



# ფიზიკურ პირთა ქონების გადასახადი – მოუბვარებელი პრობლემა

ფიზიკურ პირთა ქონების გადასახადი მოქმედი საგადასახადო კოდექსის ყველაზე რთულად ადმინისტრირებადი და გადაუჭრელი პრობლემაა. ამ მიმართულებით, 2005 წლის დეკემბრიდან დღემდე, მოქმედ საგადასახადო კოდექსში 50-მდე სხვადასხვა სახის ცვლილება და დამატება შევიდა, მაგრამ მან დასრულებული სახე და ფორმა დღემდე ვერა და ვერ მიიღო. შეიძლება პირდაპირ ითქვას, რომ საგადასახადო კოდექსის შესაბამისი მუხლები იმდენად ჩახლართულია, რომ მათში გარკვევა ხშირად სპეციალისტებსაც ჯი უჭირთ. ამასთან, ცალკეული ნორმა გარკვეულად წინააღმდეგობაშიც მოდის ფაქტობრივ მდგომარეობასა და რეალობასთან.

კერძოდ, საგადასახადო კოდექსის 273-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, **ფიზიკურ პირთა ქონების გადასახადი, რომელთა ოჯახის შემოსავლები კალენდარული წლის განმავლობაში აღემატება 40 000 ლარს, დიფერენცირებულია და მას ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები განსაზღვრავენ აღნიშნული მუხლით გათვალისწინებული ნორმების ფარგლებში.** თუ ადრე საგადასახადო ინსპექციები შესაბამისი ორგანოებიდან მიღებული მონაცემების საფუძველზე ფიზიკურ პირებს წარუდგენდნენ საგადასახადო მოთხოვნებს, 2006 წლის 15 ივნისიდან უკვე ფიზიკურ პირებს ეკისრებათ საგადასახადო ინსპექციებს საანგარიშო წლის 1 მაისამდე (30 აპრილის ჩათვლით) თავად წარუდგინონ დეკლარაციები მათ საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე გადასახადის გაანგარიშებისთვის. ასეთი „შემობრუნების“ შედეგად, ბევრი გაუგებრობა და გართულება გაჩნდა, ამასთან, არსებითად მნიშვნელოვანი ფაქტორიც დარჩა მხედველობის მიღმა. მათ შორის კი, უნდა ვთქვათ, უდაოდ ხელშემშლელია ნორმის არასტაბილურობა. ინფორმაციის მატარებლების ნაირ-

სახეობათა სიჭარბის მიუხედავად, ფიზიკურ პირთა უმრავლესობა ვერ ადევნებს თვალს დაუსრულებელ ცვლილებებს და შედეგიდან გამომდინარე, პასუხისმგებლობა მთლიანად მათ ეკისრებათ. გარდა ამისა, ვთქვათ, თუ ფიზიკურმა პირმა, რომლის ოჯახის შემოსავალი 2006 წელს 40 000 ლარს აღემატებოდა, 2007 წლის 30 აპრილის შემდგომ შეიძინა უძრავი ქონება, ცხადია, ეს ფაქტი 2007 წლის ქონების დეკლარაციაში ვერ მოხვედებოდა, რამდენადაც ქონების გადასახადის დეკლარაციის წარდგენის ვადა 2007 წლის 1 მაისს უკვე ამოიწურა. თუ მოხდა ისე, რომ აღნიშნული ქონება ფიზიკურმა პირმა 2007 წლის ბოლომდე (დეკემბერში) გაასხვისა (გაყიდა), შედეგად გამოვა, რომ აღნიშნული ქონება ვერც 2007 წლის ქონების გადასახადის დეკლარაციაში აისახება, ხოლო 2008 წლის ქონების დეკლარაციაში მოხვედება მხოლოდ ის ქონება, რაც მას 2008 წელს (უკიდურეს შემთხვევაში — 2008 წლის 30 აპრილისთვის) ექნება საკუთრებაში. ამდენად, ვფიქრობ, ფიზიკურ პირთა ქონების გადასახადის დეკლარირების მოქმედი პრაქტიკა შესაცვლელია და იგი ისე უნდა განისაზღვროს, როგორც იურიდიული



**სულიკო ფუტყარაძე**

საქართველოს „ბიზნესმენტა ფედერაციის“ აჭარის რეგიონული ფილიალის თავმჯდომარე, ექსპერტი

და მენარმე ფიზიკური პირებისთვისაა გათვალისწინებული. ვფიქრობ, ფიზიკური პირის (ოჯახის) ქონების გადასახადის სადეკლარაციო პერიოდი და წელიწადში 40 000 ლარიანი შემოსავლების პერიოდი, ერთი და იგივე უნდა იყოს. ამით იმ გაუგებრობას ავცდებით, რაზეც ზემოთ გვქონდა ლაპარაკი. ასეთ შემთხვევაში, ფიზიკური პირი (ოჯახი), რომლის შემოსავალი წელიწადში 40 000 ლარზე მეტია, გადასახადს – დადგენილი განაკვეთით ამავე წელს მის საკუთრებაში ფაქტობრივად არსებული ქონების ღირებულების მიხედვით გადაიხდის. საკითხის ასეთი გადაწყვეტა სხვა მხრივაც გამართლებულია: შეიძლება გასულ წელს ფიზიკურმა პირმა (ოჯახმა) შემოსავალი 40 000 ლარზე მეტი მიიღო, მაგრამ წელს (მრავალ ფაქტორთა, მათ შორის, მისგან დამოუკიდებელ გარემოებათა გამო) საერთოდ ვერ მიიღოს. მაშ, გასული წლის შემოსავლების მიხედვით რატომ უნდა იხდიდეს ფიზიკური პირი ქონების გადასახადს? ასევე, წინააღმდეგობრივი და რეალობას მოკლებულია სსკ-ის 275-ე მუხლის მე-14 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტი (29.12. 2006 წ. ძალაშია



2007 წლის 1 იანვრიდან), რომლის შესაბამისადაც:

„14. ამ კოდექსის 272-ე მუხლის მე-4 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტითა და მე-6 ნაწილით განსაზღვრულ დაბეგვრის ობიექტებზე ფიზიკურ პირს უფლება აქვს, არ წარადგინოს დეკლარაცია, თუ:

ბ) საანგარიშო წლის წინა პერიოდის მიხედვით, ქონების გადასახადის დეკლარაცია წარმოდგენილია ან დარიცხულია საგადასახადო ორგანოს მიერ და მომდევნო საანგარიშო პერიოდების მიხედვით არ ხდება დაბეგვრის ობიექტის რაოდენობრივი და ხარისხობრივი ცვლილება. ამ შემთხვევაში ითვლება, რომ გადასახადის გადამხდელმა განახორციელა საგადასახადო ანგარიშგება, ხოლო საგადასახადო ორგანომ გადამხდელს წარუდგინა „საგადასახადო მოთხოვნა“,

რომლის მიხედვითაც საგადასახადო ვალდებულება შესაბამისი პერიოდის მიხედვით ბოლო დეკლარირებულის (დარიცხულის) ტოლია. ამასთანავე, თუ დეკლარირება შემდგომში განხორციელდება აღნიშნული პერიოდების მიხედვით, იგი ჩაითვლება შესწორებულ დეკლარაციად.“

როგორც ვხედავთ, ასეთი სახეცვლილების შემდეგ, ფიზიკური პირი ვალდებული არ არის წარადგინოს ქონების დეკლარაცია, თუ წინა პერიოდის მიხედვით მას უკვე წარდგენილი ჰქონდა ის, ან/თუ საგადასახადო ორგანოს მიერ მასზე დარიცხული იყო ქონების გადასახადი და მომდევნო პერიოდში დაბეგვრის ობიექტი რაოდენობრივად და ხარისხობრივად არ შეცვლილა. ამ შემთხვევაში ითვლება, რომ გადასახადის გადამხდელმა შეასრულოს ქონების გადა-

სახადის დეკლარაციის წარდგენის ვალდებულება, ხოლო საგადასახადო ორგანო გადამხდელს წარუდგენს საგადასახადო მოთხოვნას, რომელიც ბოლო დეკლარაციით დაფიქსირებული ვალდებულების ტოლი იქნება.

ვთქვათ, კანონმდებელმა ნორმის ასეთი რედაქცია უფრო რაციონალურად მიიჩნია (რამიც ძნელია დაეთანხმო), უდაოდ გაუგებარი რჩება, როგორ უნდა განასხვავოს საგადასახადო ორგანომ, თუ რატომ არ წარმოადგინა ქონების გადასახადის გადამხდელმა ფიზიკურმა პირმა (ოჯახმა) მორიგი საგადასახადო დეკლარაცია, იმ მოტივით, რომ მისი მორიგი გადასახადი წინა წლის ქონების გადასახადის ტოლია, თუ სსკ-ის 276-ე მუხლით გათვალისწინებულ შეღავათებში მოჰყვება (ანუ, შემოსავალმა მორიგ წელს აღარ გადააჭარბა 40 000 ლარს).

იქმნება შთაბეჭდილება, რომ საგადასახადო ორგანოს არ აღარდებს გადამხდელი და მისი ფაქტობრივი მდგომარეობა, ოღონდაც უზრუნველყოს შემოსავლების მობილიზაცია. ასეთი დამოკიდებულება, არც მეტი, არც ნაკლები, რეკეტს უფრო ჰგავს. არადა, ცვლილებამდე, აღნიშნული ნორმა უფრო გამართულად, გასაგებად იკითხებოდა, კერძოდ:

„ამ კოდექსის 272-ე მუხლის მე-4 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტითა და მე-6 ნაწილით განსაზღვრულ დაბეგვრის ობიექტებზე ფიზიკურ პირს უფლება აქვს, არ წარადგინოს დეკლარაცია, თუ ამავე კოდექსის 276-ე მუხლის გათვალისწინებით მას საგადასახადო პერიოდის მიხედვით საგადასახადო ვალდებულება არ წარმოეშვა.“

ყოველ შემთხვევაში, აქამდე, საქმე სამარჩილოდ მაინც არ იყო: თუ გადამხდელი მომდევნო წლისთვის დეკლარაციას აღარ წარადგენდა, საგადასახადო ორგანო დაასკვნიდა, რომ მას მომდევნო წლისთვის საგადასახადო ვალდებულება აღარ წარმოშობია.

არის სხვა საყურადღებო ასპექტებიც: სსკ-ის 276-ე მუხლის (გადასახადებისგან განთავისუფლება) 1 ნაწილის ყ) ქვეპუნქტის შესაბამისად, ქონების გადასახადის-

The image shows a detailed tax form with various sections. At the top, there are fields for identification numbers and names. Below that, there are several rows of boxes for entering data, likely related to property or income. The central part of the form is a large grid with multiple columns and rows, used for calculations or data entry. At the bottom, there are sections for signatures and official stamps, including a box for the taxpayer's signature and another for the tax authority's representative.

გან განთავისუფლებულია 2004 წლის 1 მარტის მდგომარეობით ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებული 5 ჰექტრამდე ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებული აღნიშნული შეღავათიდან გამომდინარე, იმ ფიზიკურ პირებს, რომლებსაც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები 2004 წლის 1 მარტის შემდგომ გადაეცათ, ამ შეღავათით ვერ ისარგებლებენ. ისინი აღნიშნული პერიოდის შემდეგ საკუთრებაში მიღებულ მიწებზე ქონების გადასახადის გადახდებულ ითვებიან, რაც შესაბამის საგადასახადო განაკვეთებზე გადაანგარიშებით მაინცდამაინც დიდ თანხას არ შეადგენს, მაგრამ აქ თავს იჩენს სხვა პრობლემა. კერძოდ, ის, რომელიც დაკავშირებულია ქონების გადასახადზე დეკლარაციის დაგვიანებით წარდგენისთვის სსკ-ის 131-ე მუხლით გათვალისწინებულ ფინანსურ სანქციასთან (ჯარიმასთან).

სსკ-ის 281-ე (გარდამავალი დებულებები) 16 პუნქტის შესაბამისად: „2007 წელს ამ კოდექსის 272-ე მუხლის მე-6 ნაწილით გათვალისწინებული დაბეგვრის ობიექტის მიხედვით:

ა) თუ ფიზიკურმა პირმა არ წარადგინა ამ კოდექსის 275-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დეკლარაცია, მაშინ საგადასახადო ორგანოები საგადასახადო ვალდებულებებს განსაზღვრავენ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი სარეგისტრაციო სამსახურების მიერ ამავე კოდექსის 274-ე მუხლის მე-10 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად საგადასახადო ორგანოებისათვის წარდგენილი მონაცემების საფუძველზე;

ბ) ფიზიკურ პირებს ქონების გადასახადის დეკლარაციის წარუდგენლობისთვის ამ კოდექსის 131-ე მუხლით გათვალისწინებული ჯარიმა არ ეკისრებათ.“

როგორც ვხედავთ, საგადასახადო კოდექსის 281-ე მუხლის ბ) ქვეპუნქტმა ფიზიკური პირები ერთჯერადად 2007 წელს გაანთავისუფლა მიწის გადასახადზე შესაბამისი დეკლარაციის წარდგენის

ვალდებულებისაგან, მაგრამ 2008 წლისთვის ეს შეღავათი ფაქტობრივად აღარ არსებობს. ასე, რომ შესაბამისი დეკლარაციების წარდგენის ვალდებულებებიც წარმოეშვათ იმ ფიზიკურ პირებს, რომლებმაც საკუთრებაში მიიღეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები 2004 წლის 1 მარტის შემდგომ.

ეს პრობლემა კი ყველაზე მეტად აჭარაში (განსაკუთრებით ქობულეთსა და ხელვაჩაურის რაიონებში) დგას, რამდენადაც ცნობილი მიზეზების გამო, 2004 წლის 1 მარტამდე ფაქტობრივად თითქმის არც განხორციელებულა (საქართველოს სხვა რეგიონებში კი ამ დროისათვის მიწის რეფორმა ფაქტობრივად დასრულებული იყო), უფრო მეტიც მოსახლეობის იმ ნაწილს, ვისაც 1998 წლის 1 იანვრის შემდგომ პერიოდში ჰქონდა გადაცემული საკუთრებაში სასოფლო-სამეურნეო მიწები, ერთი პერიოდი, უკანონოდ და აღნიშნულზე მიღებული გადაწყვეტილებები ბათილადაც კი გამოცხადდა. ასე, რომ ფაქტობრივად აჭარაში (მასობრივად ქობულეთსა და ხელვაჩაურის რაიონებში) ფიზიკურ პირებზე საკუთრებაში მიწების გადაცემა 2007 წლის ბოლოსათვის დაიწყო და ამჟამადც გრძელდება. გამომდინარე სსკ-ის 276-ე მუხლის 1 ნაწილის ყ) ქვეპუნქტიდან, იმ ფიზიკურ პირებს, ვისაც აღნიშნული დროიდან დაუკანონდათ და საკუთრებაში გადაეცათ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები, ქონების გადასახადის და შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენის ვალდებულებებიც წარმოექმნათ (ცხადია, მათზე 2008 წლიდან შეღავათი აღარ მოქმედებს, რამდენადაც როგორც უკვე ზემოთ აღვნიშნეთ, აღნიშნულ შეღავათს სსკ-ის 286-ე მუხლის მე-16 ნაწილი მხოლოდ 2007 წელზე ითვალისწინებს).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ადვილი წარმოსადგენია, აჭარაში (ქობულეთისა და ხელვაჩაურის რაიონებში) თუ რამდენ ფიზიკურ პირს (ვისაც საკუთრებაში გადაეცა მიწები და ვისაც ახლა უკანონდება) წარმოეშვათ აღნიშნული გადასახადის გადახდისა და შესაბამისი დეკლარაციების წარდგენის ვალდებულებები, რომლის შესახებაც ისინი ინფორმირებულნი არ არიან, ამასთან, მათ უკვე 2008

წლის 1 მაისისთვის ამოწურა დეკლარაციის წარდგენის ვადა და სსკ-ის 131-ე მუხლის შესაბამისად, ისინი (აღარაფერს ვამბობთ გადასახადის თანხაზე) დეკლარაციის ვადის წარდგენის დარღვევისათვის ყოველ სრულ და არასრულ თვეზე არანაკლებ 200 ლარით დაჯარიმებას დაექვემდებარებიან. დღევანდელი გლეხის დუხჭირი მდგომარეობის პირობებში ეს მეტად მძიმე ფინანსური სანქცია იქნება და მის გადახდას ფაქტობრივად ბევრი ვერც შეძლებს.

შექმნილი მდგომარეობიდან რომ გამოვიდეთ, საგადასახადო კოდექსში უნდა შევიდეს შესაბამისი ცვლილებები და 275-ე მუხლის 1 ნაწილის ყ) ქვეპუნქტში არსებული ჩანაწერი „2004 წლის 1 მარტამდე“ გადაინიოს გარკვეული ვადით (მთელს საქართველოში მიწის რეფორმის ამოწურვამდე) ან უბრალოდ აღნიშნული ვადა საერთოდ ამოღებულ იქნას და ეს შეღავათი პირდაპირ გავრცელდეს ვადის განსაზღვრის გარეშე — სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადისგან განთავისუფლდნენ ფიზიკური პირები საკუთრებაში არსებულ 5 ჰექტრამდე მიწაზე. ან, კიდევ, დეკლარაციის დაგვიანებით წარდგენისთვის სსკ-ის 281-ე მუხლის მე-16 ნაწილით გათვალისწინებული შეღავათი გავრცელდეს 2008 წელზეც და მოსახლეობას მიენოდოს შესაბამისი ინფორმაციები, რომ ისინი ვალდებული იქნებიან 2009 წელს წარადგინონ შესაბამისი დეკლარაციები.

ამ ორი ვარიანტიდან, უპირატესობა პირველს უნდა მიეკუთვნოს, რამდენადაც საქართველო ფაქტობრივად აგრარული ქვეყანაა და თუ ბევრ სუბსიდიას ვერ ჩადებს სახელმწიფო სოფლის მეურნეობაში, მოსახლეობაზე გარკვეული შეღავათები მაინც უნდა გავრცელდეს.

რა თქმა უნდა, არ არის სწორი, რომ ქვეყნის ერთი რეგიონის მოსახლეობა (მათთან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო) სხვა რეგიონებთან შედარებით არახელსაყრელ საგადასახადო პირობებში აღმოჩნდეს. ფიზიკური პირები (გადამხდელები) არ უნდა ისჯებოდნენ იმის გამო, რომ მათ თავის დროზე არ გადასცეს საკუთრებაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები.