



საგადასახადო და იურიდიული სიახლეები
KPMG Georgia

გამოცემა 4
აგვისტო, 2019

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ საქართველოს ორგანული კანონი

მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ საქართველოს კანონი

საგადასახადო კანონმდებლობა

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონი

2019 წლის 2 ივლისიდან ძალაში შევიდა „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონი. აღნიშნული კანონის საფუძველზე განისაზღვრა საკუთრების უფლება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე, კერძო და საჯარო ინტერების გათვალისწინებით. ახალი კანონის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა შესაძლებელია იყოს:

- სახელმწიფოს, ავტონომიური რესპუბლიკის ან მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში;
- საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში;
- საქართველოს მოქალაქის საკუთრებაში;
- საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში, რომლის დომინანტი პარტნიორია ზემოთ აღნიშნული რომელიმე სუბიექტი;
- იმ ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრებაში, რომელიც არ არის იურიდიული პირი, თუმცა მისი წევრების უმრავლესობას წარმოადგენს ზემოაღნიშნული პუნქტებით გათვალისწინებული სუბიექტი/სუბიექტები.

გარდა ამისა, კანონი უშვებს გარკვეულ გამონაკლისებს უცხო ქვეყნის მოქალაქეებისათვის. კერძოდ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა შესაძლებელია იყოს უცხოელის საკუთრებაში, თუ მან ქონება მიიღო მემკვიდრეობით; ასევე შეზღუდვა არ ვრცელდება, როდესაც აღნიშნული მიწა საქართველოში რეგისტრირებული იმ კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაშია, რომლის დომინანტი პარტნიორია უცხო ქვეყნის მოქალაქე ან/და საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირი და რომელმაც, საკუთრების უფლება მიწაზე მიიღო საინვესტიციო გეგმისა და საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე. მიუხედავად ზემოაღნიშნული გამონაკლისებისა, 2020 წლის 1 იანვრიდან ამოქმედდება აღნიშნული კანონის დანაწესი, რომლის მიხედვითაც თუ კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომლის დომინანტი პარტნიორია უცხოელი ან/და

KPMG Georgia გთავაზობთ საგადასახადო და იურიდიულ მომსახურებას. ჩვენ ინდივიდუალური მიდგომით ვავითარებთ თქვენზე მორგებულ მოდელს თქვენი ბიზნესის კონკრეტული საჭიროებების დასაკმაყოფილებლად.

საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირი, ვერ უზრუნველყოფს საინვესტიციო გეგმით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებას, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებიდან ერთი წლის ვადაში იგი ვალდებული იქნება უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთის გასხვისება. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთი გადავა სახელმწიფო საკუთრებაში.

ამასთან, კანონით გათვალისწინებული შეზღუდვები არ გავრცელდება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრულ საერთაშორისო ფინანსურ ინსტიტუტებსა და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ფინანსურ ინსტიტუტებზე, თუ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ზემოაღნიშნულ ფინანსურ ინსტიტუტს საკუთრების უფლება წარმოეშობა საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული საქმიანობის განხორციელების ფარგლებში.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მიღებამ ცვლილებები გამოიწვია საქართველოს რიგ საკანონმდებლო აქტებში.

„მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონი

2019 წლის 2 ივლისს ამოქმედდა „მიწის მიზნობრივი დანიშნულების განსაზღვრისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მდგრადი მართვის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის დებულებები ეტაპობრივად შევა ძალაში არაუგვიანეს 2020 წლის 1 ივლისისა.

კანონის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა დაიყო ოთხ კატეგორიად. კანონით განიმარტა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების საკომპენსაციო თანხის ცნება, რომელიც განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით, გადაიხდება სახელმწიფო ბიუჯეტში და იანგარიშება მიწის მდებარეობის, ფართობისა და კატეგორიის გათვალისწინებით.

გარდა ამისა, სახელმწიფოს მიენიჭა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის უპირატესი შესყიდვის უფლება, მესაკუთრის მიერ მისი გასხვისების შემთხვევაში.

ცვლილებები საგადასახადო კანონმდებლობაში

- ▶ 2019 წლის ივლისიდან (გარდა მითითებულ შემთხვევებში ამოქმედების თარიღისა) ძალაში შევიდა რიგი ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში:
 - 2019 წლის 1 სექტემბრიდან საქართველოს საბაჟო კოდექსის ამოქმედებასთან დაკავშირებით გაიმიჯნა საბაჟო და საგადასახადო სფეროს მარეგულირებელი დებულებები, ხოლო ცალკეული ტერმინები შეიცვალა საქართველოს საბაჟო კოდექსის შესაბამისად.
 - გაუქმდა საერთაშორისო ფინანსური კომპანიის შესაბამისი დებულებები და განისაზღვრა საერთაშორისო კომპანიის ცნება, კერძოდ, საერთაშორისო კომპანიის სტატუსი შეიძლება მიენიჭოს საწარმოს, რომელიც ახორციელებს საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრულ საქმიანობებს და შემოსავალს მხოლოდ ამ საქმიანობებიდან იღებს. აღნიშნული სტატუსის მქონე პირისთვის შემოდებულ იქნა რიგი ხელშემწყობი ნორმები, მათ შორის:
 - სტატუსის მქონე პირის მიერ არარეზიდენტისათვის საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული მომსახურების გაწევა არ დაიბეგრება დღგ-ით;
 - დაქირავებულისათვის ხელფასის გაცემისას სტატუსის მქონე პირს არ ექნება საშემოსავლო გადასახადის წყაროსთან დაკავების ვალდებულება;
 - სტატუსის მქონე პირისთვის მოგების გადასახადის განაკვეთია 5 პროცენტი (ნაცვლად 15%-სა);
 - სტატუსის მქონე პირს უფლება ექნება შეამციროს გადასახდელი მოგების გადასახადი საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული, საქართველოს ტერიტორიაზე გაწეული ხარჯების შესაბამისად გამოანგარიშებული მოგების გადასახადით;
 - სტატუსის მქონე პირის მიერ გაცემული დივიდენდები არ დაექვემდებარება გადახდის წყაროსთან დაბეგრას;
 - სტატუსის მქონე პირი გათავისუფლდება ქონების (გარდა, მიწისა) გადასახადისგან, თუ ეს ქონება გამიზნულია/გამოიყენება ნებადართულ საქმიანობაში.ამასთან, საერთაშორისო კომპანიაში დაქირავებით მუშაობის შედეგად უცხო ქვეყნის იმ მოქალაქის მიერ მიღებული შემოსავალი, რომელიც ამ უცხო ქვეყნის რეზიდენტი არ არის და არის საქართველოს რეზიდენტი, თავისუფლდება საშემოსავლო გადასახადისაგან.
 - განისაზღვრა ფარმაცევტული საწარმოს სტატუსი, კერძოდ, საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით ფარმაცევტული საწარმოს სტატუსი მიენიჭება იურიდიულ პირს, რომელიც აწარმოებს ფარმაცევტულ პროდუქციას და ახორციელებს მის მიწოდებას.

დღგ-ისგან ჩათვლის უფლებით გათავისუფლდა ფარმაცევტული საწარმოს მიერ მისივე წარმოებული ფარმაცევტული პროდუქციის მიწოდება. აღნიშნული ფარმაცევტული პროდუქციის ნუსხა განისაზღვრება საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრისა და საქართველოს ფინანსთა მინისტრის ერთობლივი ბრძანებით.

- საქართველოს ფინანსთა მინისტრი უფლებამოსილი გახდა განსაზღვროს შემთხვევები, როდესაც საგადასახადო დეკლარაციის წარუდგენლობა არ იქნება გათანაბრებული ნულოვანი დეკლარაციის წარდგენასთან.
- 2019 წლის 1 სექტემბრიდან უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციის დაბეგვრისას, თუ ოპერაციის განხორციელების დღისათვის არ არსებობს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ შესაბამისი უცხოური ვალუტის მიმართ განსაზღვრული ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსი, უცხოური ვალუტა დაექვემდებარება გადაანგარიშებას ლარებში საქართველოს ეროვნული ბანკის საბჭოს მიერ დადგენილი წესით განსაზღვრული კურსით.
- მოგების გადასახადით დაბეგვრას დაქვემდებარებული გადახდების/განაცემების არაფულადი ფორმით განხორციელებისას დაბეგვრის ობიექტი, ნაცვლად მიწოდებული საქონლის/გაწეული მომსახურების საბაზრო ფასისა (დღგ-ის ჩათვლით) იქნება საბაზრო ფასი დღგ-ის გარეშე, თუ ეს ფასი მოიცავს დღგ-ს.
- 2019 წლის 1 სექტემბრიდან დამქირავებლის ავტომობილით დაქირავებულის მიერ პირადი სარგებლობისათვის გამოყენებით მიღებული სარგებელი ყოველთვიურად დაიბეგრება საშემოსავლო გადასახადით, რომელიც დიფერენცირებული იქნება ავტომობილის ძრავის მოცულობის მიხედვით, კერძოდ:

ავტომობილის ძრავის მოცულობა	საშემოსავლო გადასახადის ოდენობა (ლარი)
3,500 სმ3-ზე მეტი	300
2,500 სმ3–3,500 სმ3	200
2,500 სმ3-ზე ნაკლები	100
ჰიბრიდული ავტომობილი-ნებისმიერი ძრავის მოცულობა	60

ამასთან, დაქირავებულის მიერ დამქირავებლის ელექტროძრავიანი ავტომობილის პირადი სარგებლობისათვის გამოყენება საშემოსავლო გადასახადით არ დაიბეგრება.

- 2019 წლის 1 სექტემბრიდან ფიზიკური პირის მიერ იურიდიული პირისათვის, რომელიც მოგების გადასახადის ახალი მოდელით იბეგრება, მასში 50% ან მეტი წილის სანაცვლოდ აქტივების გადაცემა აღარ განიხილება აქტივების მიწოდებად.
- ზუსტდება, რომ ჩათვლის უფლებით დღგ-ისგან გათავისუფლებულია როგორც ტრანზიტის პროცედურაში მოქცეული, ასევე ტრანზიტისათვის განკუთვნილი საქონლის (რაც დასტურდება საქონლის თანმხლები დოკუმენტებით) გადაზიდვა და ამ გადაზიდვასთან უშუალოდ დაკავშირებული მომსახურების გაწევა. აღნიშნული ნორმის მოქმედება ვრცელდება 2011 წლის 1 იანვრიდან წარმოშობილ სამართლებრივ ურთიერთობებზე.
- მსგავსად ბეჭდური წიგნებისა დღგ-ისგან ჩათვლის უფლებით თავისუფლდება ელექტრონული წიგნების იმპორტი ან/და მიწოდება.
- შეზღუდვა დაწესდა ელექტრონული საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურების საფუძველზე დღგ-ის ჩათვლის მიღებასთან დაკავშირებით სამ წლიანი ვადის გათვალისწინებით; კერძოდ, დღგ-ის ჩათვლა შეიძლება განხორციელდეს არაუგვიანეს დასაბეგრი ოპერაციის კალენდარული წლის დეკემბრის საანგარიშო პერიოდის მიხედვით წარდგენილი დღგ-ის დეკლარაციის მიხედვით ან არაუგვიანეს 3 კალენდარული წლის განმავლობაში ამავე პერიოდის დაზუსტებულ დეკლარაციაში.
- ამასთანავე, საბაჟო დეკლარაციების, საჯარო სამართლის იურიდიული პირების მიერ გაწეული მომსახურების დამადასტურებელი დოკუმენტებისა და საგადასახადო დავალიანების ან/და სხვა ფულადი ვალდებულების გადახდევინების უზრუნველყოფის ღონისძიების მიზნით საქონლის აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვის ან სხვა წესით საქონლის შეძენის დამადასტურებელი დოკუმენტების მიხედვით დღგ-ის ჩათვლა ხორციელდება არაუგვიანეს დასაბეგრი ოპერაციის კალენდარული წლის დეკემბრის საანგარიშო პერიოდის მიხედვით (მათ შორის, ამავე ვადაში დაზუსტებული დეკლარაციის წარდგენით).
- 2019 წლის 1 სექტემბრიდან პირს შესაძლებლობა მიეცემა დაიბრუნოს მსუბუქ ავტომობილზე გადახდილი იმპორტის გადასახადი სრულად, თუ განხორციელდება ავტომობილის საქართველოს ტერიტორიიდან ექსპორტი საქართველოში მისი იმპორტიდან 90 დღის განმავლობაში.

კახა რუხაძე

მმართველი პარტნიორი,
საგადასახადო &
იურიდიული
დეპარტამენტი
+995 322 93 56 95
krukhadze@kpmg.com

ჯაბა გველებიანი

იურიდიული
დეპარტამენტის
ხელმძღვანელი,
უფროსი მენეჯერი
+995 322 93 56 95
jgvelebiani@kpmg.com

ანა მარდალეიშვილი

უფროსი საგადასახადო
კონსულტანტი
+995 322 93 56 95
amardaleishvili@kpmg.com

შპს KPMG Georgia

თავისუფლების
მოედანი 4
მე-5 სართული
0105 თბილისი
საქართველო

- დარეგულირდა პირთა ცრუმაგიერობასთან დაკავშირებული საკითხები, კერძოდ პირის ცრუმაგიერად აღიარების შესახებ სამართალწარმოება განხორციელდება საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით.

ამასთანავე, საგადასახადო ორგანო უფლებამოსილი გახდა პირის გადასახადის გადამხდელის ცრუმაგიერ პირად აღიარების შესახებ შუამდგომლობის სასამართლოსთვის წარდგენასთან ერთად ამ პირის ქონებაზე გაავრცელოს საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა პირის საგადასახადო დავალიანების ფარგლებში.

**Organic Law of Georgia on
Agricultural Land
Ownership****Law of Georgia on
Determination of Targeted
Scope of Land and
Sustainable Management
of Agricultural Land****Tax Code of Georgia****Organic Law of Georgia on “Agricultural Land Ownership”**

On 2 July 2019, Organic Law of Georgia on “Agricultural Land Ownership” came into force. The law established rules for the ownership rights over the agricultural land, with the consideration of public and private interest. According to the law, agricultural land may be owned by following persons:

- State, autonomous republic or municipality;
- Legal Entity of Public Law;
- Citizen of Georgia;
- Private law Legal entity registered in Georgia with majority shares owned by either of the persons listed above;
- Organization that is not a legal entity, however, majority of its members represent persons listed above.

The law envisages certain exceptions for foreign citizens. In particular, foreign citizen is allowed to own agricultural land if he/she inherited the land; the exception also applies when the land is owned by the private law legal entity registered in Georgia with majority shares owned by a foreign citizen and/or a legal entity registered abroad, which received the right of ownership on the given land on the basis of investment plan and permit issued by the Government of Georgia.

Despite the above-mentioned exceptions, from 1 January 2020, certain provisions of the law will come into force, according to which, if a private law legal entity (with majority shares held by foreign citizen and/or legal entity registered abroad) fails to perform the obligations under the investment plan, it will be obliged to alienate the land plot within one year from the moment of receiving the decision of the authorized body. In case of failure to perform the given liability, the title over the land will be transferred to the state.

In addition, the restrictions provided for by the law do not apply to the international financial institutions defined by the Government of

Georgia as well as financial institutions under Georgian legislation, if the title over the agricultural land originates from the performance of permitted activities by the given international financial institutions.

Enforcement of the Organic Law of Georgia on “Agricultural Land Ownership” resulted in changes of various Georgian legislative acts.

[Law of Georgia on “Determination of Targeted Scope of Land and Sustainable Management of Agricultural Land”](#)

On 2 July 2019 the law of Georgia on “Determination of Targeted Scope of Land and Sustainable Management of Agricultural Land” became effective, the provisions of which will enter into force gradually, no later than 1 July 2020.

According to the law, the agricultural land is divided into four categories. The law also defined the notion of the compensation amount arising from the changes of the targeted scope of the agricultural land plot, which is to be determined by the resolution of the Government of Georgia, paid to the State budget and calculated by considering the location, area and category of the land.

In addition, the Georgian Government is entitled with the pre-emptive right to purchase agricultural land plot and the attached buildings, necessary for public needs, in case of its alienation by the owner.

[Tax Legislation of Georgia](#)

- ▶ Number of amendments have been made to the Tax Code of Georgia with effect from July 2019 (unless otherwise indicated):
 - Following the entrance into force of the Customs Code of Georgia (CCG) the provisions regulating taxation and customs systems have been separated and certain terminology has been altered according to the CCG with effect from 1 September 2019.
 - The provisions related to an International Financial Company have been abolished and the concept of an International Company (IC) has been introduced, namely, status of an International Company may be granted to an entity performing economic activities determined under the resolution of the Government of Georgia and receiving income only from the above-mentioned activities. The provisions listed below have been introduced in favor of the entities having IC status:
 - The provision of services determined under the resolution of the Government of Georgia by IC to non-residents will not be subject to VAT;

- IC will not be liable to withhold individual income tax at the source of payment upon the payment of salaries to employees;
- 5% of corporate income tax (instead of 15%) will apply to IC;
- IC will be able to reduce corporate income tax calculated based on the expenses determined under the resolution of the Government of Georgia and carried out on the territory of Georgia;
- Dividends distributed by IC will not be subject to withholding tax at the source of payment;
- The property (other than land) of IC will be exempt from property tax if such property is used/intended to be used for permitted activities.

Furthermore, employment income received from IC by a citizen of a foreign country who is not a resident of that country and is a resident of Georgia will be exempt from individual income tax.

- The concept of a Pharmaceutical Entity is introduced, namely the status of a Pharmaceutical Entity will be granted, based on the decision of the Government of Georgia, to a legal person who produces and supplies pharmaceutical goods.

The supply of self-produced pharmaceutical goods by a Pharmaceutical Entity will be exempt from VAT with an input right. The list of above-mentioned pharmaceutical goods will be determined under the joint Order of the Minister of the Internally Displaced Persons from the Occupied Territories, Labor, Health and Social Affairs of Georgia and the Minister of Finance of Georgia.

- The Minister of Finance became authorized to determine the cases when the non-submission of a tax return will not be considered as a submission of a zero tax return.
- If no official exchange rate of a foreign currency against Georgian Lari is determined by the National Bank of Georgia (NBG) on the date when the transaction in the given foreign currency took place, the exchange rate determined by the Council of NBG based on set rules should be used for taxation purposes starting from 1 September 2019.
- For the taxable payments made in non-monetary form, the market value of supplied goods/rendered services excluding VAT (if such value includes VAT) will be subject to corporate income tax (instead of the market value including VAT).
- Starting from 1 September 2019 the benefit received by the employee from the private use of the employer's car will be subject to individual income tax on monthly basis based on the engine volume of the given car, namely:

Engine volume	Individual Income Tax (GEL)
More than 3,500 cm ³	300
2,500 cm ³ -3,500 cm ³	200
Less than 2,500 cm ³	100
Hybrid cars – any volume of the engine	60

Furthermore, the private use of the employer's electric car is exempt from individual income tax.

- The transfer of assets by a physical person to a legal person, in exchange for 50% or more interest in a legal person, which is taxed under the new corporate income tax model, is not considered as supply of assets with effect from 1 September 2019.
- It has been specified that VAT exemption with an input right applies to transportation services and services directly related to transportation of goods placed under transit procedure as well as the goods intended to be placed under transit procedure (which is confirmed by the accompanying documentation). Above-mentioned provision applies to the legal relationships originated from 1 January 2011.
- Similar to the printed books, the importation and/or supply of electronic books will be exempt from VAT with an input right.
- Three year limitation period has been set with respect to the right to obtain VAT input based on electronic VAT invoices; namely, VAT input can be obtained in the VAT return of December of the calendar year when the transaction takes places the latest or in the adjusted (within 3 calendar years period) VAT return of respective period.

Furthermore, with respect to customs declarations, the documents evidencing the delivery of services by legal entities under public law, the documents evidencing the sale of goods by auction, direct sale or in any other form as part of a collection of tax liability and/or any other monetary liability. VAT input can be obtained in the VAT return of December of the calendar year when the transaction takes places the latest (as well as via VAT returns adjusted within this period).

- Starting from 1 September 2019 the person will be able to return the full amount of the import tax paid with respect to a motor car, if the exportation of the car from the territory of Georgia takes place within 90 days after the importation of the respective car.
- The provisions related to the alter ego have been amended, namely the legal proceedings related to recognition of a taxpayer as an alter ego will be performed according to the rules set under the Administrative Procedure Code of Georgia.

Kakha Rukhadze

Managing Partner,
Tax & Legal
+995 322 93 56 95
krukhadze@kpmg.com

Jaba Gvelebiani

Head of Legal,
Senior Manager
+995 322 93 56 95
jgvelebiani@kpmg.com

Ana Mardaleishvili

Senior Tax Consultant,
ACCA
+995 322 93 56 95
amardaleishvili@kpmg.com

KPMG Georgia LLC
5th floor, GMT Plaza,
4 Liberty Square
105 Tbilisi, Georgia
www.kpmg.ge

In addition, Tax Authorities became authorized to impose tax lien/mortgage on the property of the taxpayer within the amount of the taxpayer's tax liability at the point of the submission of a motion to the court on recognition of the taxpayer as an alter ego.

The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavor to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date, it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act upon such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.