

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΤ' ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΠΟΛΙΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ



ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ αρ. ΥΠΕΣ/01/2020

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΤ' ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΠΟΛΙΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ

ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΕΣ ΟΝΤΟΤΗΤΕΣ:

Υπουργείο Εσωτερικών
Υπουργείο Οικονομικών
Τμήμα Φορολογίας

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ

1	Σύνοψη	1
2	Εισαγωγή	4
3	Σκοπός του Ελέγχου και Μεθοδολογία	6
3.1	Θεσμικό Πλαίσιο Αρμοδιοτήτων Γενικού Ελεγκτή	6
3.2	Σκοπός του Ελέγχου	7
3.3	Ελεγκτική Προσέγγιση και Μεθοδολογία.....	7
3.4	Κριτήρια Ελέγχου	9
4	Ευρήματα	10
4.1	Διαδικασία πολιτογράφησης του ιδιοκτήτη του αεροσκάφους που χρησιμοποιήθηκε σε ταξίδια του ΠτΔ.	10
4.2	Απορρέοντα θέματα πιθανής φοροδιαφυγής.....	17
4.3	Οι θέσεις του δικηγόρου του πολιτογραφηθέντος προσώπου	20
5	Συμπεράσματα και Συστάσεις	23

1 Σύνοψη

Στα πλαίσια των μέτρων ενθάρρυνσης άμεσων ξένων επενδύσεων και προσέλκυσης φυσικών προσώπων υψηλής εισοδηματικής στάθμης για εγκατάσταση και δραστηριοποίηση στην Κύπρο, το Υπουργικό Συμβούλιο εκπόνησε το 2013 το «Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα», το οποίο κατά καιρούς έτυχε σχετικών τροποποιήσεων.

Τον Ιούλιο του 2019, η Υπηρεσία μας δρομολόγησε έλεγχο, ως προς την εφαρμογή του προγράμματος, ζητώντας στοιχεία από το Τμήμα Αρχείου Πληθυσμού και Μετανάστευσης. Στο μεταξύ και εν αναμονή των στοιχείων, στα πλαίσια άλλου ελέγχου για την εξέταση των διαδικασιών ναύλωσης αεροσκαφών από την Προεδρία της Δημοκρατίας, διαφάνηκε ότι ο ιδιοκτήτης ενός τέτοιου αεροσκάφους είναι αλλοδαπός, ο οποίος πολιτογράφηθηκε στις αρχές του 2015, σύμφωνα με το Πρόγραμμα αυτό.

Αποφασίστηκε, ως εκ τούτου, να ελεγχθεί η συγκεκριμένη διαδικασία πολιτογράφησης. Ο έλεγχος σκοπό είχε τη διερεύνηση των διαδικασιών που ακολούθησε το Υπουργείο Εσωτερικών και το Υπουργείο Οικονομικών κατά την παραχώρηση της κυπριακής υπηκοότητας σε ξένο υπήκοο και κατά πόσο αυτός και άλλα πρόσωπα που μετείχαν σε συναλλαγές στα πλαίσια σχετικών επενδύσεων, έτυχαν του κατάλληλου φορολογικού χειρισμού από το Τμήμα Φορολογίας.

Η αίτηση για πολιτογράφηση υποβλήθηκε συλλογικά για τα τρία αδέρφια (ένας είναι ο πιο πάνω αναφερόμενος ως ιδιοκτήτης του αεροσκάφους) και τρία άλλα πρόσωπα, δηλαδή συνολικά για έξι πρόσωπα. Τα πρόσωπα αυτά έλαβαν Κυπριακή υπηκοότητα με Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, ημερ. 14.1.2015. Με την παραχώρηση κυπριακής υπηκοότητας στα 6 πιο πάνω πρόσωπα, παραχωρήθηκε υπηκοότητα και σε 36 μέλη των οικογενειών τους (συζύγους και τέκνα), 19 από τα οποία ήταν μέλη της οικογένειας των τριών αδελφών. Για την απόκτηση κυπριακής υπηκοότητας από τις συζύγους και τα τέκνα των αιτούντων δεν απαιτούνται πρόσθετες επενδύσεις.

Η πολιτογράφηση έγινε σύμφωνα με το οικονομικό κριτήριο A8 «Συλλογικές Μεγάλες Επενδύσεις», με βάση το οποίο ο κάθε αιτών μπορούσε να επενδύσει €2,5 εκ., μεταξύ άλλων, σε ακίνητα, αναπτύξεις και έργα υποδομής ή σε αγορά κυπριακών επιχειρήσεων, εφόσον η συλλογική επένδυση ήταν τουλάχιστον €12,5 εκ.

Σύμφωνα με τα κριτήρια που τέθηκαν, τα έξι πρόσωπα θα έπρεπε να είχαν επενδύσει τουλάχιστον €15 εκ. (6 άτομα * €2,5 εκ.). Η αγοραία αξία της μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας του αιτούντος επενδυτή στην Κύπρο δεν περιλαμβάνεται στο πιο πάνω ποσό, με εξαίρεση την περίπτωση στην οποία ο επενδυτής αποφασίσει να επενδύσει στην αγορά μίας μόνο κατοικίας, αξίας μεγαλύτερης των €2,5 εκ., οπότε δεν υποχρεούται να αγοράσει επιπρόσθετη μόνιμη ιδιόκτητη κατοικία αγοραίας αξίας €500.000.

Για τους λόγους που εκτενώς εξηγούνται στην παρούσα Έκθεση, η έγκριση της αίτησης δεν ήταν σύμφωνη με τα κριτήρια που ίσχυαν κατά την ημερομηνία εξέτασής της και συνεπώς η αίτηση για πολιτογράφηση θα έπρεπε, κατά την άποψη μας, να είχε απορριφθεί.

Μεταξύ των επενδύσεων, περιλαμβανόταν η εξαγορά εταιρείας. Η εξαγορασθείσα εταιρεία είχε, κατά την εξαγορά της στις 2.10.2014, ως μοναδική περιουσία μία έπαυλη (που κτίστηκε το 1999) και την περιβάλλουσα γη. Με βάση τη γενική εκτίμηση, ημερ. 1.1.2013, η αξία της έπαυλης με την περιβάλλουσα γη ήταν ίση με €2,7 εκ. και με βάση τις πολύ πρόσφατες τιμές αγοράς ήταν ίση €3,5 εκ. Με την υποβολή της αίτησης για πολιτογράφηση υποβλήθηκε μη ελεγμένη κατάσταση

οικονομικής θέσης στις 30.9.2014 της εταιρείας, η οποία υπογράφεται από τον Διευθυντή της εταιρείας και τα συμβαλλόμενα μέρη και η οποία φαίνεται να αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του πιο πάνω συμβολαίου, ημερ. 2.10.2014. Στην κατάσταση αυτή τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας δηλώνονται ως έχοντα αξία ίση με €7,5 εκ.

Στη βάση των πιο πάνω, αν η πράξη της απόκτησης της έπαυλης και της περιβάλλουσας γης γινόταν μέσω του Κτηματολογίου (και όχι μέσω του Εφόρου Εταιρειών υπό τη μορφή εξαγοράς της εταιρείας), τότε θα καταβάλλονταν μεταβιβαστικά τέλη επί της αξίας ακινήτων που είχε δηλωθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών ως ίση με €7,5 εκ.

Επίσης, αν η πράξη της απόκτησης της έπαυλης και της περιβάλλουσας γης γινόταν μέσω του Κτηματολογίου, θεωρούμε προφανή τη δυσκολία που θα υπήρχε, για περιουσία που τόσο πρόσφατα αγοράστηκε έναντι ποσού €3,5 εκ. (και είχε αξία γενικής εκτίμησης ίση με €2,7 εκ.) να παρουσιαστεί στο Κτηματολόγιο ως έχουσα αξία ίση με €7,5 εκ. Σε αυτή την περίπτωση, ακόμη και αν γινόταν αποδεκτή η δήλωση, θα προέκυπτε αυτόματα το ύψος του φόρου κεφαλαιουχικών κερδών, με βάση το ποσό των €7,5 εκ. και όχι με βάση το ποσό των €5,5 εκ. που δηλώθηκε αργότερα στο Τμήμα Φορολογίας, ως η αξία της περιουσίας της εταιρείας.

Συνεπώς, με την έγκριση της αίτησης, τη στιγμή που ήταν προφανές ότι υπήρχε υπερτιμολόγηση («φούσκωμα») των τιμών, το δημόσιο απώλεσε φόρους και τέλη της τάξης του €1 εκ.

Η συγκεκριμένη χαλάρωση στα κριτήρια δεν έγινε ειδικά για την υπό εξέταση περίπτωση πολιτογράφησης των έξι επενδυτών, πλην όμως στη συγκεκριμένη περίπτωση υπήρξε απώλεια φορολογικών εσόδων και μεταβιβαστικών τελών, έστω κι αν ενημερώθηκε το Τμήμα Φορολογίας. Ουσιαστικά το Υπουργείο Οικονομικών εφάρμοσε κριτήρια που δεν είχαν την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου και, λόγω των ενεργειών του, υπήρξε απώλεια φορολογικών εσόδων της τάξης του €1 εκ.

Δεν έχουμε στοιχεία που να αποδεικνύουν ότι οι 6 πολιτογραφηθέντες παρέμειναν οι τελικοί δικαιούχοι της εταιρείας που απέκτησε την ακίνητη ιδιοκτησία και την εταιρεία στην οποία ανήκε η έπαυλη για την περίοδο των τριών ετών που προβλέπει το Πρόγραμμα. Φαίνεται επίσης να μην υπάρχει στο Υπουργείο Εσωτερικών μηχανισμός για έλεγχο της πτυχής αυτής. Είναι ωστόσο γεγονός ότι υποβλήθηκαν στοιχεία ότι τουλάχιστον οι 2 εκ των πολιτογραφηθέντων, μεταξύ των οποίων και ο υπό αναφορά πολιτογραφηθείς ιδιοκτήτης του αεροσκάφους, εξακολουθούν να δραστηριοποιούνται επιχειρηματικά στην Κύπρο.

Από έρευνα που διενεργήθηκε από την Υπηρεσία μας, διαπιστώθηκε ότι, σύμφωνα με καταστάσεις του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η «Αξία Γενικής Εκτίμησης» των ακινήτων που αγοράστηκαν τον Οκτώβριο του 2014 έναντι €20.245.000 (€19.806.723 + €438.277 ως ΦΠΑ), την 1.1.2013 και την 1.1.2018 ανερχόταν σε μόνο €9.397.000 και €9.101.900, αντίστοιχα. Προκύπτει μία στρέβλωση υπερτιμολογήσεων που ενδεχομένως να οφείλεται στην ύπαρξη μεσαζόντων ή/και στην εκμετάλλευση των ξένων επενδυτών από τους ντόπιους επιχειρηματίες ή/και σε άλλους λόγους που σχετίζονται με μη υγιείς πρακτικές ή σε συνδυασμό των πιο πάνω.

Το ερώτημα που προκύπτει, όσον αφορά στην έπαυλη, είναι το πού διατέθηκαν τα λεφτά που αντιστοιχούν στη διαφορά μεταξύ της πραγματικής αξίας του ακινήτου και του ποσού των €7,5 εκ. που καταβλήθηκε και γιατί το Τμήμα Φορολογίας δεν αναζήτησε όσους έλαβαν ποσά, ενδεχομένως υπό μορφή προμηθειών, ώστε να βεβαιωθεί ότι τουλάχιστον, θα καταβάλουν τον αναλογούντα φόρο. Ανάλογος έλεγχος θα έπρεπε να γίνει και στις άλλες αγοραπωλησίες της συγκεκριμένης διαδικασίας, αλλά και γενικότερα σε κάθε ανάλογη πράξη του προγράμματος

επενδύσεων. Επίσης, φαίνεται ότι ενδεχομένως να έπρεπε να ενημερωθεί η Μονάδα Καταπολέμησης Αδικημάτων Συγκάλυψης (ΜΟΚΑΣ) για το ενδεχόμενο κάποιοι εκ των ντόπιων επιχειρηματιών που εισέπραξαν τα αυξημένα (σε σχέση με την πραγματική αξία) ποσά να κατέβαλαν προμήθειες εκτός των πλαισίων της νομοθεσίας.

Οι εταιρείες των πολιτογραφηθέντων προσώπων δεν έχουν υποβάλει καμία φορολογική δήλωση από το 2014. Το Τμήμα Φορολογίας μάς ενημέρωσε ότι από τις εταιρείες αυτές έχει ζητηθεί να υποβάλουν τις φορολογικές δηλώσεις και σε περίπτωση που δεν το πράξουν, εντός του χρονικού διαστήματος που τους δόθηκε, τότε το Τμήμα θα προχωρήσει με ποινική δίωξή τους.

Ως Υπηρεσία θεωρούμε πολύ σημαντικό τον ρόλο της τριμελούς Επιτροπής που διορίστηκε στις 6.11.2019 από το Υπουργικό Συμβούλιο. Για να αποφευχθεί τυχόν αχρείαστος παράλληλος έλεγχος, η Υπηρεσία μας δεν θα προχωρήσει στον ευρύτερο έλεγχο του θέματος των πολιτογραφήσεων που είχαμε αποφασίσει να δρομολογήσουμε τον Ιούλιο του 2019. Αυτό όμως δεν εμποδίζει την Υπηρεσία μας να προβεί σε έλεγχο μεμονωμένων περιπτώσεων, όπως η παρούσα, αν η ίδια κρίνει τούτο αναγκαίο. Ούτε και θεωρούμε ότι μπορούν οι εξουσίες της Υπηρεσίας μας να περιορίζονται λόγω διορισμού από το Υπουργικό Συμβούλιο άλλων ελεγκτικών οργάνων ή επιτροπών, χωρίς τούτο να σημαίνει καθ' οιονδήποτε τρόπο πως δεν αναγνωρίζουμε στο Υπουργικό Συμβούλιο την εξουσία να προβαίνει σε τέτοιους διορισμούς, σύμφωνα με τον περί Ερευνητικών Επιτροπών Νόμο ή άλλως πως.

Με βάση το εδάφιο 4 του άρθρου 111 του περί Αρχείου Πληθυσμού Νόμου, όπως τροποποιήθηκε το 2019, από σήμερα 31.1.2020 δεν επιτρέπεται η πολιτογράφηση αλλοδαπών επενδυτών, εκτός αν πληρούνται οι όροι και προϋποθέσεις που καθορίζονται σε Κανονισμούς, τους οποίους καταρτίζει το Υπουργικό Συμβούλιο και εγκρίνει η Βουλή των Αντιπροσώπων. Θεωρούμε ότι τούτο θα αποτελέσει ισχυρή ασφαλιστική δικλείδα προστασίας του προγράμματος από στρεβλώσεις και εισηγούμαστε όπως, τόσο το Υπουργικό Συμβούλιο όσο και η Βουλή των Αντιπροσώπων, λάβουν υπόψη τα ευρήματα της παρούσας Έκθεσης, ώστε να εισαγάγουν τις κατάλληλες πρόνοιες στους εν λόγω Κανονισμούς, με σκοπό αυτοί να καταστούν αποτελεσματικοί.

2 Εισαγωγή

Στα πλαίσια των μέτρων ενθάρρυνσης άμεσων ξένων επενδύσεων και προσέλκυσης φυσικών προσώπων υψηλής εισοδηματικής στάθμης, για εγκατάσταση και δραστηριοποίηση στην Κύπρο, το Υπουργικό Συμβούλιο εκπόνησε το 2013 το «Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα», το οποίο κατά καιρούς έτυχε σχετικών τροποποιήσεων.

Το 2016, στα πλαίσια διεξαγωγής ελέγχων γενικά για το θέμα της απόδοσης της κυπριακής υπηκοότητας, η Υπηρεσία μας προέβη, με επιτόπου επίσκεψη λειτουργού στο Υπουργείο Εσωτερικών, σε γενική επισκόπηση των διαδικασιών για παραχώρηση της κυπριακής υπηκοότητας, με κατ'εξάιρεση πολιτογράφηση σε μη Κύπριους επενδυτές/επιχειρηματίες, στη βάση του εδαφίου (2) του άρθρου 111Α του περί Αρχείου Πληθυσμού Νόμου (Ν.141(Ι)/2002). Όπως είχε διαπιστωθεί, το ίδιο το Υπουργείο είχε αναγνωρίσει αδυναμίες στο πρόγραμμα και είχε δρομολογήσει την αναθεώρηση των σχετικών κριτηρίων και διαδικασιών, με αποτέλεσμα να ληφθεί σχετική Απόφαση από το Υπουργικό Συμβούλιο στις 13.9.2016, η οποία δεν είχε τότε ακόμη προλάβει να εφαρμοστεί στην πράξη. Εν όψει τούτου, η Υπηρεσία μας δεν προχώρησε σε εκείνη τη φάση σε περαιτέρω ελέγχους. Διαπιστώθηκε επίσης ότι, για το ίδιο πρόγραμμα, το 2015 η Ευρωπαϊκή Επιτροπή είχε υποβάλει στην Κύπρο ερωτήματα μέσω του λεγόμενου "διαρθρωμένου διαλόγου" (EU PILOT), στα οποία η Κυπριακή Δημοκρατία απάντησε στις 6.7.2015 ότι η παραχώρηση της υπηκοότητας ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα της κάθε χώρας, χωρίς στη συνέχεια η Ευρωπαϊκή Επιτροπή να επανέλθει.

Τον Φεβρουάριο και Ιούνιο του 2019, ο Πρόεδρος του Κινήματος Οικολόγων – Συνεργασία Πολιτών Βουλευτής Γιώργος Πεردίκης, ζήτησε από την Υπηρεσία μας να διερευνήσει το θέμα της παραχώρησης της κυπριακής υπηκοότητας σε ξένους επενδυτές. Λόγω του γεγονότος ότι το θέμα επηρέαζε σημαντικά τα δημόσια οικονομικά και υπήρχαν ισχυρισμοί για προβλήματα στην εφαρμογή του προγράμματος, αποφασίσαμε τον Ιούλιο του 2019 να προβούμε σε σχετικό έλεγχο ως προς την εφαρμογή του προγράμματος. Έτσι, στις 11.7.2019 με επιστολή μας προς τον Αν. Διευθυντή Τμήματος Αρχείου Πληθυσμού και Μετανάστευσης, ζητήσαμε κατάλογο όλων των περιπτώσεων, από το 2014 μέχρι εκείνη την ημερομηνία, που είχε παραχωρηθεί υπηκοότητα στα πλαίσια του επενδυτικού προγράμματος, με αναφορά στο ποσό που επενδύθηκε, στον αριθμό των εξαρτημένων προσώπων και στο δικηγορικό γραφείο που εκπροσωπούσε τους επενδυτές. Χάριν πληρότητας αναφέρεται ότι στις 19.9.2019 στείλαμε υπενθύμιση για την επιστολή μας και στις 3.12.2019 λάβαμε απάντηση ότι το πρόγραμμα τυγχάνει χειρισμού από το Υπουργείο Εσωτερικών.

Στο μεταξύ, στα πλαίσια εξέτασης των διαδικασιών ναύλωσης αεροσκαφών από την Προεδρία της Δημοκρατίας, διαφάνηκε ότι ο ιδιοκτήτης ενός τέτοιου αεροσκάφους είναι αλλοδαπός, ο οποίος πολιτογραφήθηκε στις αρχές του 2015, σύμφωνα με το πιο πάνω άρθρο 111Α του περί Αρχείου Πληθυσμού Νόμου (Ν.141(Ι)/2002). Συνεπώς, ειδικά εφόσον προέκυψαν ευρήματα ως προς τις διαδικασίες ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων στην εταιρεία συμφερόντων του προσώπου αυτού, αλλά και επειδή η πολιτογράφηση αυτή έγινε στα πλαίσια σχεδίου επενδύσεων που άμεσα (μέσω των τελών και φορολογικών εσόδων) και έμμεσα (μέσω της προσέλκυσης κεφαλαίων και της απορρέουσας ενίσχυσης συγκεκριμένων τομέων οικονομικής δραστηριότητας και δημιουργίας θέσεων εργασίας) θα έπρεπε να φέρει έσοδα στη Δημοκρατία, ο έλεγχος επεκτάθηκε, ώστε να καλύψει και τη συγκεκριμένη διαδικασία, καθώς και απορρέοντα από αυτήν φορολογικά θέματα. Σημειώνεται, χάριν πληρότητας, ότι η πολιτογράφηση αυτή έγινε τον Ιανουάριο του 2015, ενώ η πρώτη φορά που το συγκεκριμένο αεροσκάφος ναυλώθηκε με

δαπάνη της Δημοκρατίας ήταν τον Νοέμβρη του 2016 για τη μετάβαση στο Mont Pelerin της Ελβετίας.

Η διαδικασία κατ' εξαίρεση πολιτογράφησης αλλοδαπών επιχειρηματιών και επενδυτών περιλαμβάνει την καταβολή τελών για την εξέταση της αίτησης και συνιστά ένα επενδυτικό πρόγραμμα, μέσω του οποίου η Δημοκρατία παραχωρεί, κατ' εξαίρεση, την κυπριακή υπηκοότητα έναντι επενδύσεων που φέρουν έσοδα στην Δημοκρατία μέσω άμεσων και έμμεσων φορολογιών και τελών.

Η εξουσία για την κατ' εξαίρεση πολιτογράφηση αλλοδαπών επιχειρηματιών και επενδυτών ανήκει στο Υπουργικό Συμβούλιο. Με βάση την καθορισμένη διαδικασία, αρμόδιο Υπουργείο για τη διεκπεραίωση των αιτήσεων είναι το Υπουργείο Εσωτερικών. Η αξιολόγηση των οικονομικών κριτηρίων των αιτήσεων γίνεται από το Υπουργείο Οικονομικών. Με βάση το άρθρο 12 του περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(Ι)/2014), οι Υπουργοί εποπτεύουν τους ελέγχοντες λειτουργούς των Υπουργείων και των Τμημάτων τους.

3 Σκοπός του Ελέγχου και Μεθοδολογία

3.1 Θεσμικό Πλαίσιο Αρμοδιοτήτων Γενικού Ελεγκτή

Ο έλεγχος διενεργήθηκε στο πλαίσιο των συνταγματικών αρμοδιοτήτων του Γενικού Ελεγκτή της Δημοκρατίας και των προνοιών του περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(Ι)/2014).

Το άρθρο 116 του Συντάγματος της Κυπριακής Δημοκρατίας ορίζει ότι ο Γενικός Ελεγκτής ελέγχει εν ονόματι της Δημοκρατίας όλες τις εισπράξεις και πληρωμές και όλους τους λογαριασμούς χρηματικών διαθεσίμων και άλλου ενεργητικού ή άλλων υποχρεώσεων που αναλαμβάνει η Δημοκρατία ή που δημιουργούνται για λογαριασμό της. Για το σκοπό αυτό, ο Γενικός Ελεγκτής έχει δικαίωμα να επιθεωρεί και να ελέγχει όλα τα σχετικά βιβλία, αρχεία και καταστάσεις, καθώς και τους χώρους όπου φυλάγεται το πιο πάνω ενεργητικό. Επίσης, ο Γενικός Ελεγκτής ασκεί κάθε άλλη εξουσία ή εκτελεί οποιαδήποτε άλλα καθήκοντα ή υποχρεώσεις που καθορίζονται ή του αναθέτονται δια Νόμου.

Σύμφωνα με το άρθρο 81 του περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(Ι)/2014), ο Γενικός Ελεγκτής διεξάγει τον εξωτερικό έλεγχο των λογαριασμών της Δημοκρατίας.

Σύμφωνα με τον περί της Λογιστικής και Δημοσιονομικής Διαχείρισης και Χρηματοοικονομικού Ελέγχου της Δημοκρατίας Νόμο (Ν.38(Ι)/2014) ο ελέγχων λειτουργός κάθε κονδυλίου οφείλει να διασφαλίσει την ορθότητα και νομιμότητα των εισπράξεων και πληρωμών και την αποτελεσματικότητα, αποδοτικότητα και οικονομία της υλοποίησης τού οικείου προϋπολογισμού στη βάση των αρχών της χρηστής χρηματοοικονομικής διαχείρισης (άρθρα 7(1) και 8).

Για τον σκοπό αυτό, η Ελεγκτική Υπηρεσία προχωρεί σε οικονομικούς και διαχειριστικούς ελέγχους, όπως και ελέγχους συμμόρφωσης Υπουργείων, Τμημάτων και Υπηρεσιών της Δημόσιας Υπηρεσίας.

Ο περί της Καταθέσεως Στοιχείων και Πληροφοριών στον Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας Νόμος (Ν.113(Ι)/2002) παρέχει σαφείς εξουσίες στον Γενικό Ελεγκτή να ζητά στοιχεία σε οποιαδήποτε μορφή, περιλαμβανομένης και της ηλεκτρονικής μορφής, επεξηγήσεις και πληροφορίες, γραπτές ή προφορικές που κατά την κρίση του μπορούν να τον υποβοηθήσουν στην εκτέλεση του έργου του.

Σε επιστολή του προς την Υπηρεσία μας, ημερ. 20.1.2020, ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας (ΠτΔ) εξέφρασε τη θέση ότι τα κριτήρια για απόδοση υπηκοότητας, με βάση το επενδυτικό πρόγραμμα, αποτελούν διοικητική πράξη και ως εκ τούτου δεν εμπíπτουν στις εξουσίες που περιβάλλεται η Ελεγκτική Υπηρεσία.

Η Υπηρεσία μας επισημαίνει ότι σε καμία περίπτωση η Ελεγκτική Υπηρεσία δεν έχει εξουσία, όπως έχει ένα δικαστήριο, για έλεγχο και ακύρωση οποιασδήποτε διοικητικής πράξης οποιουδήποτε διοικητικού οργάνου. Έχει όμως πάντα το δικαίωμα, κατά την εξέταση ενός θέματος, να προβεί σε συστάσεις που πιθανό να αφορούν και σε διοικητικές πράξεις. Άλλωστε, και οι αποφάσεις ενός συμβουλίου προσφορών αποτελούν διοικητικές πράξεις, χωρίς αυτό να σημαίνει ότι δεν μπορούν να τύχουν σχολιασμού από την Ελεγκτική Υπηρεσία, κάτι που πολύ συχνά γίνεται. Το ίδιο ισχύει για πλείστες τόσες αποφάσεις ακόμη και αυτού του Υπουργικού Συμβουλίου που αφορούν, για παράδειγμα, σε τροποποίηση πολεοδομικών ζωνών (θέμα για το οποίο έχουν εκδοθεί και σχετικές εκθέσεις) κλπ.

Εν πάση περιπτώσει, για τη συγκεκριμένη υπόθεση η Υπηρεσία μας σε ουδένα σχόλιο προέβη, ως προς τα κριτήρια που είχαν υιοθετηθεί από το Υπουργικό Συμβούλιο, για παραχώρηση της κυπριακής υπηκοότητας. Αυτό το οποίο έπραξε είναι, με δεδομένα τα κριτήρια, να προβεί σε έλεγχο συμμόρφωσης, αν δηλαδή η διοίκηση, κατά την παραχώρηση των συγκεκριμένων υπηκοοτήτων, τήρησε τις προϋποθέσεις παραχώρησης υπηκοότητας που η ίδια αυτοβούλως είχε θέσει.

Θεωρούμε σημαντικό ότι στην απάντησή της προς την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, ημερ. 6.7.2015, που αναφέρεται στην Εισαγωγή πιο πάνω, η Κυπριακή Δημοκρατία είχε αναφέρει ότι οι μη Κύπριοι επιχειρηματίες που επενδύουν στην Κύπρο δεν απολαμβάνουν μόνο δικαιωμάτων, αλλά υπόκεινται και σε υποχρεώσεις, που είναι ακριβώς οι ίδιες που υπόκεινται οι Κύπριοι επιχειρηματίες, όπως οι φορολογίες. Ευθέως, συνεπώς, προκύπτει θέμα πως, αν σε κάποια περίπτωση παραχωρηθεί υπηκοότητα, χωρίς να τηρούνται τα κριτήρια που το ίδιο το Υπουργικό Συμβούλιο είχε θέσει, τότε υπάρχει απώλεια εσόδων για τη Δημοκρατία, λόγω μειωμένων φορολογικών εσόδων και άλλων συναφών τελών.

Στην ίδια επιστολή του, ο ΠτΔ αναφέρεται στην τριμελή Επιτροπή που διόρισε στις 6.11.2019 το Υπουργικό Συμβούλιο και η οποία, αντιλαμβανόμεστε με βάση τους όρους εντολής της, θα έχει και την αρμοδιότητα ελέγχου της ορθής ή εσφαλμένης εφαρμογής των κριτηρίων για απόδοση υπηκοότητας με βάση το επενδυτικό πρόγραμμα. Συνεπώς, προσθέτει ο ΠτΔ, αν η Ελεγκτική Υπηρεσία, έστω και καθ' υπέρβαση εξουσιών (κατά το δικό του επιχείρημα), διεπίστωνε πως εσφαλμένα απεδόθη η υπηκοότητα στους εν λόγω επενδυτές, θα έπρεπε να παρέπεμπε τις σχετικές παρατηρήσεις ή διαπιστώσεις στην προς τούτο συσταθείσα τριμελή Επιτροπή, η οποία, ως η καθ' ύλην αρμόδια, θα εξέδιδε και τη σχετική απόφαση.

Ως Υπηρεσία, θεωρούμε πολύ σημαντικό τον ρόλο της πιο πάνω Επιτροπής, όπως αναφέρεται πιο πάνω και λόγω της σύστασης της, πρόθεση μας είναι, για να αποφευχθεί τυχόν αχρείαστος παράλληλος έλεγχος, να μην προχωρήσουμε στον ευρύτερο έλεγχο του θέματος των πολιτογραφήσεων που, όπως αναφέρεται στην Εισαγωγή πιο πάνω, είχαμε αποφασίσει να δρομολογήσουμε τον Ιούλιο του 2019. Αυτό όμως δεν εμποδίζει την Υπηρεσία μας να προβεί σε έλεγχο μεμονωμένων περιπτώσεων, όπως η παρούσα, αν η ίδια κρίνει τούτο αναγκαίο. Ούτε και θεωρούμε ότι μπορούν οι εξουσίες της Υπηρεσίας μας να περιορίζονται, λόγω διορισμού από το Υπουργικό Συμβούλιο άλλων ελεγκτικών οργάνων ή επιτροπών, χωρίς τούτο να σημαίνει καθ' οιονδήποτε τρόπο πως δεν αναγνωρίζουμε στο Υπουργικό Συμβούλιο την εξουσία να προβαίνει σε τέτοιους διορισμούς, σύμφωνα με τον περί Ερευνητικών Επιτροπών Νόμο ή άλλως πως.

3.2 Σκοπός του Ελέγχου

Ο έλεγχος διενεργήθηκε στο πλαίσιο ελέγχου συμμόρφωσης, που σκοπό είχε τη διερεύνηση των διαδικασιών που ακολούθησε το Υπουργείο Εσωτερικών και το Υπουργείο Οικονομικών κατά την παραχώρηση της κυπριακής υπηκοότητας σε ξένο υπήκοο και κατά πόσο αυτός και άλλα πρόσωπα που μετείχαν σε συναλλαγές στα πλαίσια σχετικών επενδύσεων, έτυχαν του κατάλληλου φορολογικού χειρισμού από το Τμήμα Φορολογίας.

3.3 Ελεγκτική Προσέγγιση και Μεθοδολογία

Σύμφωνα με το άρθρο 81(2) του περί Δημοσιονομικής Ευθύνης και Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(Ι)/2014), ο Γενικός Ελεγκτής διεξάγει τον εξωτερικό έλεγχο στη βάση διεθνών αναγνωρισμένων προτύπων ελέγχου που ο ίδιος αποφασίζει.

Όπως ρητά αναφέρεται στις Ελεγκτικές Οδηγίες που έχουν εκδοθεί από τον Γενικό Ελεγκτή, οι έλεγχοι της Ελεγκτικής Υπηρεσίας διεξάγονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ISAs) που εκδίδονται από τη Διεθνή Ομοσπονδία Λογιστών (IFAC) και τα Διεθνή Πρότυπα Ανώτατων Ελεγκτικών Ιδρυμάτων (ISSAIs) που εκδίδει ο Διεθνής Οργανισμός Ανώτατων Ελεγκτικών Ιδρυμάτων (INTOSAI), ο οποίος είναι ένας αυτόνομος, ανεξάρτητος, μη-πολιτικοποιημένος Οργανισμός, με ειδικό συμβουλευτικό καθεστώς προς το Οικονομικό και Κοινωνικό Συμβούλιο (ECOSOC) του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών.

Τα ISSAIs διαχωρίζουν τους ελέγχους που διενεργούνται από τα Ανώτατα Ελεγκτικά Ιδρύματα σε τρεις κατηγορίες, τους οικονομικούς ελέγχους (“financial audit”), τους ελέγχους συμμόρφωσης (“compliance audit”) και τους διαχειριστικούς ελέγχους (“performance audit”).

Για τους ελέγχους αυτούς υπάρχει αριθμός ελεγκτικών προτύπων που εφαρμόζονται σε όλες τις κατηγορίες ελέγχων και αριθμός ελεγκτικών προτύπων που αφορούν ειδικά στην κάθε κατηγορία ελέγχου.

Ο παρών έλεγχος συνιστά έλεγχο συμμόρφωσης και η διενέργεια του διέπεται κυρίως από τις διατάξεις των πιο κάτω Προτύπων:

- ISSAI 100 - Θεμελιώδεις Αρχές Ελέγχου για τον Δημόσιο Τομέα
- ISSAI 400 - Θεμελιώδεις Αρχές Ελέγχου Συμμόρφωσης

Το ISSAI 100 παρουσιάζει τον ορισμό του ελέγχου του δημόσιου τομέα και παρέχει τις βασικές έννοιες, στοιχεία και αρχές (τόσο τις γενικές αρχές που σχετίζονται με τον έλεγχο όσο και τις αρχές που σχετίζονται με τις διάφορες φάσεις της διαδικασίας ελέγχου) που ισχύουν για όλους τους ελέγχους του δημόσιου τομέα.

Το πλαίσιο ISSAI 400 ορίζει τον έλεγχο συμμόρφωσης ως μια ανεξάρτητη εκτίμηση του κατά πόσο ένα δεδομένο θέμα είναι σύμφωνο με τις αρχές που έχουν οριστεί ως κριτήρια ελέγχου. Οι έλεγχοι συμμόρφωσης διενεργούνται αξιολογώντας κατά πόσο οι δραστηριότητες, οι χρηματοοικονομικές συναλλαγές και οι πληροφορίες συμμορφώνονται, από κάθε ουσιώδη άποψη, με τις αρχές ή κανόνες που διέπουν την ελεγχόμενη οντότητα. Οι αρχές ή/και κανόνες αυτοί μπορεί να αφορούν στη συμμόρφωση με διατάξεις της νομοθεσίας, κανονισμών ή συμφωνιών, ή με τις γενικές αρχές χρηστής χρηματοοικονομικής διαχείρισης και συμπεριφοράς δημοσίων αξιωματούχων.

Για τον έλεγχο συγκεντρώθηκαν στοιχεία από την Προεδρία της Δημοκρατίας, το Υπουργείο Εσωτερικών, το Υπουργείο Οικονομικών, το Τμήμα Φορολογίας και το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Με την ολοκλήρωση του ελέγχου από την Υπηρεσία μας διαβιβάστηκε στις 22.11.2019 επιστολή στους Γενικούς Διευθυντές των Υπουργείων Εσωτερικών και Οικονομικών, στον Έφορο Φορολογίας και στον Προϊστάμενο Διοίκησης Προεδρίας. Το Υπουργείο Οικονομικών απάντησε στις 29.11.2019 και το Τμήμα Φορολογίας στις 2.12.2019. Σε επιστολή του, ημερ. 20.1.2020, ο ΠτΔ σχολίασε κυρίως τα θέματα που αφορούν στις διαδικασίες ναύλωσης αεροσκαφών από την Προεδρία, αλλά περιέλαβε και κάποια σχόλια για το θέμα που εξετάζεται στην παρούσα Έκθεση, τα οποία έχουμε ενσωματώσει και σχολιάσει στην Έκθεση αυτή.

3.4 Κριτήρια Ελέγχου

Όπως αναφέρεται πιο πάνω, οι έλεγχοι συμμόρφωσης διενεργούνται αξιολογώντας κατά πόσο οι δραστηριότητες, οι χρηματοοικονομικές συναλλαγές και οι πληροφορίες συμμορφώνονται, από κάθε ουσιαστική άποψη, με τις αρχές ή κανόνες που διέπουν την ελεγχόμενη οντότητα.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση, οι αρχές ή/και κανόνες αυτοί είναι:

- ◆ Ο περί Αρχείου Πληθυσμού Νόμος (Ν.141(Ι)/2002) και οι Αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου που αφορούν στην κατ' εξαίρεση πολιτογράφηση αλλοδαπών επενδυτών/επιχειρηματιών.
- ◆ Ο περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος (Ν.52/1980) και οι δυνάμει αυτού εκδοθέντες Κανονισμοί και εγκύκλιοι.
- ◆ Ο περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμος (Ν.118(Ι)/2002) και οι δυνάμει αυτού εκδοθέντες Κανονισμοί και εγκύκλιοι.
- ◆ Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος (ΚΕΦ.224) και οι δυνάμει αυτού εκδοθέντες Κανονισμοί και εγκύκλιοι.

Σημειώνεται ότι, όπως αναφέρεται πιο πάνω, σύμφωνα με τα άρθρα 7 και 8 του περί της Λογιστικής και Δημοσιονομικής Διαχείρισης και Χρηματοοικονομικού Ελέγχου της Δημοκρατίας Νόμου (Ν.38(Ι)/2014), οι ελέγχοντες λειτουργοί έχουν, μεταξύ άλλων, την ευθύνη υλοποίησης του οικείου Προϋπολογισμού, στη βάση των αρχών της χρηστής χρηματοοικονομικής διαχείρισης και οφείλουν να αναπτύσσουν και εφαρμόζουν κατάλληλες δομές, ώστε να εφαρμόζονται διαδικασίες ελέγχου που να διασφαλίζουν, μεταξύ άλλων, την ορθότητα και νομιμότητα των εισπράξεων και πληρωμών. Οι αρχές αυτές συνιστούν αρχές, για τις οποίες επίσης γίνεται έλεγχος συμμόρφωσης.

4 Ευρήματα

4.1 Διαδικασία πολιτογράφησης του ιδιοκτήτη του αεροσκάφους που χρησιμοποιήθηκε σε ταξίδια του ΠτΔ.

4.1.1 Από έλεγχο που διενεργήθηκε, σχετικά με τον ιδιοκτήτη του αεροσκάφους που χρησιμοποιήθηκε στο ταξίδι στη Νέα Υόρκη τον Σεπτέμβριο του 2019, διαφάνηκε ότι η εταιρεία JetStream Aviation ανήκει σε οικογένεια υπηκόων Σαουδικής Αραβίας. Τρία αδέρφια της οικογένειας αιτήθηκαν πολιτογράφηση, μέσω δικηγορικού γραφείου στις 10.11.2014, με βάση την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 76.668, ημερ. 19.3.2014, για την παραχώρηση της Κυπριακής υπηκοότητας σε μη Κυπρίους επιχειρηματίες/επενδυτές, με κατ' εξαίρεση πολιτογράφηση, σύμφωνα με το άρθρο 111Α του περί Αρχείου Πληθυσμού Νόμου (Ν.141(Ι)/2002).

Η πολιτογράφηση έγινε σύμφωνα με το οικονομικό κριτήριο Α8 «Συλλογικές Μεγάλες Επενδύσεις», με βάση το οποίο ο κάθε αιτών μπορούσε να επενδύσει €2,5 εκ. (αντί €5 εκ.) σε κρατικά ομόλογα, σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κυπριακών επιχειρήσεων, σε ακίνητα, αναπτύξεις και έργα υποδομής ή σε αγορά ή συμμετοχή σε κυπριακές επιχειρήσεις, εφόσον η συλλογική επένδυση ήταν τουλάχιστον €12,5 εκ.

Η αίτηση για πολιτογράφηση υποβλήθηκε συλλογικά για τα τρία αδέρφια και τρία άλλα πρόσωπα, δηλαδή συνολικά για έξι πρόσωπα.

Τα πρόσωπα αυτά έλαβαν Κυπριακή υπηκοότητα με Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, ημερ. 14.1.2015 (Αρ. Απόφασης 78.204).

4.1.2 Επισημαίνεται ότι, με την παραχώρηση Κυπριακής υπηκοότητας στα 6 πιο πάνω πρόσωπα, παραχωρήθηκε υπηκοότητα και σε 36 μέλη των οικογενειών τους (συζύγους και τέκνα), 19 από τα οποία ήταν μέλη της οικογένειας των τριών αδελφών. Για την απόκτηση Κυπριακής υπηκοότητας από τις συζύγους και τα τέκνα των αιτούντων δεν απαιτούνται πρόσθετες επενδύσεις.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την προαναφερόμενη απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου Αρ. 76.668, για την απόκτηση της Κυπριακής υπηκοότητας οι αιτούντες, πέραν των επενδύσεων, έπρεπε να είχαν λευκό ποινικό μητρώο και να είναι κάτοχοι μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας αγοραίας αξίας τουλάχιστον €500.000 πλέον ΦΠΑ. Επίσης, οι επενδύσεις τους θα πρέπει να αποκτήθηκαν κατά τα τελευταία 3 έτη και να διατηρούνται για τουλάχιστον 3 έτη από την ημερομηνία πολιτογράφησης.

4.1.3 Για την πλήρωση του κριτηρίου των επενδύσεων, τα έξι πρόσωπα φαίνεται να προέβησαν μέσω εταιρειών, τις οποίες ήλεγχαν όλοι μαζί από κοινού μέσω της μητρικής εταιρείας Su Holding Ltd που τους ανήκε μέσω καταπιστεύματος ισάξια, ένα έκτο (1/6) έκαστος, στις ακόλουθες επενδύσεις συνολικού ύψους €19.806.723:

- ♦ Αγορά δύο τεμαχίων γης (τεμ. 154 και τεμ. 155) που βρίσκονται στην περιοχή Ποταμού Γερμασόγειας από δύο φυσικά πρόσωπα, έναντι του ποσού των €1,5 εκ. (ημερ. συμβολαίου 3.10.2014).
- ♦ Αγορά 100% των μετοχών της εταιρείας Mrv. Ltd η οποία κατείχε γη (τεμ.156 και τεμ. 157) και γη με πολυτελή έπαυλη (τεμ. 158) στην επαρχία Λεμεσού από την εταιρεία Ah. Holdings Ltd, έναντι του ποσού των €7,5 εκ. (ημερ. συμβολαίου 2.10.2014).

- ◆ Αγορά τριών γραφείων στα Λατσία από την εταιρεία K. Contractors Ltd, έναντι του ποσού των €7,5 εκ.¹ (ημερ. συμβολαίου 9.10.2014).
- ◆ Αγορά δύο καταστημάτων στη Λευκωσία από την εταιρεία K. Contractors Ltd, έναντι του ποσού των €1.806.723 (€2.150.000 με το ΦΠΑ) (ημερ. συμβολαίου 9.10.2014).
- ◆ Αγορά δύο πολυτελών διαμερισμάτων στη Λεμεσό από την εταιρεία CBC Ltd, έναντι του ποσού των €500.000 (συμπ. ΦΠΑ εάν εφαρμόζεται) το κάθε ένα (ημερ. συμβολαίων 3.10.2014).
- ◆ Αγορά δύο επαφτόμενων πολυτελών διαμερισμάτων στην Επαρχία Πάφου από την εταιρεία AVO Ltd, έναντι του ποσού των €500.000 (πλέον 95.000 ΦΠΑ) (ημερ. συμβολαίου 3.10.2014).

4.1.4 Με βάση την ίδια Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου και όπως αναφέρεται στην παρ. 4.1.2 πιο πάνω, ως όρος για την πολιτογράφηση τίθεται όπως ο αιτών είναι κάτοχος μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας στην Κυπριακή Δημοκρατία, αγοραίας αξίας τουλάχιστον €500.000 πλέον ΦΠΑ. Ενώ δε στο κριτήριο A8 των συλλογικών μεγάλων επενδύσεων γίνεται αναφορά σε «συλλογική επένδυση», στον πιο πάνω όρο η απαίτηση είναι όπως ο αιτών είναι κάτοχος μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας (όπως επίσης ο αιτών πρέπει να έχει και λευκό ποινικό μητρώο). Αυτό σημαίνει ότι ο κάθε αιτών θα πρέπει να έχει την δική του κατοικία, και όχι όλοι οι αιτούντες να έχουν από κοινού κατοικίες όσες ο αριθμός τους. Εξαιρέση, όπως ρητά αναφέρεται στην Απόφαση, είναι αν πρόκειται για μέλη της ίδιας οικογένειας που υποβάλλουν ξεχωριστές αιτήσεις, οπότε μπορούν να αγοράσουν συλλογικά μια κατοικία, νοουμένου ότι η συνολική αξία της κατοικίας καλύπτει το ποσό των €500.000 για κάθε ένα αιτών.

Εφόσον, στη συγκεκριμένη περίπτωση, όλες οι αγορές έγιναν μέσω εταιρειών που ελέγχονταν από κοινού από τους έξι αιτούντες, θα έπρεπε να υπάρχει νομικά δεσμευτικός καθορισμός της κατοικίας που θα ανήκε στον καθένα. Στους φακέλους που μας παρουσιάστηκαν στο Υπουργείο Οικονομικών υπάρχει Σημείωμα, ημερ. 31.12.2014, στο οποίο γίνεται αναφορά σε συμφωνητικό που υπέγραψαν όλοι οι αιτητές, το οποίο όμως δεν έχουμε εντοπίσει.

Ζητήσαμε από το Υπουργείο Οικονομικών όπως μας διαβιβάσει αντίγραφο αυτού, ώστε να επιβεβαιωθεί κατά πόσο ικανοποιείτο ο όρος αυτός κατά την εξέταση της αίτησης. Στην απάντησή του, ημερ. 29.11.2019, το Υπουργείο Οικονομικών επιβεβαίωσε ότι όντως το έγγραφο δεν έχει εντοπιστεί στον σχετικό φάκελο και ότι εξασφάλισε αντίγραφο από το Υπουργείο Εσωτερικών το οποίο μας διαβίβασε. Ωστόσο, το έγγραφο που μας διαβιβάστηκε αποτελεί απλώς μία επιστολή του δικηγόρου των αιτητών, ημερ. 3.12.2014, στην οποία αναφέρεται ότι υπάρχει συμφωνία μεταξύ των αιτητών «η οποία θα τεθεί ενώπιόν σας». Τέτοια συμφωνία δεν φαίνεται να τέθηκε ενώπιον του Υπουργείου Οικονομικών.

Το Υπουργείο Οικονομικών εξέφρασε την άποψη ότι το σημείο αυτό δεν ήταν ουσιώδες, δεδομένου, όπως ανέφερε, ότι δεν απαιτείτο από τα κριτήρια η προσκόμιση τέτοιου συμφωνητικού, αλλά η προσκόμισή του αποτελεί αυτόβουλη πράξη των ίδιων των επενδυτών.

¹ Για την αγορά αυτή, φαίνεται ότι το Υπουργείο Οικονομικών, κατά την αξιολόγηση της επένδυσης, επειδή δεν είχε ενώπιόν του στοιχεία κατά πόσο στην αγορά εφαρμόζεται ΦΠΑ, θεώρησε ότι εφαρμόζεται ΦΠΑ, οπότε και μείωσε το επιλέξιμο ποσό της αγοράς από €7,5 εκ. σε €6.302.521 (€7,5 εκ. περιλαμβανομένου του ΦΠΑ). Από στοιχεία που έχουμε συλλέξει, φαίνεται ότι πρόκειται για αγορά ακινήτου μετά την πρώτη εγκατάσταση σε αυτό και άρα η πράξη εξαιρείται από την καταβολή ΦΠΑ, σύμφωνα με το άρθρο 1(β)(i) του Όγδου Παραρτήματος του περί ΦΠΑ Νόμου Ν.95(Ι)/2000.

Σημειώνουμε, ωστόσο, ότι ως όρος για την πολιτογράφηση τίθεται όπως ο αιτών είναι κάτοχος μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας στην Κυπριακή Δημοκρατία. Η εξ αδιαιρέτου κατοχή πολλών κατοικιών από πολλούς επενδυτές είναι κάτι διαφορετικό, αφού βασικό στοιχείο όλων των σχεδίων πολιτογραφήσεων ήταν ανέκαθεν η κατοχή πολυτελούς κατοικίας από τον κάθε αιτητή, ως στοιχείο σύνδεσής του με την Κύπρο και όχι ως συστατικό της επένδυσής του. Για αυτό και η απαίτηση αυτή δεν περιλαμβανόταν στα κριτήρια των απαιτούμενων επενδύσεων, αλλά ως ξεχωριστός όρος για την πολιτογράφηση, μαζί με το λευκό ποινικό μητρώο.

Θεωρούμε, ως εκ τούτου, ότι η έγκριση της αίτησης δεν ήταν σύμφωνη με τα κριτήρια που ίσχυαν κατά την ημερομηνία εξέτασής της και συνεπώς η αίτηση για πολιτογράφηση θα έπρεπε να είχε απορριφθεί.

4.1.5 Ακόμη όμως κι αν είχε υποβληθεί τέτοιο συμφωνητικό για τον καθορισμό της κατοικίας του κάθε αιτητή, δεν φαίνεται να πληρείτο ο όρος όπως ο κάθε αιτών είναι κάτοχος μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας στην Κυπριακή Δημοκρατία, αγοραίας αξίας τουλάχιστον €500.000 πλέον ΦΠΑ. Συγκεκριμένα, όπως αναφέρεται στο πιο πάνω Σημείωμα του Υπουργείου Οικονομικών, για σκοπούς τήρησης του όρου κατοχής ιδιόκτητης κατοικίας, η έπαυλη της εξαγορασθείσας εταιρείας Mrv. Ltd θεωρήθηκε ότι αφορούσε στην ιδιόκτητη κατοικία των τριών αδελφών, αφού, όπως προαναφέρθηκε, μέλη της ίδιας οικογένειας, τα οποία υποβάλλουν ξεχωριστές αιτήσεις ως επενδυτές, μπορούν να αγοράσουν συλλογικά μια κατοικία, νοουμένου ότι η συνολική αξία της κατοικίας καλύπτει το ποσό των €500.000 για κάθε έκαστο αιτητή.

Όσον αφορά στα άλλα τρία πρόσωπα που συμμετείχαν στη συλλογική επένδυση και τα οποία θα έπρεπε επίσης έκαστος να κατέχει ιδιόκτητη κατοικία αγοραίας αξίας τουλάχιστον €500.000 πλέον ΦΠΑ, λήφθηκαν υπόψη τα δύο διαμερίσματα στη Λεμεσό που αγοράστηκαν για €500.000 το κάθε ένα και τα δύο εφαπτόμενα διαμερίσματα στην Πάφο που αγοράστηκαν για €500.000 (πλέον ΦΠΑ) και τα δύο μαζί. Ωστόσο, ο όρος προέβλεπε ότι ο αιτών θα έπρεπε να είναι κάτοχος μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας στην Κυπριακή Δημοκρατία, αγοραίας αξίας τουλάχιστον €500.000, πλέον το ΦΠΑ και δεν φαίνεται ότι ο όρος πληρείται με την κατοχή μικρότερης αξίας κατοικιών, έστω κι αν το άθροισμα της αξίας τους υπερβαίνει το καθορισμένο ποσό. Συνεπώς, η κατοχή των δύο εφαπτόμενων διαμερισμάτων, έκαστου μικρότερης αξίας, δεν πληρούσε τον όρο για ιδιόκτητη κατοικία αγοραίας αξίας τουλάχιστον €500.000 πλέον ΦΠΑ.

Στην απάντησή του, ημερ. 29.11.2019, το Υπουργείο Οικονομικών εξέφρασε την άποψη ότι η πιο πάνω θέση μας δεν μπορεί να γίνει δεκτή. Κατά την άποψη του Υπουργείου «τα κριτήρια αναφέρουν ότι ο αιτών θα πρέπει να είναι κάτοχος μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας στην Κυπριακή Δημοκρατία αγοραίας αξίας τουλάχιστον €500.000 ευρώ, χωρίς να προσδιορίζουν αριθμητικά ότι αυτή η κατοικία θα πρέπει οπωσδήποτε να είναι μία και ότι δεν επιτρέπεται να είναι δύο ή περισσότερες των οποίων η συνολική αξία να είναι τουλάχιστον €500.000». Όπως επίσης μας ενημέρωσε το Υπουργείο Οικονομικών «αποτελεί πρακτική του η αποδοχή και πέραν της μίας κατοικίας, σε κάποιες περιπτώσεις που δηλώνεται δυσκολία εξεύρεσης μίας κατοικίας αυτής της αξίας, αλλά και για να αποτρέπεται ο τεχνητός καθορισμός της αξίας αυτής σε αυτό το επίπεδο».

Κατά την άποψη μας, ο όρος είναι πολύ σαφής και η θέση του Υπουργείου Οικονομικών είναι ανυπόστατη. Άλλο είναι η περιουσία που θα αγοράσει ο επενδυτής για ικανοποίηση των σχετικών κριτηρίων και άλλο ο όρος για μόνιμη διαμονή που έχει ως εξής:

«Διαμονή στην Κύπρο:

Σε όλες τις περιπτώσεις που απαριθμούνται στο Μέρος Α, ο αιτών πρέπει να είναι κάτοχος μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας στην Κυπριακή Δημοκρατία, αγοραίας αξίας τουλάχιστον €500.000, πλέον το ΦΠΑ.»

Έχουμε συνεπώς την άποψη ότι η έγκριση της αίτησης δεν ήταν σύμφωνη με τα κριτήρια που ίσχυαν κατά την ημερομηνία εξέτασής της και συνεπώς η αίτηση για πολιτογράφηση θα έπρεπε να είχε απορριφθεί και για αυτό τον λόγο.

4.1.6 Αναφέρεται επίσης ότι, στην ίδια την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 76.668 δεν αναφερόταν ξεκάθαρα κατά πόσο η ιδιόκτητη κατοικία με ελάχιστη αξία €500.000 πλέον ΦΠΑ περιλαμβανόταν ή όχι στις επενδύσεις των €2,5 εκ., κάτι που διευκρινίστηκε στο νέο Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα του 2019, στο οποίο αναφέρεται καθαρά ότι, για σκοπούς συμπλήρωσης της επένδυσης, μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο το ποσό που υπερβαίνει τις €500.000 για τη μόνιμη ιδιόκτητη κατοικία. Ωστόσο, σε έντυπο με τίτλο «Συχνές Ερωτήσεις» που ήταν αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών για τις κατ' εξαίρεση πολιτογραφήσεις, υπάρχει η εξής ερώτηση και απάντηση:

«Η αγοραία αξία της μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας περιλαμβάνεται στην επένδυση ή είναι επιπρόσθετη;

Η αγοραία αξία της μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας του αιτούντος επενδυτή στην Κύπρο δεν περιλαμβάνεται στην ελάχιστη απαιτούμενη επένδυση που προνοείται για την υποβολή αίτησης, αλλά είναι επιπρόσθετη.

Όμως σε περίπτωση που ο επενδυτής αποφασίσει να επενδύσει στην αγορά μίας μόνο κατοικίας, είτε αυτή έχει αγοραία αξία €5,0 εκατομμύρια (κριτήριο Α.3), είτε €2,5 εκατομμύρια (κριτήριο Α.8 (I)) είτε €2,0 εκατομμύρια (Κριτήριο Α.8 (II)), τότε δεν υποχρεούται να αγοράσει επιπρόσθετη μόνιμη ιδιόκτητη κατοικία αγοραίας αξίας €500.000».

Με βάση τα πιο πάνω, μόνο η έπαυλη μπορούσε να χρησιμοποιηθεί ως η μόνιμη ιδιόκτητη κατοικία των τριών αδελφών, ενώ η αξία των διαμερισμάτων που θεωρήθηκαν η κατοικία των άλλων τριών επενδυτών (€1.500.000) δεν έπρεπε να προσμετρήσει στην αξία της επένδυσης.

Στην απάντησή του, ημερ. 29.11.2019, το Υπουργείο Οικονομικών διαφώνησε με την πιο πάνω θέση μας με το αιτιολογικό ότι η έπαυλη «ανήκει εξίσου και στους έξι επενδυτές». Η θέση αυτή του Υπουργείου Οικονομικών είναι ανυπόστατη, αφού υπονοεί ότι δήθεν οι έξι επενδυτές θα μπορούσαν να είχαν δηλώσει μία κοινή και για τους έξι κατοικία, τη στιγμή που η Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ρητά προβλέπει ότι τούτο μπορεί να γίνει μόνο αν πρόκειται για άτομα της ίδιας οικογένειας. Συγκεκριμένα, όπως αναφέρεται στην Απόφαση «*νοείται ότι τα μέλη της ίδιας οικογένειας, τα οποία υποβάλλουν ξεχωριστές αιτήσεις ως επενδυτές, μπορούν να αγοράσουν συλλογικά μια κατοικία, νοούμενου ότι η συνολική αξία της κατοικίας καλύπτει το ποσό των €500.000 για κάθε έναστο αιτούντα.*»

4.1.7 Επίσης, αντίθετα με την πιο πάνω δημοσιευμένη και δεσμευτική επεξήγηση για την πρόνοια του Σχεδίου, στο προαναφερόμενο Σημείωμα του Υπουργείου Οικονομικών, ημερ. 31.12.2014, αναφέρεται ότι, με βάση οδηγίες που είχε δώσει ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Οικονομικών, δεν απαιτείται πρόσθετη επένδυση για μόνιμη διαμονή, δεδομένου ότι στην κύρια επένδυση περιλαμβάνεται η αγορά κατοικιών άνω των €500.000 που καλύπτουν όλους τους αιτούντες.

Το Υπουργείο Οικονομικών από το οποίο ζητήσαμε αντίγραφο των οδηγιών αυτών, μας παρέπεμψε στις 29.11.2019 σε επιστολή του προς το Υπουργείο Εσωτερικών, ημερ. 7.4.2015, στην οποία γίνεται αναφορά σε σύσκεψη των δύο Υπουργών στις 17.12.2014 (περίοδο εξέτασης της αίτησης) και στην οποία καταγράφονται οι απόψεις /εισηγήσεις του Υπουργείου Οικονομικών, σε σχέση με τον τρόπο χειρισμού διαφόρων θεμάτων που είχαν προκύψει κατά την εξέταση της οικονομικής πτυχής αιτήσεων. Για το εν λόγω θέμα, στην επιστολή εκείνη καταγραφόταν η ακόλουθη θέση του Υπουργείου Οικονομικών:

«Στις περιπτώσεις όπου το απαιτούμενο ποσό συμποσούται από αριθμό κατοικιών και όχι μια κατοικία, αν τουλάχιστον μια από αυτές είναι αξίας τουλάχιστον €500.000 πλέον το ΦΠΑ, τότε ο επενδυτής να μην υποχρεούται να αγοράσει επιπρόσθετη μόνιμη κατοικία αξίας €500.000. Για το θέμα αυτό εισηγούμαστε όπως προωθηθεί τροποποίηση της σχετικής Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου από εσάς».

Στη βάση των πιο πάνω προκύπτει ότι το Υπουργείο Οικονομικών, χωρίς να υπάρξει τέτοια τροποποίηση της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου, αυθαίρετα εφάρμοσε μια χαλάρωση στα σχετικά κριτήρια.

Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, επισημαίνουμε ότι, ακόμη και στη βάση αυτής της μη εγκεκριμένης από το Υπουργικό Συμβούλιο προσέγγισης, δεν ήταν επιτρεπτό να προσμετρήσουν τα δύο εφαπτόμενα διαμερίσματα στην Πάφο που αγοράστηκαν για €500.000 (πλέον ΦΠΑ) και τα δύο μαζί, αφού η εισήγηση του Υπουργείου Οικονομικών έκανε λόγο για κατοικία που θα έχει αξία τουλάχιστον €500.000 πλέον το ΦΠΑ, ενώ εδώ επρόκειτο για δύο διαμερίσματα μικρότερης αξίας το καθένα.

Στη βάση λοιπόν της πιο πάνω χαλάρωσης, που αυθαίρετα εφάρμοσε το Υπουργείο Οικονομικών, θεωρήθηκε ότι η ιδιόκτητη κατοικία και των τριών άλλων επενδυτών περιλαμβανόταν στις επενδύσεις των €2,5 εκ. έκαστου εξ αυτών και συνεπώς, σύμφωνα με τα κριτήρια που τέθηκαν, τα έξι πρόσωπα θα έπρεπε να είχαν επενδύσει τουλάχιστον €15 εκ. (6 άτομα * €2,5 εκ.), προσμετρώντας (λανθασμένα) στο ποσό αυτό και το ποσό του €1,5 εκ. που ήταν η αξία των διαμερισμάτων που δηλώθηκαν ως οι κατοικίες των τριών.

Ως απόρροια των πιο πάνω προσεγγίσεων που υιοθέτησε το Υπουργείο Οικονομικών και λαμβάνοντας υπόψη ότι η αγορά των δύο τεμαχίων γης στην περιοχή Ποταμού Γερμασόγειας αξίας €1,5 εκ. (παρ. 4.1.3 πιο πάνω) δεν μπορούσε να προσμετρήσει, αφού η αγορά γης δεν ήταν επιλέξιμη, το Υπουργείο Οικονομικών υπολόγισε τη συνολική αξία των επενδύσεων ίση με €17.103.126, που θεώρησε ότι υπερκάλυπτε το ελάχιστο ποσό των €15 εκ. Είναι γεγονός ότι αν δεν λαμβάνονταν υπόψη οι παρατηρήσεις των προηγούμενων και των επόμενων παραγράφων, το επιλέξιμο ποσό της επένδυσης (€17.103.126 μείον €1.500.000, δηλαδή €15.603.126) θα εξακολουθούσε, και μετά τη διόρθωση αυτή, να είναι μεγαλύτερο από το κατώτατο όριο των €15 εκ., η προσέγγιση όμως του Υπουργείου Οικονομικών δεικνύει την όλη προσέγγισή του στο θέμα.

4.1.8 Ένα πρόσθετο ζήτημα το οποίο εγείρεται αφορά στο γεγονός ότι, ενώ σύμφωνα με την αίτηση που υπέβαλαν οι δικηγόροι των αιτούντων, οι πελάτες τους είχαν πραγματοποιήσει επενδύσεις στην Κύπρο στον τομέα των ακινήτων, σύμφωνα με το οικονομικό κριτήριο A3 (A.3 «Επένδυση σε ακίνητα, αναπτύξεις και έργα υποδομής»), στην πραγματικότητα μέρος της επένδυσης φαίνεται να ενέπιπτε στο κριτήριο A4 (A.4 «Αγορά ή σύσταση ή συμμετοχή σε κυπριακές επιχειρήσεις και εταιρείες»), που αφορά στην αγορά ή σύσταση ή συμμετοχή σε κυπριακές εταιρείες, αφού εξαγοράστηκε το 100% των μετοχών της εταιρείας Mrv. Ltd και όχι η ακίνητη ιδιοκτησία της εταιρείας αυτής.

Στο προαναφερόμενο έντυπο με τίτλο «Συχνές Ερωτήσεις» που ήταν αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών, υπάρχει η εξής ερώτηση και απάντηση:

«Κριτήριο Α3 (Επένδυση σε ακίνητα, αναπτύξεις και έργα υποδομής)

Στο συγκεκριμένο κριτήριο περιλαμβάνεται και η αγορά γης;

Το κριτήριο αφορά επενδύσεις για αγορά, ή ανέγερση ακινήτων, ή δημιουργία άλλων αναπτύξεων (οικιστικές ή εμπορικές αναπτύξεις, αναπτύξεις στον τουριστικό τομέα ή άλλα έργα υποδομής). Ως εκ τούτου η ερμηνεία του όρου δεν είναι με την ευρεία έννοια και δεν έχει αρθεί ο περιορισμός ως προς την επένδυση σε αγορά γης».

Στο Σημείωμα του Υπουργείου Οικονομικών γίνεται ρητή αναφορά σε «αγοραπωλητήριο μετοχών» που γίνεται μέσω του Εφόρου Εταιρειών και που προφανώς είναι διαφορετικό από το αγοραπωλητήριο ακινήτης ιδιοκτησίας, που γίνεται μέσω του Τμήματος Κτηματολογίου. Επίσης, στο ίδιο Σημείωμα γίνεται αναφορά σε «αγορά ακινήτου μέσω της αγοράς μετοχών», άρα επρόκειτο για αγορά μετοχών. Ουσιαστικά, ο πωλητής και ο αγοραστής ουδέποτε χρειάστηκε να διενεργήσουν οποιαδήποτε πράξη μέσω του Τμήματος Κτηματολογίου, ούτε και να καταβάλουν οποιαδήποτε μεταβιβαστικά τέλη, απλώς ο αγοραστής αγόρασε από τον πωλητή (με τη καθορισμένη διαδικασία στον περί Εταιρειών Νόμο) όλες τις μετοχές της εταιρείας Mrv. Ltd. Αυτό συνιστά την πιο κλασική περίπτωση αγοράς εταιρείας και άρα πρόδηλα, κατά την άποψή μας, εμπίπτει στο Κριτήριο Α4 που αφορά «Αγορά ή σύσταση ή συμμετοχή σε κυπριακές επιχειρήσεις και εταιρείες». Αν η πράξη γινόταν μέσω του Κτηματολογίου, τότε θα έπρεπε να καταβάλλονταν μεταβιβαστικά τέλη επί της αξίας ακινήτων που είχε δηλωθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών ως ίση με €7.5 εκ. Θεωρούμε δε προφανή τη δυσκολία που θα υπήρχε, τη στιγμή που η έπαυλη (σε γη εμβαδού 2.366 τ.μ.) αγοράστηκε λίγες μέρες προηγουμένως προς €1.622.420 και η εφαπτόμενη γη όχι μόνο ήταν μικρότερου εμβαδού (1.684 τ.μ.), αλλά επιπλέον με βάση την αξία γενικής εκτίμησης την 1.1.2013 ήταν ίση με €700.400, να παρουσιαστούν στο Κτηματολόγιο ως έχοντα όλα μαζί συνολική αξία ίση με €7,5 εκ. Θέσαμε δε και το ερώτημα κατά πόσο το Υπουργείο Οικονομικών όφειλε ή όχι να επισημάνει ότι πρόδηλα η συγκεκριμένη αγοραπωλησία μετοχών δεν συνιστούσε υγιή συναλλαγή σε όρους αγοράς ("arm's length transaction"). Σχετική με το θέμα είναι και η παράγραφος 4.2.1 πιο κάτω.

Στην απάντησή του, ημερ. 29.11.2019, το Υπουργείο Οικονομικών μάς ενημέρωσε ότι το θέμα της εκτίμησης από το Υπουργείο Οικονομικών της αξίας των ακινήτων δεν προνοείτο από τα κριτήρια. Όπως μας ανέφερε, τα έγγραφα που απαιτούνταν ήταν έμβασμα από το εξωτερικό, αγοραπωλητήριο έγγραφο και απόδειξη κατάθεσής του στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αγοραπωλητήριο μετοχών, απόδειξη πληρωμής και απόδειξη είσπραξης για το ίδιο ποσό. Πολύ αργότερα, με την τροποποίηση του Σχεδίου τον Σεπτέμβριο του 2016 δόθηκε η διακριτική ευχέρεια στο Υπουργείο Οικονομικών να ζητά εκτίμηση από εγκεκριμένους εκτιμητές.

Επισημαίνουμε, ωστόσο, ότι στη συγκεκριμένη περίπτωση, με την αποδοχή της αίτησης, έστω και αν ήταν προφανές ότι υπήρχε υπερτιμολόγηση («φούσκωμα») των τιμών, το δημόσιο απώλεσε φόρους και τέλη της τάξης του €1 εκ. Στη δε Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, ημερ. 19.3.2014, ρητά αναγράφεται ότι «ότι ουδέν των ανωτέρω επηρεάζει την απόλυτη διακριτική ευχέρεια του Υπουργικού Συμβουλίου στη λήψη Απόφασης».

Έστω και εκ του περισσού, σημειώνουμε ότι στο προαναφερόμενο έντυπο με τίτλο «Συχνές Ερωτήσεις» που ήταν αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών, στο Κεφάλαιο «Κριτήριο Α.3 (Επένδυση σε Ακίνητα, Αναπτύξεις και Έργα Υποδομής)», γίνεται ρητή αναφορά σε μεταβιβαστικά τέλη (που δεν ισχύουν αν πρόκειται για αγορά μετοχών εταιρείας) και σε ΦΠΑ επί

του ποσού της επένδυσης (που επίσης δεν ισχύει αν πρόκειται για αγορά μετοχών εταιρείας). Ανάλογη σαφής διάκριση των δύο υπάρχει και στον περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμο (Ν.52/1980), στον οποίο είναι διάχυτη και σαφής η διάκριση μεταξύ της πώλησης ακίνητης ιδιοκτησίας και της πώλησης των μετοχών εταιρείας που κατέχει ακίνητη ιδιοκτησία.

Σύμφωνα τώρα με το κριτήριο Α.4, ο αιτών πρέπει να προβεί σε αγορά, σύσταση ή συμμετοχή σε επιχειρήσεις ή εταιρείες που εδρεύουν και δραστηριοποιούνται στην Κυπριακή Δημοκρατία και να εργοδοτούν τουλάχιστον πέντε υπηκόους της Κυπριακής Δημοκρατίας. Στα δε έγγραφα που θα πρέπει να συνοδεύουν την αίτηση (Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου - Μέρος Γ: Υποβολή Εγγράφων), ρητά καταγράφεται η βεβαίωση από το Τμήμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων για τις ασφαλιστέες αποδοχές των εργοδοτούμενων στην εταιρεία. Η εταιρεία Mrv. Ltd κατά την αγορά της δεν εργοδοτούσε οποιοδήποτε πρόσωπο, καθώς δεν είχε δραστηριότητες, αλλά διατηρούσε μόνο ακίνητη ιδιοκτησία.

Στην απάντησή του, ημερ. 29.11.2019, το Υπουργείο Οικονομικών μάς ενημέρωσε ότι για το θέμα της έγκρισης της αποδοχής της αγοράς ακινήτου, μέσω της αγοράς μετοχών, υπήρχαν οδηγίες του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Οικονομικών, ημερ. 3.9.2014, οι οποίες καταγράφονται σε Σημείωμα της αρμόδιας λειτουργού του Υπουργείου Οικονομικών, ημερ. 15.12.2014 και στην προαναφερόμενη επιστολή του Υπουργείου Οικονομικών, ημερ. 7.4.2015, στην οποία καταγράφεται η εξής αναφορά:

«Σε περιπτώσεις κατά τις οποίες η επένδυση σε ακίνητο (κάτω από το κριτήριο Α.3), αντί να παρουσιάζεται ως απευθείας αγορά ακινήτου, παρουσιάζεται ως αγορά μετοχών εταιρείας η οποία έχει ως μοναδικό περιουσιακό στοιχείο το συγκεκριμένο ακίνητο, η πρακτική αυτή να γίνεται αποδεκτή στο στάδιο της πολιτογράφησης. (Το Υπουργείο Οικονομικών ήδη ενημερώνει γραπτώς για τις περιπτώσεις αυτές το Τμήμα Φορολογίας και το Κτηματολόγιο, δεδομένου ότι η εφαρμογή της εν λόγω πρακτικής οδηγεί πολλές φορές σε απώλεια φορολογικών εσόδων και μεταβιβαστικών τελών)».

Από τα πιο πάνω, προκύπτει ότι η συγκεκριμένη χαλάρωση στα κριτήρια δεν έγινε ειδικά για την υπό εξέταση περίπτωση πολιτογράφησης των 6 επενδυτών, πλην όμως, όπως εξηγείται στην 4.2.3 πιο κάτω, στη συγκεκριμένη περίπτωση υπήρξε απώλεια φορολογικών εσόδων και μεταβιβαστικών τελών, έστω και αν ενημερώθηκε το Τμήμα Φορολογίας. Ουσιαστικά, το Υπουργείο Οικονομικών εφάρμοσε κριτήρια που δεν είχαν την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου και, λόγω των ενεργειών του, υπήρξε απώλεια φορολογικών εσόδων της τάξης του €1εκ.

Έχουμε συνεπώς την άποψη ότι η έγκριση της αίτησης δεν ήταν σύμφωνη με τα κριτήρια που ίσχυαν κατά την ημερομηνία εξέτασής της και συνεπώς η αίτηση για πολιτογράφηση θα έπρεπε να είχε απορριφθεί και για αυτό τον επιπρόσθετο το λόγο.

4.1.9 Στις 18.9.2014 τα 6 πρόσωπα που πολιτογραφήθηκαν ήταν δικαιούχοι καταπιστευμάτων (deed of trust) που υπέγραψε ο κάθε ένας με την εταιρεία El Nominees Ltd. Σύμφωνα με τα καταπιστεύματα που υπογράφηκαν, η εταιρεία El Nominees Ltd ήταν η εγγεγραμμένη ιδιοκτήτρια των μετοχών της εταιρείας Su Holding Ltd, ενώ οι μετοχές πληρώθηκαν και ανήκαν και ήταν ιδιοκτησία των δικαιούχων του καταπιστεύματος. Όλα τα ακίνητα, καθώς και η εταιρεία Mrv. Ltd αγοράστηκαν από πέντε θυγατρικές εταιρείες, οι οποίες ανήκαν εξ ολοκλήρου στη μητρική εταιρεία Su Holding Ltd. Η μητρική εταιρεία Su Holding Ltd και οι οκτώ θυγατρικές της ιδρύθηκαν τον Σεπτέμβριο του 2014. Μοναδικός μέτοχος της Su Holding Ltd κατά την υποβολή της αίτησης ήταν η εταιρεία El Nominees Ltd. Ωστόσο, στις 28.4.2015 οι μετοχές της εταιρείας Su Holding Ltd

μεταβιβάστηκαν στην εταιρεία Mgs Co. Ltd από την οποία διατηρούνται μέχρι σήμερα. Μέτοχος της εταιρείας Mgs Co. Ltd είναι ο σημερινός δικηγόρος της. Δεν έχουμε στοιχεία που να αποδεικνύουν ότι οι τελικοί δικαιούχοι της εταιρείας Mgs Co. Ltd ήταν, τουλάχιστον μέχρι τις 14.1.2018 (τρία έτη μετά την πολιτογράφηση), τα 6 πρόσωπα που πολιτογραφήθηκαν. Αν δεν ήταν αυτοί οι τελικοί δικαιούχοι μέχρι την ημερομηνία αυτή, τότε δεν τηρήθηκε η προϋπόθεση που περιλαμβανόταν στα κριτήρια που είχαν τεθεί, ότι το πρόσωπο που πολιτογραφείται θα πρέπει να διατηρεί την εν λόγω επένδυση για περίοδο τουλάχιστον τριών ετών από την ημερομηνία πολιτογράφησης. Ενώ δε ζητήσαμε στοιχεία για το θέμα αυτό, δεν μας έχει διαβιβαστεί κάτι σχετικό. Φαίνεται επίσης να μην υπάρχει στο Υπουργείο Εσωτερικών μηχανισμός για έλεγχο της πτυχής αυτής. Είναι ωστόσο γεγονός, όπως εξηγείται στην παράγραφο 4.3 πιο κάτω, ότι υποβλήθηκαν στοιχεία ότι τουλάχιστον οι 2 εκ των πολιτογραφηθέντων, μεταξύ των οποίων και ο υπό αναφορά πολιτογραφηθείς ιδιοκτήτης του αεροσκάφους, εξακολουθούν να δραστηριοποιούνται επιχειρηματικά στην Κύπρο.

4.1.10 Από έρευνα που διενεργήθηκε από την Υπηρεσία μας, διαπιστώθηκε ότι, σύμφωνα με καταστάσεις του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η «Αξία Γενικής Εκτίμησης» των ακινήτων που αγοράστηκαν τον Οκτώβριο του 2014 έναντι €20.245.000 (€19.806.723 + €438.277 ως ΦΠΑ, όπως αναφέρεται στην Παράγραφο 4.1.3 πιο πάνω), την 1.1.2013 και την 1.1.2018 ανερχόταν σε μόνο €9.397.000 και €9.101.900, αντίστοιχα. Επισυνάπτεται αναλυτικός πίνακας (**Πίνακας 1**), ενώ τα κυριότερα στοιχεία παρουσιάζονται συνοπτικά και στον πιο κάτω πίνακα.

Ακίνητη ιδιοκτησία	Δηλωθείσα αξία αγοράς (€)	Αξία Γενικής Εκτίμησης (€)	
		1.1.2013	1.1.2018
Δύο τεμάχια γης (τεμ. 154 και τεμ. 155) στην περιοχή Ποταμού Γερμασόγειας*	1.500.000	794.400	825.900
Ακίνητη ιδιοκτησία της εταιρείας Mrv. Ltd (έπαυλης και 2 πρόσθετα εφαιπτόμενα τεμάχια γης)	7.500.000	2.741.000	2.865.900
Τρία γραφεία στα Λατσία	7.500.000	3.686.900	3.218.600
Δύο καταστήματα στην Λευκωσία	1.806.723	1.278.300	1.187.600
Δύο διαμερίσματα στον Άγιο Τύχωνα	1.000.000	481.900	517.500
Δύο διαμερίσματα στα Κούκλια	500.000	414.500	486.400
ΣΥΝΟΛΟ	19.806.723	9.397.000	9.101.900

* Εφόσον επρόκειτο για αγορά γης, δεν προσμέτρησε στη συνολική επένδυση ως μη επιλέξιμη δαπάνη.

Επισημαίνεται ότι, με βάση τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο (ΚΕΦ.224), «αξία γενικής εκτίμησης», σε σχέση με ακίνητη ιδιοκτησία σημαίνει το ποσό που προκύπτει από τη διενέργεια γενικής εκτίμησης ή επανεκτίμησης ή αναθεώρησης γενικής εκτίμησης, το οποίο είναι όσο το δυνατό πλησιέστερο της αξίας. Στοιχεία που παρατίθενται πιο κάτω, συνηγορούν επίσης στο γεγονός ότι οι τιμές αγοράς των ακινήτων, αλλά και των μετοχών της εταιρείας που είχε ακίνητα, ήταν υψηλότερες από τις αγοραίες τιμές τους.

4.2 Απορρέοντα θέματα πιθανής φοροδιαφυγής

4.2.1 Η εταιρεία Mrv. Ltd ήταν αρχικά ιδιοκτήτρια δύο τεμαχίων γης (τεμ. 156 εμβαδού 852 τ.μ. και τεμ. 157 εμβαδού 832 τ.μ., με αξία γενικής εκτίμησης και των δύο τεμαχίων, ημερ. 1.1.2013, ίση με €700.400) και πωλήθηκε στην Ah. Holdings Ltd για €1,9 εκ. στις 13.2.2014. Στις

3.10.2014 η εταιρεία Mrv. Ltd αγόρασε από τον μέτοχο της εταιρείας Ah Holdings Ltd και τη σύζυγό του συγκεκριμένη έπαυλη (μαζί με τη γη εμβαδού 2.366 τ.μ., τεμ. 158), με αξία γενικής εκτίμησης, ημερ. 1.1.2013, €2.040.600 (οι οποίοι την απέκτησαν από προηγούμενο μέτοχο της εταιρείας Mrv. Ltd για €1,5 εκ.), για το ποσό των €1,6 εκ. Σχετικά αναφέρεται ότι, σύμφωνα με στοιχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η έπαυλη κτίστηκε το 1999.

4.2.2 Η εταιρεία Mrv. Ltd, με τα 3 πιο πάνω ακίνητά της, αγοράστηκε από την εταιρεία Plm Ltd (100% θυγατρική εταιρεία της Su Holding Ltd), έναντι ποσού €7,5 εκ. στις 2.10.2014.

Σύμφωνα με το συμβόλαιο αγοραπωλησίας του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Mrv. Ltd ημερ. 2.10.2014 (Share Sale and Investment Agreement), από την εταιρεία Ah. Holdings Ltd στην εταιρεία Plm Ltd, το οποίο εξασφαλίστηκε από το Υπουργείο Εσωτερικών (φαίνεται να κατατέθηκε για σκοπούς του σχεδίου πολιτογράφησης), το συνολικό ποσό της επένδυσης ανέρχεται σε €7,5 εκ., το οποίο, όπως αναφέρεται στο ίδιο συμβόλαιο, αποτελείται από την αξία των μετοχών συνολικού ποσού ύψους €5.460.365 και "injection" ύψους €2.039.644, ώστε αυτή (εταιρεία Mrv. Ltd) να αποπληρώσει το δάνειο σε τρίτους.

Στη μη ελεγμένη κατάσταση οικονομικής θέσης στις 30.9.2014 της εταιρείας Mrv. Ltd, η οποία υπογράφεται από τον Διευθυντή της εταιρείας και τα συμβαλλόμενα μέρη και η οποία φαίνεται να αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του πιο πάνω συμβολαίου, ημερ. 2.10.2014, τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας ανέρχονται σε €7,5 εκ. και αποτελούνται από τα 2 ακίνητα (τεμ. 156 και 157), συνολικής αξίας €256.290 (τιμή κόστους), το τεμάχιο αρ. 158 με κτήριο αξίας €1.751.586 (τιμή κόστους) και επανεκτίμηση σε τιμές αγοράς της συνολικής ακίνητης ιδιοκτησίας κατά ποσό ίσο με €5.492.124. Στην ίδια κατάσταση παρουσιάζεται δάνειο πληρωτέο προς τους μετόχους αξίας €2.039.644. Σύμφωνα με την ίδια κατάσταση, η καθαρή αξία της εταιρείας (αξία μετοχικού κεφαλαίου) στις 30.9.2014 ανέρχεται σε €5.460.356 (€7.500.000 - €2.039.644).

Χάριν πληρότητας, αναφέρεται ότι στο Παράρτημα 1 (Addendum No. 1) του συμβολαίου, εντοπίστηκε αναθεώρηση του συμβολαίου, ημερ. 6.10.2014, όπου το συνολικό ποσό της επένδυσης παραμένει το ίδιο (δηλ. €7,5 εκ), το ποσό του δανείου που είναι πληρωτέο προς τους μετόχους της εταιρείας Ah. Holding Ltd από €2.039.644 αναθεωρείται στο ποσό των €2.033.526 και η καθαρή αξία της εταιρείας αναθεωρείται σε €5.466.474 (€7.500.000-€2.033.526).

Η εταιρεία Ah. Holdings Ltd, στις 24.2.2015 υπέβαλε στο Τμήμα Φορολογίας δήλωση διάθεσης ιδιοκτησίας μετοχών εταιρειών (Έντυπο Ε.Πρ. 402) στην οποία αναφέρεται ως προϊόν διάθεσης το ποσό των €5.466.474 (όση δηλαδή η αξία αγοράς των μετοχών της εταιρείας Mrv. Ltd), και την ίδια μέρα υπολογίστηκε το ποσό των κεφαλαιουχικών κερδών το οποίο ανέρχεται σε €356.884, δηλαδή ο σχετικός φόρος υπολογίστηκε στο προϊόν διάθεσης των μετοχών.

4.2.3 Ο Κλάδος Φόρου Ακίνητης Ιδιοκτησίας και Κεφαλαιουχικών Κερδών του Τμήματος Φορολογίας ζήτησε στις 19.03.2015 (έντυπο 130/88) από την Υπηρεσία Εκτιμήσεων Τ.Ε.Π, εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας Mrv. Ltd κατά την ημερομηνία 2.10.2014, ως ήταν η πρακτική του Τμήματος, σύμφωνα με αρμόδιο λειτουργό του Κλάδου Κεφαλαιουχικών Κερδών του Τμήματος. Στο σχετικό έντυπο του Τμήματος, ημερ. 19.3.2015, αναφέρονται, μεταξύ άλλων, ως προϊόν διάθεσης το ποσό των €5.466.474 και σχετικές παρατηρήσεις αναφορικά με προηγούμενες εκτιμήσεις.

Σύμφωνα με επιστολή του Προϊστάμενου Εκτιμήσεων Ακινήτων, ημερ. 27.5.2015, η αγοραία αξία των 3 ακινήτων ανέρχεται στο ποσό των €5.466.474, ποσό το οποίο συμφωνεί με το ποσό που δηλώθηκε στο Τμήμα και που λήφθηκε υπόψη στον υπολογισμό του φόρου κεφαλαιουχικών κερδών.

Συναφώς αναφέρεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 9(1) του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου (Ν.52/1980) (σχετική είναι και η απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου, ημερ. 3.6.2019 στην Αναθεωρητική Έφεση αρ. 38/13) , το προϊόν της διάθεσης ιδιοκτησίας είναι το ποσό το οποίο δηλώνεται από τους συμβαλλομένους και σε περίπτωση αμφισβήτησης της δήλωσης από τον Διευθυντή, ο τελευταίος δικαιούται, το αργότερο μέσα σε έξι μήνες από την ημερομηνία της δήλωσης, να προβεί σε έρευνα και, αν αποδεδειγμένα διαπιστωθεί ότι η δήλωση ήταν ψευδής, τότε έχει δικαίωμα να απαιτήσει την καταβολή φόρου πάνω στη διαφορά μεταξύ του ποσού της δήλωσης και του ποσού της αποδειχθείσας διάθεσης της ιδιοκτησίας και τόκο από την ημέρα καταβολής του φόρου με βάση τη δήλωση.

Η δεύτερη επιφύλαξη του άρθρου 9(1), (ισχύς μέχρι 16.12.2015), σύμφωνα με την οποία «σε περίπτωση διάθεσης μετοχών εταιρείας, το προϊόν της διάθεσης της ιδιοκτησίας υπολογίζεται αποκλειστικά με βάση την ακίνητη ιδιοκτησία» διαγράφηκε με τον Τροποποιητικό Νόμο Ν.189(I)/2015 που ισχύει από 17.12.2015 και ενσωματώθηκε στο ξεχωριστό νέο εδάφιο 2 του άρθρου 9.

Με βάση το άρθρο 9(2) του εν λόγω Νόμου (ισχύς από 17.12.2015), σε περίπτωση διάθεσης μετοχών εταιρείας, το προϊόν διάθεσης της ιδιοκτησίας υπολογίζεται αποκλειστικά με βάση την ακίνητη ιδιοκτησία της εταιρείας και των εταιρειών στις οποίες άμεσα ή έμμεσα συμμετέχει, και λογίζεται ως ποσό ίσο προς το ποσό που η ακίνητη ιδιοκτησία, κατά τη γνώμη του Διευθυντή θα απέφερε αν πωλείτο στην ελεύθερη αγορά κατά τον χρόνο που επισυνέβη η διάθεση μετοχών.

Σε κάθε περίπτωση, αυτό που λαμβάνεται υπόψη είναι η διαφορά στην αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας της εταιρείας κατά την εξαγορά των μετοχών της και αργότερα κατά τη διάθεσή τους.

Όπως φαίνεται, το Τμήμα Φορολογίας αποδέχθηκε ότι η αγοραία αξία των 3 ακινήτων της εταιρείας Mrv. Ltd, κατά την ημερομηνία διάθεσης των μετοχών της, ήταν ίση με €5.466.474, ποσό το οποίο δήλωσε η ίδια η εταιρεία (και το οποίο ήταν μεγαλύτερο από την αξία γενικής εκτίμησης 1.1.2013 που ήταν τότε διαθέσιμη). Ωστόσο, την ίδια στιγμή η εταιρεία «δήλωνε» στο Υπουργείο Εσωτερικών, για σκοπούς πολιτογράφησης, ότι η αγοραία αξία των 3 ακινήτων της ήταν €7,5 εκ. Προκύπτει συνεπώς θέμα ενδεχόμενης φοροδιαφυγής ή και άλλων αδικημάτων, ανάλογα με το ποιο εκ των δύο ποσών δεν ήταν αληθές, τα οποία ζητήσαμε όπως εξεταστούν αρχικά από το Τμήμα Φορολογίας. Το Τμήμα μάς απάντησε στις 2.12.2019 ότι η φορολογία που επιβάλλεται όντως βασίζεται αποκλειστικά στην εκτίμηση των ακινήτων και όχι στον ισολογισμό της εταιρείας. Όπως μας ανέφερε, σε επιτόπια επιθεώρηση των ακινήτων που πραγματοποιήθηκε από λειτουργούς του Τμήματος, η αξία των ακινήτων ήταν χαμηλότερη από το ποσό των €5.466.474 που είχε αναφερθεί στη δήλωση διάθεσης για σκοπούς υπολογισμού των κεφαλαιουχικών κερδών. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται, «σύμφωνα με όλα τα υπάρχοντα δεδομένα δεν φαίνεται να μπορεί η αξία των εν λόγω ακινήτων να εκτιμηθεί στα €7,5 εκ. που παρουσιάζεται να δηλώθηκε ως η αξία τους στο Υπουργείο Εσωτερικών για σκοπούς πολιτογράφησης».

Συνεπώς, το ερώτημα που προκύπτει είναι που διατέθηκαν τα λεφτά που αντιστοιχούν στη διαφορά μεταξύ της πραγματικής αξίας του ακινήτου και του ποσού των €7,5 εκ. που καταβλήθηκε και γιατί το Τμήμα Φορολογίας δεν αναζήτησε όσους έλαβαν ποσά, ενδεχομένως υπό μορφή προμηθειών, ώστε να βεβαιωθεί ότι, τουλάχιστον, θα καταβάλουν τον αναλογούν φόρο. Ανάλογος έλεγχος θα έπρεπε να γίνει και στις άλλες αγοραπωλησίες της συγκεκριμένης διαδικασίας, αλλά και γενικότερα σε κάθε ανάλογη πράξη του προγράμματος επενδύσεων. Επίσης φαίνεται ότι ενδεχομένως να έπρεπε να ενημερωθεί η Μονάδα Καταπολέμησης Αδικημάτων Συγκάλυψης (ΜΟΚΑΣ) για το ενδεχόμενο κάποιοι εκ των ντόπιων επιχειρηματιών

που εισέπραξαν τα αυξημένα (σε σχέση με την πραγματική αξία) ποσά να κατέβαλαν προμήθειες εκτός των πλαισίων της νομοθεσίας.

4.2.4 Αναφέρεται ότι η εταιρεία Mrv. Ltd υπέβαλε φορολογικές δηλώσεις μέχρι το 2013 και δεν έχει υποβάλει δηλώσεις από το έτος εξαγοράς της από την εταιρεία Plm Ltd, ενώ και για τις εταιρείες Plm Ltd και Su Holding Ltd δεν υποβλήθηκε καμία φορολογική δήλωση από την ημερομηνία ίδρυσης τους το 2014 από τα πολιτογραφηθέντα πρόσωπα. Το Τμήμα Φορολογίας μας ενημέρωσε ότι από τις εταιρείες αυτές έχει ζητηθεί να υποβάλουν τις φορολογικές δηλώσεις και σε περίπτωση που δεν το πράξουν εντός του χρονικού διαστήματος που τους δόθηκε τότε το Τμήμα θα προχωρήσει με ποινική δίωξη τους.

4.3 Οι θέσεις του δικηγόρου του πολιτογραφηθέντος προσώπου

4.3.1 Στην επιστολή του προς την Υπηρεσία μας, ημερ. 20.1.2020, ο ΠτΔ επισύναψε επιστολή, ημερ. 15.1.2020, του δικηγόρου του πολιτογραφηθέντος προσώπου και των άλλων 2 μελών της οικογένειας. Στην επιστολή παρατίθενται οι αγορές που είχαν γίνει το 2014 κατά τη διαδικασία πολιτογράφησης και παρατίθενται στοιχεία για πρόσθετες επενδύσεις που έχουν κάνει οι πελάτες του μετά την πολιτογράφηση. Συγκεκριμένα, γίνεται αναφορά:

α. στην αγορά γης αξίας €1,5 εκ. Σημειώνεται ωστόσο ότι αυτή είχε ήδη περιληφθεί στην αίτηση το 2014 και απλώς δεν συνυπολογίστηκε στη βάση των καθορισμένων κριτηρίων (στοιχείο (1) στην παρ. 4.1.3 πιο πάνω),

β. σε επενδύσεις από την εταιρεία Mrv. Ltd ύψους €1,5 εκ. περίπου για σκοπούς ανακαίνισης της έπαυλης, συντήρησης και επίπλωσής της

γ. σε δωρεά εκ μέρους του υπό αναφορά πολιτογραφηθέντος προσώπου ύψους €500.000 προς τον Ανεξάρτητο Φορέα Κοινωνικής Στήριξης, την οποία έχουμε επιβεβαιώσει κατά τον έλεγχο του Φορέα.

δ. σε απεμπόληση απαίτησης της εταιρείας ANR Ltd ύψους €670.000 έναντι του Ανοικτού Πανεπιστημίου Κύπρου. Δεδομένου ότι το Ανοικτό Πανεπιστήμιο Κύπρου συνιστά ελεγχόμενο οργανισμό της Υπηρεσίας μας, έχουμε διερευνήσει την αναφορά για διαγραφή ποσού €670.000 που η εταιρεία είχε δικαίωμα να αξιώσει από το εν λόγω κρατικό πανεπιστήμιο και έχουμε διαπιστώσει ότι τον Φεβρουάριο του 2009 το Ανοικτό Πανεπιστήμιο Κύπρου υπέγραψε 10ετές συμβόλαιο (1.10.2009-30.9.2019) για ενοικίαση χώρων με τις εταιρείες K. Contractors Ltd και P. Estates Ltd. Το συμφωνηθέν ενοίκιο ανερχόταν στα €13,20 ανά τ.μ. μηνιαίως, δηλαδή €49.300 τον μήνα. Το ενοικιαστήριο έγγραφο προνοούσε αύξηση του ενοικίου κατά 9% ανά διετία. Την 1.12.2014 το Πανεπιστήμιο ενημερώθηκε από την εταιρεία K. Contractors Ltd ότι έχουν προχωρήσει στην πώληση του μεριδίου του κτηρίου της στην εταιρεία ANR Ltd. Στις 25.1.2017 το Πανεπιστήμιο ενημερώθηκε από τον δικηγόρο της εταιρείας ANR Ltd για παράλειψη καταβολής συμφωνηθείσας αύξησης ενοικίων. Μετά από προφορικές διαπραγματεύσεις συμφωνήθηκε ότι δεν θα καταβληθούν οποιεσδήποτε αυξήσεις, εφόσον προχωρήσει η ανανέωση της ενοικίασης του κτηρίου. Πρόσφατα υπογράφηκε νέο συμβόλαιο για τους ίδιους χώρους, για περίοδο 8 ετών, με δικαίωμα αποχώρησης. Στη βάση των πιο πάνω και λαμβάνοντας ιδίως υπόψη:

- ◆ την πολύ υψηλή τιμή ενοικίου (€13,20 ανά τ.μ.),
- ◆ το γεγονός ότι λόγω της οικονομικής κρίσης το Υπουργικό Συμβούλιο είχε αποφασίσει στις 14.12.2011 μείωση των ενοικίων των κτηρίων στα οποία στεγαζόταν η δημόσια υπηρεσία, μείωση που στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν είχε γίνει,

- ♦ ότι αποφασίστηκε νέα 8-ετής επέκταση της σύμβασης ενοικίασης σε ένα ασύμφορο από πλευράς ενοικίου κτήριο,

θεωρούμε απαράδεκτο καν να αναφέρεται από την εταιρεία ότι δήθεν αποτελεί πρωτοβουλία προς όφελος της Κυπριακής Δημοκρατίας η συγκεκριμένη συμφωνία.

ε. σε επενδύσεις του υπό αναφορά πολιτογραφηθέντος προσώπου και ενός ακόμη μέλους της οικογένειας του μέσω δύο εταιρειών τους (M. AVIATION και JETSTREAM AVIATION LLC) στην Κύπρο, και ειδικότερα στον τομέα χειρισμού, συντήρησης και διαχείρισης αεροσκαφών και στην προσφορά γενικών αεροπορικών υπηρεσιών πρόσληψης, εκπαίδευσης και εποπτείας πληρωμάτων και γενικά παροχής ταξιδιωτικής υποστήριξης. Συγκεκριμένα, αναφέρεται ότι:

- i.** Κατά τον Σεπτέμβριο του 2015 η M. AVIATION προέβη σε αγορά εξοπλισμού της τότε υπό εκκαθάριση CYPRUS AIRWAYS LIMITED αξίας €194,600.00.
- ii.** Από τα τέλη του 2015 η M. AVIATION έχει επιλέξει το διεθνές αεροδρόμιο της Λάρνακας ως βάση για να σταθμεύει το στόλο των αεροσκαφών της και καταβάλλει ετησίως μεγάλα ποσά στην HERMES AIRPORTS LTD για έξοδα στάθμευσης αλλά και για άλλες δαπάνες.
- iii.** Η M. AVIATION εργοδοτεί 17 υπαλλήλους και είναι εγγεγραμμένη στο μητρώο ΦΠΑ, στις Κοινωνικές Ασφαλίσεις και στον Φόρο Εισοδήματος και συμμορφώνεται κανονικά και νομότυπα με όλες τις εκ του Νόμου υποχρεώσεις της. Ενδεικτικά οι πληρωμές προς το Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων ανέρχονται σε ετήσια βάση περίπου στις €100.000.
- iv.** Κατά τον Μάιο του 2019, η M. AVIATION υπέγραψε συμφωνία (License Agreement) με τη HERMES AIRPORTS LTD για ενοικίαση και εκμετάλλευση χώρων εντός του παλαιού αεροδρομίου της Λάρνακας και ανέγερση νέου τερματικού σταθμού (passenger terminal). Σήμερα αναμένει την έγκριση των αρμοδίων αρχών της Δημοκρατίας, ως απαιτείται δυνάμει της συμφωνίας, προκειμένου να ξεκινήσει η υλοποίηση του έργου. Με την εφαρμογή της πρώτης φάσης της συμφωνίας για δημιουργία γραφείων η M. AVIATION θα καταβάλλει στην HERMES AIRPORTS LTD ως ετήσιο κόστος άδειας χρήσης περί των €95.436 περιλαμβανομένου ΦΠΑ ενώ μετά την υλοποίηση της δεύτερης φάσης της συμφωνίας που προνοεί για τη δημιουργία τερματικού σταθμού, το κόστος αυτό θα ανέλθει στις €136.572 περίπου περιλαμβανομένου ΦΠΑ, ποσά στα οποία θα επιβάλλονται ετήσιες αυξήσεις ανάλογα με τη διακύμανση του δείκτη τιμών καταναλωτή.
- v.** Η επένδυση της εταιρείας M. AVIATION στην ανακαίνιση/αναδιαμόρφωση των υπό ενοικίαση χώρων του παλαιού αεροδρομίου σε γραφεία και τερματικό σταθμό αναμένεται να ξεπεράσει το €1.000.000 σύμφωνα με τον προκαταρκτικό προϋπολογισμό και τις μελέτες των αρχιτεκτόνων που έχουν πραγματοποιηθεί και γνωστοποιηθεί στην HERMES AIRPORTS LTD.
- vi.** Από τα μέσα του 2015 μέχρι τον Νοέμβριο του 2019 έχουν εισρεύσει στην Κυπριακή οικονομία από τη δραστηριοποίηση και τις δαπάνες που έχουν διενεργηθεί από τις δύο εταιρείες M. AVIATION και JETSTREAM AVIATION LLC ποσό άνω των €7.000.000. Οι δαπάνες αυτές αφορούν καύσιμα αεροσκαφών, υπηρεσίες επίγειας εξυπηρέτησης (handling), προσγείωση και στάθμευση αεροσκαφών, εστίαση (catering), γραφειακά

έξοδα και μισθούς υπαλλήλων, διαμονή πληρώματος κ.α. Επισυνάπτεται αναλυτικός κατάλογος δαπανών.

Στη βάση των πιο πάνω, αναφέρει ο δικηγόρος των τριών πολιτογραφηθέντων προσώπων, καθίσταται σαφές ότι οι πελάτες του δεν εκμεταλλεύτηκαν τη δυνατότητα επένδυσης με αποκλειστικό σκοπό την απόκτηση της κυπριακής υπηκοότητας, αλλά επεδίωξαν να διατηρήσουν και να αυξήσουν τις επενδύσεις τους και να μεταφέρουν μέρος των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων τους στην Κύπρο.

5 Συμπεράσματα και Συστάσεις

5.1 Η αίτηση για πολιτογράφηση υποβλήθηκε συλλογικά για τα τρία αδέρφια και τρία άλλα πρόσωπα, δηλαδή συνολικά για έξι πρόσωπα.

Η πολιτογράφηση έγινε σύμφωνα με το οικονομικό κριτήριο A8 «Συλλογικές Μεγάλες Επενδύσεις», με βάση το οποίο ο κάθε αιτών μπορούσε να επενδύσει €2,5 εκ. (αντί €5 εκ.) σε κρατικά ομόλογα, σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κυπριακών επιχειρήσεων, σε ακίνητα, αναπτύξεις και έργα υποδομής, ή σε αγορά ή συμμετοχή σε κυπριακές επιχειρήσεις, εφόσον η συλλογική επένδυση ήταν τουλάχιστον €12,5 εκ.

Σύμφωνα με τα κριτήρια που τέθηκαν, τα έξι πρόσωπα θα έπρεπε να είχαν επενδύσει τουλάχιστον €15 εκ. (6 άτομα * €2,5 εκ.). Η αγοραία αξία της μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας του αιτούντος επενδυτή στην Κύπρο δεν περιλαμβάνεται στο πιο πάνω ποσό, με εξαίρεση την περίπτωση στην οποία ο επενδυτής αποφασίσει να επενδύσει στην αγορά μίας μόνο κατοικίας, αξίας μεγαλύτερης των €2,5εκ., οπότε δεν υποχρεούται να αγοράσει επιπρόσθετη μόνιμη ιδιόκτητη κατοικία αγοραίας αξίας €500.000».

5.2 Η έγκριση της αίτησης δεν ήταν σύμφωνη με τα κριτήρια που ίσχυαν κατά την ημερομηνία εξέτασης της και συνεπώς η αίτηση για πολιτογράφηση θα έπρεπε να είχε απορριφθεί για τους ακόλουθους λόγους:

α. Για την απόκτηση της κυπριακής υπηκοότητας οι αιτούντες, πέραν των επενδύσεων, έπρεπε να είναι κάτοχοι μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας αγοραίας αξίας τουλάχιστον €500.000 πλέον ΦΠΑ.

Εφόσον, στη συγκεκριμένη περίπτωση, όλες οι αγορές έγιναν μέσω εταιρειών που ελέγχονταν από κοινού από τους έξι αιτούντες, θα έπρεπε να υπάρχει νομικά δεσμευτικός καθορισμός της κατοικίας που θα ανήκε στον καθένα. Στους φακέλους που μας παρουσιάστηκαν στο Υπουργείο Οικονομικών υπάρχει Σημείωμα ημερ. 31.12.2014 στο οποίο γίνεται αναφορά σε συμφωνητικό που υπέγραψαν όλοι οι αιτητές, το οποίο όμως δεν έχουμε εντοπίσει. Τέτοια συμφωνία δεν φαίνεται να τέθηκε ενώπιον του Υπουργείου Οικονομικών.

β. Ακόμη όμως κι αν είχε υποβληθεί τέτοιο συμφωνητικό για τον καθορισμό της κατοικίας του κάθε αιτητή, δεν φαίνεται να πληρείτο ο όρος όπως ο κάθε αιτών είναι κάτοχος μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας στην Κυπριακή Δημοκρατία, αγοραίας αξίας τουλάχιστον €500.000 πλέον ΦΠΑ. Συγκεκριμένα, για ένα εκ των έξι αιτητών, δηλώθηκε και προσμέτρησε ως η ιδιόκτητη κατοικία τα δύο εφαπτόμενα διαμερίσματα στην Πάφο που αγοράστηκαν για €500.000 (πλέον ΦΠΑ) και τα δύο μαζί. Ωστόσο, η κατοχή των δύο εφαπτόμενων διαμερισμάτων, έκαστου μικρότερης αξίας, δεν πληρούσε τον όρο για ιδιόκτητη κατοικία αγοραίας αξίας τουλάχιστον €500.000 πλέον ΦΠΑ.

γ. Ενώ σύμφωνα με την αίτηση που υπέβαλαν οι δικηγόροι των αιτούντων, οι πελάτες τους είχαν πραγματοποιήσει επενδύσεις στην Κύπρο στον τομέα των ακινήτων σύμφωνα με το οικονομικό κριτήριο A3 (A.3 «Επένδυση σε ακίνητα, αναπτύξεις και έργα υποδομής»), στην πραγματικότητα μέρος της επένδυσης (απόκτηση έπαυλης και περιβάλλουσας γης) φαίνεται να ενέπιπτε στο κριτήριο A4 (A.4 «Αγορά ή σύσταση ή συμμετοχή σε κυπριακές επιχειρήσεις και εταιρείες») που αφορά την αγορά ή σύσταση ή συμμετοχή σε κυπριακές εταιρείες, αφού εξαγοράστηκε το 100% των μετοχών της εταιρείας Mrv. Ltd και όχι η ακίνητη ιδιοκτησία της εταιρείας αυτής. Ουσιαστικά ο αγοραστής αγόρασε από τον πωλητή (με την καθορισμένη διαδικασία στον περί Εταιρειών Νόμο) όλες τις μετοχές της εταιρείας Mrv. Ltd. Αυτό συνιστά την πιο κλασική περίπτωση αγοράς εταιρείας και άρα πρόδηλα, κατά την άποψη μας, εμπίπτει στο

Κριτήριο Α4 που αφορά «Αγορά ή σύσταση ή συμμετοχή σε κυπριακές επιχειρήσεις και εταιρείες». Σύμφωνα τώρα με το κριτήριο Α.4, ο αιτών μπορούσε να προβεί σε αγορά εταιρείας που εδρεύει και δραστηριοποιείται στην Κυπριακή Δημοκρατία, η οποία όμως θα έπρεπε να εργοδοτεί τουλάχιστον πέντε υπηκόους της Κυπριακής Δημοκρατίας. Η εταιρεία Mrv. Ltd, κατά την αγορά της, δεν εργοδοτούσε οποιοδήποτε πρόσωπο καθώς δεν είχε δραστηριότητες, αλλά διατηρούσε μόνο ακίνητη ιδιοκτησία.

5.3 Η εξαγορασθείσα εταιρεία Mrv Ltd είχε κατά την εξαγορά της στις 2.10.2014 ως μοναδική περιουσία της την έπαυλη (που κτίστηκε το 1999) και την περιβάλλουσα γη. Προηγουμένως μοναδική περιουσία της ήταν η περιβάλλουσα γη (με τιμή κόστους €256.290 και αξία γενικής εκτίμησης, ημερ. 1.1.2013, ίση με €700.400) και έχοντας αυτή την περιουσία είχε εξαγοραστεί (8 μήνες προηγουμένως) ως εταιρεία έναντι ποσού €1,9 εκ. Η έπαυλη (με αξία γενικής εκτίμησης ημερ.1.1.2013 ίση με €2.040.600) αγοράστηκε από την εταιρεία και προστέθηκε στα περιουσιακά της στοιχεία αμέσως πριν την εξαγορά της στις 2.10.2014, έναντι ποσού αξίας €1,6 εκ. Συνεπώς, με βάση τη γενική εκτίμηση, ημερ. 1.1.2013, η αξία της έπαυλης με την περιβάλλουσα γη ήταν ίση με €2,7 εκ. και με βάση τις πρόσφατες τιμές αγοράς ήταν ίση €3,5 εκ.

Με την υποβολή της αίτησης για πολιτογράφηση υποβλήθηκε μη ελεγμένη κατάσταση οικονομικής θέσης στις 30.9.2014 της εταιρείας Mrv. Ltd, η οποία υπογράφεται από τον Διευθυντή της εταιρείας και τα συμβαλλόμενα μέρη, και η οποία φαίνεται να αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του πιο πάνω συμβολαίου, ημερ. 2.10.2014. Στην κατάσταση αυτή τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας δηλώνονται ως έχοντα αξία ίση με €7,5 εκ.

Στη βάση των πιο πάνω, αν η πράξη της απόκτησης της έπαυλης και της περιβάλλουσας γης γινόταν μέσω του Κτηματολογίου (και όχι μέσω του Εφόρου Εταιρειών υπό τη μορφή εξαγοράς της εταιρείας), τότε θα καταβάλλονταν μεταβιβαστικά τέλη επί της αξίας ακινήτων που είχε δηλωθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών ως ίση με €7.5εκ.

Επίσης, αν η πράξη της απόκτησης της έπαυλης και της περιβάλλουσας γης γινόταν μέσω του Κτηματολογίου), θεωρούμε προφανή τη δυσκολία που θα υπήρχε, για περιουσία που τόσο πρόσφατα αγοράστηκε έναντι ποσού €3,5 εκ. (και είχε αξία γενικής εκτίμησης ίση με €2,7 εκ.) να παρουσιαστεί στο Κτηματολόγιο ως έχουσα αξία ίση με €7,5 εκ. Σε αυτή την περίπτωση, ακόμη κι αν γινόταν αποδεκτή η δήλωση, θα προέκυπτε αυτόματα το ύψος του φόρου κεφαλαιουχικών κερδών με βάση το ποσό των €7,5 εκ. και όχι με βάση το ποσό των €5,5 εκ. που δηλώθηκε αργότερα στο Τμήμα Φορολογίας ως η αξία της περιουσίας της εταιρείας.

Συνεπώς, με την έγκριση της αίτησης, τη στιγμή που ήταν προφανές ότι υπήρχε υπερτιμολόγηση («φούσκωμα») των τιμών, το δημόσιο απώλεσε φόρους και τέλη της τάξης του €1εκ.

Εφόσον δε στην Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, ημερ. 19.3.2014, ρητά αναγράφεται ότι «ότι ουδέν των ανωτέρω επηρεάζει την απόλυτη διακριτική ευχέρεια του Υπουργικού Συμβουλίου στη λήψη Απόφασης.», η αίτηση θα έπρεπε να είχε απορριφθεί και για αυτό το λόγο.

Η συγκεκριμένη χαλάρωση στα κριτήρια δεν έγινε ειδικά για την υπό εξέταση περίπτωση πολιτογράφησης των έξι επενδυτών, πλην όμως στη συγκεκριμένη περίπτωση υπήρξε απώλεια φορολογικών εσόδων και μεταβιβαστικών τελών, έστω κι αν ενημερώθηκε το Τμήμα Φορολογίας. Ουσιαστικά το Υπουργείο Οικονομικών εφάρμοσε κριτήρια που δεν είχαν την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου και, λόγω των ενεργειών του υπήρξε απώλεια φορολογικών εσόδων της τάξης του €1 εκ.

5.4 Παρά τις πρόνοιες του Προγράμματος ότι η αγοραία αξία της μόνιμης ιδιόκτητης κατοικίας του αιτούντος επενδυτή στην Κύπρο δεν περιλαμβάνεται στην ελάχιστη απαιτούμενη επένδυση που προνοείται για την υποβολή αίτησης, αλλά είναι επιπρόσθετη, με εξαίρεση την επένδυση σε μία μόνο κατοικία, το Υπουργείο Οικονομικών αποδέχθηκε να προσμετρήσει την αξία των διαμερισμάτων (€1.500.000) στην αξία της επένδυσης. Τούτο φαίνεται να εφαρμοζόταν γενικά την τότε περίοδο από το Υπουργείο Οικονομικών με βάση οδηγίες που είχε δώσει ο Γενικός Διευθυντής του Υπουργείου Οικονομικών, χωρίς να υπάρξει σχετική Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου. Ουσιαστικά, το Υπουργείο Οικονομικών, χωρίς να υπάρξει τέτοια τροποποίηση της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου, αυθαίρετα εφάρμοσε μια χαλάρωση στα σχετικά κριτήρια. Ακόμη όμως και στη βάση αυτής της μη εγκεκριμένης από το Υπουργικό Συμβούλιο προσέγγισης, δεν ήταν επιτρεπτό να προσμετρήσουν τα δύο εφαπτόμενα διαμερίσματα στην Πάφο που αγοράστηκαν για €500.000 (πλέον ΦΠΑ) και τα δύο μαζί, αφού η εισήγηση του Υπουργείου Οικονομικών έκανε λόγο για κατοικία που θα έχει αξία τουλάχιστον €500.000 πλέον το ΦΠΑ, ενώ εδώ επρόκειτο για δύο διαμερίσματα μικρότερης αξίας το καθένα.

5.5 Δεν έχουμε στοιχεία που να αποδεικνύουν ότι οι 6 πολιτογραφηθέντες παρέμειναν οι τελικοί δικαιούχοι της εταιρείας που απέκτησε την ακίνητη ιδιοκτησία και την εταιρεία στην οποία ανήκε η έπαυλη για την περίοδο των τριών ετών που προβλέπει το Πρόγραμμα. Φαίνεται επίσης να μην υπάρχει στο Υπουργείο Εσωτερικών μηχανισμός για έλεγχο της πτυχής αυτής. Είναι ωστόσο γεγονός ότι υποβλήθηκαν στοιχεία ότι τουλάχιστον οι 2 εκ των πολιτογραφηθέντων, μεταξύ των οποίων και ο υπό αναφορά πολιτογραφηθείς, εξακολουθούν να δραστηριοποιούνται επιχειρηματικά στην Κύπρο.

5.6 Από έρευνα που διενεργήθηκε από το γραφείο μας, διαπιστώθηκε ότι, σύμφωνα με καταστάσεις του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η «Αξία Γενικής Εκτίμησης» των ακινήτων που αγοράστηκαν τον Οκτώβριο 2014 έναντι €20.245.000 (€19.806.723 + €438.277 ως ΦΠΑ), την 1.1.2013 και την 1.1.2018 ανερχόταν σε μόνο €9.397.000 και €9.101.900, αντίστοιχα. Η εικόνα που προκύπτει γενικά για τις επενδύσεις αυτές, συνάδει με την εικόνα για την έπαυλη και την περιβάλλουσα γη για την οποία τα στοιχεία επιβεβαιώνονται και στη βάση των πραγματικών τιμών αγοράς που είναι διαθέσιμες. Από αυτό προκύπτει μία στρέβλωση υπερτιμολογήσεων που ενδεχομένως να οφείλεται στην ύπαρξη μεσαζόντων ή/και στην εκμετάλλευση των ξένων επενδυτών από τους ντόπιους επιχειρηματίες ή/και σε άλλους λόγους που σχετίζονται με μη υγιείς πρακτικές, ή σε συνδυασμό των πιο πάνω. Θεωρούμε προφανές ότι η εξέταση μίας εκ των χιλιάδων περιπτώσεων πολιτογραφήσεων δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί εκ προοιμίου ότι δεικνύει την εικόνα του συνόλου. Από την άλλη, οι πληροφορίες γενικά για τις τιμές πώλησης ακινήτων δίνουν μια ένδειξη ότι πολύ πιθανό το πρόβλημα να μην είναι μεμονωμένο.

5.7 Το ερώτημα που προκύπτει όσον αφορά την έπαυλη είναι που διατέθηκαν τα λεφτά που αντιστοιχούν στη διαφορά μεταξύ της πραγματικής αξίας του ακινήτου και του ποσού των €7,5 εκ. που καταβλήθηκε και γιατί το Τμήμα Φορολογίας δεν αναζήτησε όσους έλαβαν ποσά, ενδεχομένως υπό μορφή προμηθειών, ώστε να βεβαιωθεί ότι τουλάχιστον, θα καταβάλουν τον αναλογούντα φόρο. Ανάλογος έλεγχος θα έπρεπε να γίνει και στις άλλες αγοραπωλησίες της συγκεκριμένης διαδικασίας αλλά και γενικότερα σε κάθε ανάλογη πράξη του προγράμματος επενδύσεων. Επίσης φαίνεται ότι ενδεχομένως να έπρεπε να ενημερωθεί η Μονάδα Καταπολέμησης Αδικημάτων Συγκάλυψης (ΜΟΚΑΣ) για το ενδεχόμενο κάποιοι εκ των ντόπιων επιχειρηματιών που εισέπραξαν τα αυξημένα (σε σχέση με την πραγματική αξία) ποσά να κατέβαλαν προμήθειες εκτός των πλαισίων της νομοθεσίας.

5.8 Οι εταιρείες των πολιτογραφηθέντων προσώπων δεν έχουν υποβάλει καμία φορολογική δήλωση από το 2014. Το Τμήμα Φορολογίας μας ενημέρωσε ότι από τις εταιρείες αυτές έχει ζητηθεί να υποβάλουν τις φορολογικές δηλώσεις και σε περίπτωση που δεν το πράξουν εντός του χρονικού διαστήματος που τους δόθηκε τότε το Τμήμα θα προχωρήσει με ποινική δίωξη τους.

5.9 Ως Υπηρεσία θεωρούμε πολύ σημαντικό το ρόλο της τριμελούς Επιτροπής που διορίστηκε στις 6.11.2019 από το Υπουργικό Συμβούλιο. Για να αποφευχθεί τυχόν αχρείαστος παράλληλος έλεγχος, η Υπηρεσία μας δεν θα προχωρήσει στον ευρύτερο έλεγχο του θέματος των πολιτογραφήσεων που είχαμε αποφασίσει να δρομολογήσουμε τον Ιούλιο του 2019. Αυτό όμως δεν εμποδίζει την Υπηρεσία μας να προβεί σε έλεγχο μεμονωμένων περιπτώσεων, όπως η παρούσα, αν η ίδια κρίνει τούτο αναγκαίο. Ούτε και θεωρούμε ότι μπορούν οι εξουσίες της Υπηρεσίας μας να περιορίζονται λόγω διορισμού από το Υπουργικό Συμβούλιο άλλων ελεγκτικών οργάνων ή επιτροπών, χωρίς τούτο να σημαίνει καθ' οιονδήποτε τρόπο πως δεν αναγνωρίζουμε στο Υπουργικό Συμβούλιο την εξουσία να προβαίνει σε τέτοιους διορισμούς, σύμφωνα με τον περί Ερευνητικών Επιτροπών Νόμο ή άλλως πως.

5.10 Με βάση το εδάφιο 4 του άρθρου 111 του Περί Αρχείου Πληθυσμού Νόμου, όπως τροποποιήθηκε το 2019, από σήμερα 31.1.2020 δεν επιτρέπεται η πολιτογράφηση αλλοδαπών επιχειρηματιών και επενδυτών εκτός αν πληρούνται οι όροι και προϋποθέσεις που καθορίζονται σε Κανονισμούς τους οποίους καταρτίζει το Υπουργικό Συμβούλιο και εγκρίνει η Βουλή των Αντιπροσώπων. Θεωρούμε ότι τούτο θα αποτελέσει ισχυρή ασφαλιστική δικλείδα προστασίας του προγράμματος από στρεβλώσεις και εισηγούμαστε όπως, τόσο το Υπουργικό Συμβούλιο όσο και η Βουλή των Αντιπροσώπων, λάβουν υπόψη τα ευρήματα της παρούσας έκθεσης ώστε να εισαγάγουν τις κατάλληλες πρόνοιες στους εν λόγω Κανονισμούς με σκοπό αυτοί να καταστούν αποτελεσματικοί.

ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ 1.1.2013 ΚΑΙ 1.1.2018

A/A	ΑΚΙΝΗΤΟ	ΑΡ. ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ	ΠΩΛΗΤΗΣ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΣΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 25.10.2019	ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ (ΧΩΡΙΣ ΦΠΑ) 10/2014 €	ΑΞΙΑ 1.1.2013 €	ΑΞΙΑ 1.1.2018 €
1	Γη	Τεμ. 154, Γερμασογεια, Λεμεσός	FC INVESTMENTS LTD	ΓΦ & ΑΠ	FC INVESTMENTS LTD	785.000	415.600	430.400
	Γη	Τεμ. 155, Γερμασογεια, Λεμεσός	FC INVESTMENTS LTD	ΓΦ & ΑΠ	FC INVESTMENTS LTD	715.000	378.800	395.500
						1.500.000	794.400	825.900
2	Έπαυλη	Τεμ. 158, Γερμασογεια, Λεμεσός	PLM LTD	Ah. Holdings Ltd	Mrv. LTD (Σημ.1)	7.500.000	2.040.600	2.097.400
	Γη	Τεμ. 156, Γερμασογεια, Λεμεσός	PLM LTD	Ah. Holdings Ltd	Mrv. LTD		332.800	364.200
	Γη	Τεμ. 157, Γερμασογεια, Λεμεσός	PLM LTD	Ah. Holdings Ltd	Mrv. LTD		367.600	404.300
						7.500.000	2.741.000	2.865.900
3	Γραφεία	Τεμ. 3666 Office 101, Λατσιά	ANR LTD	K. Constructors Ltd	ANR LTD	2.830.000	1.396.500	1.218.400
		Τεμ. 3666 Office 201, Λατσιά	ANR LTD	K. Constructors Ltd	ANR LTD	2.830.000	1.391.600	1.216.100

A/A	ΑΚΙΝΗΤΟ	ΑΡ. ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ	ΠΩΛΗΤΗΣ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΣΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 25.10.2019	ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ (ΧΩΡΙΣ ΦΠΑ) 10/2014 €	ΑΞΙΑ 1.1.2013 €	ΑΞΙΑ 1.1.2018 €
		Τεμ. 3666 Office 401, Λατσιά	ANR LTD	K. Constructors Ltd	ANR LTD	1.840.000	898.800	784.100
						7.500.000	3.686.900	3.218.600
4	Καταστήματα	Τεμ. 514, Κατ.1	TNL LTD	K. Constructors Ltd	Κατάθεση Πωλητηρίου TNL LTD για €2.150.000	1.656.723	993.800	923.400
		Τεμ. 514, Κατ.2	TNL LTD	K. Constructors Ltd		150.000	284.500	264.200
						1.806.723	1.278.300	1.187.600
5	Διαμέρισμα	Τεμ. 253 Διαμ. 0203, Άγιος Τύχωνας, Λεμεσός	CRP LTD	CBC LTD	CRP LTD	500.000	236.400	254.700
6	Διαμέρισμα	Τεμ. 253 Διαμ. 0204, Άγιος Τύχωνας, Λεμεσός	CRP LTD	CBC LTD	CRP LTD	500.000	245.500	262.800
7	Διαμέρισμα	Τεμ. 9 Διαμ. Q01+Q02, Κούκλια, Πάφος	CRP LTD	AVO Ltd	CRP LTD	500.000	414.500	486.400
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ						19.806.723	9.397.000	9.101.900
Σημ.1: Στις 3.10.2014 το τεμάχιο 158 μεταβιβάστηκε από τον κ. ΑΑ και την κα. ΖΔ στην εταιρεία Mrv. Ltd.								