

PwC საქართველო საგადასახადო და სამართლებრივი სიახლეები

12 ივნისი 2019

კანონის პროექტი საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებების შეტანის
თაობაზე

*ცალკეული კატეგორიის
გადასახადის
გადამხდელისათვის
საშემოსავლო გადასახადისაგან
გათავისუფლებული
შემოსავლის ლიმიტის გაზრდა*

2019 წლის 10 მაისს საქართველოს პარლამენტში
ინიცირებული პროექტის მიხედვით:

- მეორე მსოფლიო ომის, საქართველოს ტერიტორიული მთლიანობის, თავისუფლებისა და დამოუკიდებლობისთვის საბრძოლო მოქმედებათა და სხვა სახელმწიფოთა ტერიტორიაზე საბრძოლო მოქმედებების მონაწილე საქართველოს მოქალაქე ვეტერანებისათვის საშემოსავლო გადასახადის ნაწილში დადგენილი შეღავათის ზედა ზღვარი იზრდება 6000 ლარამდე.

წყარო: საქართველოს პარლამენტი, 28 მაისი 2019

საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანების პროექტი „ფინანსური
ორგანიზაციების მიერ სესხის/კრედიტის ამოღებასთან დაკავშირებული ეთიკის
კოდექსის დამტკიცების შესახებ“

- 2019 წლის 23 მაისს გამოქვეყნდა საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანების პროექტი „ფინანსური

ორგანიზაციების მიერ სესხის/კრედიტის ამოღებასთან დაკავშირებული ეთიკის კოდექსის დამტკიცების შესახებ“.

**პასუხისმგებელი ფინანსური
ორგანიზაციები**

- ბრძანების პროექტით განსაზღვრულია კომერციული ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციების, არასაბანკო სადეპოზიტო დაწესებულება- საკრედიტო კავშირის, სესხის გამცემი სუბიექტების ვალდებულებები სესხის/კრედიტის ამოღებისას.
- ბრძანების პროექტის მიხედვით, ფინანსური ორგანიზაცია ვალდებულია, მათ შორის, :

**ფინანსური ორგანიზაციის
ვალდებულებები**

- მომხმარებელთან ურთიერთობისას იმოქმედოს კეთილსინდისიერების, გამჭვირვალობისა და სამართლიანობის პრინციპიდან გამომდინარე, რათა ხელი შეუწყოს ფინანსური ორგანიზაციების მიმართ მომხმარებლებში სანდო პარტნიორის რეპუტაციის გამყარებას;
- არ მიაწოდოს მომხმარებელს შეცდომაში შემყვანი ინფორმაცია, რომელიც უბიძგებს მომხმარებელს არასწორი გადაწყვეტილების მიღებისკენ;
- არ გამოიყენოს მუქარა და არ მიაწოდოს ინფორმაცია ისეთ შესაძლო ქმედებებზე, რომელიც ხელშეკრულებით და/ან კანონმდებლობით გათვალისწინებული არ არის;
- არ შელახოს მომხმარებლის რეპუტაცია;
- შეიმუშაოს სესხის/კრედიტის ამოღების მიზნით ეთიკის კოდექსი. ბრძანების პროექტის მიხედვით, მოცემული ვალდებულება ფინანსურმა ორგანიზაციებმა უნდა შეასრულონ 2019 წლის პირველ აგვისტომდე;
- სესხის მესამე პირთათვის გადაცემის შემთხვევაში, შეისწავლოს და დარწმუნდეს ამ პირის კარგ რეპუტაციაში. ასევე, დარწმუნდეს რომ აღნიშნულ პირს შემუშავებული აქვს კოდექსის შესაბამისი პოლიტიკა;
- მომხმარებელს/საკონტაქტო პირს დაუკავშირდეს მხოლოდ მომხმარებლის მიერ შესაბამისი ფორმით მიწოდებულ რეკვიზიტებზე დღის 10:00 -20:00 საათამდე პერიოდში;

წყარო: საქართველოს ეროვნული ბანკი, 09 ივნისი 2019

ცვლილება „უცხოელთა და მოქალაქეობის არმქონე პირთა სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ“ საქართველოს კანონში

D5 კატეგორიის ვიზა

შრომითი ბინადრობის ნებართვა

დამსაქმებლის ვალდებულება

- 2019 წლის 5 ივლისიდან ამოქმედდება ცვლილება D5 კატეგორიის ვიზის, შრომითი, საინვესტიციო და მოკლევადიანი ბინადრობის ნებართვის გაცემის წესში.
- ცვლილების მიხედვით, D5 კატეგორიის ვიზის მისაღებად, რომელიც გაიცემა 1 წლის ვადით, პირს საკუთრებაში უნდა ერიცხებოდეს არანაკლებ 100 000 აშშ დოლარის ლარში ეკვივალენტის საბაზრო ღირებულების უძრავი ნივთი.
- ცვლილება შედის „აგრეთვე, შრომითი ბინადრობის ნებართვის გაცემის წესში. დღევანდელი რეგულაციით, შრომითი ბინადრობის ნებართვის მიღება შეუძლია სამეწარმეო ან შრომითი საქმიანობის განმახორციელებელ პირებს, აგრეთვე თავისუფალი პროფესიის ადამიანებს. ცვლილებით აღნიშნულით სარგებლობა არ შეეძლება თავისუფალი პროფესიის ადამიანებს.
- შრომითი ბინადრობის ნებართვის მისაღებად, ცვლილების მიხედვით, პირმა სააგენტოს უნდა წარუდგინოს :
 - საქართველოში სამეწარმეო ან შრომითი საქმიანობის განხორციელების დამადასტურებელი დოკუმენტი;
 - ცნობა, რომლითაც დასტურდება, რომ მის მიერ საქართველოში სამეწარმეო ან შრომითი საქმიანობიდან მიღებული ყოველთვიური შემოსავალი/შრომის ანაზღაურება არ არის საქართველოში განსაზღვრული საშუალო მომხმარებლის საარსებო მინიმუმის ხუთმაგ ოდენობაზე ნაკლები;
 - ცნობა, რომლითაც დადასტურდება, რომ დამსაქმებელი საწარმოს/დაფუძნებული საწარმოს (გარდა საგანმანათლებლო ან სამედიცინო დაწესებულებისა) წლიური ბრუნვა შრომითი ბინადრობის ნებართვის მსურველ თითოეულ უცხოელზე 50 000 ლარზე ნაკლები არ არის;
- აღსანიშნავია, რომ დამსაქმებელი ვალდებულია ბინადრობის ნებართვის მქონე დასაქმებულთან შრომითი ურთიერთობის შეწყვეტის შემთხვევაში, შრომითი ურთიერთობის შეწყვეტიდან 5 დღის ვადაში შეატყობინოს სააგენტოს.

**საინვესტიციო ბინადრობის
ნებართვა**

- შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დამსაქმებელს დაეკისრება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.
- დღევანდელი რეგულაციით, საინვესტიციო ბინადრობის პირს ეძლევა განუსაზღვრელი ვადით. ცვლილების მიხედვით, საინვესტიციო ბინადრობის ნებართვა გაიცემა 5 წლის ვადით, უცხოელზე და უცხოელის ოჯახის წევრზე, რომელიც:
 - განახორციელებს „საინვესტიციო საქმიანობის ხელშეწყობისა და გარანტიების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არანაკლებ 300,000 აშშ დოლარის ლარში ეკვივალენტის ოდენობის ინვესტიციას;
 - ან აქვს საქართველოს ტერიტორიაზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე (გარდა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა), რომლის საბაზრო ღირებულება აღემატება 300,000 აშშ დოლარის ლარში ეკვივალენტს;

წყარო: საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 09 ივნისი 2019

საქართველოს მთავრობის N255 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“

- 2019 წლის 31 მაისის საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განისაზღვრა მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების წესი და პირობები.
- დადგენილებით განისაზღვრება:
 - შენობა-ნაგებობათა კლასები და მშენებლობის სახეები, რომელიც ექვემდებარება მშენებლობის ნებართვას ან მშენებლობის შეტყობინებას;
 - სანებართვო პირობები და მათი შესრულების წესი;
 - სანებართვო დოკუმენტების სია;
- აღსანიშნავია, რომ 2019 წლის 3 ივნისამდე გაცემული მშენებლობის ნებართვა ინარჩუნებს იურიდიულ ძალას.

12 ივნისი 2019

**წინასაპროექტო
კვლევისას
სავალდებულო
დოკუმენტები**

- 2019 წლის 3 ივნისამდე აშენებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებასთან დაკავშირებით გამოიყენება შესაბამისი ნებართვის გაცემის დროს მოქმედი სამართლებრივი აქტებით დადგენილი მოთხოვნები და წესები.
- დადგენილებით განსაზღვრულია წინასაპროექტო კვლევის სახეები და კლასების მიხედვით სავალდებულოდ განსახორციელებელი შემთხვევები:

**სავალდებულო
წინა-საპროექტო
კვლევა**

კლასი/ წარსადგენი დოკუმენტაცი ა	I კლასი	II კლასი	III კლასი	IV კლასი
ტოპოგრაფიუ ლი კვლევა	არ არის სავალდებულ ო	სავალდებულოა , თუ ცვლის ტოპოგრაფიულ სურათს	სავალდებულოა, თუ ცვლის ტოპოგრაფიულ სურათს	სავალდებულოა, თუ ცვლის ტოპოგრაფიულ სურათს.
შენობა- ნაგებობის ფიზიკური მდგომარეობი ს კვლევა	არ არის სავალდებულ ო	სავალდებულოა	სავალდებულოა	სავალდებულოა
განაშენიანებ ის კვლევა	მოითხოვება კონკრეტულ შემთხვევებში	სავალდებულოა , თუ მიწის ნაკვეთზე არ მოქმედებს განაშენიანების დეტალური გეგმა.	სავალდებულოა, თუ მიწის ნაკვეთზე არ მოქმედებს განაშენიანების დეტალური გეგმა.	სავალდებულოა, თუ მიწის ნაკვეთზე არ მოქმედებს განაშენიანების დეტალური გეგმა.
დოკუმენტურ ი კვლევა	მოითხოვება კონკრეტულ შემთხვევებში	მოითხოვება კონკრეტულ შემთხვევებში	მოითხოვება კონკრეტულ შემთხვევებში	მოითხოვება კონკრეტულ შემთხვევებში
მომიჯნავე შენობა- ნაგებობაზე ზეგაგელენის კვლევა	არ არის სავალდებულ ო	არ არის სავალდებულო	სავალდებულოა განსაზღვრულ შემთხვევებში	სავალდებულოა განსაზღვრულ შემთხვევებში
საინჟინრო- გეოლოგიური კვლევა	არ არის სავალდებულ ო	სავალდებულოა	სავალდებულოა	სავალდებულოა

- დადგენილების მიხედვით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების თაობაზე განცხადება უნდა შეიცავდეს შემდეგ ინფორმაციას:
 - საკადასტრო მონაცემები და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
 - განმცხადებლის პირადობის ასლი;
 - მოთხოვნა მიწის-ნაკვეთის განვითარებასთან დაკავშირებით;
 - მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა;
 - საკადასტრო გეგმა;
 - მიწის ნაკვეთზე არსებული მდგომარეობის ამსახველი ფოტო-სურათები;

**მიწის ნაკვეთის
სამშენებლოდ
გამოყენებისას
მოთხოვნილი
დოკუმენტები**

- თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტი;
- ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოთხოვნილი სხვა ინფორმაცია;

წყარო: საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 09 ივნისი 2019

საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება

- საკონსტიტუციო სასამართლოს 2019 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილებით არაკონსტიტუციურად იქნა ცნობილი „იძულებითი აუქციონის ჩატარების ფორმების, წესისა და პროცედურების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2011 №21 ბრძანების სადავო ნორმა.
- სადავო ნორმის მიხედვით, იძულებითი აუქციონის მიმდინარეობისას, ორ აუქციონზე ქონების რეალიზაციის შეუძლებლობის შემთხვევაში, უკანასკნელ (მესამე), აუქციონზე ქონების საწყისი ფასი ნული ლარით განისაზღვრებოდა. კანონის მიხედვით, აღნიშნულ აუქციონზე ფასის მატების ბიჯი შეადგენდა ქონების საბაზრო ღირებულების 5 პროცენტს.
- შესაბამისად, ნულოვან აუქციონზე ქონება შეიძლება გაყიდულიყო მისი საბაზრო ფასის 5 პროცენტად.
- საკონსტიტუციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნულოვანი აუქციონის ჩატარებამდე სახელმწიფო არ იღებდა ყველა საჭირო ზომას ქონების უფრო მაღალ ფასად რეალიზებისთვის. შესაბამისად, საკონსტიტუციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ნორმა ეწინააღმდეგებოდა საკუთრების უფლებას.

საკონსტიტუციო
სასამართლოს
დასაბუთება

წყარო: საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლო, 08 ივნისი 2019

ჩვენ მოხარული ვიქნებით მოგაწოდოთ დამატებითი ინფორმაცია, თუ რა გავლენა შეიძლება ჰქონდეს მითითებულ ცვლილებებს თქვენს საქმიანობაზე.

სერგი კობახიძე

დირექტორი, საგადასახადო და იურიდიული პრაქტიკა

E-mail: sergi.kobakhidze@pwc.com

ტელ: + 995 32 250 80 50

ვანო გოგელია

იურიდიული მომსახურება

E-mail: vano.gogelia@pwc.com

ტელ: + 995 32 250 80 50

PwC საქართველო კლიენტებს სთავაზობს ინტეგრირებულ აუდიტორულ, საგადასახადო, იურიდიულ და საკონსულტაციო მომსახურებებს. PwC-ის ქსელი მსოფლიოს მასშტაბით შედგება 208,109 პროფესიონალისგან, რომლებიც დასაქმებული არიან 157 ქვეყნის 756 ოფისში.

PwC საქართველოს საგადასახადო მომსახურების ფარგლებში კლიენტებს სთავაზობს საგადასახადო საკონსულტაციო მომსახურებებს, სატრანსფერო ფასწარმოქმნის მოთხოვნებთან შესაბამისობის შემოწმებას, საგადასახადო დავებში წარმომადგენლობას, საერთაშორისო დაბეგვრის საკითხებთან მიმართებით კონსულტაციებს, საგადასახადო სტრუქტურირებას და სხვ.

PwC საქართველო იურიდიული მომსახურების ფარგლებში კლიენტებს სთავაზობს საკორპორაციო, სახელშეკრულებო საკითხებთან დაკავშირებით სამართლებრივ დახმარებას, კომპანიათა რეორგანიზაციას, კონკურენციის სამართლის მოთხოვნებთან შესაბამისობის შემოწმებას, სასამართლოში წარმომადგენლობას, სამშენებლო, შრომის და სხვა სამართლებრივ მომსახურებებს. ჩვენ წარმოვადგენთ ყველაზე ფართო გეოგრაფიული დაფარვის მქონე იურიდიული მომსახურების ქსელს მსოფლიოში 3,500 იურისტით 100-ზე მეტ ქვეყანაში.

ეს მასალა მომზადებულია მხოლოდ ზოგადი ინფორმაციის მიწოდების მიზნით და არ უნდა განიხილებოდეს პროფესიულ რეკომენდაციად. ამ მასალაში შეშავალი ინფორმაციაზე დაყრდნობა შესაბამისი პროფესიონალური კონსულტაციის გარეშე არ არის მიზანშეწონილი. ამ მასალით PwC არ იღებს არანაირ გარანტიას (გამოხატულს ან ნაგულისხმევს) ინფორმაციის სიზუსტესა თუ სისრულეზე და არ არის პასუხისმგებელი ნებისმიერი სახის შედეგებზე, გამოწვეული იქნება ეს თქვენი ან სხვა ვინმეს ქმედებით დაყრდნოს ამ ინფორმაციას და/ან მიიღოს გადაწყვეტილება შესაბამისი კონსულტაციების გარეშე.