

## შენობა-ნაგებობის კეთილმოწყობის ღირებულების დღგ-ით დაბეგვრა 11104

ფაქტობრივი გარემოებები	შეფასება	ლონისძიებები
<p>გადასახადის გადამხდელმა, 2017 წლის მაისის თვეში შპს-ისგან 4 წლიანი იჯარით აიღო ფართი.</p> <p>გადასახადის გადამხდელმა, ფართის კეთილმოწყობის მიზნით, გარემონტა აღნიშნული ფართი, თუმცა 2018 წლის დეკემბრის თვეში იჯარის ხელშეკრულება ვადაზე ადრე შეწყდა, რის შედეგადაც გადასახადის გადამხდელმა ფართი გადასცა მესაკუთრეს.</p> <p>იჯარის ხელშეკრულება არ ითვალისწინებდა რემონტის ჩატარებას საიჯარო გადასახდელების შემცირების ხარჯზე.</p>	<p>საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 160-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, დღგ-ით დაბეგვრის ობიექტია დასაბეგრი ოპერაცია.</p> <p>ამავე კოდექსის 161-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ.ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, დღგ-ით დასაბეგრი ოპერაციაა სსკ-ის 115-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლისას ან ვადაზე ადრე შეწყვეტისას მოიჯარის (გარდა სსკ-ის 97-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებით გათვალისწინებული პირებისა) მიერ ძირითადი საშუალებების მეიჯარისათვის დაბრუნება.</p> <p>სსკ-ის 309-ე მუხლის 94-ე ნაწილის თანახმად, კომერციული ბანკი, საკრედიტო კავშირი, სადაზღვევო ორგანიზაცია, მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია და ლომბარდი მოგების გადასახადით სსკ-ის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დაბეგვრის ობიექტის მიხედვით იბეგრებიან 2019 წლის 1 იანვრიდან.</p>	<p><b>I ვარიანტში:</b> პირის ქმედებაში საგადასახადო სამართალდარღვევა არ იკვეთება და საგადასახადო ვალდებულების დაკისრება არ ხდება.</p>
<p><b>I ვარიანტში:</b> მოიჯარე მოგების გადასახადით იბეგრება სსკ-ის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დაბეგვრის ობიექტების მიხედვით.</p>	<p>გასათვალისწინებელია, რომ სსკ-ის 161-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დღგ-ით დასაბეგრი ოპერაციას წარმოადგენს იჯარის ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისას მოიჯარის მიერ ძირითადი საშუალებების მეიჯარისათვის დაბრუნება, გარდა იმ მოიჯარის მიერ დაბრუნებისა, რომელიც წარმოადგენს სსკ-ის 97-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებით გათვალისწინებულ პირს.</p>	<p><b>II ვარიანტში:</b> პირს დაერიცხება კუთვნილი დღგ და დეკლარაციაში თანხის შემცირებისათვის დაჯარიმდება სსკ-ის 275-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ჯარიმით.</p>
<p><b>II ვარიანტში:</b> მოიჯარეს წარმოადგენს კომერციული ბანკი.</p>	<p><b>I ვარიანტში:</b> ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით, მოიჯარე მოგების გადასახადით იბეგრება სსკ-ის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დაბეგვრის ობიექტების მიხედვით. შესაბამისად, მისთვის დღგ-ით დასაბეგრი ოპერაციას არ წარმოადგენს იჯარის ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისას იჯარის საგნის მეიჯარისათვის დაბრუნება. ამდენად, გადასახადის გადამხდელის ქმედება მართლზომიერია.</p>	
<p><b>ორივე ვარიანტში:</b> გადასახადის გადამხდელმა აღნიშნული ოპერაცია არ ჩათვალა დღგ-ით დასაბეგრი ოპერაციად და არ დაბეგრა დღგ-ით.</p>	<p><b>II ვარიანტში:</b> ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით, მოიჯარეს წარმოადგენს კომერციული ბანკი, რომელიც მოგების გადასახადით, სსკ-ის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დაბეგვრის ობიექტების მიხედვით, იბეგრება 2019 წლის 1 იანვრიდან, ოპერაცია კი განხორციელებულია 2018 წლის სექტემბრის თვეში.</p> <p>შესაბამისად, ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მისთვის დღგ-ით დასაბეგრი ოპერაციას წარმოადგენს იჯარის ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისას იჯარის საგნის მეიჯარისათვის დაბრუნება.</p>	

➤ სიტუაციური სახელმძღვანელო ვრცელდება ისეთ შემთხვევაზე, როდესაც არ არსებობს სსკ-ის 73 მუხლით გათვალისწინებული ოპერაციისათვის კვალიფიკაციის შეცვლის საფუძველი

➤ სიტუაციური სახელმძღვანელო დამტკიცებულია 2017 წლის 6 ივნისისათვის მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით

**ანოტაცია**  
**„შენობა-ნაგებობის კეთილმოწყობის ღირებულების დღგ-ით დაბეგვრა“ №11104**  
**სიტუაციური სახელმძღვანელოს თაობაზე**

სიტუაციური სახელმძღვანელო არეგულირებს საწარმოს მიერ იჯარით აღებული შენობა-ნაგებობის კეთილმოწყობის ღირებულების დღგ-ით დაბეგვრის საკითხს.

სიტუაციური სახელმძღვანელოს თანახმად, გადასახადის გადამხდელმა, 2017 წლის მაისის თვეში შპს-ისგან 4-წლიანი იჯარით აიღო ფართი. გადასახადის გადამხდელმა, ფართის კეთილმოწყობის მიზნით, გაარემონტა აღნიშნული ფართი, თუმცა 2018 წლის დეკემბრის თვეში იჯარის ხელშეკრულება ვადაზე ადრე შეწყდა, რის შედეგადაც გადასახადის გადამხდელმა ფართი გადასცა მესაკუთრეს. იჯარის ხელშეკრულება არ ითვალისწინებდა რემონტის ჩატარებას საიჯარო გადასახდელების შემცირების ხარჯზე.

სიტუაციურ სახელმძღვანელოში განხილულ პირველ შემთხვევაში, მოიჯარე მოგების გადასახადით იბეგრება სსკ-ის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დაბეგვრის ობიექტების მიხედვით. ხოლო მეორე შემთხვევაში მოიჯარეს წარმოადგენს კომერციული ბანკი.

ორივე შემთხვევაში გადასახადის გადამხდელმა აღნიშნული ოპერაცია არ ჩათვალა დღგ-ით დასაბეგრ ოპერაციად და არ დაბეგრა დღგ-ით.

გასათვალისწინებელია, რომ სსკ-ის 161-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დღგ-ით დასაბეგრ ოპერაციას წარმოადგენს იჯარის ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისას მოიჯარის მიერ ძირითადი საშუალებების მეიჯარისათვის დაბრუნება, გარდა იმ მოიჯარის მიერ დაბრუნებისა, რომელიც წარმოადგენს სსკ-ის 97-ე მუხლის პირველი და მე-3 ნაწილებით გათვალისწინებულ პირს.

სიტუაციურ სახელმძღვანელოში განხილულ პირველ შემთხვევაში, ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით, მოიჯარე მოგების გადასახადით იბეგრება სსკ-ის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დაბეგვრის ობიექტების მიხედვით. შესაბამისად, მისთვის დღგ-ით დასაბეგრ ოპერაციას არ წარმოადგენს იჯარის ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისას იჯარის საგნის მეიჯარისათვის დაბრუნება. ამდენად, გადასახადის გადამხდელის ქმედება მართლზომიერია.

ხოლო მეორე შემთხვევაში ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით, მოიჯარეს წარმოადგენს კომერციული ბანკი, რომელიც მოგების გადასახადით, სსკ-ის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დაბეგვრის ობიექტების მიხედვით, იბეგრება 2019 წლის 1 იანვრიდან, ოპერაცია კი განხორციელებულია 2018 წლის სექტემბრის თვეში. შესაბამისად, ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მისთვის დღგ-ით დასაბეგრ ოპერაციას წარმოადგენს იჯარის ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისას იჯარის საგნის მეიჯარისათვის დაბრუნება.