

23.02.067.047

- Για κατάθεση 19/3/26  
- Επ. Εσωτερικών

**ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ  
ΤΑΜΕΙΟΥ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

17/3/26

Προοίμιο. ΕΠΕΙΔΗ, σύμφωνα με το άρθρο 25 της Οικουμενικής Διακήρυξης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου του 1948 (Ψήφισμα 217 Α (III), 10 Δεκεμβρίου 1948), κάθε άνθρωπος έχει δικαίωμα σε ένα επίπεδο ζωής ικανό να εξασφαλίσει την υγεία και ευημερία του, περιλαμβανομένης της στέγασης,

14 του 1969. ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1 του Διεθνούς Συμφώνου για τα Οικονομικά, Κοινωνικά και Μορφωτικά Δικαιώματα του 1966, αναγνωρίζεται το δικαίωμα κάθε προσώπου σε ανεκτό επίπεδο διαβίωσης, περιλαμβανομένης της κατάλληλης κατοικίας,

ΕΕ C 326 της 26.10.2012, σελ. 391. ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, σύμφωνα με το άρθρο 34 παράγραφος 3 του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η Ένωση αναγνωρίζει και σέβεται το δικαίωμα σε κοινωνική και στεγαστική βοήθεια, ώστε να εξασφαλισθεί αξιοπρεπής διαβίωση για όλους,

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, η πρόσβαση σε αξιοπρεπή και προσιτή στέγη αποτελεί θεμελιώδες ανθρώπινο δικαίωμα και αναπόσπαστο στοιχείο του κοινωνικού κράτους,

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, η στεγαστική κρίση που παρατηρείται στην Κύπρο επηρεάζει ιδίως τη νέα γενιά, τα νεαρά ζευγάρια, τους εκτοπισμένους και τα χαμηλά εισοδηματικά στρώματα,

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, είναι αναγκαία η ενοποίηση, ο συντονισμός και η παρακολούθηση όλων των στεγαστικών πολιτικών της Δημοκρατίας μέσα από ένα ενιαίο θεσμικό όργανο.

Για όλους τους πιο πάνω λόγους, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός 1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Ταμείου Στεγαστικής



τίτλος. Πολιτικής (Ίδρυση και Λειτουργία) Νόμος του 202~~6~~.

Ερμηνεία. 2. Στον παρόντα Νόμο, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια-

«αναδιοργάνωση» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το άρθρο 30 του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου·

118(Ι) του 2002

230(Ι) του 2002

162(Ι) του 2003

195(Ι) του 2004

92(Ι) του 2005

113(Ι) του 2006

80(Ι) του 2007

138(Ι) του 2007

32(Ι) του 2009

45(Ι) του 2009

74(Ι) του 2009

110(Ι) του 2009

41(Ι) του 2010

133(Ι) του 2010

116(Ι) του 2011

197(Ι) του 2011

102(Ι) του 2012

188(Ι) του 2012

19(Ι) του 2013

26(Ι) του 2013

27(Ι) του 2013

17(Ι) του 2014

115(Ι) του 2014

134(Ι) του 2014

170(Ι) του 2014

116(Ι) του 2015

187(Ι) του 2015

212(Ι) του 2015



110(I) ΤΟΥ 2016  
135(I) ΤΟΥ 2016  
119(I) ΤΟΥ 2017  
134(I) ΤΟΥ 2017  
165(I) ΤΟΥ 2017  
51(I) ΤΟΥ 2018  
96(I) ΤΟΥ 2018  
122(I) ΤΟΥ 2018  
139(I) ΤΟΥ 2018  
27(I) ΤΟΥ 2019  
28(I) ΤΟΥ 2019  
63(I) ΤΟΥ 2019  
151(I) ΤΟΥ 2019  
152(I) ΤΟΥ 2019  
173(I) ΤΟΥ 2019  
45(I) ΤΟΥ 2020  
58(I) ΤΟΥ 2020  
66(I) ΤΟΥ 2020  
80(I) ΤΟΥ 2020  
95(I) ΤΟΥ 2020  
151(I) ΤΟΥ 2020  
179(I) ΤΟΥ 2020  
180(I) ΤΟΥ 2020  
31(I) ΤΟΥ 2021  
178(I) ΤΟΥ 2021  
193(I) ΤΟΥ 2021  
31(I) ΤΟΥ 2022  
77(I) ΤΟΥ 2022  
89(I) ΤΟΥ 2022  
101(I) ΤΟΥ 2022  
112(I) ΤΟΥ 2022  
121(I) ΤΟΥ 2022  
122(I) ΤΟΥ 2022  
201(I) ΤΟΥ 2022



51(I) του 2023  
123(I) του 2023  
138(I) του 2023  
160(I) του 2023  
45(I) του 2024  
52(I) του 2024  
164(I) του 2024  
37(I) του 2025  
47(I) του 2025.

«αναδιάρθρωση» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από το άρθρο 2 του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου·

52 του 1980  
135 του 1990  
70(I) του 1994  
80(I) του 1997  
48(I) του 1999  
79(I) του 1999  
119(I) του 2002  
66(I) του 2008  
135(I) του 2010  
119(I) του 2013  
120(I) του 2013  
59(I) του 2015  
117(I) του 2015  
189(I) του 2015  
213(I) του 2015  
65(I) του 2016  
116(I) του 2016  
133(I) του 2017  
100(I) του 2018  
20(I) του 2018  
23(I) του 2019  
157(I) του 2019  
93(I) του 2020



181(I) του 2020  
206(I) του 2020  
176(I) του 2021  
197(I) του 2022  
136(I) του 2023  
159(I) του 2023  
169(I) του 2024  
50(I) του 2025.

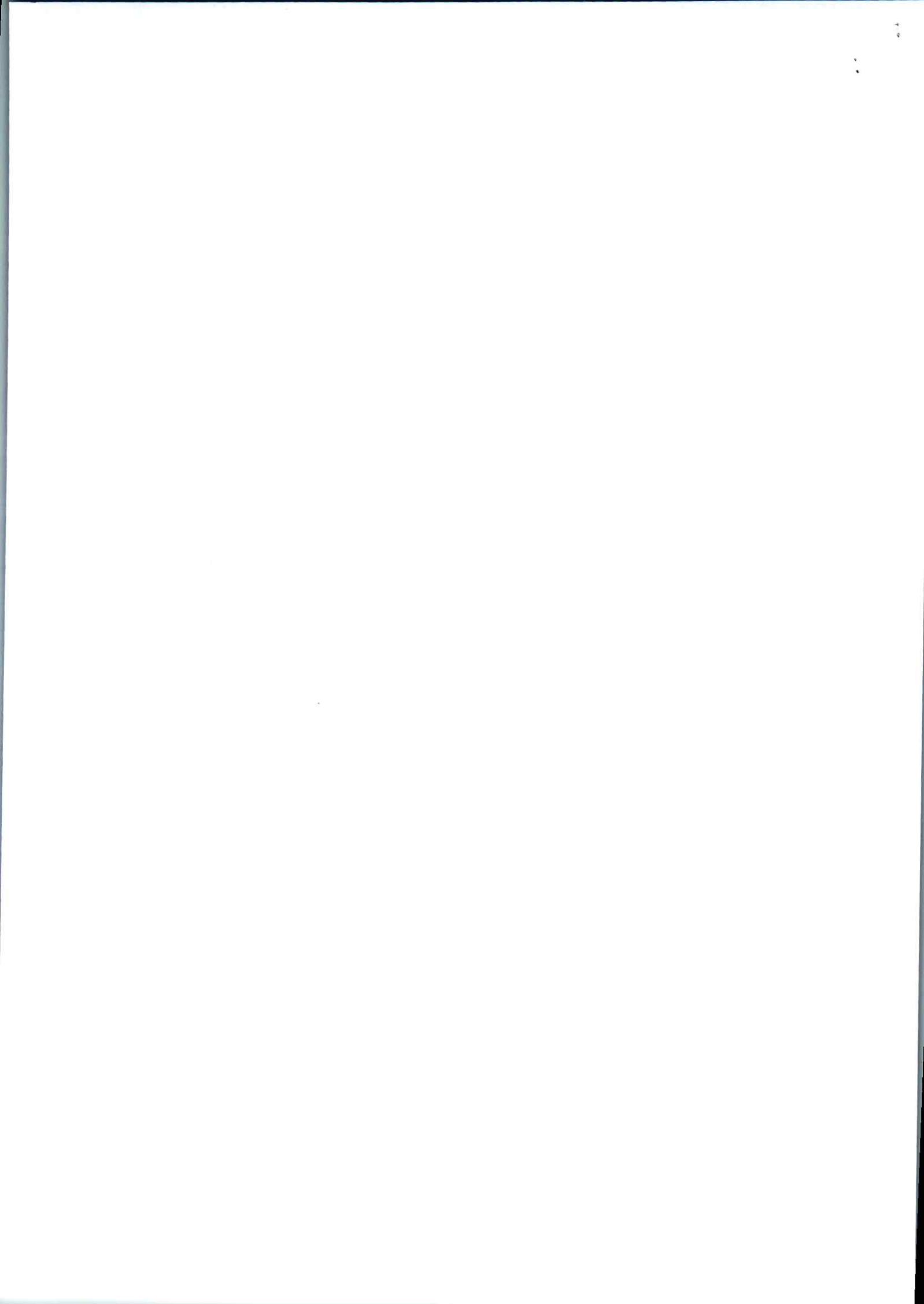
«Έφορος» σημαίνει τον Έφορο Φορολογίας, όπως ορίζεται στον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο·

«ευάλωτες κοινωνικές ομάδες» σημαίνει πρόσωπα ή νοικοκυριά που αντιμετωπίζουν στεγαστική ή κοινωνικοοικονομική αδυναμία, περιλαμβανομένων των χαμηλοεισοδηματικών νοικοκυριών, των μονογονεϊκών οικογενειών, των ηλικιωμένων, των ατόμων με αναπηρίες και άλλων κατηγοριών που καθορίζονται με Απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, η οποία εγκρίνεται από το Υπουργικό Συμβούλιο και δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας·

«μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας» σημαίνει κάθε πράξη μεταβίβασης ή πώληση ακίνητης περιουσίας, περιλαμβανομένης της μεταβίβασης μετοχών εταιρείας που κατέχει ακίνητη ιδιοκτησία, η οποία καταχωρείται στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας·

«πωλητής» σημαίνει το πρόσωπο που μεταβιβάζει ακίνητη ιδιοκτησία ή μετοχές εταιρείας που είναι άμεσα ή έμμεσα ιδιοκτήτρια ακίνητης ιδιοκτησίας, δυνάμει πράξης πώλησης·

«στεγαστική πολιτική» σημαίνει το σύνολο των μέτρων, προγραμμάτων και δράσεων που αποσκοπούν στη διασφάλιση πρόσβασης σε αξιοπρεπή και προσιτή στέγη·



«Ταμείο» σημαίνει το Ταμείο Στεγαστικής Πολιτικής που ιδρύεται δυνάμει του άρθρου 3 του παρόντος Νόμου.

«τέλος υπέρ του Ταμείου» σημαίνει το τέλος ύψους 1% που επιβάλλεται, σύμφωνα με το άρθρο 5, μόνο σε πράξη μεταβίβασης ακίνητης ιδιοκτησίας ή μεταβίβασης μετοχών εταιρείας που κατέχει ακίνητη ιδιοκτησία, όταν η αξία της σχετικής συναλλαγής υπερβαίνει το ποσό του ενός εκατομμυρίου ευρώ (€1.000.000).

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών.

Ίδρυση  
Ταμείου.

3.-(1) Ιδρύεται Ταμείο Στεγαστικής Πολιτικής, το οποίο δεν έχει νομική προσωπικότητα.

(2) Το Ταμείο λειτουργεί υπό την εποπτεία του Υπουργού.

(3) Η διοικητική και οικονομική διαχείριση του Ταμείου ασκείται από τη Διεύθυνση Διοίκησης, Στεγαστικής Πολιτικής και Ευρωπαϊκών Θεμάτων του Υπουργείου Εσωτερικών.

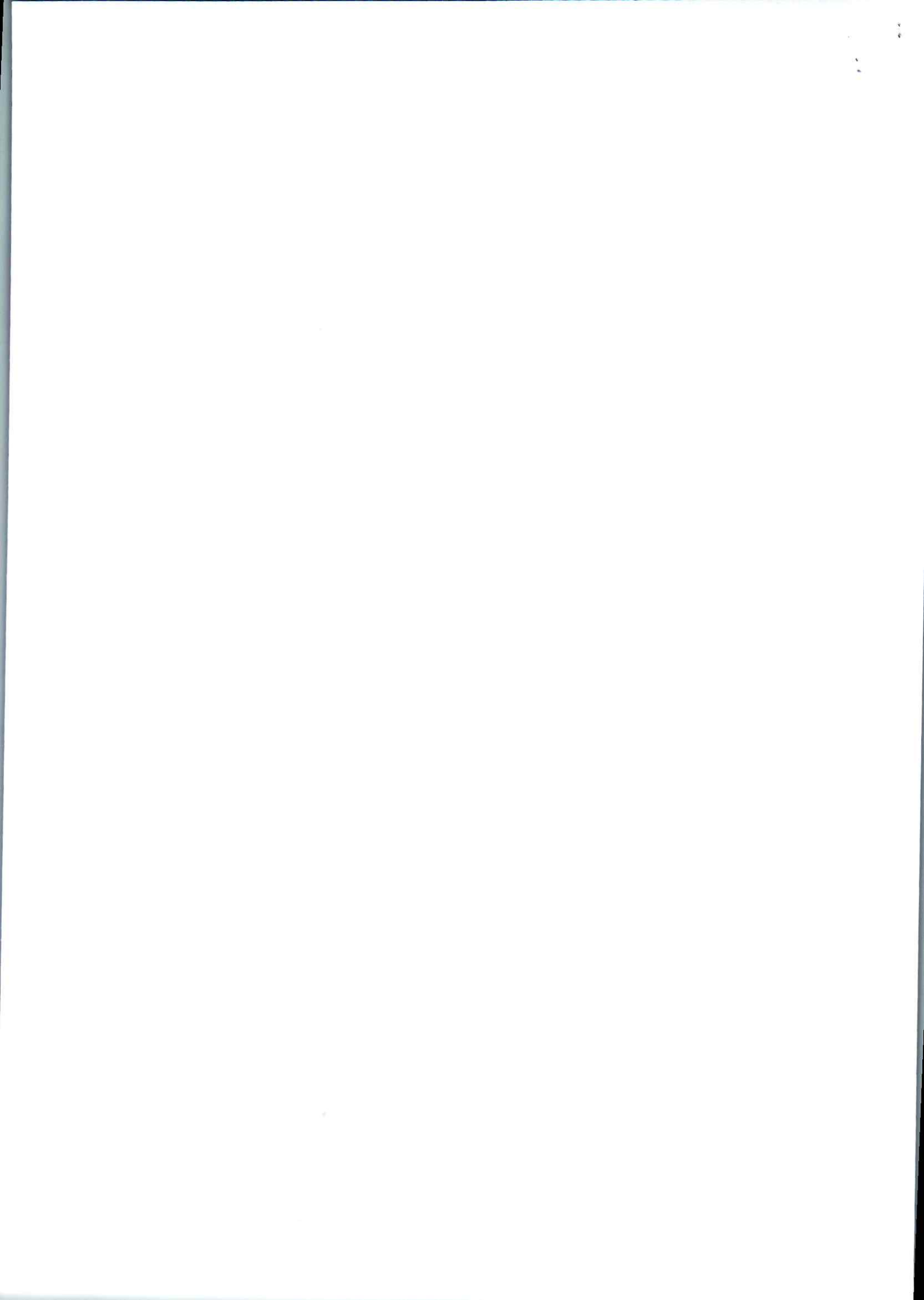
Σκοπός  
του Ταμείου.

3. Ο σκοπός του Ταμείου είναι η ενίσχυση και υλοποίηση της στεγαστικής πολιτικής του κράτους και η αύξηση του αποθέματος κατοικιών, με στόχο την ενίσχυση ευάλωτων κοινωνικών ομάδων, νεαρών ατόμων και νεαρών ζευγαριών, μέσω της χρηματοδότησης ή του και συγχρηματοδότησης από πόρους που προβλέπονται στο άρθρο 6 και αφορούν-

(α) προγράμματα και δράσεις στέγασης,

(β) σχέδια κοινωνικής και προσιτής κατοικίας,

(γ) κάθε συναφή πολιτική ή στεγαστική πρωτοβουλία που εγκρίνεται από το Υπουργικό Συμβούλιο.



Τέλος  
υπέρ του  
Ταμείου.

5.-(1)(α) Σε περίπτωση μεταβίβασης δυνάμει πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας, για την οποία έχει καθοριστεί αξία γενικής εκτίμησης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, εφόσον το τίμημα πώλησης υπερβαίνει το ποσό του ενός εκατομμυρίου ευρώ (€1.000.000), ο πωλητής καταβάλλει, κατά τη μεταβίβαση της ακίνητης ιδιοκτησίας, τέλος υπέρ του Ταμείου επί του τιμήματος πώλησης της υπό αναφορά ιδιοκτησίας και

(β) σε περίπτωση μεταβίβασης δυνάμει πώλησης μετοχών εταιρείας η οποία δεν είναι εισηγμένη σε αναγνωρισμένο Χρηματιστήριο Αξιών και η οποία άμεσα ή έμμεσα είναι ιδιοκτήτρια ακίνητης ιδιοκτησίας για την οποία έχει καθοριστεί αξία γενικής εκτίμησης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, εφόσον η τελευταία εκτιμημένη αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας που αναλογεί στις μετοχές που πωλούνται υπερβαίνει το ποσό του ενός εκατομμυρίου ευρώ (€1.000.000), ο πωλητής καταβάλλει, κατά τη μεταβίβαση των μετοχών, τέλος ίσο με ποσοστό ύψους 1% επί της τελευταίας εκτιμημένης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αξίας της εν λόγω ακίνητης ιδιοκτησίας που αναλογεί στις μετοχές που πωλούνται:

(2) Υπεύθυνος για την είσπραξη του τέλους υπέρ του Ταμείου σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου είναι ο Έφορος Φορολογίας, ο οποίος εκδίδει τη σχετική βεβαίωση πληρωμής που απαιτείται κατά τη μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας ή κατά τη μεταβίβαση μετοχών εταιρείας, η οποία άμεσα ή έμμεσα είναι ιδιοκτήτρια ακίνητης ιδιοκτησίας:

Νοείται ότι, στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης δανείων, όταν απαιτείται μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας ή μεταβίβαση μετοχών εταιρείας η οποία άμεσα ή έμμεσα είναι ιδιοκτήτρια ακίνητης ιδιοκτησίας, δεν επιβάλλεται το τέλος που καθορίζεται στις παραγράφους (α) και (β) του



εδαφίου (1) επί του ποσού του τιμήματος πώλησης ή της εκτιμημένης αξίας που χρησιμοποιείται για μείωση ή εξόφληση μη εξυπηρετούμενων χορηγιών:

Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση αναδιοργάνωσης εταιρείας, όταν απαιτείται μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας ή μεταβίβαση μετοχών εταιρείας η οποία άμεσα ή έμμεσα είναι ιδιοκτήτρια ακίνητης ιδιοκτησίας, δεν επιβάλλεται το τέλος που καθορίζεται στις παραγράφους (α) και (β) του εδαφίου (1) επί του ποσού του τιμήματος πώλησης, ή της εκτιμημένης αξίας, ανάλογα με την περίπτωση:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, σε περιπτώσεις όπου έχει κατατεθεί στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αγοραπωλητήριο έγγραφο ακίνητης ιδιοκτησίας ή έχει κατατεθεί στον Έφορο Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας έντυπο μεταβίβασης μετοχών με ημερομηνία μεταβίβασης πριν από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου, δεν επιβάλλεται το τέλος υπέρ του Ταμείου κατά τη μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας για σκοπούς εκτέλεσης του εν λόγω εγγράφου, όπως προβλέπεται στις παραγράφους (α) και (β) του εδαφίου (1), αναφορικά με το ποσό του τιμήματος πώλησης.

6. Οι πόροι του Ταμείου προέρχονται από-

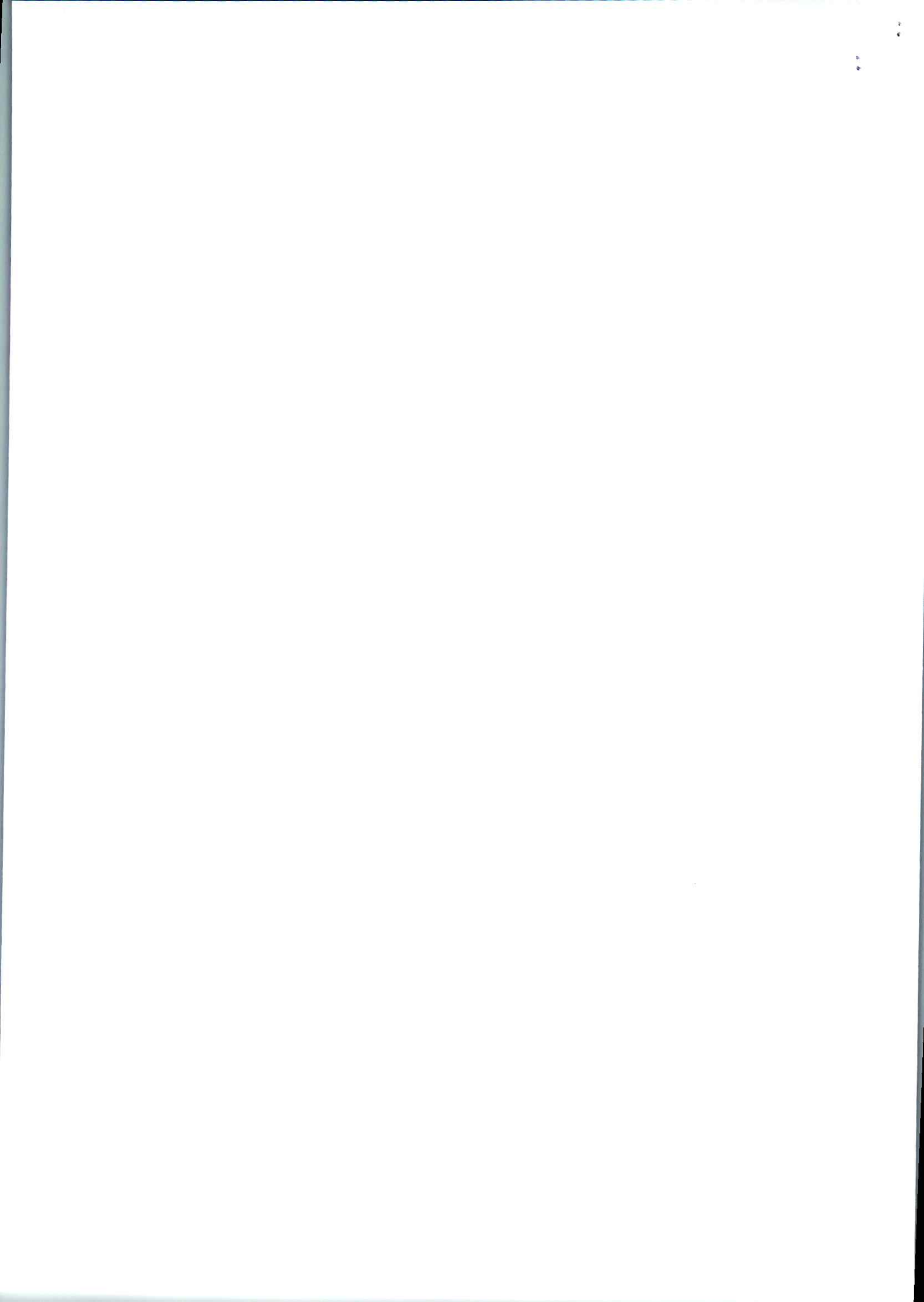
(α) το τέλος υπέρ του Ταμείου, σύμφωνα με το άρθρο 5,

(β) κάθε άλλη επιχορήγηση, δωρεά ή χρηματοδότηση από εθνικούς, ευρωπαϊκούς ή διεθνείς πόρους.

Έσοδα  
Ταμείου

7.-(1) Τα έσοδα του Ταμείου κατατίθενται στο Πάγιο Ταμείο της Δημοκρατίας.

(2) Οι πόροι του Ταμείου διατίθενται αποκλειστικά για τη χρηματοδότηση ή του και συγχρηματοδότηση των προβλεπόμενων σκοπών του άρθρου 4, κατόπιν αποφάσεων του Υπουργού



## Εσωτερικών.

Εξουσίες του Εφόρου Φορολογίας.	8.-(1) Για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου, ο Έφορος Φορολογίας έχει, τηρουμένων των αναλογιών, όλες τις εξουσίες, αρμοδιότητες και υποχρεώσεις, περιλαμβανομένης της επιβολής διοικητικών προστίμων και του ή άλλων διοικητικών κυρώσεων, ποινών ή πρόσθετου τέλους, δυνάμει των διατάξεων του περί Βεβαιώσεως και Εισπράξεως Φόρων Νόμου, του περί Εισπράξεως Φόρων Νόμου και του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου, για να ασκεί τα καθήκοντα που του ανατίθενται και να επιλύει οποιαδήποτε ζητήματα που δύνανται να προκύψουν δυνάμει του παρόντος Νόμου.
4 του 1978	
23 του 1978	
41 του 1979	
164 του 1987	
159 του 1988	
196 του 1989	
10 του 1991	
57 του 1991	
86(I) του 1994	
104(I) του 1995	
80(I) του 1999	
153(I) του 1999	
122(I) του 2002	
146(I) του 2004	
214(I) του 2004	
106(I) του 2005	
135(I) του 2005	
72(I) του 2008	
46(I) του 2009	
136(I) του 2010	
163(I) του 2012	
197(I) του 2012	
198(I) του 2012	
91(I) του 2013	
78(I) του 2014	
79(I) του 2014	
108(I) του 2015	
188(I) του 2015	
37(I) του 2016	



97(I) του 2017  
44(I) του 2018  
50(I) του 2018  
26(I) του 2020  
77(I) του 2020  
126(I) του 2020  
62(I) του 2021  
63(I) του 2021  
64(I) του 2021  
15(I) του 2022  
41(I) του 2022  
42(I) του 2022  
90(I) του 2022  
100(I) του 2022  
49(I) του 2025

(2) Σε περίπτωση παράλειψης πληρωμής του κατά τον παρόντα Νόμο επιβαλλόμενου τέλους υπέρ του Ταμείου, ή οποιουδήποτε διοικητικού προστίμου ή άλλης διοικητικής κύρωσης, ο Έφορος Φορολογίας δύναται να λάβει δικαστικά μέτρα και να εισπράξει το οφειλόμενο ποσό ως αστικό χρέος οφειλόμενο προς τη Δημοκρατία.

(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο, κατόπιν εισήγησης του Υπουργού, δύναται να εκδίδει Κανονισμούς για την καλύτερη εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

Εξουσία  
έκδοσης  
Κανονισμών.

9.-(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο, κατόπιν εισήγησης του Υπουργού, δύναται να εκδίδει Κανονισμούς για την καλύτερη εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(2) Οι Κανονισμοί δύνανται μεταξύ άλλων να ρυθμίζουν-

(α) τη διαδικασία εισπράξης του τέλους υπέρ του Ταμείου,



(β) τον τρόπο διάθεσης και ελέγχου των κονδυλίων στέγασης και

(γ) κάθε άλλο θέμα που είναι αναγκαίο ή συναφές για την αποτελεσματική εφαρμογή του παρόντος Νόμου.

Έναρξη της ισχύος του παρόντος Νόμου.

10. Ο παρών Νόμος τίθεται σε ισχύ σε ημερομηνία η οποία καθορίζεται με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Κατατέθηκε στην ολομέλεια της Βουλής στις .....2025.

Αρ. Φακ.: .....



**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

Η παρούσα πρόταση νόμου αποσκοπεί στη σύσταση Ταμείου Στεγαστικής Πολιτικής, με σκοπό τη δημιουργία ενός μόνιμου χρηματοδοτικού μηχανισμού για την ενίσχυση και εφαρμογή της στεγαστικής πολιτικής της Δημοκρατίας.

Το Ταμείο θα χρηματοδοτείται από την καταβολή τέλους ύψους 1% μόνο σε περιπτώσεις πράξεων μεταβίβασης ακίνητης ιδιοκτησίας ή μεταβίβασης μετοχών εταιρείας που κατέχει ακίνητη ιδιοκτησία, εφόσον η αξία της σχετικής συναλλαγής υπερβαίνει το ποσό του ενός εκατομμυρίου ευρώ (€1.000.000). Επιπλέον, θα δύναται να χρηματοδοτείται από εθνικούς, ευρωπαϊκούς ή διεθνείς πόρους, δωρεές και επιχορηγήσεις.

Τα έσοδα του Ταμείου θα κατατίθενται στο Πάγιο Ταμείο της Δημοκρατίας και θα διατίθενται αποκλειστικά για δράσεις στεγαστικής πολιτικής, όπως προγράμματα κοινωνικής και προσιτής κατοικίας, έργα αποκατάστασης οικιστικού αποθέματος και άλλες συναφείς πρωτοβουλίες που στοχεύουν στην υποστήριξη ευάλωτων κοινωνικών ομάδων, νεαρών ατόμων και νεαρών ζευγαριών.

Το Ταμείο δεν διαθέτει νομική προσωπικότητα και θα λειτουργεί υπό την εποπτεία του Υπουργού Εσωτερικών ενώ η διοικητική και οικονομική διαχείριση του ασκείται από τη Διεύθυνση Διοίκησης, Στεγαστικής Πολιτικής και Ευρωπαϊκών Θεμάτων του Υπουργείου Εσωτερικών.

Η θέσπιση του εν λόγω Ταμείου συνιστά βασικό πυλώνα μιας ολοκληρωμένης εθνικής στρατηγικής στέγασης, ενισχύοντας τη βιώσιμη, στοχευμένη και κοινωνικά δίκαιη αξιοποίηση των διαθέσιμων πόρων της Δημοκρατίας για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των πολιτών.



Μιχάλης Γιακουμή,  
βουλευτής εκλογικής περιφέρειας Αμμοχώστου

