



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΤΜΗΜΑ ΤΕΛΩΝΕΙΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑ Φ. Π. Α.  
ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ  
1471 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 13.31.003  
Φαξ.: 22660484

14 Μαΐου, 2012

### Ερμηνευτική Εγκύκλιος αρ. 166

Προς όλους τους Λειτουργούς

#### **Θέμα: Υποχρέωση Εγγραφής με Βάση το Άρθρο 11B**

Σύμφωνα με άρθρο 11B των περί ΦΠΑ Νόμων του 2000 μέχρι 2012, όταν υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο παρέχει υπηρεσίες ή υπηρεσίες μαζί με αγαθά μέσα στο πλαίσιο κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης, επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής, σε άλλο υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο, τότε δεν επιβάλλει ΦΠΑ επί της παροχής των υπηρεσιών.

Όταν επιχείρηση η οποία σύμφωνα με το Πρώτο Παράρτημα των ιδίων Νόμων δεν έχει υποχρέωση ή δικαίωμα για εγγραφή στο Μητρώο ΦΠΑ (π.χ. πραγματοποιεί εξαιρούμενες συναλλαγές), λαμβάνει υπηρεσίες στα πλαίσια άσκησης ή προώθησης της επιχείρησης που ασκεί, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 11B, αποκτά την ιδιότητα υποκειμένου στο φόρο προσώπου.

Ως εκ τούτου, οφείλει να εγγραφεί και κατ' επέκταση να αποδίδει το φόρο εκροών για τις υπηρεσίες που λαμβάνει και εμπίπτουν στην πιο πάνω παράγραφο αφού ως λήπτης των υπηρεσιών θεωρείται ως να έχει η ίδια παράσχει τις υπηρεσίες ή τις υπηρεσίες μαζί με τα αγαθά, μέσα στα πλαίσια ή για προώθηση της επιχείρησης της.

Το δικαίωμα έκπτωσης του αντίστοιχου ποσού ως φόρου εισροών, διέπεται από τα άρθρα 19 και 21 των περί ΦΠΑ Νόμων. Ως εκ τούτου, επιχείρηση η οποία πραγματοποιεί εξαιρούμενες συναλλαγές δεν θα έχει το δικαίωμα να εκπίπτει το αντίστοιχο ποσό ως φόρο εισροών.

Σημειώνεται επίσης ότι στην Εγκύκλιο 165 από τον Πίνακα Β διαγράφεται το σημείο Β.1 και προστίθεται το σημείο Β.37. Στον Πίνακα Α προστίθενται τα σημεία Α.29, Α.30 και Α.31. Επισυνάπτονται οι αναθεωρημένοι Πίνακες.

Σημειώνεται ότι οι εν λόγω αλλαγές ισχύουν από την ημερομηνία έκδοσης της εγκυκλίου.

(Μ. Αργυρού)  
για Έφορο Φ.Π.Α.

Κοιν. : Γενικό Ελεγκτή

: Γενικό Λογιστή

: Γενικό Διευθυντή Υπ. Οικονομικών

: Cyprus Fiduciary Association  
Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου ΙΙΙ  
2<sup>ος</sup> όροφος, Γραφ./ Διαμ.202

: Κ.Ε.Β.Ε.  
Τ.Θ. 21455  
1509 Λευκωσία

: Ο.Ε.Β.  
Τ.Θ. 21657  
1511 Λευκωσία

: Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου  
Τ.Θ. 24935  
1355 Λευκωσία

: Παγκύπριο Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Αμερικής  
Τ.Θ. 25584  
1310 Λευκωσία

: Σύνδεσμο Πτυχιούχων Εγκεκριμένων Λογιστών-Ελεγκτών Κύπρου  
Τ.Θ. 26540  
1640 Λευκωσία

: Σύνδεσμο Ανεξαρτήτων Λογιστών Κύπρου  
Τ.Θ. 53684  
3317 Λεμεσός

: Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.  
Τ.Θ. 21840  
1514 Λευκωσία

: Εμπορικό & Βιομηχανικό Επιμελητήριο Λάρνακας  
Τ.Θ. 40287  
6302 Λάρνακα

: Σύνδεσμος Εργοληπτών Πάφου  
Λεωφόρος Ελλάδος 30  
Πολυκατοικία «ΕΥΚΛΕΑΣ» 2<sup>ος</sup> όροφος  
8020 Κ. Πάφος

: Σ.Ε.Μ.Ε.Κ  
Τ.Θ. 21657  
1511 Λευκωσία

: Γ.Σ. Π.Ο.Β.Ε.Κ.  
Επαρχιακή Οργάνωση Λεμεσού  
Θεσσαλονίκης  
Νικολάου Πεντάδρομος Σέντερ  
3025 Λεμεσός

: Ε.Τ.Ε.Κ.  
Τ.Θ. 21826  
1513 Λευκωσία

Αντ.: 05.13.004  
13.31.010

**«Απόδοση του Φ.Π.Α από τον πελάτη για συναλλαγές που παρέχονται σε σχέση με οικοδομές ή έργα πολιτικής μηχανικής»**

**Πίνακας Α**

Υπηρεσίες ή υπηρεσίες μαζί με αγαθά που δεν επιβάλλεται Φ.Π.Α. με βάση τις διατάξεις του άρθρου 11B

**Τονίζεται ότι όλες οι υπηρεσίες του Πίνακα Α γίνονται μέσα στα πλαίσια κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης, επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής σε άλλο Υ.Φ.Π.**

<b>A.1</b>	Παροχή υπηρεσιών ενιαίου συμβολαίου μέσα στα πλαίσια κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής
<b>A.2</b>	Υπηρεσίες οικοδόμων (εργασίες για ανέγερση οικοδομημάτων)  Υπηρεσίες μαζί με αγαθά οικοδόμων (τοποθέτηση κεραμικών, γρανιτών, κεραμιδιών στέγης, κατασκευή τζακιού), <i>εφόσον τα αγαθά έχουν αγοραστεί από τον οικοδόμο σύμφωνα με τους όρους συμβολαίου προς τον λήπτη</i>  <b>(βλέπετε και πίνακα Β, για υπηρεσίες που δεν υπάγονται στις πρόνοιες του άρθρου 11B)</b>
<b>A.3</b>	Υπηρεσίες εργοληπτών έργων περιλαμβάνουν οικοδομικές εργασίες, εργασίες μετατροπής και συντήρησης οικοδομών  Υπηρεσίες εργολήπτη για κατασκευή πάρκων σε Δήμους ή άλλες δημόσιες αρχές  Υπηρεσίες μαζί με αγαθά εργοληπτών έργων, <i>εφόσον τα αγαθά έχουν αγοραστεί από τον εργολήπτη σύμφωνα με τους όρους συμβολαίου προς τον λήπτη</i>
<b>A.4</b>	Υπηρεσίες αρχιτεκτόνων που σχετίζονται με το έργο του οποίου έχουν εκπονήσει τη σχετική μελέτη
<b>A.5</b>	Υπηρεσίες άσκησης πολιτικής μηχανικής που σχετίζονται με το έργο του οποίου έχουν εκπονήσει τη σχετική μελέτη
<b>A.6</b>	Υπηρεσίες επιμετρητών ποσοτήτων
<b>A.7</b>	Υπηρεσίες τοπογράφων, αρμόδιων χωρομετρών για διαχωρισμό οικοπέδων, δρόμων
<b>A.8</b>	Υπηρεσίες ή υπηρεσίες μαζί με αγαθά υδραυλικών (υδραυλικές εγκαταστάσεις μέσα στα πλαίσια κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής
<b>A.9</b>	Υπηρεσίες μαζί με αγαθά για πρόνοια εργασιών για κεντρική θέρμανση, και για ενδοδαπέδια θέρμανση
<b>A.10</b>	Υπηρεσίες ή υπηρεσίες μαζί με αγαθά ηλεκτρομηχανικών (εργοληπτών μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών έργων) για ηλεκτρολογικές υπηρεσίες, ή/και

	μηχανολογικές υπηρεσίες μέσα στα πλαίσια κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης, επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής
<b>A.11</b>	Υπηρεσίες ξυλουργών μέσα στα πλαίσια κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής  Υπηρεσίες μαζί με αγαθά ξυλουργών (ξυλουργικές κατασκευές: πόρτων, παραθύρων, ντουλαπιών, ντουλαπιών κουζίνας, ερμαριών, πάγκων κουζίνας, στέγης)  <b>(βλέπετε και πίνακα Β, για υπηρεσίες που δεν υπάγονται στις πρόνοιες του άρθρου 11B)</b>
<b>A.12</b>	Υπηρεσίες ελαιοχρωματιστών
<b>A.13</b>	Υπηρεσίες σιδεράδων
<b>A.14</b>	Υπηρεσίες καλουσιδών
<b>A.15</b>	Υπηρεσίες για στήσιμο σκαλωσιών  <b>(βλέπετε και πίνακα Β, για υπηρεσίες που δεν υπάγονται στις πρόνοιες του άρθρου 11B)</b>
<b>A.16</b>	Υπηρεσίες αυτών που σχετίζονται με εγκαταστάσεις αλουμινένιων πορτών και παραθύρων, τοποθέτηση γυαλιών πάνω σε αλουμινένια βάση τα οποία ενσωματώνονται στο οικοδόμημα
<b>A.17</b>	Υπηρεσίες κατασκευής μεταλλικών σκελετών κτιρίων
<b>A.18</b>	Υπηρεσίες ασφαλτοστρώσεων και γραμμογραφήσεις δρόμων
<b>A.19</b>	Υπηρεσίες οδοστρωτήρα με οδηγό
<b>A.20</b>	Υπηρεσίες μονώσεων (ηχομόνωση, θερμομόνωση, υγραμόνωση)
<b>A.21</b>	Υπηρεσίες για εκσκαφές, περιλαμβάνονται υπηρεσίες εκσκαφών, τρυπανιών, εγκατεστημένων γερανών, <b>οι ενιαίες υπηρεσίες</b> εκσκαφών και μεταφορές χωμάτων και πετρωμάτων που είναι προϊόν της εκσκαφής  <b>(βλέπετε και πίνακα Β, για υπηρεσίες που δεν υπάγονται στις πρόνοιες του άρθρου 11B)</b>
<b>A.22</b>	Υπηρεσίες για εκσκαφές προς την Αρχή Τηλεπικοινωνιών και Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου για την διάνοιξη λάκκων για την τοποθέτηση καλωδίων, πασσάλων της Αρχής
<b>A.23</b>	Υπηρεσίες κατασκευής και εγκατάστασης πισίνας  <b>(βλέπετε και πίνακα Β για υπηρεσίες που δεν υπάγονται στις πρόνοιες του άρθρου 11B)</b>

<b>A.24</b>	Υπηρεσίες προμήθειας και τοποθέτησης γυψοσανίδων, ταβανιών
<b>A.25</b>	Υπηρεσίες τοποθέτησης εξειδικευμένων υλικών που τοποθετούνται και στερεώνονται στην εξωτερική τοιχοποιία του οικοδομήματος όπως χαλκός, γυαλί, πέτρα, ξύλο, αλουμίνιο, “high pressure laminade”, “alucobond”
<b>A.26</b>	Υπηρεσίες κατασκευής αποχετευτικών
<b>A.27</b>	Υπηρεσίες εγκατάστασης συστημάτων αεραγωγών, εξαερισμού σε οικοδομή ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής
<b>A.28</b>	Μπετόν σταμπωτό
<b>A.29</b>	Εποξικά δάπεδα
<b>A.30</b>	<p>Υπηρεσίες συμβούλων μηχανολόγων μηχανικών (μηχανολογική μελέτη και επίβλεψη) που σχετίζονται με το έργο του οποίου έχουν εκπονήσει την μηχανολογική μελέτη</p> <p>Υπηρεσίες συμβούλων ηλεκτρολόγων μηχανικών (ηλεκτρολογική μελέτη και επίβλεψη) που σχετίζονται με το έργο του οποίου έχουν εκπονήσει την ηλεκτρολογική μελέτη.</p> <p>Υπηρεσίες έκδοσης πιστοποιητικού εμπειρογνομόνων ενεργειακής απόδοσης κτιρίων που σχετίζονται με το έργο του οποίου έχουν εκπονήσει την μελέτη ενεργειακής απόδοσης.</p>
<b>A.31</b>	Υπηρεσίες επίβλεψης αρχιτεκτόνων, πολιτικών μηχανικών, μηχανολόγων μηχανικών και ηλεκτρολόγων μηχανικών για συγκεκριμένο έργο.

### **Πίνακας Β**

Υπηρεσίες ή υπηρεσίες μαζί με αγαθά ή παράδοση αγαθών που ΔΕΝ υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 11B και για τις οποίες **επιβάλλεται Φ.Π.Α.**

<b>B.1</b>	Υπηρεσίες καθαριότητας εργοταξίου, περιλαμβανομένων και των Skip
<b>B.2</b>	Υπηρεσίες τοπιοτέχνησης κήπου, γηπέδου ( χορτοτάπητας) ή γηπέδου γκόλφ
<b>B.3</b>	Υπηρεσίες τοποθέτησης παρκέ, πλαστικών πατωμάτων, χαλιών, ετοιμοπαράδοτων κουζινών, ετοιμοπαράδοτων παραθύρων και πόρτων, έστω και αν παρέχονται από τα επαγγέλματα που αναφέρονται πιο πάνω στο Πίνακα Α
<b>B.4</b>	Παράδοση, εγκατάσταση και συντήρηση ηλιακών θερμοσιφώνων, θερμοσιφώνων, ντεπόζιτων νερού, πιεστικών συστημάτων, συστημάτων κλιματισμού
<b>B.5</b>	Παράδοση, εγκατάσταση και συντήρηση ανελκυστήρων, κυλιόμενων σκαλών
<b>B.6</b>	Ενοικίαση σκαλωσιών
<b>B.7</b>	Ενοικίαση ανυψωτήρων, αυτοκινούμενων γερανών, περονοφόρων (forklift) και άλλων μηχανημάτων.

<b>B.8</b>	Γεωτρήσεις
<b>B.9</b>	Υπηρεσίες μεταφοράς υλικών (άμμος, χαλίκι, τούβλα, χώμα, σκυρόδεμα, ελαφρομπετόν, πέτρα, χαβάρα, σίδηρο, ξυλεία, κεραμικά, και γενικά οποιαδήποτε υλικά οικοδομής ή άλλα αγαθά) μέσα στα πλαίσια κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής
<b>B.10</b>	Τοποθέτηση "blinds"
<b>B.11</b>	Υπηρεσίες αυτών που σχετίζονται με την κατασκευή και τοποθέτηση κάγκελων ή κιγκλιδωμάτων σε οικοδομές με οποιοδήποτε υλικό (σίδηρο, γυαλί, αλουμίνιο, ξύλο, πλαστικό και άλλα υλικά για τον σκοπό αυτό)
<b>B.12</b>	Υπηρεσίες αυτών που σχετίζονται με την κατασκευή και τοποθέτηση περιφραξης
<b>B.13</b>	Υπηρεσίες λουστραδόρων
<b>B.14</b>	Παράδοση συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας
<b>B.15</b>	Υπηρεσίες για δίκτυο ηλεκτρονικών υπολογιστών (structured cabling)
<b>B.16</b>	Παράδοση κινητής επίπλωσης
<b>B.17</b>	Παράδοση και τοποθέτηση "wallpaper"
<b>B.18</b>	Παράδοση ετοιμοπαράδοτων πισίνων, επισκευή μηχανολογικού εξοπλισμού πισίνων
<b>B.19</b>	Παράδοση και εγκατάσταση ηχητικών συστημάτων
<b>B.20</b>	Παράδοση και εγκατάσταση συστημάτων συναγερμού
<b>B.21</b>	Υπηρεσίες εκτιμητών ακινήτων
<b>B.22</b>	Υπηρεσίες διακοσμητών
<b>B.23</b>	Υπηρεσίες για εξέταση και ανάλυση σκυροδέματος και άλλων υλικών
<b>B.24</b>	Παράδοση εγκατάσταση και συντήρηση κεραιών και δορυφορικών συστημάτων
<b>B.25</b>	Παράδοση, εγκατάσταση και συντήρηση συστημάτων ελέγχου και διακίνησης αποσκευών (ιμάντες) και συστημάτων ασφάλειας αεροδρομίων
<b>B.26</b>	Υπηρεσίες ξυλουργών για εικονοστάσια, σκάμνους εκκλησιών
<b>B.27</b>	Υπηρεσίες κατασκευής πάγκων υποδοχής, πάγκων, ραφιών καταστημάτων από ξύλο, μέταλλο ή από άλλα υλικά
<b>B.28</b>	Υπηρεσίες κοψίματος, γυαλίσματος μαρμάρων, κεραμικών, άλλων υλικών δαπέδου και άλλων υλικών
<b>B.29</b>	Προμήθεια και εγκατάσταση φωτοβολταϊκών
<b>B.30</b>	Προμήθεια και εγκατάσταση συστημάτων αιολικής ενέργειας.

<b>B.31</b>	Μίσθωση προσωπικού από ένα υ.φ.π., εργοληπτική εταιρεία σε άλλο υ.φ.π., εργοληπτική εταιρεία
<b>B.32</b>	Προμήθεια και εγκατάσταση τέντας με οποιοδήποτε τρόπο είναι στερεωμένη (σε μεταλλικό σκελετό, σκελετό από πέτρα ή από ξύλο και από σκυρόδεμα)
<b>B.33</b>	Υπηρεσίες συντήρησης μηχανημάτων
<b>B.34</b>	Υπηρεσίες συντήρησης ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, υδραυλικών εγκαταστάσεων, ξυλουργικών εγκαταστάσεων
<b>B.35</b>	Προμήθεια και εγκατάσταση φουγάρων
<b>B.36</b>	Διεξαγωγή μελέτης για ασφάλεια και υγεία του εργοταξίου
<b>B.37</b>	Υπηρεσίες καθαρισμού οικοπέδων

Επισημαίνεται ότι, στα τιμολόγια που θα εκδίδονται από τα υποκείμενα στο φόρο πρόσωπα που παρέχουν υπηρεσίες ή υπηρεσίες μαζί με αγαθά , **που δεν επιβάλλεται Φ.Π.Α.** με βάση τις διατάξεις του άρθρου 11 Β, οφείλουν να αναγράφουν σε αυτά «**με βάση τις διατάξεις του άρθρου 11 Β**».