

Νόμος για απόκτηση ακίνητης περιουσίας στην Κύπρο

Ξένοι υπήκοοι μπορούν να αποκτήσουν ακίνητη περιουσία στην Κύπρο, μόνο με την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου. Η έγκριση αυτή δίνεται κανονικά σε όλους τους τη καλή τη πίστη γοραστές, οι οποίοι δικαιούνται να αγοράσουν ένα διαμέρισμα, ή ένα οικόπεδο, ή ένα σπίτι σε έκταση γης που δεν υπερβαίνει τα δύο ντόνουμ.

Είναι επίσης δυνατόν να δοθεί άδεια για περισσότερα εάν υπάρχουν ειδικό λόγοι. Η μεταβίβαση ιδιοκτησίας γίνεται με την απλή μέθοδο εγγραφής στο Επαρχικό Κτηματολογικό Γραφείο (Κτηματολόγιο) και την έκδοση τίτλου ιδιοκτησίας μετά την συμπλήρωση και παράδοση. Η μεταβίβαση μπορεί να γίνει από τον αγοραστή αυτοπροσώπως ή από τρίτο άτομο με πληρεξούσιο.

Προαπαιτούμενο της εγγραφής στην περίπτωση αλλοδαπών, είναι η ένδειξη ότι η αγορά έγινε με ξένο συνάλλαγμα.

Εάν μετέπειτα ο αγοραστής επιθυμεί να πωλήσει την ακίνητη περιουσία που αγόρασε σε ξένο συνάλλαγμα, μπορεί να το κάνει χωρίς κανένα περιορισμό και δικαιούται να εξετάσει τα έσοδα από την πώληση ως ακολούθως:

A) Αμέσως, το ισοδύναμο ποσό της τιμής αγοράς και

B) Κατόπιν, 5000Λ.Κ. το χρόνο αρχίζοντας με τον αμέσως επόμενο χρόνο της ημερομηνίας πώλησης.

(Κυπριακή Νομοθεσία (1959) Κεφάλαιο 109, Νόμος 52 του 1969 και Νόμος 55 του 1972)

Φορολογική Υποχρέωση

Ισχύουν συμφωνίες μεταξύ της Κύπρου, διαφόρων Ευρωπαϊκών χωρών και των περισσότερων χωρών της Ευρωπαϊκής Οικονομικής Κοινότητας. Κάτω από αυτές τις συμφωνίες, παρέχεται φορολογική πίστωση στον φορολογούμενο, έναντι της ψηλότερης κλίμακας φόρου που υποχρεούται να πληρώσει στην χώρα όπου είναι εγγεγραμμένος (για σκοπό φορολογίας). Επί πλέον ο μη Κύπριος επενδυτής δεν επιβαρύνεται με Φόρο Κεφαλαιουχικού Κέρδους.

Νομική Προστασία προς Ξένους επενδυτές

Το θέμα της νομικής προστασίας είναι πολύ σημαντικό σε όλες της χώρες του κόσμου. Εν όψει του κινδύνου εθνικοποίησης και απαλλοτρίωσης που εξασκούνται σε πολλές χώρες, η ανάγκη για τέτοια προστασία είναι προφανής. Ασφαλώς τέτοιοι κίνδυνοι αποθαρρύνουν ξένες επενδύσεις.

Στην Κύπρο σε κανένα τομέα της οικονομίας δεν εφαρμόστηκε ποτέ εθνικοποίηση, ούτε απαλλοτρίωση περιουσίας αλλοδαπών. Απ' εναντίας, το Κράτος συχνά εγγυάται ξένες επενδύσεις από κοινού και χωριστά με τους απί τόπου συνεργάτες. Αυτή η ενέργεια συμβαδίζει με τις προσπάθειες δημιουργίας ευνοϊκού κλίματος για τέτοιου είδους επενδύσεις.

Διεθνείς Συμβάσεις

Προστασία εξασφαλίζεται επίσης με διάφορες μονομερείς ή πολυμερείς Διεθνείς Συμβάσεις που έχουν υπογραφεί και επικυρωθεί από την Κυπριακή Δημοκρατία. Η σημαντικότερη από αυτές, είναι η "Σύμβαση της Διεθνούς Τράπεζας για την Επίλυση Επενδυτικών Διαφορών Μεταξύ Κρατών και Υψηκών Άλλων Κρατών" την οποίαν επικυρώνει ο νόμος Αρ. 64 του 1966 και που αποτελεί μέρος της Κυπριακής Νομοθεσίας.