

2008 წლის 8 აგვისტოსთვის ძალაში მყოფი მშენებლობის ნებართვით ან/და შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტების მიხედვით განსაზღვრულ ობიექტებში უძრავი ქონების მიწოდების დაბეგვრა 1197

ფაქტობრივი გარემოებები

2008 წლის 8 აგვისტოსთვის ძალაში მყოფი მშენებლობის ნებართვის მფლობელმა პირმა, ნებართვით გათვალისწინებულ ობიექტში - მრავალსართულიან კორპუსში, 2015 წელს გაყიდა საცხოვრებელი ბინა.

გადასახადის გადამხდელმა აღნიშნული მიწოდება განიხილა დღგ-ისგან ჩათვლის უფლებით გათავისუფლებულ ოპერაციად, ვინაიდან მიწოდებული ქონება განთავსებული იყო აღნიშნული სამშენებლო ნებართვით გათვალისწინებულ ობიექტში.

მიწოდებული უძრავი ქონება განთავსებულია იმ ობიექტში, რომელზედაც 2008 წლის 8 აგვისტოს მდგომარეობით მშენებლობის ნებართვა ძალაშია ან/და არქიტექტურული პროექტი შეთანხმებულია უფლებამოსილ ორგანოსთან, ხოლო მშენებლობის ნებართვა გაცემულია შემდგომში.

ობიექტის მშენებლობა დასრულდა და უფლებამოსილი ორგანოს მიერ ექსპლუატაციაში მისაღები ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოიცა 2014 წელს.

ობიექტი, სადაც განთავსებულია მიწოდებული უძრავი ქონება, შეტანილია სსკ-ის 309-ე მუხლის 81-ე ნაწილით გათვალისწინებულ ნუსხაში.

შეფასება

უძრავი ქონების მიწოდება დღგ-ისაგან ჩათვლის უფლებით თავისუფლდება იმ შემთხვევაში, თუ შესრულებულია სსკ-ის 309-ე მუხლის 79-ე ნაწილის „ა“-„ვ“ პუნქტებში მოცემული ყველა პირობა, მ.შ. „დ“ პუნქტის პირობაც, რომლის თანახმადაც, იმ ობიექტის ექსპლუატაციაში მისაღებად, სადაც განთავსებულია მიწოდებული უძრავი ქონება, უფლებამოსილი ორგანო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს 2018 წლის 1 იანვრამდე გამოსცემს.

იმის გათვალისწინებით, რომ მიწოდებული უძრავი ქონება განთავსებულია იმ ობიექტში, რომელიც ექსპლუატაციაში მიღებულია გადასახადისგან გათავისუფლების (საგადასახადო შეღავათის) შესახებ კანონის მიღებამდე, აღნიშნული შეღავათი გადამხდელზე ვერ გავრცელდება.

დონისძიებები

განხორციელებული ოპერაცია ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას. დეკლარაციაში გადასახადის შემცირების შემთხვევაში, პირს დაეკისრება ჯარიმა სსკ-ის 275-ე მუხლის შესაბამისად.

## ანოტაცია

### „2008 წლის 8 აგვისტოსთვის ძალაში მყოფი მშენებლობის ნებართვით ან/და შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტების მიხედვით განსაზღვრულ ობიექტებში უძრავი ქონების მიწოდების დაბეგვრა“ №1197 სიტუაციური სახელმძღვანელოს თაობაზე

2015 წლის 20 მარტის (№3407-III) საქართველოს კანონით საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შეტანილ იქნა ცვლილება, რომლითაც სსკ-ის 309-ე მუხლს დაემატა 79-ე-81-ე ნაწილები. კანონის მოქმედება ვრცელდება 2015 წლის 1 იანვრიდან წარმოშობილ სამართლებრივ ურთიერთობებზე. ცვლილების მიზანია შეჩერებული მშენებლობების დასრულების ხელშეწყობა დღე-ში საგადასახადო შეღავათის დაწესების გზით.

სიტუაციური სახელმძღვანელოს მიზანია მასში აღწერილი ფაქტობრივი გარემოებების პირობებში, გადასახადის გადამხდელის მიერ უძრავი ქონების (ობიექტი, რომელიც მთლიანად ან ნაწილობრივ საცხოვრებლადაა განკუთვნილი) მიწოდება დაექვემდებაროს დაბეგვრას.

სიტუაციური სახელმძღვანელოს მიხედვით, მიწოდებული უძრავი ქონება განთავსებულია 2008 წლის 8 აგვისტოსთვის ძალაში მყოფი მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ ობიექტში, ან იმ ობიექტში, რომელზედაც 2008 წლის 8 აგვისტოს მდგომარეობით საპროექტო დოკუმენტაცია (არქიტექტურული პროექტი) უფლებამოსილ ორგანოსთან შეთანხმებული იყო, ხოლო მშენებლობის ნებართვა შემდგომ გაიცა. ამავდროულად, მიწოდებული საცხოვრებელი ბინა შეტანილია იმ ობიექტთა ნუსხაში, რომელსაც განსაზღვრავს (ამტკიცებს) შესაბამისი ტერიტორიული ერთეულის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო.

იმის გათვალისწინებით, რომ უძრავი ქონება უფლებამოსილი ორგანოს მიერ სათანადო ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე ექსპლუატაციაში მიღებულ იქნა საგადასახადო შეღავათის (ჩათვლის უფლებით დღე-ისაგან გათავისუფლების) შესახებ ხსენებული კანონის მიღებამდე, ამ ობიექტის მიხედვით უძრავი ქონების მიწოდება, თუნდაც იგი შეტანილი იყოს შესაბამის რეესტრში, დაექვემდებარება დღე-ით დაბეგვრას.