

**ფაქტობრივი
გარემოებები**

არარეზიდენტ ფიზიკურ პირს მის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინა სარგებლობაში აქვს გაცემული იურიდიულ პირზე, რაზეც გაფორმებულია ქირავნობის ხელშეკრულება. არარეზიდენტი პირი მიღებულ შემოსავლიდან გამოქვითვებს არ ახორციელებს.

არარეზიდენტი პირისათვის გადახდილი თანხა საწარმოს დაბეგრული აქვს გადახდის წყაროსთან საშემოსავლო გადასახადის 5%-იანი განაკვეთით.

მხარეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება და გამქირავებელი პირის მონაცემები შესაბამისი საგადასახადო ვალდებულების წარმოშობის მომენტისათვის შეტანილია საცხოვრებელი ფართობის გამქირავებელ პირთა რეესტრში.

შეფასება

- სსკ-ის 134-ე მუხლის მიხედვით არარეზიდენტის მიერ საქართველოში არსებული წყაროდან მიღებული შემოსავალი, რომელიც არ მიეკუთვნება საქართველოში საგადასახადო აღრიცხვაზე მყოფ არარეზიდენტის მუდმივ დაწესებულებას საქართველოში, იბეგრება გადახდის წყაროსთან გამოქვითვების გარეშე, შემდეგი განაკვეთებით:

დ¹) ფიზიკური პირისთვის გადახდილი საიჯარო მომსახურების თანხა - ამ კოდექსის 81-ე მუხლით განსაზღვრული განაკვეთით;

ე) გადახდილი სხვა თანხები, რომლებიც ამ კოდექსით ითვლება საქართველოში არსებული წყაროდან მიღებულ შემოსავლად, - **10 პროცენტით**;

სსკ-ის 81-ე მუხლის მიხედვით:

1. ფიზიკური პირის დასაბეგრი შემოსავალი იბეგრება **20 პროცენტით**, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

2. საცხოვრებელი ფართობის ორგანიზაციაზე, იურიდიულ პირზე ან ფიზიკურ პირზე საცხოვრებელი მიზნით გაქირავების შედეგად იმ ფიზიკური პირის მიერ მიღებული შემოსავალი, **რომელიც ამ შემოსავლიდან გამოქვითვებს არ ახორციელებს, 5 პროცენტით იბეგრება.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის:

- 531-ე მუხლის მიხედვით ქირავნობის ხელშეკრულებით გამქირავებელი მოვალეა დამქირავებელს სარგებლობაში გადასცეს ნივთი განსაზღვრული ვადით. დამქირავებელი მოვალეა გამქირავებელს გადაუხადოს დათქმული ქირა.

- 581-ე მუხლის მიხედვით იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძღოლის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა.

იქიდან გამომდინარე, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით „ქირავნობა„ და „იჯარა“ წარმოადგენენ ერთმანეთისგან დამოუკიდებელ ცნებებს და ამასთან სსკ-ის 134-ე მუხლის „დ¹“ ქვეპუნქტის შესაბამისად 81-ე მუხლით განსაზღვრული განაკვეთი გამოიყენება მხოლოდ საიჯარო მომსახურებასთან მიმართებაში, იურიდიული პირი ვალდებულია არარეზიდენტი ფიზიკური პირისათვის გადახდილი თანხა გადახდის წყაროსთან დაბეგროს საშემოსავლო გადასახადის 10%-იანი განაკვეთით.

ღონისძიებები

დეკლარაციაში გადასახადის თანხის შემცირების შემთხვევაში პირი დაჯარიმდება სსკ-ის 275-ე მუხლით გათვალისწინებული ნორმების შესაბამისად.

✓ იგულისხმება, რომ იურიდიულის პირის მიერ ბინა გამოიყენება მხოლოდ საცხოვრებელი მიზნით.