შემოსავლების
სამსახური

საწარმოს/ორგანიზაციის ქონების გადასახადის წლიური დეკლარაციის წარდგენა

ურთიერთობა მარტივია

შემოსავლების
სამსახური

ვის წარმოეშობა საწარმოს/ორგანიზაციის ქონების გადასახადის წლიური დეკლარაციის საგადასახადო ორგანოსთვის წარდგენის ვალდებულება?

საწარმოს/ორგანიზაციის ქონების გადასახადის წლიური დეკლარაციის საგადასახადო ორგანოსთვის წარდგენის ვალდებულება წარმოეშობა:

- რეზიდენტ საწარმოს/ორგანიზაციას;
- არარეზიდენტ საწარმოს.

რა არის ქონების გადასახადით დასაბეგრი ობიექტი?

რეზიდენტი საწარმოს/ორგანიზაციის ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია:
ა) მის ბალანსზე ძირითად საშუალებად ან/და საინვესტიციო ქონებად აღრიცხული აქტივები, დაუმონტაჟებელი მოწყობილობები, დაუმთავრებელი მშენებლობა, აგრეთვე მის მიერ ლიზინგით გაცემული ქონება;
ბ) სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში მიღებული (დასაკუთრებული) უძრავი ქონება, იახტა (კატარღა), შვეულმფრენი, თვითმფრინავი და სხვა სატრანსპორტო საშუალება;
გ) ფულადი ვალდებულების (გარდა სისხლის სამართლის და ადმინისტრაციული წესით დაკისრებული სანქციებისა) გადახდევინების ფარგლებში აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვის ან სხვა წესით შეძენილი უძრავი ქონება, იახტა (კატარღა), შვეულმფრენი, თვითმფრინავი და სხვა სატრანსპორტო საშუალება.

არარეზიდენტი საწარმოს ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული, რეზიდენტი საწარმო/ორგანიზაციისთვის განსაზღვრული ქონება (მათ შორის, იჯარის, ქირის, უზუფრუქტის ან სხვა ამგვარი სახის ხელშეკრულების საფუძველზე გაცემული, საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული ქონება).

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

რა განაკვეთით იბეგრება საწარმოს/ორგანიზაციის დასაბეგრი ქონება?

- საწარმოსთვის/ორგანიზაციისთვის დასაბეგრ ქონებაზე, გარდა მიწისა, გადასახადის წლიური განაკვეთი განისაზღვრება დასაბეგრი ქონების საშუალო წლიური საბალანსო ნარჩენი ღირებულების (გამოიანგარიშება კალენდარული წლის დასაწყისისა და ბოლოსთვის აქტივების საშუალო ღირებულების მიხედვით) არაუმეტეს 1 პროცენტის ოდენობით.
- ამასთან, მხოლოდ უძრავი ქონების საბალანსო ნარჩენი ღირებულება 2000 წლამდე მიღებულ აქტივებზე, ასევე იმ აქტივებზე, რომელთა მიღების შესახებ ინფორმაცია არ არსებობს, უნდა გაიზარდოს 3-ჯერ; 2000 წლიდან 2004 წლამდე მიღებულ აქტივებზე – 2-ჯერ; 2004 წელს მიღებულ აქტივებზე – 1.5-ჯერ. **აღნიშნული აფასება არ ვრცელდება იმ საწარმოზე, რომელიც მის ბალანსზე რიცხულ უძრავ ქონებას გადაფასების მეთოდის გამოყენებით აღრიცხავს და აქვს აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება. ამასთანავე, აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიძლება გამოყენებულ იქნეს მხოლოდ 4 წლის ვადით.**
- საწარმოსთვის/ორგანიზაციისთვის (გარდა სალიზინგო კომპანიისა) ლიზინგით გაცემულ დასაბეგრ ქონებაზე გადასახადის წლიური განაკვეთი განისაზღვრება დასაბეგრი ქონების საშუალო წლიური საბალანსო ნარჩენი ღირებულების (გამოიანგარიშება კალენდარული წლის დასაწყისისა და ბოლოსთვის აქტივების საშუალო ღირებულების მიხედვით) არაუმეტეს 1 პროცენტის ოდენობით. ამ მიზნებისათვის ლიზინგით გაცემული დასაბეგრი ქონების საბალანსო ღირებულება არის ქონების გაცემის მომენტისათვის არსებული ღირებულება, ხოლო ყოველი მომდევნო წლისათვის ქონების ღირებულებად ითვლება აღნიშნული ქონების ნარჩენი საბალანსო ღირებულება, რომელიც ამ ქონებას ექნებოდა ლიზინგით არ გაცემის შემთხვევაში.
- სალიზინგო კომპანიისთვის ლიზინგით გაცემულ დასაბეგრ ქონებაზე წლიური გადასახადი ლიზინგის მთელი პერიოდის განმავლობაში განისაზღვრება მის მიერ დასაბეგრი ქონების ლიზინგით პირველად გაცემის მომენტისათვის არსებული საბალანსო საწყისი ღირებულების არაუმეტეს 0.6 პროცენტის ოდენობით.

შენიშვნა: *თუ დასაბეგრი ქონების საბაზრო ფასი აღემატება მის საბალანსო ღირებულებას, საგადასახადო ორგანო უფლებამოსილია გადასახადის გადამხდელს საგადასახადო შემოწმებისას დასაბეგრი ქონების ღირებულება განუსაზღვროს საბაზრო ფასით. პირი ვალდებულია შესაბამისი დასაბეგრი ქონების მიმართ აღნიშნული საბაზრო ფასი გამოიყენოს შემდგომი 3 საგადასახადო წლის განმავლობაში.*

ამასთან, გაითვალისწინეთ, რომ დასაბეგრ ქონებაზე საგადასახადო ვალდებულება განისაზღვრება საგადასახადო წლის 31 დეკემბრისათვის მოქმედი განაკვეთით.

მიწაზე ქონების გადასახადის გაანგარიშებისთვის რა განაკვეთები გამოიყენება?

საწარმოს/ორგანიზაციის ქონების გადასახადის წლიურ დეკლარაციაში დასაბეგრი მიწა აისახება ფართობის მიხედვით: **არასასოფლო-სამეურნეო - კვ.მ-ებში, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო - ჰექტრებში.**

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

ა) სახნავისათვის (მათ შორის, მრავალწლოვანი ნარგავებით დაკავებული) და საკარმიდამოსათვის:

ადმინისტრაციული ერთეულის დასახელება	საბაზისო განაკვეთი (ლარი / ჰა)
	სახნავი და საკარმიდამო
1. თბილისი (გარდა თბილისის დასახლებებისა (სოფლებისა), მარნეული	100
2. ბოლნისი, გარდაბანი, თბილისის დასახლებები (სოფლები): წავკისი, კოჯორი, ტაბახმელა, შინდისი, დიდება, კვესეთი, სამადლო, კიკეთი, ნასაგურალი, ახალდაბა, დიდი ლილო, ვარკეთილი	95
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, თიღვი, თბილისის დასახლებები (სოფლები): დიღომი, მშრალხევი, დაბა ზაჰესი, გლდანი, დიდგორი, ზურგოვანა, თელოვანა, ძველი ვეძისი, აგარაკი, თხინვალი, სოფელ გლდანიდან ავჭალის დასახლებამდე – საბაღე ნაკვეთები, გიორგიწმინდა – საბაღე ნაკვეთები, მუხიანის მიმდებარე საბაღე ნაკვეთები, ხევმარის 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) სათიბისა და საძოვრისათვის:

ადმინისტრაციული ერთეულის დასახელება	საბაზისო განაკვეთი (ლარი / ჰა)	
	სათიბი	საძოვარი
1. აბაშა, ახალქალაქი, გორი, ბათუმი, ბოლნისი, გაგრა, გალი, გარდაბანი, გუდაუთა, გულრიფში, გურჯაანი, დმანისი, ზუგდიდი, თბილისი, თეთრი წყარო, თელავი, ლაგოდეხი, ლანჩხუთი, 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, ქედა, შუახევი, ჩოხატაური, 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) სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობაში გამოყენებული ტყის მიწებისათვის – „ა“ და „ბ“ პუნქტებით დადგენილი შესაბამისი ოდენობით;
დ) ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით განისაზღვრება გადასახადის განაკვეთი, რომლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს ამ ნაწილით დადგენილი 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 ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობისათვის შესაბამისი ლიცენზიის საფუძველზე ან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სხვა ფორმით გამოყოფილი მიწა იბეგრება ერთ ჰექტარზე არაუმეტეს 3 ლარით.

ამასთან, გაითვალისწინეთ, რომ მიწაზე საგადასახადო ვალდებულება განისაზღვრება საგადასახადო წლის 1 აპრილისათვის მოქმედი განაკვეთების მიხედვით.

რა ვადაში ხდება დეკლარაციის საგადასახადო ორგანოსთვის წარდგენა?

საწარმო/ორგანიზაცია ქონების გადასახადის დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს წარუდგენს არაუგვიანეს კალენდარული წლის 1 აპრილისა.

აქვს თუ არა უფლება საწარმოს/ორგანიზაციას ისარგებლოს საგადასახადო შეღავათით?

საწარმო/ორგანიზაცია უფლებამოსილია ისარგებლოს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 206-ე მუხლით დადგენილი შესაბამისი საგადასახადო შეღავათებით.
ამასთან, დადგენილი საგადასახადო შეღავათი არ ვრცელდება პირის მიერ იჯარით, უზუფრუქტით, ქირით ან სხვა ამგვარი ფორმით სხვა პირისთვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე (ან მის ნაწილზე) ან/და საწარმოს/ორგანიზაციის მიერ ამავე ფორმით გადაცემულ შენობა-ნაგებობებზე (ან მათ ნაწილზე).

რა ვადაში ხდება ქონების გადასახადის გადახდა?

- საწარმო/ორგანიზაცია დასაბეგრ ქონებაზე ქონების გადასახადს იხდის არაუგვიანეს კალენდარული წლის 1 აპრილისა, ხოლო მიწაზე ქონების გადასახადს - არაუგვიანეს კალენდარული წლის 15 ნოემბრისა.
- საწარმო/ორგანიზაცია ქონებაზე გადასახადს იხდის მიმდინარე გადასახდელის სახით, გასული საგადასახადო წლის წლიური გადასახადის ოდენობით, არაუგვიანეს საგადასახადო წლის 15 ივნისისა.

შენიშვნა: გადასახადის გადამხდელს უფლება აქვს, შეამციროს ან საერთოდ არ გადაიხადოს მიმდინარე გადასახდელის თანხა იმ შემთხვევაში, 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 არაუგვიანეს მიმდინარე წლის 1 ივნისისა აცნობებს შესაბამის საგადასახადო ორგანოს.

როგორ ხდება საწარმოს/ორგანიზაციის ქონების გადასახადის წლიური დეკლარაციის საგადასახადო ორგანოსთვის წარდგენა?

საწარმოს/ორგანიზაციის ქონების გადასახადის წლიური დეკლარაცია საგადასახადო ორგანოს წარედგინება ელექტრონულად, გადასახადის გადამხდელის ელექტრონული პორტალიდან.

ელექტრონულ პორტალზე შესვლა, რეგისტრაცია და მომხმარებელის/პაროლის აღდგენა შესაძლებელია შემდეგი ბმულიდან:

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

გზამკვლევში წარმოდგენილი ინფორმაცია მომზადებულია 2020 წლის 12 მარტისთვის მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით.

შემოსავლების
სამსახური

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