

REDUCED VAT ON ACQUISITION AND/OR CONSTRUCTION OF PRIMARY PERMANENT RESIDENCE IN CYPRUS

Date Published: 23rd June 2023

On 16th June 2023 an amendment was published in the Official Gazette introducing changes to the requirements for the application of reduced VAT rate of 5% for the acquisition and/or construction of primary and permanent residences in Cyprus. From now on, the reduced VAT rate of 5% will apply to the acquisition or the construction of a new residence used as the primary and permanent residence of the applicant, provided that the residence meets certain criteria.

The reduced VAT rate will apply for the acquisition or construction of a new residence as follows: (a) on the first 130 square meters of the buildable area; and (b) up to a total cost of €350.000; provided, that the residence does not exceed: (a) 190 square meters of buildable area; and (b) a total cost of €475.000. Any residence over 190 square meters of buildable area and/or having a total cost of more than €475.000 will be subject to VAT at 19% on the total cost.

ΜΕΙΩΜΕΝΟ ΦΠΑ ΓΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗ Η/ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΙ ΜΟΝΙΜΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ

Στις 16 Ιουνίου 2023 δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως τροποποιητικός νόμος που εισάγει αλλαγές για την εφαρμογή του μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ 5% για την απόκτηση ή/και την κατασκευή κύριας και μόνιμης κατοικίας. Ο μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ 5% ισχύει για την απόκτηση ή την ανέγερση νέας κατοικίας στην Κύπρο που θα χρησιμοποιηθεί ως κύρια και μόνιμη κατοικία, εφόσον η κατοικία πληροί ορισμένα κριτήρια. Ο τροποποιητικός νόμος εισάγει περιορισμούς στο μέγεθος και το κόστος της κατοικίας, επηρεάζοντας τον βαθμό στον οποίο εφαρμόζεται ο μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ.

Ο μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ θα εφαρμόζεται για την απόκτηση ή ανέγερση νέας κατοικίας ως εξής: (α) στα πρώτα 130 τετραγωνικά μέτρα της οικοδομήσιμης επιφάνειας όπως προσδιορίζεται από τον συντελεστή δόμησης της κατοικίας, και (β) μέχρι συνολικού κόστους 350.000 €, υπό τον όρο ωστόσο ότι η κατοικία δεν υπερβαίνει: (α) 190 τετραγωνικά μέτρα οικοδομήσιμου χώρου, και (β) συνολικό κόστος 475.000 €. Οποιαδήποτε κατοικία υπερβαίνει τα 190 τετραγωνικά μέτρα οικοδομήσιμου εμβαδού ή/και συνολικής δαπάνης άνω των 475.000 € θα υπόκειται σε ΦΠΑ 19% επί του συνολικού κόστους.

Sender Details: Relikor Serv Ltd, 27 Michalacopoulou Street, 1075 Nicosia, Cyprus. Cyprus Company Reg. No: HE398155

Legal Notice: The above document contains information, which is confidential and exclusive to the intended recipient. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete all copies from your archives. Please be advised that disclosure, distribution, copying or use of this document without prior permission from the sender, is prohibited.

Unsubscribe: If you do not want to receive emails from Relikor, please send us an email with the word "Unsubscribe" in the subject line.