

ЗАКОН 52/1980

ЗАКОН О НАЛОГЕ
НА ПРИРОСТ КАПИТАЛА ОТ 1980 ГОДА

Статьи, измененные законами:
59(I)/2015, 117(I)/2015, 189(I)/2015, 213(I)/2015, 65(I)/2016, 116(I)/2016

Определения

2. В настоящем Законе, если из контекста не следует иное,

"возвратный лизинг" имеет значение, определенное в Законе о лизинге;

Примечание [OP1]: Закон 65/2016

"заемщик" означает лицо, заключившее договор с кредитором;

Примечание [OP2]: Закон 213/2015

"имущество" означает

- (i) недвижимое имущество, расположенное на территории Республики,
- (ii) акции компаний, имущество которых состоит из недвижимого имущества, расположенного на территории Республики,
- (iii) акции компаний, которые прямо или косвенно участвуют в компании или компаниях, которые владеют недвижимым имуществом, находящемся на территории Республики, и не менее 50% (пятидесяти процентов) рыночной стоимости которых происходит из рыночной стоимости недвижимого имущества, находящегося на территории Республики,
- (iv) договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного в Республике;

При условии, что при расчете того, представляет ли стоимость недвижимого имущества не менее 50% (пятидесяти процентов) стоимости акций, во внимание не принимаются обязательства;

Примечание [OP3]: Закон 189/2015

«кредитор» означает лицензированную кредитную организацию, как она определяется в статье 2 Закона о кредитных организациях, и включает кредитные и финансовые учреждения, действующие на территории Республики на основании статьи 10А вышеупомянутого закона, а также дочерние компании этих учреждений;

Примечание [RbD4]: Закон 213/2015

"лизинг" имеет значение, определенное в Законе о лизинге;

Примечание [OP5]: Закон 65/2016

"лизингодатель" имеет значение, определенное в Законе о лизинге;

Примечание [OP6]: Закон 65/2016

"лизингополучатель" имеет значение, определенное в Законе о лизинге;

Примечание [OP7]: Закон 65/2016

"предмет лизинга" имеет значение, определенное в Законе о лизинге;

Примечание [OP8]: Закон 65/2016

"прирост капитала" означает доход какого-либо лица, полученный после даты вступления в силу настоящего Закона, от реализации имущества, не являющийся доходом, подпадающим под действие текущих положений Закона о налогообложении

доходов, а также включает прибыль, освобожденную от налогообложения в соответствии с положениями Закона о налогообложении доходов;

Примечание [OP9]: Закон 189/2015

"простой лизинг" имеет значение, определенное в Законе о лизинге;

Примечание [OP10]: Закон 65/2016

«реструктуризация» означает прямую или косвенную продажу и передачу недвижимого имущества, а также передачу прав на основании договора купли-продажи, зарегистрированного в Департаменте кадастра и топографии, между одним или несколькими заемщиками и/или должниками и/или гарантами и одним или несколькими кредиторами в отношении одного и того же займа, кредита или долга, если такая продажа или передача осуществляется в течение 2 (двух) лет с даты вступления в силу Закона о налоге на прирост капитала (Поправки) (No 4) от 2015 года и направлена на уменьшение или полное погашение займа, кредита или долга, предоставленного заемщику одним или несколькими кредиторами;

Примечание [RbD11]: Закон 213/2015

"связанное лицо" означает связанное лицо в соответствии с положениями ст. 33 Закона о налогообложении доходов;

Примечание [OP12]: Закон 65/2016

"цена реструктуризации" означает стоимость, по которой недвижимое имущество передается в рамках договора о реструктуризации между кредитором и заемщиком;

Примечание [OP13]: Закон 213/2015

Освобождения

5.

(4)

(a) Налог не оплачивается по приросту капитала от продажи основного жилья, которое используется владельцем исключительно в целях проживания в нем самого владельца, в случае, если выручка от его продажи не превышает 350 000 (триста пятьдесят тысяч) евро, и продажа осуществляется

Примечание [RbD14]: Закон 59/2015

(i) независимо от положений подпункта (b) данного пункта, в рамках реструктуризации;

При условии, что если какая-либо часть выручки от продажи возвращается продавцу, то в дату возврата оплачивается налог, который был отменен на основании данного пункта, в размере, не превышающем размера возвращаемой суммы;

При условии также, что действие положений настоящего пункта прекращается с даты вступления в силу Закона о налоге на прирост капитала (Поправки) (No 4) от 2015 года и до даты окончания его действия;

Примечание [OP15]: Закон 213/2015

(ii) в рамках компромиссного или иного соглашения об урегулировании с кредиторами, утвержденного судом или конкурсным управляющим, действующим в соответствии с постановлением о банкротстве, выданным на основании Закона о банкротстве;

При условии, что если нераспределенная часть имущества банкрота возвращается банкроту, то в дату возврата оплачивается налог, который был отменен на основании данного пункта, в размере, не превышающем размера или стоимости имущества, возвращаемого банкроту.

Также принимая во внимание, что если

(α) суд отменит компромиссное соглашение или план урегулирования на том основании, что разрешение суда на такое соглашение или план было получено обманным путем, или

(β) суд аннулирует постановление об объявлении банкротства на том основании, что, по мнению суда, должник не должен был быть объявлен банкротом,

налог, отмененный на основании данного пункта, будет подлежать оплате с даты продажи;

- (iii) в рамках личного плана погашения задолженности, действующего на основании положений Закона о несостоятельности физических лиц (личные планы погашения задолженности и приказы об освобождении от задолженностей) от 2015 года;

При условии, что если нераспределенная часть имущества банкрота возвращается должнику, то в дату возврата оплачивается налог, который был отменен на основании данного пункта, в размере, не превышающем размера или стоимости имущества, возвращаемого должнику.

Также принимая во внимание, что если должник виновен в совершении уголовного преступления в соответствии с Законом о несостоятельности физических лиц (личные планы погашения задолженности и приказы об освобождении от задолженностей) от 2015 года, то налог, отмененный на основании данного пункта, будет подлежать оплате с даты продажи;

- (iv) в рамках постановления о ликвидации компании или назначения судом инспектора на основании положений Закона о компаниях.

При этом если какое-либо имущество распределяется между акционерами компании, то в дату такого распределения уплачивается налог, отмененный на основании данного пункта, в размере, не превышающем размера или стоимости имущества, распределяемого между акционерами;

- (v) на основании положений Части VIA Закона о передаче и залоге недвижимого имущества.

При том условии, что если какой-либо остаток выручки от продажи выплачивается залогодателю, то оплачивается налог, отмененный на основании данного пункта, в размере, не превышающем размера остатка, который выплачивается залогодателю.

В целях настоящего пункта:

- (i) в случае если жилье принадлежит компании и является основным местом проживания ее акционера и используется акционером исключительно в целях его проживания в нем, акционер будет считаться собственником жилья;
- (ii) исключения к данному пункту применяются в отношении продаж, имеющих место до 31 декабря 2017 года.

(b) Налог не оплачивается по приросту капитала от продажи имущества в рамках любой другой реструктуризации.

При условии, что в случае продажи или владения кредитором для собственного использования недвижимым имуществом, которое было приобретено в рамках реструктуризации в налоговых целях кредитора в соответствии с положениями Закона о налоге на прирост капитала, стоимость недвижимого имущества считается равной цене реструктуризации, и выручка от продажи уменьшается на сумму средств, возвращенных заемщику.

Также при условии, что если:

- (i) в ходе реструктуризации или
- (ii) при продаже или владении кредитором для собственного использования недвижимым имуществом, приобретенным в рамках реструктуризации, заемщику возвращается любая часть от выручки от продажи, то заемщику начисляется налог, исключенный на основании настоящего пункта, в размере не более суммы возврата.

В целях настоящей оговорки:

- (i) возникший налог начисляется заемщику и вычитается кредитором из суммы возврата и оплачивается в Налоговую службу;
- (ii) налог, начисленный на основании настоящей оговорки и согласно Закону о налоге на прирост капитала (Поправки) (No 4) от 2015 года, не может превышать сумму возврата.

Также оговаривается, что если Директор в рамках реструктуризации установит, что освобождение от обязательств по уплате налога или начисление налога по нулевой ставке на основании положений Закона о налоге на прирост капитала (Поправки) (No 4) от 2015 года является ошибочным ввиду фиктивности осуществленных действий, он вправе, несмотря на иные положения указанного закона, начислить такому лицу необходимую сумму налога для оплаты.

Особое положение.

5A.(1) Независимо от других положений настоящего Закона, отчуждение имущества, которое состоит из недвижимого имущества в виде земли, земли с постройкой или постройками, освобождается от уплаты налога, при условии, что:

- (i) имущество было приобретено в период с момента вступления в силу Закона о налоге на прирост капитала (поправки No 2) от 2015 года до 31 декабря 2016 года,
- (ii) имущество было приобретено путем покупки или договора купли-продажи, а не путем обмена или дарения, по своей рыночной стоимости и не от связанных

Примечание [OP16]: Закон 213/2015

Примечание [OP17]: Закон 213/2015

Примечание [RbD18]: Закон 117/2015

лица, как этот термин трактуется в положениях действующего Закона о налогообложении доходов.

При условии, что отчуждение недвижимого имущества в значении настоящей статьи освобождается от уплаты налога на основании положений настоящего Закона независимо от того, было ли оно осуществлено в указанный выше период или в любой момент после.

(2) Освобождение от обязательства по уплате налога на основании положений настоящего Закона не применяется в отношении отчуждения имущества в значении данной статьи, если такое имущество было приобретено в рамках процедуры продажи недвижимости на основании положений Части VI и Части VIA Закона о передаче и залоге недвижимого имущества.

Определение суммы прироста капитала

6. При расчете суммы прироста капитала из выручки от продажи вычитается:

(a) стоимость имущества на 1 января 1980 года, определенная согласно статьям 66, 67, 69, 70, 71 и 72 Закона о недвижимом имуществе (владение, регистрация и оценка) или согласно любым соответствующим новым статьям или положениям, указу, постановлению или распоряжению, вынесенным на основании Закона о недвижимом имуществе (владение, регистрация и оценка), а также последующее увеличение стоимости имущества вследствие инфляции;

При условии, что

- (i) если имущество не находилось в свободном владении, стоимостью такого имущества на 1 января 1980 года считается рыночная стоимость, определенная Главой Департамента кадастра и топографии;
- (ii) если стоимость имущества не была определена согласно статьям 66, 67, 69, 70, 71 и 72 Закона о недвижимом имуществе (владение, регистрация и оценка) или согласно любым соответствующим новым статьям или разделам, указам, постановлениям или распоряжениям, вынесенным на основании Закона о недвижимом имуществе (владение, регистрация и оценка), стоимостью имущества на 1 января 1980 года будет считаться рыночная стоимость, определенная Главой Департамента кадастра и топографии;
- (iii) если в ходе общей оценки имущества во внимание не были приняты дополнения или изменения, произведенные после 1 января 1980 года, стоимость имущества на 1 января 1980 года до таких изменений или дополнений будет считаться равной рыночной стоимости, определенной Главой Департамента кадастра и топографии;
- (iv) если реализуемое имущество возникло или возникнет после разделения на участки, стоимостью реализуемого имущества на 1 января 1980 года считается часть рыночной стоимости имущества до разделения, соответствующая реализуемому имуществу, согласно определению Главы Департамента кадастра и топографии;
- (v) если часть или вся стоимость была разрешена к вычету, согласно применимому Закону о налогообложении доходов, такая часть

Примечание [OP19]: Закон 189/2015

Удалено: без выдачи новых документов о правах собственности

имущества будет составлять допустимый вычет;
(vi) если владельцы примут такое решение, допустимый вычет будет равен рыночной стоимости имущества на 14 июля 1974 года, а не его стоимости на 1 января 1980 года;

(vii) если реализация связана с уступкой права на покупку, обмен или аренду имущества, то никакая сумма из стоимости имущества не вычитается;

(viii) если реализация связана с получением средств в соответствии с условиями договора об отмене продажи или на основании аннулирования договора продажи, обмена или аренды, то никакая сумма из стоимости имущества не вычитается.

Примечание [U20]: 116/2016

(b) любые расходы, понесенные полностью и исключительно после 1 января 1980 года в связи с приобретением такого прироста капитала, которые не являются допустимыми вычетами согласно Закону о налогообложении доходов, действующему на тот момент, и такие расходы корректируются вследствие инфляции;

При условии, что если реализация связана с уступкой права покупки, обмена или аренды имущества, то никакая сумма из стоимости имущества не вычитается, а также в случае получения средств по условиям договора об отмене продажи или в силу аннулирования договора продажи, обмена или аренды, никакая сумма не вычитается из стоимости имущества, а вычитаются только убытки, понесенные исключительно при реализации и не касающиеся стоимости имущества.

Примечание [U21]: 116/2016

(c) в целях настоящей статьи инфляция рассчитывается на основании индекса розничных цен, публикуемого Управлением статистики и исследований Министерства финансов Республики Кипр;

(d) в случае продажи акций компании - стоимость недвижимого имущества на 1 января 1980 года или стоимость приобретения недвижимого имущества компанией, которая является прямым собственником, на дату приобретения или рыночная стоимость недвижимого имущества на дату приобретения акций лицом, которое осуществляет их отчуждение, в зависимости от того, которая из указанных дат наступит позднее.

При условии, что в случае:

(i) продажи имущества, которое являлось, прямо или косвенно, собственностью компании или компаний на момент предшествующей продажи акций, или

(ii) продажи акций компании, которая прямо или косвенно участвует в компании или компаниях,

и если такая продажа включает имущество, в отношении которого был начислен и оплачен налог при предшествующей продаже, подлежащая вычету стоимость имущества будет равна сумме выручки от продажи, которая была использована для расчета прибыли при предшествующей продаже, в которую входило такое имущество.

Также при условии, что если продаваемые акции были приобретены связанным лицом посредством сделки, которая не облагалась налогом в соответствии с

положениями Закона о налоге на прирост капитала (Поправки) (No 3) от 2015 года, то дата приобретения акций игнорируется в целях данного пункта.

Примечание [OP22]: Закон 189/2015

Выручка от реализации имущества

- 9.(1) Выручкой от реализации имущества будет сумма, заявленная заинтересованными сторонами в декларации.

При том условии, что в случае оспаривания такого заявления Директором, последний имеет право в течение шести месяцев с даты декларации провести расследование и, если можно точно установить, что декларация была ложной, он имеет право потребовать уплаты налога по разнице между заявленной суммой и суммой фактической реализации, а также процентов по ставке 9% с даты уплаты налога согласно декларации заинтересованных сторон.

При условии, что если реализация связана с уступкой права покупки, обмена или аренды имущества, то никакая сумма из стоимости имущества не вычитается, и при получении средств в соответствии с условиями договора об отмене продажи или аннулировании договора продажи, обмена или аренды, выручкой от реализации имущества является полученная сумма.

Также при условии, что если в сумму выручки от реализации имущества включается сумма от уступки права на покупку, обмен или аренду имущества, которая была получена ранее и которая облагается налогом на основании положений настоящего Закона, выручка от реализации имущества не будет включаться в такую сумму.

Примечание [U23]: 116/2016

- (2) В случае продажи акций компании выручка от продажи имущества рассчитывается исключительно на основании недвижимого имущества компании и компаний, в которых она прямо или косвенно участвует, и считается равной сумме, которая составила бы прибыль от недвижимого имущества, по мнению Директора, если бы оно продавалось на момент продажи акций.

Примечание [OP24]: Закон 189/2015

- (3) В случае, если не имели место ни купля, ни продажа, будет считаться, что была уплачена или получена сумма, равная стоимости, которую, по мнению Директора, принесла бы покупка или продажа имущества, сообразно обстоятельствам, на открытом рынке на момент наступления события.

- (4) В случае осуществления продажи между связанными лицами, в толковании данного термина согласно Закону о налогообложении доходов, в действующей редакции, если в качестве выручки от продажи декларируется сумма меньше рыночной стоимости имущества, то выручкой от продажи будет считаться рыночная стоимость имущества на дату продажи, рассчитанная Директором Налоговой службы.

Примечание [OP25]: Закон 189/2015

Реализация имущества

10. В целях настоящего Закона реализация имущества включает продажу, продажу Главой Департамента кадастра и топографии или должностным лицом Окружного департамента кадастра через открытый аукцион, соглашение о продаже, переуступку прав по договору купли-продажи имущества, обмен, аренду, зарегистрированную согласно положениям Закона о недвижимом имуществе (владение, регистрация и оценка) в редакции на тот момент, а также дарение имущества, отказ от использования или исполнения соответствующих прав, уступку права на покупку, обмен или аренду имущества, получение любой суммы в соответствии с условиями соглашения об отмене продажи или аннулировании договора продажи, обмена или аренды, но не включает

Примечание [U26]: 116/2016

(k) (i) Простой или возвратный лизинг, при котором предусмотрено право покупки предмета лизинга лизингополучателем, и который оформлен в соответствии с положениями Закона о недвижимом имуществе (владение, регистрация и оценка).

(ii) Передача лизингополучателем лизингодателю предмета возвратного лизинга, при котором предусмотрено право покупки предмета лизинга лизингополучателем и который оформлен в соответствии с положениями Закона о недвижимом имуществе (владение, регистрация и оценка).

При условии, что в таком случае стоимостью имущества считается стоимость на момент приобретения или индексированная стоимость на момент приобретения имущества лизингополучателем (наименьшая из указанных), либо стоимость на 1 января 1980 года (в зависимости от того, какая из дат является более поздней), независимо от суммы, выплаченной лизингодателем лизингополучателю.

(iii) Передача лизингополучателем лизингодателю предмета простого лизинга, при котором предусмотрено право покупки предмета лизинга лизингополучателем и который оформлен в соответствии с положениями Закона о недвижимом имуществе (владение, регистрация и оценка).

При условии, что в случае простого лизинга стоимостью имущества считается стоимость приобретения лизингодателем.

Также при условии, что в случае возвратного лизинга стоимостью имущества считается стоимость на момент первого приобретения или индексированная стоимость на момент первого приобретения имущества лизингодателем (наименьшая из указанных), либо стоимость на 1 января 1980 года (в зависимости от того, какая из дат является более поздней).

Примечание [OP27]: Закон 65/2016

Декларация о реализации имущества

- 12.(1) В отношении каждого случая реализации имущества исполнитель такой реализации должен предоставить Директору декларацию о такой реализации и иные данные, требуемые в целях настоящего Закона, в течение одного месяца с даты реализации, но в любом случае до передачи имущества, а также уплатить рассчитанную им сумму налога.

При условии, что в целях настоящего Закона в случае продажи предмета простого или возвратного лизинга, при котором предусмотрено право покупки предмета лизинга лизингополучателем и который оформлен в соответствии с положениями Закона о недвижимом имуществе (владение, регистрация и оценка), лицу, не являющемуся лизингополучателем, или связанному с ним лицу, но в интересах и от лица лизингополучателя, продавцом имущества считается лизингополучатель.

Примечание [ОР28]: Закон 65/2016

Способ оплаты

- 17.(1) Налог уплачивается как предписано в уведомлении о начислении, не позднее указанной в уведомлении даты.
- (2) Налог уплачивается, несмотря на любые возражения или право регресса, но в любом случае до передачи имущества, если Директор не распорядится о приостановке уплаты налога или его части до даты, указанной в таком распоряжении.

При условии, что, за исключением случая продажи Главой Департамента кадастра и топографии или должностным лицом Окружного департамента кадастра через открытый аукцион, передача имущества не может быть осуществлена до уплаты подлежащего уплате налога на недвижимое имущество, за исключением случая, когда Директор выносит распоряжение о том, что оплата налога должна быть отложена.

Также при условии, что в случае продажи Главой Департамента кадастра и топографии или должностным лицом Окружного департамента кадастра через открытый аукцион сумма подлежащего оплате налога вычитается из выручки от аукциона в качестве налога на недвижимое имущество и уплачивается Директору.

При этом в случае продажи, подпадающей под положения оговорки пункта (1) статьи 12, лизингодатель выплачивает от лица лизингополучателя налог, возникающий в результате продажи.

При условии, что в случае продажи недвижимого имущества, являющегося предметом лизинга, при котором предусмотрено право покупки предмета лизинга лизингополучателем, любому лицу, которое не является лизингополучателем, но действует в интересах и от лица лизингополучателя, если договор лизинга является действительным, или действует совместно или на основании указаний лизингополучателя на момент или после окончания срока лизинга, если предмет лизинга продолжает оставаться зарегистрированным на имя лизингодателя, лизингополучатель обязан оплатить или обеспечить оплату всех необходимых налогов, начисленных в соответствии с положениями Закона о налогообложении доходов, в случае если продажа не облагается налогом на прирост капитала, и Закона о специальном взносе на оборону Республики в связи с продажей предмета лизинга, и

передача предмета лизинга не может быть осуществлена, пока не будут оплачены или не будет обеспечена оплата налогов таким способом, который Директор сочтет удовлетворительным.

Также при том условии, что начальник Директор устанавливает точный размер задолженных налогов в течение 30 (тридцати) дней с даты подачи лизингополучателем или лизингодателем данных, необходимых для расчета задолженных налогов, как они определяются в директиве Директора.

Примечание [ОР29]: Закон 65/2016

- (3) Налог, не уплаченный до или в предписанную в уведомлении об исчислении налога дату или дату, указанную в распоряжении согласно пункту (2), будет считаться неисполненным обязательством.