

## **ΠΑΡΟΧΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΟΡΗΓΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ Ή ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΑΙΝΟΥΡΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

Από την ημερομηνία ένταξης της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση η πώληση καινούριων κτιρίων υπόκειται σε Φόρο Προστιθέμενης Αξίας με συντελεστή 15%. Ωστόσο, με βάση την Έκτη Κοινοτική Οδηγία για το Φ.Π.Α. τα κράτη - μέλη έχουν την ευχέρεια να επιβάλουν μειωμένο συντελεστή Φ.Π.Α., ο οποίος δεν μπορεί να είναι κατώτερος από 5%. Επειδή διαπιστώθηκε ότι η διαδικασία φορολόγησης της καινούριας κατοικίας με μειωμένο συντελεστή Φ.Π.Α. είναι πολύπλοκη, για τους εμπορευόμενους, τις φορολογικές αρχές και τους ιδιώτες, αποφασίστηκε η θέσπιση νομοθεσίας για την παροχή χορηγίας για καινούρια κατοικία που χρησιμοποιείται ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής.

Η παροχή της εν λόγω χορηγίας διέπεται από τις πρόνοιες του περί Ειδικής Χορηγίας (Αγορά ή Ανέγερση Κατοικίας) Νόμου, αρ. 91(Ι)/2006.

Συγκεκριμένα η χορηγία παραχωρείται στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- Αγορά κτιρίου
- Μεταβίβαση της κατοχής κτιρίου
- Ανέγερση κτιρίου

εφόσον πραγματοποιείται πριν από την πρώτη εγκατάσταση σ' αυτό και δεδομένου ότι χρησιμοποιείται ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής.

Δικαιούχος είναι κάθε φυσικό πρόσωπο, το οποίο:

- Έχει συμπληρώσει την ηλικία των 18 ετών
- Είναι πολίτης της Δημοκρατίας ή οποιουδήποτε άλλου κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης και είναι μόνιμα εγκατεστημένος στη Δημοκρατία
- Δεν χρησιμοποιεί οποιαδήποτε άλλη κατοικία ως κύριο και μόνιμο χώρο διαμονής

Έγγαμο πρόσωπο μπορεί να υποβάλει αίτηση για την παροχή χορηγίας για την απόκτηση μιας μόνο κατοικίας.

Προϋποθέσεις για την υποβολή αίτησης:

- Η αίτηση για πολεοδομική άδεια (ή άδεια οικοδομής όταν δεν απαιτείται η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας) να έχει κατατεθεί στην οικεία πολεοδομική αρχή (ή αρμόδια αρχή) μετά την 1.5.2004
- Η κατοικία χρησιμοποιείται για πρώτη φορά ύστερα από την ανέγερσή της ως κύριος και μόνιμος χώρος διαμονής
- Το συνολικό εμβαδόν της κατοικίας δεν υπερβαίνει τα 250 τ.μ.

Συνολικό εμβαδόν σημαίνει το άθροισμα των εμβαδών των καλυμμένων χώρων της κατοικίας, συμπεριλαμβανομένων μηχανοστασίων, αποθηκευτικών χώρων και καλυμμένων χώρων στάθμευσης οχημάτων της κατοικίας, καθώς και των καλυμμένων βεραντών, εξαιρουμένων:

- μέχρι 5 τ.μ. εμβαδόν μηχανοστασίων
- μέχρι 7 τ.μ. εμβαδόν αποθηκευτικών χώρων
- μέχρι 36 τ.μ. εμβαδόν καλυμμένων χώρων στάθμευσης οχημάτων
- μέχρι 40 τ.μ. εμβαδόν καλυμμένων βεραντών.

Υπολογισμός χορηγίας:

Η χορηγία καλύπτει μέχρι και τα 130 τ.μ. της κατοικίας, το δε ύψος αυτής εξαρτάται από τον τύπο της κατοικίας (ανεξάρτητη / ημιεφαπτόμενη κατοικία, διαμέρισμα, αριθμός υπνοδωματίων) καθώς και αν πρόκειται για αγορά ή ανέγερση .

Στις περιπτώσεις πολυτέκνων οικογενειών ( 4 παιδιά και άνω) τα τετραγωνικά μέτρα της κατοικίας επαυξάνονται κατά 15 τ.μ. για κάθε επιπρόσθετο τέκνο πέραν των τριών.

Το ύψος της χορηγίας αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο με βάση τον τιμάρημο.

#### Περιορισμοί :

Πρόσωπο στο οποίο παραχωρήθηκε χορηγία δεν μπορεί να υποβάλει αίτηση για την παραχώρηση νέας χορηγίας για την απόκτηση άλλης κατοικίας πριν παρέλθουν 10 χρόνια.

Όταν ο δικαιούχος παύσει να χρησιμοποιεί την κατοικία ως κύριο και μόνιμο χώρο διαμονής πριν από την πάροδο 10 χρόνων οφείλει να επιστρέψει το ανάλογο ποσό της χορηγίας ή να το συμψηφίσει με άλλο ποσό χορηγίας που δικαιούται αφού υποβάλει σχετική αίτηση. Η πρόνοια αυτή δεν εφαρμόζεται όταν ο δικαιούχος αποβιώσει ή μεταβιβάσει την κατοικία σε τέκνο του, ανεξάρτητα από την ηλικία του.

#### Υποβολή αίτησης:

Αιτήσεις υποβάλλονται σε συγκεκριμένο έντυπο, το οποίο πρέπει να συνοδεύεται από τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- αντίγραφο αίτησης για πολεοδομική άδεια (ή άδεια οικοδομής όταν δεν απαιτείται η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας)
- αντίγραφο πολεοδομικής άδειας ( ή άδειας οικοδομής όταν δεν απαιτείται η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας)
- στοιχεία που να αποδεικνύουν την αγορά ή ανέγερση της κατοικίας (π.χ. συμβόλαιο αγοραπωλησίας, απόδειξη προκαταβολής, αίτηση /έγκριση για δάνειο, τιμολόγια ή αποδείξεις πληρωμών)
- βεβαίωση μελετητή του έργου για το συνολικό εμβαδόν της κατοικίας
- στοιχεία που να αποδεικνύουν ότι η κατοικία χρησιμοποιείται ως ο μόνιμος και κύριος τόπος διαμονής (π.χ. αντίγραφο λογαριασμού τηλεφώνου, ηλεκτρισμού, υδατοπρομήθειας)
- αντίγραφο δελτίου ταυτότητας
- αντίγραφο πιστοποιητικού γάμου
- αντίγραφο πιστοποιητικών γέννησης (για πολύτεκνους)

Οι συμπληρωμένες αιτήσεις μπορούν να παραδίδονται στα ακόλουθα γραφεία:

- Υπηρεσία Χορηγιών και Επιδομάτων, οδός Τεύκρου 6, Λευκωσία, τηλ. 22804000
- Υπουργείο Οικονομικών, στη Λευκωσία, τηλ. 22601623
- Κέντρο Εξυπηρέτησης του Πολίτη, Γωνία Κυριάκου Μάτση και Κασώνη, Αγ. Ομολογητές, Λευκωσία , τηλ. 22446813 (ώρες λειτουργίας από 8:00 π.μ. μέχρι 5:00 τις εργάσιμες μέρες)
- Γραφείο της Υπηρεσίας Χορηγιών και Επιδομάτων στο χώρο της Επαρχιακής Διοίκησης Λεμεσού, τηλ. 25806517, και
- Γραφείο της Υπηρεσίας Χορηγιών και Επιδομάτων στο χώρο της Επαρχιακής Διοίκησης Λάρνακας, τηλ. 24805100.

Οι αιτήσεις μπορούν επίσης να αποστέλλονται ταχυδρομικά στη διεύθυνση:

**Γενικό Διευθυντή  
Υπουργείου Οικονομικών  
(Υπηρεσία Χορηγιών και Επιδομάτων)  
1489 Λευκωσία**

Έντυπα αιτήσεων διατίθενται από τα πιο πάνω Γραφεία καθώς και τα Γραφεία όλων των Επαρχιακών Διοικήσεων. Επίσης, τα έντυπα είναι καταχωρημένα στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών στη διεύθυνση : [www.mof.gov.cy](http://www.mof.gov.cy) .