



## Φορολογικά Νέα ΦΠΑ

# Χρόνος της συναλλαγής σε συναλλαγές με αντιπαροχές στην Οικοδομική Βιομηχανία

Στις 17 Φεβρουαρίου 2021, το Τμήμα Φορολογίας έκδωσε νέα Εφαρμοστική Οδηγία ([ΕΟ 11/2021](#)) με σκοπό να διευκρινίσει το χρόνο της συναλλαγής για σκοπούς ΦΠΑ σε σχέση με αντιπαροχές στην Οικοδομική Βιομηχανία και κατ' επέκταση το χρονικό σημείο όπου αποδίδεται ο ΦΠΑ.

Με βάση τις πρόνοιες της περί ΦΠΑ Νομοθεσίας, ΦΠΑ αποδίδεται στη παράδοση μη ανεπτυγμένης οικοδομήσιμης γης από πρόσωπο που ασκεί οικονομική δραστηριότητα κατά

- τον χρόνο κατά τον οποίο ολόκληρο το τεμάχιο ή μερίδιο του τεμαχίου τίθεται στην διάθεση του αγοραστή, ή
- την ημερομηνία έκδοσης τιμολογίου, ή
- την ημερομηνία πληρωμής,

οποιοδήποτε από τα πιο πάνω συμβεί το συντομότερο.

Οι πιο πάνω πρόνοιες εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις όπου ιδιοκτήτης γης παραδίδει μη ανεπτυγμένη οικοδομήσιμη γη με αντάλλαγμα άλλο αγαθό ή υπηρεσίες και οφείλει να επιβάλει ΦΠΑ στο πρόσωπο στο οποίο μεταβιβάζει τη γη.

Η Οδηγία διευκρινίζει ότι ο χρόνος όπου τίθεται στη διάθεση του πελάτη ολόκληρο ή μέρος της γης ενδέχεται να είναι η ημερομηνία κατάθεσης των σχετικών εγγράφων στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, εκτός εάν υπάρχουν άλλα στοιχεία, που να δεικνύουν ότι αυτό έχει τεθεί στη διάθεση του αγοραστή σε προγενέστερο χρόνο ( π.χ. έναρξη εργασιών στο οικόπεδο από τον εργολάβο).

## Επικοινωνία

### Χρίστος Παπαμαρκίδης

Συνέταιρος | Φορολογικές & Νομικές Υπηρεσίες | Επικεφαλής Τμήματος

Έμμεσης Φορολογίας

Email: [cpapamarkides@deloitte.com](mailto:cpapamarkides@deloitte.com)

Τηλ: +357 22 360420

### Χρυστάλλα Μιχαήλ

Επιχειρησιακή Διευθύντρια | Φορολογικές & Νομικές Υπηρεσίες | Έμμεση

Φορολογία

Email: [chmichael@deloitte.com](mailto:chmichael@deloitte.com)

Τηλ: +357 22 360861

### Χριστάκης Οικονόμου

Επιχειρησιακός Διευθυντής | Φορολογικές & Νομικές Υπηρεσίες | Έμμεση

Φορολογία

Email: [ceconomou@deloitte.com](mailto:ceconomou@deloitte.com)

Τηλ: +357 25 868891

### Έλλη Ιωσήφ

Επιχειρησιακή Διευθύντρια | Φορολογικές & Νομικές Υπηρεσίες | Έμμεση

Φορολογία

Email: [eliosif@deloitte.com](mailto:eliosif@deloitte.com)

Τηλ: +357 22 360616



© 2021 Deloitte Limited

Αυτή η επικοινωνία περιέχει εμπιστευτικές πληροφορίες και προορίζεται αποκλειστικά για τη χρήση του ατόμου ή της οντότητας στην οποία απευθύνεται. Εάν δεν είστε ο προοριζόμενος παραλήπτης, παρακαλούμε όπως: (1) ενημερώσετε αμέσως τον αποστολέα απαντώντας σε αυτό το μήνυμα και στη συνέχεια να διαγράψετε την επικοινωνία και όλα τα αντίγραφα αυτής από το σύστημά σας και (2) μην αποκαλύψετε, χρησιμοποιήσετε ή αντιγράψετε αυτήν την επικοινωνία με κανέναν τρόπο. Οποιαδήποτε αποκάλυψη, χρήση ή αντιγραφή της επικοινωνίας, δεν μπορεί να είναι εγγυημένα ασφαλή και χωρίς κάποιο λάθος.

Η Deloitte αναφέρεται σε μία ή περισσότερες από την Deloitte Touche Tohmatsu Limited, εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δια εγγυήσεως του Ηνωμένου Βασιλείου ("DTTL"), του διεθνούς δικτύου μελών της και τις σχετιζόμενες με αυτές οντότητες (συλλογικά, ο «οργανισμός Deloitte»). Η DTTL (επίσης αναφερόμενη και ως «Deloitte Global») και το κάθε μέλος της και κάθε σχετιζόμενη με αυτήν οντότητα, αποτελούν ξεχωριστές και ανεξάρτητες οντότητες, που δεν δύνανται να δημιουργούν υποχρεώσεις ή να δεσμεύουν η μία την άλλη έναντι τρίτων. Η DTTL και κάθε μέλος της και κάθε σχετιζόμενη με αυτήν οντότητα, είναι υπεύθυνη μόνο για τις δικές της πράξεις και παραλήψεις και όχι αυτές των άλλων οντοτήτων. Η DTTL δεν παρέχει υπηρεσίες σε πελάτες. Παρακαλούμε επισκεφθείτε την ιστοσελίδα [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) για περισσότερες πληροφορίες.

Η Deloitte & Touche (M.E.) LLP (DME) είναι η συνδεδεμένη οντότητα της Deloitte NSE LLP ("NSE"), συνεταιρισμού περιορισμένης ευθύνης του Ηνωμένου Βασιλείου και μέλους της DTTL, για τις περιοχές της Μέσης Ανατολής και της Κύπρου. Η Deloitte Limited, ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης εγγεγραμμένη στην Κύπρο (Αρ. Εγγραφής 162812), είναι η συνδεδεμένη οντότητα της Deloitte NSE για την Κύπρο. Η Deloitte Limited είναι μεταξύ των μεγαλύτερων οίκων παροχής υπηρεσιών της Κύπρου, παρέχοντας ελεγκτικές, φορολογικές, συμβουλευτικές και χρηματοοικονομικές υπηρεσίες με πάνω από 700 άτομα προσωπικό, στη Λευκωσία και Λεμεσό.

Γραφεία: Λευκωσία, Λεμεσός

Για να μην λαμβάνετε πλέον ηλεκτρονικές ενημερώσεις σχετικά με αυτό το θέμα, παρακαλούμε όπως απαντήσετε σε αυτό το μήνυμα, με τη λέξη "Unsubscribe" στο πεδίο του θέματος.