



Φορολογικός Οδηγός 2025

Απρίλιος 2025

Περιεχόμενα

01

**Φορολογία
Φυσικών
Προσώπων
Σ6**

1.1
Φορολογικοί
Συντελεστές

1.2
Φορολογικές
Απαλλαγές

1.3
Εκπιπτόμενες
Δαπάνες

1.4
Φορολογικό Όφελος σε
Δάνεια Διευθυντών και
Μετόχων

1.5
Επίδομα Τέκνου 2025

1.6
Υποβολή Φορολογικών
Δηλώσεων

02

**Φορολογία
Νομικών
Προσώπων
Σ9**

2.1
Φορολογικοί
Συντελεστές

2.2
Φορολογικές
Απαλλαγές

2.3
Εκπιπτόμενες
Δαπάνες

2.4
Έκπτωση Ετήσιας
Φθοράς

2.5
Φορολογικά Κίνητρα

03

**Κοινωνικές
Ασφαλίσεις
Σ11**

3.1
Συντελεστές

3.2
Ανώτατο Όριο
Αποδοχών

3.3
Άλλες Εισφορές
Εργοδότη

04

**Γενικό Σχέδιο
Υγείας (ΓεΣΥ)
Σ12**

05

**Φόρος
Κεφαλαιουχικών
Κερδών
Σ13**

06

**Μεταβιβαστικά
Δικαιώματα
Κτηματολογίου
Σ13**

07

**Τέλος
Χαρτοσήμων
Σ14**

09

**Κεντρικός
Φορέας
Ισότητας
Κατανομής
Βαρών
Σ14**

11

**Έκτακτη Εισφορά
για την Άμυνα
Σ16**

12

**Φόρος
Προστιθέμενης
Αξίας (ΦΠΑ)
Σ17**

08

**Φόρος
Ακίνητης
Ιδιοκτησίας
Σ14**

10

**Φορολογικό
Ημερολόγιο
Σ15**

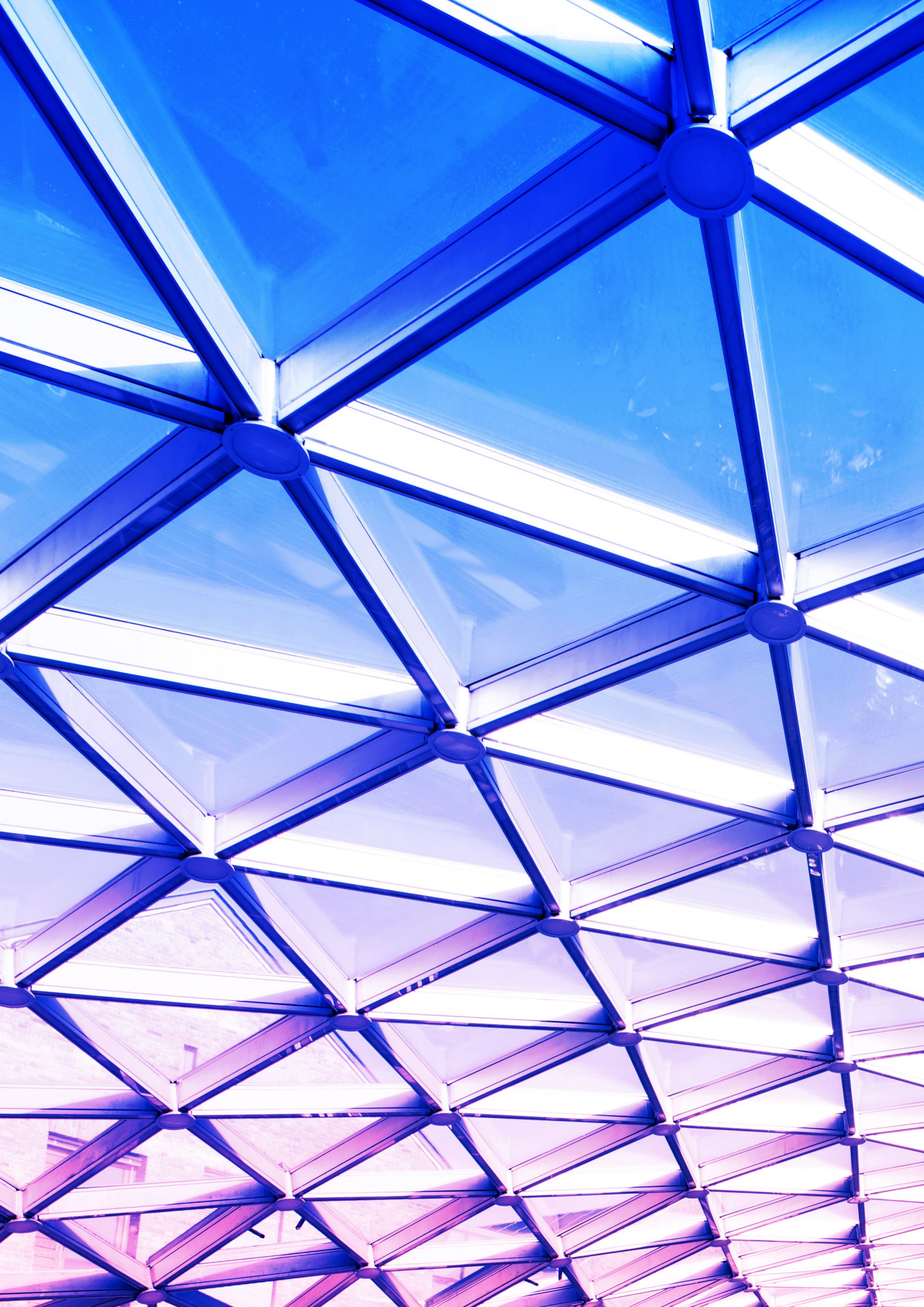
12.1
Συντελεστές ΦΠΑ

12.2
Ειδικά προνόμια / απαλλαγές
αναφορικά με το ΦΠΑ

12.3
Υποχρεωτική εγγραφή στο
Μητρώο ΦΠΑ της Δημοκρατίας

12.4
Υποχρεώσεις μετά την εγγραφή
στο Μητρώο ΦΠΑ της
Δημοκρατίας

12.5
Χρηματικές επιβαρύνσεις για μη
συμμόρφωση



Η KPMG στην Κύπρο

Η KPMG είναι ένα παγκόσμιο δίκτυο ανεξάρτητων εταιρειών παροχής ελεγκτικών, φορολογικών και συμβουλευτικών υπηρεσιών. Δραστηριοποιούμαστε σε 142 χώρες και περιοχές, εργοδοτώντας περισσότερους από 275,000 συνέταιρους και υπαλλήλους σε εταιρείες-μέλη παγκοσμίως.

Κάθε εταιρεία της KPMG είναι νομικά διακριτή και αυτοτελής οντότητα και αυτοχαρακτηρίζεται ως τέτοια. Κάθε εταιρεία-μέλος της KPMG είναι υπεύθυνη για τις δικές της ευθύνες και υποχρεώσεις. Η KPMG International Limited είναι ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης διά εγγυήσεως. Η KPMG International Limited και οι σχετικές οντότητες με αυτή δεν παρέχουν υπηρεσίες σε πελάτες.

Η KPMG δραστηριοποιείται στην Κύπρο από το 1948 και είναι σήμερα ένας από τους μεγαλύτερους ελεγκτικούς, φορολογικούς και συμβουλευτικούς οργανισμούς στην εγχώρια αγορά. Σήμερα απασχολεί περισσότερους από 800 υπαλλήλους σε 6 γραφεία (Λευκωσία, Λεμεσό, Λάρνακα, Παραλίμνι, Πάφο και Πόλις Χρυσοχούς).

Διατηρεί στενές σχέσεις με τις εταιρείες-μέλη του δικτύου στο εξωτερικό, παρέχοντας στους πελάτες της ένα ευρύ φάσμα των υπηρεσιών της KPMG International.

Στόχος μας στη KPMG είναι η δημιουργία βιώσιμης και μακροπρόθεσμης οικονομικής ανάπτυξης για τους ανθρώπους μας, τους πελάτες μας, αλλά και για την ευρύτερη κοινωνία. Ενισχύουμε την ηγετική μας θέση και επιδιώκουμε να κάνουμε τη διαφορά στις κοινότητες στις οποίες δραστηριοποιούμαστε.

Η KPMG παρέχει παγκόσμιας εμβέλειας, άριστης ποιότητας επαγγελματικές υπηρεσίες, οι οποίες συμβαδίζουν με τις μεταβαλλόμενες ανάγκες των πελατών μας και των παγκόσμιων αγορών.

Οι υπηρεσίες μας

Κατατάσσουμε τις υπηρεσίες που προσφέρουμε σε τρεις βασικούς πυλώνες, καθένας από τους οποίους περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα εξειδικευμένων υπηρεσιών, με στόχο να εξυπηρετήσουμε όσο το δυνατό καλύτερα τους πελάτες μας, βάσει των αναγκών τους. Σε κάθε πυλώνα, η KPMG διαθέτει ειδικά τμήματα που αποτελούνται από άρτια στελεχωμένες ομάδες επαγγελματιών, με έμπειρους επικεφαλής συνεταίρους. Οι τρεις πυλώνες υπηρεσιών είναι:

Ελεγκτικές

Φορολογικές

Συμβουλευτικές

01. Φορολογία Φυσικών Προσώπων

1.1 Φορολογικοί Συντελεστές

Φορολογητέο Εισόδημα €	Φορολογικός Συντελεστής %	Ποσό Φόρου %	Συνολικός Φόρος %
0-19.500	0	—	—
19.501-28.000	20	1.700	1.700
28.001-36.300	25	2.075	3.775
36.301-60.000	30	7.110	10.885
60.000 και άνω	35		

1.2 Φορολογικές Απαλλαγές

Εισόδημα από τόκους.	100%
Εισόδημα από μερίσματα.	100%
Κέρδη από τη διάθεση τίτλων.	100%
Αμοιβή από την παροχή μισθωτών υπηρεσιών σε μόνιμη εγκατάσταση εκτός της Δημοκρατίας ή σε εργοδότη στο εξωτερικό για συνολική περίοδο πέραν των 90 ημερών σε ένα φορολογικό έτος.	100%
Ενοίκιο από διατηρητέα οικοδομή για την οποία ισχύει Διάταγμα Διατηρήσεως.*	100%
Πληρωμές κεφαλαίου από ασφάλειες ζωής* ή από εγκεκριμένα ταμεία προνοίας.	100%
Σύνταξη εξωτερικού (ειδικός φορολογικός συντελεστής 5%).**	€3.420
Σύνταξη Χηρείας μέχρι €19.500.***	100%
Κέρδη από μόνιμη εγκατάσταση εξωτερικού.*	100%
Αμοιβή από εργοδότηση ατόμου στη Δημοκρατία που ξεκινά από την 1.1.2012 μέχρι 25.7.2022, το οποίο πριν την εργοδότηση ήταν κάτοικος εκτός της Δημοκρατίας (ισχύει για 5 έτη, έναρξη από την 1η Ιανουαρίου του έτους που ακολουθεί το έτος εργοδότησης). Αμοιβή από πρώτη εργοδότηση ατόμου στη Δημοκρατία που ξεκινά από τις 26.7.2022 μέχρι 31.12.2027, το οποίο για 3 συνεχή έτη, αμέσως πριν από την έναρξη της εργοδότησης του στη Δημοκρατία, εργοδοτείτο εκτός της Δημοκρατίας σε εργοδότη μη κάτοικο της Δημοκρατίας (ισχύει για 7 έτη, έναρξη από το φορολογικό έτος που ακολουθεί το έτος εργοδότησης)*.	20% της αμοιβής ή €8.550 (το μικρότερο)
Αμοιβή από εργοδότηση ατόμου στη Δημοκρατία που ξεκινά από την 1.1.2012 μέχρι 25.7.2022, το οποίο πριν την εργοδότηση ήταν κάτοικος εκτός της Δημοκρατίας (ισχύει για 10 έτη, έναρξη από το έτος εργοδότησης όταν η αμοιβή υπερβαίνει τις €100.000 ετησίως)*.	50%
Αμοιβή από εργοδότηση ατόμου στη Δημοκρατία που ξεκινά από την 1.1.2022, το οποίο δεν ήταν κάτοικος της Δημοκρατίας για 15 συνεχόμενα έτη αμέσως πριν από την έναρξη της πρώτης εργοδότησης του (ισχύει για 17 έτη, έναρξη από το έτος πρώτης εργοδότησης όταν η αμοιβή υπερβαίνει τις €55.000 ετησίως)*. Υπάρχουν μεταβατικές διατάξεις από 1.1.2022 και μέχρι την συμπλήρωση 17 συνεχόμενων φορολογικών ετών από το έτος στο οποίο το άτομο ξεκίνησε πρώτη εργοδότηση στη Δημοκρατία, αν το άτομο δεν ήταν κάτοικος στη Δημοκρατία για περίοδο 15 συνεχόμενων ετών αμέσως πριν από την έναρξη της πρώτης εργοδότησης του στη Δημοκρατία. Υπάρχουν ειδικές διατάξεις για πρώτη εργοδότηση από 1.1.2022 μέχρι 29.6.2023.	50%

* Υπό προϋποθέσεις.

** Ετήσια Επιλογή

***Πέραν των €19.500 ειδικός συντελεστής 20%.



1.3 Εκπιπόμενες Δαπάνες

Ετήσια ασφάλιστρα ζωής (<7% του ασφαλιζομένου ποσού), Εισφορές Κοινωνικών Ασφαλίσεων, εισφορές σε Ταμεία Προνοίας και Συντάξεων, εισφορές σε Ταμεία Υγείας*, εισφορές σε συγκριτικά παρόμοιου χαρακτήρα ταμεία του Εξωτερικού ** και εισφορές στο Γενικό Σχέδιο Υγείας.	Περιορίζονται στο 1/5 του φορολογητέου εισοδήματος πριν την αφαίρεση αυτών των δαπανών	
Συνδρομές σε συνεχνίες ή/και επαγγελματικούς συνδέσμους.	100%	
Ενοίκια εισπρακτέα.	20% των μεικτών ενοικίων πριν την έκπτωση τόκων δανείου και έκπτωση για ετήσια φθορά	
Δωρεές και συνεισφορές σε εγκεκριμένα φιλανθρωπικά ιδρύματα (με αποδείξεις).	100%	
Ζημιές τρέχοντος έτους και των πέντε προηγούμενων ετών (μόνο με εξελεγμένες οικονομικές καταστάσεις).	100%	
Επένδυση σε καινοτόμο μικρή και μεσαία επιχείρηση (ΜΜΕ).** (ισχύει μέχρι 31/12/2026)	Μέχρι 50% του φορολογητέου εισοδήματος (μέγιστη ετήσια έκπτωση €150.000)	
Δαπάνες σε διατηρητέα κτίρια (για τα οποία ισχύει Διάταγμα Διατηρήσεως).	Ευρώ €	Για κάθε τ.μ.
	1.400	1 - 300
	1.300	301 - 1.000
	1.000	1.001 - πέραν

* Μέγιστο ποσό 2% των αποδοχών.

** Υπό προϋποθέσεις.

01. Φορολογία Φυσικών Προσώπων

1.4 Φορολογικό Όφελος σε Δάνεια Διευθυντών και Μετόχων

Οποτεδήποτε εταιρεία παραχωρεί δάνειο ή άλλη χρηματική διευκόλυνση στους διευθυντές ή στους μετόχους της (και σε συγγενείς τους μέχρι και 2ου βαθμού συγγένειας) οι οποίοι είναι φυσικά πρόσωπα, ο λήπτης θα λογίζεται ότι έχει μηνιαίο όφελος ίσο με 9% ετησίως, υπολογιζόμενο σε μηνιαία βάση.

Η φορολογία σε τέτοιο όφελος βεβαιώνεται και καταβάλλεται μέσω του συστήματος Παρακρατήσεως Φόρου εξ' Αποδοχών.

1.5 Επίδομα Τέκνου 2025

Οικογενειακό εισόδημα* €	Οικογένεια με 1 τέκνο €	Οικογένεια με 2 τέκνα (ανά τέκνο) €	Οικογένεια με 3 τέκνα (ανά τέκνο) €	Οικογένεια με 4 ή περισσότερα τέκνα (ανά τέκνο) €
0 - 19.500	599	718,18	1.317,18	2.111,17
19.501 - 39.000	535,84	655,02	1.254,02	1.922,29
39.001 - 49.000	478,79	478,79	957,58	1.588,15
49.001- 59.000**	—	434,98	869,97	1.430,25

*Βάσει οικογενειακού εισοδήματος του 2024.

** Το ποσό των €59.000 αυξάνεται κατά €5.000 ανά εξαρτώμενο τέκνο, για οικογένειες πέραν των 2 τέκνων.

Το επίδομα τέκνου δεν θα παραχωρείται εφόσον η συνολική αξία, σε τρέχουσες τιμές, των περιουσιακών στοιχείων της οικογένειας (ακίνητα, μετοχές, ομόλογα, χρεόγραφα, καταθέσεις) υπερβαίνει το €1.200.000.

1.6 Υποβολή Φορολογικών Δηλώσεων

Άτομα με μεικτό εισόδημα που εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 5 του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου έχουν υποχρέωση υποβολής φορολογικής δήλωσης (εκτός εάν απαλλάσσονται βάσει διατάγματος). Άτομα με μεικτό εισόδημα που δεν υπερβαίνει τις €19.500 απαλλάσσονται από την υποχρέωση υποβολής φορολογικής δήλωσης για το έτος 2025.

Αυτοεργοδοτούμενοι με ετήσιο κύκλο εργασιών πέραν των €70.000 υποχρεούνται όπως ετοιμάζουν εξελεγμένες οικονομικές καταστάσεις υπό επισκόπηση (υπό προυποθέσεις).

Οι φορολογικές δηλώσεις ατόμων υποβάλλονται ηλεκτρονικά μέσω Taxisnet.

02. Φορολογία Νομικών Προσώπων

2.1 Φορολογικοί Συντελεστές

Εταιρείες και Οργανισμοί Δημοσίου Δικαίου.	12.5%
--	-------

2.2 Φορολογικές Απαλλαγές

Εισόδημα από τόκους που δεν προκύπτει από ή δεν συνδέεται στενά με τη συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησης.	100%
Εισόδημα από μερίσματα.*	100%
Κέρδος από τη διάθεση τίτλων.	100%
Κεφαλαιουχικά κέρδη από τη διάθεση άυλων περιουσιακών στοιχείων.	100%
Κέρδη από μόνιμη εγκατάσταση στο εξωτερικό.**	100%
Κέρδη από συναλλαγματικές διαφορές (με εξαίρεση κέρδη από εμπορία συναλλάγματος και σχετικών παραγώγων).	100%

* Από την 1.1.2016 τα μερίσματα θα απαλλάσσονται μόνο στο βαθμό που τα εν λόγω μερίσματα δεν εκπίπτουν από το φορολογητέο εισόδημα της καταβάλλουσας το μερίσμα εταιρείας.

** Υπό προϋποθέσεις.

2.3 Εκπιπόμενες Δαπάνες

Δαπάνες που έγιναν εξολοκλήρου και αποκλειστικά για κτήση του εισοδήματος.	100%
Δωρεές και συνεισφορές σε εγκεκριμένα φιλανθρωπικά ιδρύματα (με αποδείξεις).	100%
Εισφορές εργοδότη.*	100%
Έξοδα επιχειρηματικής ψυχαγωγίας.	1% των ακαθάριστων εσόδων με ανώτατο ποσό τις €17.086
Καθαρό κέρδος από εκμετάλλευση άυλων περιουσιακών στοιχείων.*	Μέχρι το 80%
Απόσβεση του κόστους απόκτησης ή ανάπτυξης άυλων περιουσιακών στοιχείων.	20 χρόνια ή ωφέλιμη ζωή του άυλου περιουσιακού στοιχείου (το μικρότερο)
Τόκοι πληρωτέοι για την απόκτηση, μετά την 1.1.2012, του μετοχικού κεφαλαίου εξαρτημένης εταιρείας, όπου η συμμετοχή στην εξαρτημένη εταιρεία είναι 100%, άμεσα ή έμμεσα, νοούμενου ότι η εξαρτημένη εταιρεία δεν κατέχει περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν χρησιμοποιούνται στην επιχείρηση.	100%
Έκπτωση επί των νέων κεφαλαίων (πλήρως εξοφλημένο μετοχικό κεφάλαιο και μετοχών υπέρ το άρτιο) τα οποία έχουν εισαχθεί στην επιχείρηση κατά ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015. Υπολογίζεται ως το γινόμενο των νέων κεφαλαίων επί το επιτόκιο απόδοσης του δεκαετούς κυβερνητικού ομολόγου του κράτους στο οποίο επενδύονται τα νέα κεφάλαια αυξημένο κατά 5% (από 1η Ιανουαρίου 2020), κατά την 31η Δεκεμβρίου του έτους που προηγείται του φορολογικού έτους.	Μέχρι το 80% του φορολογητέου εισοδήματος που πηγάζει από τα νέα κεφάλαια

* Υπό προϋποθέσεις.

02. Φορολογία Νομικών Προσώπων

2.4 Έκπτωση Ετήσιας Φθοράς *

Κτίρια	%
Εμπορικά κτίρια και διαμερίσματα.	3
Βιομηχανικά, γεωργικά και ξενοδοχειακά κτίρια.	4
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	%
Μηχανήματα.	10
Έπιπλα και σκεύη.	10
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές και λειτουργικά προγράμματα.	20
Λογισμικά προγράμματα.	33 ⅓
Λογισμικά προγράμματα μέχρι €1.708 κόστος.	100
Εμπορικά οχήματα.	20
Εργαλεία.	33 ⅓
Διατρήσεις.	10
Γεωργικά μηχανήματα.	15
Πλοία	%
Καινούργια εμπορικά.	8
Καινούργια επιβατικά.	6
Ιστιοφόρα σκάφη.	4 ½
Μηχανές κατέλκυσης πλοίων.	12 ½
Μεταχειρισμένα σκάφη.	ωφέλιμη ζωή

* Παραχωρούνται αυξημένες εκπτώσεις ως φορολογικά κίνητρα για ενεργειακή αναβάθμιση, για κεφαλαιουχικές δαπάνες που πραγματοποιούνται τα έτη 2023-2026 (υπό προϋποθέσεις).

2.5 Φορολογικά Κίνητρα

Οι ζημιές εταιρείας που προκύπτουν κατά τη διάρκεια του φορολογικού έτους μπορούν να συμψηφιστούν με κέρδη άλλης εταιρείας του ίδιου συγκροτήματος νοουμένου ότι και οι δυο εταιρείες είναι μέλη του ίδιου συγκροτήματος για όλο το φορολογικό έτος.*
Οι ζημιές που προκύπτουν κατά την διάρκεια του φορολογικού έτους, οι οποίες δεν συμψηφίζονται με άλλα εισοδήματα, μεταφέρονται και συμψηφίζονται με τα φορολογικά κέρδη των επόμενων 5 ετών.
Αναδιοργανώσεις εταιρειών επιτρέπονται χωρίς φορολογική επίπτωση.*
Επένδυση σε καινοτόμο μικρή και μεσαία επιχείρηση (ΜΜΕ): έκπτωση ίση με το 30% της δαπάνης που διενεργείται (με μέγιστη ετήσια έκπτωση τις €150.000). Το ποσό της επένδυσης το οποίο δεν παραχωρήθηκε ως έκπτωση μεταφέρεται και παραχωρείται ως έκπτωση για τα επόμενα 5 έτη, με μέγιστο ποσό ετήσιας έκπτωσης τις €150.000 (ισχύει μέχρι 31/12/2026). *

* Υπό προϋποθέσεις.

03. Κοινωνικές Ασφαλίσεις

3.1 Συντελεστές

Εισφορά εργοδότη.	8,8%*
Εισφορά εργοδοτούμενου.	8,8%*
Εισφορά αυτοεργοδοτούμενου.	16,6%*

* Περιορίζονται στο ανώτατο όριο αποδοχών εργοδοτούμενων σύμφωνα με το 3.2 πιο κάτω.

3.2 Ανώτατο Όριο Αποδοχών

	Μηνιαίο €	Ετήσια €
Εβδομαδιαίοι εργοδοτούμενοι	1.281	66.612
Μηνιαίοι εργοδοτούμενοι	5.551	66.612

3.3 Άλλες Εισφορές Εργοδότη

	Εισφορά Εργοδότη
Ταμείο Κοινωνικής Συνοχής.	2%
Ταμείο Πλεονάζοντος Προσωπικού.*	1,2%
Ταμείο Ανάπτυξης Ανθρώπινου Δυναμικού.*	0,5%
Κεντρικό Ταμείο Αδειών.*	8%

* Περιορίζονται στο ανώτατο όριο αποδοχών εργοδοτούμενων σύμφωνα με το 3.2 πιο πάνω.

04. Γενικό Σχέδιο Υγείας (ΓεΣΥ)

Οι εισφορές στο Γενικό Σχέδιο Υγείας (ΓεΣΥ) για το έτος 2025 έχουν ως ακολούθως:

	Εισφορές
Μισθωτός	2,65%
Εργοδότης	2,90%
Αυτοτελώς εργαζόμενος	4,00%
Συνταξιούχος	2,65%
Πρόσωπο που κατέχει ή ασκεί οποιοδήποτε αξίωμα	2,65%
Η Δημοκρατία ή φυσικό ή νομικό πρόσωπο που είναι υπεύθυνο για την καταβολή σε αξιωματούχο	2,90%
Εισοδηματίας (π.χ. ενοίκια, μερίσματα, τόκοι κ.α.)	2,65%
Το Πάγιο Ταμείο της Δημοκρατίας	4,70%

**Εισφορές καταβάλλονται μέχρι του ποσού των €180.000 ετησίως από αποδοχές, συντάξεις και άλλα εισοδήματα.*



05. Φόρος Κεφαλαιουχικών Κερδών

Το κέρδος που προκύπτει μετά την αφαίρεση, από το προϊόν διάθεσης, της αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας κατά την 1.1.1980 ή του κόστους απόκτησης μετά την 1.1.1980 όπως αυτή αναπροσαρμόζεται με βάση τον δείκτη τιμών καταναλωτή, φορολογείται με συντελεστή 20%.

Οι συνολικές εξαιρέσεις που εφαρμόζονται στα φυσικά πρόσωπα για κέρδη από διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας έχουν ως εξής:

	Κέρδος μέχρι €*
Διάθεση οποιασδήποτε περιουσίας.	17.086
Διάθεση γεωργικής γης.	25.629
Διάθεση κύριας κατοικίας.**	85.430

*Φόρος κεφαλαιουχικών κερδών επιβάλλεται σε κέρδη από πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται εντός της Δημοκρατίας.

** Υπό προϋποθέσεις.

06. Μεταβιβαστικά Δικαιώματα Κτηματολογίου

Φορολογικοί Συντελεστές

Αξία €	Συντελεστής %	Δικαιώματα €	Συνολικά €
Μέχρι 85.000	3	2.550	2.550*
85.001 -170.000	5	4.250	6.800*
170.000 και άνω	8		

* Δεν πληρώνονται δικαιώματα σε περίπτωση μεταβίβασης ακίνητης περιουσίας που υπόκειται σε ΦΠΑ. Στην περίπτωση όπου η μεταβίβαση δεν υπόκειται σε ΦΠΑ, τα μεταβιβαστικά δικαιώματα μειώνονται κατά 50%.

Σημείωση: Δεν πληρώνονται δικαιώματα σε περίπτωση αναδιοργάνωσης εταιρειών.

07. Τέλος Χαρτοσήμων

Τέλος χαρτοσήμων στην Κύπρο επιβάλλεται σε έγγραφα (δηλαδή γραπτές συμφωνίες και συμβάσεις) τόσο για περιουσιακά στοιχεία που βρίσκονται στην Κύπρο όσο και για συναλλαγές ή ζητήματα που διεξάγονται στην Κύπρο. Το τέλος χαρτοσήμου επί συμβάσεων με καθορισμένη αξία εισπράττεται ως εξής:

Αξία Συμβολαίου	Τέλος Χαρτοσήμου
≤ €5.000	0%
€5.001 ≤ €170.000	0,15%
≥ €170.001	0,20% με μέγιστο τέλος €20.000

08. Φόρος Ακίνητης Ιδιοκτησίας

Ο φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας έχει καταργηθεί με ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2017.

09. Κεντρικός Φορέας Ισότιμης Κατανομής Βαρών

Καταβάλλεται τέλος 0,40% επί του τιμήματος πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας για την οποία έχει καθοριστεί αξία γενικής εκτίμησης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Σε περίπτωση πώλησης μετοχών εταιρείας η οποία άμεσα ή έμμεσα είναι ιδιοκτήτρια ακίνητης ιδιοκτησίας για την οποία έχει καθοριστεί αξία γενικής εκτίμησης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας καταβάλλεται τέλος 0,40% επί της τελευταίας εκτιμημένης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αξίας της εν λόγω ακίνητης ιδιοκτησίας που αναλογεί στις μετοχές που πωλούνται.

Εξαιρείται η πώληση μετοχών εταιρείας η οποία είναι εισηγμένη σε Αναγνωρισμένο Χρηματιστήριο Αξιών.

Το τέλος του 0,40% καταβάλλεται από τον πωλητή κατά την μεταβίβαση της ακίνητης ιδιοκτησίας/μετοχών

Τα πιο πάνω ισχύουν από 18/11/2022. Υπάρχουν διαφορετικές πρόνοιες για την επιβολή του τέλους 0,40% για την περίοδο 22/2/2021-18/11/2022.

10. Φορολογικό Ημερολόγιο

Οι πιο σημαντικές ημερομηνίες του 2025 για σκοπούς φορολογίας είναι ως ακολούθως:

	31/1	31/3	31/5	30/6	31/7	1/8	31/12
Πληρωμή Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα για σκοπούς λογιζόμενης διανομής (κέρδη 2022).	✓						
Υποβολή δήλωσης εισοδήματος εταιρείας για το 2023.*		✓					
Υποβολή της προσωπικής φορολογικής δήλωσης του 2024 μισθωτών όπου δεν ετοιμάζονται λογαριασμοί και πληρωμή οφειλόμενου φόρου.					✓		
Υποβολή της προσωπικής φορολογικής δήλωσης και πληρωμή του τελικού φόρου του 2024 αυτοεργοδοτούμενων που δεν ετοιμάζουν εξελεγχμένους λογαριασμούς.					✓		
Υποβολή από εργοδότες του συγκεντρωτικού μισθολογίου για το 2024 (Έντυπο ΤΦ7).			✓				
Πληρωμή πρώτης/δεύτερης δόσης προσωρινού φόρου εισοδήματος 2025.					✓		✓
Τελευταία ημέρα αναθεωρημένης προσωρινής φορολογίας 2025.							✓
Πληρωμή τελικού φόρου 2024 με αυτοφορολογία από εταιρείες και φυσικά πρόσωπα που ετοιμάζουν εξελεγχμένους λογαριασμούς.						✓	
Πληρωμή Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα για το 1ο/2ο εξάμηνο του 2025 σε ενοίκια, μερίσματα και τόκους από πηγές εκτός της Δημοκρατίας.				✓			✓
Πληρωμή Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα που παρακρατήθηκε πάνω σε πληρωμές ενοικίων που έγιναν από εταιρείες, συνεταιρισμούς, το Κράτος ή αρχές τοπικής διοίκησης σε φορολογικούς κατοίκους Κύπρου.				✓			✓
Πληρωμή Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα που παρακρατήθηκε πάνω σε πληρωμές μερισμάτων και τόκων.	Τέλος του επόμενου μήνα.						
Πληρωμή φόρου που παρακρατείται από μισθούς υπαλλήλων (PAYE).	Τέλος του επόμενου μήνα.						
Πληρωμή φόρου που παρακρατήθηκε από πληρωμές σε μη φορολογικούς κατοίκους Κύπρου.	Τέλος του επόμενου μήνα.						
Επιβαρύνσεις: Αν οι πιο πάνω προθεσμίες δεν τηρηθούν, επιβάλλεται τόκος 5,5% ετησίως (από 1/1/2025) καθώς και πρόστιμο ανάλογα με την περίπτωση.							

* Δόθηκε παράταση μέχρι 30.11.2025 για τις εταιρείες που έχουν υποχρέωση υποβολής Συνοπτικού Πίνακα Πληροφοριών. Δεν θα επιβληθούν χρηματικές επιβαρύνσεις αν η δήλωση για το έτος 2023, για τις εταιρείες που δεν έχουν υποχρέωση υποβολής Συνοπτικού Πίνακα Πληροφοριών, υποβληθεί μέχρι 30.06.2025.

Δόθηκε παράταση μέχρι 28.02.2025 για υποβολή της δήλωσης εισοδήματος εταιρείας για το έτος 2022, για τις εταιρείες που έχουν υποχρέωση υποβολής Συνοπτικού Πίνακα Πληροφοριών Ελεγχόμενων Συναλλαγών. Δεν θα επιβληθούν χρηματικές επιβαρύνσεις αν η δήλωση για το έτος 2022 υποβληθεί μέχρι 31.5.2025.

11. Έκτακτη Εισφορά για την Άμυνα

Είδος εισοδήματος:	Συντελεστής
Τόκοι που λαμβάνονται ή πιστώνονται από πηγές εντός και εκτός της Δημοκρατίας.	17% (από 1.1.2024)
Τόκοι από πιστοποιητικά αποταμιεύσεως της Κυπριακής Δημοκρατίας, χρεόγραφα αναπτύξεως της Κυπριακής Δημοκρατίας, εταιρικά χρεόγραφα εισηγμένα σε αναγνωρισμένο χρηματιστήριο αξιών, ομόλογα ή χρεόγραφα εισηγμένα σε αναγνωρισμένο χρηματιστήριο αξιών που εκδίδονται από αρχή τοπικής διοίκησης ή κρατικό οργανισμό.	3%
Τόκοι που λαμβάνουν τα ταμεία προνοίας.	3%
Ακαθάριστα ενοίκια (μείον 25%).	3%
Μερίσματα εξωτερικού (εξαιρούνται υπό προϋποθέσεις μόνο για νομικά πρόσωπα).	17%
Επιπλέον για φυσικά πρόσωπα μόνο:	Συντελεστής
Τόκοι όταν το εισόδημα δεν ξεπερνά τις €12.000.	3%

- Από τις 16 Ιουλίου 2015, η Έκτακτη Εισφορά για την Άμυνα δεν εφαρμόζεται σε άτομα που είναι φορολογικοί κάτοικοι στη Δημοκρατία αλλά δεν έχουν κατοικία (domicile) στη Δημοκρατία.
- Από την 31η Δεκεμβρίου 2022, η Κύπρος εφαρμόζει την παρακράτηση φόρου σε ορισμένες πληρωμές μερισμάτων (σε ποσοστό 17%) και τόκων (σε ποσοστό 30% / 17%) αν ο λήπτης είναι εταιρεία η οποία περιλαμβάνεται σε κατάλογο με δικαιούσες τρίτων χωρών που έχουν αξιολογηθεί από τα κράτη μέλη συλλογικά ως μη συνεργάσιμες για φορολογικούς σκοπούς.

12. Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ)

12.1 Συντελεστές ΦΠΑ

Κανονικός συντελεστής .	19%
Μειωμένος συντελεστής (υπηρεσίες εστιατορίου επισιτισμού, διαμονή σε ξενοδοχεία, τουριστικά καταλύματα και παρόμοιους χώρους, μεταφορά επιβατών με αστικά, υπεραστικά και αγροτικά ταξί καθώς και με τουριστικά και υπεραστικά λεωφορεία).	9%
Μειωμένος συντελεστής (τρόφιμα, φάρμακα, παραδόσεις υγραερίου (LPG) σε κυλίνδρους, ανακαινίσεις και επιδιορθώσεις ιδιωτικών κατοικιών υπό προϋποθέσεις, κλπ).	5%
Μειωμένος συντελεστής (βιβλία, εφημερίδες, περιοδικά είτε σε υλικό υπόθεμα είτε ηλεκτρονικά, αποκομιδή απορριμμάτων, δικαίωμα εισόδου από την πρώτη παράσταση θεατρικών, μουσικών και χορευτικών έργων ή κλασσικών έργων κλπ.).	3%
Μηδενικός συντελεστής (εξαγωγή αγαθών, παράδοση, μίσθωση πλοίων ανοικτής θαλάσσης και αεροσκαφών, κλπ). Προσωρινή εφαρμογή μηδενικού συντελεστή ΦΠΑ σε συγκεκριμένα αγαθά από 4/11/2024 μέχρι 31/12/2025.	0%

12.2 Ειδικά προνόμια / απαλλαγές αναφορικά με το ΦΠΑ

Απαλλαγή απόδοσης ΦΠΑ κατά την εισαγωγή συγκεκριμένης κατηγορίας αεροσκαφών στη Δημοκρατία (καλύπτει μικρά αεροσκάφη για επιχειρηματική χρήση).
Μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ (5%) για την πώληση ή την κατασκευή νέων κατοικιών (υπό προϋποθέσεις) σε δικαιούχους τόσο εντός αλλά και εκτός ΕΕ (για χρήση ως κυρία κατοικία του δικαιούχου) .



12. Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ)

12.3 Υποχρεωτική εγγραφή στο Μητρώο ΦΠΑ της Δημοκρατίας

Περιπτώσεις υποχρεωτικής εγγραφής	Όριο εγγραφής
Παράδοση αγαθών και παροχή υπηρεσιών στη Δημοκρατία.	€15.600
Παράδοση αγαθών και παροχή υπηρεσιών σε πρόσωπα εγκατεστημένα σε άλλα Κράτη Μέλη, εάν δεν κατέχουν έγκυρο αριθμό ΦΠΑ (καταναλωτές).	€15.600
Παροχή υπηρεσιών σε πρόσωπα εγκατεστημένα σε άλλα Κράτη Μέλη, εάν κατέχουν έγκυρο αριθμό ΦΠΑ. Άμεση υποχρέωση εγγραφής στο σύστημα VIES.	Δ/Ε
Λήψη υπηρεσιών από το εξωτερικό - Ισχύει και για ιθύνουσες εταιρείες όταν εμπλέκονται σε εμπορικές συναλλαγές, π.χ. δανειοδοτήσεις.	€15.600
Απόκτηση αγαθών στη Δημοκρατία, από άλλα Κράτη Μέλη, από υποκείμενα στο Φόρο πρόσωπα ή οργανισμούς εγκατεστημένους στην Κύπρο, περιλαμβανομένων όσων εμπλέκονται σε εξαιρούμενες δραστηριότητες (εκπαιδευτικά ιδρύματα, νοσοκομεία κτλ).	€10.251,61
Πωλήσεις από απόσταση από πρόσωπα εγκατεστημένα σε άλλα Κράτη Μέλη προς πρόσωπα στη Δημοκρατία φυσικά ή μη εγγεγραμμένα στο ΦΠΑ.	Δ/Ε
Απόκτηση αγαθών από ιθύνουσες εταιρείες όταν μεταφέρονται από άλλα Κράτη Μέλη.	€10.251,61
Παροχή τηλεπικοινωνιακών, ραδιοτηλεοπτικών και ηλεκτρονικά παρεχόμενων υπηρεσιών σε μη υποκείμενα στο φόρο πρόσωπα εντός ΕΕ. (Μικρή Μονοαπευθυντική Θυρίδα σε ισχύ από 1/1/2015. Από 1/7/2021 επεκτείνεται σε Μονοαπευθυντική Θυρίδα).	€10.000
Απόδοση ΦΠΑ από τον πελάτη για συναλλαγές που πραγματοποιούνται στη Δημοκρατία σε σχέση με οικοδομές ή έργα πολιτικής μηχανικής (Άρθρο 11Β).	€15.600
Απόδοση ΦΠΑ από τον πελάτη για παραδόσεις μεταχειρισμένων μετάλλων ή/και απορριμμάτων μετάλλων στη Δημοκρατία (Άρθρο 11Γ).	€15.600
Απόδοση ΦΠΑ από αδειοδοτημένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα όταν τους μεταβιβάζονται φορολογητέα ακίνητα στα πλαίσια αναδιάρθρωσης δανείου (Άρθρο 11Δ).	€15.600
Απόδοση ΦΠΑ από τον πελάτη για παραδόσεις ηλεκτρονικών συσκευών στη Δημοκρατία (Άρθρο 11Ε) - Ισχύει από 1/10/2020.	€15.600
Απόδοση ΦΠΑ από τον πελάτη για παραδόσεις ακατέργαστων και ημι-κατεργασμένων πολύτιμων μετάλλων (Άρθρο 11ΣΤ) - Ισχύει από 7/10/2022.	€15.600
Φορολογητέες συναλλαγές από μη εγκατεστημένα πρόσωπα στη Δημοκρατία.	Δ/Ε

12. Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ)

12.4 Υποχρεώσεις μετά την εγγραφή στο Μητρώο ΦΠΑ της Δημοκρατίας

Είδος υποχρέωσης	Διευκρινιστικά σχόλια
Υποβολή δηλώσεων ΦΠΑ.	Ανά μήνα ή τρίμηνο.
Έκδοση τιμολογίων ΦΠΑ.	Για φορολογητέες παραδόσεις αγαθών / υπηρεσιών προς υποκείμενα στο φόρο πρόσωπα στη Δημοκρατία και/ή πρόσωπα σε άλλα Κράτη Μέλη.
Έκδοση νόμιμων αποδείξεων.	Προς πρόσωπα φυσικά ή μη εγγεγραμμένα στο ΦΠΑ για φορολογητέα παράδοση αγαθών ή παροχή υπηρεσιών.
Ανακεφαλαιωτικός πίνακας VIES (Μηνιαίος).	Για αποστολή αγαθών και παροχή υπηρεσιών σε άλλα Κράτη Μέλη και για τριγωνικό εμπόριο, εφόσον ο αντισυμβαλλόμενος κατέχει έγκυρο αριθμό ΦΠΑ. Δεν υπάρχει όριο εγγραφής.
Δήλωση INTRASTAT αποστολών (Μηνιαία).	Για αποστολή αγαθών σε άλλα Κράτη Μέλη. Για το 2025 το όριο εγγραφής είναι €75.000.
Δήλωση INTRASTAT αφίξεων (Μηνιαία).	Για απόκτηση αγαθών από άλλα Κράτη Μέλη. Για το 2025 το όριο εγγραφής είναι €350.000.
Διαγραφή από το Μητρώο ΦΠΑ.	Εντός 60 ημερών από τον τερματισμό της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

12.5 Χρηματικές επιβαρύνσεις για μη συμμόρφωση

Περιπτώσεις μη συμμόρφωσης	Πρόστιμο/ποινή
Καθυστερημένη εγγραφή στο Μητρώο ΦΠΑ.	€85/μήνα
Καθυστερημένη υποβολή δήλωσης ΦΠΑ. (εφαρμόζεται από 20/8/20)	€100/δήλωση ΦΠΑ
Καθυστερημένη πληρωμή ΦΠΑ εκρών.	10% εφάπαξ επιβάρυνση
Καθυστερημένη πληρωμή ΦΠΑ εκρών.	5,50% ετήσιος τόκος
Καθυστερημένη εγγραφή στο σύστημα VIES.	€50/πίνακα VIES
Καθυστερημένη υποβολή πινάκων VIES.	€50/πίνακα VIES
Καθυστερημένη διόρθωση πινάκων VIES.	€15/πίνακα VIES
Παράλειψη υποβολής πίνακα VIES-Ποινικό αδίκημα.	Πρόστιμο μέχρι €850
Καθυστερημένη εγγραφή στο σύστημα INTRASTAT.	€15/δήλωση INTRASTAT
Καθυστερημένη υποβολή δήλωσης INTRASTAT.	€15/δήλωση INTRASTAT
Καθυστερημένη διόρθωση δήλωσης INTRASTAT.	€15/δήλωση INTRASTAT
Παράλειψη υποβολής δήλωσης INTRASTAT - Ποινικό αδίκημα.	Πρόστιμο μέχρι €2.562
Καθυστερημένη διαγραφή από το Μητρώο ΦΠΑ.	€85 εφάπαξ
Άρνηση, παράλειψη, καθυστέρηση, αμέλεια στη διευθέτηση οφειλόμενου ποσού ΦΠΑ.	- Επιβάρυνση πάνω στην ακίνητη ιδιοκτησία - Δέσμευση και δήμευση σε τραπεζικούς λογαριασμούς - Δήμευση κινητής ιδιοκτησίας
Παράλειψη εφαρμογής αντίστροφης χρέωσης. (εφαρμόζεται από 1/7/2021)	€200/δήλωση ΦΠΑ με μέγιστο ποσό €4.000

Επικοινωνήστε μαζί μας

Λευκωσία

T: +357 22 209 000
Φ: +357 22 678 200
E: nicosia@kpmg.com.cy

Λεμεσός

T: +357 25 869 000
Φ: +357 25 363 842
E: limassol@kpmg.com.cy

Λάρνακα

T: +357 24 200 000
Φ: +357 24 200 200
E: larnaca@kpmg.com.cy

Παραλίμνι

T: +357 23 820 080
Φ: +357 23 820 084
E: paralimni@kpmg.com.cy

Πάφος

T: +357 26 943 050
Φ: +357 26 943 062
E: paphos@kpmg.com.cy

Πόλις Χρυσοχούς

T: +357 26 322 098
Φ: +357 26 322 722
E: paphos@kpmg.com.cy

www.kpmg.com.cy



© 2025 KPMG Limited, ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης εγγεγραμμένη στην Κύπρο, μέλος του δικτύου ανεξάρτητων Οίκων της KPMG που συνδέονται με τον Διεθνή Οίκο KPMG International Limited, ιδιωτική αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δια εγγυήσεως. Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος.

Οι πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν είναι γενικής φύσεως και δεν προορίζονται να χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες/περιστάσεις οποιουδήποτε συγκεκριμένου ατόμου ή εταιρείας. Παρόλο που γίνεται προσπάθεια να δοθούν ακριβείς και έγκυρες πληροφορίες, δεν μπορεί να εξασφαλιστεί ότι τέτοιες πληροφορίες θα είναι ακριβείς κατά την ημέρα που θα ληφθούν ή ότι θα παραμείνουν ακριβείς στο μέλλον. Κανένας δεν θα πρέπει να ενεργεί με βάση τις πληροφορίες αυτές, χωρίς την εξασφάλιση κατάλληλης επαγγελματικής συμβουλής μετά από ενδελεχή εξέταση των συνθηκών της κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης.

Η επωνυμία και το λογότυπο της KPMG είναι εγγεγραμμένα εμπορικά σήματα τα οποία χρησιμοποιούνται κατόπιν άδειας από τις ανεξάρτητες εταιρείες μέλη του παγκόσμιου οργανισμού της KPMG.