τόσο των πελατών μας και της ομάδας μας.

Η ανάπτυξη και η επιτυχία μας πηγάζει από την εμπιστοσύνη των πελατών και τη δημιουργία μιας ομάδας με υψηλά κίνητρα και εξειδίκευση μέσα σε ένα διεθνώς προσανατολισμένο περιβάλλον.

Υπηρεσίες

Σε ένα δυναμικό και γεμάτο προκλήσεις επιχειρηματικό περιβάλλον, είμαστε εδώ για να σας υποστηρίξουμε σε κάθε βήμα του ταξιδιού σας. Έτοιμοι να σας παρέχουμε ένα ευρύ φάσμα υπηρεσιών που μπορούν να ομαδοποιηθούν στις ακόλουθες κατηγορίες:

- Ελεγκτικές Υπηρεσίες
- Λογιστικές υπηρεσίες και μισθοδοσία
- Φορολογικές υπηρεσίες
- Υπηρεσίες Εταιρικής Συμμόρφωσης και Αναφοράς
- Συμβουλευτικές Υπηρεσίες

PEK

AUDIT TAX CONSULTING

Παρέχουμε Αριστεία Μέσα από Εμπιστοσύνη, Εξειδίκευση & Καινοτομία

Από το 1997, η PEK ενδυναμώνει επιχειρήσεις
στην Κύπρο και διεθνώς με επαγγελματικές υπηρεσίες
υψηλής ποιότητας.

ΕΛΕΓΚΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ



Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ &
Ελεγκτική Διασφάλιση

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ



Φορολογικός Σχεδιασμός
στην Κύπρο & Διεθνώς

ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ & ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ



Ολοκληρωμένες
Λογιστικές Λύσεις

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ



Σύσταση εταιριών &
Υπηρεσίες συμμόρφωσης

ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ



Στρατηγική Καθοδήγηση
Επιχειρήσεων

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΛΟΙΩΝ & ΠΛΗΡΩΜΑΤΟΣ



Διαχείριση Πλοίων
& Πληρωμάτων

ΕΓΓΡΑΦΕΣ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ



Βέλτιστες Λύσεις Εγγραφής
Σκαφών Αναψυχής

Ο ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ ΣΑΣ ΓΙΑ ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΕΠΙΤΥΧΙΑ

Τηλ: 22865000 | Φαξ: 22865001 | info@pek-cy.com

www.pek-cy.com