ΤΜΗΜΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
TAX DEPARTMENT

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Αρ. Φακ.: 05.13.005, 13.40.072.004
Αρ. Τηλ..: 22602000
Ηλεκτρ. Ταχυδρομείο: commissioner@tax.mof.gov.cy

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
1471 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

31 Οκτωβρίου, 2025

Εγκύκλιος 7/2025

Προς Προσωπικό Τμήματος Φορολογίας

Θέμα: Απόδοση του Φ.Π.Α. από τον λήπτη για συναλλαγές που παρέχονται σε σχέση με οικοδομές ή έργα πολιτικής μηχανικής – Άρθρο 11Β
(Ο Περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμος, Ν.95 (Ι)/2000 όπως έχει τροποποιηθεί)

Εισαγωγή

1. Σύμφωνα με το άρθρο 11Β του περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Νόμου (Ν.95(Ι)/2000) όπως έχει τροποποιηθεί (εφεξής ο «Νόμος»), όταν **οποιοδήποτε πρόσωπο** παρέχει **υπηρεσίες ή υπηρεσίες μαζί με αγαθά** μέσα στα πλαίσια κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης, επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής, σε υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο, δεν επιβάλλει Φ.Π.Α. επί της παροχής των εν λόγω υπηρεσιών. Ο λήπτης των εν λόγω υπηρεσιών έχει υποχρέωση απόδοσης του φόρου εκροών.

2. Στις διατάξεις του πιο πάνω άρθρου υπάγονται κυρίως οι υπηρεσίες οικοδόμων, εργοληπτών έργων οικοδομής, αρχιτεκτόνων, πολιτικών μηχανικών, επιμετρητών ποσοτήτων, οι υπηρεσίες των υδραυλικών, ηλεκτρομηχανικών, ξυλουργών, ελαιοχρωματιστών, σιδεράδων, εργολάβων ξυλότυπων (καλουψήδες) καθώς και αυτών που σχετίζονται με τις εγκαταστάσεις αλουμινένιων πόρτων και παραθύρων (εξαιρουμένων των ετοιμοπαράδοτων αγαθών), κατασκευής μεταλλικών σκελετών κτιρίων καθώς και ασφαλτοστρώσεων, μονώσεων και εκσκαφών όπως και οι υπηρεσίες διαχωρισμού οικοπέδων. Οι πιο πάνω υπηρεσίες συμπεριλαμβάνουν και τις υπηρεσίες που παρέχονται τόσο από εργολάβους όσο και από υπεργολάβους των πιο πάνω επαγγελμάτων όπως παρουσιάζονται στο Πίνακα Α του Πρώτου Παραρτήματος της παρούσας εγκυκλίου.

3. Τονίζεται ότι <u>δεν εμπίπτουν</u> στις διατάξεις του άρθρου 11Β:

   (α) οποιαδήποτε παράδοση αγαθών, μέσα στα πλαίσια κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης, επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής όπως σκυρόδεμα, σίδηρος, ξυλεία, κεραμικά και γενικά οποιαδήποτε υλικά οικοδομής ή άλλων αγαθών όπως είδη υγιεινής, ηλεκτρικές συσκευές, ετοιμοπαράδοτων επίπλων / ερμαριών / θυρών / παραθύρων, καθώς και η παράδοση ακίνητης ιδιοκτησίας όπως αυτή ορίζεται στην παράγραφο 1(β)(i) και (ii) του Όγδοου Παραρτήματος του Νόμου.

   (β) οποιαδήποτε εργασία που συνίσταται στην εγκατάσταση ή συναρμολόγηση αγαθών, (όπως π.χ. τοποθέτηση παρκέ, χαλιών, εντοιχισμένων επίπλων / ερμαριών / θυρών / παραθύρων), έστω και αν παρέχονται από τα επαγγέλματα που αναφέρθηκαν πιο πάνω (παράγραφο 2).

.../2

Οι υπηρεσίες ή υπηρεσίες με αγαθά ή παράδοση αγαθών που δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 11Β παρουσιάζονται στον Πίνακα Β του Πρώτου Παραρτήματος της παρούσας εγκυκλίου.

Υποχρέωση Εγγραφής με βάση το Άρθρο 11Β

4. Όταν επιχείρηση η οποία σύμφωνα με το Πρώτο Παράρτημα του ιδίου Νόμου δεν έχει υποχρέωση ή δικαίωμα για εγγραφή στο Μητρώο Φ.Π.Α. (π.χ. πραγματοποιεί εξαιρούμενες συναλλαγές), λαμβάνει υπηρεσίες στα πλαίσια άσκησης ή προώθησης της επιχείρησης που ασκεί, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 11Β, αποκτά την ιδιότητα υποκειμένου στο φόρο προσώπου.

5. Ως εκ τούτου, οφείλει να εγγραφεί στο Μητρώο Φ.Π.Α. (τηρουμένου του ορίου εγγραφής) και κατ' επέκταση να αποδίδει το φόρο εκροών για τις υπηρεσίες που λαμβάνει και εμπίπτουν στον Πίνακα Α του Πρώτου Παραρτήματος της παρούσας εγκυκλίου, αφού ως λήπτης των υπηρεσιών θεωρείται ως να έχει ο ίδιος παράσχει τις υπηρεσίες ή τις υπηρεσίες μαζί με τα αγαθά, μέσα στα πλαίσια ή για προώθηση της επιχείρησής του.

6. Το δικαίωμα έκπτωσης του αντίστοιχου ποσού ως φόρου εισροών, διέπεται από τα άρθρα 19 και 21 του Νόμου. Ως εκ τούτου, επιχείρηση η οποία πραγματοποιεί εξαιρούμενες συναλλαγές, δεν θα έχει το δικαίωμα έκπτωσης του αντίστοιχου ποσού ως φόρο εισροών.

Αντίστροφη χρέωση του Φ.Π.Α. από το λήπτη (χειρισμός φόρου εκροών / φόρου εισροών)

7. Ο λήπτης των υπηρεσιών που υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 11Β, θεωρείται ως να είχε ο ίδιος παράσχει τις υπηρεσίες ή τις υπηρεσίες μαζί με τα αγαθά, μέσα στα πλαίσια ή για προώθηση της επιχείρησής του και υποχρεούται να αποδώσει Φ.Π.Α. εκροών για τις εν λόγω συναλλαγές με τη φορολογική δήλωση που υποβάλλει. Παράλληλα, όσον αφορά το δικαίωμα έκπτωσης του φόρου εισροών, εφαρμόζονται οι βασικοί κανόνες του φόρου εισροών. Συνεπώς, όταν πραγματοποιεί φορολογητέες συναλλαγές, έχει δικαίωμα έκπτωσης του φόρου εισροών, ενώ όταν πραγματοποιεί εξαιρούμενες συναλλαγές δεν έχει δικαίωμα έκπτωσής του. Όταν ο λήπτης των υπηρεσιών πραγματοποιεί τόσο φορολογητέες όσο και εξαιρούμενες συναλλαγές, οφείλει να προβαίνει σε επιμερισμό του φόρου εισροών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 και Κανονισμών που έχουν εκδοθεί δυνάμει αυτού.

8. Ο λήπτης των υπηρεσιών αποδίδει φόρο εκροών, πολλαπλασιάζοντας την αξία της συναλλαγής με τον εκάστοτε συντελεστή Φ.Π.Α. που ισχύει στη Δημοκρατία για τις εν λόγω συναλλαγές και προβαίνει σε θετική καταχώρηση στο μερίδιο του καταβλητέου Φ.Π.Α., στο λογαριασμό Φ.Π.Α. που τηρεί στα βιβλία και αρχεία του και ταυτόχρονα καταχωρεί το εν λόγω ποσό στη φορολογική του δήλωση (τετράγωνο 1). Καταχωρεί επίσης την αξία της εν λόγω συναλλαγής (χωρίς Φ.Π.Α.) στο τετράγωνο 6 της φορολογικής του δήλωσης.

9. Όσον αφορά το ποσό του φόρου εισροών που δικαιούται να εκπέσει σύμφωνα με τους βασικούς κανόνες του φόρου εισροών, προβαίνει σε θετική καταχώρηση στο μερίδιο του επιτρεπόμενου Φ.Π.Α. στο λογαριασμό Φ.Π.Α. που τηρεί στα βιβλία και αρχεία του και ταυτόχρονα καταχωρεί το εν λόγω ποσό, στη φορολογική του δήλωση (τετράγωνο 4). Καταχωρεί επίσης την αξία της συναλλαγής χωρίς Φ.Π.Α., στο τετράγωνο 7 της φορολογικής του δήλωσης.

Τιμολόγια Φ.Π.Α. με βάση το άρθρο 11Β

10. Υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο που παρέχει υπηρεσίες ή υπηρεσίες μαζί με αγαθά δυνάμει των διατάξεων του προαναφερθέντος άρθρου, εξακολουθεί να έχει την υποχρέωση να εκδίδει τιμολόγια Φ.Π.Α. και να δηλώνει τις συναλλαγές αυτές στη φορολογική του δήλωση (τετράγωνο 6 - Ολική αξία εκροών χωρίς ΦΠΑ). Σημειώνεται ότι το εν λόγω τιμολόγιο πρέπει να περιλαμβάνει τον αριθμό εγγραφής στο μητρώο Φ.Π.Α. του λήπτη των υπηρεσιών ο οποίος πρέπει επίσης να επιβεβαιώνεται από τον παροχέα μέσω του συστήματος VIES (δηλαδή μέσω της ιστοσελίδας της Ε.Ε. για την επαλήθευση του αριθμού Φ.Π.Α.). Σε περίπτωση που ο αριθμός Φ.Π.Α. του λήπτη δεν επιβεβαιώνεται, ο παροχέας των εν λόγω υπηρεσιών οφείλει να επιβάλει και να καταβάλλει Φ.Π.Α. με τον εκάστοτε ισχύοντα συντελεστή.

11. Τονίζεται ότι, στα τιμολόγια που εκδίδουν τα υποκείμενα στο φόρο πρόσωπα που παρέχουν υπηρεσίες ή υπηρεσίες μαζί με αγαθά, για τις οποίες ο Φ.Π.Α. αποδίδεται από τον λήπτη με βάση τις διατάξεις του άρθρου 11 Β του Νόμου, πρέπει να αναγράφεται η φράση **«Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 11Β»**.

12. Σύμφωνα με γνωστοποίηση που εκδίδεται δυνάμει των διατάξεων του Νόμου, κάθε υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο που παρέχει ή λαμβάνει υπηρεσίες σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11Β οφείλει να τηρεί αρχείο στο οποίο καταγράφονται το όνομα και ο αριθμός εγγραφής στο Μητρώο Φ.Π.Α. του πελάτη ή του παροχέα αντίστοιχα, η ημερομηνία και η αξία της συναλλαγής. Τα εν λόγω αρχεία πρέπει να τηρούνται για περίοδο έξι ετών.

Ενιαίο συμβόλαιο

13. Στις περιπτώσεις όπου, με βάση ενιαίο συμβόλαιο παροχής υπηρεσιών ή υπηρεσιών μαζί με αγαθά, μέσα στα πλαίσια κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης, επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής, παρέχονται τόσο συναλλαγές που εμπίπτουν στο άρθρο 11Β (Πίνακας Α) όσο και συναλλαγές που δεν εμπίπτουν στο άρθρο 11Β (οι οποίες όμως δεν περιλαμβάνουν την παράδοση έτοιμων ή προκατασκευασμένων κινητών αγαθών όπως επίπλων, οικιακών συσκευών, κτλ), τότε ολόκληρη η συναλλαγή θα μπορεί να θεωρηθεί ότι εμπίπτει στο άρθρο 11Β.

Άλλα

14. Στο Δεύτερο Παράρτημα της παρούσας εγκυκλίου παραθέτονται παραδείγματα εφαρμογής του άρθρου 11Β για σκοπούς συμπλήρωσης της φορολογικής δήλωσης.

15. Οι Ερμηνευτικές Εγκύκλιοι 164, 165, 166,169, 174 και 184 αποσύρονται και αντικαθίστανται από την παρούσα με ισχύ από την ημερομηνία έκδοσής της.

Σωτήρης Α. Μαρκίδης
Έφορος Φορολογίας

Κοιν.: Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας
Γενικό Λογιστή της Δημοκρατίας
Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Οικονομικών
Πρόεδρο Εφοριακού Συμβουλίου
Παγκύπριο Δικηγορικό Σύλλογο
Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου (ΣΕΛΚ)
Σύνδεσμο Εσωτερικών Ελεγκτών Κύπρου
Σύνδεσμο Εταιρειών Παροχής Διοικητικών Υπηρεσιών (CYFA)
Σύνδεσμο Τραπεζών Κύπρου
Cyprus Investment Funds Association (CIFA)
The Institute of Financial Accountants
Κυπριακό Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο (ΚΕΒΕ)
Ομοσπονδία Εργοδοτών και Βιομηχάνων (ΟΕΒ)
Cyprus Payroll Management Association (CPMA)
Cyprus VAT Association (CYVA)
Συμβούλιο Εγγραφής Κτηματομεσιτών
Σύνδεσμος Κτηματομεσιτών Επιχειρηματιών Κύπρου (ΣΚΕΚ)

Πρώτο Παράστημα

Πίνακας Α

Υπηρεσίες ή υπηρεσίες μαζί με αγαθά για τις οποίες **δεν επιβάλλεται Φ.Π.Α.** με βάση τις διατάξεις του άρθρου 11Β

Τονίζεται ότι όλες οι υπηρεσίες του Πίνακα Α γίνονται μέσα στα πλαίσια κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης, επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής σε υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο (υ.φ.π.)

Α.1	Παροχή υπηρεσιών ενιαίου συμβολαίου μέσα στα πλαίσια κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής
Α.2	Υπηρεσίες οικοδόμων (εργασίες για ανέγερση οικοδομημάτων) Υπηρεσίες μαζί με αγαθά οικοδόμων (τοποθέτηση κεραμικών, γρανιτών, κεραμιδιών στέγης, κατασκευή τζακιού), *εφόσον τα αγαθά έχουν αγοραστεί από τον οικοδόμο σύμφωνα με τους όρους συμβολαίου προς τον λήπτη* **(βλέπετε και Πίνακα Β, για σχετικές υπηρεσίες που δεν υπάγονται στις πρόνοιες του άρθρου 11Β)**
Α.3	Υπηρεσίες εργοληπτών έργων περιλαμβάνουν οικοδομικές εργασίες, εργασίες μετατροπής και συντήρησης οικοδομών Υπηρεσίες εργολήπτη για κατασκευή πάρκων σε Δήμους ή άλλες Δημόσιες Αρχές Υπηρεσίες μαζί με αγαθά εργοληπτών έργων, *εφόσον τα αγαθά έχουν αγοραστεί από τον εργολήπτη σύμφωνα με τους όρους συμβολαίου προς τον λήπτη*
Α.4	Υπηρεσίες αρχιτεκτόνων που σχετίζονται με το έργο του οποίου έχουν εκπονήσει τη σχετική μελέτη Υπηρεσίες αρχιτεκτόνων (συμπεριλαμβανομένων των υπηρεσιών δημιουργίας τρισδιάστατων Εικόνων Αρχιτεκτονικών Έργων (3D Renderings), Βίντεο άκτιστης αρχιτεκτονικής) που σχετίζονται με το έργο πολιτικής μηχανικής του οποίου <u>έχουν εκπονήσει τη σχετική μελέτη</u>
Α.5	Υπηρεσίες άσκησης πολιτικής μηχανικής που σχετίζονται με το έργο του οποίου έχουν εκπονήσει τη σχετική μελέτη
Α.6	Υπηρεσίες επιμετρητών ποσοτήτων
Α.7	Υπηρεσίες τοπογράφων, αρμόδιων χωρομετρών για διαχωρισμό οικοπέδων, δρόμων
Α.8	Υπηρεσίες ή υπηρεσίες μαζί με αγαθά υδραυλικών (υδραυλικές εγκαταστάσεις μέσα στα πλαίσια κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής)

Α.9	Υπηρεσίες μαζί με αγαθά για πρόνοια εργασιών για κεντρική θέρμανση, και για ενδοδαπέδια θέρμανση
Α.10	Υπηρεσίες ή υπηρεσίες μαζί με αγαθά ηλεκτρομηχανικών (εργοληπτών μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών έργων) για ηλεκτρολογικές υπηρεσίες, ή/και μηχανολογικές υπηρεσίες μέσα στα πλαίσια κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης, επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής
Α.11	Υπηρεσίες ξυλουργών μέσα στα πλαίσια κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής Υπηρεσίες (μέτρηση, κατασκευή, τοποθέτηση) μαζί με αγαθά ξυλουργών όπου ο ξυλουργός κατασκευάζει εξ ολοκλήρου στο εργαστήριο ξυλουργικές κατασκευές όπως: θύρες, παράθυρα, ντουλάπια, ντουλάπια κουζίνας, ερμάρια, πάγκοι κουζίνας, έπιπλα μπάνιου) **(βλέπετε και Πίνακα Β, για σχετικές υπηρεσίες που δεν υπάγονται στις πρόνοιες του άρθρου 11Β)**
Α.12	Υπηρεσίες ελαιοχρωματιστών
Α.13	Υπηρεσίες σιδεράδων
Α.14	Υπηρεσίες καλουψήδων
Α.15	Υπηρεσίες για στήσιμο σκαλωσιών, περιλαμβανομένης και της μίσθωσης - σε περίπτωση ενιαίας παροχής υπηρεσιών **(βλέπετε και Πίνακα Β, για σχετικές υπηρεσίες που δεν υπάγονται στις πρόνοιες του άρθρου 11Β)**
Α.16	Υπηρεσίες αυτών που σχετίζονται με εγκαταστάσεις αλουμινένιων πορτών και παραθύρων, τοποθέτηση γυαλιών πάνω σε αλουμινένια βάση τα οποία ενσωματώνονται στο οικοδόμημα
Α.17	Υπηρεσίες κατασκευής μεταλλικών σκελετών κτιρίων
Α.18	Υπηρεσίες ασφαλτοστρώσεων και γραμμογραφήσεις δρόμων
Α.19	Υπηρεσίες οδοστρωτήρα με οδηγό
Α.20	Υπηρεσίες μονώσεων (ηχομόνωση, θερμομόνωση, υγρομόνωση)
Α.21	Υπηρεσίες για εκσκαφές, περιλαμβάνονται υπηρεσίες εκσκαφέων, τρυπανιών, εγκατεστημένων γερανών, **οι ενιαίες υπηρεσίες** εκσκαφών και μεταφορές χωμάτων και πετρωμάτων που είναι προϊόν της εκσκαφής **(βλέπετε και Πίνακα Β, για σχετικές υπηρεσίες που δεν υπάγονται στις πρόνοιες του άρθρου 11Β)**
Α.22	Υπηρεσίες για εκσκαφές προς την Αρχή Τηλεπικοινωνιών και Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου για τη διάνοιξη λάκκων για την τοποθέτηση καλωδίων, πασσάλων της Αρχής

Α.23	Υπηρεσίες κατασκευής και εγκατάστασης πισίνας **(βλέπετε και Πίνακα Β, για σχετικές υπηρεσίες που δεν υπάγονται στις πρόνοιες του άρθρου 11Β)**
Α.24	Υπηρεσίες προμήθειας και τοποθέτησης γυψοσανίδων, ταβανιών
Α.25	Υπηρεσίες τοποθέτησης εξειδικευμένων υλικών που τοποθετούνται και στερεώνονται στην εξωτερική τοιχοποιία του οικοδομήματος όπως χαλκός, γυαλί, πέτρα, ξύλο, αλουμίνιο, "high pressure laminate", "alucobond"
Α.26	Υπηρεσίες κατασκευής αποχετευτικών
Α.27	Υπηρεσίες εγκατάστασης συστημάτων αεραγωγών, εξαερισμού σε οικοδομή ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής
Α.28	Μπετόν σταμπωτό
Α.29	Εποξειδικά (εποξικά) δάπεδα
Α.30	Υπηρεσίες συμβούλων μηχανολόγων μηχανικών (μηχανολογική μελέτη και επίβλεψη) που σχετίζονται με το έργο του οποίου έχουν εκπονήσει τη μηχανολογική μελέτη Υπηρεσίες συμβούλων ηλεκτρολόγων μηχανικών (ηλεκτρολογική μελέτη και επίβλεψη) που σχετίζονται με το έργο του οποίου έχουν εκπονήσει την ηλεκτρολογική μελέτη Υπηρεσίες έκδοσης πιστοποιητικού εμπειρογνωμόνων ενεργειακής απόδοσης κτιρίων που σχετίζονται με το έργο του οποίου έχουν εκπονήσει τη μελέτη ενεργειακής απόδοση
Α.31	Υπηρεσίες επίβλεψης **<u>από</u>** αρχιτέκτονες, πολιτικούς μηχανικούς, μηχανολόγους μηχανικούς και ηλεκτρολόγους μηχανικούς για συγκεκριμένο έργο
Α.32	Υπηρεσίες κατασκευής και τοποθέτησης κάγκελων ή κιγκλιδωμάτων σε οικοδομές με οποιοδήποτε υλικό (σίδερο, γυαλί, αλουμίνιο, ξύλο, πλαστικό και άλλα υλικά για τον σκοπό αυτό)
Α.33	Υπηρεσίες κατασκευής και τοποθέτησης περίφραξης συμπεριλαμβανομένων και της περίφραξης μπαλκονιών (π.χ. με αλουμίνιο/γυαλί)
Α.34	Ανέγερση φωτοβολταϊκού / αιολικού πάρκου το οποίο αφορά παροχή ενιαίου συμβολαίου μέσα στα πλαίσια κατασκευής έργου πολιτικής μηχανικής
Α.35	Μελέτες Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) και Προκαταρκτικές εκθέσεις επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΠΕΕΠ) οι οποίες απαιτούνται με βάση τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο του 2018 (Ν.127(Ι)2018), όπως έχει τροποποιηθεί

	Στρατηγικές Περιβαλλοντικές Εκτιμήσεις (ΣΠΕ) οι οποίες απαιτούνται με βάση τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια και/ή Προγράμματα Νόμο (Ν102(Ι)/2005) Μελέτες Κυκλοφοριακών και Εμπορικών Επιπτώσεων οι οποίες απαιτούνται για συγκεκριμένες αναπτύξεις με βάση τα ισχύοντα Σχέδια Ανάπτυξης τα οποία έχουν εκπονηθεί με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο (Ν.90/1972), όπως έχει τροποποιηθεί
Α.36	Οι υπηρεσίες εγκατάστασης ψυκτικού θαλάμου (ο οποίος θα ενσωματωθεί με μόνιμο τρόπο στο έργο πολιτικής μηχανικής)
Α.37	Οι υπηρεσίες τοποθέτησης (με ή χωρίς την προμήθεια) ψευδοροφής, τουαλετών HPL (toilet cubicles), διαχωριστικών γραφείων, συνθετικών επενδύσεων τοιχοποιίας εσωτερικά (indoor wall cladding panels), διακοσμητικών δοκαριών (εσωτερικά/εξωτερικά), <u>τα οποία ενσωματώνονται (με μόνιμο τρόπο)</u> σε έργο πολιτικής μηχανικής
Α.38	Οι υπηρεσίες κατασκευής και τοποθέτησης μεταλλικών σκαλών (εσωτερικές/εξωτερικές)

Πίνακας Β

Υπηρεσίες ή υπηρεσίες μαζί με αγαθά ή παράδοση αγαθών που **ΔΕΝ** υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 11Β και για τις οποίες **επιβάλλεται Φ.Π.Α.**

Β.1	Υπηρεσίες καθαριότητας εργοταξίου, περιλαμβανομένων και των Skip
Β.2	Υπηρεσίες τοπιοτέχνησης κήπου, γηπέδου (χορτοτάπητας) ή γηπέδου γκόλφ
Β.3	Υπηρεσίες τοποθέτησης παρκέ, πλαστικών πατωμάτων, υπερυψωμένου δαπέδου, liner πισίνας, χαλιών, ετοιμοπαράδοτων κουζινών, ετοιμοπαράδοτων παραθύρων, ετοιμοπαράδοτων ερμαριών και θυρών καθώς και οι υπηρεσίες συναρμολόγησης και τοποθέτησης τους στο έργο πολιτικής μηχανικής, έστω και αν παρέχονται από τα επαγγέλματα που αναφέρονται πιο πάνω στον Πίνακα Α
Β.4	Παράδοση, εγκατάσταση και συντήρηση ηλιακών θερμοσιφώνων, θερμοσιφώνων, ντεποζίτων νερού, πιεστικών συστημάτων, συστήματος αποσκληρυντικού νερού, συστημάτων κλιματισμού, αντλιών θερμότητας (heat pump)
Β.5	Παράδοση, εγκατάσταση και συντήρηση ανελκυστήρων, κυλιόμενων σκαλών
Β.6	Ενοικίαση σκαλωσιών
Β.7	Ενοικίαση ανυψωτήρων, αυτοκινούμενων γερανών, περονοφόρων (forklift) και άλλων μηχανημάτων
Β.8	Γεωτρήσεις
Β.9	Υπηρεσίες μεταφοράς υλικών (άμμος, χαλίκι, τούβλα, χώμα, σκυρόδεμα, ελαφρομπετόν, πέτρα, χαβάρα, σίδηρο, ξυλεία, κεραμικά, και γενικά οποιαδήποτε υλικά οικοδομής ή άλλα αγαθά) μέσα στα πλαίσια κατασκευής, μετατροπής, κατεδάφισης επιδιόρθωσης ή συντήρησης οικοδομής ή οποιουδήποτε έργου πολιτικής μηχανικής
Β.10	Τοποθέτηση "blinds", τέντας
Β.11	Υπηρεσίες Drone
Β.12	Η εκπόνηση μελετών LEED (Leadership in Energy & Environmental Design) καθώς και οι στενά συνδεόμενες υπηρεσίες (συμβουλευτικές, έκδοση πιστοποιητικού)
Β.13	Υπηρεσίες λουστραδόρων
Β.14	Παράδοση συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας
Β.15	Υπηρεσίες για δίκτυο ηλεκτρονικών υπολογιστών (structured cabling)
Β.16	Παράδοση κινητής επίπλωσης
Β.17	Παράδοση και τοποθέτηση "wallpaper"

Β.18	Παράδοση ετοιμοπαράδοτων πισίνων, επισκευή μηχανολογικού εξοπλισμού πισίνων
Β.19	Παράδοση και εγκατάσταση ηχητικών συστημάτων, θυροτηλεφώνων, καμερών, δορυφορικών αντενών, διαδικτυακής σύνδεσης περιλαμβανομένης ενσύρματης δικτύωσης, και access panels για εισόδους με κωδικό/κάρτα
Β.20	Παράδοση και εγκατάσταση συστημάτων συναγερμού, συστήματος πυρόσβεσης
Β.21	Υπηρεσίες εκτιμητών ακινήτων
Β.22	Υπηρεσίες διακοσμητών, υπηρεσίες εσωτερικού διαρρυθμιστή (interior designer)
Β.23	Υπηρεσίες για εξέταση και ανάλυση σκυροδέματος και άλλων υλικών
Β.24	Παράδοση εγκατάσταση και συντήρηση αλεξικέραυνου, κεραιών και δορυφορικών συστημάτων
Β.25	Παράδοση, εγκατάσταση και συντήρηση συστημάτων ελέγχου και διακίνησης αποσκευών (ιμάντες) και συστημάτων ασφάλειας αεροδρομίων
Β.26	Υπηρεσίες ξυλουργών για εικονοστάσια, σκάμνους εκκλησιών
Β.27	Υπηρεσίες κατασκευής πάγκων υποδοχής, πάγκων, ραφιών καταστημάτων από ξύλο, μέταλλο ή από άλλα υλικά
Β.28	Η παράδοση κουζίνας/ντουλάπια/πορτών (ετοιμοπαράδοτων) καθώς και οι υπηρεσίες συναρμολόγησης και τοποθέτησης τους στο έργο πολιτικής μηχανικής
Β.29	Υπηρεσίες κοψίματος, γυαλίσματος μαρμάρων, κεραμικών, άλλων υλικών δαπέδου και άλλων υλικών
Β.30	Προμήθεια και εγκατάσταση φωτοβολταϊκών (τοποθέτηση φωτοβολταϊκών πλαισίων σε πάρκα, οροφές υφιστάμενων οικοδομών)
Β.31	Προμήθεια και εγκατάσταση συστημάτων αιολικής ενέργειας.
Β.32	Μίσθωση προσωπικού από ένα υ.φ.π., εργοληπτική εταιρεία σε άλλο υ.φ.π., εργοληπτική εταιρεία
Β.33	Προμήθεια και εγκατάσταση τέντας με οποιοδήποτε τρόπο είναι στερεωμένη (σε μεταλλικό σκελετό, σκελετό από πέτρα ή από ξύλο και από σκυρόδεμα)
Β.34	Υπηρεσίες συντήρησης μηχανημάτων
Β.35	Υπηρεσίες συντήρησης (μικροδιορθώσεις / μικροεπισκευές) ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, υδραυλικών εγκαταστάσεων, ξυλουργικών εγκαταστάσεων
Β.36	Προμήθεια και εγκατάσταση φουγάρων & χολέτρων
Β.37	Διεξαγωγή μελέτης για ασφάλεια και υγεία του εργοταξίου

Β.38	Υπηρεσίες καθαρισμού οικοπέδων
Β.39	Υπηρεσίες διαχείρισης συμβολαίου
Β.40	Η προμήθεια και εγκατάσταση καλωδίων (fibre optic cables)
Β.41	Η κατασκευή/τοποθέτηση μετακινούμενων τουαλετών για εργοτάξια
Β.42	Έλεγχος δομικών υλικών
Β.43	Οι υπηρεσίες εγκατάστασης και παράδοσης (ετοιμοπαράδοτων) τζακιών
Β.44	Παράδοση εξοπλισμού πισίνας ή άλλων αγαθών ή/και υπηρεσίες συντήρησης (αλλαγή liner) <u>μόνο</u> χωρίς να παρέχει υπηρεσίες κατασκευής/ανασκαφές (δηλαδή κάποιου είδους οικοδομικές υπηρεσίες)
Β.45	Οι υπηρεσίες κατασκευής πέργολας (ανεξάρτητα από το εάν εφάπτονται ή όχι στο έργο πολιτικής μηχανικής)
Β.46	Οι υπηρεσίες εγκατάστασης και προμήθειας αυτοματισμών κάγκελων, αυτόματων γυάλινων θυρών, ρολών, παντζουριών, κουνουπιέρων, ετοιμοπαράδοτων πορτών αδιάβροχων/ γκαράζ/ εσωτερικών/ μεταλλικών/ τεχνικών/ ασφαλείας/ πυρασφάλειας/ ηχομόνωσης
Β.47	Οι υπηρεσίες δημιουργίας τρισδιάστατων Εικόνων Αρχιτεκτονικών Έργων (3D Renderings), Βίντεο (άκτιστης αρχιτεκτονικής) οι οποίες δεν είναι μέρος ενιαίου συμβολαίου αρχιτεκτόνων

Δεύτερο Παράρτημα

Παραδείγματα εφαρμογής του άρθρου 11Β για σκοπούς συμπλήρωσης της φορολογικής δήλωσης

Παράδειγμα 1

Αρχιτέκτονας με αρ. εγγραφής Φ.Π.Α. 90000000Χ, παρέχει αρχιτεκτονικές υπηρεσίες σε εταιρεία ανάπτυξης γης για κατοικίες που θα πωλήσει για το ποσό των € 100.000, οι οποίες υπόκεινται σε Φ.Π.Α..

Ο αρχιτέκτονας δεν θα επιβάλει Φ.Π.Α. στο τιμολόγιο που θα εκδώσει προς την εταιρεία ανάπτυξης γης. Η εταιρεία ανάπτυξης γης θα δηλώσει τη συναλλαγή στη φορολογική δήλωση ως ακολούθως:

Φορολογική δήλωση εταιρείας ανάπτυξης γης
Τετράγωνο 1: € 19.000
Τετράγωνο 4: € 19.000
Τετράγωνο 6: €100.000
Τετράγωνο 7: €100.000

Φορολογική δήλωση αρχιτέκτονα
Τετράγωνο 6: € 100.000

Παράδειγμα 2

Αρχιτέκτονας με αρ. εγγραφής Φ.Π.Α. 90000000Χ, παρέχει αρχιτεκτονικές υπηρεσίες σε Τραπεζικό ίδρυμα με αρ. εγγραφής Φ.Π.Α. 90000000Υ για ανέγερση του κτιριακού του συγκροτήματος για το ποσό των €100.000. Το Τραπεζικό ίδρυμα πραγματοποιεί 75% εξαιρούμενες συναλλαγές και 25% φορολογητέες.

Ο αρχιτέκτονας δεν θα επιβάλει Φ.Π.Α. στο τιμολόγιο που θα εκδώσει προς το Τραπεζικό ίδρυμα. Το τραπεζικό ίδρυμα θα δηλώσει το Φ.Π.Α. για τη συναλλαγή στη φορολογική δήλωση ως ακολούθως:

Φορολογική δήλωση τράπεζας
Τετράγωνο 1: € 19.000
Τετράγωνο 4: € 4.750
Τετράγωνο 5: € 14.250 (Φ.Π.Α. καταβλητέος)
Τετράγωνο 6: €100.000
Τετράγωνο 7: €100.000

Φορολογική δήλωση αρχιτέκτονα
Τετράγωνο 6: € 100.000

Παράδειγμα 3

Υδραυλικός με αρ. εγγραφής Φ.Π.Α. 90000000Α, παρέχει υπηρεσίες σε εταιρεία ανάπτυξης γης για κατοικίες που θα πωλήσει οι οποίες υπόκεινται σε Φ.Π.Α., με αρ. εγγραφής. Φ.Π.Α. 90000000Β. Η αξία της συναλλαγής είναι €100.000.

Ο υδραυλικός δεν θα επιβάλει Φ.Π.Α. στο τιμολόγιο που θα εκδώσει. Η εταιρεία ανάπτυξης γης θα δηλώσει τη συναλλαγή στη φορολογική δήλωση ως ακολούθως:

Φορολογική δήλωση εταιρείας ανάπτυξης γης
Τετράγωνο 1: € 19.000
Τετράγωνο 4: € 19.000
Τετράγωνο 6: €100.000
Τετράγωνο 7: €100.000

Φορολογική δήλωση υδραυλικού
Τετράγωνο 6: €100.000

Παράδειγμα 4

Λογιστικός οίκος αναθέτει σε εργολάβο Α την ανέγερση κτιρίου για σκοπούς χρήσης ως επιχειρηματική εγκατάσταση του λογιστικού οίκου για το ποσό του €1.000.000. Ο εργολάβος Α προσλαμβάνει τον υπεργολάβο Β για τη διεκπεραίωση του έργου για το ποσό των €800.000.

Ο εργολάβος Α δεν θα επιβάλει Φ.Π.Α. στο τιμολόγιο που θα εκδώσει στο λογιστικό οίκο.

Ο υπεργολάβος Β δεν θα επιβάλει Φ.Π.Α. στο τιμολόγιο που θα εκδώσει στον εργολάβο Α.

Ο εργολάβος Α θα αποδώσει Φ.Π.Α. με τη μέθοδο της αντίστροφής χρέωσης στη φορολογική του δήλωση ως ακολούθως:

Φορολογική δήλωση εργολάβου Α

Τετράγωνο 1: € 152.000
Τετράγωνο 4: € 152.000
Τετράγωνο 6: € 800.000 + €1.000.000
Τετράγωνο 7: € 800.000

Φορολογική δήλωση υπεργολάβου Β

Τετράγωνο 6: € 800.000

Παράδειγμα 5

Ιδιώτης αναθέτει σε εργολάβο Α την ανέγερση της κατοικίας του, 400τ.μ. για το ποσό του €1.000.000. Ο εργολάβος Α προσλαμβάνει τον υπεργολάβο Β για την διεκπεραίωση του έργου για το ποσό των €800.000.

Ο εργολάβος Α θα επιβάλει Φ.Π.Α. στο τιμολόγιο που θα εκδώσει στον ιδιώτη με συντελεστή ΦΠΑ 19%. (Ο ιδιώτης δεν είναι υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο, η συναλλαγή δεν εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 11Β).

Ο υπεργολάβος Β δεν θα επιβάλει Φ.Π.Α. στο τιμολόγιο που θα εκδώσει στον εργολάβο Α.

Ο εργολάβος Α θα αποδώσει ΦΠΑ με τη μέθοδο της αντίστροφής χρέωσης στη φορολογική του δήλωση ως ακολούθως:

Φορολογική δήλωση εργολάβου Α
Τετράγωνο 1: €152.000 (για τις υπηρεσίες που θα λάβει από τον Β) και
€190.000 (για τις υπηρεσίες ανέγερσης που προσφέρει στον ιδιώτη)
Τετράγωνο 4: € 152.000
Τετράγωνο 6: € 800.000 + € 1.000.000
Τετράγωνο 7: € 800.000

Φορολογική δήλωση υπεργολάβου Β
Τετράγωνο 6: € 800.000

Παράδειγμα 6

Εργολάβος αναλαμβάνει την ανέγερση πολυκατοικίας. Αναθέτει στον ελαιοχρωματιστή Α για ποσό €300.000, ο οποίος με τη σειρά του αναθέτει στον ελαιοχρωματιστή Β το μπογιάτισμα της πολυκατοικίας για ποσό €200,000.

Τόσο οι υπηρεσίες του ελαιοχρωματιστή Α όσο και οι υπηρεσίες του ελαιοχρωματιστή Β υπόκεινται στις διατάξεις της αντίστροφης χρέωσης όπως επεξηγήθηκαν πιο πάνω.

Φορολογική δήλωση εργολάβου
Τετράγωνο 1: € 57.000
Τετράγωνο 4: € 57.000
Τετράγωνο 6: € 300.000
Τετράγωνο 7: € 300.000

Φορολογική δήλωση ελαιοχρωματιστή Α
Τετράγωνο 1: € 38.000
Τετράγωνο 4: € 38.000
Τετράγωνο 6: € 200.000+ €300.000
Τετράγωνο 7: € 200.000

Φορολογική δήλωση ελαιοχρωματιστή Β
Τετράγωνο 6: € 200.000

Παράδειγμα 7

Εργολάβος Ζ υποκείμενος στο φόρο αναλαμβάνει την επιδιόρθωση αποθήκης και λαμβάνει υπηρεσίες αξίας €5.000 από τον ελαιοχρωματιστή Ε ο οποίος δεν είναι ούτε έχει υποχρέωση να είναι εγγεγραμμένος στο μητρώο Φ.Π.Α. λόγω χαμηλού κύκλου εργασιών (η αξία των υπηρεσιών που παρέχει δεν ξεπερνούν τις €15.600) .

Οι υπηρεσίες του ελαιοχρωματιστή Ε υπόκεινται στις διατάξεις του άρθρου 11Β και ο Εργολάβος Ζ έχει υποχρέωση να αποδίδει ΦΠΑ με τη μέθοδο της αντίστροφης χρέωσης.

Φορολογική δήλωση Εργολάβου Ζ
Τετράγωνο 1: €950
Τετράγωνο 4: €950
Τετράγωνο 6: €5.000
Τετράγωνο 7: €5.000