

## ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΙΝΗΤΡΩΝ ΓΙΑ ΜΕΙΩΜΕΝΟ ΕΝΟΙΚΙΟ

Θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε ότι τα φορολογικά κίνητρα, που παρέχονται στους ιδιοκτήτες για την εθελοντική μείωση του ενοικίου σε ενοικιαστές - επιχειρήσεις, των οποίων οι δραστηριότητες έχουν ανασταλεί λόγω πανδημίας COVID-19 - (Τεύχος 11/2020), έχουν παραταθεί για το φορολογικό έτος 2021. Οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το νόμο περί Φόρου Εισοδήματος και τον περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας.

Οι τροποποιητικοί νόμοι διευκρινίζουν ότι τα φορολογικά κίνητρα ισχύουν **μόνο για την ενοικίαση ακίνητης περιουσίας όπου στεγάζονται επιχειρήσεις ή λειτουργία των οποίων έχει ανασταλεί με βάση το περί Λοιμοκάθαρσης** (Καθορισμός Μέτρων για Παρεμπόδιση της Εξάπλωσης του Κορωνοϊού COVID-19) Διάταγμα (Αρ. 2) του 2021.

Σύμφωνα με τις τροπολογίες που ψηφίστηκαν στο νόμο περί φόρου εισοδήματος, οι ιδιοκτήτες που πληρούν τις προϋποθέσεις μπορούν να απαιτήσουν **πίστωση φόρου ίση με το 50%** της μείωσης του μηνιαίου ενοικίου στην οποία το εν λόγω πρόσωπο προέβη εθελοντικά, και καλύπτει μείωση ενοικίου που δεν είναι μικρότερη του τριάντα τοις εκατό (30%) του μηνιαίου ενοικίου. Ο νόμος προβλέπει τα εξής:

- Η φορολογική ελάφρυνση παρέχεται για μείωση ενοικίασης που πραγματοποιείται για περίοδο που δεν υπερβαίνει τους τρεις μήνες, η οποία εμπίπτει στην 1η Ιανουαρίου 2021-30 Ιουνίου 2021, ανεξαρτήτως των συμφωνηθέντων μηνών για τους οποίους παραχωρείται η μείωση.
- Δεν παρέχεται πίστωση φόρου για το ποσό της μείωσης ενοικίου που υπερβαίνει το 50% του μηνιαίου ενοικίου.
- Θα πρέπει να υπάρχει γραπτή συμφωνία μεταξύ του ιδιοκτήτη και του ενοικιαστή που διέπει τους όρους της μείωσης της ενοικίασης.

## EXTENSION OF TAX INCENTIVES FOR REDUCED RENT

We would like to inform you that the tax incentives, provided to landlords for voluntarily reducing the rent charged to tenants - businesses, whose operations have been suspended due to COVID-19 pandemic - (Issue 11/2020), have been extended for tax year 2021.

The amendments relate to the Income Tax and the Special Defence Contribution Law.

The amending laws clarify that the tax incentives apply **only to the rental of immovable property to businesses whose operations have been suspended due to the pandemic** (Determination of Measures to Prevent the Spread of COVID-19 Coronavirus) Decree (No. 2) of 2021.

According to the amendments voted in the Income Tax Law, qualifying landlords can claim a **tax credit equal to 50% of the amount of the monthly rental income**, voluntarily reduced, as long as the rental reduction is not lower than 30% of the monthly rent. The law provides for the following:

- The tax relief is provided for rental reduction made to a period not exceeding three months, which fall within 1 January 2021 - 30 June 2021, irrespective to which months the rental reduction applies.
- No tax credit is provided for the amount of rental reduction that exceeds 50% of the monthly rent.
- A written agreement between the landlord and the tenant should be in place which governs the terms of the rental reduction.

- Ο ιδιοκτήτης και ο μισθωτής δεν πρέπει να είναι συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με τον ορισμό του όρου που προβλέπεται στο άρθρο 33 του νόμου περί φόρου εισοδήματος.
- Το ποσό της έκπτωσης φόρου μπορεί να ζητηθεί έναντι της συνολικής χρέωσης φόρου εισοδήματος για τη φορολογική χρήση 2021.
- Κάθε ποσό επιστροφής φόρου που μπορεί να προκύψει ως αποτέλεσμα της έκπτωσης φόρου δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό του φόρου που έχει ήδη καταβληθεί.

Οι ιδιοκτήτες που πληρούν τις προϋποθέσεις μπορούν επίσης να **απαλλαγούν από την υποχρέωση καταβολής έκτακτης αμυντικής εισφοράς**, αρκεί η μείωση της ενοικίασης να μην είναι μικρότερη από το 30% του μηνιαίου ενοικίου, υπό την προϋπόθεση ότι:

- η απαλλαγή για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου παραχωρείται για ενοίκια που αφορούν περίοδο που δεν υπερβαίνει τους τρεις (3) μήνες και εμπίπτει εντός της περιόδου από 1η Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου του 2021, ανεξαρτήτως των συμφωνηθέντων μηνών για τους οποίους παραχωρείται η μείωση·
- η μείωση ενοικίου γίνεται με γραπτή συμφωνία μεταξύ ιδιοκτήτη και ενοικιαστή· και
- ο ιδιοκτήτης και ο ενοικιαστής δεν είναι συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με τον ορισμό του όρου στο άρθρο 33 του νόμου περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου.

Είμαστε στη διάθεση σας για οποιοδήποτε διευκρινήσεις τυχόν χρειαστείτε.

- The landlord and the tenant should not be related parties as per the definition of the term provided in Article 33 of the Income Tax Law.

- The amount of the tax credit can be claimed against the total income tax charge for tax year 2021.

- Any amount of tax refund that may arise due to the tax credit cannot exceed the amount of tax already paid.

Qualifying landlords can also claim **an exemption from Special Defence Contribution**, if the rental reduction is not lower than 30% of the monthly rent, provided that:

- the exemption is granted for a maximum period of three months which fall within 1 January 2021-30 June 2021, irrespective to which months the rental reduction applies.

- a written agreement between the landlord and the tenant is in place which governs the terms of the rent reduction.

- the landlord and the tenant are not related parties as per the definition of the term in Article 33 of the Income Tax Law.

We remain at your disposal to provide clarifications on the above development.

## Address

16 Aikaterinis Kornaro Str.  
Office 301  
2015 Nicosia  
T: +357-22866060  
[www.epw.com.cy](http://www.epw.com.cy)

## Contacts

George Theocharous  
Managing Director  
[gtheocharous@epw.com.cy](mailto:gtheocharous@epw.com.cy)

Elena Chrysostomou  
Head of Tax  
[echrysostomou@epw.com.cy](mailto:echrysostomou@epw.com.cy)