

საქართველოს ფინანსთა მინისტრის

ბრძანება №497

2023 წლის 26 დეკემბერი

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. დანართი №II-04¹-ის შემდეგ დაემატოს თანდართული რედაქციის დანართი №II-04².

2. 33² მუხლის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 33³ მუხლი:

„მუხლი 33³. ფიზიკური პირის მიერ ქონების/აქტივის მიწოდებაზე საშემოსავლო გადასახადის დეკლარაცია და მისი შევსების წესი

1. ფიზიკური პირი, მათ შორის, არარეზიდენტი ფიზიკური პირი, რომელიც ახორციელებს არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში ქონების/აქტივის მიწოდებას, ამ ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში, ვალდებულია საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს ფიზიკური პირის მიერ ქონების/აქტივის მიწოდებაზე საშემოსავლო გადასახადის დეკლარაცია, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა, №II-04² დანართის ფორმით. ამასთან, არარეზიდენტი ფიზიკური პირის მიერ ქონების/აქტივის მიწოდებით მიღებული ნამეტი შემოსავალი საშემოსავლო გადასახადით იბეგრება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ იგი განეკუთვნება საქართველოში არსებული წყაროდან მიღებულ შემოსავალს.

2. დეკლარაციის პირველ ნაწილში აისახება ინფორმაცია გადასახადის გადამხდელის რეკვიზიტების, დეკლარაციის ტიპის (პირველადი/შესწორებული) და საანგარიშო პერიოდის შესახებ.

3. დეკლარაციის II ნაწილი ივსება საგადასახადო ორგანოს მიერ და აისახება ინფორმაცია საგადასახადო ორგანოში დეკლარაციის წარდგენისა და რეგისტრაციის შესახებ.

4. იმ შემთხვევაში, თუ დასახელებულ დეკლარაციის უჯრებში აუცილებელი გახდება განსხვავებული მონაცემების შეტანა, გადასახადის გადამხდელი ვალდებულია გააკეთოს სათანადო შენიშვნა.

5. დეკლარაციის III ნაწილში მონაცემები აისახება უჯრების დასახელებების (შინაარსის) შესაბამისად, კერძოდ:

ა) მე-2 სვეტში – ქონების/აქტივის სახე:

ა.ა) საცხოვრებელი ბინა (სახლი) მასზე დამაგრებული მიწით;

ა.ბ) ავტოსატრანსპორტო საშუალება;

ა.გ) მიწის ნაკვეთი;

ა.დ) საწარმოს აქცია ან წილი;



ა.ე) სხვა ქონება/აქტივი;

ბ) მე-3 სვეტში – ქონების/აქტივის მაიდენტიფიცირებელი მონაცემი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). კერძოდ, უძრავი ქონების შემთხვევაში – უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი, ავტოსატრანსპორტო საშუალების შემთხვევაში – მარის/შასის ნომერი და ა.შ.;

გ) მე-4 სვეტში – ქონებაზე/აქტივზე საკუთრების წარმოშობისას მისი შეძენის ფასი. ამასთან, თუ ქონების/აქტივის შეძენის შემდგომ მასზე გაწეულია ხარჯი (მაგ., ქონების/აქტივის რემონტის ხარჯები), რომელთან მიმართებითაც არსებობს ხარჯის გაწევის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ფიზიკური პირი უფლებამოსილია, ქონების/აქტივის მიწოდებით მიღებული ნამეტი შემოსავლის გაანგარიშებისას, ასეთი ხარჯები გაითვალისწინოს ქონების/აქტივის შეძენის ფასის მითითებისას;

დ) მე-5 სვეტში – ქონების/აქტივის მიწოდების ფასი;

ე) მე-6 სვეტში – მიღებული ნამეტი შემოსავლის ოდენობა;

ვ) მე-7 სვეტში – საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით საშემოსავლო გადასახადით დაბეგვისაგან გათავისუფლებული დასაბეგრი შემოსავლის ოდენობა. ამასთან, თუ შეღავათი სრულად გამოყენებულია, აღნიშნულ გრაფაში მიეთითება 0, ხოლო ნაწილობრივი გამოყენების შემთხვევაში, მიეთითება შეღავათის დარჩენილი ოდენობა;

ზ) მე-8 სვეტში – საშემოსავლო გადასახადის შესაბამისი განაკვეთი (20%, 5%);

თ) მე-9 სვეტში – საშემოსავლო გადასახადის ოდენობა (თანხა).

6. მატერიალური ფორმით წარდგენილ დეკლარაციაში ასახული მონაცემების უტყუარობა და სისრულე ხელმოწერით დასტურდება გადასახადის გადამხდელის მიერ თარიღის (რიცხვი, თვე, წელი) მითითებით.

მაგალითი 1

ფაქტობრივი გარემოებები:

არამეწარმე ფიზიკურმა პირმა 2024 წლის 10 მარტს განახორციელა თავის საკუთრებაში არსებული:

– საცხოვრებელი ბინის რეალიზაცია 120 000 ლარად, რომელიც 2023 წელს შეძენილი ჰქონდა 100 000 ლარად, და

– კომერციული ფართის რეალიზაცია – 130 000 ლარად, რომელიც ასევე 100 000 ლარად ჰქონდა შეძენილი 2020 წელს. ამასთან, გასხვისებამდე ფართი იჯარით ჰქონდა გაცემული საწარმოზე.

მხარეებს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ითვალისწინებს ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში შესაბამისი საკომპენსაციო თანხის ანაზღაურებას.

ანალიზი:

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ფიზიკური პირის დასაბეგრი შემოსავალი იბეგრება 20 პროცენტით, თუ საგადასახადო კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ფიზიკური პირის მიერ საცხოვრებელი ბინის (სახლის) და მასზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთის, აგრეთვე ავტოსატრანსპორტო საშუალების მიწოდებით მიღებული ნამეტი შემოსავალი 5 პროცენტით იბეგრება.

ამავე კოდექსის 82-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ.ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საშემოსავლო გადასახადით დაბეგვისაგან თავისუფლდება ფიზიკური პირის მიერ 2 წელზე მეტი ვადით საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინის (სახლის) მასზე დამაგრებული მიწით რეალიზაციით მიღებული ნამეტი, ხოლო ამავე ნაწილის „ვ.გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საშემოსავლო გადასახადით



დაბეგვრისაგან თავისუფლდება ფიზიკური პირის მიერ 2 წელზე მეტი ვადით საკუთრებაში არსებული აქტივის მიწოდებით მიღებული ნამეტი, გარდა გამსხვისებლის მიერ აქტივის მიწოდებამდე ეკონომიკურ საქმიანობაში გამოყენების ან/და ამ ქვეპუნქტის „ვ.ა“ და „ვ.ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის „ა“, „ა²“ და „ბ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, ამ მუხლის მიზნებისთვის, აქტივის საკუთრებაში ფლობის 2-წლიანი ვადა აითვლება მარეგისტრირებელ ორგანოში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის შედგენის თარიღიდან, აქტივის მიწოდების, მათ შორის, რეალიზაციის მომენტად მიიჩნევა საკუთრების დამადასტურებელი იმ დოკუმენტის შედგენის თარიღი, რომლის საფუძველზედაც ხორციელდება მარეგისტრირებელ ორგანოში სხვა პირისთვის საკუთრების უფლების გადაცემის რეგისტრაცია, ხოლო აქტივის „რეალიზაციით მიღებული ნამეტი“ იანგარიშება, როგორც სხვაობა აქტივის მიწოდების ფასსა და მასზე საკუთრების უფლების წარმოშობისას მისი შეძენის ფასს შორის.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 135-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში ქონების/აქტივის მიწოდებით ფიზიკური პირის მიერ მიღებული ნამეტის საშემოსავლო გადასახადით დაბეგვრის საანგარიშო პერიოდია კალენდარული თვე.

ამავე კოდექსის 153-ე მუხლის მე-12 ნაწილის თანახმად, არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში, ფიზიკური პირი ვალდებულია, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა, საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ.

შედეგი:

იმის გათვალისწინებით, რომ ფიზიკური პირის მიერ საცხოვრებელი სახლის რეალიზაცია განხორციელდა მისი შეძენიდან 2 წლამდე ვადაში, მიღებულ ნამეტ შემოსავალზე – 20 000 ლარზე (120 000-100 000) ვერ გავრცელდება საშემოსავლო გადასახადში საგადასახადო შეღავათი და შესაბამისად, დაიბეგრება საშემოსავლო გადასახადის 5%-იანი განაკვეთით, 2024 წლის მარტის საანგარიშო პერიოდში.

რაც შეეხება კომერციული ფართის რეალიზაციას, ვინაიდან მიწოდებამდე კომერციული ფართი იჯარით იყო გაცემული და, ამასთან, კომერციული ფართის იჯარით გაცემა არ წარმოადგენს ფიზიკური პირის მეწარმედ მიჩნევის საფუძველს, მის მიერ კომერციული ფართის რეალიზაციით მიღებული ნამეტი (130 000-100 000), მიუხედავად მისი 2 წელზე მეტი ვადით საკუთრებაში არსებობისა, ასევე ექვემდებარება საშემოსავლო გადასახადით დაბეგვრას, 2024 წლის მარტის საანგარიშო პერიოდში, საშემოსავლო გადასახადის 20%-იანი განაკვეთით.

ფიზიკური პირი ვალდებულია, არაუგვიანეს 2024 წლის 15 აპრილისა, საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ, №II-04² დანართის ფორმით, და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადი 7 000 ლარი (20 000*5%+30 000*20%).“.

მუხლი 2

ეს ბრძანება ამოქმედდეს 2024 წლის 1 იანვრიდან.

საქართველოს ფინანსთა მინისტრი

ლაშა ხუციშვილი

