



Φορολογική Μεταρρύθμιση - Παραδείγματα

Φόρος Εισοδήματος – Φυσικά Πρόσωπο

1. Οικογένεια με 2 Εξαρτώμενα Τέκνα (εντός εισοδηματικών κριτηρίων)

Η Μαρία είναι παντρεμένη με 2 παιδιά ηλικίας, 15 και 12. Λαμβάνει εισοδήματα από μισθωτές υπηρεσίες 30.000 Ευρώ ετησίως και ο σύζυγος της λαμβάνει εισοδήματα από μισθωτές υπηρεσίες 45.000 Ευρώ ετησίως. Έχει επίσης ενοίκια από διαμέρισμα στην Λευκωσία 10.000 ετησίως.

Έχει δάνειο για την ανέγερση της κύριας οικίας της το οποίο εξυπηρετεί κανονικά και καταβάλλει δόση 500 Ευρώ το μήνα εκ της οποίας 125 Ευρώ είναι τόκοι. Έχει εγκαταστήσει επίσης φωτοβολταϊκά συστήματα στο σπίτι, συνολικής δαπάνης 5,000 Ευρώ.

Άλλες πληροφορίες:

Ασφάλιστρα ζωής – 1000 Ευρώ ετησίως

Ασφάλια πυρός οικίας – 600 Ευρώ ετησίως

Συνδρομές σε επαγγελματικό σώμα – 350 Ευρώ

Άλλες εκπτώσεις – 300 Ευρώ

Να υπολογίσετε τις φορολογικές υποχρεώσεις της Μαρίας πριν και μετά την φορολογική μεταρρύθμιση?

Απάντηση

Νέες εκπτώσεις

Εφαρμογή εισοδηματικών κριτηρίων για παραχώρηση νέων προσωπικών εκπτώσεων.

Η Μαρία με τον σύζυγο και τα 2 τέκνα αποτελούν οικογένεια. Τα συνολικά εισοδήματα της οικογένειας 85.000 Ευρώ (30 + 45 + 10) είναι κάτω του ορίου των 100.000 Ευρώ συνεπώς δικαιούται να διεκδικήσει τις προσωπικές εκπτώσεις τέκνου, τόκων, και ενεργειακής αναβάθμισης

Έκπτωση Τέκνων - Δύο εξαρτώμενα τέκνα άρα 1000 Ευρώ για το πρώτο και 1250 για το δεύτερο σύνολο 2250 Ευρώ. (Την ίδια έκπτωση διεκδικεί και ο σύζυγος)

Έκπτωση Τόκων – 1500 Ευρώ (125 x 12) / (η έκπτωση παραχωρείται μέχρι το ύψος της δαπάνης, έως 2.000/κάθε σύζυγο. Άρα σε περίπτωση που η Μαρία διεκδικήσει πλήρως το 1500 Ευρώ, ο σύζυγος δεν θα διεκδικήσει άλλη έκπτωση)



Έκπτωση Ενεργειακής Αναβάθμισης – 1000 Ευρώ η Μαρία και 1000 ο σύζυγος μέχρι το ύψος της δαπάνης (η έκπτωση αφορά σε 1000 Ευρώ για κάθε σύζυγο μέχρι το ύψος της δαπάνης, και σε περίπτωση που δεν χορηγείται ως έκπτωση στο έτος που δαπανήθηκε, η δαπάνη μεταφέρεται και χορηγείται ως έκπτωση στα επόμενα 4 χρόνια, τηρουμένου του περιορισμού των 1000 Ευρώ/σύζυγο)

Επίσης η Μαρία έχει ασφάλεια πυρός οικίας – δικαιούται έκπτωση μέχρι 500 Ευρώ (χωρίς εισοδηματικό περιορισμό)

Η Μαρία θα φορολογηθεί στους νέους συντελεστές ΦΕ, αφορολόγητο εισόδημα 22.000

Επίσης δεν θα καταβάλει Έκτακτη Αμυντική Εισφορά στον ενοίκιο που λαμβάνει, καθότι πλέον το ενοίκιο φορολογείται μόνο στον ΦΕ. Θα πληρώσει μόνο ΓεΣΥ.

Είδος Φόρου / Εισφορών	Μετά Την Φορολογική Μεταρρύθμισης	Πρίν την Φορολογική Μεταρρύθμιση	Εξοικονόμηση
Φόρος Εισοδήματος	880.00	2,612.50	1,732.50
Εκτακτη Αμυντική Εισφορά	-	225.00	225.00
Κοινωνικές Εισφορές	2,640.00	2,640.00	-
ΓεΣΥ (Μισθός και Ενοίκια 2,65%)	1,060.00	1,060.00	-
Σύνολο	4,580.00	6,537.50	1,957.50



2. Οικογένεια με 3 εξαρτώμενα τέκνα εκτός εισοδηματικών κριτηρίων

Περίπτωση Σύζυγοι με τρία κοινά εξαρτώμενα τέκνα. Εντός του φορολογικού έτους έχουν δαπανήσει €50.000 για αγορά ηλεκτρικού οχήματος.

Ο ένας σύζυγος έχει μεικτό εισόδημα €90.000 και ο άλλος €65.000.

Εξυπηρετούν δάνειο καταβάλλοντας δόση 2,000 Ευρώ / μήνα με τόκους 500 Ευρώ /μήνα

Εισόδημα Οι σύζυγοι μαζί με τα τρία τέκνα αποτελούν οικογένεια. Το συνολικό μεικτό εισόδημα είναι €155.000 (€90.000 +€65.000).

Εισοδηματικό Κριτήριο Για οικογένειες με τρία ή τέσσερα τέκνα, το όριο είναι €150.000.

Αποτέλεσμα Οι γονείς δεν δικαιούνται την έκπτωση εξαρτώμενου τέκνου, διότι υπερβαίνουν το εισοδηματικό κριτήριο των €150.000. Για τον ίδιο λόγο δεν δικαιούνται την έκπτωση για την αγορά ηλεκτρικού αυτοκινήτου αλλά ούτε την έκπτωση για τόκους σε σχέση με εξυπηρετούμενο δάνειο.

3. Περίπτωση Διαζευγμένος πατέρας που ζει μόνος (μονήρες πρόσωπο) με 2 εξαρτώμενα τέκνα / εκτός εισοδηματικών κριτηρίων.

Έχει δύο εξαρτώμενα τέκνα που έχουν τη συνήθη διαμονή με τη μητέρα τους. Πληρώνει ενοίκιο για χρήση κύριας κατοικίας €4.800 το χρόνο. Το μεικτό του εισόδημα είναι €42.000.

Εισόδημα Ο διαζευγμένος πατέρας αποτελεί μονήρες πρόσωπο με μεικτό εισόδημα €42.000.

Εισοδηματικό Κριτήριο Για μονήρη πρόσωπα, το όριο είναι €40.000.

Αποτέλεσμα Παρόλο που έχει κοινή γονική μέριμνα, δεν δικαιούται την έκπτωση εξαρτώμενου τέκνου, καθώς το εισόδημά του ξεπερνά τις €40.000. Για τον ίδιο λόγο δεν δικαιούται την έκπτωση ενοικίου κύριας κατοικίας.

4. Διαζευγμένη Μητέρα που ζεί με τα 2 εξαρτώμενα τέκνα (εντός εισοδηματικών κριτηρίων)

Θεωρείται μονογονεϊκή οικογένεια και εφόσον τα συνολικά εισοδήματα της μητέρας δεν ξεπερνά τις 100.000 Ευρώ, δικαιούται έκπτωση διπλάσια έκπτωση για εξαρτώμενα τέκνα,

2000 για το πρώτο παιδί και 2500 για το δεύτερο, σύνολο 4500 Ευρώ έκπτωση για εξαρτώμενα τέκνα.



Φόρος Κεφαλαιουχικών Κερδών – Φυσικά Πρόσωπο

5. Διάθεση Ακίνητης Ιδιοκτησίας από Φυσικό Πρόσωπο

Η Μαρία αποφασίζει να διαθέσει το διαμέρισμα της στην Λευκωσία για 150.000 Ευρώ.

Το κόστος για σκοπούς ΦΚΚ ανέρχεται στις 100.000

Να υπολογίσετε τον φόρο κεφαλαιουχικών κερδών πριν και μετά την φορολογική μεταρρύθμιση

Η διάθεση υπόκειται σε ΦΚΚ καθότι αφορά ακίνητη ιδιοκτησία στην Κύπρο.

Παρόλα αυτά η προσωπική απαλλαγή της Μαρία αυξάνεται από 17,086 Ευρώ σε 30,000 Ευρώ

Διάθεση παρτουσιακού στοιχείου - Διαμερίσματος		Μετα την φορολογική Μεταρρύθμιση	Πρίν την Φορολογική Μεταρρύθμιση
Πώληση		150.000,00	150.000,00
Κόστος		(100.000,00)	(100.000,00)
Αποπληθωρισμένο κόστος αγοράς + κεφαλ. εκπτώσεις			
Κέρδος		50.000,00	50.000,00
Απαλλαγή (Lifetime Exemption)		(30.000,00)	(17.086,00)
Κέρδος προς φορολόγηση		20.000,00	32.914,00
ΦΚΚ @ 20%		4.000,00	6.582,80
Εξοικονόμηση		2.582,80	



6. Αντιπαροχή οικοπέδου με διαμέρισμα

Η Μαρία αξιολογεί το ενδεχόμενο αντιπαροχής, δηλαδή να διαθέσει οικόπεδο στην Λευκωσία σε επαγγελματία ανάπτυξης γής, έναντι παραχώρησης της 2 διαμερίσματα στην οικοδομή που θα αναπτυχθεί. Επεξηγήστε εάν προκύπτει φόρος κεφαλαιουχικών κερδών.

Ο όρος ανταλλαγή, περιλαμβάνει πλέον την αντιπαροχή, η οποία εξαιρείται του ΦΚΚ. Προϋποθέσεις

1. Η διάθεση γίνεται σε επιχειρηματία ανάπτυξης γης ως ορίζεται στον *περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου* - “επιχειρηματίας ανάπτυξης γης” σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο ασχολείται με την απόκτηση, ανάπτυξη και διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας και διατηρεί γραφείο μελετών και επιβλέψεων έργων εγγεγραμμένων για τους σκοπούς του άρθρου αυτού, στη βάση κριτηρίων που θα καθορισθούν με Κανονισμούς, σε ειδικό κατάλογο που θα τηρείται από το *Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου* και εργοδοτεί τουλάχιστο ένα μελετητή, σύμφωνα με τις πρόνοιες του παρόντος Νόμου
2. Τα διαμερίσματα να ολοκληρώνονται εντός 5 ετών από την ημερομηνία συμφωνίας αντιπαροχής.

ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

7. Εταιρεία Φορολογικός Κάτοικος Κύπρου με μετόχους Φορολογικούς Κάτοικους Κύπρου, με κατοικία καταγωγή την Κύπρο

Εταιρεία με καθαρά φορολογητέα εισοδήματα 100,000 Ευρώ έτος 2026

(α) Προσδιορίστε τις συνολικές εκροές φόρων και εισφορών σε περίπτωση που διανέμεται 100% το καθαρό κέρδος ως μέρισμα πριν και μετά την φορολογική μεταρρύθμιση?

Φόρος Εισοδήματος

- Αύξηση εταιρικού φόρου από 12,5% σε 15%

Έκτακτη Αμυντική Εισφορά

- Μείωση του συντελεστή από 17% σε 5%



Φόροι / Εισφορές	Μετα την Φορολογική Μεταρρύθμιση	Πρίν την Φορολογική Μεταρρύθμιση
Φόρος Εισοδήματος	15.000,00	12.500,00
Εκτακτη Αμυντική Εισφορά (σε 100% μέρισμα)	4.250,00	14.875,00
ΓεΣυ (σε 100% μέρισμα)	2.252,50	2.318,75
ΣΥΝΟΛΟ	21.502,50	29.693,75
Αποτελεσματικός συντελεστής φορολόγησης	22%	30%

(β) Πότε πρέπει υποβληθεί η φορολογική δήλωση εισοδήματος εταιρείας και να καταβληθεί ο τελικός φόρος? Συνέπειες μη συμμόρφωσης?

Η τελική φορολογική δήλωσης υποβάλλεται μέχρι τις 31 Ιανουαρίου του έτους που ακολουθεί του έτους που έπεται του φορολογικού έτους. Δηλαδή 31 Ιαν. 2028.

Μη έγκαιρη υποβολή δήλωσης 250 Ευρώ (εάν κύκλος εργασιών/συνολικά περιουσιακά στοιχεία < 1εκατ) ή 500 Ευρώ εάν υπερβαίνονται τα ποσά

Πρόστιμο 5% για ένα μήνα καθυστέρησης στην πληρωμή και ακόμη 5% για 2 μήνες καθυστέρησης στην πληρωμή. Συν τόκο.

Ισχύει επίσης η προσωρινή φορολογία που πρέπει να καταβληθεί σε 2 δόσεις εντός του φορολογικού έτους. 31 Ιουλίου και 31 Δεκεμβρίου. Υπάρχει 10% επιβάρυνση στο τελικό ποσό φόρου εάν δεν δηλωθεί και καταβληθεί ο φόρος που αντιστοιχεί στο 75% του φορολογητέου εισοδήματος.

(γ) η Εταιρεία παρουσιάζει κέρδη το 40 χιλ το 2024 και 60χιλ 2025. Τι γίνεται εάν δοθεί μέρισμα το 2026 και μετά π.χ. το έτος 2032 από αυτά τα κέρδη?

Σε περίπτωση που δοθούν μερίσματα από κέρδη μέχρι και 6 έτη μετά την έναρξη της νομοθεσίας (δηλαδή μέχρι τις 31.12.2031) υπόκεινται σε ΕΑΕ με συντελεστή 17%

Επιπρόσθετα ισχύουν μεταβατικές διατάξεις. Κέρδη ετών 2024, 2025 υπόκεινται σε λογιζόμενη διανομή = 70% του κέρδους x 17% εντός 2 ετών από την τέλος του φορολογικού έτους που προκύπτουν τα κέρδη.

Νοείται ότι το πραγματικό μέρισμα που λαμβάνει ένας μέτοχος μειώνεται με οποιοδήποτε ποσό λογιζόμενου μερίσματος.

Οι πρόνοια ισχύει για φυσικά πρόσωπα κάτοικους δημοκρατίας με καταγωγή εντός της δημοκρατίας.



Άρα στην ποιο πάνω περίπτωση τα κέρδη έτους 2024 και 2025 θα υπαχθούν σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος στις 31.12.2026 και 31.12.2027 αντίστοιχα με συντελεστή 17% στο 70% των κερδών. $EAE = 70,000 \times 17\% = 8092$ Ευρώ

Στο υπόλοιπο 30%, νοουμένου ότι καταβάλλεται, μετά τα 6 χρόνια 2031, θα επιβληθεί EAE στο 5%. $EAE = 30,000 \times 5\% = 1500$ Ευρώ

Σύνολο = 9595 ΕΥΡΩ