

## სამაგისტრო ნაშრომი



ნაშრომის დასახელება : „ ქონების გადასახადი და მისი  
ადმინისტრირების მეთოდები“

მაგისტრანტი : გელაშვილი ონისე

„წარმოდგენილია მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად“,  
თბილისის ღია სასწავლო უნივერსიტეტი”

თბილისი, 0156,საქართველო

ივნისი 2019 წ.

თბილისი

## ხელმოწერის გვერდი

ავტორი: ონისე გელაშვილი -----

საიდენტიფიკაციო ნომერი: 25001044099

„თბილისის ღია სასწავლო უნივერსიტეტი“

სკოლა: ბიზნესის და ინჟინერიის

სამაგისტრო პროგრამა: ბიზნესის ადმინისტრირება

„ჩვენ“ ქვემოთ ხელმომწერნი ვადასტურებთ, რომ გავეცანით **ონისე გელაშვილის** მიერ შესრულებულ სამუშაოს დასახელებით: „ქონების გადასახადი და მისი ადმინისტრირების მეთოდები“ და ვაძლევთ რეკომენდაციას განხილულ იქნეს თბილისის ღია სასწავლო უნივერსიტეტის ბიზნესის სკოლის საგამოცდო კომისიის მიერ მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად.

თარიღი -----

ხელმძღვანელი: გონერ ურიდია, სრული პროფესორი -----

რეცენზენტი: ელენე ჩიქოვანი -----

ხარისხის მართვის და განვითარების სამსახურის უფროსი:

ნათია ვაჭარაძე -----

## რეზიუმე

წინამდებარე რეზიუმეში მოკლედ არის გადმოცემული შინაარსი ქონებასა და ქონების გადასახადებთან დაკავშირებულ იმ საკითხებზე, რომლებზეც უფრო ვრცლად საუბარი იქნება უშუალოდ ნაშრომში.

ჩვეულებრივ, როდესაც სიტყვა ქონებას ვახსენებთ, მასში მოიაზრება ის დასაბეგრი ქონება, რომელსაც ფლობს ფიზიკური პირი, საწარმო/ორგანიზაცია და ა.შ. თუმცა, ამასთანავე, დასაბეგრი ქონებას მიეკუთვნება მიწა. მიწა შეიძლება იყოს: სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, სახნავი, სათიბები, საძოვრები, საკარმიდამო და სხვა.

დასაბეგრი ქონების ადგილსამყოფელი განისაზღვრება იმის მიხედვით თუ სად არის რეგისტრირებული ეს ქონება კანონმდებლობით დადგენილი წესით. აქედან გამომდინარე, უნდა განისაზღვროს ის თუ ვინ არიან ამ გადასახადის გადამხდელები. ქონების გადასახადის გადამხდელები არიან: რეზიდენტი საწარმო /ორგანიზაცია მის ბალანსზე ძირითად საშვალელებად ან/და საინვესტიციო ქონებად აღრიცხულ აქტივებზე; არარეზიდენტი საწარმო საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ ქონებაზე და ფიზიკური პირი მის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე.

ცნება „ქონებისა“ და „ქონების გადასახადის გადამხდელის“ განსაზღვრის შემდეგ, მნიშვნელოვანია განიმარტოს თუ რა განაკვეთებით ხდება მათი დაბეგვრა. საწარმოსათვის და ორგანიზაციისთვის ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთი შეადგენს დასაბეგრი ქონების არა უმეტეს 1 პროცენტს, ხოლო ფიზიკური პირის შემთხვევაში იგი განისაზღვრება მისი ოჯახის მიერ საგადასახადო წლის განმავლობაში მიღებული შემოსავლების მიხედვით. მაგალითად, თუ გადასახადის გადამხდელი პირის ოჯახის შემოსავალი არ ცდება 100000 ლარს, განაკვეთი შედგება არანაკლებ 0.05 და არაუმეტეს 0.02 პროცენტისა, ხოლო თუ მისი ოჯახის შემოსავალი გადააჭარბებს 100000 ლარს, განაკვეთი შეადგენს არანაკლებ 0.8 პროცენტს და არაუმეტეს 1 პროცენტს.

ამას გარდა, არ უნდა გამოგვრჩეს ისიც რომ მიწაზე ქონების გადასახადი განისაზღვრება ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების მიხედვით, და დგინდება მისი 1 ჰექტარზე გაანგარიშებით ლარში.

იმისათვის, რომ გადავიდეთ შემდეგ უმნიშვნელოვანეს საფეხურზე - გადასახადის გადახდა და დეკლარირების წარდგენა, უნდა განიმარტოს როგორ ხდება ქონების გადასახადის გამოანგარიშება და გადახდა, ასევე, რა ვადებში წარმოეშობათ მათ ქონების გადასახადის გადახდისა და დეკლარირების ვალდებულება. საწარმო/ორგანიზაცია ქონების გადასახადის დეკლარაციას წარუდგენს და გადასახადს იხდის არაუგვიანეს კალენდარული წლის 1 აპრილისა, ხოლო დასაბეგრი მიწაზე არაუგვიანეს კალენდარული წლის 15 ნოემბრისა. ფიზიკური პირის შემთხვევაში ქონების და მიწის გადასახადის გადახდა ხდება არაუგვიანეს კალენდარული წლის 15 ნოემბრისა.

ამას გარდა, არსებობს შემთხვევები, როდესაც ზემოთნახსენები პირები ამ გადასახადისაგან გათავისუფლებული არიან და არ ევალებათ მისი გადახდა. ამის

მაგალითად შეიძლება ჩაითვალოს ისეთი შემთხვევები, როგორცაა: ფიზიკური პირის ოჯახის მიერ მიღებული შემოსავალი არ აღემატება 40000 ლარს; ბიოლოგიური აქტივი; საქართველოს რეზიდენტისაგან ლიზინგით მიღებული ქონება; სამედიცინო დაწესებულებაზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთი და სხვა, რომლებზეც უფრო ვრცლად ქვემოთ მოყვანილ ტექსტში გვექნება საუბარი.

იქიდან გამომდინარე, რომ ქონების გადასახადი ყველა ქვეყანაში არსებობს, საზოგადოებაში გაჩნდა მოსაზრება, რომ ის აფერხებს ქვეყნის ეკონომიკური ზრდის ტემპებს. მაშასადამე, ხალხი მიიჩნევს, რომ არ შეიძლება ერთი და იგივე საგნის, ამ შემთხვევაში ქონების, რამდენჯერმე დაბეგვრა. ამგვარი ქმედება, მათი თვალთახედვით, არასწორია, რადგან იგი წარსული შრომის შედეგია და უკვე იგი არის არა მომავლისკენ, არამედ წარსულში გადადგმული ნაბიჯი, რომელიც მათ წინსვლას აფერხებს და უკან დახევისკენ უბიძგებს. ყოველივე ეს კი საზოგადოების ამ ნაწილისთვის არც თუ ისე მისასალმებელია.

და ბოლოს, საუბარი უფრო ვრცლად იმის შესახებ თუ რა მეთოდებს მიმართავს საგადასახადო ორგანო აღიარებული საგადასახადო დავალიანების გადახდევინების ფარგლებში პირის წინააღმდეგ და რა სანქციები დაეკისრებათ მათ ამ შემთხვევაში, ქვემოთ მოყვანილ ტექსტში გვექნება.

## Summary

This summary briefly describes the topics related to the property and its taxation, which will be further discussed in the thesis.

Usually, when we mention property, it is mainly understood as the real estate, which is the subject of taxation and is owned by the individual, enterprise/organization, etc. However, land is also considered to be a type of a property, which consists of the following categories: agricultural areas, croplands, hayfields, ranchlands, homestead land, etc.

Location of the property, which is the subject of taxation, is determined in accordance with the legislation. Therefore, it should be defined who are those required to pay taxes. Based on the legislation, those who are liable to pay property taxes are the following: resident enterprise/organization on the assets registered as their main production means or as investment objectives; non-resident enterprise or individual, for the property they own on the Georgian territory.

After defining the term “property” and clarifying who is the one liable to pay property tax, it is important to explain how certain tax rate applies. For the enterprises and organizations, property tax rate per year consists of no more than 1 percent, however, in case of individuals, it is determined based on the income received by their family during one fiscal year. For example, if the income of the person liable to pay taxes, does not exceed 100000 Georgian Lari, rate consists of no less than 0.05 and no more than 0.02 percent; however, if the family income exceeds 100000 Georgian Lari, rate will be no less than 0.8 and no more than 1 percent. Moreover, it should be noted that land tax rate is determined according to the administrative and territorial units and is calculated based on each 1 hectare in Georgian Lari.

In order to move to the next important stage, which is paying taxes and submitting declaration, firstly, we need to clarify how property tax is calculated and paid, as well as what are the mandatory dates for performing these activities. Enterprise/organization submits property tax declaration and pays tax no later than 1st of April on each calendar year, however, in case of land, which is the subject of taxation – no later than 15th of November. In case of the individuals, property and land taxes should be covered no later than 15th of November of each calendar year. In addition to that, there are cases when tax payers, mentioned above, are released from taxes. Such cases include: family income of the individual is no more than 40000 Georgian Lari, biological asset, asset received through financial leasing from the Georgian resident, land which is attached to the medical institution, etc, which will be discussed further below in the text.

Due to the fact that property tax exists in every country, opinions about property tax hampering economic growth of the country have been emerged in the societies. Therefore, people started thinking that the same item, in this particular case – property, should not be subject of taxation multiple times. Such kind of action, from their perspective, cannot be perceived as correct, because it is the result of the work which has been done in the past, and thus, it is no longer step forward, but backwards instead.

And lastly, what are the methods used by the tax authorities against the individuals when dealing with the paying official tax debts and what are the sanctions, which will be imposed to them, will be further discussed in the thesis.

## სარჩევი

შესავალი.....	8
ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზი .....	9
რა არის ქონების გადასახადი?.....	12
საბრუნავი საშუალებების ბრუნვის დაჩქარება.....	18
ძირითადი საშუალებების სრული ექსპლოატაცია.....	19
მასალატევადი რესურსების შემცირება. ....	20
გამოყენებელი მასალებისა და ნედლეულის შემცირება.....	21
ქონების გადასახადის სუბიექტი, ობიექტი, განაკვეთი, შეღავათები.....	22
ქონების გადასახადი საქართველოში.....	27
ცნებების მნიშვნელობა ამ თემის მიზნებისთვის.....	27
ქონების გადასახადის სუბიექტი და ობიექტი .....	29
ქონების გადასახადის განაკვეთი.....	31
მიწის გადასახადი.....	35
ქონების გადასახადის გადახდა .....	40
ქონების გადასახადისაგან გათავისუფლება.....	44
ქონებაზე ყადაღის დადება.....	51
ქონებაზე ყადაღის დადების აქტი .....	52
დასკვნა.....	53
გამოყენებული ლიტერატურა.....	54

## შესავალი

ქონების გადასახადი მსოფლიოს თითქმის ყველა ქვეყანაში არსებობს. მისი ძირითადი ფუნქციები არის შეავსოს ადგილობრივი ბიუჯეტები. მოცემულ თემაში გარდა საქართველოსი აგრეთვე განხილული გვექნება ქონების გადასახადის გადახდის და ადმინისტრირების მეთოდები სხვადასხვა სახელმწიფოში. თუ როგორ და რა განკვეთებით ხდება მათთან ქონების გადასახადით დაბეგვრა, ვინ არის უშუალოდ ქონების გადასახადის გადამხდელი და რა პრეფერენციებით სარგებლობა შეუძლიათ მათ თავიანთ ქვეყნებში და როგორ არის ეს საქართველოში. განვიხილავთ საქართველოში ქონების გადასახადის შეღავათით სარგებლობის შემთხვევებს და მათთან დაკავშირებულ განაკვეთებს. ვინები არიან ქონების გადასახადისაგან გათავისუფლებული და ვის არ აქვს ამის გამოყენების უფლება. რა ზღვარია დაწესებული ქონების გადასახადით დაბეგვრისთვის, როგორ იბეგრებიან და რა პერიოდში ევალებათ მათ ქონების გადასახადის გადახდა. ვინ ადგენს ქონების გადასახადის განაკვეთებს და რა განაკვეთებია სხვადასხვა თვითმართელობის ერთეულებში. საუბარი გვექნება ქონების გადასახადის გადამხდელზე და დაბეგვრის ობიექტებზე, მათ გამოანგარიშებასა და გადახდაზე, აგრეთვე განხილული იქნება ქონებაზე ყადაღის დადების პროცედურები თუ რა შეზღუდვებთან არის დაკავშირებული პირის ქონებაზე ყადაღის ღონისძიებების გავრცელების პროცედურები და რა აუცილებელ რეკვიზიტების შეტანა ევალება საგადასახადო ორგანოს ყადაღის დადების აქტში და სხვა.



## ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზი

ადამიანის რაციონალური ქმედება გათვლილია საბოლოო დადებით შედეგზე. ასევეა სახელმწიფოს ქმედებაც. ეს უკანასკნელი მთელი საზოგადოების სახელით მოქმედი პირია, რომელიც იღებს გადაწყვეტილებას ამ საზოგადოების სასარგებლოდ და დადებითი შედეგისათვის. სახელმწიფოსა და საქმიან საზოგადოებას ანუ ბიზნესს შორის მთავარი წყალგამყოფი არის გადასახადები. ერთი ცნობილი გამონათქვამის მიხედვით, როდესაც საზოგადოება ირჩევს მთავრობას და აძლევს მას ხმას, ამავე დროს აძლევს ამ მთავრობას გადასახადების ამოღების უფლებას. ამდენად, გადასახადები საზოგადოებაზე თავსმოხვეული კი არ არის, არამედ იგი საზოგადოების ნების პროდუქტია. თუმცა უზომო საგადასახადო ტვირთი რევოლუციებს და ახალი სახელმწიფოების წარმოშობასაც კი იწვევს. ამასთან დაკავშირებით საინტერესოა, ძირითადად ეკონომიკური, მათ შორის ფისკალური თვალსაზრისით, რა შედეგი მოაქვს საქართველოს მაგალითზე ქონების გადასახადს, ასტიმულირებს, თუ ამუხრუჭებს ეკონომიკის განვითარებას და ა.შ.

ქონების გადასახადი თითქმის ყველა ქვეყანაში არსებობს (ზოგიერთი გამონაკლისის გარდა), თუმცა ეს ფაქტი სრულიადაც არ ნიშნავს იმას, რომ იგი დადებითი მოვლენაა საზოგადოების და ეკონომიკის განვითარების თვალსაზრისით.

ვიდრე ქონების დაბეგვრის არსს შევხებით, ზოგადად უნდა გავანალიზოთ საერთოდ დაბეგვრის რაობა. თანამედროვე გაგებით დაბეგვრა და გადასახადები ერთი და იგივეა. არ არსებობს გადასახადებით დაბეგვრა და სხვა რამით დაბეგვრა, ისევე როგორც არ არსებობს "უკან დაბრუნება" (დაბრუნება თავისთავად ნიშნავს `უკან` დაბრუნებას).<sup>1</sup>

---

1

ურიდია, გონერი. „ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზის საკითხებისათვის.“ *ჟურნ. აუდიტი, აღრიცხვა, ფინანსები*, 2012.

ცნობილია, რომ დაბეგვრის (მრავალთაგან) ერთ ერთი პრინციპია სამართლიანობა, რაც ერთ-ერთი ასპექტით იმას ნიშნავს, რომ არ შეიძლება ორჯერ მოექცეს ერთი და იგივე ობიექტი ერთი და იგივე დაბეგვრის არეალში. მაგალითად, დამატებული ღირებულების გადასახადის შემთხვევაში, რეალურად, საქონლის ან მომსახურების მიწოდების ყველა სტადიაზე იბეგრება მხოლოდ დამატებული ანუ ახალი ღირებულება. აქ გამორიცხულია დღგ-ით ადრე დაბეგრილი ღირებულების ხელმეორედ დაბეგვრა მიწოდების ჯაჭვში.

აქციზის შემთხვევაში, როგორც წესი, მხოლოდ ერთხელ ხდება საქონლის დაბეგვრა, რადგანაც დამატებული ღირებულების გადასახადისაგან განსხვავებით, აქციზი ერთჯერადი არაპირდაპირი გადასახადია. ასეთივეა იმპორტის გადასახადიც, რომელიც მხოლოდ ერთხელ, საქონლის მიერ ქვეყნის ეკონომიკური საზღვრის გადაკვეთის გამო გადაიხდევინება. რაც შეეხება საშემოსავლო და მოგების გადასახადებს, ისინი წარმოადგენენ პირდაპირ გადასახადებს და მათი ამოღებაც ხდება ერთხელ დასაბეგრი შემოსავლისა და დასაბეგრი მოგების მიღების დროს. კერძოდ, საშემოსავლო გადასახადს იხდიან ფიზიკური პირები, ხოლო მოგების გადასახადს სხვა პირები (იურიდიული პირები და ზოგიერთი ისეთი პირი, რომელიც არ არის არც ფიზიკური და არც იურიდიული პირი). ამასთან, მოგების გადასახადის შემთხვევაშიც ადგილი აქვს ორმაგ დაბეგვრას. ეს ეხება დივიდენდების დაბეგვრას. დივიდენდი წმინდა მოგების ნაწილია და იგი ცალკეულ შემთხვევაში იბეგრება გადახდის წყაროსთან შემცირებული განაკვეთით ან დივიდენდის მიმღები რეზიდენტი იურიდიული პირის მიერ მოგების გადასახადის ჩვეულებრივი განაკვეთით. შესაბამისად, ერთხელ უკვე მოგების გადასახადით დაბეგრილი მოგების თანხა ხელმეორედ იბეგრება მოგების გადასახადით უკვე დივიდენდის ფორმაში, რაც ორმაგი დაბეგვრის კლასიკური ნიმუშია და ეწინააღმდეგება სამართლიანობის <sup>2</sup>

---

<sup>2</sup>

ურიდია, გონერი. „ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზის საკითხებისათვის.“ *ჟურნ. აუდიტი, აღრიცხვა, ფინანსები*, 2012.

ეკონომიკურ პრინციპს. შესაბამისად, დივიდენდის გადასახადი გვევლინება გადასახადის გაუკუღმართებულ ნაირსახეობად.

ზემოაღნიშნულ კონტექსტში განვიხილოთ ქონების გადასახადის სამართლიანობის საკითხი. ამ გადასახადს იხდიან საქართველოში საწარმოები, ორგანიზაციები და ფიზიკური პირები, რომლებიც არ არიან გათავისუფლებული დაბეგვრისაგან. შესაბამისად რიგი პირები, შერჩეული საგადასახადო პოლიტიკის მიხედვით, არ იბეგრებიან ამ გადასახადით.<sup>3</sup>

---

ურიდია, გონერი. „ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზის საკითხებისათვის.“ *ჟურნ. აუდიტი, აღრიცხვა, ფინანსები*, 2012.

## რა არის ქონების გადასახადი?

სიტყვა "ქონება" წარმოდგება სიტყვა "ქონისგან". ქონი არის ზედმეტი მასა, რომელიც მოდებულია ხორცზე, ე.ი. ქონება არის ზედმეტი, მეტი, დამატება. შესაბამისად, ეკონომიკური თვალსაზრისით ქონება არის ის დაგროვილი ღირებულება, რომელიც წარსული შრომის შედეგად არის შექმნილი და რომლის საშუალებითაც პირი აწარმოებს ან არ აწარმოებს ეკონომიკურ საქმიანობას. ვთქვათ, მეწარმე პირმა წლის ბოლოს მიიღო დასაბეგრი მოგება 10 000 000 ლარი, რის საფუძველზეც გადაიხადა მოგების გადასახადი 15%-ის ოდენობით - 1 500 000 ლარი. მეწარმეს დარჩა გაუნაწილებელი მოგება 8 500 000 ლარი და გადაწყვიტა, რომ ამ ფულით შეიძინოს ქონება - ძირითადი საშუალებები (ჩარხი, დანადგარები და ა.შ.), რომ გააფართოს ეკონომიკური საქმიანობა, ე.ი. მეწარმე ახორციელებს რეინვესტიციას. წლის დასაწყისში და წლის ბოლოს რეინვესტიციის შედეგად შექმნილი ქონების ნარჩენი ღირებულება არის 8 500 000 ლარი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ეს თანხა ექვემდებარება არაუმეტეს 1%-ით დაბეგვრას. რამდენად სამართლიანია დაბეგვრის ეს პროცედურა ზემოაღნიშნული მოცემულობებიდან გამომდინარე? უნდა ვთქვათ, რომ აშკარად არასამართლიანია იმ გარემოების გამო, რომ მეწარმის მიერ ქონებაში რეინვესტირებული თანხა უკვე დაბეგრილია მოგების გადასახადით, რადგანაც იგი წმინდა მოგებაა ანუ "გასუფთავებულია" საგადასახადო ვალდებულებისაგან. შესაბამისად, 8 500 000 ლარი იქცა კაპიტალად, რომელმაც უნდა მოიტანოს მოგება, დაასაქმოს ხალხი და უნდა გახდეს მოგების, საშემოსავლო, დამატებული ღირებულების გადასახადის და აქციზის გადახდის წყარო. ასეთ მომენტში "საქმეში" ერთვება ეტატიზმი, რომელიც ამ კაპიტალს ბეგრავს ქონების <sup>4</sup>

გადასახადით და ხელოვნურად ამუხრუჭებს ბიზნესის წინსვლას, მხოლოდ და მხოლოდ ფისკალური მიზნებიდან გამომდინარე, რომელსაც სინამდვილეში არავითარი ფისკალური ეფექტი არ აქვს ბიუჯეტში მისი ხვედრითი წილის მიზერული მომენტიდან გამომდინარე აღნიშნულიდან გამომდინარე, 85 000 ლარი,<sup>5</sup> რომელიც წლიურად არის გადასახდელი, როგორც ქონების გადასახადი, მოგვაგონებს ფეოდალურ ხარკს, რომელსაც არავითარი ეკონომიკური სტიმულირების ფუნქცია არ გააჩნია ბიზნესისათვის. პირიქით, ეს თანხა შეიძლებოდა იმავე წელს მოხმარებოდა წარმოების გაფართოებას და მიეღო კაპიტალის ანუ თვითმზარდი ფულის ფუნქცია და შემდგომი წლისათვის მას საწარმოსათვის მოეტანა 10-ჯერ მეტი - 850 000 ლარი. შედეგად, მეორე წელს სახელმწიფო ბიუჯეტში მივიღებდით გაცილებით მეტ გადასახადს - მოგების, საშემოსავლო, დღგ-ის და აქციზის სახით, ვიდრე ეს ქონების გადასახადის ეფექტმა გამოიწვია. ეს გამომდინარეობს არა ემპირიული დაკვირვებიდან, არამედ მიწოდების ეფექტურობის ზრდიდან: გადასახადების შემცირება იწვევს მიწოდების ზრდას და შესაბამისად - მეტ ფისკალურ ეფექტს სხვა გადასახადების სახით.

ქონების გადასახადი არ არის ახალ ღირებულებაზე დაწესებული გადასახადი. იგი ბეგრავს, როგორც აღვნიშნე, წარსული შრომის შედეგად შექმნილ ღირებულებას. შესაბამისად, აქ მართლდება ძველი რომაული ნათქვამი: "რაც ბეგრავს, ის კლავს", ანუ უკვე ერთხელ დაბეგრულ "ძველ ღირებულებას" ისევ ვბეგრავთ, თუმცა ახალი, სხვა გადასახადით. შედეგად ვიღებთ ეკონომიკური ზრდის შესაბამისი პროპორციით

---

ურიდია, გონერი. „ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზის საკითხებისათვის.“ *ჟურნ. აუდიტი, აღრიცხვა, ფინანსები*, 2012.

გონერი. „ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზის საკითხებისათვის.“ *ჟურნ. აუდიტორიდია, ტი, აღრიცხვა, ფინანსები*, 2012.

შეფერხებას. ეს გამომდინარეობს იმ ფუნდამენტური თეორიიდან, რომლის მიხედვით გადასახადით უნდა იბეგრებოდეს მხოლოდ და მხოლოდ ის ობიექტი, რომელიც არ წარმოადგენს წარსული შრომის შედეგს, იმ აზრით, რა აზრითაც ამაზე ზემოთ გვექონდა საუბარი. შესაბამისად, უნდა იბეგრებოდეს შემოსავალი, მოგება და საქონელი, როგორც ახალი ღირებულება. დაბეგვრის ეს ობიექტები მუდმივად ახლად

6

წარმოიქმნება ეკონომიკური ურთიერთობების პროცესში და ისინი წარმოადგენენ ახალი ღირებულების ანუ პროგრესის ნაწილს. ამდენად გადასახადებს ღირებულება უნდა ამოჰქონდეთ ბიუჯეტის სასარგებლოდ არა უკვე შექმნილი "ძველი ღირებულებიდან", არამედ ახალი ღირებულებიდან და ახალი აქტივობიდან. ხატოვნად, რომ ვთქვათ, მემკვიდრის შემთხვევაში უნდა იბეგრებოდეს არა გარდაცვლილი მამა-პაპის განივთებული შრომა (დანატოვარი ქარხანა), არამედ მემკვიდრის აქტივობით ამ ქარხნისაგან მიღებული საქონელი და შემოსავალი. წინააღმდეგ შემთხვევაში ძველი შრომის დაბეგვრა ახალი გადასახადით წარსულისკენ გადადგმული ნაბიჯია და არაფრით არ განსხვავდება ისეთი ფეოდალური ხარკისგან, რომელიც გადაიხდებინებოდა სულადობრივად გლეხის ეკონომიკური აქტივობის მიუხედავად და რომელიც ყოველმხრივ ამუხრუჭებდა კაპიტალისტური წარმოების წესს.

ქონების გადასახადის თანხის კაპიტალში გადასვლა რეინვესტიციის გზით ანუ კაპიტალიზაცია, როგორც ვნახეთ, ხელს აძლევს წარმოების ზრდას და მისგან გამომდინარე მთელი საზოგადოების განვითარებას. ახლა განვიხილოთ იმ ფიზიკური პირების (მოქალაქეების) დაბეგვრა ქონების გადასახადით, რომლებიც არ ეწვეიან ეკონომიკურ საქმიანობას.

6

---

ურიდია, გონერი. „ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზის საკითხებისათვის.“  
*ჟურნ. აუდიტი, აღრიცხვა, ფინანსები*, 2012.

არამეწარმე ფიზიკური პირები ასევე იბეგრებიან ქონების გადასახადით. საქართველოში, ზოგადად, გათავისუფლებული გარკვეული კატეგორიის პირების გარდა, ის ფიზიკური პირები არ იხდიან ქონების გადასახადს, რომელთა ოჯახის მიერ მიმდინარე კალენდარული წლის წინა წლის განმავლობაში მიღებული შემოსავლები არ აღემატება 40 000 ლარს. შესაბამისად, ის პირები, რომელთა შემოსავალი აღემატება ზემოაღნიშნულ თანხას, იხდიან ქონების გადასახადს. როგორია ამ შემთხვევაში დაბეგვრის სუბიექტის ბიჰევიორიზმი და რა პრაქსეოლოგიურ რეზულტატთან გვაქვს საქმე?

ზემოაღნიშნულ შემთხვევაში, მართალია საქმე არა გვაქვს მეწარმე სუბიექტის დაბეგვრასთან და შესაბამისად პირდაპირი გაგებით წარმოების განვითარებასთან, მაგრამ საქმე გვაქვს მცირე ბიზნესის დაწყების პოტენციურ შესაძლებლობის ჩანასახშივე კვდომასთან. ფიზიკურ პირს (ოჯახს), რომელსაც 40 000 ლარზე მეტი აქვს წლიური შემოსავალი, შეუძლია გარკვეული დანაზოგის გზით მოახდინოს შესაბამისი თანხების კაპიტალიზაცია და მცირე ბიზნესის წარმოება. ამ პროცესს ამუხრუჭებს სახელმწიფო ბერკეტი - ქონების გადასახადი, რომელიც იმანენტური არ არის წარმოებითი ურთიერთობებისათვის და გარეგანი, უცხო და პარაზიტული მოვლენაა.

ზემოთ ჩვენ საუბარი გვქონდა მეწარმე და არამეწარმე პირების ქონების გადასახადზე მიწის გადასახადის გარდა, რომელიც ასევე ქონების გადასახადია. მიწა განსაკუთრებული ქონებაა. საბჭოთა საქართველოში მიწის კერძო საკუთრება აკრძალული იყო. მიწა დროებით (ასე ვთქვათ, უვადო) სარგებლობაში ჰქონდათ ფიზიკურ პირებს გადაცემული და მისი ყიდვა-გაყიდვა აკრძალული იყო. საბაზრო ეკონომიკის პირობებში მიწა საქონელი გახდა, რომელიც კერძო საკუთრებაში შეიძლება იყოს ყველა თანმდევი შედეგით. დიდი ეკონომისტი ვილიამ პეტი თავის დროზე ამბობდა: "მიწა დედაა სიმდიდრისა, შრომა კი - მამა". თანამედროვე გაგებით,

პეტისეულ სიმდიდრეში მიწასთან მიმართებით იგულისხმება მთლიანი შიგა პროდუქტი და ეროვნული შემოსავალი. შესაბამისად, მიწას, როგორც ასეთს, არ <sup>7</sup>

სჭირდება კაპიტალიზაცია. იგი თვითონ არის კაპიტალი, რომელსაც სწორი<sup>8</sup> სახელმწიფოებრივი სუბსიდირების პირობებში შეუძლია მოიტანოს შემოსავლები და შესაბამისად ფისკალური შემოსავლები.

მიწის გადასახადი ფერმერის შემოსავლების გარეგანი წნეხია, რომელიც ისევე ამუხრუჭებს სოფლის მეურნეობას და ჯაჭვურ რეაქციაში მთელ გადამამუშავებელ მრეწველობას, როგორც ეს ზემოაღნიშნულ შემთხვევაში ვნახეთ ქონების სხვა გადასახადებთან მიმართებით. მიწის (როგორც სასოფლო-სამეურნეო, ასევე არასასოფლო-სამეურნეო მიწის) შემთხვევაში უნდა იბეგრებოდეს არა უშუალოდ მიწა, არამედ მიწის ეკონომიკური ექსპლოატაციიდან მიღებული პროდუქტები: შემოსავალი, მოგება, საიჯარო თანხები, საქონელი და ა.შ.). ხატოვნად, რომ ვთქვათ, არ შეიძლება "მეწველი ძროხის" დაბეგვრა. უნდა დაიბეგროს რძე, ყველი, კარაქი და ა.შ. ეს განპირობებულია, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, იმ ელემენტარული ფაქტით, რომ შეუძლებელია რაიმე წნეხის განხორციელება წარმოების იმ ფაქტორზე, რომელსაც ჰქვია კაპიტალი და რომელიც არის ყველა საზოგადოებრივი სიკეთის მატერიალური წყარო. წყაროს სათავეშივე ამოხაპვა "საგადასახადო სათლით" გამოიწვევს ამ წყაროს დებიტის ხელოვნურ შემცირებას.

---

<sup>7</sup> ურიდია, გონერი. „ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზის საკითხებისათვის.“ *ჟურნ. აუდიტი, აღრიცხვა, ფინანსები*, 2012.

ურიდია, გონერი. „ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზის საკითხებისათვის.“ *ჟურნ. აუდიტი, აღრიცხვა, ფინანსები*, 2012.

<sup>8</sup>

ურიდია, გონერი. „ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზის საკითხებისათვის.“ *ჟურნ. აუდიტი, აღრიცხვა, ფინანსები*, 2012.



მიწის გადასახადის გაუქმება გამოიწვევს სოფლის მეურნეობის სუბსიდირებას შესაბამისი დოზით, რაც ბუნებრივია, კონკურენტუნარიანს გახდის საქართველოს აგრარულ წარმოებას სხვა შესაბამის პრეფერენციულ ფაქტორებთან კომპლექსში, როგორც შიგა, ასევე საგარეო ბაზარზე. აქ მხედველობაშია მისაღები ისიც, რომ მიწა არააღწარმოებადი ქონებაა. მისი ფართობების ზრდა შეუძლებელია, რაც კიდევ ერთი დამატებითი სტიმულია აგრარული წარმოების ინტენსიფიკაციის გზაზე, ხოლო გადასახადი - მისი ბარიერი.

ბუნებრივია, მიწის გადასახადის გაუქმება არ იქნება პანაცეა საქართველოს სოფლის მეურნეობის განვითარების გზაზე, მაგრამ ჩამორჩენილი და "კავის საქართველოსთვის" ეს ფაქტორი ერთ-ერთი მძლავრი ეკონომიკური და უფრო მეტად მორალური სტიმული იქნება ამ გადასახადის თანხების სოფლის მეურნეობაში რეინვესტირების და ინტენსიური განვითარებისათვის.

ზოგადად დომინირებს სქოლასტიკური აზრი, ქონების გადასახადთან მიმართებით, რომ ამ გადასახადის არსებობას თავისი ფუნქციები აქვს. კერძოდ, ეს ფუნქციებია:

- ა) საბრუნავი საშუალებების ბრუნვის დაჩქარება;
- ბ) ძირითადი საშუალებების სრული ექსპლოატაცია;
- გ) მასალატევადი რესურსების შემცირება;
- დ) გამოუყენებელი მასალებისა და ნედლეულის შემცირება.

აპრიორულად უნდა ითქვას, რომ ქონების გადასახადის ზემოაღნიშნული "ფუნქციები" სოციალისტური ფეოდალიზმის დროინდელი ამონაყარია და საერთო

არაფერი აქვს თანამედროვე საბაზრო ეკონომიკასთან.  
განვიხილოთ თითოეული მათგანი ცალ-ცალკე.<sup>9</sup>

### საბრუნავი საშუალებების ბრუნვის დაჩქარება

ქონებაზე ანუ ძირითად საშუალებაზე საგადასახადო წნეხი, როგორც ზემოთ ვნახეთ, კი არ ზრდის წარმოებას და შესაბამისად მეტი საბრუნავი საშუალებების გამოყენებას წარმოებაში (ანუ მეტი პროდუქტის წარმოებას), არამედ იგი ზედმეტ ტვირთად აწვება წარმოების გაფართოებას და ხელს უშლის მიწოდების ზრდას. ის ფაქტი, რომ ბიზნესისათვის წინასწარ ცნობილია ქონების გადასახადის წლიური სიდიდე და ამ ხარჯის გაწევის პერიოდისათვის მან უნდა მოასწროს რაც შეიძლება მეტი საბრუნავი საშუალების წარმოებაში ჩართვა, "თითიდან გამოწოვილი" მოტივია. საბაზრო ეკონომიკის ერთადერთი მოტივიამეტი მოგების მიღება ნაკლები დანახარჯებით, ხოლო ქონების გადასახადი ბიზნესისათვის ზედმეტი, არამწარმოებლური და ზედნადები ხარჯია.<sup>10</sup>

---

9

ურიდია, გონერი. „ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზის საკითხებისათვის.“ *ჟურნ. აუდიტი, აღრიცხვა, ფინანსები*, 2012.

10

ურიდია, გონერი. „ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზის საკითხებისათვის.“ *ჟურნ. აუდიტი, აღრიცხვა, ფინანსები*, 2012.

### ძირითადი საშუალებების სრული ექსპლოატაცია.

ეს "ფუნქცია" გამოგონილია იმ საფუძველზე, თითქოს მეწარმის ქონების დაბეგვრის შემთხვევაში მეწარმე იძულებული იქნება სრულად გამოიყენოს ძირითადი საშუალებები და არ მოაცდინოს ის. საბაზრო ეკონომიკის პირობებში ეს "გარეგანი იძულება" საფუძველს მოკლებულია იმ მიზეზის გამო, რომ ძირითადი საშუალების მფლობელი ყოველთვის დაინტერესებულია მისი ექსპლოატაციით და მოგების მიღებით. "მძინარე კაპიტალი" არ არსებობს.<sup>11</sup>

---

11

ურიდია, გონერი. „ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზის საკითხებისათვის.“ *ჟურნ. აუდიტი, აღრიცხვა, ფინანსები*, 2012.

### მასალატევადი რესურსების შემცირება.

ეს "ფუნქცია" მიბმულია ძირითადი საშუალებების მაქსიმალურ ექსპლოატაციასთან, რაც თითქოს იწვევს ასეთი რესურსების მაქსიმალურ გამოყენებას და შესაბამისად სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში მის შემცირებას. თუ გავიზიარებთ იმ მოსაზრებას, რომლის მიხედვით საგადასახადო წნეხი ქონების გადასახადის სახით წარმოადგენს წარმოების ზრდის დაბრკოლებას, მაშინ მივიღებთ უკუშედეგს. სწორედ, გადასახადის გაუქმება წარმოადგენს წარმოების განვითარებისა და შესაბამისად მასალატევადი რესურსების შემცირების ფაქტორს.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup>

ურიდია, გონერი. „ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზის საკითხებისათვის.“ *ჟურნ. აუდიტი, აღრიცხვა, ფინანსები*, 2012.

### გამოყენებელი მასალებისა და ნედლეულის შემცირება.

ეს ფაქტორიც დაკავშირებულია ზემოაღნიშნულ საკითხებთან იმ მოტივით, რომ ქონების გადასახადის საგადასახადო წნეხი აიძულებს მეწარმეს აამაღლოს წარმოების ეფექტურობა, შრომის ინტენსივობა და შესაბამისად, მეტი მასალები და ნედლეული გახარჯოს კალენდარული წლის განმავლობაში. ამასთან დაკავშირებით უნდა ითქვას, რომ წარმოებაში მეტი საბრუნავი საშუალებების გამოყენების სტიმული არის არა სახელმწიფოს იძულება ბიზნესისადმი გადასახადების სახით, არამედ ბიზნესის იმანენტური და კაზუალური მოთხოვნილება - მეტი ნედლეულის გადამუშავებით მეტი პროდუქტის და შესაბამისად მეტი მოგების მიღება. ამდენად, მეტი ნედლეულის გადამუშავების "მოსწრება" იმ საანგარიშო წლის განმავლობაში, რომელზეც გადახდილია ქონების გადასახადი, ყოველგვარ ეკონომიკურ საფუძველს მოკლებულია და არ გამომდინარეობს საბაზრო ეკონომიკის ფუნდამენტალური პრინციპებიდან საქონლის მოთხოვნა-მიწოდების დეტერმინიზმის შესახებ. მეტი საქონლის წარმოება საგადასახადო წნეხის მათზე (მეტ საქონელზე) გადანაწილების და შესაბამისად თვითღირებულების "შემცირების" მიზნით არ შეესაბამება

სინამდვილეს, რადგანაც ეს ფაქტორი შეზღუდულია ბაზრის ზემოაღნიშნული კანონებით.<sup>13</sup>

### **ქონების გადასახადის სუბიექტი, ობიექტი, განაკვეთი, შეღავათები**

ქონების გადასახადს იყენებდნენ ძველ საბერძნეთსა და რომში სამხედრო ხარჯების დასაფინანსებლად. შემდგომ პერიოდში ქონების გადასახადით იბეგრებოდნენ გლეხები და ხელოსნები. აზნაურები და სასულიერო პირები ამ გადასახადით არ იბეგრებოდნენ.

როგორც წესი, ქონების გადასახადის გადამხდელია ამ ქონების მესაკუთრე. ამასთან, რიგ ქვეყნებში ქონების გადასახადი გადამხდელები არიან, აგრეთვე ის პირები, რომლებიც არ არიან ამ ქონების მესაკუთრე, მაგრამ სარგებლობენ მისით.

მაგალითად, ნიდერლანდებში უძრავი ქონების გადასახადის ნაწილს იხდის მესაკუთრე, ხოლო ნაწილს მოსარგებლე. დიდ ბრიტანეთში ქონების გადასახადის გადამხდელია ან მესაკუთრე ან მოსარგებლე. საფრანგეთში არსებობს ქონების გადასახადი და საცხოვრებელი ბინის გადასახადი ცალ-ცალკე. პირველს იხდის მესაკუთრე, ხოლო მეორეს ის პირი ვინც ცხოვრობს ბინაში.

სხვადასხვა ქვეყნებში განსხვავებულია ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტები. როგორც წესი, ასეთი ობიექტების ნუსხაში შედის საწარმოსა და

---

<sup>13</sup>

ურიდია, გონერი. „ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზის საკითხებისათვის.“ *ჟურნ. აუდიტი, აღრიცხვა, ფინანსები*, 2012.

ფიზიკური პირების უძრავი ქონება და ზოგიერთი სახის მოძრავი ქონება. ამასთან, მოზრავ ქონებაში შედის, მაგალითად ავტომობილები, იახტები, თვითმფრინავები და სხვა.

აშშ-ში ქონების გადასახადით იბეგრება მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები. გერმანიაში ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია უძრავ-მოძრავი ქონება, რომელშიც ასევე შედის საბანკო ანაზრები, წილები და აქციები, ძვირფასი ქვები და ლითონები, ხელოვნების ნიმუშები, კოლექციები და სხვა. ფუფუნების საგნები.<sup>14</sup>

ფილიპინებში ქონების გადასახადს ახდევინებენ ფერმერებს მიწაზე სხვადასხვა საშუალებით ზემოქმედების დროს მიწის ნაყოფიერების გაუმჯობესების შემთხვევაში. საფრანგეთში არსებობს, მაგალითად ცალკე ქონების გადასახადი და ცალკე საცხოვრებელი სახლის გადასახადი, რომლებიც სხვადასხვა გადასახადებია და ამ გადასახადებით დაბეგვრა ერთდროულად ხორციელდება.

ქონების გადასახადის საგადასახადო ბაზა ასევე დიფერენცირებულია სხვადასხვა ქვეყნების მიხედვით. ზოგადად ასეთ ბაზად განიხილება: ქონების საბაზრო ღირებულება, საკადასტრო ღირებულება, ქონების წლიური საიჯარო ქირის თანხა, ქონების საგადასახადო ღირებულება, ქონების საინვენტარიზაციო ღირებულება და სხვა.

დიდ ბრიტანეთში, ნაწილობრივ საფრანგეთში, სინგაპურში და სხვა ქვეყნებში ქობების გადასახადის ბაზად გამოიყენება წლიური საიჯარო ქირის თანხა. მას გამოიანგარიშებენ ტერიტორიული საკადასტრო ორგანოები და კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ერთხელ ახორციელებენ საიჯარო ქირის თანხის გადაფასებას. მაგალითად, ასეთი გადაფასება ხორციელდება დიდ ბრიტანეთში ათ წელიწადში

---

14

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.

ერთხელ. საფრანგეთში განაშენიანებულ მიწის ნაკვეთებზე საგადასახადო ბაზა იანგარიშება საიჯარო თანხის 50 პროცენტის ოდენობით, ხოლო არაგანაშენიანებულ მიწის ნაკვეთებზე-მისი საკადასტრო ღირებულების 80 პროცენტის ოდენობით. რაც შეეხება საფრანგეთში საცხოვრებელი ბინის გადასახადს მის საგადასახადო ბაზას წარმოადგენს წლიური საიჯარო თანხა.

გერმანიაში საგადასახადო ბაზად გამოიყენება ქონების საგადასახადო ღირებულება. კერძოდ იგი გაიანგარიშება, როგორც მთელი ქონების ღირებულებას გამოკლებული საგადასახადო გამოქვითვების და დაუბეგრავი მინიმუმის ჯამი.<sup>15</sup>

გამოქვითვებში იგულისხმება ვალდებულებები და შეღავათები, ხოლო მაგალითად იურიდიული პირებისთვის დაუბეგრავი მინიმუმი ქოების დასაბეგრი ბაზის ნაწილში შეადგენს 20000 ევროს. ქონების გადაფასება ხდება სამ წელიწადში ერთხელ. ამასთან გერმანიაში ერთიანი ქონების გადასახადის ნაცვლად მოქმედებს მრავალი სახის ქონების გადასახადი. მაგალითად, ქონების გადასახადი, მიწის გადასახადი, მიწის ნაკვეთის შეძენის გადასახადი, უძრავი ქონების გადასახადი, ავტომობილის გადასახადი და სხვა.

საინტერესოა, რომ ფიზიკური პირების ქონების გადასახადის საგადასახადო ბაზს განსაზღვრის დროს გამოიყოფა სამი მოდელი:

1) ამერიკული მოდელი, რომლის დროსაც ქონების შეფასებას ერთობლივად ახორციელებენ საგადასახადო ორგანოები და ოფიციალური საგადასახადო შემფასებლები. ამ შემთხვევაში შემფასებლები ახორციელებენ, როგორც ქონების შეფასებას, ასევე გადასახადის გამოანგარიშებას, ხოლო საგადასახადო ორგანოს სხვა სტრუქტურა ახორციელებს დეკლარაციის მიღებას და დამუშავებას;

---

15

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.



2) ესპანური მოდელი, რომლის დროსაც ქონების შეფასებას და გადასახადის გაანგარიშებას მხოლოდ სახელმწიფო ორგანოები ახორციელებენ. კერძოდ, სათანადო კადასტრების საფუძველზე შესაბამისი სახელმწიფო ორგანო აფასებს კონკრეტულ ქონებას და მის შესახებ ინფორმაციას უგზავნის საგადასახადო ორგანოს, რომელიც შემდგომ თვითონ ახორციელებს სათანადო რპოცედურებს;<sup>16</sup>

3) შერეული მოდელი, რომლის დროსაც ქონების შეფასება ხდება აკრედიტებული შემფასებელ-ექსპერტების მიერ, ხოლო გადასახადების გამოანგარიშება და ადმინისტრირება საგადასახადო ორგანოს მიერ.

სხვადასხვა ქვეყანაში ასევე განსხვავებულია ქონების გადასახადის განაკვეთები და მისი გამოყენების პრინციპები. არსებობს საგადასახადო განაკვეთების ორი მიმართულება: ფიქსირებული გადასახადი და ოპციონალური გადასახადის სისტემა. პირველი გულისხმობს ერთი განაკვეთის გამოყენებას, ხოლო მეორე სისტემას, როდესაც ადგილობრივ ორგანოებს უფლება ეძლევათ გარკვეული საგადასახადო განაკვეთების დიაპაზონში თვითონ დააწესონ განაკვეთები.

როგორც ზემოთ ავლნიშნეთ (გერმანიის მაგალითზე) იურიდიულ პირს შეუძლია გამოქვითოს 20000 ევრო ქონების დასაბეგრი ბაზიდან. ამასთან გერმანიაში ფიზიკური პირის ქონების გადასახადის შემთხვევაში საგადასახადო ბაზის გაანგარიშების დროს მთელი ქონების ღირებულებიდან გამოიქვითება ერთ პირზე 120000 ევრო, მეუღლეებზე-240000 ევრო და 120000 ევრო თითოეულ ბავშვზე. 60

---

<sup>16</sup>

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.

წლის მიღწევის შემთხვევაში ერთ პირზე გამოსაქვითი თანხა იზრდება 50000 ევროთი. იტალიაში ოჯახს ძირითადი საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით უფლება აქვს გამოქვითოს თითოეულ 26 წლამდე ბავშვზე 50 ევრო. ლიტვაში ყველა ბინისათვის და სახლისათვის გამოიქვითება 290000 ევრო.

რაც შეეხება ფიზიკური პირების ქონების გადასახადისაგან თავისუფლებას, რიგ ქვეყნებში იგი ხორციელდება სხვადასხვა კლასიფიკაციის მიხედვით. მაგალითად, აშშ-ში ქონების გადასახადით არ იბეგრებიან პირები, რომლებიც საჭიროებენ სოციალურ დაცვას და რომლებსაც განსაკუთრებული დამსახურება აქვთ სახელმწიფოს წინაშე. ასეთია მაგალითად ომის ვეტერანები, ინვალიდები და სხვა.<sup>17</sup> საფრანგეთში ამ გადასახადისგან თავისუფლდებიან ნაკლებუზრუნველყოფილი პირები.

საინტერესოა ის ფაქტი, რომ გერმანიაში იმ ფიზიკური პირების ქონება, რომლებიც ეწევიან სამეწარმეო საქმიანობას და კაბინეტები აქვთ, ვთქვათ თავიანთ საცხოვრებელ სახლში, უფრო ნაკლები ქონების გადასახადის განაკვეთით იბეგრებიან, ვიდრე ჩვეულებრივ პირობებში. საქინააღმდეგო მოვლენასთან გვაქვს საქმე კანადაში, რომლის დროსაც სამეწარმეო საქმიანობისთვის გამოყენებულ ფართზე ქონების გადასახადი იზრდება. შვედეთში ახალაშენებული ბინა ექსპლუატაციიდან 5 წლის განმავლობაში არ იბეგრება ქონების გადასახადით, ხოლო დადგენილი ექსპლუატაციის ვადის ბოლო 5 წელს გადასახადის განაკვეთი ნახევრდება. მაგალითად, საქართველოში ქონების გადასახადისაგან თავისუფლდება 5 ჰექტრამდე სასოფლო-სამეურნეო მიწა, რომელიც მესაკუთრის განკარგულებაში იყო 2004 წლის 1 მარტის მდგომარეობით და სხვა ქონება, თუ ოჯახის წინა წლის წლიური შემოსავალი არ აღემატება 40000 ლარს.

---

17

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.

იურიდიული პირების გათავისუფლება ან ნაწილობრივ გათავისუფლება ქონების გადასახადისგან სხვადასხვა ქვეყანაში ხორციელდება დაბეგვრის ობიექტების დანიშნულების მიხედვით. ასეთ ობიექტებს, როგორც წესი განეკუთვნებიან: სახელმწიფო დაწესებულებები, რელიგიური დაწესებულებები, კულტურის და განათლების ობიექტები და საზოგადოებრივი საჭიროებებისათვის განკუთვნილი ობიექტები.<sup>18</sup>

## ქონების გადასახადი საქართველოში

### ცნებების მნიშვნელობა ამ თემის მიზნებისთვის

1. ქონება- დასაბეგრი ქონება და მიწა.
2. მიწა- სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების და ტყის მიწები.
  - ა) სახნავი ( მათ შორის, მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული მიწა, საბადე, საბოსტნე);
3. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწა:
  - ბ) სათიბები ( მათ შორის, ბუნებრივი და გაკულტურებული)
  - გ) საკარმიდამო.
4. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა - მიწა, რომელიც არ არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა.
5. ახალსათვისებელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა:

---

<sup>18</sup>

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.

ა) არასასოფლო-სამეურნეო სავარგული, რომელიც ტრანსფორმირდება(გადაიყვანება) სასოფლო-სამეურნეო სავარგულად. ასეთ მიწებს განეკუთნება:

ა.ა) ყამირი მიწები;

ა.ბ) მელიორაციის (სარწყაბი და დაშრობის) საშუალებით ასათვისებელი მიწები;

ა.გ) გაკაფვა-ამოძირკვის საშუალებით ასათვისებელი, ბუჩქნარით დაკავებული მიწები;

ა.დ) დატერასების საშუალებით ასათვისებელი ფერდობები;

ა.ე) წიაღისეულის მოპოვებისა და მშენებლობის დროს დარღვეული სარეკულტივაციო მიწები;<sup>19</sup>

ბ) დაბალინტენსიური სასოფლო-სამეურნეო სავარგულები, რომლებიც ტრანსფორმირდება მაღალინტენსიური სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების სავარგულად, დაჭაობებული და დამლაშებული მიწები.

6. დასაბეგრი ქონების ადგილსამყოფელი- ადგილი, სადაც უძრავი ქონება ფაქტობრივად მდებარეობს, ხოლო მოძრავი ქონება რეგისტრირებულია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. თუ არ არსებობს ქონების რეგისტრაციის ადგილი, დასაბეგრი ქონების ადგილსამყოფელად ითვლება ადგილი, სადაც მოძრავი ქონება ფაქტობრივად მდებარეობს.

7. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწა - სახელმწიფოს, ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწა.

---

19

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.

8. სამელიორაციო ინფრასტრუქტურა - სარწყავი, დამშრობი და ორმხრივი რეგულირების სისტემები, წყალსაცავები, სატუმბავი სადგურები, დამოუკიდებელი ჰიდროტექნიკური ნაგებობები.<sup>20</sup>

## ქონების გადასახადის სუბიექტი და ობიექტი

ქონების გადასახადის გადამხდელები შესაბამისი დაბეგვრის ობიექტის მიხედვით სამ კატეგორიად იყოფიან:

1. რეზიდენტი საწარმო( ორგანიზაცია) დაბეგვრის ობიექტი:

-ბალანსზე ძირითად საშუალებად აღრიცხულ აქტივებზე;

-დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებზე

-დაუმთავრებელ მშენებლობებზე

-მის მიერ ლიზინგით გაცემულ ქონებაზე.

---

<sup>20</sup>

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.

## 2. არარეზიდენტი საწარმო- დაბეგვრის ობიექტი:

-საქართველოს ტერიტორიაზე არსებულ და მის ბალანსზე ძირითად საშვალეზად აღრიცხულ აქტივებზე, დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებზე, დაუმთავრებელ მშენებლობებზე;

-საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული და იჯარის, ქირის, უზუფრუქტის ან სხვა ამგვარი სახის ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემულ ქონებაზე.

## 3. ფიზიკური პირი- დაბეგვრის ობიექტი:

-საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე;

-დაუმთავრებელ მშენებლობაზე;

-შენობა ნაგებობებზე ან მათ ნაწილზე;<sup>21</sup>

-იახტებზე;

-შვეულმფრენებზე;

-თვითმფრინავებზე;

-მსუბუქ ავტომობილებზე;

-არარეზიდენტისაგან ლიზინგით მიღებულ ქონებაზე;

-ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელების შემთხვევაში, მის ბალანსზე ძირითად საშვალეზად აღრიცხულ აქტივებზე, დაუმონტაჟებელ მოწყობილობებზე, მის მიერ ლიზინგით გაცემულ ქონებაზე.

---

<sup>21</sup>

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.

ფიზიკური პირი ქონების გადასახადის გადამხდელია მფლობელობაში ან/და სარგებლობაში არსებულ, გარდაცვლილი პირის სახელზე რეგისტრირებულ ქონების გადასახადით დაბეგვის ობიექტზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ქონებით სარგებლობა ხორციელდება იჯარის, ქირის, უზუფრუქტის ან სხვა ამგვარი სახის ხელშეკრულების საფუძველზე.<sup>22</sup>

### ქონების გადასახადის განაკვეთი

1. საწარმოსთვის და ორგანიზაციისთვის ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთი გაისაზღვრება დასაბეგრი ქონების ღირებულების არა უმეტეს 1 პროცენტის ოდენობით. შესაბამისად დასაბეგრი ქონების ღირებულება არის საშუალო წლიური საბალანსო ნაჩენი ღირებულება, რომელიც ქვემოთ ჩამოთვლილ შემთხვევებში მხოლოდ უძრავი ქონების მიმართ უნდა გაიზარდოს:

- ა) 2000 წლამდე მიღებულ აქტივებზე - 3-ჯერ;
- ბ) 2000 წლიდან 2004 წლამდე მიღებულ აქტივებზე - 2 ჯერ;
- გ) 2004 წელს მიღებულ აქტივებზე - 1.5-ჯერ;

---

<sup>22</sup>

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საკმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.

დ) ხოლო იმ აქტივებზე, რომელთა მიღების შესახებ ინფორმაცია არ არსებობს, ამ ნაწილის ა) ქვეპუნქტით დადგენილი განაკვეთით ზემოაღნიშნული აფასება არ ვრცელდება:

საწარმოზე, თუ იგი მის ბალანსზე რიცხულ უძრავ ქონებას აღრიცხავს გადაფასების მეთოდის გამოყენებით და აქვს საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული პირების მიერ აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება, ამასთანავე აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიძლება გამოყენებულ იქნეს მხოლოდ 4 წლის ვადით, საქართველოს მთავრობის მიერ განსაზღვრული სახელმწიფო საწარმოებზე.

2. საწარმოსთვის ( ორგანიზაციისთვის ) გარდა სალიზინგო კომპანიისთვის ლიზინგით გაცემულ ქონებაზე, ლიზინგით გაცემულ დასაბეგრ ქონებაზე გადასახადის წლიური განაკვეთი განისაზღვრება დასაბეგრი ქონების საშუალო წლიური საბალანსო ნარცენი ღირებულების არა უმეტეს 1 პროცენტის ოდენობით. ამ ნაწილის მიზნებისთვის ლიზინგით გაცემული დასაბეგრი ქონების საბალანსო ღირებულება არის ქონების გაცემის მომენტისთვის არსებული ღირებულება, ხოლო

ყოველი მომდევნო წლისთვის ქონების ღირებულება, რომელიც ამ ქონებას ექნებოდა ლიზინგით არგაცემის შემთხვევაში;

3. სალიზინგო კომპანიისთვის ლიზინგით გაცემულ დასაბეგრ ქონებაზე წლიური გადასახადი ლიზინგის მთელი პერიოდის განმავლობაში განისაზღვრება მის მიერ დასაბეგრი ქონების ლიზინგით პირველად გაცემის მომენტისთვის არსებული საბალანსო საწყისი ღირებულების არა უმეტეს 0.6 პროცენტის ოდენობით;

4) ფიზიკური პირის დასაბეგრ ქონებაზე გადასახადის წლიური განაკვეთი დიფერენცირებულია გადასახადის გადამხდელის ოჯახის მიერ საგადასახადო წლის

---

23

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.



განმავლობაში მიღებული შემოსავლების მიხედვით და განისაზღვრება შემდეგი ოდენობით:

ა) 100000 ლარამდე შემოსავლის მქონე ოჯახებისთვის საგადასახადო პერიოდის ბოლოსთვის დასაბეგრი ქონების საბაზრო ღირებულების არანაკლებ 0.05 პროცენტისა და არა უმეტეს 0.2 პროცენტისა;

ბ) 100000 ლარის ან მეტი შემოსავლის მქონე ოჯახებისთვის საგადასახადო პერიოდის ბოლოსთვის დასაბეგრი ქონების საბაზრო ღირებულების არანაკლებ 0.8 პროცენტისა და არა უმეტეს 1 პროცენტისა.

ქონების გადასახადით დაბეგრის მიზნებისთვის ფიზიკური პირის ოჯახის მიერ საგადასახადო წლის განმავლობაში მიღებული შემოსავლებში შეიტანება ყველა შემოსავალი, მათ შორის სარგებელი საგადასახადო შეღავათების გაუთვალისწინებლად, კერძოდ:

ა) ეკონომიკური საქმიანობით მიღებული დასაბეგრი შემოსავალი;

ბ) ნებისმიერი შემოსავალი, მათ შორის სარგებელი, რომელიც დაკავშირებული არ არის ეკონომიკურ საქმიანობასთან; გ) დარიცხული ხელფასი;

დ) მცირე ბიზნესის სტატუსის მქონე პირისათვის;<sup>24</sup>

დ.ა) სპეციალური რეჟიმით დაბეგვას დაქვემდებარებული დასაბეგრი შემოსავლის 25 პროცენტი;

დ.ბ) დასაბეგრი შემოსავალი, რომელიც არ მიეკუთვნება მცირე ბიზნესის სპეციალური რეჟიმით დასაბეგრ შემოსავალს.

ზემოთნახსენებ შემოსავლებში არ შეიტანება:

ა) ოჯახის წევრებისაგან მემკვიდრეობით, ჩუქებით ან განქორწინების საფუძველზე მიღებული ქონების ღირებულება;

---

24

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.

ბ) ფიზიკური პირის მიერ 2 წელზე მეტი ვადით მის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი;

გ) იძულებით გადაადგილებული პირისთვის - დევნილთათვის სახელმწიფოს მიერ გადაცემული ქონების თავდაპირველი რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი;

დ) ფიქსირებული გადასახადის გადამხდელისა და მიკრო ბიზნესის სტატუსის მქონე პირის მიერ აღნიშნული ეკონომიკური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი; საქართველოს მოქალაქე არარეზიდენტი ფიზიკურ პირთან მიმართებით შემოსავლები განისაზღვრება საქართველოში არსებული წყაროდან მიღებული შემოსავლების მიხედვით.

დასაბეგრი ქონების საგადასახადო ვალდებულება განისაზღვრება საგადასახადო წლის 31 დეკემბრისათვის მოქმედი განაკვეთით.

საგადასახადო ორგანოს უფლება აქვს გადასახადის გადამხდელს, გარდა იმ საწარმოებისა, რომლებზეც ქონების აფასება არ ვრცელდება, საგადასახადო შემოწმებისას დასაბეგრი ქონების ღირებულება განუსაზღვროს საბაზრო ფასით, თუ დასაბეგრი ქონების საბაზრო ფასი აღემატება მის საბალანსო ღირებულებას:<sup>25</sup>

ა) პირს დასაბეგრი ქონების ღირებულების სხვაობაზე დაერიცხება ქონების გადასახადის ძირითადი თანხა. ამასთანავე აღნიშნულ თანხაზე საურავი დაეკისრება მხოლოდ საგადასახადო მოთხოვნის ჩაბარების დღის შემდეგ 30-ე დღიდან, ხოლო აღნიშნული სხვაობა გადასახადის შემცირებად არ ჩაითვლება;

---

25

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.

ბ) პირი ვალდებულია შესაბამისი დასაბეგრი ქონების მიმართ აღნიშნული საბაზრო ფასი გამოიყენოს შემდეგი 3 წლის განმავლობაში.<sup>26</sup>

### მიწის გადასახადი

მიწაზე ქონების გადასახადის გადამხდელია პირი საგადასახადო წლის 1 აპრილის მდგომარეობით:

ა) მის საკუთრებაში არსებულ მიწაზე;

---

<sup>26</sup>

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.

ბ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწაზე, რომლითაც სარგებლობს ან რომელსაც ფლობს იგი;

გ) მის მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, გარდაცვლილი პირის სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მიწის ნაკვეთით სარგებლობა ხორციელდება იჯარის, ქირის, უზუფრუქტის ან სხვა ამგვარი სახის ხელშეკრულების საფუძველზე.

სასოფლო-საეურნეო დანიშნულებისა და ტყის მიწებზე ქონების გადასახადის წლიური საბაზისო განაკვეთი დიფერენცირებულია ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულებისა და მიწის კატეგორიების მიხედვით და დგინდება 1 ჰექტარზე გაანგარიშებით, ლარში:

ა) სახნავისთვის და საკარმიდამოსთვის:<sup>27</sup>

	საბაზისო განაკვეთი (ლარი/ჰა)
<b>ადმინისტრაციული ერთეულის დასახელება</b>	სახნავი და საკარმიდამო
1. თბილისი ( გარდა თბილისის დასახლებებისა ( სოფლებისა), მარნეული	100
2. ბოლნისი, გარდაბანი, თბილისის დასახლებები ( სოფლები ): წავკისი, კოჯორი, ტაბახმელა, შენდისი, დიდება, კვესეთი, სამადლო, კიკეთი, ნასაგურალი, ახალდაბა, დიდი ლილო,	95

<sup>27</sup>

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი. თბილისი: "ბონა კაუზა", 2018.

ვარკეთილი	
3. რუსთავი, ბათუმი, გაგრა, გალი, გუდაუთა, გულრიფში, ოჩამჩირე, სოხუმი, ტყვარჩელი	94
4. ქობულეთი, ხელვაჩაური, გურჯაანი, დედოფლისწყარო	87
5. თელავი, ლაგოდეხი, სიღნაღი	86
6. ყვარელი, გორი, მცხეთა, ახმეტა, დმანისი, ერედვი, თილვი, თბილისის დასახლებები ( სოფლები): დილომი, მშრალხევი, დაბა ზაჰესი, გლდანი, დიდგორი, ზურგოვანა, თელოვნა, ძველი ვეძისი, აგარაკი, თხინვალი, სოფელ გლდანიდან ავჭალის დასახლებამდე-საბაღე ნაკვეთები, გიორგიწმინდა -საბაღე ნაკვეთები, მუხიანის მიმდებარე საბაღე ნაკვეთები, ხევძმარის მიმდებარე „ ავშიანის” დასახლება, ლოტკინის დასახლება- სანერგე მეურნეობა, რესის მიმდებარე დასახლება, თბილისის ზღვის არსებული დასახლება	82
7. კასპი, თეთრი წყარო, სამტრედია	81
8. საგარეჯო, ქარელი, ხაშური	79
9. ქურთა, წალკა	77
10. აბაშა, ზუგდიდი	77
11. ახალქალაქი, ახალციხე	77
12. მარტვილი, სენაკი, ხობი, ფოთი	76

13. ნინოწმინდა	76
14. ახალგორი, ვანი, ზესტაფონი, ლანჩხუთი, ოზურგეთი	73
15. ბაღდათი, თერჯოლა, ხონი, ქუთაისი	71
16. წალენჯიხა, წყალტუბო, ჩხოროწყუ	67
17. საჩხერე, ცაგერი, ცხინვალი	65
18. ამბროლაური, დუშეთი, თიანეთი, ადიგენი, ბორჯომი	61
19. ასპინძა, ტყიბული, ხულო, ქედა	60
20. შუახევი, ხარაგაული, ჭიათურა, ლენტეხი, ონი, ჩოხატაური, მესტია, სტეფანწმინდა, ჯავა	56

ბ) სათიბებისა და სამოვრებისათვის ( ბუნებრივი და გაკულტურებული):<sup>28</sup>

ადმინისტრაციული ერთეულის დასახელება	სათიბები	სამოვრები
1. აბაშა, ახალქალაქი, გორი, ბათუმი, ბოლნისი, გაგრა, გალი, გარდაბანი, გუდაუთა,		

<sup>28</sup>

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი. თბილისი: "ბონა კაუზა", 2018.

გულრიფში, გურჯაანი, დმანისი, ზუგდიდი, თბილისი, თეთრიწყარო, თელავი, ლაგოდეხი, ლაჩხუთი, მარნეული, მცხეთა, ნინოწმინდა, ოზურგეთი, ოჩამჩირე, რუსთავი, სამტრედია, სენაკი, სიღნაღი, სოხუმი, ქუთაისი, ქობულეთი, ყვარელი, წალკა, წყალტუბო, ხელვაჩაური, ხობი, ფოთი	20	16
2. დედოფლისწყარო,	20	7
3. ადიგენი, ასპინძა, ახალგორი, ბაღდათი, ბორჯომი, ვანი, ზესტაფონი, თერჯოლა, თიანეთი, კასპი, მარტვილი, საგარეჯო, საჩხერე, ტყიბული, ქარელი, ქედი, შუახევი, ჩხატაური, ჩხოროწყუ, წალენჯიხა, ხარაგაული, ხაშური, ხონი, ხულო, ახალციხე	19	15
4. ამბროლაური, დუშეთი, ლენტეხი, მესტია, ონი, ყაზბეგი, ცაგერი, ცხინვალი, ჭიათურა, ჯავა	16	10
5. ახმეტა	16	5

გ) სასფლო-სამეურნეო საქმიანობაში გამოყენებული ტყის მიწებისთვის ამ ნაწილისთვის „ა“ და „ბ“ პუნქტებით დადგენილი შესაბამისი ოდენობით;

დ) ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით განისაზღვრება გადასახადის განაკვეთი, რომლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს ზემოაღნიშნული წლიური საბაზისო განაკვეთის 150 პროცენტს.

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ქონების გადასახადის განაკვეთები კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით გაიანგარიშება შემდეგი წესით:

ა) გადასახადის საბაზისო განაკვეთი დგინდება წელიწადში მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე 0.24 ლარის ოდენობით;

ბ) ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით, შესაბამისი საბაზისო განაკვეთი მრავლდება ტერიტორიულ კოეფიციენტზე. ამასთანავე, ტერიტორიული კოეფიციენტი არ შეიძლება იყოს 1.5 -ზე მეტი.

ბუნებრივი რესურსებით მოსარგებლე პირისთვის შესაბამისი იცენზიის გაცემის საფუძველზე გამოყოფილი მიწა იბეგრება ერთ ჰექტარზე არა უმეტეს 3 ლარით.

მიწაზე საგადასახადო ვალდებულება განისაზღვრება საგადასახადო წლის 1 აპრილისათვის მოქმედი განაკვეთების მიხედვით.<sup>29</sup>

## ქონების გადასახადის გადახდა

1. ქონების გადასახადის გადახდის პროცედურები დიფერენცირებულია საწარმოებისთვის და ფიზიკური პირებისთვის. ზოგადად ქონების გადასახადის საგადასახადო პერიოდებად ითვლება კალენდარული წელი.

---

<sup>29</sup>

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი. თბილისი: "ბონა კაუზა", 2018.



2. საწარმო ( ორგანიზაცია ) ქონების გადასახადის დეკლარაციას შესაბამის საგადასახადო ორგანოს წარუდგენს არა უგვიანეს კალენდარული წლის 1 აპრილისა და ამავე ვადაში იხდის ქონების გადასახადს. საქარმო/ორგანიზაცია მიწაზე ქონების გადასახადს იხდის არა უგვიანეს კალენდარული წლის 15 ნოემბრისა.

დეკლარაციაში მონაცემები დასაბეგრი ქონების შესახებ შეიტანება გასული საგადასახადო წლის მიხედვით, ხოლო დასაბეგრი მიწის შესახებ მიმდინარე საგადასახადო წლის მიხედვით.

საწარმო/ორგანიზაცია ქონებაზე გადასახადს იხდის მიმდინარე გადასახდელის სახით, გასული საგადასახადო წლის წლიური გადასახადის ოდენობით, არა უგვიანეს საგადასახადო წლის 15 ივნისისა.

3. თუ ქონებაზე ქონების გადასახადში მიმდინარე საგადასახადო წლის მოსალოდნელი საგადასახადო ვალდებულების ოდენობა, მათ შორის საგადასახადო შეღავათების გათვალისწინებით, არანაკლებ 50 პროცენტით მცირდება გასულ საგადასახადო წელთან შედარებით და აღნიშნულის შესახებ გადასახადის გადამხდელი არა უგვიანეს მიმდინარე წლის 1 ივნისისა აცნობებს შესაბამისსაგადასახადო ორგანოს, გადასახადის გადამხდელს უფლება აქვს შეიმციროს ან საერთოდა არ გადაიხადოს მიმდინარე გადასახდელის თანხა.

4. თუ წარმოდგენილი ფაქტობრივი წლიური შედეგების მიხედვით არ დასტურდება მოსალოდნელი საგადასახადო ვალდებულების ოდენობის არანაკლებ 50 პროცენტით შემცირება და გადასახადის გადამხდელს საანგარიშო წლის<sup>30</sup> განმავლობაში სრული ოდენობით არ გადაუხდია მიმდინარე გადასახდელები, მან უნდა გადაიხადოს საურავი, მიმდინარე გადასახდელის გადახდის ვადის დადგენილი თარიღიდან საგადასახადო დეკლარაციის წარდგენის თარიღამდე არსებული დროის მონაკვეთში.

---

<sup>30</sup>

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.

5. თუ წინა საგადასახადო პერიოდთან შედარებით იცვლება გადასახადის განაკვეთი, გადასახადის გადამხდელს უფლება აქვს, მიმდინარე გადასახდელი გადაიხადოს მიმდინარე წლისთვის მოქმედი განაკვეთის მიხედვით.

6. თუ გადასახადის გადამხდელი საწარმო/ორგანიზაცია მხოლოდ არასრული კალენდარული წლის განმავლობაში არსებობს, იგი ქონებაზე გადასახადს იხდის ამ პერიოდის პროპორციულად.

7. თუ იურიდიული პირი კალენდარული წლის დაწყების შემდეგ დაფუძნდა, მას შესაბამის საგადასახადო პერიოდის მიხედვით მიმდინარე გადასახდელის გადახდის ვალდებულება არ ეკისრება. ამასთანავე, მომდევნო საგადასახადო პერიოდის მიხედვით მიმდინარე გადასახდელის ოდენობა განისაზღვრება გასული საგადასახადო წლის წლიური გადასახადის სრული ოდენობით.

8. სალიკვიდაციო კომისია ვალდებულია საწარმოს ლიკვიდაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში წარუდგინოს შესაბამის საგადასახადო ორგანოს ქონების გადასახადის დეკლარაცია.

9. გადასახადის გადამხდელი ვალდებულია გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული წესით სასამართლოს მიერ გამოტანილი გაკოტრების შესახებ განჩინების კანონიერ ძალაში შესვლიდან 15 დღის ვადაში საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყებამდე სრული/არასრული საგადასახადო პერიოდის წარუდგენელი დეკლარაციები. ამასთანავე, გადასახადის გადამხდელი გაკოტრების საქმის დაწყების შემდეგ სრული/არასრული საგადასახადო პერიოდის შესაბამისად ქონების გადასახადის დეკლარაციებს არ წარადგენს.

10. ფიზიკური პირის ქონების გადასახადს გამოიანგარიშებს საგადასახადო ორგანო წარდგენილი დეკლარაციის საფუძველზე.

11. ფიზიკური პირი ქონების გადასახადის დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს წარუდგენს არა უგვიანეს კალენდარული წლის 1 ნოემბრისა. დეკლარაციაში მინაცემები დასაბეგრი ქონების შესახებ შეიტანება გასული საგადასახადო წლის

მიხედვით, ხოლო დასაბეგრი მიწის შესახებ მიმდინარე საგადასახადო წლის მიხედვით.

12. ფიზიკურ პირს უფლება აქვს, არ წარადგინოს ქონების გადასახადი დეკლარაცია, თუ:

ა) დადგენილი შეღავათების გათვალისწინებით მას საგადასახადო პერიოდის მიხედვით საგადასახადო ვალდებულება არ წარმოეშობა. ამასთანავე, თუ ფიზიკური პირი გასული საგადასახადო წლის მიხედვით იყო ქონების გადასახადის მიხედვით დეკლარატი, იგი დეკლარაციის წარუდგენლობის შესახებ გადაწყვეტილებას საგადასახადო ორგანოს აცნობებს, არა უგვიანეს საგადასახადო წლის 1 ნოემბრისა;

ბ) საანგარიშო წლის წინა პერიოდის მიხედვით ქონების გადასახადის დეკლარაცია წარდგენილია ან დარიცხულია ქონების გადასახადი საგადასახადო ორგანოს მიერ. წინა საანგარიშო წლის მიხედვით საგადასახადო ორგანო გადასახადის გადასახადის გადამხდელს პროგრამულად არიცხავს ქონების გადასახადს. ამ შემთხვევაში ითვლება, რომ გადასახადის გადამხდელმა განახორციელა საგადასახადო ანგარიშგება, ხოლო საგადასახადო ორგანომ მას წარუდგინა საგადასახადო მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც საგადასახადო ვალდებულება შესაბამისი პერიოდის მიხედვით ბოლო დეკლარირებულის ტოლია. ამასთანავე, თუ<sup>31</sup> დეკლარირება შემდგომ განხორციელდება აღნიშნული პერიოდის მიხედვით, იგი ჩაითვლება შესწორებულ დეკლარაციად

13. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების საფუძველზე საგადასახადო ორგანოს მიერ მიწაზე ქონების გადასახადის დარიცხვისას პირი თავისუფლდება მიწაზე ქონების გადასახადის დეკლარაციის წარდგენის ვალდებულებისაგან. ამ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

---

31

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.

მონაცემების საფუძველზე პირს წარედგინება საგადასახადო მოთხოვნა დადგენილი წესით.

14. ფიზიკური პირი ქონებაზე და მიწაზე ქონების გადასახადს იხდის არა უგვიანეს კალენდარული წლის 15 ნოემბრისა.<sup>32</sup>

### ქონების გადასახადისაგან გათავისუფლება

ქონების გადასახადისაგან გათავისუფლებულია:

1. ფიზიკური პირის დასაბეგრი ქონება (გარდა მიწისა), თუ ამ პირის ოჯახის მიმდინარე კალენდარული წლის წინა წლის განმავლობაში მიღებული შემოსავლები არ აღემატება 40000 ლარს;

---

<sup>32</sup>

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.

2. მიმოსვლის გზები, ელექტროგადამცემი ხაზები, აგრეთვე ელექტრონული საკომუნიკაციო ქსელების საკაბელო ხაზები;

3. ორგანიზაციის ქონება, აგრეთვე ორგანიზაციაზე ლიზინგით გაცემული ქონება, გარდა მიწისა და ორგანიზაციის მიერ ეკონომიკური საქმიანობისთვის გამოყენებული ქონებისა;

4. „ ნავთობისა და გაზის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ნავთობისა და გაზის ოპერაციების საწარმოებლად გამოყენებული ქონება;

5. სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელიც გადაცემული აქვს საბიუჯეტო ორგანიზაციას, გარდა ეკონომიკური საქმიანობისთვის გამოყენებული მიწისა;

6. ბუნებისა და ისტორიული ძეგლების დაცვის ორგანიზაციების მიწის ფართობები, რომლებზედაც განლაგებულია სახელმწიფოს მიერ ისტორიული, კულტურული და არქიტექტორულ ძეგლებად მიჩნეული ნაგებობები, თუ ისინი არ გამოიყენება ეკონომიკური საქმიანობისათვის, რომელშიც არ იგულისხმება შესასვლელი ბილეთების რეალიზაცია;

7. ბუნებრივი პარკებით, ბოტანიკური და დენდროლოგიური ბაღებით, კულტურისა და დასვენების მუნიციპალური პარკებით, სასაფლაოებით, ზოოლოგიური ბაღებით ან/და პარკებით, ოკეანარიუმებით, სკვერებით, ხეივანით, დაცული ტერიტორიებით, სატყეო ორგანიზაციებით, აგრეთვე ღია საუწყებო პარკებით, ბაღებითა და ტყე<sup>33</sup> ბაღებით დაკავებული მიწები, გარდა ამ ტერიტორიაზე ეკონომიკური საქმიანობისათვის გამოყენებული ნაკვეთებისა;

8. ქალაქის წყალსაცავები და მათი აკვატორიები, ის მიწები, რომლებიც გამოიყენება სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციებისთვის, თუ ისინი არ

---

33

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი. თბილისი: "ბონა კაუზა", 2018.

გამოიყენება სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოებისა და ეკონომიკური საქმიანობათვის;

9. სასმელი წყლით მოსახლეობის მომარაგებისათვის, ელექტროსადგურებისა და სამელიორაციო სისტემებისა და მათი ფუნქციონირებისთვის განკუთვნილი წყალსაცავებით დაკავებული მიწები და ამ ობიექტების სანიტარულ-დაცვითი და ტექნიკური ზონები;

10. „ნავთობისა და გაზის შესახებ“ საქართველოს კანონთაგანსაზღვრული ნავთობისა და გაზის ოპერაციების საწარმოებლად გამოყენებული მიწის ნაკვეთები, თუ ისინი სხვა მიზნით არ გამოიყენება;

11. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის ნაყოფიერი ფენაც სანახევროდ ან მეტადაა დაზიანებული სტიქიის ( ქარიშხალი, სეტყვა, გვალვის, წყალდიდობის, მეწყერის და სხვა) შედეგად, რაც დასტურდება ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ გაცემლი ცნობით;

12. „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილ ტერიტორიებზე არსებული ქონება დროებით, კონფლიქტის მოგვარებამდე და ეკონომიკური სიტუაციის მოწესრიგებამდე;

13. პირის მფლობელობაში/საკუთრებაში არსებული მიწა, რომელიც მდებარეობს „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი ტერიტორიების მიმდებარე, რის გამოც პირი ვერ სარგებლობს მოცემული მიწის ნაკვეთით, რაც დასტურდება ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მიერ გაცემული ცნობით;<sup>34</sup>

---

34

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი. თბილისი: "ბონა კაუზა", 2018.

14. პირის მფლობელობაში/საკუთრებაში არსებული ქონება და მასზე დამაგრებული მიწა, თუ იგი ამ ქონებით ვერ სარგებლობს იძულებით გადაადგილებული პირთა-დევენილთა მიერ საცხოვრებლად გამოყენების გამო და ეს ქონება რეგისტრირებულია, როგორც დევენილთა კომპაქტურად განსახლების ობიექტი, რაც დასტურდება საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლების და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ გაცემული ცნობით;

15. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული გამოუყენებელი სათიბები, საძოვრები, სარეკულტივაციო და სამარაგო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები;

16. ის მიწები, რომლებიც გამოიყენება აეროდრომების, აეროპორტების, ვერტოდრომების და აერონავიგაციის უსაბრთხოების ზონებიდან და მიწისქვეშა კომუნიკაციებისთვის, აგრეთვე ნავსადგურებისათვის პერსპექტიული განვითარების მიზნით დამაგრებული მიწის ნაკვეთებით, თუ ისინი არ გამოიყენება ეკონომიკური საქმიანობისათვის;

17. ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომლებმაც მიიღეს ახალსათვისებელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, მიღებიდან 5 წლის განმავლობაში;

18. ნასოფლარის ტერიტორიაზე, აგრეთვე განსახლების სახელმწიფო ღონისძიებათა შესაბამისად დასახლებულ მოქალაქეთა ოჯახები ამ ტერიტორიაზე არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დასახლებიდან 5 წლის განმავლობაში;

19. 2004 წლის 1 მარტის მდგომარეობით ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებული 5 ჰექტრამდე ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები;

20. პირველადი წყალმოსარგებლისათვის კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით გადაცემული<sup>35</sup>

სამელიორაციო ინფრასტრუქტურა და მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელზედაც სამელიორაციო ინფრასტრუქტურაა დამაგრებული;

21. 2015 წლის 1 ივლისამდე პირველადი წყალმოსარგებლებსთვის კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით გადაცემული სამელიორაციო ინფრასტრუქტურა;

22. მეორე მსოფლიო ომის ინვალიდები და მათთან გათანაბრებული პირები პრივატიზების წესით მიღებულ მიწის ნაკვეთებზე;

23. მაღალმთიან დასახლებაში მუდმივად მცხოვრები პირის სტატუსის მქონე პირის საკუთრებაში არსებული, ამავე მაღალმთიან დასახლების ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთი;

24. სამეცნიერ-კვლევითი, სასწავლო, საცდელ-სალექციო, ექსპერიმენტული, ჯიშთა გამოცდის მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება სამეცნიერო და სასწავლო მიწის ნაკვეთები, რომლებიც გამოიყენება ბიუჯეტიდან დაფინანსებული 60 წლის მიზნებისთვის და რომლებზედაც სამუშაოები ბიუჯეტიდან ფინანსდება;

25. და 60 წელზე მეტი ასაკის პირთა ან/და შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა პანსიონატების, თავშესაფრების, შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა ან/და მზრუნველობამოკლებულ ბავშვთა/მოზარდთა სააღმზრდელო დაწესებულებების ან დღის ცენტრების, საჯარო სამართლის იურიდიული პირების - ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულებების მიერ თავიანთი ძირითადი ფუნქციების შესრულებისთვის; მიწის ნაკვეთები, გამოყენებული ბავშვთა სააღმზრდელო დაწესებულებების, სპეციალური სკოლა-ინტერნატების, ბავშვთა სოფლებისა და ადრეული და სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების დაწესებულებების მიერ,



რომლებიც უსასყიდლოდ ახორციელებენ ბავშვთა მოვლა-აღზრდას და მათთვის განათლების მიცემას, თუ ისინი არ გამოიყენებენ ეკონომიკური საქმიანობისთვის;<sup>36</sup>

26. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც მისაღები მოსავლის ნახევარზე მეტი განადგურდა სტიქიის (ქარიშხლის, სეტყვის, გვალვის, წყალდიდობის, მეწყერის და სხვა) ან სხვა ფორსმაჟორული გარემოების შედეგად, რაც დასტურდება ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ გაცემული ცნობით;

27. თავისუფალ ინდუსტრიულ ზონაში არსებული ქონება;

28. ბიოლოგიური აქტივი;

29. საქართველოს რეზიდენტისგან ლიზინგით მიღებული ქონება;

30. სამედიცინო საქმიანობისთვის გამოყენებული ქონება, გარდა მიწისა, რომელიც სამედიცინო დაწესებულებათა საკუთრებშია ან ასეთ დაწესებულებებზე ლიზინგით არის გაცემული;

31. სამედიცინო საქმიანობისათვის გამოყენებული, სამედიცინო დაწესებულებებზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთები;

32. 2026 წლის 1 იანვრამდე ტურისტული ზონის მეწარმე სუბიექტის სასტუმრო მომსახურებასთან დაკავშირებული ქონება;

33. „ ეკონომიკური საქმიანობების სახეების საქართველოს ეროვნული კლასიფიკატორის „ 01 კოდით გათვალისწინებულ საქმიანობაში ( სოფლის მეურნეობაში) დასაქმებული პირის საკუთრებაში არსებულ მოძრავი ქონება, აგრეთვე ასეთ პირზე ლიზინგით გაცემული მოძრავი ქონება, რომლებსაც ეს პირი ამავე საქმიანობაში იყენებს;

---

<sup>36</sup>

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი. თბილისი: "ბონა კაუზა", 2018.

34. 2018 წლის 1 იანვრამდე სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივის საკუთრებაში არსებული, სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობაში გამოყენებული ქონება (გარდა მიწისა) და ამავე საქმიანობისთვის მასზე ლიზინგით გაცემული მოძრავი ქონება;<sup>37</sup>

35. საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების მინისტრის მიერ დადგენილი წესით ავტორიზებულ საჯარო სამართლის იურიდიული პირის -საჯარო სკოლის მიერ ზოგადსაგანმანათლებლო საქმიანობაში გამოყენებული ქონება (მათ შორის მიწის ნაკვეთები);

36. მრავალბინიან სახლში მცხოვრები ფიზიკური პირის თანასაკუთრებაში არსებული ფართობის პროპორციულად განსაზღვრული დაბეგვრის ობიექტი (მიწის ნაკვეთი);

37. თვითმმართველი ქალაქებისა და მუნიციპალიტეტების ტერიტორიებზე მდებარე საცხოვრებელ სახლებზე ან/და ავტოფარეხებზე მიმაგრებული მიწის ნაკვეთები ადგილობრივი თვითმმართველობის ზღვრული ოდენობის ფარგლებში;

38. საგარეო-ეკონომიკური საქმიანობის ეროვნული სასაქონლო ნომენკლატურის 8903 სასაქონლო პოზიციით გათვალისწინებული საქონელი;

39. „გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული წესით გაკოტრების რეჟიმში მყოფი პირის ქონება;

40. სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულების საკუთრებაში არსებული სახელმწიფო ან/და ადგილობრივ თვითმმართველობის ორგანოს მიერ უსასყიდლოდ გაცემული უძრავი ქონება, რომელიც გამოიყენება საგანმანათლებლო საქმიანობაში;

41. მაღალმთიანი დასახლების საწარმოს საკუთრებაში არსებული, ამავე მაღალმთიანი დასახლების ტერიტორიაზე მდებარე ქონება- შესაბამისი სტატუსის

---

<sup>37</sup>

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი. თბილისი: "ბონა კაუზა", 2018.

მინიჭების 10 კალენდარული წლის განმავლობაში ( სტატუსის მინიჭების კალენდარული წლის ჩათვლით).<sup>38</sup>

### ქონებაზე ყადაღის დადება

საგადასახდო ორგანოს უფლება აქვს, აღიარებული საგადასახდო დავალიანების არსებობის შემთხვევაში საგადასახდო ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის მიზნით, სასამართლოს გადაწყვეტილების გარეშე ყადაღა დაადოს

---

<sup>38</sup>

საქართველოს საგადასახდო კოდექსი. თბილისი: "ბონა კაუზა", 2018.

პირის საკუთრებაში არსებულ ან/და ბალანსზე რიცხულ ( გარდა ლიზინგით მიღებული ქონებისა და იმ ქონებისა, რომელიც სხვა პირის საკუთრებაშია) ნებისმიერ ქონებას, აღიარებული საგადასახადო დავალიანების მოცულობის ფარგლებში. ქონებაზე ყაღის დადება ნიშნავს პირის ქონების აღწერას, ამ ქონების განკარგვის (გადამხდელის მიერ ნებისმიერი ფორმით გასხვისების, დაგირავების, იპოთეკის, უზუფრუქტის, სერვიტუტის ან აღნაგობით დატვირთვის, თხოვების, ქირავნობისა და იჯარის ხელშეკრულების დადების, სხვისთვის დროებით ან მუდმივ მფლობელობაში გადაცემის) აკრძალვას. ქონებაზე ყაღის დადების შემთხვევაში პირს არა აქვს ამ ქონების გადაცემის, გაყიდვის, გაქირავების, იჯარით გაცემის ან სხვა სახით განკარგვის უფლება საგადასახადო ორგანოს წერილობითი თანხმობის გარეშე, ისიც მხოლოდ იმ პირობით, რომ უზრუნველყოფილი იქნება ამის შედეგად ამონაგები თანხის შეტანა საგადასახადო დავალიანების დასაფარავად.<sup>39</sup>

---

39

ურიდია, გონერი. *საგადასახადო ენციკლოპედია*. თბილისი: გამომცემლობა " მერიდიანი", 2016.

## ქონებაზე ყადაღის დადების აქტი

საგადასახადო ორგანოს წარმომადგენლის მიერ საგადასახადო დავალიანების ფარგლებში ყადაღადებული ნივთების აღნუსხვა ქონებაზე ყადაღის დადების აქტში უნდა აღინიშნოს:

1. აქტის შედგენის დრო და ადგილი;
2. ყადაღის დადების შესახებ გადაწყვეტილების მიმღები საგადასახადო ორგანოს დასახელება, საგადასახადო ორგანოს წარმომადგენლის სახელი, გვარი და ის პირები, რომლებიც ესწრებოდნენ აქტის შედგენას;
3. მოვალის რეკვიზიტები ( სახელი და გვარი/დასახელება, მისამართი), გადასახადის გადამხდელის საიდენტიფიკაციო ნომერი ( ასეთის არსებობის შემთხვევაში);
4. აქტში შეტანილი თითოეული საგნის დასახელება და განმასხვავებელი ნიშნები ( წონა, მეტრაჟი, ცვეთა და სხვა);
5. აქტში შეტანილი თითოეული საგნის შეფასება და მთელი ქონების ღირებულება;
6. საგანი ან/და სადგომი, რომელიც დაილუქა და მასზე დადებული ლუქების რაოდენობა და აღწერილობა;
7. იმ პირის დასახელება, რომელსაც შესანახად გადაეცა ქონება და მისი მისამართი, თუ შენახვა თვით მოვალეს არ დაევალა;
8. საგადასახადო ორგანოს წარმომადგენლის ან/და მოვალის შენიშვნები.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup>

ურიდია, გონერი. *დაბეგვრის საფუძვლები*. თბილისი: გამომცემლობა "მერიდიანი", 2014.

## დასკვნა

ჩემს მიერ წარმოდგენილი ნაშრომიდან გამომდინარე მინდა მაქსიმალურად კარგად გადმოგცეთ ჩემს მიერ შერჩეული თემის არსი. მინდა ყველაფერი გასაგები, მარტივი და საინტერესო იყოს, თუ რას ნიშნავს ქონების გადასახადი და როგორ ხდება მისი ადმინისტრირება, რაშიც ჩემს მიერ გამოყენებული არაერთი ლიტერატურა და ნაშრომი დამეხმარა ამ თემასთან დაკავშირებით. სადაც ყველაფერი დეტალურად და გასაგებად იყო გადმოცემული.

ასევე მინდა ავლნიშნო ისიც, რომ ეს ნაშრომი დამეხმარა დამენახა ავტორების კრიტიკული აზროვნება იმ პირდაპირი გადასახადის მიმართო როგორც „ქონების გადასახადია“ და რომელიც დაკისრებული აქვს თითოეულ ფიზიკურ თუ იურიდიულ პირს, რეზიდენტს თუ არარეზიდენტს და ამ ყველაფრის შეჯამების საფუძველზე დამესრულებინა ჩემი ნაშრომი თემაზე „ქონების გადასახადი და მისი ადმინისტრირების მეთოდები“

ამ ყველაფერთან ერთად ჩემთვის საინტერესო ფაქტს წარმოადგენს ისიც, თუ როგორ ხდება ქონების გადასახადის ადმინისტრირება სხვადასხვა ქვეყნებში და ამ ყველაფრის მაგალითზე ვეცადე გამეკეთებინა პერიფრაზი ჩვენი ქვეყნის მაგალითთან, რაც ძალიან საინტერესოა და დამეხმარა რომ ყველაფერი სხვადასხვა მხრიდან დამენახა რისი საშვალეზაც ვიმედოვნებ, რომ ჩემი ნაშრომიდანაც შესაძლებელი იქნება.

## გამოყენებული ლიტერატურა

გოგოლაძე, მათა. *ქონების გადასახადი*. თბილისი, 2011.

*საქართველოს საგადასახადო კოდექსი*. თბილისი: "ბონა კაუზა", 2018.

*საქართველოს ფინანსთა მინისტრის ბრძანება 996*. თბილისი, 2010.

ურიდია, გონერი. *დაბეგვრის საფუძვლები*. თბილისი: გამომცემლობა "მერიდიანი", 2014.

ურიდია გონერი. *საგადასახადო ენციკლოპედია*. თბილისი: გამომცემლობა "მერიდიანი", 2016.

ურიდია გონერი. *საგადასახადო საქმე*. თბილისი: გამომცემლობა "უნივერსალ", 2017.

„ქონების გადასახადის პრაქსელოგიური ანალიზის საკითხებისთვის.“ *ჟურნ. აუდიტი, აღრიცხვა, ფინანსები*, 2012.