



Tax Newsletter

January 2024

Changes in procedures for write-off of inventory

According to the changes implemented in the Order №994 of the Minister of the Finance, the write-off of inventory will be performed not only by the complete destruction of goods and changing the primary type of goods, but also by the transfer of inventory (tires) to the **Extended Producer Responsibilities (hereinafter - EPR) organization**. As for the write-off documents, the signature of the authorized person of the tax authority will confirm not only the description of the goods expired/unfit for use or further delivery but also their demolition / supply to the EPR organization.

A separate article was added for the write-off of goods and material assets transferred to the **Extended Producer Responsibilities organization**, according to which the taxpayer is entitled to write off expired and/or unsuitable for use inventory without considering the established conditions and procedures, if these goods were purchased and/or imported by the taxpayer and within the framework of fulfilling the obligations stipulated by the Waste Management Code, this inventory is transferred free of charge to the **Extended Producer Responsibilities organization**. Such goods are batteries and accumulators, tires, electrical and electronic equipment and oils.

The amendment came into force on 12 January 2024.

New Manuals

The Revenue Service published new Manuals on 25 January 2024. Among them, №1519 - "Realization of property used for residential purpose", №1434 - "Assessing property tax on real estate owned by a non-resident natural person" and №2701 – "Use of Certificate of Preferential Origin of Goods CT-1 where there is a 5% difference in the actual quantity of goods".

Realization of property used for residential purposes - 1519

The manual discusses a case where a natural person has sold the property owned for less than 2 years, which is recorded as a commercial space in the public register extract, although the said property is used by the owner as a residential space. While filing the annual income tax return the individual taxed received surplus gain at a rate of 5 percent.

In the manual the Revenue Service explains that the surplus gain received by an individual from the supply of a residential apartment (house) and the land attached to it is taxed at 5 percent. On the other hand, the tax code exempts from income tax the surplus gain obtained by the sale of the residential apartment (house) owned by an individual for more than 2 years with the land attached to it. In addition, the tax code indicates that the tax authority has the right to change the classification of a business transaction based on its form and substance if the form of the transaction does not correspond with its substance.

Despite the fact that the property owned by a natural person has been given the status of commercial space in the register, since it is used for residential purposes and not for economic activity, the person has the right to tax the profit received from the sale of the property at a rate of 5%, instead of the 20% rate that he/she would have been obliged to pay in case of sale of a commercial space. Therefore, the action of an individual is legitimate and does not involve any kind of tax violation.

Assessing property tax on real estate owned by a non-resident natural person - 1434

The manual discusses the case where a non-resident natural person without Georgian citizenship owns real estate (an apartment and a garage) in the territory of Georgia. The person has not submitted the property tax return to the tax authority. The tax authority assessed the non-resident individual presumptive property tax at the highest rate on the taxable property owned by him/her.

The Revenue Service explains that since non-citizen non-resident natural persons of Georgia are considered natural persons for the purposes of the Tax Code, they have an obligation to pay property tax on the taxable property they own. Tax rate is differentiated according to the income received by the taxpayer's family during the tax year. An individual must submit a property tax return to the tax authority no later than 1 November of the following calendar year.

According to the manual, a property tax will be assessed to the person, and the assessed property tax will be subject to reduction based on the submission of the individual's annual property tax return, as well as taking into account the results of a tax audit.

Use of Certificate of Preferential Origin of Goods CT-1 where there is a 5% difference in the actual quantity of goods – 2701

The manual describes the following factual situation: the declarant declared 100 units of shampoo in the procedure of release for free circulation. Goods are subject to import duty. A Certificate of Preferential Origin of Goods CT-1 is submitted for the goods, in which the weight of the goods is indicated - 50 kg. The invoice presented with the declaration indicates 100 units of shampoo, weight -50 kg. A "red corridor" was defined for the customs declaration. As a result of inspection of the goods, 105 units of shampoo were found on the spot, the weight of which was 52.5 kg.



Andersen Georgia LLC
3 Lado Kavsadze street
0162 Tbilisi, Georgia
andersen.ge

შპს ანდერსენ ჯორჯია
ლადო კავსაძის ქუჩა 3
0162 თბილისი, საქართველო
andersen.ge

The Revenue Service explains that the actually presented goods (including 5 undeclared units) are identified by inspection with the goods specified in the Certificate of Preferential Origin of Goods and declaration. The actual quantity of the goods does not exceed 5% of the quantity (or weight) given in the CT-1 certificate. According to the assessment of the Revenue Service, based on the presented CT-1 certificate, the preference will be extended to the entire goods (including the 5% difference).

This publication provides only general information, and it is not recommended to make decisions on specific cases based solely on this document. It is important that you consult a professional before making any decisions. Andersen in Georgia disclaims any liability for any loss resulting from actions taken or not taken by individuals relying on the information in this publication or making decisions based on it. In case you would like to discuss the issues addressed in this publication with relation to the specific circumstances relevant for you, please contact Andersen in Georgia.

George Svanadze, Ph.D., LL.M., MLB (Bucerius/WHU)

Managing Partner | Attorney-at-Law

george.svanadze@ge.andersen.com

Lasha Adamashvili, LLB, LL.M

Head of Tax and Advisory

lasha.adamashvili@ge.andersen.com

Giorgi Khanjaliashvili, LLB, LL.M

Tax Manager – Tax and Advisory

giorgi.khanjaliashvili@ge.andersen.com



საგადასახადო სიახლეები იანვარი 2024

ცვლილება სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ჩამოწერის პროცედურებში

საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2010 წლის 31 დეკემბრის №994 ბრძანებაში განხორციელებული ცვლილების შესაბამისად, სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ჩამოწერა შესრულდება არა მხოლოდ საქონლის სრული განადგურებითა და საქონლის პირველადი სახის შეცვლით, არამედ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების (საბურავები) მწარმოებლის გაფართოებული ვალდებულების (შემდგომში – მგვ) ორგანიზაციისთვის გადაცემითაც. რაც შეეხება ჩამოწერის დოკუმენტების გაფორმებას, საგადასახადო ორგანოს უფლებამოსილი პირის მიერ ხელმოწერით დადასტურდება არა მხოლოდ ვადაგასული, გამოსაყენებლად ან შემდგომი მიწოდებისათვის უვარგისი სმფ-ის ფაქტობრივი აღწერა, არამედ მისი განადგურება/ მგვ ორგანიზაციისთვის გადაცემა .

ცალკეულ მუხლად გაიწერა მწარმოებლის გაფართოებული ვალდებულების ორგანიზაციისთვის გადაცემული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ჩამოწერა და განიმარტა, რომ გადასახადის გადამხდელი უფლებამოსილია დადგენილი პირობებისა და პროცედურების გაუთვალისწინებლად ჩამოწეროს ვადაგასული ან/და გამოსაყენებლად ან შემდგომი მიწოდებისთვის უვარგისი ის სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები, რომელიც შექმნილია ან/და იმპორტირებულია გადასახადის გადამხდელის მიერ და ნარჩენების მართვის კოდექსით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ფარგლებში, უსასყიდლოდ გადაცემულია მწარმოებლის გაფართოებული ვალდებულების ორგანიზაციისთვის. ასეთი საქონელია ბატარეები და აკუმულატორები, საბურავები, ელექტრო და ელექტრონული მოწყობილობები და ზეთები.

ცვლილება ამოქმედდა 2024 წლის 12 იანვრიდან

ახალი სიტუაციური სახელმძღვანელოები

შემოსავლების სამსახურმა 2024 წლის 25 იანვარს ახალი სიტუაციური სახელმძღვანელოები გამოაქვეყნა. მათ შორის, №1519 – „საცხოვრებელი მიზნით გამოყენებული ფართის რეალიზაცია“, №1434 – „ქონების გადასახადის დარიცხვა არარეზიდენტი ფიზიკური პირის საკუთრებაში რიცხულ ქონებაზე“ და №2701 – „CT-1 წარმოშობის პრეფერენციული სერტიფიკატის გამოყენება საქონლის ფაქტობრივი რაოდენობის 5%-იანი სხვაობის პირობებში“.

საცხოვრებელი მიზნით გამოყენებული ფართის რეალიზაცია - 1519

სიტუაციურ სახელმძღვანელოში მოცემულია შემთხვევა, როდესაც ფიზიკურმა პირმა მოახდინა 2 წელზე ნაკლები ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების რეალიზაცია, რომელსაც საჯარო რეესტრის ამონაწერში უფიქსირდება კომერციული ფართის სტატუსი, თუმცა აღნიშნული ქონება მესაკუთრის მიერ გამოიყენება, როგორც საცხოვრებელი ფართი. საშემოსავლო გადასახადის წლიური დეკლარაციის წარდგენისას, ფიზიკურმა პირმა მიღებული ნამეტი შემოსავალი დაბეგრა 5 პროცენტის განაკვეთით.

სიტუაციურ სახელმძღვანელოში შემოსავლების სამსახური განმარტავს, რომ ფიზიკური პირის მიერ საცხოვრებელი ბინის (სახლის) და მასზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთის მიწოდებით მიღებული ნამეტი შემოსავალი 5 პროცენტით იბეგრება. მეორე მხრივ კი, საგადასახადო კოდექსი საშემოსავლო გადასახადისგან ათავისუფლებს, ფიზიკური პირის მიერ 2 წელზე მეტი ვადით საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინის (სახლის) მასზე დამაგრებული მიწით რეალიზაციით მიღებულ ნამეტს. ამასთანავე, საგადასახადო კოდექსი მიგვითითებს, რომ საგადასახადო ორგანოს უფლება აქვს ვალდებულების განსაზღვრის მიზნით, ფორმისა და შინაარსის გათვალისწინებით შეცვალოს მისი კვალიფიკაცია.

მიუხედავად იმისა რომ ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებული ფართს რეესტრში მინიჭებული აქვს კომერციული ფართის სტატუსი, ვინაიდან მისი გამოყენება ხორციელდება საცხოვრებელი მიზნით და არა ეკონომიკური საქმიანობაში, პირს უფლება აქვს ქონების რეალიზაციით მიღებული ნამეტი დაბეგროს 5%-იანი განაკვეთით, ნაცვლად 20%-იანი განაკვეთისა, რისი ვალდებულებაც ექნებოდა კომერციული ფართის რეალიზაციის შემთხვევაში. მაშასადამე, ფიზიკური პირის ქმედება მართლზომიერია და არ იკვეთება რაიმე სახის საგადასახადო სამართალდარღვევა.

ქონების გადასახადის დარიცხვა არარეზიდენტი ფიზიკური პირის საკუთრებაში რიცხულ ქონებაზე - 1434

სიტუაციურ სახელმძღვანელოში განხილულია შემთხვევა, როდესაც საქართველოს მოქალაქეობის არმქონე არარეზიდენტ ფიზიკურ პირს საქართველოს ტერიტორიაზე საკუთრებაში ერიცხება უძრავი ქონება (ბინა და ავტოფარეხი). პირს საგადასახადო ორგანოში არ წარუდგენია ქონების გადასახადის დეკლარაცია. საგადასახადო ორგანომ არარეზიდენტ ფიზიკურ პირს დაარიცხა სავარაუდო ქონების გადასახადი მის საკუთრებაში არსებულ დასაბეგრ ქონებაზე უმაღლესი განაკვეთით.

შემოსავლების სამსახურის შეფასებით, ვინაიდან საქართველოს მოქალაქეობის არმქონე არარეზიდენტი ფიზიკური პირები საგადასახადო კოდექსის მიზნებისთვის განიხილებიან ფიზიკურ პირებად, მათ აქვთ ვალდებულება საკუთრებაში არსებულ დასაბეგრ ქონებაზე გადაიხადონ ქონების გადასახადი, რომლის განაკვეთიც დიფერენცირებულია გადასახადის გადამხდელის ოჯახის მიერ საგადასახადო წლის განმავლობაში მიღებული შემოსავლის მიხედვით. ფიზიკურმა პირმა საგადასახადო ორგანოს ქონების დეკლარაცია უნდა წარუდგინოს არაუგვიანეს მომდევნო კალენდარული წლის 1-ლი ნოემბრისა.

სიტუაციური სახელმძღვანელოს თანახმად, პირს დაერიცხება ქონების გადასახადი, ხოლო დარიცხული ქონების გადასახადი დაექვემდებარება შემცირებას ფიზიკური პირის მიერ ქონების გადასახადის წლიური დეკლარაციის წარმოდგენის საფუძველზე, ასევე საგადასახადო შემოწმების შედეგების გათვალისწინებით.



Andersen Georgia LLC
 3 Lado Kavsadze street
 0162 Tbilisi, Georgia
andersen.ge

შპს ანდერსენ ჯორჯია
 ლადო კავსაძის ქუჩა 3
 0162 თბილისი, საქართველო
andersen.ge

CT-1 წარმოშობის პრეფერენციული სერტიფიკატის გამოყენება საქონლის ფაქტობრივი რაოდენობის 5%-იანი სხვაობის პირობებში - 2701

სიტუაციურ სახელმძღვანელოში მოყვანილი მაგალითის თანახმად, დეკლარანტმა თავისუფალ მიმოქცევაში გაშვების პროცედურაში დაადეკლარირა 100 ერთეული შამპუნი. საქონელი იბეგრება იმპორტის გადასახადით. საქონელზე წარდგენილია პრეფერენციული წარმოშობის სერტიფიკატი CT.1, რომელშიც მითითებულია საქონლის წონა - 50კგ. დეკლარაციაზე წარმოდგენილ ინვოისში მითითებულია 100 ერთეული შამპუნი, წონა - 50კგ. საბაჟო დეკლარაციას განესაზღვრა "წითელი დერეფანი". საქონლის დათვალიერების შედეგად ადგილზე აღმოჩნდა 105 ერთეული შამპუნი, რომლის წონა შეადგენდა 52,5 კგ.

შემოსავლების სამსახური სიტუაციურ სახელმძღვანელოში განმარტავს, რომ ფაქტობრივად წარმოდგენილი საქონელი (მათ შორის არადეკლარირებული 5 ერთეული) დათვალიერებით იდენტიფიცირდება პრეფერენციულ სერტიფიკატსა და დეკლარაციაში მითითებულ საქონელთან. საქონლის ფაქტობრივი რაოდენობა არ აღემატება CT-1 სერტიფიკატში მოცემულ რაოდენობრივ (ან წონის) მონაცემის 5%-ს. შემოსავლების სამსახურის შეფასებით, CT-1 სერტიფიკატის წარმოდგენის საფუძველზე პრეფერენცია გავრცელდება მთლიან საქონელზე (მათ შორის 5% სხვაობის ნაწილზეც).

პუბლიკაციაში გთავაზობთ ზოგად ინფორმაციას და მხოლოდ მასზე დაყრდნობით კონკრეტულ საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება არ არის რეკომენდირებული. ნებისმიერი გადაწყვეტილების მიღებამდე მნიშვნელოვანია მიიღოთ პროფესიონალის კონსულტაცია. ანდერსენ ჯორჯია არ იღებს პასუხისმგებლობას ნებისმიერი ზიანის გამო, რომელიც გამოწვეულია იმ ქმედებებით, რომლებიც განხორციელდა ან არ განხორციელდა ამ პუბლიკაციაში მოცემულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით. თუ გსურთ ამ საკითხების განხილვა თქვენთვის რელევანტური კონკრეტული გარემოების კონტექსტში, გთხოვთ დაუკავშირდეთ ანდერსენ ჯორჯიას.

გიორგი სვანაძე, Ph.D., LL.M., MLB (Bucerius/WHU)
 მმართველი პარტნიორი | ადვოკატი
george.svanadze@ge.andersen.com
ლაშა ადამაშვილი, LLB, LL.M
 საგადასახადო და საკონსულტაციო პრაქტიკის ხელმძღვანელი
lasha.adamashvili@ge.andersen.com
გიორგი ხანჯალიაშვილი, LLB, LL.M
 საგადასახადო მენეჯერი | ადვოკატი
giorgi.khanjaliashvili@ge.andersen.com