

ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ ΜΕ ΤΙΤΛΟ
«ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΩΝ ΚΕΡΔΩΝ
ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 1980 ΕΩΣ 2025»

Προοίμιο. ΕΠΕΙΔΗ η φορολογική μεταρρύθμιση αποτελεί μια από τις βασικότερες προκλήσεις για κάθε οικονομία που επιδιώκει βιώσιμη ανάπτυξη και κοινωνική συνοχή και

ΕΠΕΙΔΗ οι παραδοσιακοί φορολογικοί μηχανισμοί συχνά αποδεικνύονται ανεπαρκείς για να καλύψουν τις ανάγκες του κράτους και των πολιτών και

ΕΠΕΙΔΗ η υιοθέτηση μιας ολοκληρωμένης φορολογικής μεταρρύθμισης αποσκοπεί στην αναδιαμόρφωση του φορολογικού συστήματος, ώστε να ανταποκρίνεται με μεγαλύτερη ευελιξία, δικαιοσύνη και αποτελεσματικότητα στις σύγχρονες οικονομικές και κοινωνικές απαιτήσεις και

ΕΠΕΙΔΗ η φορολογική μεταρρύθμιση, περιλαμβάνει την αναθεώρηση των φορολογικών συντελεστών και την ελάφρυνση του φορολογικού βάρους για νοικοκυριά και τις επιχειρήσεις, την παραχώρηση στοχευμένων ελαφρύνσεων στη βάση κοινωνικών κριτηρίων, την προώθηση της έρευνας και καινοτομίας, την καταπολέμηση της φοροδιαφυγής και της φοροαποφυγής, την ενίσχυση της φορολογικής συμμόρφωσης μέσω της βελτίωσης της φορολογικής διοίκησης και

ΕΠΕΙΔΗ παράλληλα, στόχος είναι η εξασφάλιση ενός πιο δίκαιου φορολογικού συστήματος, το οποίο να επιβαρύνει αναλογικά τα διαφορετικά οικονομικά στρώματα, και να ενισχύει τη φορολογική δικαιοσύνη, μειώνοντας ταυτόχρονα τις ανισότητες και

ΕΠΕΙΔΗ η υιοθέτηση και εφαρμογή της φορολογικής μεταρρύθμισης ενισχύει και ενδυναμώνει περαιτέρω το φορολογικό πλαίσιο για διασφάλιση της φορολογικής δικαιοσύνης εν γένει με γνώμονα την ίση συμμετοχή στα δημόσια βάρη και ταυτοχρόνως συμβάλλει στην ενίσχυση

της ανταγωνιστικότητας, δημιουργώντας ευνοϊκότερο περιβάλλον κατά τρόπο που αφενός επωφελεί τις επιχειρήσεις και που αφετέρου προσελκύει επενδύσεις και τέλος

ΕΠΕΙΔΗ η υιοθέτηση και εφαρμογή της φορολογικής μεταρρύθμισης διασφαλίζει και ενισχύει περαιτέρω την αποτελεσματική και βέλτιστη είσπραξη των οφειλόμενων φόρων και των δημοσίων εσόδων,

Για όλους τους πιο πάνω λόγους, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός τίτλος. Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

52 του 1980
135 του 1990
70(Ι) του 1994
80(Ι) του 1997
48(Ι) του 1999
79(Ι) του 1999
119(Ι) του 2002
66(Ι) του 2008
135(Ι) του 2010
119(Ι) του 2013
120(Ι) του 2013
59(Ι) του 2015
117(Ι) του 2015
189(Ι) του 2015
213(Ι) του 2015
65(Ι) του 2016
116(Ι) του 2016
133(Ι) του 2017
100(Ι) του 2018
120(Ι) του 2018
23(Ι) του 2019
157(Ι) του 2019
93(Ι) του 2020
181(Ι) του 2020
206(Ι) του 2020
176(Ι) του 2021
197(Ι) του 2022
136(Ι) του 2023
159(Ι) του 2023
169(Ι) του 2024
50(Ι) του 2025.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2025 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμους του 1980 έως (Τροποποιητικός) του 2025 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμοι του 1980 έως (Αρ. 2) του 2025.

Τροποποίηση του άρθρου 2 του βασικού νόμου.

2. Το άρθρο 2 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(1) με την προσθήκη στην κατάλληλη αλφαβητική σειρά του ακόλουθου όρου και ορισμού:

ΚΕΦ.224 "ακίνητη ιδιοκτησία" έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό
 Α3 του 1960 από τον εκάστοτε σε ισχύ περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή,
 78 του 1965 Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο·»·
 10 του 1966
 75 του 1968
 51 του 1971
 2 του 1978
 16 του 1980
 23 του 1982
 68 του 1984
 82 του 1984
 86 του 1985
 189 του 1986
 12 του 1987
 74 του 1988
 117 του 1988
 43 του 1990
 65 του 1990
 30(I) του 1992
 90(I) του 1992
 6(I) του 1993
 58(I) του 1994
 40(I) του 1996
 ΑΝΑΚ.2331
 31(I) του 1998
 144(I) του 1999
 123(I) του 2001
 57(I) του 2005
 5(I) του 2006
 55(I) του 2006
 136(I) του 2006
 120(I) του 2007
 121(I) του 2007
 150(I) του 2007
 165(I) του 2007
 27(I) του 2010
 61(I) του 2010
 82(I) του 2010
 83(I) του 2010
 48(I) του 2011
 45(I) του 2012
 155(I) του 2013
 110(I) του 2014
 178(I) του 2014
 180(I) του 2014
 41(I) του 2015
 48(I) του 2015
 54(I) του 2015
 15(I) του 2016

66(I) του 2016
 67(I) του 2016
 32(I) του 2017
 138(I) του 2017
 139(I) του 2017
 71(I) του 2018
 78(I) του 2018
 79(I) του 2018
 42(I) του 2019
 43(I) του 2019
 145(I) του 2019
 54(I) του 2021
 130(I) του 2022
 131(I) του 2022
 107(I) του 2023
 124(I) του 2024
 150(I) του 2024
 45(I) του 2025

με την τροποποίηση του όρου «ιδιοκτησία» ως ακολούθως:

(α) με την αντικατάσταση στο σημείο (iii) αυτού της φράσης «πενήντα τοις εκατόν (50%)» (τέταρτη γραμμή) με τη φράση «είκοσι τοις εκατόν (20%)»·

(β) με την αντικατάσταση στην επιφύλαξη αυτού της φράσης «πενήντα τοις εκατόν (50%)» (τρίτη γραμμή) με τη φράση «είκοσι τοις εκατόν (20%)».

Τροποποίηση του
άρθρου 5 του βασικού
νόμου.

3. Το άρθρο 5 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) με την αντικατάσταση στο εδάφιο (1) αυτού:

(i) της φράσης «δέκα χιλιάδων λιρών» (τέταρτη γραμμή) με τη φράση «είκοσι χιλιάδων ευρώ (€20.000)»·

(ii) της φράσης «δεκαπέντε χιλιάδων λιρών» (έβδομη γραμμή) με τη φράση «τριάντα χιλιάδων ευρώ (€30.000)»·

(β) με την τροποποίηση του εδαφίου (2) αυτού ως ακολούθως:

με την αντικατάσταση της φράσης «πενήντα χιλιάδων λιρών» (έκτη γραμμή) με τη φράση «εκατό χιλιάδων ευρώ (€100.000)»·

(i) με την αντικατάσταση του σημείου (i) της επιφύλαξης αυτού με την ακόλουθο νέο σημείο (i):

«(i) Σε περίπτωση που το κέρδος υπερβαίνει το ποσό των εκατόν χιλιάδων ευρώ (€100.000), θα καταβάλλεται φόρος πάνω στο ποσό που υπερβαίνει τις εκατόν χιλιάδες ευρώ (€100.000)·»·

(γ) με την αντικατάσταση του εδαφίου (3) με το ακόλουθο νέο εδάφιο:

«(3) Κανένας φόρος δεν καταβάλλεται στο κέρδος το οποίο προκύπτει από τη διάθεση μετοχών εισηγμένων σε οποιαδήποτε ρυθμιζόμενη αγορά αναγνωρισμένου Χρηματιστηρίου Αξιών, όπου ο όρος «ρυθμιζόμενη αγορά» έχει την έννοια που αποδίδεται σε αυτόν σύμφωνα

με τον περί Επενδυτικών Υπηρεσιών και Δραστηριοτήτων και Ρυθμιζόμενων Αγορών Νόμο:
 87(Ι) του 2017
 44(Ι) του 2020
 78(Ι) του 2021
 91(Ι) του 2021
 159(Ι) του 2021
 9(Ι) του 2022
 18(Ι) του 2023
 96(Ι) του 2024
 12(Ι) του 2025.

«Νοείται ότι κανένας φόρος δεν καταβάλλεται στο κέρδος το οποίο προκύπτει σε πρόσωπο από τη διάθεση μετοχών εισηγμένων σε μη ρυθμιζόμενη αγορά οποιουδήποτε αναγνωρισμένου Χρηματιστηρίου

Αξιών, τις οποίες το εν λόγω πρόσωπο κατείχε κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και οι οποίες κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 ήταν εισηγμένες σε μη ρυθμιζόμενη αγορά οποιουδήποτε αναγνωρισμένου Χρηματιστηρίου Αξιών.

Τροποποίηση του άρθρου 6 του βασικού νόμου.

4. Το άρθρο 6 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) με την αναρίθμηση του σημείου (ii) της πρώτης επιφύλαξης της παραγράφου (δ) αυτού σε (iii)

(β) με την προσθήκη, αμέσως μετά το σημείο (i) της πρώτης επιφύλαξης της παραγράφου (δ) αυτού, του ακόλουθου νέου σημείου (ii):

«(ii) διάθεσης μετοχών εταιρείας που άμεσα κατέχει ακίνητη ιδιοκτησία, ή».

Τροποποίηση του άρθρου 9 του βασικού νόμου.

5. Το άρθρο 9 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

167(I) του 2006
118 (I) του 2012.

(α) με την αντικατάσταση στην πρώτη επιφύλαξη του εδαφίου (1) αυτού της φράσης «, προς 9%» (έβδομη γραμμή) με τη φράση όπως καθορίζεται δυνάμει του περί του Ενιαίου Δημοσίου Επιτοκίου Υπερμερίας Νόμου,»·

(β) με την αντικατάσταση του σημείου της τελείας στο τέλος του εδαφίου (2) με το σημείο της άνω και κάτω τελείας και την προσθήκη της ακόλουθης πρώτης επιφύλαξης:

«Νοείται ότι σε περίπτωση που διατίθενται μετοχές εταιρείας, η αγοραία αξία των οποίων αντιπροσωπεύεται και αντλείται ουσιαστικά από την

αγοραία αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας, το προϊόν διάθεσης της ιδιοκτησίας είναι το ποσό όπως δηλώνεται από τους συμβαλλόμενους σχετικά με την διάθεση των μετοχών, αναπροσαρμοζόμενο με την αγοραία αξία τυχόν άλλων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.».

Τροποποίηση του άρθρου 10 του βασικού νόμου.

6. Το άρθρο 10 του βασικού νόμου τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως μετά την πρώτη επιφύλαξη της παραγράφου (γ) αυτού, των ακόλουθων νέων επιφυλάξεων:

«Νοείται περαιτέρω ότι, για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου, η «ανταλλαγή» περιλαμβάνει και αντιπαροχή, όπου αντιπαροχή σημαίνει τη συμφωνία δυνάμει της οποίας ο ιδιοκτήτης τεμαχίου γης διαθέτει μέρος αυτού σε εργολάβο για την ανέγερση οικοδομής επ' αυτού, έναντι παραχώρησης στον ιδιοκτήτη, μετά την ανέγερση, δικαιώματος ιδιοκτησίας επί ορισμένων μονάδων ή τμημάτων της οικοδομής που ανεγείρεται στο μέρος του τεμαχίου γης που διατίθεται στον εργολάβο και στο μέρος του τεμαχίου γης που παραμένει στην κυριότητα του ιδιοκτήτη και η ανέγερση των εν λόγω μονάδων ή τμημάτων που προβλέπεται στη συμφωνία ολοκληρώνεται εντός πέντε ετών από την ημερομηνία της συμφωνίας:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, η αντιπαροχή που δεν πληροί τις προϋποθέσεις της αμέσως πιο πάνω επιφύλαξης, συμπεριλαμβανομένης της προϋπόθεσης για την ανέγερση των μονάδων ή τμημάτων εντός πέντε ετών από την ημερομηνία της συμφωνίας, θεωρείται διάθεση ιδιοκτησίας κατά την ημερομηνία της συμφωνίας, στο κέρδος της οποίας επιβάλλεται και καταβάλλεται φόρος δυνάμει των διατάξεων του παρόντος νόμου.».

Τροποποίηση του άρθρου 17 του βασικού νόμου.

7. Το άρθρο 17 του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) με την αντικατάσταση στην πέμπτη επιφύλαξη του εδαφίου (2) αυτού του σημείου της τελείας με το σημείο της άνω και κάτω τελείας·

(β) με την προσθήκη, αμέσως μετά την πέμπτη επιφύλαξη, της ακόλουθης νέας έκτης και έβδομης επιφύλαξης:

«Νοείται έτι, έτι, έτι έτι περαιτέρω ότι, ο Διευθυντής δύναται να μην εκδώσει τη βεβαίωση που ορίζεται στην παράγραφο (γ) του εδαφίου (3) του άρθρου 18 του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου σε περίπτωση που είτε ο διαθέτης είτε ο λήπτης της ιδιοκτησίας δεν είναι πλήρως συμμορφωμένος με το σύνολο των φορολογικών του υποχρεώσεων·

9 του 1965
51 του 1970
3 του 1978
6 του 1981
181(Ι) του 2002
59(Ι) του 2006
122(Ι) του 2007
52(Ι) του 2008
26(Ι) του 2010
120(Ι) του 2011
142(Ι) του 2014
197(Ι) του 2014
4(Ι) του 2015
27(Ι) του 2015
32(Ι) του 2015
42(Ι) του 2015
46(Ι) του 2015
53(Ι) του 2015
75(Ι) του 2015
76(Ι) του 2015
133(Ι) του 2015
139(Ι) του 2015
198(Ι) του 2015
87(Ι) του 2018
118(Ι) του 2019
138(Ι) του 2019
61(Ι) του 2020
195(Ι) του 2020
212(Ι) του 2020
98(Ι) του 2021
185(Ι) του 2021
82(Ι) του 2022
147(Ι) του 2022
173(Ι) του 2022
204(Ι) του 2022
10(Ι) του 2023
65(Ι) του 2023
66(Ι) του 2023
76(Ι) του 2023
155(Ι) του 2023
4(Ι) του 2024
161(Ι) του 2024
110(Ι) του 2025.

Νοείται έτι, έτι, έτι, έτι, έτι περαιτέρω ότι η αμέσως προηγούμενη επιφύλαξη δεν εφαρμόζεται αναφορικά με διάθεση ιδιοκτησίας στα πλαίσια διαδικασίας πώλησης ακινήτου δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VI ή του Μέρους VIA του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου.».

Τροποποίηση του άρθρου 18 του βασικού νόμου.

8. Το άρθρο 18 του βασικού νόμου τροποποιείται με την αντικατάσταση στο εδάφιο (1) αυτού της φράσης «Απλός τόκος προς εννέα τοις εκατόν κατ' έτος» (πρώτη γραμμή) με τη φράση «Απλός τόκος όπως καθορίζεται δυνάμει του περί του Ενιαίου Δημοσίου Επιτοκίου Υπερμερίας Νόμου,».

Τροποποίηση του άρθρου 23Α του βασικού νόμου.

9. Το άρθρο 23Α του βασικού νόμου τροποποιείται ως ακολούθως:

(α) Με την αντικατάσταση στην παράγραφο (α) αυτού της φράσης «σε χρηματική επιβάρυνση εκατόν (100) ευρώ» (έκτη και έβδομη γραμμή) με την φράση «στην περίπτωση ατόμου σε χρηματική επιβάρυνση πεντακοσίων (500) ευρώ και στην περίπτωση εταιρείας σε χρηματική επιβάρυνση δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ»·

(β) Με την αντικατάσταση στην παράγραφο (β) αυτού της φράσης «σε χρηματική επιβάρυνση διακοσίων (200) ευρώ» (δέκατη και ενδέκατη γραμμή) με τη φράση «στην περίπτωση ατόμου σε χρηματική επιβάρυνση χιλίων (1.000) ευρώ και στην περίπτωση εταιρείας σε χρηματική επιβάρυνση τεσσάρων χιλιάδων (4.000) ευρώ»·

(γ) Με την αντικατάσταση στην παράγραφο (γ) της φράσης «σε χρηματική επιβάρυνση διακοσίων (200) ευρώ» (ενδέκατη και δωδέκατη γραμμή) με την φράση «στην περίπτωση ατόμου σε χρηματική επιβάρυνση χιλίων (1.000) ευρώ και στην περίπτωση εταιρείας σε χρηματική επιβάρυνση τεσσάρων χιλιάδων (4.000) ευρώ»·

(δ) Με την αντικατάσταση στην παράγραφο (δ) αυτού της φράσης «σε χρηματική επιβάρυνση εκατόν (100) ευρώ» (δέκατη τρίτη και δέκατη τέταρτη γραμμές) με την φράση «στην περίπτωση ατόμου σε χρηματική επιβάρυνση πεντακοσίων (500) ευρώ και στην περίπτωση εταιρείας σε χρηματική επιβάρυνση δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ»

(ε) Με την προσθήκη στην παράγραφο (ε), αμέσως μετά τη λέξη «φόρου» (έβδομη γραμμή), του σημείου άνω και κάτω τελείας και της ακόλουθης νέας επιφύλαξης:

«Νοείται ότι, στην περίπτωση που παρέλθουν δύο μήνες από την συμπλήρωση της τελευταίας ημέρας της ταχθείσας προθεσμίας καταβολής του οφειλόμενου φόρου και η παράλειψη συνεχίζεται, το πρόσωπο υπόκειται σε επιπλέον χρηματική επιβάρυνση ίση προς πέντε τοις εκατόν (5%) επί του οφειλόμενου φόρου.».

Έναρξη ισχύος.

10. Ο παρών Νόμος τίθεται σε ισχύ από την 1^η Ιανουαρίου 2026.