

საქართველოს ფინანსთა მინისტრის

ბრძანება №412
2023 წლის 6 ნოემბერი

ქ. თბილისი

„გადასახადების ადმინისტრირების შესახებ“ საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2010 წლის 31 დეკემბრის №996 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ვბრძანებ:

მუხლი 1

„გადასახადების ადმინისტრირების შესახებ“ საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2010 წლის 31 დეკემბრის №996 ბრძანებით (ვებგვერდი, 060111, 03/01/2011, სარეგისტრაციო კოდი: 200090000.22.033.016112) დამტკიცებულ ინსტრუქციაში შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

1. 33-ე მუხლის მე-7 პუნქტის „ა.ბ“ ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „მაგალითი 1.“:

„მაგალითი 1

ფაქტობრივი გარემოებები:

ფიზიკურმა პირმა 2020 წლის 21 აპრილს განახორციელა საკუთრებაში არსებული ბინის რეალიზაცია, რომელთან დაკავშირებითაც, გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე. რეალიზაციის მომენტისათვის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენდა მშენებარე ობიექტს და არ იყო მიღებული ექსპლუატაციაში, თუმცა შემდგომ ფაქტობრივად გადაეცა ბინის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის საჭირო ყველა უფლება, რომელიც მას ანიჭებდა ფაქტობრივი ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის შესაძლებლობას.

ანალიზი:

მიუხედავად იმისა, რომ ფიზიკური პირის მიერ რეალიზებული ბინა რეალიზაციის მომენტისათვის წარმოადგენს მშენებარე ობიექტს და შესაბამისი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი არ არის მიღებული ექსპლუატაციაში, ითვლება, რომ ადგილი აქვს ფიზიკური პირის მიერ საცხოვრებელი ბინის რეალიზაციას, ვინაიდან მასთან დაკავშირებით გაცემულია მშენებლობის ნებართვა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე და ბინის რეალიზაციის მომენტისათვის, შემდგომ ფაქტობრივად გადაეცა ბინის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის საჭირო ყველა უფლება, რომელიც მას ანიჭებდა ფაქტობრივი ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის შესაძლებლობას.

შესაბამისად, ფიზიკური პირის მიერ ბინის რეალიზაციით მიღებული ნამეტი შემოსავალი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 81-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ექვემდებარება 5%-იანი განაკვეთით დაბეგვრას.

შედეგი:

გადასახადის გადამხდელის მიერ ბინის რეალიზაციით მიღებული ნამეტი შემოსავალი ექვემდებარება დეკლარაციის დანართი „ბ“-ს მე-2 სვეტში ასახვას.“.

2. 111² მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. საცხოვრებელი ფართობის (მათ შორის, მშენებარე ბინის (სახლის)) (შემდგომში – საცხოვრებელი ფართობი) ორგანიზაციაზე, იურიდიულ ან ფიზიკურ პირზე საცხოვრებელი მიზნით გაქირავების შედეგად იმ ფიზიკური პირის მიერ მიღებული შემოსავალი, რომელიც ამ შემოსავლიდან გამოქვითვებს არ ახორციელებს, იბეგრება 5 პროცენტით.“.

მუხლი 2



ეს ბრძანება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საქართველოს ფინანსთა მინისტრი

ლაშა ხუციშვილი

