

Налог на недвижимое имущество

Вопрос:

Нужно ли платить за недвижимость, если я не имею титула на право собственности? Пожалуйста, дайте ссылку на соответствующую статью закона Кипра. 21/11/2014

Ответ:

Налог на недвижимость оплачивает непосредственно бенефициарий (под которым понимают Покупателя, Представителя и т.д.) недвижимого имущества, независимо от того, зарегистрирована недвижимость на него или нет, при условии, что он является владельцем собственности. Кроме того, под определением “владелец” имеется в виду человек, неделимый правом быть зарегистрированным как владелец недвижимого имущества.

Налогообложение на недвижимое имущество основано на полной рыночной стоимости (по оценке на 1 января 1980) собственности, закрепленной за каждым владельцем. Эти условия отражены в законена право собственности от 01/01/1980. Однако эти условия могут быть пересмотрены в случае монтажа/строительства дополнительного помещения, выполненного после даты оценки земли (по данным на 01/01/1980). Вы можете также заметить, что данная стоимость недвижимости может быть не отражена в некоторых документах, подтверждающих правовой статус – особенно в тех, которые содержат старые заголовки.

Соответствующий закон носит название “Закона о поправке (Е.Е. Пар I (I), Ар. 4453, 11.7.2014, Статья 4 (4)) к Закону 108 (I)/2014” относительно налогообложения недвижимого имущества.

В дополнение к вышеупомянутому, в предмете требований Статьи 4 (2) Закона о поправке, указывается, что “при рассмотрении недвижимого имущества (в случае, если здания были установлены и проданы), для которого не были выпущены соответствующие документы, подтверждающие правовой статус сделки, или передача не была продолжена от имени Покупателя, владелец недвижимости может обратиться к директору [Налогового управления] до 31-го марта каждого года, с заявлением на недвижимое имущество и с Контрактом на продажу (если применимо) до 1-го января каждого года”.

Согласно вышеупомянутым поправкам, даже если бенефициарий – незарегистрированный владелец недвижимого имущества, но он пользуется этой собственностью в соответствии с Договором купли-продажи или с Соглашением о переуступке, депонированным в Офисе Земельного кадастра, в этом случае он все равно подлежит налогообложению, которое будет оформлено на его имя.