

ცვლილებები საგადასახადო კანონმდებლობაში

ივნისის თვეში საგადასახადო კანონმდებლობაში რაიმე მნიშვნელოვანი ცვლილება არ განხორციელებულა.

სხვა საკანონმდებლო ცვლილებები

ცვლილება საქართველოს კონსტიტუციაში

ივნისის თვეში საქართველოს კანონმდებლობაში განხორციელებული მნიშვნელოვანი ცვლილებებიდან გამოსაყოფია საკანონმდებლო ხელისუფლების ფორმირებასთან დაკავშირებით საქართველოს უზენაეს კანონში და ასევე საარჩევნო კოდექსში შეტანილი ცვლილებები.

საქართველოს კონსტიტუციას დაემატა ²¹ მუხლი, რომლის მიხედვითაც განისაზღვრა, რომ პარლამენტის წევრები აირჩევიან შერეული სისტემით - მაჟორიტარული და პროპორციული სისტემებით - მაჟორიტარული წესით არჩეული პარლამენტარების რაოდენობა იქნება 30, ხოლო პროპორციული სისტემით არჩეული პარლამენტარების რაოდენობა - 120. ცვლილების მიხედვით, პროპორციული სისტემით არჩევნებში პოლიტიკური პარტიებზე და საარჩევნო ბლოკებზე მანდატების განაწილება მოხდება იმ შემთხვევაში თუ ისინი გადალახავენ 1%-იან საარჩევნო ბარიერს, ამავდროულად განისაზღვრა პრინციპი, რომლის მიხედვითაც დადგინდება პოლიტიკური პარტიებიდან არჩეული პარლამენტარების რაოდენობა.

“იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმის“ სახელმწიფო პროგრამა

ახალი კორონავირუსის (COVID-19) პანდემიით გამოწვეული ეკონომიკური რისკების დაძლევის მიზნით საქართველოს მთავრობამ 2020 წლის 25 ივნისს

მიიღო #387 დადგენილება, რომლითაც დამტკიცდა „იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმის“ სახელმწიფო პროგრამა.

დადგენილებით განსაზღვრული პროგრამის ფარგლებში შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება დაევალა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალ საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - აწარმოე საქართველოში. სახელმწიფო პროგრამის პირდაპირი ბენეფიციარი იქნება ფიზიკური პირი, რომლის მიერ აღებულ იპოთეკურ კრედიტზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის სუბსიდირებაც მოხდება სახელმწიფო სახსრებით. მართალია დადგენილება პირდაპირ არ აკეთებს მითითებას, თუმცა მისი სისტემატიკური ანალიზის საფუძველზე შეიძლება გაკეთდეს დასკვნა, რომ ფიზიკური პირი პროგრამით ისარგებლებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის საქართველოს მოქალაქეა. ამ პროგრამის ფარგლებში არაპირდაპირი ბენეფიციარები იქნებიან აგრეთვე დეველოპერული კომპანიები - რომელთაც შესაძლებლობა ექნებათ გაყიდვების გაზრდილი რაოდენობის მეშვეობით დააფინანსონ სამშენებლო პროექტების დასრულება, აგრეთვე კომერციული ბანკები, რომლებიც საბანკო კრედიტზე გაზრდილი მოთხოვნის საფუძველზე დაიკმაყოფილებენ თავიანთ ფინანსურ ინტერესს.

პროგრამა შედგება სუბსიდირების და საგარანტიო კომპონენტებისგან. სუბსიდირების კომპონენტი იპოთეკურ კრედიტზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის თანადაფინანსებას მოიცავს. პროგრამის სუბსიდირების კომპონენტით სარგებლობის შესაძლებლობა არსებობს დადგენილების ძალაში შესვლიდან 2020 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით გაფორმებულ იპოთეკურ კრედიტებზე, ხოლო საგარანტიო კომპონენტით სარგებლობის შესაძლებლობა - დადგენილების ძალაში შესვლიდან 2020 წლის 15 დეკემბრამდე გაფორმებულ იპოთეკურ კრედიტებზე.

სახელმწიფო პროგრამა ვრცელდება იპოთეკურ სესხებზე, რომელიც დაკავშირებულია დეველოპერული კომპანიებიდან ბინების პირველად შესყიდვასთან. ასევე პროგრამა ვრცელდება

დეველოპერული კომპანიების მიერ ბინების ხელახალ გაყიდვაზე, თუკი ხელშეკრულებიდან გასვლის ან სხვა სამართლებრივი ფორმების გამოყენების შედეგად, გაყიდული ბინები კვლავ იმავე სამშენებლო ორგანიზაციის საკუთრებაში აღმოჩნდება.

პროგრამის თანახმად, ერთი ბენეფიციარის მიერ ასათვისებელი კრედიტის ჯამური მაქსიმალური მოცულობაა 200 000 ლარი. პროგრამაში მონაწილეობის გამომრიცხველი გარემოებაა ფიზიკური პირის რეგისტრაცია მოვალეთა რეესტრში ან მისი მხრიდან სახელმწიფოს მიმართ დავალიანების არსებობა.

კომერციული ბანკის მიერ ბენეფიციარისთვის გაცემულ კრედიტზე დარიცხული საპროცენტო განაკვეთის თანადაფინანსების მაქსიმალური ვადა შეადგენს სესხის გაცემიდან 60 თვეს (ამასთან, თუ კომერციული ბანკის მიერ გაცემული სესხის ვადა 60 თვეზე ნაკლებია, სააგენტო (აწარმოე საქართველოში) განახორციელებს გაცემულ კრედიტზე დარიცხული წლიური საპროცენტო განაკვეთის თანადაფინანსებას გაცემული სესხის ვადით), ხოლო წლიური საპროცენტო სარგებლის სუბსიდირების მაქსიმალური ოდენობა შეადგენს არაუმეტეს 4 %-ს.

პროგრამა ითვალისწინებს სუბსიდირების კომპონენტის შეწყვეტის შემთხვევებსაც, რომელთაგან ერთ-ერთია ბენეფიციარის მიერ

კომერციული ბანკის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევა.

რაც შეეხება პროგრამის საგარანტიო კომპონენტს, აღნიშნულით სახელმწიფო კისრულობს პასუხისმგებლობას ფიზიკური პირის დეფოლტის შემთხვევაში აიღოს ფინანსური რისკი კომერციული ბანკის მიერ გაცემული საკრედიტო პორტფელის არაუმეტეს 20%-ის ოდენობით.

კომერციული ბანკის მიერ გაცემული სესხების დეფოლტის დადგომის შემდეგ, სახელმწიფო ხაზინიდან კომერციულ ბანკში სადეპოზიტო ანგარიშზე რიცხული საგარანტიო თანხიდან კომერციული ბანკის მიერ მოხდება გარანტიის ათვისება კომპონენტით გათვალისწინებული ლიმიტების ფარგლებში.

როგორც სუბსიდირების, ასევე საგარანტიო კომპონენტზე ხელმისაწვდომობის მიზნით, შესაბამისი მიმართვა სააგენტოს უნდა წარედგინოს არაუგვიანეს 2020 წლის 20 დეკემბრამდე.

Contact information

bakertilly
7 Bambis Rigi, 0105, Tbilisi.
(+995 32) 2438 999

office@bakertilly.ge
www.bakertilly.ge

This newsletter contains information about Legal, Tax and court practice latest updates. Every effort is made to provide accurate and complete information. However, Baker Tilly Georgia cannot guarantee that there will be no errors. These informational materials are not intended, and should not be taken, as legal or tax advice on any particular set of facts or circumstances. Please, contact our professionals for specific Tax or Legal issues.

Baker Tilly Georgia Ltd trading as Baker Tilly is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities.