

Ὁ περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικῶν Κερδῶν Νόμος τοῦ 1980 ἐκδίδεται διὰ δημοσιεύσεως εἰς τὴν ἐπίσημον ἑφημερίδα τῆς Κυπριακῆς Δημοκρατίας συμφώνως τῷ ἄρθρῳ 52 τοῦ Συντάγματος.

Ἀριθμὸς 52 τοῦ 1980

ΝΟΜΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΩΝ ΤΗΝ ΕΠΙΒΟΛΗΝ ΚΑΙ  
ΕΙΣΠΡΑΞΙΝ ΦΟΡΟΥ ΕΠΙ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΩΝ ΚΕΡΔΩΝ

Ἡ Βουλὴ τῶν Ἀντιπροσώπων ψηφίζει ὡς ἀκολουθῶς:

1. Ὁ παρὼν Νόμος δύναται νὰ ἀναφέρηται ὡς ὁ περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικῶν Κερδῶν Νόμος τοῦ 1980. Συνοπτικὸς τίτλος.

2. Ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ἐκτὸς ἐὰν ἄλλῶς προκύπτῃ ἐκ τοῦ κειμένου— Ἑρμηνεία.

«Δημοσία ἔταιρεία» σημαίνει ἔταιρείαν ἣτις ἐξέδωσε πρόσκλησιν δι' ἔγγραφὴν πρὸς τὸ κοινὸν ἐν τῇ Δημοκρατίᾳ καὶ τῆς ὁποίας—

(i) ὁ ἀριθμὸς τῶν μετόχων δὲν εἶναι μικρότερος τῶν διακοσίων·

(ii) οὐδεὶς μέτοχος κατέχει ἀμέσως ἢ ἐμμέσως μόνος ἢ μετὰ τῆς συζύγου καὶ τῶν ἀνηλικῶν τέκνων αὐτοῦ μετοχὰς μετὰ δικαίωματος ψήφου πέραν τῶν τεσσαράκοντα τοῖς ἑκατὸν τοῦ ἐκδοθέντος καὶ καταβληθέντος κεφαλαίου· καὶ

(iii) τὸ ἐκδοθὲν καὶ καταβληθὲν μετοχικὸν κεφάλαιον δὲν εἶναι χαμηλότερον τοῦ ποσοῦ τῶν ἑκατὸν χιλιάδων λιρῶν·

«Διευθυντὴς» σημαίνει τὸν Διευθυντὴν τοῦ Τμήματος Ἐσωτερικῶν Προσόδων·

«ἔταιρεία» σημαίνει πᾶσαν ἔταιρείαν περιορισμένης εὐθύνης συσταθεῖσαν ἢ ἐγγραφεῖσαν δυνάμει παντὸς ἐν τῇ Δημοκρατίᾳ ἰσχύοντος Νόμου, ὡς καὶ πᾶσαν ἔταιρείαν ἣτις, ἂν καὶ συνέστη ἢ ἐνεγράφη ἐκτὸς τῆς Δημοκρατίας, διεξάγει ἐπιχειρήσεις ἢ κέκτηται γραφεῖον ἢ ἔδραν διεξαγωγῆς ἐργασιῶν ἐν Κύπρῳ·

«ἰδιοκτησία» σημαίνει—

(α) εἰς τὴν περίπτωσιν προσώπου διαμένοντος ἢ συνήθως διαμένοντος ἐν τῇ Δημοκρατίᾳ πᾶσαν ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν ὅπουδήποτε εὐρισκομένην καθὼς ἐπίσης καὶ μετοχὰς ἔταιρειῶν ἢ ἰδιοκτησία τῶν ὁποίων συνίσταται κατὰ κύριον λόγον ἐξ ἀκινήτου ἰδιοκτησίας·

(β) εἰς τὴν περίπτωσιν προσώπου μὴ διαμένοντος ἢ μὴ συνήθως διαμένοντος ἐν τῇ Δημοκρατίᾳ πᾶσαν ἀκίνητον ἰδιοκτησίαν εὐρισκομένην ἐν τῇ Δημοκρατίᾳ ἢ ὁποία δὲν ἐκτήθῃ δι' ἀγορᾶς καὶ εἰσαγωγῆς ξένου συναλλάγματος·

«κέρδος» σημαίνει τὸ κέρδος παντὸς προσώπου τὸ ὁποῖον προκύπτει μετὰ τὴν ἡμερομηνίαν τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ παρόντος Νόμου λόγω διαθέσεως ἰδιοκτησίας καὶ τὸ ὁποῖον δὲν ἀποτελεῖ κέρδος ἐμπύπτον ἐντὸς τῶν διατάξεων τῶν ἐκάστοτε ἐν ἰσχύϊ περί Φορολογίας τοῦ Εἰσοδήματος Νόμων·

«Κυρίαρχος Περιοχή τῶν Βάσεων» σημαίνει τὴν ὑπὸ Βρετανικὴν Κυριαρχίαν Περιοχὴν τῆς Βάσεως Ἀκρωτηρίου ὡς καὶ τὴν ὑπὸ Βρετανικὴν Κυριαρχίαν Περιοχὴν τῆς Βάσεως Δεκελείας, ὡς αὐταὶ καθορίζονται ἐν τῷ ἄρθρῳ 1 τῆς Συνθήκης Ἐγκαθιδρύσεως τῆς Δημοκρατίας, ἥτις ὑπεγράφη ἐν Λευκωσίᾳ τὴν 16ην Αὐγούστου, 1960\*

«ὄργανισμός προσώπων» σημαίνει οἰονδήποτε σῶμα — μετὰ ἢ ἄνευ νομικῆς προσωπικότητος — ὡς καὶ πᾶσαν ἑταιρείαν, ἀδελφότητα ἢ ἄλλην ἔνωσησιν προσώπων, κέκτημένην νομικὴν προσωπικότητα ἢ μὴ\*

«πρόσωπον» περιλαμβάνει καὶ ὄργανισμὸν προσώπων\*

«φόρος» σημαίνει τὸν δυνάμει τοῦ παρόντος Νόμου ἐπιβαλλόμενον φόρον.

Διευθυντής.

3.—(1) Ὁ Διευθυντής εἶναι ὑπεύθυνος διὰ τὴν καλὴν καὶ πιστὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος Νόμου, ἐπὶ τούτῳ δὲ δύναται νὰ προβαίη εἰς πᾶσαν ἐνέργειαν ἣν ἤθελε κρίνει ἀναγκαίαν ἢ σκόπιμον διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου.

(2) Ἡ ἄσκησις ἐξουσιῶν καὶ ἀρμοδιοτήτων ἀναφερομένων εἰς τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος Νόμου δύναται νὰ ἀνατίθεται ὑπὸ τοῦ Διευθυντοῦ εἰς ἕτερον ἢ ἑτέρους λειτουργοὺς τοῦ Τμήματος Ἐσωτερικῶν Προσόδων.

Ἐπιβολὴ τοῦ φόρου.

4. Τηρουμένων τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Νόμου, καὶ τηρουμένων τῶν ἐν τῷ παρόντι Νόμῳ ἐμπεριεχομένων ἐξαιρέσεων, ἐπὶ παντὸς κέρδους λόγῳ διαθέσεως ἰδιοκτησίας, ἐπιβάλλεται καὶ καταβάλλεται φόρος κατὰ συντελεστὴν εἴκοσι τοῖς ἑκατὸν ἐπὶ τοῦ τοιοῦτου κέρδους.

Ἐξαιρέσεις.

5.—(1) Οὐδεὶς φόρος καταβάλλεται ὁσάκις τὸ συνολικὸν κέρδος τὸ ὁποῖον προκύπτει ἐκ τῆς διαθέσεως ἢ διαθέσεων ἰδιοκτησίας ὑπὸ φυσικοῦ τινος προσώπου δὲν ὑπερβαίη τὸ ποσὸν τῶν πέντε χιλιάδων λιρῶν ἢ εἰς περίπτωσιν διαθέσεως γεωργικῆς γῆς ὑπὸ φυσικοῦ τινος προσώπου τοῦ ὁποῖου τὸ κύριον ἐπάγγελμα εἶναι ἡ γεωργία δὲν ὑπερβαίη τὸ ποσὸν τῶν ὀκτῶ χιλιάδων λιρῶν, εἴτε τοῦτο ἐκτήθη κατὰ τὴν διάρκειαν τοῦ ἰδίου ἔτους ἢ οἰουδήποτε ἑτέρου ἔτους.

(2) Οὐδεὶς φόρος καταβάλλεται ὁσάκις τὸ κέρδος τὸ ὁποῖον προκύπτει ἐκ τῆς διαθέσεως μιᾶς κατοικίας χρησιμοποιουμένης ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου τοῦλάχιστον διὰ συνολικὴν περίοδον πέντε ἐτῶν διὰ σκοποὺς ἰδιοκατοικίσεως καὶ κειμένης ἐπὶ ἐκτάσεως γῆς μέχρι μιᾶς σκάλας δὲν ὑπερβαίη τὸ ποσὸν τῶν δέκα χιλιάδων λιρῶν:

Νοεῖται ὅτι—

(i) εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τὸ ἐκ τῆς διαθέσεως κέρδος ὑπερβαίνει τὸ ποσὸν τῶν δέκα χιλιάδων λιρῶν θὰ καταβάλληται φόρος ἐπὶ τοῦ ποσοῦ τοῦ ὑπερβαίνοντος τὰς δέκα χιλιάδας λίρας\*

(ii) οὐδεμία ἐξαιρέσις θὰ παρέχηται εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἡ διάθεσις τῆς κατοικίας γίνεται μετὰ πάροδον χρόνου πέραν τοῦ ἑνὸς ἔτους ἀφ' οἴτου διεκόπη ἢ ἰδιοκατοικίσης\*

(iii) οὐδεὶς θὰ δικαιούται εἰς τὴν παρούσαν ἐξαιρέσιν ὁμοῦ μετὰ τῆς διὰ τοῦ ἑδαφίου (i) τοῦ παρόντος ἄρθρου προνοουμένης ἐξαιρέσεως ἀλλὰ μόνον εἰς μίαν ἐξ αὐτῶν οἰαδήποτε τῶν δύο εἶναι ἡ μεγαλύτερα.

(3) Ούδεις φόρος καταβάλλεται επί κέρδους προκύπτοντος εκ διαθέσεως ιδιοκτησίας εκτός της Δημοκρατίας—

- (α) υπό άλλοδαπου τινος φυσικού προσώπου διαμένοντος εν τῇ Δημοκρατίᾳ ἢ
- (β) υπό Κυπρίου ὅστις απέκτησε τὴν τοιαύτην ιδιοκτησίαν καθ' ὃν χρόνον οὗτος ἦτο μονίμως ἐγκατεστημένος ἐν τῇ άλλοδαπῇ ἢ
- (γ) υπό ἑταιρείας τῆς ὁποίας αἱ μετοχαὶ ἀνήκουν ἀμέσως ἢ ἐμμέσως καθ' ἀποκλειστικότητα εἰς άλλοδαπου εἰς καὶ ἢ ὁποία κτᾶται τὸ εἰσόδημα αὐτῆς ἐκτός τῆς Δημοκρατίας.

(4) Οὐδεις φόρος καταβάλλεται ἐπὶ τοσούτου κέρδους τὸ ὁποῖον προκύπτει ἐκ τῆς διαθέσεως μετοχῶν δημοσίων ἑταιρειῶν ὅσον τὸ Ὑπουργικὸν Συμβούλιον, δι' ἀποφάσεως αὐτοῦ δημοσιευομένης ἐν τῇ ἐπισημῶ ἐφημερίδι τῆς Δημοκρατίας, ἢ θελε καθορίσει, ὑπὸ τοιούτους ὅρους καὶ περιορισμοὺς οἳ ἤθελον διατυπωθῆ ἐν τῇ ἀποφάσει.

6.—(1) Κατὰ τὸν ὑπολογισμόν τοῦ κέρδους—

- (α) οἰαδήποτε πρὸ τῆς 27.6.1978, ἢ κατ' ἐπιλογὴν τοῦ ιδιοκτῆτου πρὸ τῆς 14.7.1974, ἀξίσεις τῆς ἀξίας τῆς ιδιοκτησίας δὲν θὰ λαμβάνηται ὑπ' ὄψιν:

Νοεῖται ὅτι ἀναφορικῶς πρὸς ιδιοκτησίαν εὐρισκομένην ἐντὸς ἀπροσπελάστου, λόγῳ τῆς Τουρκικῆς εἰσβολῆς, περιοχῆς οὐδεμίας ἀξίσεις τῆς ἀξίας τῆς ιδιοκτησίας θὰ λαμβάνηται ὑπ' ὄψιν.

- (β) θὰ ἐκπίπτει οἰαδήποτε δαπάνη ἐξ ὀλοκλήρου καὶ ἀποκλειστικῶς γενομένη πρὸς κτήσιν τοῦ κέρδους μετὰ τὴν 27.6.1978 καὶ ἢ ὁποία δὲν ἐκπίπτει δυνάμει τῶν ἐκαστοτε ἐν ἰσχύϊ περὶ Φορολογίας τοῦ Εἰσοδήματος Νόμου.

Καθορισμός  
τοῦ κέρδους.

7.—(1) Τὸ ποσὸν ζημίας τὸ ὁποῖον προκύπτει λόγῳ διαθέσεως ιδιοκτησίας ὑπολογίζεται κατὰ τὸν αὐτὸν τρόπον ὡς ὑπολογίζεται τὸ κέρδος ἐκ τῆς διαθέσεως ιδιοκτησίας.

Ζημία.

(2) Ὅσακις τὸ ποσὸν ζημίας τὸ ὁποῖον προκύπτει λόγῳ διαθέσεως ιδιοκτησίας εἶναι τοσούτον ὥστε νὰ μὴ δύναται νὰ συμψηφισθῆ καθ' ὀλοκληρίαν μετὰ κέρδους λόγῳ ταυτοχρόνου διαθέσεως ἄλλης ιδιοκτησίας, τὸ ποσὸν τῆς τοιαύτης ζημίας, καθ' ἣν ἔκτασιν τοῦτο δὲν συμψηφίζεται οὕτω, μεταφέρεται καὶ συμψηφίζεται μετὰ τοῦ κέρδους λόγῳ μεταγενεστέρως διαθέσεως ιδιοκτησίας μέχρις ὅτου ἡ ζημία αὕτη ἀποσβεσθῆ.

8. Τὸ κέρδος ἢ ἡ ζημία λόγῳ διαθέσεως ιδιοκτησίας λογίζεται ὡς πρακῦπτον ἢ, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, ὡς προκύπτουσα, κατὰ τὸν χρόνον τῆς διαθέσεως τῆς τοιαύτης ιδιοκτησίας.

Χρόνος  
κτῆσεως  
κέρδους  
ἢ ζημίας.

9.—(1) Τὸ προϊόν τῆς διαθέσεως ιδιοκτησίας εἶναι τὸ ποσὸν ὅπερ ἢ τοιαύτη ιδιοκτησία, κατὰ τὴν γνώμην τοῦ Διευθυντοῦ, θὰ ἀπέφευρεν ἐάν ἐπωλεῖτο ἐν τῇ ἐλευθέρῳ ἀγορᾷ κατὰ τὸν χρόνον καθ' ὃν ἡ ιδιοκτησία διετέθη.

Προϊὸν  
διαθέσεως  
ιδιοκτησίας.

(2) Ἐάν δὲν ἔχη λάθει χώραν ἀγορᾶ ἢ πώλησις, θὰ λογίζεται ὡς πληρωθὲν ἢ ληφθὲν, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, ποσὸν ἴσον πρὸς τὸ ποσὸν ὅπερ ἢ τοιαύτη ιδιοκτησία, κατὰ τὴν γνώμην τοῦ Διευθυντοῦ θὰ ἀπέφευρεν ἐάν ἠγοράζετο ἢ ἐπωλεῖτο, ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως, ἐν τῇ ἐλευθέρῳ ἀγορᾷ καθ' ὃν χρόνον ἐπισυνέθη τὸ γεγονός.

Διάθεσις  
\*Ιδιοκτησίας.

**10.** Διά τούς σκοπούς του παρόντος Νόμου διάθεσις ιδιοκτησίας περιλαμβάνει πώλησιν, συμφωνίαν πωλήσεως, ανταλλαγήν, μίσθωσιν, ήτις ένεγράφη συμφώνως πρός τάς διατάξεις του έκάστοτε έν ισχύϊ περί Άκινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Έγγραφή και Έκτίμησις) Νόμου και δωρεάν Ιδιοκτησίας ώς και έγκατάλειψιν χρήσεως ή έκμεταλλεύσεως οίουνδήποτε σχετικού δικαιώματος, αλλά δέν περιλαμβάνει—

(α) μεταβίβασιν αίτια θανάτου

(β) δωρεάν γενομένην υπό γονέως πρός τέκνον, μεταξύ συζύγων ή συγγενών μέχρι δευτέρου βαθμού συγγενείας ή πρός έταιρείαν περιωρισμένης εϋθύνης άπαντες οί μέτοχοι της οποίας είναι μέλη και έξακολουθούν διά μίαν πενταετίαν μετά την τοιαύτην δωρεάν νά είναι μέλη της οικογενείας του διαθέτου :

Νοείται ότι, έν τοιαύτη περιπτώσει, ώς άξία της ιδιοκτησίας λογίζεται ή άρχική άξία κατά τον χρόνον της κτήσεως της ιδιοκτησίας υπό του δωρητου ή ή άξία αυτής κατά την 27ην Ιουνίου, 1978, οίανδήποτε τών ήμερομηνιών τούτων ήθελεν είναι ή μεταγενεστέρα :

Νοείται περαιτέρω ότι εις περίπτωσιν καθ' ήν ή ιδιοκτησία εκτήθη υπό του δωρητου πρό της 14ης Ιουλίου, 1974, ό δωρεοδόχος δύναται νά επιλέξη όπως ώς άξία της ιδιοκτησίας λογισθῆ ή άξία αυτής κατά την 14ην Ιουλίου, 1974 :

(γ) δωρεάν πρός την Δημοκρατίαν ή πρός οίονδήποτε έν αυτή φιλανθρωπικόν ίδρυμα έγκρινόμενον ώς τοιοϋτον υπό του Υπουργικού Συμβουλίου.

(δ) ανταλλαγήν ή πώλησιν δυνάμει τών έκάστοτε έν ισχύϊ περί Ένοποιήσεως και Άναδιανομής Άγροτικών Κτημάτων Νόμων.

\*Έκπτωσις  
έκ του φόρου  
κληρονομιών.

**11.** Φόρος καταβληθείς δυνάμει τών προνοιών του παρόντος Νόμου λόγω δωρεάς ιδιοκτησίας υπό προσώπου τινός θα έκπίπτηται έκ του φόρου κληρονομιάς του άναλογουίντος επί της τοιαύτης ιδιοκτησίας δυνάμει τών προνοιών τών έκάστοτε έν ισχύϊ περί Φορολογίας τών Κληρονομιών Νόμου :

Νοείται ότι έν οϋδεμιᾷ περιπτώσει ή έκπτωσις θα υπερβαίνη τό ποσόν του καταβλητέου φόρου κληρονομιάς.

Δήλωσις  
διαθέσεως  
ιδιοκτησίας.

**12.—(1)** Ό διαθέτης ιδιοκτησίας οφείλει δι' έκάστην διάθεσιν ιδιοκτησίας νά δίδη εις τον Διευθυντήν, έντός ένός μηνός από της τοιαύτης διαθέσεως, δήλωσιν περί ταύτης και τοιαϋτα έξτερα στοιχεία οία δυνατόν νά απαιτηθώσι διά τούς σκοπούς του παρόντος Νόμου.

(2) Η δυνάμει τών διατάξεων του παρόντος άρθρου άπαιτουμένη δήλωσις δέον νά είναι έν τύπω έγκεκριμένου υπό του Διευθυντου.

\*Ο Διευθυντής  
προβαίνει  
εις θεβαίωσιν  
του φόρου.

**13.** Ό Διευθυντής δύναται καθ' οίονδήποτε χρόνον, είτε ή δήλωσις διαθέσεως ιδιοκτησίας έπεδόθη είτε όχι, νά προβῆ εις θεβαίωσιν του φόρου του πληρωτέου αναφορικώς πρός την διάθεσιν ιδιοκτησίας και θα άποστέλλη εις τον διαθέτην της ιδιοκτησίας ειδοποίησιν περί της τοιαύτης θεβαίώσεως.

Συμπληρω-  
ματικά  
φορολογικά.

**14.** Όσάκις ό Διευθυντής κρίνη ότι τό ποσόν τό όποιον πρόσωπόν τι υποχρεούται νά καταβάλῃ ώς φόρον έχει εκτιμηθῆ ώς έλασσον του δέοντος, οϋτος δύναται, καθ' οίονδήποτε χρόνον έντός έξ έτών