შემოსავლების
სამსახური

ფიზიკური პირის ქონების გადასახადის წლიური დეკლარაციის გზამკვლევი

ურთიერთობა მარტივია

2 299 299 info@rs.ge www.rs.ge

ვის ევალება ფიზიკური პირის ქონების გადასახადის წლიური დეკლარაციის წარდგენა?

დეკლარაციის წარდგენა ევალება ფიზიკურ პირს, მათ შორის მეწარმე ფიზიკურ პირს:

- თუ, საქართველოს ტერიტორიაზე გააჩნია დასაბეგრი ქონება და ამ პირის ოჯახის წინა წლის შემოსავლები აღემატება 40 000 ლარს.
- თუ საქართველოს ტერიტორიაზე გააჩნია დასაბეგრი მიწა, მიუხედავად შემოსავლების ოდენობის;

რა ვადაში წარედგინება და რომელი საგადასახადო წლის მონაცემები შეიტანება ფიზიკური პირის ქონების გადასახადის დეკლარაციაში?

დეკლარაცია საგადასახადო ორგანოს წარედგინება არაუგვიანეს კალენდარული წლის 1 ნოემბრისა.

დეკლარაციაში მონაცემები დასაბეგრი ქონების შესახებ შეიტანება გასული საგადასახადო წლის მიხედვით, ხოლო დასაბეგრი მიწის შესახებ – მიმდინარე საგადასახადო წლის 1 აპრილის მდგომარეობით.

დეკლარაციის წარდგენა ხდება ელექტრონულად შემოსავლების სამსახურის ვებ-გვერდიდან. ელექტრონულ პორტალზე შესვლა, რეგისტრაცია და მომხმარებელის/პაროლის აღდგენა შესაძლებელია შემდეგი ბმულიდან:

https://eservices.rs.ge/Login.aspx?redirect_url=https://eservices.rs.ge/Login.aspx

ვინ უნდა წარადგინოს დეკლარაცია, როდესაც დასაბეგრი ქონება გააჩნია ოჯახის სხვა წევრებსაც?

თუ ოჯახის ორ ან ორზე მეტ წევრს აქვს დასაბეგრი ქონება, ოჯახის ნებისმიერ სრულწლოვან წევრს შეუძლია წარადგინოს ქონების გადასახადის ერთიანი (საოჯახო) წლიური დეკლარაცია, რომელშიც მიეთითება ოჯახის ყველა წევრი და მათი დასაბეგრი ქონება/მიწა.

ვინ ითვლება ოჯახის წევრად?

პირი, მისი მეუღლე, არასრულწლოვანი შვილი და გერი, აგრეთვე პირთან მუდმივად მცხოვრები მშობელი, შვილი და გერი, და, ძმა, ბებია, პაპა, შვილიშვილი, რომლებიც საერთო მეურნეობას ეწევიან.

რა ვადაში ხდება ქონების გადასახადის გადახდა?

ფიზიკური პირი ქონებაზე და მიწაზე ქონების გადასახადს იხდის არაუგვიანეს კალენდარული წლის 15 ნოემბრისა.

როგორ გაიანგარიშება ფიზიკური პირის ქონების გადასახადი?

ქონების გადასახადი გამოიანგარიშება პირის მიერ წარდგენილ დეკლარაციაში ასახული მონაცემების საფუძველზე.

დეკლარაციაში დასაბეგრი ქონება აისახება საბაზრო ღირებულებით, ხოლო დასაბეგრი მიწა - ფართობის მიხედვით (არასასოფლო-სამეურნეო - კვ.მ-ებში, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო - ჰექტრებში).

დასაბეგრი ქონების ღირებულება ფიზიკურმა პირმა შესაძლოა განსაზღვროს თვითონ ქონების შესაძლო სარეალიზაციო ფასიდან გამომდინარე. ინფორმაცია ქონების საბაზრო ფასების შესახებ შეიძლება მოიძიოს ასევე სხვადასხვა საინფორმაციო წყაროებიდან, ან შეაფასებინოს შესაბამის უფლებამოსილ პირს.

რა არის ფიზიკური პირისთვის დასაბეგრი ქონება?

- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (მათ შორის, დაუმთავრებელი მშენებლობა, შენობა-ნაგებობა ან მათი ნაწილი), იახტები (კატარღები), შვეულმფრენები, თვითმფრინავები და საგარეო ეკონომიკური საქმიანობის ეროვნული სასაქონლო ნომენკლატურის 8703 კოდით განსაზღვრული მსუბუქი ავტომობილები;
- არარეზიდენტისაგან ლიზინგით მიღებული ქონება;
- ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელების შემთხვევაში, მის ბალანსზე ძირითად საშუალებად აღრიცხული აქტივები, დაუმონტაჟებელი მოწყობილობები, აგრეთვე მის მიერ ლიზინგით გაცემული ქონება;
- გარდაცვლილი პირის სახელზე რეგისტრირებული ქონება, რომელსაც ფლობს ან რომლითაც სარგებლობს ფიზიკური პირი, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ქონებით სარგებლობა ხორციელდება იჯარის, ქირის, უზუფრუქტის ან სხვა ამგვარი სახის ხელშეკრულების საფუძველზე.

რა არის დასაბეგრი მიწა?

- საკუთრებაში არსებული მიწა;
- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა, რომლითაც სარგებლობს ან რომელსაც ფლობს ფიზიკური პირი;
- გარდაცვლილი პირის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომელსაც ფლობს ან რომლითაც სარგებლობს ფიზიკური პირი, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მიწის ნაკვეთით სარგებლობა ხორციელდება იჯარის, ქირის, უზუფრუქტის ან სხვა ამგვარი სახის ხელშეკრულების საფუძველზე.

რა სახის შემოსავალი უნდა შეიტანოს პირმა მისი და ოჯახის მიერ მიღებულ შემოსავლებში?

პირის და ოჯახის მიერ საგადასახადო წლის განმავლობაში მიღებულ შემოსავლებში შეიტანება ყველა შემოსავალი, მათ შორის, სარგებელი საგადასახადო შეღავათების გაუთვალისწინებლად, კერძოდ:

- ეკონომიკური საქმიანობით მიღებული დასაბეგრი შემოსავალი, ამასთან, მცირე ბიზნესის სტატუსის ქონის შემთხვევაში - მცირე ბიზნესით დაბეგვრას დაქვემდებარებული დასაბეგრი შემოსავლის 25 პროცენტი;
- ნებისმიერი შემოსავალი, მათ შორის, სარგებელი, რომელიც დაკავშირებული არ არის ეკონომიკურ საქმიანობასთან;
- დარიცხული (და არა ხელზე მისაღები) ხელფასი.

მაგალითად: ფიზიკურმა პირმა გიორგიმ 2018 წელს ხელფასის სახით მიიღო 15 000 ლარი (დარიცხული), ხოლო დივიდენდის სახით - 5 000 ლარი. გიორგის ყავს მეუღლე, რომელსაც მინიჭებული აქვს მცირე ბიზნესის სტატუსი და აღნიშნული საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი შეადგენს 96 000 ლარს. გიორგის ოჯახის 2018 წლის შემოსავალი შეადგენს: 15 000+5 000+24 000(96 000*25%) = 44 000 (ლარი), ამიტომ ვალდებულია წარადგინოს ფიზიკური პირის ქონების გადასახადის 2019 წლის დეკლარაცია, არაუგვიანეს 2019 წლის 1 ნოემბრისა.

შემოსავალში არ შეიტანება:

- ოჯახის წევრებისგან მემკვიდრეობით, ჩუქებით ან განქორწინების საფუძველზე მიღებული ქონების ღირებულება;
- ფიზიკური პირის მიერ (მათ შორის, I რიგის მემკვიდრის მიერ ჯამურად თავისი და მამკვიდრებლის) 2 წელზე მეტი ვადით მის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინის (სახლის) რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი;
- იძულებით გადაადგილებულ პირთათვის – დევნილთათვის სახელმწიფოს მიერ გადაცემული ქონების თავდაპირველი რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი;
- ფიქსირებული გადასახადის გადამხდელისა და მიკრო ბიზნესის სტატუსის მქონე პირის მიერ აღნიშნული ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი;
- სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირიდან საქველმოქმედო საქმიანობის ფარგლებში მიღებული სარგებელი;
- მკურნალობის ან/და სამედიცინო მომსახურების ხარჯების დასაფინანსებლად საქველმოქმედო ორგანიზაციიდან მიღებული სარგებელი;

ამასთან, საქართველოს მოქალაქე არარეზიდენტ ფიზიკურ პირთან მიმართებით შემოსავლები განისაზღვრება საქართველოში არსებული წყაროდან მიღებული შემოსავლების მიხედვით.

რა სახის საგადასახადო შეღავათი მოქმედებს?

ქონების გადასახადისგან გათავისუფლებული ობიექტები განსაზღვრულია სსკ-ის 206-ე მუხლით, მათ შორის:

- 2004 წლის 1 მარტის მდგომარეობით ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებული 5 ჰექტარამდე ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები.
  შენიშვნა: გათვალისწინებული შეღავათი ვრცელდება კომლის წევრის ან პირველი/მეორე რიგის მემკვიდრის მიერ აღნიშნული ქონების ჩუქებით/მემკვიდრეობით მიღების, აგრეთვე სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივის მიერ წევრებისაგან (მეპაიეებისაგან) ამ ქონების შენატანის (პაის) სახით მიღების შემთხვევებშიც;
- მაღალმთიან დასახლებაში მუდმივად მცხოვრები პირის სტატუსის მქონე პირის საკუთრებაში არსებული, ამავე მაღალმთიანი დასახლების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთი;
- თვითმმართველი ქალაქებისა და მუნიციპალიტეტების ტერიტორიებზე მდებარე საცხოვრებელ სახლებზე ან/და ავტოფარეხებზე მიმაგრებული მიწის ნაკვეთები ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოების მიერ დადგენილი ფართობის ზღვრული ოდენობის ფარგლებში;
- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, რომლებზე მოწეული მოსავლის ნახევარზე მეტი განადგურდა სტიქიის (ქარიშხლის, სეტყვის, გვალვის, წყალდიდობის) და სხვა ფორსმაჟორული შემთხვევების შედეგად;
- სხვა

შეღავათების შესახებ ინფორმაცია შეგიძლიათ იხილოთ ელექტრონულად დეკლარირებისას, გრაფაში „შეღავათები“.

გაითვალისწინეთ:

თუ, თქვენ წინა საანგარიშო წლის მიხედვით წარდგენილი გაქვთ ფიზიკური პირის ქონების გადასახადის დეკლარაცია, ან დარიცხული გაქვთ გადასახადი საგადასახადო ორგანოს მიერ და არ იცვლება დეკლარირებული მონაცემები, უფლება გაქვთ არ წარადგინოთ დეკლარაცია. საგადასახადო ორგანო პროგრამულად დაგარიცხავთ ქონების გადასახადს წინა საანგარიშო წლის მონაცემების მიხედვით.

თუ, მიმდინარე წელს აღარ წარმოგეშვათ ქონების გადასახადის დეკლარირების ვალდებულება, არაუგვიანეს 1 ნოემბრისა შემოსავლების სამსახურის ელექტრონული პორტალიდან შეგიძლიათ წარადგინოთ განაცხადი დეკლარაციის არ წარმოდგენის შესახებ.

ფიზიკური პირებისთვის საკუთარი შემოსავლებისა და ქონების შესახებ ინფორმაციის მოძიების გზამკვლევი: https://www.rs.ge/common/get_doc.aspx?id=10573

გზამკვლევში წარმოდგენილი ინფორმაცია მომზადებულია 2019 წლის 27 აგვისტოსთვის მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით.