

ΚΥΠΡΙΑΚΗ



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αρ. Φακ: 13.31.009.002
Αρ. Τηλ.: 22 601785
Αρ. Φαξ: 22 660484

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΤΕΛΩΝΕΙΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ Φ.Π.Α.
1471 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

18 Οκτωβρίου, 2007

Ερμηνευτική Εγκύκλιος 118

Όλους τους λειτουργούς,

**Θέμα: Επιβολή μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ (5%) στις υπηρεσίες
ανακαίνισης και επισκευής ιδιωτικών κατοικιών**

Οι υπηρεσίες ανακαίνισης και επισκευής ιδιωτικών κατοικιών, για τις οποίες έχουν παρέλθει τουλάχιστον τρία έτη από την πρώτη εγκατάσταση σε αυτές, που πραγματοποιούνται από υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο και συνίστανται σε εργασίες υδραυλικού, ηλεκτρολόγου, ξυλουργού, ελαιοχρωματιστή και οικοδομικές εργασίες, εξαιρουμένων των υλικών που αποτελούν πέραν του πενήντα τοις εκατόν (50%) της αξία της παροχής της υπηρεσίας, υπόκεινται στο συντελεστή ΦΠΑ πέντε τοις εκατόν (5%) δυνάμει της παραγράφου 7 του Πίνακα Β του Πέμπτου Παραρτήματος των περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμων του 2000 μέχρι 2007, από **19 Οκτωβρίου, 2007**.

2. Για τους σκοπούς της επιβολής του μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ στις πιο πάνω υπηρεσίες, οι όροι «ανακαίνιση», «επισκευή», «πρώτη εγκατάσταση» και «κατοικία», έχουν την ακόλουθη έννοια με βάση την περί ΦΠΑ νομοθεσία:

«Ανακαίνιση» σημαίνει παρέμβαση με επισκευές, βελτιώσεις, επιδιορθώσεις σε ιδιωτική κατοικία, η οποία θεωρείται παλιά, δηλαδή έχουν παρέλθει τουλάχιστον τρία έτη από την πρώτη εγκατάσταση σε αυτή.

«Επισκευή» σημαίνει την επαναφορά στην αρχική καλή κατάσταση ιδιωτικής κατοικίας η οποία θεωρείται παλιά, δηλαδή έχουν παρέλθει τουλάχιστον τρία έτη από την πρώτη εγκατάσταση σε αυτή.

«Πρώτη εγκατάσταση» σημαίνει την πρώτη χρησιμοποίηση, με οποιοδήποτε τρόπο, της ιδιωτικής κατοικίας ύστερα από την ανέγερση της, περιλαμβανομένης της ιδιοκατοίκησης, ιδιόχρησης, μίσθωσης ή οποιασδήποτε άλλης χρήσης.

«Κατοικία» σημαίνει ειδικά σχεδιασμένο και διαμορφωμένο, στεγασμένο κτίριο, το οποίο χρησιμοποιείται ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής.

3. Τονίζεται ότι οι διατάξεις της παραγράφου 7 του Πίνακα Β του Πέμπτου Παραρτήματος δεν καλύπτουν υπηρεσίες που δεν συνίστανται σε υπηρεσίες ανακαίνισης και επισκευής ιδιωτικών κατοικιών, όπως είναι οι εργασίες για την εγκατάσταση υλικών, που δεν μπορούν να θεωρηθούν ως οικοδομικά υλικά που ενσωματώνονται στην κατοικία.

Συγκεκριμένα, δεν καλύπτονται από τις πιο πάνω διατάξεις οι υπηρεσίες που σχετίζονται με την εγκατάσταση χαλιών, την εγκατάσταση εντοιχισμένων επίπλων, την τοπιοτέχνηση κήπων, οι υπηρεσίες διακοσμητών, εκτιμητών, οι υπηρεσίες που αφορούν επέκταση υφιστάμενης κατοικίας ή/και επιπρόσθετες κατασκευές που αφορούν το χώρο που περιβάλλει την κατοικία, δηλαδή κατασκευή αποθήκης, χώρου στάθμευσης, πισίνας κλπ.

4. Για σκοπούς επιβολής του μειωμένου συντελεστή δυνάμει της παραγράφου 7 του Πίνακα Β του Πέμπτου Παραρτήματος, τα υποκείμενα στο φόρο πρόσωπα έχουν υποχρέωση να τηρούν τα αρχεία τους σε τέτοια μορφή ώστε να παρουσιάζονται αναλυτικά τα αγαθά που χρησιμοποιούνται για την παροχή της κάθε υπηρεσίας που παρέχεται, έτσι που να δίνεται η δυνατότητα να επιβεβαιώνεται από τον Έφορο ότι επιβάλλονται οι ορθοί φορολογικοί συντελεστές.

Όπως έχει αναφερθεί προηγουμένως, η αξία των υλικών που χρησιμοποιούνται μέσα στα πλαίσια παροχής της υπηρεσίας πρέπει να διαχωρίζεται από την αξία της υπηρεσίας. Όταν η αξία των υλικών είναι πέραν του πενήντα τοις εκατόν (50%) της αξίας της παροχής της υπηρεσίας, τότε τα υλικά μόνο υπόκεινται στον κανονικό συντελεστή ΦΠΑ.

Τα πιο κάτω αποτελούν μερικά παραδείγματα, για καλύτερη κατανόηση των διατάξεων της νομοθεσίας:

	Τιμολόγιο		Φορολογική μεταχείριση
1	Αξία υλικών	£350	Επιβάλλεται 5% επί της συνολικής αξίας λόγω του ότι η αξία των υλικών δεν υπερβαίνει το 50% της συνολικής αξίας
	Αξία εργατικών	<u>£400</u>	
	Σύνολο	<u>£750</u>	
2	Αξία υλικών	£400	Επιβάλλεται 5% επί της συνολικής αξίας λόγω του ότι η αξία των υλικών δεν υπερβαίνει το 50% της συνολικής αξίας
	Αξία εργατικών	<u>£400</u>	
	Σύνολο	<u>£800</u>	
3	Αξία υλικών	£800	Επιβάλλεται 5% επί της αξίας της υπηρεσίας (£400) και 15% επί της συνολικής αξίας των υλικών λόγω του ότι η αξία των υλικών υπερβαίνει το 50% της συνολικής αξίας.
	Αξία εργατικών	<u>£400</u>	
	Σύνολο	<u>£1200</u>	

Επίσης, σε περίπτωση που εκδίδεται τιμολόγιο ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο το οποίο περιλαμβάνει υπηρεσίες, με ή χωρίς αγαθά, μέρος των οποίων περιλαμβάνονται σε αυτές που υπόκεινται στο μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ δυνάμει των όσων αναφέρθηκαν πιο πάνω και μέρος των οποίων υπόκεινται στον κανονικό συντελεστή ΦΠΑ, τα υποκείμενα στο φόρο πρόσωπα έχουν την υποχρέωση να διαχωρίζουν τις υπηρεσίες αυτές ή/και τα αγαθά, ανάλογα με τον συντελεστή ΦΠΑ που εφαρμόζεται στην κάθε περίπτωση.

5. Υποκείμενα στο φόρο πρόσωπα που εφαρμόζουν τον μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ στις υπηρεσίες ανακαίνισης και επισκευής ιδιωτικών κατοικιών για τις οποίες έχουν παρέλθει τουλάχιστον τρία έτη από την πρώτη εγκατάσταση σε αυτές, οφείλουν να τηρούν αποδεικτικά στοιχεία αναφορικά με τη χρήση της κατοικίας ως ιδιωτικής κατοικίας. Παραδείγματα αυτών των αποδεικτικών στοιχείων μπορεί να αποτελέσουν οι λογαριασμοί δημοτικών ή κοινοτικών φόρων και λογαριασμοί τηλεφώνου, ως επίσης και ο χρόνος που έχει παρέλθει από την πρώτη εγκατάσταση στην κατοικία, π.χ. σύνδεση νερού και ηλεκτρισμού, τα οποία μπορούν να εξασφαλίσουν από τους πελάτες τους και οφείλουν να τηρούν μαζί με τα άλλα αρχεία τους.

(Ν. Συμεωνίδου)
για Έφορο Φ.Π.Α.

Κοιν.: Γενικό Ελεγκτή

: Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Οικονομικών

: Αρχιτελωνείο

: 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

: Προϊσταμένους Επαρχιακών Γραφείων Φ.Π.Α.

: Προϊσταμένους Τομέων Κεντρικών Γραφείων Φ.Π.Α.