

მნიშვნელოვანი ცვლილებები ქონების გადასახადში

ქონების გადასახადი, განსაკუთრებით კი ფიზიკურ პირთა ქონების გადასახადი, რომ მოქმედი საგადასახადო კოდექსის ყველაზე რთულად ადმინისტრირებადი და გადაუჭრელი პრობლემაა ამაზე ჟურნალ „ბიზნესი და ჯანონმდებლობის“ 2008 წლის მაისის №9-ში გამოქვეყნებულ სტატიაში: „ფიზიკურ პირთა ქონების გადასახადი-მოუგვარებელი პრობლემა“, ვისაუბრეთ. მასში მივანიშნებდით, რომ მიუხედავად სსკ-ში (2008 წლის 26 დეკემბრამდე ბოლო ცვლილებამდე) 50-მდე სხვადასხვა სახის ცვლილება და დამატება იყო შესული, მას დასრულებული სახე მაინც არ მიიღო, სწორედ ეს გახდა მიზეზი იმისა, რომ ფინანსთა სამინისტროს ინიციატივით სსკ-ში 2008 წლის 26 დეკემბრის (№871- რს) ჯანონით შეტანილი ცვლილებები და დამატებები ფაქტობრივად თითქმის ქონების გადასახადის მთელ თავს შეეხო და ფაქტობრივად საგადასახადო კოდექსის აღნიშნული თავის თავდაპირველი რედაქციისგან თითქმის აღარაფერი დარჩა. ყველაფერზე რომ ნათელი წარმოდგენა შეექმნას მკითხველს, მუხლობრივად წარმოვადგენთ სსკ-ში აღნიშნული ჯანონით შეტანილი ცვლილებების და დამატებების კომენტარს.

ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი (მუხლი 272) ფაქტობრივად ახალი რედაქციით ჩამოყალიბდა, ამ მუხლის პირველი ნაწილი ტერმინოლოგიურად გასწორდა და ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, ნაცვლად „ბალანსზე ასახული ძირითადი საშუალებებისა“, შეიცვალა ჩანაწერით „ბალანსზე ძირითად საშუალებად აღრიცხული“ აქტივები.

მე-2 ნაწილში შეტანილი ცვლილებებით კი, 2009 წლის 1 იანვრიდან უცხოური სანარმოსთვის ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია იჯარით, ქირით, უზურფრუქტით ან სხვა ამგვარი სახის ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული და საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული ქონება, ნაცვლად ყოფილი რედაქციით გათვალისწინებული მხოლოდ რე-

ზიდენტი პირისთვის გაცემული ქონებისა.

ამავე მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილების ყოფილი რედაქციის შესაბამისად, ქონების გადასახადი დიფერენცირებული იყო ქონების სახეების მიხედვით, კერძოდ, დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენდა უძრავი ქონება, მსუბუქი ავტომობილები, იახტები, თვითმფრინავები, შვეულმფრენები, აგრეთვე ეკონომიკური საქმიანობისთვის გამოყენებული ქონება, ძირითადი საშუალებები, დაუმონტაჟებული მონყოილობები, დაუმთავრებელი მშენებლობა და არამატერიალური აქტივები. ახალი რედაქციის შესაბამისად კი, ეს დიფერენცირება გაუქმდა და დაბეგვრის ობიექტი გახდა ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, შესაბამისად მსუბუქი



სულიკო უშუტყარაშვილი

საქართველოს ბიზნესმენთა ფედერაციის აჭარის რეგიონული ფილიალის თავმჯდომარე, ექსპერტი



ჯემალ ანაწიწა

სოციალურ მეცნიერებათა აკადემიური დოქტორი

ავტომობილები, იახტები, თვითმფრინავები და შვეულმფრენები ფიზიკური პირისათვის, რომლებიც არ ახორციელებს ეკონომიკურ საქმიანობას ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტს აღარ წარმოადგენს, შესაბამისად კოდექსის 272-ე მუხლის მე-5 ნაწილი ამოღებულია.

ამავე მუხლის მე-6 ნაწილში შესული ცვლილებებით დაკონკრეტდა, რომ საქართველოს, ან უცხოური სანარმოსთვის, ორგანიზაციისათვის ან/და ფიზიკური პირისათვის მიწის გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია საკუთრებაში (სარგებლობაში, მფლობელობაში) არსებული მიწა საგადასახადო წლის 1 აპრილის მდგომარეობით, ანუ, კონკრეტდება პერიოდი, რომლის მდგომარეობითაც პირი ფლობს აღნიშნულ ქონებას (მი-

ნას), ყოფილ რედაქციაში აღნიშნული პერიოდი მინიშნებული არ იყო, რაც ექსპერტებსა და სპეციალისტებს საგადასახადო კოდექსის აღნიშნული მუხლის მნიშვნელოვან ნაკლად მიგვაჩნდა. კმაყოფილებით მინდა აღვნიშნო აგრეთვე, რომ საგადასახადო კოდექსში 2008 წლის 26 დეკემბრის ცვლილებებით და დამატებებით კანონპროექტის ავტორებმა გაითვალისწინეს ჩვენი-ექსპერტთა და სპეციალისტთა შენიშვნები. მხედველობაშია ის, რომ ქონების გადასახადის ნაწილში მოქმედი საგადასახადო კოდექსის შესაბამისი მუხლები იმდენად ჩახლართულია, რომ ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტსა და საგადასახადო განაკვეთების განსაზღვრის მიზნით გადამხდელს მუდმივად უხდებოდა პარალელურ რეჟიმში საგადასახადო კოდექსის რამდენიმე მუხლისა და სხვადასხვა ნაწილების კითხვა. ახალი ცვლილებებით კი გამარტივდა და დაკონკრეტდა ქონების გადასახადის გადამხდელები, დაბეგვრის ობიექტები და საგადასახადო განაკვეთები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ცვლილებები შეეხო საგადასახადო კოდექსის 273-ე მუხლის (გადასახადის განაკვეთი) პირველ, მე-2, მე-6, მე-7 და მე-9 ნაწილებს, ამასთან, კოდექსის ამავე მუხლიდან ამოიღეს მე-3, მე-4, მე-5 ნაწილები, კერძოდ:

მე-3 ნაწილი – რომელიც შეეხებოდა ფიზიკური პირებისათვის დასაბეგრ ქონებაზე (გარდა მიწისა), გადასახადის წლიური განაკვეთის დიფერენცირებას 40.000-

დან 60.000 ლარამდე, 60.000-დან 100.000 ლარამდე და 100.000 ლარზე მეტი შემოსავლების მქონე ოჯახისათვის უძრავ ქონებაზე ქონების გადასახადს, ახალი რედაქციით იგი ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით რეგულირდება და შეიძლება ითქვას, მთლიანად შეიცვალა. კერძოდ, ფიზიკურ პირებზე, ქონების (გარდა მიწისა) გადასახადის განაკვეთი და იმ ფიზიკური პირებისათვის, რომლებიც საკუთრებაში არსებულ ქონებას არ იყენებენ ეკონომიკურ საქმიანობაში, მაგრამ აღნიშნული ფიზიკური პირების ოჯახის შემოსავლები გასულ საანგარიშო წელს 40 000 ლარს გადააჭარბებს- საგადასახადო პერიოდის ბოლოსათვის (გასული საანგარიშო წლის ბოლოსათვის) საგადასახადო განაკვეთი მოცემული ფიზიკური პირების საკუთრებაში არსებული ქონების საბაზრო ღირებულების არანაკლებ 0,05 პროცენტსა და არაუმეტეს 0,2 პროცენტს შეადგენს. აღნიშნულს თუ ყოფილ რედაქციასთან შევადარებთ, დავრწმუნდებით, რომ აქ ფაქტობრივად, შეღავათი მიეცათ იმ ოჯახებს, რომელთა შემოსავლები 60.000-დან 100.000 ლარამდეა, ასეთი ოჯახების უძრავი ქონება ძველი რედაქციის მიხედვით 0,2-დან 0,4 პროცენტამდე საგადასახადო განაკვეთით იბეგრებოდა, ამასთან, ახალი რედაქციის შესაბამისად, აღნიშნული საგადასახადო განაკვეთი გაეზარდათ იმ ოჯახებს, რომელთა შემოსავლები 100.000 ლარს აღემატება და ახლა იგი 0,8-დან 1 პროცენტამდეა, ნაცვლად ყოფილი რედაქციით გათვალის-

წინებული 0,4-დან 0,8 პროცენტისა. გამომდინარე აღნიშნულიდან, ქონებაზე გადასახადი შედარებით მდიდრებს გაეზარდათ, რაშიც ვფიქრობთ არაფერია საძრახისი. მე-4 და მე-5 მუხლების ამოღებით კი ფიზიკური პირები, რომლებიც ფლობენ მსუბუქ ავტომობილებს, იახტებს, თვითმფრინავებს და შვეულმფრენებს (თუმცა, ვფიქრობთ თვითმფრინავებისა და შვეულმფრენის მფლობელი ფიზიკური პირები ჩვენს ქვეყანაში იშვიათობას წარმოადგენენ) აღარ წარმოადგენენ დაბეგვრის ობიექტებს აღნიშნულ ქონებაზე, თუმცა, აქვე უნდა განვმარტოთ, რომ თუ ფიზიკური პირები აღნიშნულ ქონებას ეკონომიკურ საქმიანობაში იყენებენ ისინი ავტომატურ რეჟიმში დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენენ. კოდექსის ამავე მუხლიდან ამოღებულია მე-12 და მე-13 ნაწილები, რომელიც განსაზღვრავდა ფიზიკური პირის ოჯახის შემოსავლებში შესატან შემოსავლებს (სარგებელს), რამდენადაც აღნიშნული ახლა უკვე საგადასახადო კოდექსის 276-ე მუხლში დამატებით შეტანილი მე-3 და მე-4 ნაწილებით რეგულირდება.

273-ე მუხლში დამატებითი სახით შევიდა მე-14 ნაწილი:

„14. მიწაზე საგადასახადო ვალდებულება განისაზღვრება საგადასახადო წლის 1 აპრილისათვის მოქმედი, ხოლო სხვა დასაბეგრ ქონებაზე-საგადასახადო წლის 31 დეკემბრისათვის მოქმედი გადანყვებილების მიხედვით“.

აღნიშნულმა, როგორც ვხედავთ კონკრეტულად განსაზღვრა, რომ მიწაზე მათ მიერ წარდგენილი დეკლარაციების მიხედვით (რომელსაც წარადგენენ 1 მაისამდე) საგადასახადო ორგანოები მიუყენებენ აღნიშნული წლის 1 აპრილისთვის მოქმედ საგადასახადო განაკვეთებს, ხოლო, სხვა ქონებაზე საგადასახადო წლის 31 დეკემბრისათვის მოქმედ განაკვეთს, რომელსაც შესაბამისად ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები განსაზღვრავენ საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული მინიმალური და მაქსიმალური საგადასახადო განაკვეთის ფარგლებში.

საგადასახადო კოდექსის 274-ე მუხლის (გადასახადის გაანგარიშების წესი) ყოფილი რედაქციის მე-2, მე-3 და მე-4 ნაწილებში მითითებული გაკეთებული იყო 272-ე



ნაწილებსა და ქვეპუნქტებზე, რის გამოც ქონების გადასახადით დაბეგვრის განაკვეთის განსაზღვრის მიზნით გადამხდელს მუდმივად უხდებოდა პარალელურ რეჟიმში ამ ორი მუხლის კითხვა. შესაბამისად შეტანილი ცვლილებებით ეს პრობლემა გარკვეულად მოგვარდა და ახლა უკვე ქონების გადასახადზე თითოეულ ნაწილში მითითებულია **გადასახადის გადამხდელი და დაბეგვრის ობიექტი**.

ამავე მუხლის მე-6 ნაწილში დაკონკრეტდა, რომ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე გადასახადი გაიანგარიშება საგადასახადო განაკვეთის — 0,24 ლარის გამრავლებით მიწის ნაკვეთის ფართობზე, რომელიც განსაზღვრულია კვადრატულ მეტრებში და არა უბრალოდ ფართობზე, როგორც იყო ყოფილ რედაქციაში.

იმის გამო, რომ საგადასახადო კოდექსის 274-ე მუხლის მე-10 ნაწილის მოქმედი რედაქციით გამოიწვეული არ იყო ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისა და საჯარო რეესტრის ვალდებულებები, ანუ იგულისხმებოდა, რომ კოორდინირებულად უნდა მიენოღებინათ საგადასახადო ორგანოებისათვის მიწაზე ქონების გადამხდელთა სიები მიწის ფართობის, შესაბამისი კატეგორიის ან ზონის და გადასახადის განაკვეთის ჩვენებით, რის გარეშეც შეუძლებელია საგადასახადო ორგანოებმა იანგარიშონ მიწაზე ქონების გადასახადი და არ იყო კონკრეტულად განსაზღვრული, რომელი ინფორმაციის წარდგენაზე აგებდნენ პასუხს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები და საჯარო რეესტრის სამსახურები ერთმანეთისაგან დამოუკიდებლად. საქმე იმაშია, რომ მათ მიერ წარმოდგენილი (ან კიდევ საგადასახადო ორგანოების მიერ გამოთხოვილი) ინფორმაციები ხშირ შემთხვევაში არასრულყოფილი იყო, ახალი რედაქციით კი აღნიშნული გაიმიჯნა და თვითმმართველობის ორგანოებს დაევალით სამოქმედო ტერიტორიაზე ზონირების განხორციელების შემთხვევაში დააზუსტონ ცალკეულ ზონაში შემავალი ქუჩები კონკრეტულად.

ამავე 274-ე მუხლის 14-ე ნაწილში შევიდა ტექნიკური ხასიათის ცვლილება, ნაცვლად სიტყვებისა „**რამდენიმე პირის საკუთ-**



რებაშია“ შეიცვალა ჩანაწერით „**რამდენიმე პირის კერძო საკუთრებაშია“**.

ცვლილებებით ასევე სრულიად ახლებურადაა წარმოდგენილი საგადასახადო კოდექსის 275-ე მუხლი (გადასახადის გადახდისა და ანგარიშგების წესი), ცვლილებები შეეხო აღნიშნული მუხლის პირველ, მე-2 მე-4, მე-5, მე-6, მე-7, მე-8, 11-ე, 14-ე ნაწილებს, ახალ რედაქციაში აღარ ფიგურირებს (ამოღებულია) მე-9, მე-10, 12-ე, 13-ე ნაწილები, კერძოდ:

ამ მუხლის პირველ და მე-5 ნაწილებში შეტანილი ცვლილებებით ამოღებულია მითითება (გადამისამართება) 272-ე მუხლის ნაწილებზე.

პირველ ნაწილში დაკონკრეტებულია, რომ დეკლარაციაში მონაცემები დასაბეგრი მიწის შესახებ შეიტანება მიმდინარე საგადასახადო წლის მიხედვით (1 აპრილის მდგომარეობით მფლობელობაში არსებული), ხოლო, სხვა დასაბეგრი ქონების წინა წლის მიხედვით. დეკლარაციის წარდგენის ვადად ყველა სახის ქონებაზე ფიზიკური პირებისათვის განისაზღვრა არა უგვიანეს საგადასახადო წლის 1 მაისისა.

სწორედ აღნიშნულიდან და დაბეგვრის ობიექტის შესახებ (მუხლი 272. ნაწილი მე-4, მე-6, მე-7) ახალი დებულებებიდან გამომდინარე, შეიცვალა ფიზიკურ პირთა ქონების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტზე (გარდა მიწისა) გასაანგარიშებელი პერიოდი და იგი მნიშვნელოვნად განსხვავდება 2009 წლის 1 იანვრამდე მოქმედი წესისაგან (ყოფილი რედაქციის მიხედვით, ფიზიკური პირების ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტად

(გარდა მიწისა), ასევე ითვლებოდა იმავე წლის 1 მაისისთვის ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებული ქონება) მოხდა ისე, რომ 2009 წლის 1 მაისისთვის ფიზიკური პირები, რომლებიც წარმოდგენენ დეკლარაციებს ქონების გადასახადის შესახებ, დეკლარაციებში შეიტანენ მონაცემებს მათ მფლობელობაში არსებული მიწების შესახებ, ხოლო სხვა ქონების შესახებ, რამდენადაც ის უკვე დეკლარირებული აქვთ 2008 წელს წარდგენილი დეკლარაციებით, აღნიშნული ქონება განმეორებით დაბეგვრას აღარ ექვემდებარება. აღნიშნული ქონების დაბეგვრის ვალდებულება წარმოექმნებათ მხოლოდ იმ ფიზიკურ პირებს, რომელთა ოჯახის შემოსავლებიც 2009 წლის შედეგებით გადააჭარბებს 40,000 ლარს (ამასთან დაკავშირებით ფინანსთა სამინისტრომ შეიმუშავა შესაბამისი სამაზსოვრო — „**ქონების გადასახადი ფიზიკური პირებისათვის“**, იგი გადამხდელს შეუძლიათ მიიღონ შესაბამის საგადასახადო ორგანოებში, ასევე გადამხდელს უფასო კონსულტაციების მიღება შეუძლიათ მიიღონ ფინანსთა სამინისტროს ცხელ ხაზზე 077).

ახლახან გამოქვეყნდა ფინანსთა სამინისტროს მიერ დამტკიცებული ქონების გადასახადის დეკლარაციის ახალი ფორმა, რომლის შესაბამისადაც, **ფიზიკური პირები მათ მფლობელობაში არსებულ, როგორც ეკონომიკურ საქმიანობაში გამოყენებულ, ისე სარგებლობაში მყოფ ქონებაზე ავსებენ აღნიშნულ დეკლარაციას** (დეკლარაციაში მე-4 ნაწილით დეკლარირდება ეკონომიკურ საქ-

მიანობაში გამოყენებული ქონება (გარდა მიწისა), მე-6 ნაწილით კი ქონება (გარდა მიწისა), რომელიც არ არის გამოყენებული ეკონომიკურ საქმიანობაში, ამასთან, განსხვავებით საწარმოებისგან (საწარმოები თავად გაიანგარიშებენ და დაარიცხავენ აღნიშნულ გადასახადებს და შესაბამისად, მათ მოგების გადასახადის დეკლარაციებთან ერთად 1 აპრილამდე წარადგენენ საგადასახადო ორგანოებში, შესაბამისად დარიცხულ ქონების გადასახადსაც გამოქვითვენ დასაბეგრი მოგებიდან) ფიზიკური პირებს აღნიშნული გადასახადების გაანგარიშების ვალდებულება არ ეკისრებათ (მათ საგადასახადო ორგანოები გაიანგარიშებენ და 1 ივლისამდე, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ გადამხდელი ისარგებლებს ქონების გადასახადის დეკლარაციის წარდგენის გადავადებით - 1 აგვისტომდე), წარუდგენენ ფიზიკურ პირებს. სწორედ აქ გვიჩნდება კითხვები, კერძოდ:

- მაშინ როცა ფიზიკურმა პირმა ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლების შესახებ დეკლარაცია საანგარიშო წლის დამთავრებიდან მომდევნო წლის 1 აპრილამდე უნდა წარადგინოს, როგორ უნდა ჩართოს გამოქვითვებში ქონების გადასახადი, რომლის შესახებ იგი შეტყობინებას 1 ივლისამდე (ან, კიდევ 1 აგვისტომდე) ვერ მიიღებს? ეტყობა, ამაზე ფინანსთა სამინისტროში ყურადღება არ გაუმახვილებიათ. არადა, იგი საყურადღებო საკითხია.

ამ მუხლის მე-4 ნაწილის დებულება, რომლის მიხედვითაც, **თუ გადამხდელი გამოიყენებს სსკ-ს 96-ე მუხლით მინიჭებულ უფლებას დეკლარაციის წარდგენის ვადის გაგრძელებაზე, მაშინ საგადასახადო ორგანო გადამხდელს ქონების გადასახადის შესახებ მოთხოვნას 1 აგვისტომდე წარუდგენს** (აქ, ჩვენი აზრით, გაპარულია შეცდომა, რაც იმაში გამოიხატება, რომ თუ გადამხდელი (ფიზიკური პირი) გამოიყენებს სსკ-ს 96-ე მუხლით მინიჭებულ უფლებას დეკლარაციის წარდგენის ვადის გაგრძელების შესახებ 3 თვით (მაისი, ივნისი, ივლისი) ე.ი. მას გაუგრძელება აღნიშნული ვადა 1 აგვისტომდე, შესაბამისად 1 აგვისტომდე საგადასახადო ორგანო ვერ მოახერხებს მასზე საგადასახადო

მოთხოვნის წარმდგენას. ალბათ აქ სწორი იქნებოდა ჩანაწერი „**1 სექტემბრამდე**“.

მე-6 ნაწილში მოქმედი რედაქციისგან განსხვავებით, დაემატა, რომ საწარმოების/ორგანიზაციებისათვის ქონების (გარდა მიწისა) გადასახადის გადახდის ვადა საგადასახადო წლის მომდევნო წლის არაუგვიანეს 1 აპრილისა, ამასთან, მიმდინარე გადასახადების გადახდის ვალდებულების შესრულების შემთხვევაში გამოიყენება საგადასახადო ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის ღონისძიებები (ეს პრაქტიკულად აქამდეც ხდებოდა, ახლა უბრალოდ მისი იურიდიულად დაკანონება მოხდა).

ამ მუხლის მე-7 ნაწილის ახალი რედაქციით ამოღებულია მე-6 ნაწილზე მითითება. ამასთან, აღნიშნულ მუხლს დაემატა ახალი მე-7¹ და მე-7² ნაწილები, რომლის მიხედვითაც, თუ პირს ქონების გადასახადთან მიმართებაში უმცირდება მოსალოდნელი საგადასახადო ვალდებულების ოდენობა, შესაძლებლობა ეძლევა შეამციროს, ან არ გადაიხადოს მიმდინარე გადასახდელი, რისთვისაც გადამხდელი მიმდინარე წლის არაუგვიანეს 1 ივნისისა აცნობებს საგადასახადო ორგანოს. აგრეთვე, წინა საგადასახადო პერიოდთან შედარებით გადასახადის განაკვეთის შეცვლის შემთხვევაში ყალიბდება მიმდინარე გადასახადის გასაანგარიშებელი თანხის გათვლის მექანიზმი.

მე-8 ნაწილის ახალი რედაქციის შესაბამისად, ასევე ამოღებულია 272-ე მუხლზე მითითება და განისაზღვრა, რომ საწარმო/ორგანიზაცია ქონების გადასახადის დეკლარაციას საგადასახადო აღრიცხვის მიხედვით საგადასახადო ორგანოს წარუდგენს არაუგვიანეს კალენდარული წლის 1 აპრილისა. ამასთან, დეკლარაციაში მონაცემები დასაბეგრი მიწის შესახებ შეიტანება მიმდინარე წლის მიხედვით, ხოლო, სხვა დასაბეგრი ქონების შესახებ - წინა საგადასახადო წლის მიხედვით.

იქედან გამომდინარე, რომ კოდექსის 275-ე მუხლის ყოფილი რედაქცია არ განსაზღვრავდა გასხვისებული ქონების შესახებ მარეგულირებელი ორგანოების მიერ საგადასახადო ორგანოებზე გასაგზავნი ინფორმაციის ერთიან ფორმას, შედეგად საგადასახადო

ორგანოები ხშირად ლეზულობდნენ არასრულფასოვან ინფორმაციას. კანონპროექტის ავტორთა შემოთავაზებით აღნიშნული ხარვეზის აღმოსაფხვრელად დაწესდა, რომ ამიერიდან ინფორმაცია საქართველოს იუსტიციისა და ფინანსთა სამინისტროს ერთობლივი ბრძანებით დამტკიცებული ფორმით გაეგზავნება საგადასახადო ორგანოებს.

მე-14 ნაწილშიც შეცვლილია მითითება 272-ე მუხლზე, ამ მუხლის მოქმედი ნორმა გადასახადის გადამხდელ ფიზიკურ პირს უფლებას აძლევს მომავალ საგადასახადო წელს აღარ წარადგინოს ქონების გადასახადის დეკლარაცია, თუ ამ კოდექსით გათვალისწინებული შეღავათით მას საგადასახადო პერიოდის მიხედვით საგადასახადო ვალდებულება არ წარმოეშვება. ახალი რედაქციით, დამატებით მიენიშნა, რომ თუ ფიზიკური პირი გასული წლის მიხედვით წარმოადგენდა ქონების გადასახადის დეკლარანტს (ყოფილი რედაქციიდან გამომდინარე საგადასახადო ორგანოს სამარჩიელოდ რჩებოდა საქმე, ასეთ შემთხვევაში მისთვის უნდა დაერიცხა თუ არა მომდევნო წელზე გადასახადი) ახლა უკვე აღნიშნულმა ფიზიკურმა პირმა გადანაცვტილება დეკლარაციის არწარდგენის შესახებ საგადასახადო ორგანოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ დადგენილი ფორმით უნდა აცნობოს არაუგვიანეს საგადასახადო წლის 15 მაისისა, შესაბამისად საგადასახადო ორგანო აღნიშნულ წერილზე დაყრდნობით მიიღებს გადანაცვტილებას ფიზიკურ პირზე ქონების გადასახადის დარიცხვაზე წინა წლის დეკლარაციის შესაბამისად. ამით კი აღმოიფხვრა ის ხარვეზი, რაზეც ჩვენს წერილში (2008 წლის მაისში) გვქონდა მსჯელობა.

ცვლილებები შეეხო აგრეთვე კოდექსის 276-ე მუხლსაც-ქონების გადასახადისგან გათავისუფლება. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილის ა) ქვეპუნქტს, რომლის ყოფილი რედაქციის მიხედვით რეზიდენტი ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები (გარდა სამეწარმეო საქმიანობისათვის გამოყენებული მიწის ნაკვეთებისა), აგრეთვე ქონების გადასახადით დასაბეგრი სხვა ობიექტები, განთავისუფლებული

იყო ქონების გადასახადისგან, თუ ამ პირის ოჯახის მიერ საგადასახადო წლის წინა წლის განმავლობაში მიღებული შემოსავლები არ აღემატებოდა 40,000 ლარს. ახალი რედაქციის ქვეპუნქტებში აღარ ფიგურირებს სიტყვა „რეზიდენტი“ და დატოვებულია ფიზიკური პირი. შედეგად გავრცელდა ეს შეღავათი არარეზიდენტ ფიზიკურ პირებზე, მათ შორის არარეზიდენტ საქართველოს მოქალაქეებზე, რომლებიც საქართველოში ფლობენ ქონებას..

აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილიდან ამოღებულია „დ“ ქვეპუნქტი, რომლის შესაბამისადაც, ქონების გადასახადისგან თავისუფლდებოდა მინის ის ფართობი, რომლებიც უშუალოდ დაკავებული იყო სარკინიგზო ტრანსპორტის ძირითადი საქმიანობისთვის შესაბამისად, აღნიშნული მიწები 2009 წლის 1 იანვრიდან ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია.

აქვე აღნიშნული მუხლის პირველ ნაწილში განხორციელდა რედაქციული ხასიათის ცვლილებები, კერძოდ:

„ვ“ ქვეპუნქტში- „საკომუნიკაციო და ელექტრო გამამცემი ხაზები“, შეცვლილია „საჰაერო და საკაბელო ხაზებით“.

„კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტებში, რომლითაც შეღავათი დაწესებულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მინის ნაკვეთებსა და ბუნებისა და ისტორიული ძეგლების დაცვის ორგანიზაციების მინის ფართობებზე, (რომლებზედაც განლაგებულია სახელმწიფოს მიერ ისტორიულ, კულტურულ ან/და არქიტექტურულ ძეგლებად მიჩნეული ნაგებობები,) სამენარმო საქმიანობისათვის გამოყენებული ქონება იცვლება ეკონომიკური საქმიანობისათვის გამოყენებული ქონებით:

„დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ნასოფლარების ტერიტორიაზე, აგრეთვე, განსახლების სახელმწიფო ღონისძიებათა შესაბამისად, დასახლებულ მოქალაქეთა ოჯახები ქონების გადასახადებისგან გათავისუფლებულები არიან დასახლებიდან 5 წლის განმავლობაში. ახალი რედაქციით დაზუსტდა ის დაბეგვრის ობიექტი, რაზედაც აღნიშნული შეღავათი ვრცელდება. კერძოდ, შეღავათი ვრცელდება კონკრეტულად ამ ტერიტორიაზე არსებულ სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე.

„ძ“ და „წ“ ქვეპუნქტებში შევიდა რედაქციული ხასიათის ცვლილება, სადაც დაკონკრეტდა, რომ ლაპარაკია სამედიცინო დანესებულების საკუთრებაში არსებულ მინის ნაკვეთებზე, რომელიც გამოიყენება ეკონომიკური საქმიანობისათვის.

საგადასახადო კოდექსში ცვლილებების შეტანისას სამწუხაროდ არ იქნა გათვალისწინებული ჟურნალ „ბიზნესი და კანონმდებლობის“ 2008 წლის მაისის (№9) ნომრის სტატიაში „ფიზიკურ პირთა ქონების გადასახადი-მოუგვარებელი პრობლემა“ დასმული პრობლემა, რომელიც დაკავშირებული იყო სსკ-ს 276-ე მუხლის 1) ნაწილის „ყ“ ქვეპუნქტთან, აღნიშნული ქვეპუნქტის შესაბამისად, 2004 წლის 1 მარტის მდგომარეობით ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებული 5 ჰექტრამდე ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები თავისუფლდება მინის გადასახადისგან. სწორედ აღნიშნული პუნქტიდან გამომდინარე იმ ფიზიკურ პირებს, რომლებსაც საკუთრებაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები ამ ვადის (2004 წლის 1 მარტის) შემდგომ დაუკანონდათ მფლობელობაში, აღნიშნული შეღავათით ვერ სარგებლობენ, არადა, ეს პრობლემა ყველაზე მწვავედ აჭარბა დგას, რამდენადაც აქ ცნობილი პოლიტიკური მოვლენების გამო მინის რეფორმა მოგვიანებით 2007 წლის ბოლოს დაიწყო და დღესაც გრძელდება, შესაბამისად არ არის სწორი, რომ ქვეყნის ამ რეგიონის მოსახლეობა (მათგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო) სხვა დანარჩენ რეგიონებთან შედარებით არახელსაყრელ საგადასახადო პირობებში იმყოფებიან. აქედან გამომდინარე, მიგვაჩნია, რომ სსკ-ს 276-ე მუხლის 1 ნაწილის „ყ“ ქვეპუნქტში

P.S. აქვე მკითხველს მინდა მივანდოთ კიდევ ერთი სიახლე საგადასახადო კოდექსის აღნიშნულ 276-ე მუხლში, კერძოდ, კი ის, რომ 2009 წლის 27 თებერვლის №1021-რს კანონი „საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის შესახებ“, რომლის შესაბამისადაც აღნიშნული მუხლის მე-4 ნაწილში დამატებით შევიდა ბ) ქვეპუნქტი, რომლის შესაბამისადაც ოჯახის შემოსავლებში ოჯახის წევრებისაგან მემკვიდრეობით, ჩუქებით ან განქორწინების საფუძველზე მიღებულ ქონებასთან ერთად, ოჯახის შემოსავლებში ამ ქვეპუნქტის შესაბამისად აგრეთვე, არ გაითვალისწინება ფიზიკური პირის მიერ (მათ შორის: პირველი რიგის მემკვიდრეების მიერ ჯამურად მისი და მამკვიდრებლის) 2 წელზე მეტი ვადით თავის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინის (სახლის) რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი.

არსებული ჩანაწერი „2004 წლის 1 მარტამდე“ ამოღებული უნდა იქნეს, ან, იგი გადაიწიოს გარკვეული ვადით – მინის რეფორმის სრულად დამთავრებამდე.

276-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ახალი რედაქციით დაზუსტდა, რომ საგადასახადო შეღავათები არ ვრცელდება პირის მიერ იჯარით, უზურფრუქტით, ქირით ან სხვა ამგვარი ფორმით სხვა პირზე გადაცემული არა მარტო მთლიანი მინის ნაკვეთზე ან/და შენობა-ნაგებობებზე, არამედ გადაცემული მინის ნაკვეთის ან/და შენობა ნაგებობების ნაწილზეც.

აქვე კოდექსის აღნიშნულ 276-ე მუხლს დაემატა მე-3 და მე-4 ნაწილები, რომელთა შესაბამისად განისაზღვრა, რომ:

- ქონების გადასახადის მიზნებისათვის ფიზიკური პირის ოჯახის მიერ საგადასახადო წლის განმავლობაში მიღებული შემოსავლებში შეიტანება ყველა შემოსავალი (სარგებელი) საგადასახადო შეღავათების გათვალისწინების გარეშე:

ა) ეკონომიკური საქმიანობით მიღებული დასაბეგრი შემოსავალი;

ბ) ნებისმიერი შემოსავალი (სარგებელი), რომელიც დაკავშირებული არ არის ეკონომიკურ საქმიანობასთან;

გ) დარიცხული ხელფასი (ე.ი. ხელფასი დაბეგვრამდე);

ამასთანავე კონკრეტდება, რომ არარეზიდენტ ფიზიკურ პირთან მიმართებით შემოსავლები განისაზღვრება საქართველოში არსებული წყაროდან მიღებული შემოსავლების მიხედვით;

-ამ შემოსავლებში არ გაითვალისწინება ოჯახის წევრებისგან მემკვიდრეობით, ჩუქებით ან განქორწინების საფუძველზე მიღებული ქონების ღირებულება.