



## Φορολογικά Νέα

Φορολογικές τροποποιήσεις σχετικά με τις αναδιρθρώσεις δανείων.

Σε συνέχεια της προηγούμενης μας φορολογικής ενημέρωσης ημερομηνίας 11 Ιανουαρίου 2016 (επισυνάπτεται), θα θέλαμε να σας πληροφορήσουμε ότι η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε σειρά τροποποιήσεων στους ακόλουθους νόμους:

- Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμος
- Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος
- Περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα Νόμος
- Περί Χαρτοσήμων Νόμος
- Περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος Νόμος

Οι σχετικές τροποποιήσεις οι οποίες δημοσιεύθηκαν στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 17 Ιουλίου 2018, στόχο έχουν την περαιτέρω ενθάρρυνση αναδιρθρώσεων μη εξυπηρετούμενων δανείων μέσω φορολογικών κινήτρων. Οι τροποποιήσεις επεκτείνουν το φάσμα των αναδιρθρώσεων (μέσω διάθεσης ακίνητης ιδιοκτησίας) οι οποίες εξαιρούνται της φορολογίας, συμπεριλαμβάνοντας ενδεχόμενη πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας σε τρίτο μη συνδεδεμένο πρόσωπο, με στόχο την αποπληρωμή των χορηγιών/δανείων, τα οποία έχουν καταστεί μη εξυπηρετούμενα κατά ή πριν την 31η Δεκεμβρίου 2015.

Πιο κάτω αναφέρουμε επιγραμματικά την ουσία των τροποποιήσεων, τα σχετικά έγγραφα που πρέπει να υποβάλλονται και παραθέτουμε την ερμηνεία των σχετικών όρων με βάση τους τελικούς τροποποιητικούς νόμους.

### **Τροποποίηση του όρου “αναδιάρθρωση”**

Ο ορισμός “αναδιάρθρωση” έχει επεκταθεί ώστε να συμπεριλαμβάνει τις περιπτώσεις όπου η αναδιάρθρωση εμπεριέχει μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας από το δανειολήπτη προς τρίτα πρόσωπα.

### **Τροποποίηση του όρου “δανειστής”**

Ο όρος “δανειστής” έχει επεκταθεί ώστε να καλύπτει, εκτός από αδειοδοτημένα πιστωτικά/χρηματοδοτικά ιδρύματα:

- εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων καθώς και τις θυγατρικές εταιρείες αυτής, και
- δημόσιο φορέα ή εταιρεία που είναι αδειοδοτημένος/η και ο οποίος ή η οποία διατηρεί, ή στον οποίο ή στην οποία έχουν μεταφερθεί από πιστωτικό ίδρυμα χορηγήσεις οι οποίες έχουν καθυστερήσεις και/ή έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες.

### **Τροποποίηση του όρου “τιμή αναδιάρθρωσης”**

Ο όρος “τιμή αναδιάρθρωσης” έχει τροποποιηθεί ώστε η τιμή στην οποία μεταβιβάζεται ακίνητη ιδιοκτησία στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης, να καθορίζεται σε γραπτή συμφωνία που συνάπτεται μεταξύ του δανειολήπτη και του δανειστή ή του “μη συνδεδεμένου προσώπου”.

### **Εξαίρεση από απαλλαγή από φόρο εισοδήματος ή φόρο κεφαλαιουχικών κερδών**

Προβλέπεται ότι σε περίπτωση όπου στα πλαίσια αναδιάρθρωσης, περισσεύει στον δανειολήπτη οποιοδήποτε μέρος από το προϊόν διάθεσης, τότε καταβάλλεται ο φόρος που εξαιρέθηκε για τον δανειολήπτη μέχρι του ύψους του ποσού που περίσσεψε στον δανειολήπτη.

### **Εξαίρεση από απαλλαγή από έκτακτη εισφορά για την άμυνα**

Προβλέπεται ότι σε περίπτωση όπου στα πλαίσια αναδιάρθρωσης, περισσεύει σε εταιρεία δανειολήπτη οποιοδήποτε μέρος από το προϊόν διάθεσης, τότε το ποσό αυτό περιλαμβάνεται στο λογιστικό κέρδος της εταιρείας στο φορολογικό έτος στο οποίο περίσσεψε το ποσό, και υπόκειται σε λογιζόμενη διανομή κερδών αναλόγως.

### **Σχετικά έγγραφα**

Στις 27 Ιουλίου το Τμήμα Φορολογίας ανακοίνωσε ότι έχει προβεί σε αναθεώρηση του Εντύπου [ΤΦ 415](#) (Δήλωση Διάθεσης Ακίνητης Ιδιοκτησίας λόγω αναδιάρθρωσης δανείων) και παράλληλα έχει εκδώσει νέο έντυπο με αριθμό [ΤΦ 415B](#) (Δήλωση Διάθεσης Ακίνητης Ιδιοκτησίας λόγω αναδιάρθρωσης δανείων – Συμπληρωματική Βεβαίωση). Τα έντυπα αυτά θα πρέπει να συμπληρώνονται και να υποβάλλονται στο Τμήμα Φορολογίας για εξαίρεση από τη φορολογία σε περίπτωση διάθεσης ακίνητης ιδιοκτησίας στα πλαίσια αναδιάρθρωσης.

### **Σχετικοί όροι**

“**αναδιάρθρωση**” σημαίνει την άμεση ή έμμεση διάθεση και μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας, καθώς και μεταβίβαση δικαιωμάτων δυνάμει πωλητηρίου εγγράφου κατατεθειμένου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, μεταξύ ενός ή περισσότερων δανειοληπτών και/ή οφειλετών και/ή εγγυητών σχετικά με την ίδια πιστωτική διευκόλυνση ή χορήγηση ή οφειλή και ενός ή περισσότερων δανειστών, η οποία διενεργείται μεταξύ 31/12/2015 – 31/12/2019 και αποσκοπεί στη μείωση ή εξόφληση των πιστωτικών διευκολύνσεων ή χορηγήσεων ή οφειλών που δόθηκαν προς δανειολήπτες από έναν ή περισσότερους δανειστές.

Νοείται ότι, η διάθεση και μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας, όπως και η μεταβίβαση δικαιωμάτων δυνάμει πωλητηρίου εγγράφου κατατεθειμένου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, δύναται να πραγματοποιείται προς δανειστή

και/ή προς μη “συνδεδεμένο πρόσωπο”, όπως ο όρος αυτός ερμηνεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

Νοείται περαιτέρω ότι η διάθεση και μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας, καθώς και η μεταβίβαση δικαιωμάτων δυνάμει πωλητηρίου εγγράφου κατατεθειμένου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας προς μη “συνδεδεμένο πρόσωπο”, εξαιρουμένου του δανειστή, εμπίπτει στον παρόντα ορισμό μόνο αναφορικά με τη μείωση ή εξόφληση εκείνων των πιστωτικών διευκολύνσεων ή χορηγήσεων ή οφειλών που προκύπτουν στο πλαίσιο γραπτής συμφωνίας με το δανειστή. Νοείται έτι περαιτέρω ότι οι ως άνω διατάξεις ισχύουν αναφορικά με μη εξυπηρετούμενες χορηγίες (ΜΕΧ) κατά ή πριν την 31η Δεκεμβρίου 2015, όπως ο όρος αυτός ερμηνεύεται από την Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών.

**“δανειολήπτης”** σημαίνει πρόσωπο το οποίο συμβλήθηκε με το δανειστή “και περιλαμβάνει πρόσωπο του οποίου η πιστωτική διευκόλυνση εξαγοράστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου και είτε αναλήφθηκε από είτε μεταφέρθηκε σε δημόσιο φορέα ή εταιρεία που είναι αδειοδοτημένος/η και ο οποίος ή η οποία διατηρεί ή στον οποίο ή στην οποία έχουν μεταφερθεί χορηγήσεις από πιστωτικό ίδρυμα οι οποίες έχουν καθυστερήσεις και/ή έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες δυνάμει των τεχνικών προτύπων της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών, τα οποία καθορίζουν τα κριτήρια για ταξινόμηση μιας χορήγησης ως μη εξυπηρετούμενης και/ή ρυθμισμένης ως έχει θεσπιστεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή μέσω του Εκτελεστικού Κανονισμού 2015/227”.

**“δανειστής”** σημαίνει αδειοδοτημένο πιστωτικό ίδρυμα, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 2 του περί Εργασιών Πιστωτικών Ιδρυμάτων Νόμου και περιλαμβάνει τα πιστωτικά και χρηματοδοτικά ιδρύματα που λειτουργούν στη Δημοκρατία δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 10Α αυτού, καθώς και τις θυγατρικές εταιρείες αυτών ή εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου, καθώς και τις θυγατρικές εταιρείες αυτής ή δημόσιο φορέα ή εταιρεία που είναι αδειοδοτημένος/η και ο οποίος ή η οποία διατηρεί ή στον οποίο ή στην οποία έχουν μεταφερθεί από πιστωτικό ίδρυμα χορηγήσεις οι οποίες έχουν καθυστερήσεις και/ή έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες δυνάμει των τεχνικών προτύπων της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών, τα οποία καθορίζουν τα κριτήρια για ταξινόμηση μιας χορήγησης ως μη εξυπηρετούμενης και/ή ρυθμισμένης ως έχει θεσπιστεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή μέσω του Εκτελεστικού Κανονισμού 2015/227.

**“Μη εξυπηρετούμενες χορηγίες/δάνεια”** Με βάση τον Εκτελεστικό Κανονισμό 2015/227 όπως έχει θεσπιστεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, θεωρούνται:

- Σημαντικές χορηγήσεις που παρουσιάζουν καθυστέρηση πέραν των 90 ημερών, ή
- Χορηγήσεις χρεωστών οι οποίες δεν παρουσιάζουν καθυστερήσεις πέραν των 90 ημερών, αλλά υπάρχουν άλλες ενδείξεις ότι οι δανειολήπτες δεν θα είναι σε θέση να αποπληρώσουν πλήρως τις υποχρεώσεις τους χωρίς την εκποίηση εξασφαλίσεων. Τέτοιες ενδείξεις περιλαμβάνουν τις περιπτώσεις χορηγήσεων όπου η

τράπεζα έχει κινηθεί νομικά εναντίον δανειοληπτών, χορηγήσεις για τις οποίες η τράπεζα έχει προβεί σε ειδική πρόβλεψη ή διαγραφή, χορηγήσεις οι οποίες όντας μη εξυπηρετούμενες έχουν τύχει ρύθμισης δύο φορές σε περίοδο δύο χρονών, χορηγήσεις οι οποίες έχουν τύχει ρύθμισης και κατά την διάρκεια της περιόδου επιτήρησης (ελάχιστο διάστημα δύο χρονών) παρουσιάζουν καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών.

### **“Συνδεδεμένα Πρόσωπα”**

- ένα άτομο είναι συνδεδεμένο με άλλο άτομο, αν το πρώτο άτομο είναι σύζυγος ή συγγενής του δεύτερου ατόμου, ή είναι σύζυγος συγγενή του δεύτερου ατόμου, ή είναι συγγενής του συζύγου ή της συζύγου του δεύτερου ατόμου.
- ένα πρόσωπο είναι συνδεδεμένο με οποιοδήποτε πρόσωπο με το οποίο διατηρεί συνεταιρισμό, και με το σύζυγο ή τη σύζυγο ή συγγενή οποιουδήποτε ατόμου με το οποίο διατηρεί συνεταιρισμό.
- μια εταιρεία είναι συνδεδεμένη με άλλη εταιρεία αν το ίδιο πρόσωπο έχει τον έλεγχο και των δύο, ή αν ένα πρόσωπο έχει τον έλεγχο της μιας και πρόσωπα συνδεδεμένα μαζί του, ή ο ίδιος και πρόσωπα συνδεδεμένα μαζί του, έχουν τον έλεγχο της άλλης ή αν μια ομάδα δύο ή περισσότερων προσώπων έχει τον έλεγχο της καθεμιάς εταιρείας, και οι ομάδες είτε αποτελούνται από τα ίδια πρόσωπα είτε θα μπορούσαν να θεωρηθούν ότι αποτελούνται από τα ίδια πρόσωπα θεωρώντας (σε μια ή περισσότερες περιπτώσεις) ένα μέλος είτε της μιας είτε της άλλης ομάδας ότι αντικαθίσταται από άλλο πρόσωπο με το οποίο είναι συνδεδεμένο.
- μια εταιρεία είναι συνδεδεμένη με άλλο πρόσωπο, αν το πρόσωπο αυτό έχει τον έλεγχο της ή το πρόσωπο αυτό και πρόσωπα συνδεδεμένα μαζί του έχουν τον έλεγχο της.
- οποιαδήποτε δύο ή περισσότερα πρόσωπα που ενεργούν μαζί για να εξασφαλίσουν ή να ασκήσουν τον έλεγχο μιας εταιρείας θεωρούνται σε σχέση με την εν λόγω εταιρεία ότι είναι συνδεδεμένα το ένα με το άλλο και με οποιοδήποτε πρόσωπο που ενεργεί με τις οδηγίες οποιουδήποτε από αυτά για να εξασφαλίσει ή να ασκήσει τον έλεγχο της εταιρείας.

**“τιμή αναδιάρθρωσης”** σημαίνει την τιμή στην οποία ακίνητη ιδιοκτησία μεταβιβάζεται στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης, και η οποία καθορίζεται σε γραπτή συμφωνία που συνάπτεται στο πλαίσιο αυτό.

Είμαστε στη διάθεσή σας για να συζητήσουμε τις πιο πάνω εξελίξεις.



Get in touch

Limassol Offices [infolimassol@deloitte.com](mailto:infolimassol@deloitte.com) tel: +357 25 868686

Larnaca Offices [infolarnaca@deloitte.com](mailto:infolarnaca@deloitte.com) tel: +357 24 819494



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the "Deloitte network") is, by means of this communication, rendering professional advice or services. No entity in the Deloitte network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.

© 2018 Deloitte Limited