

# Vergi qanunvericiliyi

*Tədris Mərkəzinin dinləyiciləri üçün təlim materialı –  
V Fəsil*

01.01.2019

Vergilər Nazirliyi Tədris Mərkəzi

M. Əkbərov, R. Əhmədov, A. Mustafayev, T. Abbasov





## Mündəricat

### V FƏSİL. ƏMLAK VƏ TORPAQ VERGİLƏRİ

<b>1. Əmlak vergisi</b>	
1.1 Vergi ödəyiciləri.....	4
1.2 Vergitutma obyektləri.....	4
1.3 Vergi dərəcələri.....	5
1.4 Vergi güzəştləri və azadolmalar.....	8
1.5 Fiziki şəxslərin əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydası.....	9
1.6 Müəssisənin əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydası.....	10
1.7 Müəssisənin əmlakının vergi tutulan dəyərinin müəyyən edilməsi qaydası.....	11
<b>2. Torpaq vergisi</b>	
2.1 Torpaq vergisi anlayışı.....	13
2.2 Vergi ödəyiciləri.....	13
2.3 Vergitutma obyektləri.....	13
2.4 Vergi dərəcələri.....	14
2.5 Vergi güzəştləri.....	16
2.6. Torpaq vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydaları.....	17
Nəzarət sualları.....	18
Müstəqil öyrənmə üçün tapşırıqlar.....	19
Ədəbiyyat.....	20

# V FƏSİL. ƏMLAK VƏ TORPAQ VERGİLƏRİ

## 1. Əmlak vergisi

### 1.1 Vergi ödəyiciləri

*Vergi Məcəlləsinin 197-ci maddəsində göstərilən vergitutma obyektləri olan fiziki şəxslər və müəssisələr əmlak vergisinin ödəyiciləridir.*

### 1.2 Vergitutma obyektləri

1.

#### Əmlak vergisinin vergitutma obyektləri



Rezident və qeyri-rezident fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan və AR-nın ərazisində yerləşən tikililər və ya onların hissələri, həmçinin yerindən və istifadə edilib-edilməməsindən asılı olmayaraq rezident fiziki şəxslərə məxsus su və hava nəqliyyatı vasitələri

müəssisələrin balansında olan əsas vəsaitlərin orta illik dəyəri

AR-da özünün daimi nümayəndəliyi vasitəsilə sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirən qeyri-rezident müəssisələr üçün — yalnız daimi nümayəndəliklə bağlı olan əsas vəsaitlərin orta illik dəyəri

2. Vergitutma obyektini olan və müəssisələr tərəfindən hüquqi şəxs yaratmadan birgə fəaliyyət aparmaq üçün birləşdirilən əsas vəsaitlərin dəyəri, bu əsas vəsaitləri birləşdirən birgə fəaliyyət iştirakçıları tərəfindən vergiyə cəlb edilməsi məqsədləri üçün bəyannaməyə daxil olunur. Birgə fəaliyyət nəticəsində yaradılmış (alınmış) əsas vəsaitlərin dəyəri isə birgə fəaliyyətin iştirakçıları tərəfindən müqavilə üzrə mülkiyyətdə müəyyən olunmuş pay haqqına müvafiq olaraq bəyannaməyə daxil edilir.

### 1.3 Vergi dərəcələri

1. Fiziki şəxslər əmlak vergisini aşağıdakı qaydada və dərəcələrlə ödəyirlər:

1.1. onların xüsusi mülkiyyətində olan binaların sahəsinin (yaşayış sahələrinə münasibətdə - onların 30 kvadratmetrdən artıq olan hissəsinin) hər kvadratmetrinə görə aşağıdakı cədvəldə göstərilən dərəcələr tətbiq olunur (bina Bakı şəhərində yerləşdikdə, həmin dərəcələrə Nazirlər Kabinetinin müəyyən etdiyi 0,7-dən aşağı və 1,5-dən yuxarı olmayan əmsallar tətbiq edilməklə):

<b><i>Yaşayış məntəqələri</i></b>	<b><i>Fiziki şəxsin xüsusi mülkiyyətində olan yaşayış və qeyri-yaşayış sahələri (manatla)</i></b>
Bakı	0,4
Gəncə, Sumqayıt şəhərləri və Abşeron rayonu	0,3
Digər şəhərlər (rayon tabeliyində olan şəhərlər istisna olmaqla), rayon mərkəzləri	0,2
Rayon tabeliyində olan şəhərlər-də, qəsəbələrdə və kəndlərdə (Bakı və Sumqayıt şəhərlərinin, habelə Abşeron rayonunun qəsəbə və kəndləri istisna olmaqla)	0,1

Bakı şəhərində yerləşən binalara tətbiq edilən əmsallar aşağıda göstərilən cədvəle uyğun müəyyən edilir.

Bakı şəhəri üzrə	
Zonalar	Əmsallar
1	1,50
2	1,40
3	1,30
4	1,20
5	1,10

6	1,00
7	0,95
8	0,90
9	0,85
10	0,80
11	0,75
12	0,70

Misal 1. Fiziki şəxsin xüsusi mülkiyyətində olan, Gəncə şəhərində yerləşən mənzilinyaşayış sahəsi 120 m<sup>2</sup>-dir. Həmin şəxsin ödəməli olduğu illik əmlak vergisinin məbləği aşağıdakı kimi müəyyən olunur:

$$(120-30) \times 0,3 = 27 \text{ manat.}$$

Misal 2. Birinci qrup müharibə əlili olan fiziki şəxsin xüsusi mülkiyyətində, Şirvan şəhərində yaşayış sahəsi 250 m<sup>2</sup> olan mənzilə görə ödəməli olduğu illik əmlak vergisinin məbləğini hesablayın.

Fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan mənzillərin yaşayış sahəsi 30 m<sup>2</sup>-dək olduqda vergi tutulmur, 30 m<sup>2</sup>-dən çox olan məbləğdən isə hər m<sup>2</sup>-ə görə isə Şirvan şəhərində 0,2 manat məbləğində vergi hesablanır. Onda vergiyə cəlb ediləcək əmlakın sahəsi 250 m<sup>2</sup> - 30 m<sup>2</sup> = 220 m<sup>2</sup> olacaqdır.

$$\text{Hesablanan verginin məbləği } 220 \times 0,2 = 44 \text{ manat təşkil edəcəkdir.}$$

Eyni zamanda, Vergi Məcəlləsinin 199.3-cü maddəsinə əsasən birinci qrup müharibə əlilinin ödəməli olduğu əmlak vergisinin məbləği 30 manat azaldılır. Deməli, birinci qrup müharibə əlilinin ödəməli olduğu əmlak vergisinin məbləği güzəşt tətbiq edilməklə 44 manat - 30 manat = 14 manat olacaqdır.

- su və hava nəqliyyatı vasitələrinə görə:

- su nəqliyyatı vasitəsinin mühərrikinin 1 kub santimetri üçün *0,02 manat*;

Fiziki şəxsin mülkiyyətində motorlu kater var. Həmin katerin mühərrikinin həcmi 800 kub santimetrdir. Bu halda fiziki şəxsin katerə görə ödəməli olduğu əmlak vergisinin məbləği aşağıdakı kimi müəyyən edilir:

$$800 \times 0,02 = 16 \text{ manat.}$$

- hava nəqliyyatı vasitəsinin mühərrikinin 1 kub santimetri üçün *0,02 manat*.

Sovet İttifaqı Qəhrəmanı statusuna malik fiziki şəxsin xüsusi mülkiyyətində mühərrikinin həcmi 150000 kub santimetr olan hava nəqliyyatı vasitəsinə görə ödənilməli olan əmlak vergisinin məbləğini hesablayın.

Fiziki şəxsin xüsusi mülkiyyətində olan hava nəqliyyatı vasitəsinə görə onun mühərrikinin hər kub santimetri üçün 0,02 manat miqdarında vergi hesablanır.

$$150000 \times 0,02 \text{ manat} = 3000 \text{ manat}$$

- mühərriki olmayan su və hava nəqliyyatı vasitələri üçün —onların bazar qiymətinin **1 faizi**.

Fiziki şəxsin mülkiyyətində avarlı qayıq var və onun bazar qiyməti 8.000 manatdır. Bu halda fiziki şəxsin avarlı qayığa görə ödəməli olduğu əmlak vergisinin məbləği aşağıdakı kimi hesablanır:

$$8.000 \times 1\% = 80 \text{ manat.}$$

1.2. Müəssisələr əsas vəsaitlərin orta illik qalıq dəyərindən **1 faiz** dərəcəsi ilə əmlak vergisi ödəyirlər.

Müəssisənin əmlakının ilin əvvəlinə qalıq dəyəri 550.000 manat (o cümlədən, binalar 100.000 manat, qurğular 50.000 manat, avtonəqliyyat vasitələri 50.000 manat, maşınlar 60.000 manat, mülki müdafiə üçün istifadə edilən əmlak 80.000 manat, hesablama texnikası 30.000 manat, yanğından mühafizə avadanlığı 10.000 manat, digər əmlak 170.000 manat), ilin sonuna isə 700.000 manat (o cümlədən binalar 200.000 manat, qurğular 190.000 manat, avtonəqliyyat vasitələri 50.000 manat, maşınlar 60.000 manat, mülki müdafiə üçün istifadə edilən əmlak 60.000 manat, hesablama texnikası 20.000 manat, yanğından mühafizə avadanlığı 10.000 manat, digər əmlak 110.000 manat) olmuşdur. Müəssisənin büdcəyə ödəməli olduğu əmlak vergisini hesablayın.

Vergitutma məqsədləri üçün müəssisənin əmlakının dəyəri yanğından mühafizə, mülki müdafiə üçün istifadə edilən obyektlərin vəmexaniki nəqliyyat vasitələrinin dəyəri həcmində azaldılır.

Müəssisənin vergiyə cəlb olunan əmlakının ilin əvvəlinə qalıq dəyəri aşağıdakı kimi olacaqdır:  $550000 - 50000 - 80000 - 10000 = 410000$  manat

Müəssisənin vergiyə cəlb olunan əmlakının ilin sonuna qalıq dəyəri aşağıdakı kimi olacaqdır:  $700000 - 50000 - 60000 - 10000 = 580000$  manat

Onda, müəssisənin vergi tutulan əmlakının orta illik qalıq dəyəri  $(410000 + 580000) : 2 = 495000$  manat təşkil edir.

Müəssisələr əsas vəsaitlərinin orta illik qalıq dəyərini müəyyən etdikdən sonra onun dəyərindən 1faiz dərəcəsi ilə əmlak vergisi ödəyirlər.  $495000 \text{ manat} \times 1\% = 4950 \text{ manat}$

Deməli, müəssisənin ödəməli olduğu əmlak vergisinin məbləği 4950 manat olacaqdır.



## 1.4 Vergi güzəştləri və azadolmalar

↳ Dövlət hakimiyyəti orqanları, büdcə təşkilatları və yerli özünü idarəetmə orqanları, Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı və onun qurumları, **dövlətin adından yaradılan publik hüquqi şəxslər (sahibkarlıq fəaliyyəti məqsədləri üçün istifadə olunan əmlak görə ödənilməli əmlak vergisi istisna olmaqla)**, dövlət fondları və əlillərin ictimai təşkilatları əmlak vergisini ödəməkdən azaddır.

↳ Misgərlik, qalayçılıq, dulusçuluq və saxsı məmulatlarının, təsərrüfat müxəlləfatının, bağçılıq-bostançılıq alətlərinin, xalq musiqi alətlərinin, oyuncaqların, suvenirlərin, qamışdan və qarğıdan məişət əşyalarının düzəldilməsi, keramika məmulatlarının bədii işlənməsi, bədii tikmə, ağac materiallardan məişət alətlərinin hazırlanması sahəsində hüquqi şəxs yaratmadan sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olan fiziki şəxslərin sənətkarlıq emalatxanalarının binaları və ya binaların bu emalatxanalar yerləşən hissələri əmlak vergisinə cəlb edilmir.

↳ Binaların icarəyə, kirayəyə verildiyi, habelə sahibkarlıq və ya kommersiya fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün istifadə edildiyi hallar istisna olmaqla Vergi Məcəlləsinin 102.2-ci maddəsində göstərilən şəxslərin, habelə pensiyaçıların və müddətli hərbi xidmət hərbi qulluqçularının və onların ailə üzvlərinin müddətli hərbi xidmət dövründə binalara görə ödəməli olduqları əmlak vergisininin məbləği 30 manata qədər azaldılır.

**Misal 1. Bir nəfər pensiyaçının və bir nəfər digər fiziki şəxsin birgə xüsusi mülkiyyətində, Sumqayıt şəhərində yaşayış sahəsi 200 m<sup>2</sup> olan (pensiyaçının payı 70 m<sup>2</sup> və digər fiziki şəxsin payı 130 m<sup>2</sup>) olan yaşayış evi vardır. Onların hər birinin ödəməli olduğu illik əmlak vergisinin məbləğini hesablayın.**

**Fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan yaşayış evinin sahəsi 30 m<sup>2</sup> dək olduqda vergi tutulmur, 30 m<sup>2</sup>-dən çox olan sahədən isə Sumqayıt şəhərində hər m<sup>2</sup>-ə görə 0,3 manat həcmində vergi hesablanır.**

**Bir neçə sahibi olan bina üzrə əmlak vergisi həmin binanın hər sahibi üçün onun binanın sahəsindəki payına uyğun olaraq hesablandığından, pensiyaçının vergiyə cəlb ediləcək əmlakının sahəsi  $70 \text{ m}^2 - 30 \text{ m}^2 = 40 \text{ m}^2$  olacaqdır. Hesablanan verginin məbləği  $40 \text{ m}^2 \times 0,3 = 12$  manat təşkil edəcəkdir. Pensiyaçının da 30 manat güzəşt hüququ olduğundan, o, əmlak vergisi ödəməyəcəkdir.**

**Digər fiziki şəxsin vergiyə cəlb ediləcək əmlakının sahəsi  $130 \text{ m}^2 - 30 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2$  olacaqdır. Hesablanan verginin məbləği  $100 \text{ m}^2 \times 0,3 = 30$  manat təşkil edəcəkdir.**

**Misal 2. Üç nəfər fiziki şəxsin xüsusi mülkiyyətində, Abşeron rayonunda sahəsi 300 m<sup>2</sup> olan qeyri-yaşayış binası vardır və həmin binadan sahibkarlıq fəaliyyəti məqsədləri üçün istifadə olunur. Həmin şəxslərdən ikisi müharibə veteranıdır və onların hər birinin binada payı 90 m<sup>2</sup> -dir və üçüncü şəxsin payı isə 120 m<sup>2</sup>-dir. Həmin şəxslərin hər birinin ayrı-ayrılıqda ödəməli olduğu əmlak vergisininin məbləğini hesablayın.**



Fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan yaşayış binalarının sahəsi 30 m<sup>2</sup> dək olduqda vergi tutulmur. Bu bina yaşayış binası olmadığına görə həmin maddə tətbiq edilmir. Fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan, Abşeron rayonunda yerləşən qeyri-yaşayış binalarının sahəsinin hər m<sup>2</sup>-nə görə 0,3 manat həcmində vergi hesablanır. Vergi Məcəlləsinin 199.3-cü maddəsinə əsasən bina sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün istifadə edildiyinə görə 30 manat güzəşt də tətbiq edilmir.

Bu halda birinci və ikinci fiziki şəxslərin ödəyəcəyi vergi  $90 \times 0,3 = 27$  manat, üçüncü fiziki şəxsin ödəyəcəyi vergi isə  $120 \times 0,3 = 36$  manat olacaqdır.

↳ Vergitutma məqsədləri üçün müəssisənin əmlakının dəyəri aşağıdakı əmlakların dəyərində azaldılır:

- ekologiya, yanğından mühafizə və ya mülki müdafiə üçün istifadə edilən obyektlərin;
- məhsul ötürən kəmərlərin, dəmir və avtomobil yollarının, rabitə və enerji ötürücü xətlərinin, meliorasiya və suvarma sistemi obyektlərinin, peyklərin və digər kosmik obyektlərin;
- mexaniki nəqliyyat vasitələrinin;
- təhsil, səhiyyə, mədəniyyət və idman müəssisələrinin yalnız bu sahələrin təyinatı üzrə istifadə etdiyi obyektlərinin;

↳ Şəhərlərdə sərnişin daşımaları üçün istifadə olunan trolleybuslar və tramvaylar əmlak vergisindən azaddır.

↳ AR Prezidentinin qərarına əsasən yaradılan sənaye, yaxud texnologiyalar parklarının rezidenti olan hüquqi şəxslər və hüquqi şəxs yaratmadan sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirən fiziki şəxslər qanunvericiliyə uyğun olaraq, sənaye və texnologiyalar parkında qeydiyyatla alındıqları hesabat ilindən başlayaraq, 7 il müddətinə sənaye və texnologiyalar parkındakı əmlaklarına görə əmlak vergisini ödəməkdən azadırlar.

↳ AR Prezidentinin qərarına əsasən yaradılan sənaye, yaxud texnologiyalar parklarının idarəedici təşkilatı və ya operatoru sənaye, yaxud texnologiyalar parklarının ərazisində yerləşən əmlaklarına görə əmlak vergisini ödəməkdən azaddır.

↳ Kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı ilə məşğul olan (o cümlədən, sənaye üsulu ilə) hüquqi və fiziki şəxslər həmin fəaliyyət prosesində istifadə olunan əmlaka görə 2014-cü il yanvarın 1-dən 10 il müddətinə əmlak vergisini ödəməkdən azadırlar.

↳ Müəssisələrin balansında olan, sərnişin və yük daşımalarında istifadə edilən su nəqliyyatı vasitələrinə görə ödənilməli olan əmlak vergisinin məbləği 25 faiz azaldılır;

↳ **Investisiya təşviqi sənədini almış hüquqi şəxs və fərdi sahibkar həmin sənədi aldığı tarixdən müvafiq investisiya layihəsi çərçivəsində investisiya vəsaiti hesabına əldə edilmiş (alınmış, gətirilmiş, istehsal edilmiş, tikilmiş və ya quraşdırılmış) əmlakına görə 7 il müddətinə əmlak vergisini ödəməkdən azaddır. Bu maddə ilə müəyyən edilmiş azadolma investisiya təşviqi sənədi alınan tarixədək əldə edilmiş və hüquqi şəxs və ya fərdi sahibkar tərəfindən sahibkarlıq fəaliyyətində istifadə edilmiş əmlaklara tətbiq edilmir. Bu maddə ilə müəyyən edilən azadolma investisiya layihəsi çərçivəsində sahibkarlıq fəaliyyətinə cəlb edilən və əvvəllər vergi ödəyicisinin sahibkarlıq fəaliyyətində istifadə edilməyən binalara da şamil edilir.**

↳ **2019-cu il yanvarın 1-dən 2022-ci il yanvarın 1-dək özəlləşdirilməsi başa çatmış dövlət əmlakına görə ödənilmiş əmlak vergisi aşağıdakı şərtlər daxilində vergi ödəyicisinin ərizəsi**

əsasında qaytarılır və ya onun razılığı ilə sonrakı vergi öhdəliklərinin yerinə yetirilməsinə aid edilir:

1. hesabat ilində digər vergilər üzrə hesablanmış və ödənilmiş verginin məbləği özəlləşdirilməsi başa çatmış əmlaka görə həmin hesabat ili üçün dövlət büdcəsinə hesablanmış və ödənilmiş verginin məbləğindən az olmasın;

2. ödənilmiş əmlak vergisinin qaytarılmasına dair ərizə ilə müraciət edildiyi tarixə vergi ödəyicisinin dövlət büdcəsinə vergilər, faizlər və maliyyə sanksiyaları üzrə borcu olmasın.

**Qeyd:** Yuxarıda qeyd olunmuş olunmuş güzəşt hüququ eyni əmlaka görə yalnız bir hesabat ili üzrə tətbiq edilir.

Misal 1. «A» MMC tərəfindən 2019-cu ildə özəlləşdirilməsi başa çatmış dövlət əmlakına görə 2020-ci ildə 10 000 manat əmlak vergisi ödənilmişdir. *Həmin hesabat ilində digər vergilər üzrə hesablanmış və ödənilmiş verginin məbləği 15 000 manat olmuşdur. Ödənilmiş əmlak vergisinin qaytarılmasına dair ərizə ilə müraciət edildiyi tarixə vergi ödəyicisinin dövlət büdcəsinə vergilər, faizlər və maliyyə sanksiyaları üzrə borcu olmamışdır.* Bu halda ödənilmiş əmlak vergisi qaytarıla bilər.

↳ Mikro sahibkarlıq subyekti olan şəxslər əmlak vergisini ödəməkdən azaddırlar.

↳ KOB klaster şirkətləri KOB klaster şirkətlərinin reyestrinə daxil edildiyi tarixdən KOB klaster fəaliyyətində istifadə olunan əmlaklara görə 7 il müddətinə əmlak vergisini ödəməkdən azaddırlar.

↳ “Aqrokredit” QSC ödəmə qabiliyyətini itirmiş bankların rezolyusiyası və sağlamlaşdırma tədbirləri çərçivəsində **Azərbaycan Respublikasının Prezidentinin** qərarına əsasən aldığı problemlə aktivlərin (borcların) əvəzində əldə etdiyi və onun mülkiyyətində (balansında) olan əmlaka görə 2019-cu il yanvarın 1- dən 2 il müddətinə əmlak vergisini ödəməkdən azaddır.

Misal 1. Kiçik sahibkarlıq subyekti olan müəssisənin mülkiyyətindəki binanın ilin əvvəlinə qalıq dəyəri 120.000 manat olmuşdur. İl ərzində həmin əsas vəsaitlə bağlı heç-bir daxilolma və ya xaricolma olmamışdır. Müəssisənin cari ilin sonuna həmin əmlaka görə ödəməli olduğu illik əmlak vergisini hesablayın.

Həlli:  $(120.000 + (120.000 - 120.000 \times 10,5\%)) / 2 \times 1\% = 1137$  man

Misal 2. Mikro sahibkarlıq subyekti olan müəssisənin mülkiyyətindəki avadanlığın ilin əvvəlinə qalıq dəyəri 100.000 manat olmuşdur. Müəssisənin cari ilin sonuna həmin əmlaka görə ödəməli olduğu illik əmlak vergisini hesablayın.

Həlli: Əmlak vergisinə cəlb edilmir.

### 1.5 Fiziki şəxslərdən əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydası

1. Binalar üzrə əmlak vergisi əmlak sahəsinin *hər kvadratmetrinə əsasən* hesablanır.

Fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan binalara görə əmlak vergisi onların yerləşdiyi ərazinin bələdiyyəsi tərəfindən hesablanır.

2. Bir neçə sahibi olan bina üzrə əmlak vergisi həmin binanın hər sahibi üçün onun *binanın sahəsindəki payına uyğun olaraq* hesablanır.

3. Su və hava nəqliyyatı vasitələrinə görə vergi onların qeydiyyatını həyata keçirən təşkilatlar (Azərbaycan Hava Yolları Dövlət Konserni və Dövlət Dəniz Administrasiyası) tərəfindən verilən məlumatlar əsasında hər il yanvarın 1-i vəziyyətinə hesablanır. Belə qeydiyyata alınmadığı hallarda, həmin əmlakın sahibi mülkiyyətində olan su və hava nəqliyyatı vasitələri barədə lazımı məlumatları (buraxılış ili, alış qiyməti və texniki xarakteristikası) əks etdirən sənədləri hər il yanvar ayının 1-dək müvafiq orqana təqdim edir.

Bir neçə fiziki şəxsə məxsus olan su və hava nəqliyyatı vasitəsinə görə vergi həmin *nəqliyyat vasitəsinə öz adına qeydiyyatdan keçirmiş şəxsdən* tutulur.

4. Bələdiyyələr verginin ödənilməsi barədə tədiyə bildirişini vergi ödəyicilərinə *avqustun 1-dən gec olmayaraq* verməlidirlər.

5. Cari il üçün verginin məbləği bərabər hissələrlə — həmin il *avqustun 15-dək və noyabrın 15-dək* ödənilir. Əmlak vergisi əmlakın əvvəlki sahibi tərəfindən ödənilmədiyi hallarda, vergi bu maddə ilə müəyyən edilmiş ödəmə vaxtında həmin əmlakın sahibi tərəfindən ödənilir.

Bələdiyyə tərəfindən fiziki şəxsə əmlakına görə 20 manat əmlak vergisi hesablanmış və bu barədə ona iyul ayının 20-də bildiriş verilmişdir. Həmin fiziki şəxs bu məbləğin ən azı 10 manatını avqust ayının 15-dək, qalan məbləği isə noyabr ayının 15-dək bələdiyyə büdcəsinə ödəməlidir.

6. Fiziki şəxslərdən əmlak vergisi yerli (bələdiyyə) büdcəyə ödənilir.

#### 1.6 Müəssisənin əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi

1. Vergitutma məqsədləri üçün müəssisənin əmlakının orta illik qalıq dəyəri Vergi Məcəlləsinin 202-ci maddəsinə uyğun olaraq müəyyən edilir.

1.1. Müəssisənin əmlakı qalıq dəyərindən artıq qiymətə sığortalandığı halda əmlak vergisi əmlakın bazar qiymətinə əmlak vergisinin dərəcəsi tətbiq edilməklə hesablanır. Sığortalanan əmlakın dəyəri bazar qiyməti nəzərə alınmaqla müəyyən edildiyi halda əmlak vergisi əmlakın orta illik qalıq dəyərində əsasən hesablanır.

2. Müəssisənin əmlak vergisi üçün vergi dövrü *təqvim ili* sayılır.

3. Əmlak vergisi ödəyiciləri cari vergi ödəmələri kimi *hər rübün ikinci ayının 15-dən gec olmayaraq* əvvəlki ildəki əmlak vergisinin məbləğinin *20 faizi* həcmində vergi ödəyir.

Əvvəlki hesabat ilində əmlak vergisi ödəyicisi olmayan və növbəti ildə bu verginin ödəyicisi olan, habelə yeni yaradılmış və əmlak vergisi ödəyicisi olan hüquqi şəxslər əmlakın əldə edildiyi rübdən sonra hər rübün ikinci ayının 15-dən gec olmayaraq, **həmin əmlaka görə hesablanmalı olan illik əmlak vergisi məbləğinin 20 faizi miqdarında** cari vergi ödəmələrini həyata keçirirlər.

Müəssisə 2016-cı ildə 640 manat əmlak vergisi hesablamışdır. Həmin müəssisə 2017-ci ilin birinci rübü üçün 128 (640 x 20%) manat məbləğində cari ödəməni hesablamalı və fevral ayının 15-nə qədər dövlət büdcəsinə ödəməlidir.

Əmlak vergisi üzrə cari vergi ödəmələri vergi ili üçün vergi ödəyicisindən tutulan verginin məbləğinə aid edilir.

4. Dövlət büdcəsinə hesabat dövrü üçün ödənilməli olan verginin məbləği hesabat dövrü ərzində əvvəllər hesablanmış ödəmələr nəzərə alınmaqla müəyyən edilir.

Müəssisə hesabat ili ərzində əmlak vergisi üzrə 500 manat məbləğində cari ödəmələr etmişdir. Hesabat ili başa çatdıqdan sonra məlum olmuşdur ki, onun vergi öhdəliyi 550 manatdır. Bu halda müəssisə həmin məbləğdən cari ödəmələrin məbləğini çıxmalı və qalan 50 manatı hesabat ilindən sonrakı ilin mart ayının 31-nə qədər dövlət büdcəsinə ödəməlidir.

- Cari vergi ödəmələri hər rübün ikinci ayının 15-dən gec olmayaraq ödənilmədikdə, ödəmə müddətindən sonrakı hər bir ötmüş gün üçün vergi ödəyicisindən ödənilməmiş cari vergi ödəmələrinin 0,1 faizi həcmində faiz tutulur.

- Əmlak vergisi üzrə cari vergi ödəmələri hesabat ili başa çatdıqdan sonra yenidən haqq-hesab edilir və bu zaman hesablanmış cari vergi məbləği hesabat üzrə vergi məbləğindən çox olduğu halda artıq hesablanmış cari vergi və ona uyğun faiz məbləğləri azaldılır.

5. Müəssisə əmlak vergisinin illik bəyannaməsini hesabat ilindən sonrakı ilin **mart ayının 31-dən gec olmayaraq** vergi orqanına verir.

Vergi ödəyicisi olan hüquqi şəxs onun ləğv edilməsi haqqında qərarının qəbul edilməsi tarixindən, qeyri-rezidentin daimi nümayəndəliyi üçün bu tarix göstərilmədikdə isə qərarın Azərbaycan Respublikasının xarici dövlətlərdəki nümayəndəlikləri (Azərbaycan Respublikasının mənafeyini təmsil edən digər ölkənin konsulluq idarələrində) leqallaşdırıldığı tarixindən sonra **30 gün müddətində** vergi orqanına əmlak vergisinin bəyannaməsini verməlidir və bu halda hesabat dövrü vergi ilinin əvvəlindən vergi ödəyicisinin sahibkarlıq fəaliyyətini dayandırdığı günə qədər olan dövrü əhatə edir.

6. İllik bəyannamələr üzrə vergilər həmin bəyannamələrin verilməsi üçün müəyyən edilmiş müddətlərədək ödənilir. Hesablanmış verginin məbləği Vergi Məcəlləsinin 119-cu maddəsi ilə məhdudlaşdırılmayan gəlirdən çıxılmalara aid edilir.

7. Müəssisələrin əmlak vergisi **dövlət büdcəsinə** ödənilir.

#### 1.7 Müəssisənin əmlakının vergi tutulan dəyərinin müəyyən edilməsi qaydası

Vergitutma məqsədləri üçün müəssisənin əmlakının orta illik qalıq dəyəri götürülür. Müəssisənin əmlakının (avtonəqliyyat vasitələri istisna olmaqla) orta illik qalıq dəyəri aşağıdakı qaydada hesablanır:

- *Müəssisənin əmlakının (avtonəqliyyat vasitələri istisna olmaqla) hesabat ilinin əvvəlinə (əvvəlki vergi ilinin sonuna müəyyən edilən qalıq dəyərindən həmin il üçün hesablanmış amortizasiya məbləği çıxıldıqdan sonra qalan dəyər) və sonuna qalıq dəyəri toplanıb ikiyə bölünür.* Müəssisənin əmlakının orta illik qalıq dəyəri hesablanarkən, əsas vəsaitlərin (vəsaitin) yenidən qiymətləndirilmə-sindən yaranan artım (yenidən qiymətləndirilmə nəticəsində yaranan müsbət fərq) nəzərə alınmır.

Müəssisənin əmlakının (avtonəqliyyat vasitələri istisna olmaqla) hesabat ilinin əvvəlinə dəyəri 20.000 manat, həmin hesabat ilinin sonuna qalıq dəyəri isə 10.000 manatdır. Bu halda müəssisənin əmlakının orta illik qalıq dəyəri 15.000  $(20000+10.000)/2$  manat təşkil edir. Bu əmlak üzrə verginin məbləği isə aşağıdakı kimi hesablanır:

$$15.000 \times 1\% = 150 \text{ manat.}$$

- Müəssisə hesabat ili ərzində yaradıldıqda və ya əmlak vergi ödəyicisi olduqda, *onun əmlakının (avtonəqliyyat vasitələri istisna olmaqla) yaradıldığı və ya əmlak vergi ödəyicisi olduğu tarixə və ilin sonuna qalıq dəyəri toplanaraq 24-ə bölünür və müəssisənin yaradıldığı və ya əmlak vergisi ödəyicisi olduğu aydan sonra ilin sonuna qədər olan ayların sayına vurulur.*

Müəssisə may ayında yaradılmış və yaradıldığı tarixə onun əmlakının (avtonəqliyyat vasitələri istisna olmaqla) qalıq dəyəri 20.000 manat olmuşdur. Həmin ilin sonuna müəssisənin əmlakının balans üzrə qalıq dəyəri 28.000 manat təşkil etmişdir. Bu halda həmin müəssisənin əmlakının orta illik qalıq dəyəri 14.000  $((20.000+28.000):24 \times 7)$  manata bərabərdir. Müəssisə tərəfindən bu əmlak üzrə ödənilməli olan verginin məbləği aşağıdakı kimi müəyyən olunur?

$$14.000 \times 1\% = 140 \text{ manat.}$$

- Müəssisə hesabat ili ərzində ləğv edildikdə, *onun əmlakının (avtonəqliyyat vasitələri istisna olmaqla) ilin əvvəlinə və ləğv edildiyi tarixə qalıq dəyəri toplanaraq 24-ə bölünür və ilin əvvəlindən müəssisənin ləğv edildiyi aya qədər olan ayların sayına vurulur.*

Müəssisənin əmlakının (avtonəqliyyat vasitələri istisna olmaqla) hesabat ilinin əvvəlinə dəyəri 20.000 manat olmuşdur. Müəssisə sentyabr ayında ləğv edilmiş və həmin tarixə onun əmlakının qalıq dəyəri 28.000 manat təşkil etmişdir. Bu halda həmin müəssisənin əmlakının orta illik qalıq dəyəri 16.000  $((20.000+28.000)/24 \times 8)$  manat olacaqdır. Bu əmlak üzrə verginin məbləği isə aşağıdakı kimi hesablanır:

$$16.000 \times 1\% = 160 \text{ manat.}$$

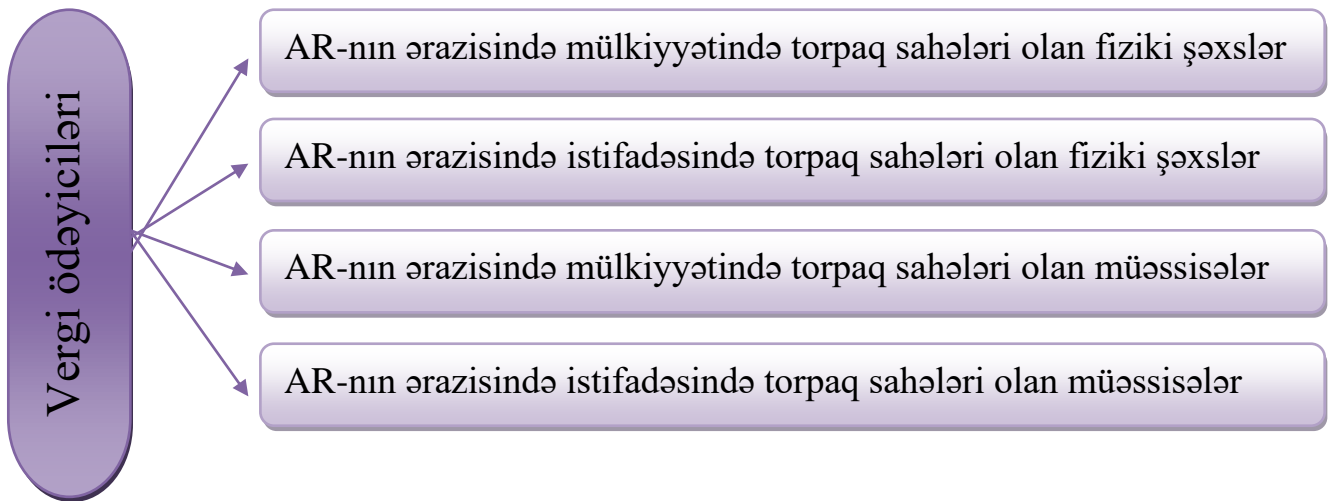
## 2. Torpaq vergisi

### 2.1 Torpaq vergisi anlayışı

Torpaq vergisi torpaq mülkiyyətçilərinin və ya istifadəçilərinin təsərrüfat fəaliyyətinin nəticələrindən asılı olmayaraq torpaq sahəsinə görə hər il sabit tədiyyə şəklində hesablanır.

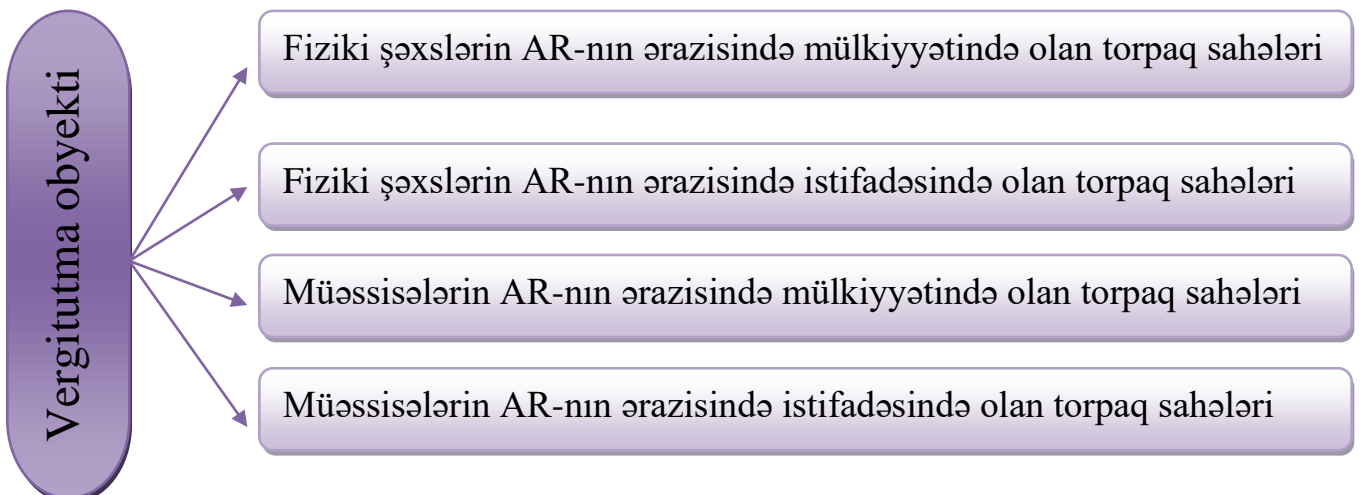
Rezident və qeyri-rezident fiziki şəxslər, habelə rezident və qeyri-rezident müəssisələr torpaq sahələri barədə özlərinin mülkiyyət və istifadə hüquqlarını təsdiq edən sənədləri aldıqdan sonra fiziki şəxslər və bələdiyyə müəssisələri bələdiyyələrdə, digər müəssisələr isə vergi orqanında 1 ay ərzində uçota durmalıdırlar.

### 2.2 Verginin ödəyiciləri



### 2.3 Vergitutma obyektı

Fiziki şəxslərin və müəssisələrin Azərbaycan Respublikasının ərazisində mülkiyyətində və ya istifadəsində olan torpaq sahələri vergitutma obyektı sayılır.



## 2.4 Vergi dərəcələri

Azərbaycan Respublikasının Kənd Təsərrüfatı Nazirliyinin (Azərbaycan Respublikasının Fövqəladə Hallar Nazirliyi və Azərbaycan Meliorasiya və Su Təsərrüfatı Açıq Səhmdar Cəmiyyəti ilə birlikdə) verdiyi arayışa əsasən, təyinatı üzrə istifadə edilən və ya irriqasiya, meliorasiya və digər aqrotexniki səbəblərdən təyinatı üzrə istifadə edilməsi mümkün olmayan kənd təsərrüfatı torpaqları üzrə torpaq vergisinin dərəcəsi **1 şərti bal üçün 0,06 manat** müəyyən edilir. Təyinatı üzrə istifadə edilən və ya təyinatı üzrə istifadə edilməsi mümkün olmayan kənd təsərrüfatı torpaqları Nazirlər Kabineti tərəfindən təsdiq edilən qayda və meyarlar əsasında müəyyən edilir.

Yuxarıda nəzərdə tutulan hallar istisna olmaqla kənd təsərrüfatı torpaqları üzrə torpaq vergisinin dərəcəsi torpaq sahəsinin hər 100 kvadratmetrinə görə 2 manat müəyyən edilir.

Nazirlər Kabineti tərəfindən kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar üzrə kənd təsərrüfatı torpaqlarının **təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti** nəzərə alınmaqla şərti balları müəyyənləşdirilir.

Misal 1. Hüquqi şəxsin Abşeron rayonu ərazisində II keyfiyyət qrupuna daxil olan 10 hektar əkin sahəsi, Şabran rayonunun düzən ərazisində I keyfiyyət qrupuna daxil olan 8 hektar əkin sahəsi və Balakən rayonunun düzən torpaqlarında 5 hektar otlaq sahəsi vardır. Torpaqların təyinatı üzrə istifadə edildiyini nəzərə alsaq bu hüquqi şəxsin ödəməli olduğu torpaq vergisinin məbləği aşağıdakı kimi təyin olunur:

$$10 \text{ ha} \times 70 \times 0,06 = 42,0 \text{ manat};$$

$$8 \text{ ha} \times 121 \times 0,06 = 58,08 \text{ manat};$$

$$5 \text{ ha} \times 180 \times 0,06 : 10 = 5,40 \text{ manat.}$$

Beləliklə, həmin hüquqi şəxs bütün torpaq sahələri üçün ümumilikdə 105,48 (42,0 + 58,08 + 5,40) manat məbləğində torpaq vergisi ödəməlidir.

Misal 2. Kürdəmir rayonunun Muradxan kəndində fiziki şəxsin mülkiyyətində II keyfiyyət qrupuna aid olan 2,5 hektar kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün nəzərdə tutulan əkin sahəsi vardır. Bu keyfiyyət qrupu üzrə torpağın 1 ha üçün şərti bal 75 müəyyən edilmişdir. Fiziki şəxs qeyd edilən torpaq sahəsinin 2 hektarını taxıl əkini üçün, qalan 0,5 hektarını isə təyinatına uyğun olmayaraq balıqçılıq təsərrüfatı üçün istifadə edir. Bu halda fiziki şəxsin təyinatı üzrə istifadə edilən 2 ha torpaq sahəsinə 9 manat (1 ha əkin sahəsinin şərti balı 75 x 0,06 manat x 2 ha), təyinatı üzrə istifadə edilməyən 0,5 ha torpaq sahəsinə görə isə 100 manat (5000 kv.metri/100) \* 2 manat) torpaq vergisi hesablanacaqdır.

Misal 3: Yevlax rayonunda kənd təsərrüfatı məqsədləri üçün nəzərdə tutulan, lakin istifadə olunmayan 2 hektar torpaq sahəsinə görə torpaq vergisi aşağıdakı qaydada hesablanacaq:

$$(20,000/100) * 2 = 400 \text{ manat.}$$



Kənd təsərrüfatı torpaqları istisna olmaqla, torpaq sahəsinin *hər 100 kvadratmetrinə görə* aşağıdakı cədvəldə göstərilən dərəcələr tətbiq olunur:

<b>Yaşayış məntəqələri</b>	<b>Sənaye, tikinti, nəqliyyat, rabitə, ticarət-məişət xidməti və digər xüsusi təyinatlı torpaqlar (manatla)</b>		<b>Yaşayış fondlarının, həyətyanı sahələrin torpaqları və vətəndaşların bağ sahələrinin tutduğu torpaqlar (manatla)</b>	
	<i>10000 m<sup>2</sup>-dək olduqda</i>	<i>10000 m<sup>2</sup>-dən yuxarı olan hissə üçün</i>	<i>10000 m<sup>2</sup>-dək olduqda</i>	<i>10000 m<sup>2</sup>-dən yuxarı olan hissə üçün</i>
<i>Bakı şəhəri, habelə onun qəsəbə və kəndləri</i>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>0,6</b>	<b>1,2</b>
<i>Gəncə, Sumqayıt, Xırdalan şəhərləri və Abşeron rayonunun qəsəbə və kəndləri</i>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>0,5</b>	<b>1,0</b>
<i>Digər şəhərlər və rayon mərkəzləri</i>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>0,3</b>	<b>0,6</b>
<i>Rayon tabeliyində olan şəhərlər, qəsəbələr və kəndlər</i>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>

Misal 1. Müəssisənin Bakı şəhərində 1.000 kvadrat metr sənaye təyinatlı torpaq sahəsi, Şəki şəhərində isə yaşayış fonduna aid olan 3.000 kvadrat metr torpaq sahəsi vardır. Bu müəssisənin ödəməli olduğu torpaq vergisinin məbləği aşağıdakı kimi təyin olunur:

$$(1000 : 100) \times 10 = 100 \text{ manat};$$

$$(3000 : 100) \times 0,3 = 9 \text{ manat.}$$

Deməli, müəssisə 109 (100+9) manat məbləğində torpaq vergisi ödəməlidir.

Misal 2. Fiziki şəxsin Abşeron rayonunda yerləşən bağ sahəsi 1.200 kvadrat metr, Gəncə şəhərindəki həyətyanı torpaq sahəsi isə 800 kvadrat metrdir. Onun ödəməli olduğu torpaq vergisinin məbləği aşağıdakı kimi hesablanır:

$$1.200 : 100 \times 0,5 = 6 \text{ manat};$$

$$800 : 100 \times 0,5 = 4 \text{ manat.}$$

Fiziki şəxs 10 (6+4) manat məbləğində torpaq vergisi ödəməlidir.

## 2.5 Vergi güzəştləri

Aşğıdakı torpaqlar torpaq vergisinə cəlb edilmir:

↳ yaşayış məntəqələrinin ümumi istifadədə olan torpaqları;

↳ dövlət hakimiyyəti orqanlarının, büdcə təşkilatlarının və yerli özünü idarəetmə orqanlarının, Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının və onun qurumlarının, **dövlətin adından yaradılan publik hüquqi şəxslərin (sahibkarlıq fəaliyyəti məqsədləri üçün istifadə olunan torpaqlar istisna olmaqla), habelə Azərbaycan Respublikasının Dövlət Neft Fondunun mülkiyyətində və ya istifadəsində olan torpaqlar;**

↳ **fiziki və hüquqi şəxslərin istifadəsinə verilməmiş** dövlət, meşə və su fondu torpaqları, Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına məxsus olan sektorunun altında yerləşən torpaqlar;

↳ dövlət sərhəd zolaqları və müdafiə təyinatlı torpaqlar.

↳ Azərbaycan Respublikasının Milli Qəhrəmanlarının, Sovet İttifaqı və Sosialist Əməyi Qəhrəmanlarının, müharibə əlillərinin, həlak olmuş, yaxud sonralar vəfat etmiş döyüşçülərin dul arvadlarının (ərlərinin), 1941-1945-ci illərdə arxa cəbhədə fədakar əməyinə görə orden və medallar ilə təltif edilmiş şəxslərin, qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada müharibə veteranı adı almış şəxslərin və Çernobil AES-də qəza, mülki və ya hərbi təyinatlı atom obyektlərində digər radiasiya qəzaları nəticəsində, habelə nüvə qurğularının hər hansı növləri, o cümlədən nüvə silahı və kosmik texnika ilə bağlı olan sınaqlar, təlimlər və başqa işlər nəticəsində şüa xəstəliyinə və şüa yükü ilə əlaqədar xəstəliyə tutulmuş və ya bu xəstəlikləri keçirmiş şəxslərin mülkiyyətində olan torpaqlara görə torpaq vergisinin məbləği 10 manat azaldılır.

**Misal. Azərbaycan Respublikasının Milli Qəhrəmanına məxsus olan Abşeron rayonu ərazisində yerləşən bağın sahəsi 3.000 kvadrat metrdir. Onun ödəməli olduğu torpaq vergisinin məbləği aşağıdakı kimi hesablanır:**

**$3.000 : 100 \times 0,5 = 15$  manat;**

**$15 - 10 = 5$  manat.**

**Deməli, həmin şəxs 5 manat məbləğində torpaq vergisi ödəməlidir.**

↳ AR Prezidentinin qərarına əsasən yaradılan sənaye, yaxud texnologiyalar parklarının rezidenti olan hüquqi şəxslər və hüquqi şəxs yaratmadan sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirən fiziki şəxslər qanunvericiliyə uyğun olaraq, sənaye və texnologiyalar parkında qeydiyyatla alındıqları hesabat ilindən başlayaraq, sənaye və texnologiyalar parkında istifadə etdikləri torpaqlara görə 7 il müddətinə torpaq vergisini ödəməkdən azaddırlar.

↳ AR Prezidentinin qərarına əsasən yaradılan sənaye, yaxud texnologiyalar parklarının idarəedici təşkilatı və ya operatoru sənaye, yaxud texnologiyalar parklarının ərazisində istifadə etdiyi torpaqlara görə torpaq vergisini ödəməkdən azaddır;

↪ Investisiya təşviqi sənədini almış hüquqi şəxs və fərdi sahibkar həmin sənədi aldığı tarixdən mülkiyyətində və ya istifadəsində olan müvafiq torpaqlara görə 7 il müddətinə torpaq vergisini ödəməkdən azaddır.

↪ KOB klaster şirkətləri KOB klaster şirkətlərinin reyestrinə daxil edildiyi tarixdən 7 il müddətinə mülkiyyətində və ya istifadəsində olan və KOB klaster fəaliyyətində istifadə olunan torpaqlara görə torpaq vergisini ödəməkdən azad edirlər.

↪ "Aqrokredit" QSC ödəmə qabiliyyətini itirmiş bankların rezolyusiyası və sağlamaşdırma tədbirləri çərçivəsində **Azərbaycan Respublikasının Prezidentinin** qərarına əsasən aldığı problemlə aktivlərin (borcların) əvəzində əldə etdiyi və onun mülkiyyətində (balansında) olan torpağa görə 2019-cu il yanvarın 1- dən torpaq vergisini ödəməkdən azaddır.

Misal. Dövlətin adından yaradılan publik hüquqi şəxsin mülkiyyətində Sumqayıt şəhərində 2,5 hektar xüsusi təyinatlı (*o cümlədən sahibkarlıq fəaliyyəti məqsədləri üçün istifadə olunan torpaqlar 1,2 hektar*) torpaq sahəsinin olduğunu nəzərə alaraq ödənilməli olan illik torpaq vergisini hesablayın.

Həlli:  $10.000 \text{ m}^2 / 100 * 8 \text{ man} + 2000 \text{ m}^2 / 100 * 16 \text{ man} = 1120 \text{ man}$

## 2.6 Torpaq vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydaları

Torpaq vergisi torpaq barəsində mülkiyyət və ya istifadə hüququnu təsdiq edən sənədlər əsasında müəyyənləşdirilir. Tikililərin və qurğuların altında olan torpaqlara, həmçinin obyektlərin sanitariya mühafizəsi üçün zəruri olan torpaq sahələrinə görə torpaq vergisi tutulur.

Torpaq vergisini müəssisələr torpaq sahələrinin ölçüsünə və torpaq vergisinin dərəcələrinə əsasən illik olaraq hesablayır və **mayın 15-dən gec olmayaraq** hesablamaları vergi orqanına verirlər.

Müvafiq orqanlar tərəfindən hər il **iyulun 1-dək** fiziki şəxslərə torpaq vergisi hesablanılır və tədiyyə bildirişləri **avqustun 1-dən gec olmayaraq** onlara çatdırılır.

Ayrılıqda bir neçə hüquqi və ya fiziki şəxsin mülkiyyətində və ya istifadəsində olan tikililərin altında qalan və ya onlara xidmət üçün ayrılmış torpaq sahələrinə görə vergi **onlara məxsus tikili sahələrinə mütənasib surətdə** hesablanır.

Torpaq vergisi bərabər məbləğlərdə **15 avqust və 15 noyabr tarixlərindən gec olmayaraq** ödənilir. Torpaq vergisi torpağın əvvəlki sahibi tərəfindən ödənilmədiyi halda, vergi bu maddə ilə müəyyən edilmiş ödəmə vaxtına həmin torpağın sahibi tərəfindən ödənilir.

Misal. Bələdiyyə orqanları fiziki şəxsə mülkiyyətində olan torpaq sahəsinə görə 2016-cı il üçün 10 manat məbləğində torpaq vergisi hesablanmış və həmin ilin iyun ayının 17-də bu barədə ona bildiriş göndərilmişdir. Həmin şəxs avqust ayının 15-dək bu məbləğin azı 5 manatını, yerdə qalaq məbləği isə noyabr ayının 15-dək bələdiyyə büdcəsinə ödəməlidir.

Müəssisələrin və üzürsüz səbəblərdən təyinatı üzrə istifadə edilməyən kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlara görə fiziki şəxslərin torpaq vergisi dövlət büdcəsinə, digər hallarda fiziki şəxslərin torpaq vergisi isə yerli büdcəyə (bələdiyyə büdcəsinə) ödənilir.

Fiziki şəxslərin sahibkarlıq fəaliyyəti məqsədləri üçün istifadə etdikləri torpaqlara, habelə hüquqi şəxslərə məxsus olan torpaqlara görə hesablanmış torpaq vergisinin məbləği Vergi Məcəlləsinin 119-cu maddəsi ilə məhdudlaşdırılmayan gəlirdən çıxılmalara aid edilir.

#### Nəzarət sualları:

1. Əmlak vergisinin ödəyiciləri kimlərdir?
2. Əmlak vergisi üçün vergitutma obyektı nədir?
3. Fiziki və hüquqi şəxslər üçün əmlak vergisinin dərəcələri necə müəyyənləşdirilmişdir?
4. Əmlak vergisi üzrə hansı güzəştlər və azadolmalar var?
5. Fiziki şəxslərin əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydası necədir?
6. Müəssisənin əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydası necədir?
7. Müəssisə hesabat ili ərzində yaradıldıqda və ya əmlak vergisi ödəyicisi olduqda onun əmlakının orta illik qalıq dəyəri hansı qaydada hesablanır?
8. Müəssisə hesabat ili ərzində ləğv edildikdə və ya sadələşdirilmiş verginin ödəyicisi olduqda onun əmlakının orta illik qalıq dəyəri hansı qaydada hesablanır?
9. Müəssisənin əmlakının vergi tutulan dəyəri necə müəyyən edilir?
10. Torpaq vergisinin ödəyiciləri kimlərdir?
11. Torpaq vergisi üçün vergitutma obyektı nədir?
12. Torpaq vergisinin dərəcələri necə müəyyənləşdirilmişdir?
13. Kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar üzrə kənd təsərrüfatı torpaqlarının təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla, şərti balları hansı orqan tərəfindən müəyyənləşdirilir?
14. Torpaq vergisi üzrə hansı güzəştlər və azadolmalar var?
15. Torpaq vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydası necədir?

### **Müstəqil öyrənmə üçün tapşırıqlar:**

1. Qeyri-kommersiya hüquqi şəxsləri balanslarında olan əsas vəsaitlərin orta illik dəyərinə görə əmlak vergisi ödəməlidirlərmi?
2. Fiziki şəxs 01.10.2012 – 01.10.2013-cü il tarixlərində AR-nın silahlı qüvvələrində müddətli hərbi xidmətdə olmuşdur. Həmin şəxsin bacısının ərinin mülkiyyətində olan binaya görə ödəməli olduğu əmlak vergisinə 30 manat güzəşt tətbiq ediləcəkmə və ediləcəksə hansı il üçün?
3. Hüquqi şəxs yaratmadan sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olan fiziki şəxslər sahibkarlıq fəaliyyəti çərçivəsində istifadə etdikləri qurğular, maşınlar, avadanlıqlar və hesablama texnikaları üçün əmlak vergisi ödəyirlərmi?
4. VM-nin 201.1.1-ci maddəsində deyilir: Müəssisənin əmlakı qalıq dəyərindən artıq qiymətə sığortalandığı halda əmlak vergisi Vergi Məcəlləsinin 14.3.4-cü maddəsinə əsasən müəyyən edilmiş dəyərə əmlak vergisinin dərəcəsi tətbiq edilməklə hesablanır. Burada əmlakın hansı qalıq dəyərindən söhbət gedir? İlin əvvəlinə olan qalıq dəyəri, ilin sonuna olan qalıq dəyəri, yoxsa orta illik qalıq dəyəri?
5. Bələdiyyə mülkiyyətində olan müəssisələr əmlak vergisi ödəməlidirlərmi? Əgər ödəməlidirlərsə hansı büdcəyə ödəməlidirlər?
6. VM-nin 202.0.3-cü maddəsində deyilir: Müəssisə hesabat ili ərzində ləğv edildikdə və ya sadələşdirilmiş verginin ödəyicisi olduqda, onun əmlakının (avtonəqliyyat vasitələri istisna olmaqla) ilin əvvəlinə və ləğv edildiyi və ya sadələşdirilmiş verginin ödəyicisi olduğu tarixə qalıq dəyəri toplanaraq 24-ə bölünür və ilin əvvəlindən müəssisənin ləğv edildiyi və ya sadələşdirilmiş verginin ödəyicisi olduğu aya qədər olan ayların sayına vurulur. Müəssisənin ləğv edildiyi və ya sadələşdirilmiş verginin ödəyicisi olduğu tarixə onun əmlakının qalıq dəyərini necə tapmaq olar? VM-də ilin istənilən ayı üçün əmlakın qalıq dəyərini müəyyən edilməsi qaydası mövcuddurmu?
7. Müəssisə yanvar ayının 30-da ləğv edilərsə, o, ləğv edildiyi il üçün əmlak vergisi ödəməlidirmi?
8. Torpaq sahəsinin mülkiyyətçisi olan şəxs torpağı digər şəxsə istifadəyə vermişdir. Bu zaman torpaq vergisini kim ödəməlidir? Fikrinizi VM-nin konkret maddəsi ilə əsaslandırın.
9. Torpaq sahəsinin mülkiyyətçisi olan fiziki şəxs torpağı müəssisəyə icarəyə vermişdir. Bu halda torpaq vergisi dövlət yoxsa bələdiyyə büdcəsinə ödənilməlidir?
10. Hüquqi şəxs 1 sentyabr 2017 tarixində fiziki şəxsdən torpaq alıb. 15 avqusta qədər fiziki şəxs mülkiyyətçi idi və torpaq vergisini ödəmişdir. 15 noyabr tarixinə isə artıq hüquqi şəxs mülkiyyətçidir. Bu halda hüquqi şəxs torpaq vergisinin bəyannaməsini təqdim edib, torpaq vergisinin yarısını ödəməlidirmi?

### **Ədəbiyyat:**

1. Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi.
2. "Azərbaycan Respublikası Vergi Məcəlləsinin təsdiq edilməsi, qüvvəyə minməsi və bununla bağlı hüquqi tənzimləmə məsələləri haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun və bu Qanunla təsdiq edilmiş Azərbaycan Respublikası Vergi Məcəlləsinin tətbiq edilməsi barədə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 30.08.2000-ci il tarixli, 393 nömrəli fərmanı.
3. "Kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar üzrə kənd təsərrüfatı torpaqlarının təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla şərti ballarının müəyyənləşdirilməsi haqqında" Nazirlər Kabinetinin 29 dekabr 2000-ci il tarixli 230 nömrəli qərarı.