

საქართველოს ფინანსთა მინისტრის

ბრძანება №473

2015 წლის

ქ. თბილისი

„გადასახადების ადმინისტრირების შესახებ“ საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2010 წლის 31 დეკემბრის №996

ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 85-ე ნაწილისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ვბრძანებ:

მუხლი 1

„გადასახადების ადმინისტრირების შესახებ“ საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2010 წლის 31 დეკემბრის №996 ბრძანებით (სსმ, ვებგვერდი, 060111, 03.01.2011წ., 2000900000.22.033.016112) დამტკიცებულ ინსტრუქციის VII¹ კარის შემდეგ დაემატოს:

1. VII² კარი შემდეგი რედაქციით:

„კარი VII²“

მუხლი 111². საცხოვრებელი ფართობის გამჭირავებელ პირთა რეესტრის წარმოების და საცხოვრებელი ფართობის იურიდიულ პირებზე გამჭირავებელი პირების მიერ საგადასახადო შედავით სარგებლობის წესი

1. საცხოვრებელი ფართობის იურიდიულ ან ფიზიკურ პირზე საცხოვრებელი მიზნით გაქირავების შედეგად იმ ფიზიკური პირის მიერ მიღებული შემოსავალი, რომელიც ამ შემოსავლიდან გამოქვითვებს არ ახორციელებს იბეგრება 5 პროცენტით.

2. ფიზიკური პირი, რომელიც საცხოვრებელ ფართობს აქირავებს საცხოვრებელი მიზნით და არ ახორციელებს ამ შემოსავლიდან გამოქვითვებს, აღნიშნულის თაობაზე შემოსავლების სამსახურს წარუდგენს განცხადებას დანართი №VII²-01 შესაბამისად. განცხადებას უნდა ერთვოდეს:

ა) ქირავნობის ხელშეკრულების ასლი ან/და სხვა დოკუმენტი, რომლითაც დასტურდება საცხოვრებელი ფართობის საცხოვრებელი მიზნით გაქირავება;

ბ) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ან სხვა დოკუმენტი, რომლითაც დასტურდება გამჭირავებლის საკუთრების/სარგებლობის უფლება ქირავნობის საგანზე.

3. შემოსავლების სამსახური განცხადების მიღებიდან 2 სამუშაო დღის ვადაში განიხილავს და უზრუნველყოფს ამ მუხლის მე-2 პუნქტში მითითებული პირის შესახებ მონაცემების საცხოვრებელი ფართობის გამჭირავებელ პირთა რეესტრში (შემდგომში – რეესტრი) შეტანას, რის თაობაზეც აცნობებს განმცხადებელს და გასცემს რეესტრში შეტანის დამადასტურებელ დოკუმენტს.

4. განცხადებაში აღნიშნული მონაცემების ცვლილების შემთხვევაში გამჭირავებელი ვალდებულია შემოსავლების სამსახურს წარუდგინოს ახალი განცხადება, რომელიც შევსებულ უნდა იქნეს სრულად.

5. საცხოვრებელი ფართობის გამჭირავებელი პირის მონაცემები რეესტრიდან შესაძლებელია ამოღებულ იქნეს როგორც პირის მიმართვის (დანართი №VII²-01) შემთხვევაში, ასევე საგადასახადო ორგანოს გადაწყვეტილებით იმ შემთხვევაში თუ პირი არ აკმაყოფილებს ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ პირობას.

6. რეესტრში მიეთითება საცხოვრებელი ფართობის გამჭირავებელი პირის სახელი, გვარი, საიდენტიფიკაციო ან პირადი ნომერი, გაქირავებული ფართობის მისამართი, გაქირავებული ფართობის საკადასტრო კოდი, დამჭირავებელი იურიდიული/ფიზიკური პირის საიდენტიფიკაციო/პირადი ნომერი, სახელი, გვარი/დასახელება, ქირავნობის ხელშეკრულების მოქმედების ვადა, რეესტრში მონაცემების შეტანის/ცვლილების/ამოღების თარიღი, შენიშვნა.

7. ფიზიკური პირის მიერ რეესტრში ასახვის მიზნით წარდგენილი განცხადება არ წარმოადგენს ამ პირის გადასახადის გადამხდელად აღრიცხვის (რეგისტრაციის) საფუძველს.

8. საცხოვრებელი ფართობის საცხოვრებელი მიზნით იურიდიულ პირზე გაქირავებით მიღებულ შემოსავალზე, რომელიც ექვემდებარება გადახდის წყაროსთან დაბეგრას, ამ მუხლის პირველი პუნქტის მოქმედება არ გავრცელდება თუ გამჭირავებელი პირის მონაცემები შესაბამისი საგადასახადო ვალდებულების წარმოშობის მომენტისათვის არ არის შეტანილი რეესტრში.

მაგალითი 1:

ფაქტობრივი გარემოება: ფიზიკურმა პირმა 2016 წლის 20 მაისს საცხოვრებელი ფართი საცხოვრებელი მიზნით მიაქირავა იურიდიულ პირს, 27 მაისს გამქირავებელმა მის მიერ გადახდილი ქირის თანხა გადახდის წყაროსთან დაბეგრა 20%-იანი განაკვეთით. ხოლო გამქირავებელმა მისი მონაცემების რეესტრში შეტანის მიზნით საგადასახადო ორგანოს მიმართა ამავე წლის 29 მაისს.

შედეგი: მოცემულ შემთხვევაში, 27 მაისს გადახდილი ქირის თანხა ექვემდებარება 20%-იანი განაკვეთით დაბეგვრას (მიუხედავად იმისა, რომ გადახდა განხორციელდა ამ წესის ამოქმედების შემდეგ), ვინაიდან, თანხის გადახდის დროს გამქირავებლის მონაცემი არ იყო შეტანილი რეესტრში.

9. საცხოვრებელი ფართობის საცხოვრებელი მიზნით იურიდიულ პირზე გაქირავებით მიღებულ შემოსავალზე, რომელიც არ ექვემდებარება გადახდის წყაროსთან დაბეგვრას, ამ მუხლის პირველი პუნქტის მოქმედება გავრცელდება იმ შემთხვევაში, თუ გამქირავებელი ფიზიკური პირის მონაცემები შესაბამისი საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე შეტანილია რეესტრში.

მაგალითი 2:

ფაქტობრივი გარემოება: ფიზიკურმა პირმა 2016 წლის 1 აპრილს საცხოვრებელი ფართი საცხოვრებელი მიზნით მიაქირავა იურიდიულ პირს, 5 აპრილს განხორციელდა ქირის თანხის გადახდა, რომელიც არ ექვემდებარებოდა გადახდის წყაროსთან დაბეგვრას. გამქირავებელმა, მისი მონაცემების რეესტრში შეტანის მიზნით 2017 წლის 1 აპრილამდე მიმართა საგადასახადო ორგანოს და 2016 წლის საანგარიშო პერიოდის მიხედვით მიღებული შესაბამისი ქირის თანხა დაბეგრა 5%-ით.

შედეგი: მოცემულ შემთხვევაში გამქირავებლის მიერ მიღებული შემოსავლის 5%-იანი განაკვეთით დაბეგვრა მართლზომიერია.“.

2. დანართი №VII²-01 თანდართული რედაქციით.

მუხლი 2

ეს ბრძანება ამოქმედდეს 2016 წლის 1 იანვრიდან.

ფინანსთა მინისტრი

ნოდარ ხადური