

**198(Ι)/2015**

**ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ  
ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΟΥΣ  
ΤΟΥ 1965 ΕΩΣ (ΑΡ. 10) ΤΟΥ 2015**

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

- Συνοπτικός τίτλος.
1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων (Τροποποιητικός) (Αρ. 11) Νόμος του 9 του 1965 και θα διαβάζεται μαζί με τους περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμους του 1965 έως (Αρ. 10) του 2015 (που στο εξής θα αναφέρονται ως «ο βασικός νόμος») και ο βασικός νόμος και ο παρών Νόμος θα αναφέρονται μαζί ως οι περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμοι του 1965 έως (Αρ. 11) του 2015.
- 181(Ι) του 2002  
59(Ι) του 2006  
122(Ι) του 2007  
52(Ι) του 2008  
26(Ι) του 2010  
120(Ι) του 2011  
142(Ι) του 2014  
197(Ι) του 2014  
4(Ι) του 2015  
27(Ι) του 2015  
32(Ι) του 2015  
42(Ι) του 2015  
46(Ι) του 2015  
53(Ι) του 2015  
75(Ι) του 2015  
76(Ι) του 2015  
133(Ι) του 2015  
139(Ι) του 2015.
- Τροποποίηση
2. Ο βασικός νόμος τροποποιείται με την προσθήκη, αμέσως

του βασικού νόμου με την προσθήκη νέου άρθρου.

μετά το άρθρο 44ΚΓ αυτού, του ακόλουθου νέου άρθρου:

«Καταβολή φόρων και τελών από τον αγοραστή.

44ΚΓΑ.-(1) Ο αγοραστής καταβάλλει οποτεδήποτε πριν από τη δυνάμει του παρόντος Μέρους μεταβίβαση ακινήτου επ' ονόματί του τις οφειλές οι οποίες προκύπτουν από συμβατικές υποχρεώσεις του σε σχέση με την καταβολή φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας δυνάμει των διατάξεων του περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου, τέλους ακίνητης ιδιοκτησίας δυνάμει των διατάξεων του περί Δήμων Νόμου και του περί Κοινοτήτων Νόμου, καθώς και αποχετευτικών τελών δυνάμει των διατάξεων του περί Αποχετευτικών Συστημάτων Νόμου.

(2) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, ο φόρος και τα τέλη καταβάλλονται ως ακολούθως:

(α) Σε περίπτωση που έχει εκδοθεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας επ' ονόματι του πωλητή της ακίνητης ιδιοκτησίας της οποίας ο αγοραστής απέκτησε την κατοχή δυνάμει σύμβασης, ο φόρος και τα τέλη που καταβάλλει ο αγοραστής καθορίζονται από τις αρμόδιες αρχές με βάση την αξία της εν λόγω ακίνητης ιδιοκτησίας:

(β) σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας επ' ονόματι του πωλητή της ακίνητης ιδιοκτησίας της οποίας ο αγοραστής απέκτησε την κατοχή

δυνάμει σύμβασης, ο φόρος και τα τέλη που καταβάλλει ο αγοραστής για τα έτη κατά τα οποία δεν υφίσταται ξεχωριστός τίτλος της εν λόγω ακίνητης ιδιοκτησίας καθορίζονται από τις αρμόδιες αρχές με βάση την αξία του φυσικού μεριδίου ιδιοκτησίας του επί της εν λόγω ακίνητης ιδιοκτησίας:

Νοείται ότι η αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας της οποίας ο αγοραστής απέκτησε την κατοχή δυνάμει σύμβασης ή του φυσικού μεριδίου ιδιοκτησίας του επί της εν λόγω ακίνητης ιδιοκτησίας, ανάλογα με την περίπτωση, συνυπολογίζεται από τις αρμόδιες αρχές για τον καθορισμό της οφειλής του προς αυτές.

(3) Ο αγοραστής δεν υπόκειται σε οποιοδήποτε τόκο ή/και χρηματική επιβάρυνση επί του οφειλόμενου φόρου ή/και τέλους τα οποία έχουν επιβληθεί στον πωλητή λόγω παράλειψης καταβολής τους από αυτόν εντός της καθορισμένης από τους οικείους νόμους προθεσμίας.

(4) Ανεξαρτήτως του φόρου που επιβλήθηκε στον πωλητή δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 3 του περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου με βάση την αξία του συνόλου της ακίνητης ιδιοκτησίας του, ο αγοραστής καταβάλλει φόρο με βάση την αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας της οποίας απέκτησε την κατοχή δυνάμει σύμβασης, καθώς και την αξία οποιασδήποτε άλλης ακίνητης

ιδιοκτησίας της οποίας είναι ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης:

Νοείται ότι για τα έτη κατά τα οποία δεν υφίσταται ξεχωριστός τίτλος της ακίνητης ιδιοκτησίας της οποίας ο αγοραστής απέκτησε την κατοχή δυνάμει σύμβασης ο αγοραστής καταβάλλει φόρο με βάση την αξία του φυσικού μεριδίου ιδιοκτησίας του επί της ακίνητης ιδιοκτησίας της οποίας απέκτησε την κατοχή δυνάμει σύμβασης, καθώς και την αξία οποιασδήποτε άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας της οποίας είναι ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης.».