

Κεφαλαιουχικά Κέρδη / Τέλος Κ.Φ.Ι.Κ.Β.¹
ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

(Σύμφωνα με το άρθρο 12 του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου Αρ.52 του 1980 και για σκοπούς υπολογισμού του Τέλους σύμφωνα με τον Περὶ του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών Νόμο Αρ. 141(Ι)/1989, όπως τροποποιούνται)



ΤΜΗΜΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
TAX DEPARTMENT

ΣΗΜ.: Προτού συμπληρώσετε τη Δήλωση αυτή παρακαλώ διαβάστε τις οδηγίες στη σελίδα 4.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΤΗ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ / ΕΠΩΝΥΜΙΑ				ΓΙΑ ΕΠΙΣΗΜΗ ΧΡΗΣΗ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑΣ				Αναφ. Φορολ.:	
				Αναφ. Τέλους:	
A.Φ.Μ.		ΑΡ. ΤΗΛ.			
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ					

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΩΝ ΚΕΡΔΩΝ

	£ / €		£ / € ²
Προϊόν Διάθεσης			
Μείον: Αφαιρέσεις (από σελίδα 3, σύνολο στήλης 16)			
Κέρδος ανταλλαγής			
ΥΠΟΛΟΙΠΟ			
Πλέον: Αποσβέσεις μέχρι 31/12/2007	£	€ (σημείωση 2, σελ.4)	
Αποσβέσεις από 1/1/2008			
ΚΕΡΔΟΣ / (ΖΗΜΙΑ)³ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΥΤΗ			
Μείον : Ζημιά από μεταφορά			
Απαλλαγή / Υπόλοιπο απαλλαγής			
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΟ ΚΕΡΔΟΣ / ΖΗΜΙΑ ΜΕΤΑΦΕΡΟΜΕΝΗ / ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ³			
ΦΟΡΟΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΩΝ ΚΕΡΔΩΝ @ 20%			
Μείον : Φόρος Κληρονομιάς που πληρώθηκε			
ΦΟΡΟΣ ΠΛΗΡΩΤΕΟΣ (0500) (σημείωση 2)			
ΤΕΛΟΣ για Κεντρικό Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών (0510) Συνολικό τίμημα πώλησης ακινήτων που έχουν ΑΓΕ ⁴ (από σελ. 3, στήλη 18)			Πληρωτέο Τέλος @ 0,4%

Συγγένεια / σχέση διαθέτη με δικαιοδόχο

ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΚΑΙΟΔΟΧΟΥ (Όταν επισυνάπτεται συμφωνία πώλησης κ.λπ. δεν χρειάζεται υπογραφή του δικαιοδόχου (αγοραστή))

Δηλώνω ότι το προϊόν διάθεσης της ακίνητης ιδιοκτησίας που περιλαμβάνεται στο παρόν έντυπο καθώς και σε οποιοδήποτε συμπληρωματικό έντυπο (στις περιπτώσεις όπου τούτο επισυνάπτεται), είναι αληθές και ορθό.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΟΝΟΜΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΑΡ.ΤΑΥΤ./ΕΓΓΡΑΦΗΣ	ΑΡ.ΤΗΛΕΦ.

ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΘΕΤΗ

Δηλώνω ότι η Δήλωση μου αυτή καθώς και τα στοιχεία οποιουδήποτε συμπληρωματικού εντύπου (αν επισυνάπτεται) είναι αληθή και ορθά.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΟΝΟΜΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ ⁵	A.Φ.Τ./ΑΡ.ΤΑΥΤ.	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ Ή ΚΗΔΕΜΟΝΑ (σε περίπτωση που η Δήλωση γίνεται από Αντιπρόσωπο ή Κηδεμόνα)				ΑΡ. ΤΗΛΕΦ.

¹ Κεντρικός Φορέας Ισότιμης Κατανομής Βαρών (Κ.Φ.Ι.Κ.Β.)

² Διαγράψτε ανάλογα. Για διαθέσεις που έγιναν πριν την 1.1.2008 το έντυπο συμπληρώνεται σε Λίρες Κύπρου (£) (σημείωση 2).

³ Διαγράψτε ανάλογα.

⁴ **Αξία Γενικής Εκτίμησης** (ΑΓΕ) είναι η τελευταία, πριν τη διάθεση, αξία γενικής εκτίμησης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

⁵ Αναγράψτε Διαθέτης / Διευθυντής / Γραμματέας / Συνέταιρος / Αντιπρόσωπος / Κηδεμόνας κ.λπ.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΠΟΥ ΔΙΑΤΙΘΕΤΑΙ

Για κάθε ακίνητο που διατίθεται να συμπληρώνεται μία γραμμή. Αν όμως μερίδια κάποιου ακινήτου απεκτήθησαν σε διαφορετικές ημερομηνίες να συμπληρώνονται ξεχωριστές γραμμές για κάθε μερίδιο.

1 Επαρχία	2 Πόλη / Χωριό ή Ενορία	3 Αριθμός Εγγραφής Τίτλου	4 Φ/ΣΧ.	5 Αριθμός Τεμαχίου	6 Εμβαδό			7 Περιγραφή Ακινήτου	8 Αρχικό Μερίδιο στο όλο*	9 Αρ. και Ημ. Μεταβίβασης (απόκτησης)
					Γη		Κτίρια			
					Δεκ.	τ.μ.	τ.μ.			
Δαπάνες / Προσθήκες – περιγραφή									Αριθμός εγγραφής Τίτλου που αφορά	
Μεταβιβαστικά δικαιώματα**										
Μεταβιβαστικά δικαιώματα**										
Τόκοι**										
Τόκοι**										
Προμήθεια κτηματομεσίτη**										

* Δηλώστε το μερίδιο όπως αυτό παρουσιάζεται στους τίτλους ιδιοκτησίας σας.

** Τα μεταβιβαστικά δικαιώματα, η προμήθεια κτηματομεσίτη και οι τόκοι δεν πληθωρίζονται.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΦΑΙΡΕΣΕΩΝ ΓΙΑ ΦΟΡΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΩΝ ΚΕΡΔΩΝ							ΤΕΛΟΣ Κ.Φ.Ι.Κ.Β.	
10 Ημερομηνία πληθωρι- σμού	11 Μερίδιο στο όλο που διατίθεται	12 Ποσό (σημείωση 2)* £	13 Ποσό (σημείωση 2)* € cent	14 Δείκτης Πληθωρισμού ημερομηνίας διάθεσης	15 Δείκτης πληθ. ημερομηνίας απόκτησης / δαπάνης	16 Αναπροσαρ- μοσμένη αξία λόγω πληθωρισμού** £ / €	17 ΑΓΕ μεταβιβαζό- μενου μεριδίου (στήλη 11)	18 Τμήμα πώλησης μεριδίου που έχει ΑΓΕ
ΣΥΝΟΛΟ (μεταφέρεται στις αφαιρέσεις στην σελίδα 1 και στην επιβολή τέλους για Κ.Φ.Ι.Κ.Β.)								

* Καταχωρήστε στη στήλη 12 σε Κυπριακές Λίρες ή στη στήλη 13 σε Ευρώ την εκτιμημένη αξία 1/1/1980 ή την αγοραία αξία 27/6/1978 ή την αγοραία αξία 14/7/1974 ή το κόστος απόκτησης ή την αναπροσαρμοσμένη αξία κτήσεως, ανάλογα (σημείωση 6, σελ. 4).

** Η αναπροσαρμοσμένη αξία λόγω πληθωρισμού υπολογίζεται σε Κυπριακές Λίρες για διαθέσεις μέχρι 31/12/2007 και σε Ευρώ για διαθέσεις από 1/1/2008, αφού πολλαπλασιάσετε το κατάλληλο ποσό της στήλης 12 ή 13 με το δείκτη πληθωρισμού της ημερομηνίας διάθεσης και διαιρέσετε με το δείκτη πληθωρισμού της ημερομηνίας απόκτησης / δαπάνης.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ / ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

1 Για κάθε διάθεση να χρησιμοποιείτε ξεχωριστό έντυπο.

2 Συμπλήρωση της δήλωσης Κεφαλαιουχικών Κερδών σε Κυπριακές Λίρες ή σε Ευρώ και Μετατροπή σε Ευρώ :

Για διαθέσεις που έγιναν μέχρι την 31.12.2007 οι υπολογισμοί γίνονται σε Κυπριακές Λίρες και το πληρωτέο ποσό φόρου μετατρέπεται σε Ευρώ με βάση την αμετάκλητη ισοτιμία €1 = £0,585274 κατά την έκδοση της φορολογίας σας.

Για διαθέσεις από την 1.1.2008 οι υπολογισμοί γίνονται σε Ευρώ και τα ποσά εξόδων, αποσβέσεων κ.τ.λ. που έγιναν με Κυπριακές Λίρες θα πρέπει να τα μετατρέψετε σε Ευρώ με βάση την αμετάκλητη ισοτιμία €1 = £0,585274 και να τα **στρογγυλοποιήσετε σε δύο δεκαδικά του Ευρώ.**

3 Στοιχεία Διαθέτη / Δικαιοδότη (σελ 1) :

Όνοματεπώνυμο / Επωνυμία : Συμπληρώστε το πλήρες όνομα όπως αναγράφεται στην ταυτότητα ή το διαβατήριό. Στην περίπτωση Εταιρειών ή Συνεταιρισμών την επωνυμία σύμφωνα με το πιστοποιητικό εγγραφής. Σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση το όνομα σύμφωνα με το καταστατικό ή ιδρυτικό έγγραφο.

Α.Φ.Μ. : Σημειώστε τον Αριθμό Φορολογικής Ταυτότητας (Μητρώου). Αν δεν έχετε Α.Φ.Μ., συμπληρώστε έντυπο Τ.Φ.2001, εξασφαλίστε Α.Φ.Μ. και μετά να υποβάλετε τη δήλωσή σας.

4 Υπολογισμός Φόρου Κεφαλαιουχικών Κερδών (σελ 1) :

Προϊόν Διάθεσης : Για διαθέσεις από 1.1.1989 είναι το ποσό το οποίο δηλώνεται από τους συμβαλλομένους. Πρέπει να επισυνάψετε αποδεικτικά στοιχεία προς υποστήριξη του ποσού αυτού, για παράδειγμα στην περίπτωση πώλησης, το συμφωνητικό έγγραφο. Για διαθέσεις από 1.8.1980 στις περιπτώσεις που δεν έχει γίνει αγορά ή πώληση, π.χ. δωρεά πέραν του τρίτου βαθμού συγγενείας, το προϊόν διάθεσης λογίζεται ότι είναι το ποσό που η ιδιοκτησία κατά τη γνώμη του Εφόρου Φορολογίας θα απέφερε εάν είχε αγοραστεί ή πωληθεί στην ελεύθερη αγορά κατά το χρόνο της διάθεσης της.

Κέρδος Ανταλλαγής : Είναι το κέρδος που προκύπτει σε περίπτωση ανταλλαγής το οποίο δεν χρησιμοποιήθηκε για την απόκτηση της άλλης ιδιοκτησίας.

Αποσβέσεις : Είναι οι αποσβέσεις που παραχωρήθηκαν με βάση τον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο.

Ζημίες : Το ποσό οποιασδήποτε ζημιάς που προκύπτει από κάποια διάθεση ιδιοκτησίας μεταφέρεται και συμψηφίζεται με κέρδος μεταγενέστερης/-ων διάθεσης/-ων ιδιοκτησίας μέχρι που η ζημιά αυτή να αποσβεστεί.

Απαλλαγές : Για διαθέσεις από 1.1.1989 τα φυσικά πρόσωπα (άτομα) δικαιούνται απαλλαγής, για την διάρκεια της ζωής τους, ύψους €17 086,01 (£10 000), μέχρι εξαντλήσεως. Σε περίπτωση διάθεσης γεωργικής γης από κάποιο γεωργό, η απαλλαγή αυξάνεται μέχρι €25 629,02 (£15 000). Σε περίπτωση διάθεσης της κύριας κατοικίας που χρησιμοποιείται από τον ιδιοκτήτη της για συνολική περίοδο τουλάχιστον πέντε χρόνων πριν την ημερομηνία διάθεσης, ή δέκα χρόνων σε περίπτωση διάθεσης κατοικίας για δεύτερη φορά ή περισσότερες, το συνολικό κέρδος που απαλλάσσεται της φορολογίας αυξάνεται μέχρι €85 430,07 (£50 000), κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις.

5 Κατάσταση Στοιχείων Ακίνητης Ιδιοκτησίας που διατίθεται (σελ 2) :

Για τη συμπλήρωση των στοιχείων αυτών συμβουλευέστε να χρησιμοποιήσετε το πιστοποιητικό εγγραφής του Κτηματολογίου. Αν ο χώρος δεν είναι αρκετός επισυνάψετε συμπληρωματική κατάσταση, με τον ανάλογο υπολογισμό αφαιρέσεων, σε δεύτερο Έντυπο Τ.Φ.401.

6 Υπολογισμός Αφαιρέσεων για Φόρο Κεφαλαιουχικών Κερδών (σελ 3) :

Μερίδιο στο όλο που διατίθεται : Σε περίπτωση αναδιάρθρωσης δανείου είναι το «**Αρχικό Μεριδίο στο όλο**» (Στήλη 8), επί το «**Προϊόν Διάθεσης**» το οποίο υπόκειται σε φορολογία, διά την τιμή αναδιάρθρωσης.

Εκτιμημένη αξία 1.1.1980 / αγοραία αξία 27.6.1978 / αγοραία αξία 14.7.1974 : Για ακίνητη ιδιοκτησία που αποκτήθηκε πριν την 1.1.1980 στον υπολογισμό του κέρδους ή της ζημιάς πρέπει να ληφθεί υπόψη η αγοραία αξία της ιδιοκτησίας κατά την 1.1.1980 αναπροσαρμοσμένη λόγω πληθωρισμού. Αν η ιδιοκτησία αποκτήθηκε πριν την 14.7.1974 μπορεί να λάβετε υπόψη την αγοραία αξία της ιδιοκτησίας κατά την 14.7.1974, αν είναι μεγαλύτερη από εκείνη της 1.1.1980. Η αγοραία αξία 27.6.1978 αφορά διαθέσεις από 1.8.1980 μέχρι 31.12.1988.

Κόστος απόκτησης : Αν η ιδιοκτησία αποκτήθηκε μετά την 1.1.1980, κατά τον υπολογισμό του κέρδους αφαιρείται το κόστος απόκτησης, αναπροσαρμοσμένο λόγω πληθωρισμού. Το ποσό αυτό περιλαμβάνει το τίμημα αγοράς.

Αναπροσαρμοσμένη αξία κτήσεως : Είναι η αγοραία αξία ιδιοκτησίας κατά το χρόνο κτήσης της μειωμένη κατά το ποσό του κεφαλαιουχικού κέρδους που προέκυψε στο παρελθόν και για το οποίο, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου, δεν καταβλήθηκε φόρος.

Δαπάνες / Προσθήκες : Αφαιρείται το κόστος οποιωνδήποτε προσθηκών ή επεκτάσεων στην ακίνητη ιδιοκτησία που έγιναν μετά την 1.1.1980, αναπροσαρμοσμένο λόγω πληθωρισμού. Επίσης αφαιρούνται οποιαδήποτε άλλα έξοδα που έγιναν αποκλειστικά και ολοκληρωτικά για την πραγματοποίηση του κέρδους, τα οποία δεν αφαιρούνται με βάση τον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο και υποστηρίζονται με αποδεικτικά στοιχεία, τα οποία πρέπει να επισυνάψετε, π.χ. Μεταβιβαστικά Δικαιώματα, Τόκοι, Προμήθειες.

Δείκτες Πληθωρισμού : Βρίσκονται στην ιστοσελίδα του Τμήματος Φορολογίας <http://www.mof.gov.cy/tax> κάτω από την ενότητα «Ενημέρωση».

7 Τέλος για Κεντρικό Φορέα Ισότιμης Κατανόμης Βαρών (σελ. 3) :

Από 18/11/2022 επιβάλλεται τέλος 0,4% επί του τιμήματος πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας για την οποία έχει καθοριστεί αξία γενικής εκτίμησης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Το τέλος δεν επιβάλλεται στις πωλήσεις (α) στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης δανείων επί του ποσού του τιμήματος πώλησης που χρησιμοποιείται για μείωση ή εξόφληση μη εξυπηρετούμενων χορηγιών και (β) που αφορούν αναδιοργάνωση εταιρειών.

8 Υποβολή Δήλωσης για Φόρο Κεφαλαιουχικών Κερδών :

Η δήλωση αυτή πρέπει να υποβάλλεται στον Έφορο Φορολογίας μέσα σε ένα μήνα από την ημερομηνία διάθεσης, αλλά οπωσδήποτε πριν από τη μεταβίβαση της ακίνητης ιδιοκτησίας για να ετοιμαστεί η φορολογία. Για διαθέσεις ακίνητης ιδιοκτησίας που γίνονται μετά την 30.9.2011 επιβάλλεται €100 χρηματική επιβάρυνση στις περιπτώσεις που η δήλωση δεν υποβλήθηκε έγκαιρα.

9 Πληρωμή του Φόρου Κεφαλαιουχικών Κερδών (0500) / Τέλους για Κ.Φ.Ι.Κ.Β. (0510) :

Σε περίπτωση που θα προκύψει πληρωτέος φόρος ή / και πληρωτέο τέλος, αυτά καταβάλλονται :

Α) Σε μετρητά, με τραπεζικές επιταγές, πιστωτικές κάρτες ή εμβάσματα, σε οποιοδήποτε Γραφείο Είσπραξης Φόρων του Τμήματος Φορολογίας στις πιο κάτω διευθύνσεις. Οι επιταγές να είναι πληρωτέες στον «Έφορο Φορολογίας».

Λευκωσία :	Λεωφόρος Τσερίου 2, 2042 Στρόβολος,	Τηλ. 22308000
Λεμεσός :	16 ^{ης} Ιουνίου 3, 3022 Λεμεσός,	Τηλ. 25803827
Λάρνακα :	Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού 50, 6057 Λάρνακα,	Τηλ. 24803503
Πάφος :	Νεόφτου Νικολαΐδη, κτίριο Γ', 8011 Πάφος,	Τηλ. 26804425
Αμμόχωστος :	Ιπποκράτους 2, 5380 Δερύνεια,	Τηλ. 23812150 / 23811434

Β) Με ηλεκτρονική πληρωμή μέσω internet banking με βάση τον αριθμό αναφοράς που εμφανίζεται στην κατάσταση οφειλών στη Φορολογική Πύλη.

10 Τόκοι και Χρηματικές Επιβαρύνσεις :

Ο φόρος κεφαλαιουχικών κερδών καταβάλλεται μέσα σε ένα μήνα από την ημερομηνία διάθεσης και το τέλος για Κ.Φ.Ι.Κ.Β. κατά τη μεταβίβαση. Αν τα πληρωτέα ποσά δεν καταβληθούν όπως πιο πάνω, επιβάλλεται τόκος προς 9% ετήσια μέχρι και την 31.12.2006 και κατόπιν με βάση το εκάστοτε σε ισχύ δημόσιο επιτόκιο υπερημερίας μέχρι την ημερομηνία πληρωμής, με βάση τους συμπληρωμένους μήνες και για διαθέσεις / πωλήσεις που γίνονται μετά την 30.9.2011 επιβάλλεται και χρηματική επιβάρυνση 5% επί του οφειλόμενου ποσού. Σε περίπτωση που παρέλθουν δύο μήνες από την ημερομηνία της μεταβίβασης και το τέλος για Κ.Φ.Ι.Κ.Β. δεν έχει καταβληθεί, επιβάλλεται επιπλέον χρηματική επιβάρυνση 5% επί του οφειλόμενου ποσού.

11 Αναθεώρηση / Ακύρωση Φορολογίας :

Η παρούσα δήλωση υπόκειται σε αναθεώρηση ή ακύρωση. Σε περίπτωση που ο Έφορος Φορολογίας αποφανθεί ότι το κέρδος που έχει πραγματοποιηθεί, υπόκειται στις πρόνοιες των περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμων Αρ. 58/1961 και 118(Ι)/2002, όπως έχουν τροποποιηθεί, τα ποσά του φόρου κεφαλαιουχικών κερδών και τόκων που έχουν πληρωθεί θα λογιστούν έναντι του ποσού φόρου εισοδήματος το οποίο θα επιβληθεί.

12 Περισσότερες Πληροφορίες μπορείτε να βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Φορολογίας <http://www.mof.gov.cy/tax>