

ქონების გადასახადი 2004 წლის 22 დეკემბრის საბადასახადო კოდექსის მიხედვით

საქართველოს ახალმა ხელისუფლებამ ქვეყნის განვითარებისათვის ერთ-ერთ მთავარ პრიორიტეტად ქვეყანაში მეწარმეობის განვითარება და მისი ყოველმხრივი ხელშეწყობა დაისახა. სწორედ აღნიშნულის მისაღწევად გარკვეული ზომები იქნა გატარებული, რომელთაგან ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს მოვლენას, უდავოდ, 2005 წლის პირველი იანვრიდან ამოქმედებული ახალი საგადასახადო კოდექსის მიღება წარმოადგენს. ეს ფაქტი ყველასათვის კარგად არის ცნობილი, თუმცა, რაც შეეხება კოდექსის კონკრეტულ მოთხოვნებს, ამ საკითხებში მოსახლეობის უმრავლესობა არც თუ კარგად ერკვევა. უფრო მეტიც, შეიძლება ითქვას, რომ იგი ბუნდოვანებით არის მოცული.

ახალმა კოდექსმა ბევრი სიახლე შემოიტანა, ბევრი ძველი ნორმა ხელახლა გამოიყენა, ბევრისაც – სხვაგვარად ინტერპრეტირება მოხდა. ყოველივე აღნიშნულმა თავისთავად გამოიწვია ის, რომ ახალ ნორმატიულ აქტში გარკვევა მეწარმეთა უმრავლესობისათვის (და არა მხოლოდ მათთვის) საკმაოდ რთული აღმოჩნდა. საგადასახადო კოდექსში ბუნდოვანებისა და გაურკვეველობის არსებობა პირდაპირ და თანაც ნეგატიურად აისახება მეწარმეობის განვითარებაზე, რაც, რა თქმა უნდა, უარყოფითად მოქმედებს მთლიანად ქვეყნის წინსვლაზე.

როგორც ცნობილია, ახალმა საგადასახადო კოდექსმა დააწესა ხუთი საერთო-სახელმწიფოებრივი გადასახადი და ორიც – ადგილობრივი: ქონების გადასახადი და სათამაშო ბიზნესის გადასახადი. ადგილობრივი გადასახადი საერთო-სახელმწიფოებრივი გადასახადისაგან ძირითადად იმით განსხვავდება, რომ მისი გადახდა ხდება ადგილობრივი ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამჯერად, გვინდა მოსახლეობას მივაწოდოთ გარკვეული ინფორმაცია **ქონების გადასახადზე**.

ქონების გადასახადი წარმოადგენს ყველაზე აქტუალურ გადასახადს – იგი ვრცელდება მოსახლეობის ფართო ფენებზე და მისი გადახდა უწევს თითქმის ყველა მოქალაქეს. აქედან გამომდინარე, საზოგადოების ინტერესი ამ გადასახადის მიმართ საკმაოდ დიდია. უნდა აღინიშნოს, რომ ახალ საგადასახადო კოდექსში ქონების გადასახადმა გააერთიანა წინა კოდექსში არსებული შემდეგი გადასახადები: ქონების გადასახადი, მიწის გადასახადი, ავტოსატრანსპორტო საშუალების მესაკუთრეთა გადასახადი და გადასახადი ეკონომიკური საქმიანობისთვის.

რა არის ქონების გადასახადი?

ქონების გადასახადი არის პირდაპირი გადასახადი, რომლის დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს მოძრავი და უძრავი ქონების ღირებულება.

ვინ უნდა გადაიხადოს ქონების გადასახადი?

ქონების გადასახადს იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომლებიც საქართველოს ტერიტორიაზე ამ გადასახადით დასაბეგრი ობიექტის მესაკუთრეები არიან. ასევე, ის პირები, ვინც სარგებლობენ ან, ფაქტობრივად, ფლობენ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწას.

რა იბეგრება ქონების გადასახადით?

ქონების გადასახადით იბეგრება:

1. **საქართველოს საწარმოსათვის:**

- (მიწის გარდა) ამ საწარმოს ბალანსზე რიცხული ძირითადი საშუალებები, დაუმონტაჟებელი მოწყობილობები, დაუმთავრებელი კაპიტალური დაბანდები და არამატერიალური აქტივები;
- საკუთრებაში არსებული მიწა;
- სარგებლობაში ან ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწა, რომელიც სახელმწიფოს საკუთრებაა.

2. უცხოური საწარმოსათვის:

- ქონება (მიწის გარდა), რომელიც ირიცხება საქართველოს ტერიტორიაზე;
- საკუთრებაში არსებული მიწა;
- სარგებლობაში ან ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწა, რომელიც სახელმწიფოს საკუთრებაა.

3. ორგანიზაციებისათვის:

- ქონება (მიწის გარდა), რომელიც ირიცხება ბალანსზე ან ქონების ნაწილი, რომელიც გამოიყენება ეკონომიკური საქმიანობისათვის;
- საკუთრებაში არსებული მიწა;
- სარგებლობაში ან ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწა, რომელიც სახელმწიფოს საკუთრებაა.

4. ფიზიკური პირებისათვის:

- უძრავი ქონება (შენობა-ნაგებობები ან მათი ნაწილი), რომელიც არ გამოიყენება ეკონომიკური საქმიანობისათვის;
- ეკონომიკური საქმიანობისათვის გამოყენებული ქონება;
- საქართველოში რეგისტრირებული მსუბუქი ავტომობილები;
- საქართველოში რეგისტრირებული იახტები (კატარღები), თვითმფრინავები, შვეულმფრენები;
- საკუთრებაში არსებული მიწა;
- სარგებლობაში ან ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწა, რომელიც სახელმწიფოს საკუთრებაა.

ეკონომიკურ საქმიანობად ითვლება ნებისმიერი საქმიანობა, რომელიც ხორციელდება მოგების, შემოსავლის ან კომპენსაციის მისაღებად.

ფიზიკური პირისათვის ქონების (მიწის გარდა) გადასახადის ბანაკვითები, მათი ბამონბარიშებისა და გადახდის წესი

რა განაკვეთებით იბეგრება ფიზიკური პირის ქონება?

1. უძრავი ქონების (გარდა ეკონომიკური საქმიანობისთვის გამოყენებული ქონებისა) გადასახადი განისაზღვრება იმისდა მიხედვით, თუ გადასახადის გადამხდელმა ოჯახმა წლის განმავლობაში რა რაოდენობის შემოსავალი მიიღო:
 - თუ ოჯახის შემოსავალი კალენდარული წლის განმავლობაში 40 000 ლარიდან 60 000 ლარამდეა – გადასახადი შეადგენს უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების არანაკლებ 0,05 პროცენტს და არა უმეტეს 0,2 პროცენტს;
 - თუ ოჯახის შემოსავალი კალენდარული წლის განმავლობაში 60 000 ლარიდან 100 000 ლარამდეა – გადასახადი შეადგენს უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების არანაკლებ 0,2 პროცენტს და არა უმეტეს 0,4 პროცენტს;

➤ თუ ოჯახის შემოსავალი კალენდარული წლის განმავლობაში აღემატება 100 000 ლარს – გადასახადი შეადგენს უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების არანაკლებ 0,4 პროცენტს და არა უმეტეს 0,8 პროცენტს.

2. ეკონომიკური საქმიანობისათვის გამოყენებული ქონების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრება ქონების ღირებულების არა უმეტეს 1 პროცენტის ოდენობით;
3. საქართველოში რეგისტრირებული ავტომობილებისათვის გადასახადის განაკვეთს ადგენს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო და იგი განისაზღვრება ავტომობილის სახეობის ძრავის მოცულობისა და ხნოვანების მიხედვით. განაკვეთები შეადგენს არა უმეტეს:

მსუბუქი ავტომობილის სახეობა ძრავის მოცულობის მიხედვით	მსუბუქი ავტომობილების ხნოვანება	გადასახადების ოდენობა (ლარებში)
1 2000 სმ ³ -მდე (ჩათვლით) მოცულობის ძრავის მქონე მსუბუქი ავტომობილი	1 წლამდე (ჩათვლით)	50
	1-დან 3 წლამდე (ჩათვლით)	40
	3-დან 4 წლამდე (ჩათვლით)	30
	4-დან 5 წლამდე (ჩათვლით)	20
	5-დან 6 წლამდე (ჩათვლით)	10
	6 წელზე მეტი	5
2 2000-იდან 3000სმ ³ -მდე (ჩათვლით) მოცულობის ძრავის მქონე მსუბუქი ავტომობილი	1 წლამდე (ჩათვლით)	150
	1-დან 3 წლამდე (ჩათვლით)	130
	3-დან 4 წლამდე (ჩათვლით)	110
	4-დან 5 წლამდე (ჩათვლით)	80
	5-დან 6 წლამდე (ჩათვლით)	25
	6 წელზე მეტი	5
3 3000 სმ ³ -ზე მეტი მოცულობის ძრავის მქონე მსუბუქი ავტომობილი	1 წლამდე (ჩათვლით)	300
	1-დან 3 წლამდე (ჩათვლით)	250
	3-დან 4 წლამდე (ჩათვლით)	200
	4-დან 5 წლამდე (ჩათვლით)	100
	5-დან 6 წლამდე (ჩათვლით)	50
	6 წელზე მეტი	5

3. საქართველოში რეგისტრირებული იახტების (კატარღები), თვითმფრინავებისა და შვეულმფრენებისათვის გადასახადის განაკვეთებს ადგენს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო და იგი განისაზღვრება სატრანსპორტო საშუალებათა სახეობების და ძრავის სიმძლავრის მიხედვით:

სატრანსპორტო საშუალების სახეობა	საგარეო-ეკონომიკური საქმიანობის სასაქონლო ნომენკლატურული კოდი	გადასახადის განაკვეთი ძრავის 1 ცხენის ძალაზე წელიწადში
1. იახტა (კატარღა)	890310900 890392100 890392990 890399990	არანაკლებ 3 ლარისა და არა უმეტეს 7 ლარისა
2. თვითმფრინავი	8802 20 8802 30 8802 40	არანაკლებ 2 ლარისა და არა უმეტეს 5 ლარისა
3. შვეულმფრენი	8802 11 8802 12	არანაკლებ 2 ლარისა და არა უმეტეს 5 ლარისა

როგორ ხდება გადასახადების გამოანგარიშება და გადახდა?

➤ უძრავ ქონებაზე (მიწის გარდა), რომელიც სამეწარმეო საქმიანობისათვის არ გამოიყენება, გადასახადის განაკვეთს გამოიანგარიშებს გადამხდელი. მას,

საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით, საანგარიშო წლის 1 მაისამდე საგადასახადო ორგანო გაუგზავნის ქონების გადასახადის დეკლარაციის ფორმას, რომელიც პირმა უნდა შეავსოს და წარადგინოს შესაბამის საგადასახადო ორგანოში საანგარიშო წლის 1 ივნისამდე. აღნიშნულმა პირმა გადასახადი უნდა გადაიხადოს ქონების ადგილსამყოფლის მიხედვით, ორ თანაბარ ნაწილად. პირველი ნაწილი გადახდილ უნდა იქნეს არა უგვიანეს საანგარიშო წლის 15 ივლისისა, მეორე ნაწილი კი – 15 ნოემბრისა;

- საქართველოში რეგისტრირებული მსუბუქი ავტომობილებისათვის გადასახადს გამოიანგარიშებენ საგადასახადო ორგანოები. 2007 წლის 1 იანვრამდე გადამხდელებს საგადასახადო შეტყობინება უნდა წარედგინოთ საანგარიშო წლის 1 აგვისტომდე, ხოლო გადასახადი გადახდილ უნდა იქნეს 15 ნოემბრამდე. 2007 წლის 1 იანვრიდან კი გადასახადის გადახდა უნდა მოხდეს ყოველწლიურად – სატრანსპორტო საშუალებების რეგისტრაციის, ხელახალი რეგისტრაციის (თუ სატრანსპორტო საშუალების წინა მესაკუთრეს მოცემული წლის გადასახადი არა აქვს გადახდილი) ან ყოველწლიური ტექნიკური დათვალიერების დროს. რეგისტრაცია, ხელახალი რეგისტრაცია და ყოველწლიური ტექნიკური დათვალიერება არ ხორციელდება გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის გარეშე;
- საქართველოში რეგისტრირებული იახტების (კატარღების), თვითმფრინავებისა და შვეულმფრენებისათვის გადასახადს გამოიანგარიშებს საგადასახადო ორგანო, რომელმაც გადამხდელებს საგადასახადო შეტყობინება უნდა წარუდგინოს საანგარიშო წლის 1 აგვისტომდე, ხოლო გადასახადი გადახდილ უნდა იქნეს 15 ნოემბრამდე;
- ეკონომიკური საქმიანობისათვის გამოყენებული ქონებისათვის გადასახადის გადახდა ხდება დასაბეგრი ქონების ადგილსამყოფლის მიხედვით, მიმდინარე გადასახადების სახით და ბიუჯეტში ჩაირიცხება თანაბარ ნაწილებად ყოველ კვარტალურად, არა უგვიანეს კვარტალის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა. მიმდინარე გადასახდელების სახით ბიუჯეტში ჩარიცხული თანხები ჩაითვლება საანგარიშო წლის მიხედვით გამოიანგარიშებული გადასახადის თანხად. ამასთან, თუ გადასახადის გადამხდელი არსებობს მხოლოდ არასრული კალენდარული წლის განმავლობაში, იგი გადასახადს იხდის ამ პერიოდის პროპორციულად. ეკონომიკური საქმიანობისათვის გამოყენებულ ქონებაზე გადამხდელი ქონების გადასახადის შესახებ გაანგარიშებას გასული წლის მიხედვით საგადასახადო ორგანოებს წარუდგენს საანგარიშო წლის 1 აპრილამდე.

საქართველოს ან უცხოური საწარმოსათვის და ორბანიზაციებისათვის ქონების (მიწის ბარდა) გადასახადის ბანაკვითები, მათი გამოანგარიშებისა და გადახდის წესი

რა განაკვეთებით იბეგრება საქართველოს ან უცხოური საწარმოს და ორგანიზაციის ქონება?

გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრება საშუალო წლიური საბალანსო ნარჩენი ღირებულების არა უმეტეს 1 პროცენტის ოდენობით (საშუალო წლიური საბალანსო ნარჩენი ღირებულება გამოიანგარიშება იმის მიხედვით, თუ რა ღირებულება ჰქონდა აქტივებს წლის დასაწყისისა და წლის ბოლოსათვის).

როგორ ხდება გადასახადების გამოანგარიშება და გადახდა?

საქართველოს საწარმოსათვის, უცხოური საწარმოსათვის და ორგანიზაციებისათვის (მიწის გარდა) გადასახადის გადახდა ხდება დასაბეგრი ქონების ადგილსამყოფლის მიხედვით, მიმდინარე გადასახადების სახით და ბიუჯეტში ჩაირიცხება თანაბარ ნაწილებად ყოველ კვარტალურად, არა უგვიანეს კვარტალის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა. მიმდინარე გადასახდელების სახით ბიუჯეტში ჩარიცხული თანხები ჩაითვლება საანგარიშო წლის

მიხედვით გამოანგარიშებული გადასახადის თანხად. ამასთან, თუ გადასახადის გადამხდელი არსებობს მხოლოდ არასრული კალენდარული წლის განმავლობაში, იგი გადასახადს იხდის ამ პერიოდის პროპორციულად. ეკონომიკური საქმიანობისათვის გამოყენებულ ქონებაზე გადამხდელი ქონების გადასახადის შესახებ გაანგარიშებას გასული წლის მიხედვით საგადასახადო ორგანოებს წარუდგენს საანგარიშო წლის 1 აპრილამდე.

საქართველოს ან უცხოური საწარმოსათვის, ორბანიზაციისათვის ან/და ფიზიკური პირისათვის მიწის გადასახადის ბანაკვითები, მათი გამოანგარიშებისა და გადახდის წესი

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ქონების გადასახადის საბაზისო განაკვეთი გამოიანგარიშება ლარებში წელიწადში ერთ ჰექტარზე. გადასახადის ოდენობა კი დამოკიდებულია იმაზე, თუ რომელ ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულში მდებარეობს მიწის ნაკვეთი და როგორი ხარისხისაა იგი:

- საქალაქო (სადაბო) ადმინისტრაციული ერთეულის ფარგლებს გარეთ არსებული სახნავი და მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული მიწებისათვის ქონების გადასახადი განისაზღვრება:

ადმინისტრაციული ერთეულის დასახელება	საბაზისო განაკვეთი (ლარი/ჰა)	
	მიწის ხარისხი	
	კარგი	მწირი
1. თბილისი, მარნეული	57	31
2. ბოლნისი, გარდაბანი	52	27
3. რუსთავი	51	27
4. ბათუმი, გაგრა, გალი, გუდაუთა, გულრიფში, ოჩამჩირე, სოხუმი	51	27
5. ქობულეთი, ხელვაჩაური, გურჯაანი, დედოფლისწყარო	44	24
6. თელავი, ლაგოდეხი, სიღნაღი	43	22
7. ყვარელი, გორი, მცხეთა, ახმეტა, დმანისი, ერედვი	39	21
8. კასპი, თეთრიწყარო, სამტრედია	38	20
9. საგარეჯო, ქარელი, ხაშური	36	20
10. ქურთა, წალკა	34	19
11. აბაშა, ზუგდიდი	34	18
12. ახალქალაქი, ახალციხე	34	19
13. მარტვილი, სენაკი, ხობი, ფოთი	33	17
14. ნინოწმინდა	33	17
15. ახალგორი, ვანი, ზესტაფონი, ღანჩხუთი, ოზურგეთი	30	15
16. ბაღდათი, თერჯოლა, ხონი, ქუთაისი	28	15
17. წალენჯიხა, წყალტუბო, ჩხოროწყუ	24	13
18. საჩხერე, ცაგერი, ცხინვალი	22	12
19. ამბროლაური, დუშეთი, თიანეთი, ადიგენი, ბორჯომი	18	11
20. ასპინძა, ტყიბული, ხულო, ქედა	17	9
21. შუახევი, ხარაგაული, ჭიათურა, ღენტეხი, ონი, ჩოხატაური, მესტია, ყაზბეგი, ჯავა	13	

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთად ითვლება საჯარო რეესტრში სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად რეგისტრირებული მიწა, რომელიც გამოიყენება მემცენარეობისა და მეცხოველეობის პროდუქციის წარმოებისათვის – მასზე არსებული სამეურნეო და დამხმარე ნაგებობებით ან მათ გარეშე.

➤ ბუნებრივი სათიბებისა და საძოვრებისათვის ქონების გადასახადი განისაზღვრება:

ადმინისტრაციული ერთეულის დასახელება	საბაზისო განაკვეთი (ლარი/ჰა)			
	სათიბები	საძოვრები	გაკულტურებული	
			სათიბები	საძოვრები
1. აბაშა, ახალქალაქი, გორი, ბათუმი, ბოლნისი, გაგრა, გალი, გარდაბანი, გუდაუთა, გულრიფში, გურჯაანი, დედოფლისწყარო, დმანისი, ზუგდიდი, თბილისი, თეთრიწყარო, თელავი, ლაგოდეხი, ლანჩხუთი, მარნეული, მცხეთა, ნინოწმინდა, ოზურგეთი, ოჩამჩირე, რუსთავი, სამტრედია, სენაკი, სიღნაღი, სოხუმი, ქუთაისი, ქობულეთი, ყვარელი, წალკა, წყალტუბო, ხელვაჩაური, ხობი, ფოთი	6	3	8	4
2. ადიგენი, ასპინძა, ახალგორი, ბაღდათი, ბორჯომი, ვანი, ზესტაფონი, თერჯოლა, თიანეთი, კასპი, მარტვილი, საგარეჯო, საჩხერე, ტყიბული, ქარელი, ქედა, შუახევი, ჩოხატაური, ჩხოროწყე, წაღენჯისა, ხარაგაული, ხაშური, ხონი, ხულო, ახალციხე	4	2	7	3
3. ამბროლაური, ახმეტა, დუშეთი, ლენტეხი, მესტია, ონი, ყაზბეგი, ცაგერი, ცხინვალი, ჭიათურა, ჯავა	2,5	1,5	4	2

იგივე საგადასახადო განაკვეთები გამოიყენება სახელმწიფოს კუთვნილი მიწისათვის, რომელიც გამოყოფილია პირზე სპეციალური ლიცენზიის საფუძველზე ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობისათვის;

ცხრილში მოცემული საბაზისო განაკვეთები კონკრეტული მიწის ნაკვეთზე ადგილობრივმა თვითმმართველობის ორგანომ შეიძლება გაზარდოს ან შეამციროს არა უმეტეს 50%-ით. ეს საკითხი წყდება იმისდა მიხედვით, თუ როგორი ხარისხისაა მიწა და სად მდებარეობს იგი.

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე გადასახადის საბაზისო განაკვეთი დგინდება წელიწადში მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე ქონების არა უმეტეს 0,24 ლარის ოდენობით.

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისაა მიწა, რომელიც არ გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებისათვის.

როგორ ხდება გადასახადების გამოსანგარიშება და გადახდა?

მიწაზე ქონების გადასახადის გადამხდელთა აღრიცხვა და გადასახადის დარიცხვა წარმოებს ყოველწლიურად 1 მარტის მდგომარეობით. თუ პირმა სახელმწიფო საკუთრებაში რიცხული მიწა შეისყიდა ან იჯარით აიღო 1 მარტის შემდეგ, მას საგადასახადო ვალდებულება დაეკისრება წლის ბოლომდე, დარჩენილი დროის პროპორციულად. ის მიწის ფართობი, რომელიც იბეგრება ქონების გადასახადით, მოიცავს: შენობა-ნაგებობებით დაკავებულ, ასევე, მათი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელ მიწის ნაკვეთებსა და შენობა-ნაგებობების სანიტარულ-ტექნიკურ ზონას. მიწაზე ქონების გადასახადის დარიცხვის საფუძველია საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი, იჯარის (ქირავნობის) ხელშეკრულება ან სხვა დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს მიწაზე სარგებლობის უფლებას, ასევე, თუ პირი ფაქტობრივად ფლობდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწას.

- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გამოსანგარიშებლად გადასახადის განაკვეთი უნდა გამრავლდეს მიწის ნაკვეთის ფართობზე (ჰექტარებში). გადასახადი გადაიხდება საანგარიშო წლის 15 ნოემბრამდე.
- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გამოსანგარიშებლად გადასახადის საბაზისო განაკვეთი უნდა გამრავლდეს ტერიტორიულ კოეფიციენტსა

(განისაზღვრება მიწის ადგილმდებარეობის და ზონის მიხედვით) და მიწის ფართობზე. გადახდა ხდება ორ თანაბარ ნაწილად, პირველი ნაწილი – 15 აგვისტომდე და მეორე – 15 ნოემბრამდე.

ქონებაზე საკუთრების რეგისტრაცია ხორციელდება მხოლოდ საგადასახადო ორგანოს ცნობის საფუძველზე, რომლითაც დასტურდება ქონების გადასახადის გადახდის ან საგადასახადო ვალდებულების არარსებობის ფაქტი.

ვინ თავისუფლდება ქონების გადასახადისაგან?

ქონების გადასახადისაგან გათავისუფლებულია:

- უძრავი ქონების (მიწის გარდა) მესაკუთრე ფიზიკური პირი, რომლის ოჯახის მიერ კალენდარული წლის განმავლობაში მიღებული შემოსავალი არ აღემატება 40 000 ლარს. აღნიშნული ნორმა არ ვრცელდება იმ ქონებაზე, რომელიც გამოიყენება ეკონომიკური საქმიანობისათვის;
- 2007 წლის 1 იანვრამდე ჟურნალ-გაზეთების საგამომცემლო საქმიანობით დაკავებული პირების ბალანსზე არსებული ქონება, რომელიც უშუალოდ ამ საქმიანობისათვის გამოიყენება;
- მიწის ის ფართობი, რომელიც უშუალოდ უკავშირდება სარკინიგზო ტრანსპორტის ძირითად საქმიანობას. მიწის გადასახადისაგან არ თავისუფლდება რკინიგზის ვაგზლის შენობის ქვეშ არსებული მიწის ფართობი;
- ბუნების დაცვისა და სახანძრო უსაფრთხოებისათვის გამოყენებული ქონება, გარდა მიწისა;
- მიმოსვლის გზები, საკომუნიკაციო და ელექტროგადამცემი ხაზები;
- საქართველოს სტანდარტიზაციის, მეტეოროლოგიისა და სერტიფიკაციის სახელმწიფო დეპარტამენტის ტერიტორიული ორგანოების საეტალონო და სასტენდო მოწყობილობები;
- ორგანიზაციის ქონება, გარდა მიწისა და ეკონომიკური საქმიანობისათვის გამოყენებული ქონებისა;
- “ნავთობისა და გაზის შესახებ” კანონით განსაზღვრული ნავთობისა და გაზის ოპერაციების საწარმოებლად გამოყენებული ქონება და საწარმოებლად გამოყენებული მიწის ნაკვეთი (თუ სხვა მიზნით არ გამოიყენება);
- სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელიც გადაცემული აქვს საბიუჯეტო ორგანიზაციას, გარდა სამეწარმეო საქმიანობისათვის გამოყენებული მიწებისა;
- ბუნებისა და ისტორიული ძეგლების დაცვის ორგანიზაციების მიწის ფართობები, რომლებზედაც განლაგებულია სახელმწიფოს მიერ ისტორიულ, კულტურულ და/ან არქიტექტურულ ძეგლებად მიჩნეული ნაგებობები, თუ ისინი არ გამოიყენება სამეწარმეო საქმიანობისათვის, რომლებშიც არ იგულისხმება შესასვლელი ბილეთების რეალიზაცია;
- ბუნებრივი პარკებით, ბაღებით, სასაფლაოებით დაკავებული მიწები, გარდა ეკონომიკური საქმიანობისათვის გამოყენებული ნაკვეთებისა;
- ქალაქის წყალსაცავებით და მათი აკვატორიებით დაკავებული მიწები, რომლებიც გამოიყენება სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციებისათვის და არ გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოებისა და ეკონომიკური საქმიანობისათვის;
- პიდრომეტეოროლოგიური ცენტრების, გარემოს დაბინძურების კონტროლის სადგურებისა და დანადგარების ფუნქციონირებისათვის გამოყენებული მიწები;
- სასმელი წყლით მოსახლეობის მომარაგებისათვის და ელექტროსადგურებისა და სამელიორაციო სისტემებისა და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი წყალსაცავებით დაკავებული მიწები, ამ ობიექტების სანიტარულ-დაცვითი და ტექნიკური ზონები;
- საქართველოს გემების სახელმწიფო რეესტრში რეგისტრირებული და საქართველოს სახელმწიფო აღმით მცურავი გემები, გარდა ფიზიკური პირების მიერ საქართველოში დადგენილი წესით რეგისტრირებული იახტების, თვითმფრინავების და შვეულმფრენებისა;
- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, რომელთა ნაყოფიერი ფენაც სანახევროდ ან მეტადაა დაზიანებული სტიქიის შედეგად;

- ქურთის, ერედვის და თიღვის თემები, სოფლები ავნევი და ნული – დროებით, კონფლიქტის მოგვარებამდე და ეკონომიკური სიტუაციის მოწესრიგებამდე;
- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული და გამოუყენებელი სათიბები, საძოვრები, **სარეკულტივაციო** და სამარაგო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები;
- მიწები, რომლებიც გამოიყენება აეროდრომების, აეროპორტების, ვერტოდრომებისა და აერონავიგაციის უსაფრთხოების ზონებად და მიწისქვეშა კომუნიკაციებისათვის. აგრეთვე, ნავსადგურებისათვის პერსპექტიული განვითარების მიზნით დამაგრებული მიწის ნაკვეთები, თუ ისინი არ გამოიყენება ეკონომიკური საქმიანობისათვის;
- ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომლებმაც მიიღეს ახალ ასათვისებელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები – მიღებიდან 5 წლის განმავლობაში;
- ნასოფლარების ტერიტორიაზე, აგრეთვე, განსახლების სახელმწიფო დონისძიებათა შესაბამისად დასახლებულ მოქალაქეთა ოჯახები – დასახლებიდან 5 წლის განმავლობაში;
- 2004 წლის 1 მარტის მდგომარეობით, ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებული 5 ჰა-მდე ფართობის სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები;
- “მიწების მელიორაციის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გადაცემული სახელმწიფო საკუთრების სამელიორაციო ინფრასტრუქტურა, აგრეთვე, 2014 წლის 1 იანვრამდე “მიწების მელიორაციის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად სამელიორაციო ასოციაციებისათვის გადაცემული მათი მომსახურების ტერიტორიაზე არსებული სამელიორაციო ინფრასტრუქტურა;
- მეორე მსოფლიო ომის ინვალიდები და მათთან გათანაბრებული პირები – პრივატიზაციის წესით მიღებულ მიწის ნაკვეთებზე;
- “მაღალმთიანი რეგიონების სოციალურ-ეკონომიკური და კულტურული განვითარების შესახებ” საქართველოს კანონით განსაზღვრული კავკასიონის ქედის სამხრეთ ფერდობზე განლაგებული რაიონებისა და აჭარა-გურიის მთიანეთის სოფლების, თემებისა და დაბების მცხოვრებნი მოცემულ ტერიტორიებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, სამხრეთ საქართველოს მაღალმთიან რეგიონებში მცხოვრებთ მოცემულ ტერიტორიებზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე გადასახადი უმცირდებათ 50%-ით;
- სამედიცინო საქმიანობისათვის გამოყენებული სამედიცინო დაწესებულებათა ქონება, გარდა მიწისა;
- სამედიცინო დაწესებულებებზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთები, თუ ისინი არ გამოიყენება არასამედიცინო ეკონომიკური საქმიანობისათვის;
- ბიუჯეტის მიერ დაფინანსებული სამეცნიერო-კვლევითი, სასწავლო, საცდელ-სახელექციო, ექსპერიმენტული, ჯიშთა გამოცდის მიწის ის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება სამეცნიერო და სასწავლო მიზნებისათვის;
- მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება უსინათლოების, ყრუ-მუნჯების, გონებრივად ჩამორჩენილი და ფიზიკურად განუვითარებელი ბავშვების, ომის ვეტერანთა საზოგადოებების, მოხუცებულთა და ბავშვთა სახლების, მოზარდთა სოციალური ადაპტაციისა და შრომითი რეაბილიტაციის ცენტრების მიერ თავიანთი ძირითადი ფუნქციების შესრულებისათვის და ფინანსდება ბიუჯეტიდან; მიწის ნაკვეთები, გამოყენებული ბავშვთა სახლების, სპეციალური სკოლა-ინტერნატების, ბავშვთა სოფლებისა და საბავშვო ბაღების მიერ, რომლებიც უსასყიდლოდ ეწევიან ბავშვთა მოვლა-აღზრდას და მათთვის განათლების მიცემას, თუ ისინი არ გამოიყენება ეკონომიკური საქმიანობისთვის;
- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც მოწვეული მოსავლის ნახევარზე მეტი განადგურდა სტიქიის და სხვა ფორსმაჟორული შემთხვევების შედეგად. მიწის გადასახადისაგან გათავისუფლების საფუძველია ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილება, რომელიც მიიღება საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს შესაბამის ტერიტორიულ ორგანოსთან

შეთანხმებით. კომისიის დასკვნა ღებვა ორჯერ – სტიქიის დამთავრების მომენტიდან 2 კვირის ვადაში და მოსავლის აღების წინ;

- სამონადირეო მეურნეობის მიერ დაკავებული მიწები;

აღნიშნული შედეგათები არ ვრცელდება იმ შემთხვევებზე, როდესაც შედეგათების მქონე ფიზიკური და იურიდიული პირი მის საკუთრებაში, მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს (ან მის ნაწილს) ან/და შენობა-ნაგებობებს (ან მის ნაწილს) იჯარით გადასცემს სხვა ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს.