

**ფაქტობრივი გარემოებები**

ფიზიკურმა პირმა საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართობი გაყიდა 2015 წლის თებერვალში.

აღნიშნული საცხოვრებელი ფართობი 2014 წლის მაისში რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გაცემული საკუთრების მოწმობის (02.02.2014 წ.) საფუძველზე.

ფიზიკური პირი 1998 წლიდან თვითნებურად ფლობდა ზემოაღნიშნულ საცხოვრებელ ფართობს, რაც დაედო საფუძველად საკრებულოს შესაბამისი კომისიის გადაწყვეტილებას, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. ამონაწერში საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 02.02.2014 წლის საკუთრების მოწმობა.

ფიზიკურმა პირმა 2016 წლის 1 აპრილს არ წარადგინა საშემოსავლო გადასახადის წლიური დეკლარაცია.

**შეფასება**

სსკ-ის 82-ე მუხლის შესაბამისად, საშემოსავლო გადასახადით დაბეგვრისაგან თავისუფლდება ფიზიკური პირის მიერ 2 წელზე მეტი ვადით საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინის (სახლის) მასზე დამაგრებული მიწით რეალიზაციით მიღებული ნამეტი. ეს უკანასკნელი იანგარიშება როგორც სხვაობა აქტივის მიწოდების ფასსა და მასზე საკუთრების უფლების წარმოშობისას მისი შეძენის ფასს შორის. ხოლო აქტივის საკუთრებაში ფლობის 2-წლიანი ვადა, ამავე მუხლის მე-4 ნაწილიდან გამომდინარე, აითვლება მარეგისტრირებელ ორგანოში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის შედგენის თარიღიდან.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, საკუთრების უფლების აღიარება გულისხმობს, შესაბამისი პირობების დაკმაყოფილების შემთხვევაში, ფიზიკური პირისათვის მის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემას.

აღსანიშნავია, რომ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი კომისიის მიერ გაცემულია ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე (21.09.2007 წლამდე) თვითნებურად დაკავების დადასტურებულ ფაქტზე დაყრდნობით მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე. მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, იმის გათვალისწინებით, რომ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი გაცემულია 02.02.2014 წელს, გადასახადებით დაბეგვრის მიზნებისთვის, საცხოვრებელი ფართობის ფლობის 2-წლიანი ვადა უნდა აითვალოს საკუთრების უფლების მოწმობის შედგენის თარიღიდან, კერძოდ, 02.02.2014 წლიდან. შესაბამისად, ფიზიკური პირი ვალდებული იყო, 2016 წლის 1 აპრილამდე წარმოედგინა საშემოსავლო გადასახადის წლიური დეკლარაცია და საშემოსავლო გადასახადით დაებეგრა დასახელებული ქონების რეალიზაციით მიღებული ნამეტი.

**ლონისძიებები**

ფიზიკური პირი, სსკ-ის 67-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გათვალისწინებით, დაჯარიმდება ამავე კოდექსის 275-ე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული ჯარიმით.