

საქართველოს ფინანსთა მინისტრის

ბრძანება №169
2024 წლის 27 მაისი

ქ. თბილისი

„გადასახადების ადმინისტრირების შესახებ“ საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2010 წლის 31 დეკემბრის №996 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ვბრძანებ:

მუხლი 1

„გადასახადების ადმინისტრირების შესახებ“ საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2010 წლის 31 დეკემბრის №996 ბრძანებით (ვებგვერდი, 060111, 03/01/2011, სარეგისტრაციო კოდი: 200090000.22.033.016112) დამტკიცებულ ინსტრუქციაში შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

1. XVI³ თავის სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„თავი XVI³. დასაბეგრი ოპერაციის განხორციელების ადგილი“.

2. 66⁵ მუხლის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 66⁶ მუხლი:

„მუხლი 66⁶. უძრავ ნივთთან დაკავშირებული მომსახურება

1. საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 162¹ მუხლის მე-4 ნაწილის მიზნისთვის, უძრავ ნივთთან დაკავშირებული მომსახურება მოიცავს მომსახურების მხოლოდ ისეთ სახეებს, რომლებსაც უშუალო კავშირი აქვთ უძრავ ნივთთან. მომსახურება უძრავ ნივთთან უშუალოდ დაკავშირებულად ჩაითვლება შემდეგ შემთხვევებში:

ა) თუ მომსახურება გამომდინარეობს უძრავი ნივთიდან, რომელიც წარმოადგენს მომსახურების შემადგენელ განუყოფელ ელემენტს. ამასთანავე, აღნიშნული მომსახურების გაწევა შეუძლებელია უძრავი ნივთის გარეშე;

ბ) თუ მომსახურება გაწეულია უძრავ ნივთთან მიმართებით, მათ შორის, თუ იგი მიზნად ისახავს უძრავი ნივთის ნებისმიერი სახის ფიზიკურ ცვლილებას ან სამართლებრივი სტატუსის რაიმე ფორმით ცვლილებას.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტი მოიცავს შემდეგი სახის მომსახურებას:

ა) სამშენებლო სამუშაოების მომზადების მომსახურება, კერძოდ, კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის განკუთვნილი შენობა-ნაგებობის ან შენობა-ნაგებობის ნაწილის პროექტის შედგენა, მიუხედავად იმისა, ეს შენობა-ნაგებობა აშენდება თუ არა;

ბ) უძრავი ნივთის ადგილზე ზედამხედველობის ან დაცვის მომსახურება, მათ შორის, სამშენებლო სამუშაოების კოორდინაცია ან/და სამშენებლო მოედანზე კონტროლის განხორციელება;

გ) მიწის ნაკვეთზე შენობის მშენებლობა, ასევე, შენობაზე ან მის ნაწილზე სამშენებლო და სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება;

დ) მიწის ნაკვეთზე ნაგებობის მშენებლობა, ასევე, გაზის, წყლის, წყალარინების და სხვა მსგავსი მილსადენის სისტემის სამშენებლო და სადემონტაჟო სამუშაოები;

ე) მიწის სამუშაოები, მათ შორის, სასოფლო-სამეურნეო მომსახურება, როგორცაა ნიადაგის



დამუშავება, თესვა, მორწყვა, სასუქით დამუშავება;

ვ) უძრავი ნივთის ექსპერტის მომსახურება, კერძოდ:

ვ.ა) უძრავი ნივთის რისკის, სიმყარის, უსაფრთხოების კვლევა და შეფასება;

ვ.ბ) უძრავი ნივთის შეფასება, მათ შორის, სადაზღვევო მიზნებისთვის, სესხის/ კრედიტის უზრუნველყოფის მიზნებისათვის ქონების ღირებულების დასადგენად ან დავის ფარგლებში რისკებისა და ზიანის შეფასებისათვის;

ზ) უძრავი ნივთის გაქირავება, იჯარით ან სხვა მსგავსი ფორმით გაცემა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა), მათ შორის, საქონლის შენახვა, თუ უძრავი ნივთის (სათავსის, საწყობის) განსაზღვრული ნაწილი განკუთვნილია მომხმარებლის ექსკლუზიური სარგებლობისათვის;

თ) საცხოვრებლით უზრუნველყოფა სასტუმრო ან ანალოგიური ფუნქციის მქონე სექტორებში, როგორცაა დასასვენებელი ბანაკები, საკარვე ადგილები და საცხოვრებელი დანიშნულების უძრავი ნივთით სარგებლობის სხვა უფლების გადაცემა;

ი) ამ პუნქტის „ზ“ და „თ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული უფლებების გარდა, უძრავი ნივთის ან მისი ნაწილის გამოყენებასთან დაკავშირებული უფლებების დათმობა ან გადაცემა, მათ შორის, უძრავი ნივთით ან მისი ნაწილით სარგებლობის ისეთი უფლების გადაცემა, როგორცაა თევზაობისა და ნადირობის უფლების მინიჭება, აეროპორტის მოსაცდელში დაშვება ან იმ ინფრასტრუქტურის (როგორცაა, ხიდი ან გვირაბი) გამოყენების უფლების მინიჭება, რისთვისაც გათვალისწინებულია გადასახდელი;

კ) შენობა-ნაგებობის ან მისი ნაწილის ტექნიკური მომსახურება, განახლება და რემონტი, მათ შორის, ისეთი სამუშაოები, როგორცაა დასუფთავება, მოპირკეთება, მოფილაქნება, გადახურვა და სხვა მსგავსი სამუშაოები;

ლ) ისეთი ნაგებობის, როგორცაა გაზის, წყლის, წყალარინების და სხვა მსგავსი მილსადენის სისტემის ტექნიკური მომსახურება, განახლება და რემონტი;

მ) იმ მანქანა-დანადგარის ან აღჭურვილობის მონტაჟი ან აწყობა, რომელიც მონტაჟის ან აწყობის შემდეგ უძრავ ნივთად კვალიფიცირდება;

ნ) უძრავ ნივთად კვალიფიცირებული მანქანა-დანადგარების ან აღჭურვილობის ტექნიკური მომსახურება, რემონტი, ინსპექტირება და ზედამხედველობა;

ო) უძრავი ნივთის აგენტის მომსახურება, კერძოდ:

ო.ა) უძრავი ნივთის მართვა, რაც გულისხმობს ნივთის მესაკუთრის ან მისი სახელით მოქმედი პირის მიერ კომერციული, სამრეწველო ან საცხოვრებელი დანიშნულების მქონე უძრავი ნივთის მართვას, გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უძრავ ქონებაში განხორციელებული ინვესტიციების მართვისა;

ო.ბ) შუამავლობა უძრავი ნივთის მიწოდების, გაქირავების, იჯარით ან სხვა მსგავსი ფორმით გაცემის ოპერაციებში, ასევე, უძრავ ნივთზე კონკრეტული უფლების ან საწივით უფლების წარმოშობაში ან გადაცემაში, გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შუამავლობისა;

პ) უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემასთან, უძრავ ნივთზე კონკრეტული უფლების ან საწივით უფლების წარმოშობასთან ან გადაცემასთან დაკავშირებული იურიდიული მომსახურება, როგორცაა სანოტარო მომსახურება, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენის მომსახურება, იმ შემთხვევაშიც, თუ არ შედგა ძირითადი გარიგება.

3. ამ მუხლის პირველი პუნქტი არ მოიცავს:



ა) შენობა-ნაგებობის ან შენობა-ნაგებობის ნაწილის პროექტის შედგენას, თუ იგი არ არის განკუთვნილი კონკრეტული მიწის ნაკვეთისთვის;

ბ) საქონლის შენახვას, თუ უძრავი ნივთის (სათავსის, საწყობის) განსაზღვრული ნაწილი არ არის განკუთვნილი მომხმარებლის ექსკლუზიური სარგებლობისათვის;

გ) სარეკლამო მომსახურებას, იმ შემთხვევაშიც, თუ იგი მოიცავს უძრავი ნივთის გამოყენებას;

დ) საცხოვრებლით უზრუნველყოფაში შუამავლობას სასტუმრო ან ანალოგიური ფუნქციის მქონე სექტორებში, როგორიცაა დასასვენებელი ბანაკები, საკარვე ადგილები, თუ შუამავლობა გაიწევა სხვა პირის სახელით და დავალებით;

ე) ბაზრობაზე ან გამოფენაზე ადგილით უზრუნველყოფას, სხვა დაკავშირებულ ისეთ მომსახურებასთან ერთად, რომელიც ექსპონენტს ნივთების დემონსტრირების საშუალებას აძლევს, როგორიცაა სტენდის დიზაინი, ნივთების ტრანსპორტირება და შენახვა, დანადგარებით და ელექტროგაყვანილობით უზრუნველყოფა, დაზღვევა და რეკლამა;

ვ) იმ მანქანა-დანადგარის ან აღჭურვილობის მონტაჟს ან აწყობას, ტექნიკურ მომსახურებას, რემონტს, ინსპექტირებას ან ზედამხედველობას, რომელიც არ არის უძრავი ნივთი ან მონტაჟის/აწყობის შემდეგ უძრავი ნივთად არ დაკვალიფიცირდება;

ზ) უძრავ ქონებაში განხორციელებული ინვესტიციების მართვას;

თ) იურიდიულ მომსახურებას, გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „პ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულისა, რომელიც ხელშეკრულებებს უკავშირდება, მათ შორის, რეკომენდაციები უძრავი ნივთის გადაცემის ხელშეკრულების პირობებთან, ან ასეთი ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფასთან, ან ასეთი ხელშეკრულების არსებობის დამტკიცებასთან დაკავშირებით, თუ ეს მომსახურება უშუალოდ არ უკავშირდება უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემას.

4. საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 162¹ მუხლის მე-4 ნაწილის მიზნისთვის, თუ აღჭურვილობა მომხმარებლის განკარგულებაში გადაიცემა უძრავ ნივთზე სამუშაოების შესრულების მიზნით, ასეთი ოპერაცია უძრავ ნივთთან დაკავშირებულ მომსახურებად ჩაითვლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მიმწოდებელი იღებს პასუხისმგებლობას ამ სამუშაოს შესრულებაზე.

5. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის მიზნისთვის, მიმწოდებელი, რომელიც სამუშაოს შესრულების მიზნით მომხმარებელს უზრუნველყოფს აღჭურვილობით და ამ აღჭურვილობის ექსპლუატაციისთვის საჭირო პერსონალით, ითვლება, რომ იღებს პასუხისმგებლობას ამ სამუშაოს შესრულებაზე. მოცემული პრეზუმფცია არ მოქმედებს, თუ კონკრეტული ფაქტობრივი ან სამართლებრივი გარემოებებით საწინააღმდეგო მტკიცდება.

6. საკუთარი სახელით მოქმედი დასაბეგრი პირის მიერ სასტუმრო ან ანალოგიური ფუნქციის მქონე სექტორებში (როგორიცაა დასასვენებელი ბანაკები, საკარვე ადგილები) განთავსების მომსახურებასთან ერთად გაწეული ტელესაკომუნიკაციო, სამაუწყებლო ან ელექტრონულად გაწეული მომსახურების გაწევის ადგილად განიხილება ადგილი, სადაც მდებარეობს აღნიშნული უძრავი ნივთი.“.

მუხლი 2

ეს ბრძანება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საქართველოს ფინანსთა მინისტრი

ლაშა ხუციშვილი

