



## АНАЛИТИЧЕСКАЯ СПРАВКА

По применению с 2017 г.

### Налогов на Недвижимое Имущество и Землю Физических Лиц Муниципалитетам (Местный Налог)

#### I. НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Данные изменения касаются имущества, находящегося в личной собственности граждан, включая предпринимателей, имеющих индивидуальный номер налогоплательщика, и не распространяются на собственность, находящуюся на балансе юридических лиц, в отношении которой действуют иные статьи Налогового Кодекса и другие законодательные акты.

##### 1) Что означает налог на имущество физических лиц?

Налогом на имущество физических лиц облагается имущество, находящееся в личной собственности физических лиц и находящееся на территории Азербайджанской Республики. Оно включает строения, их части, а также водные и воздушные транспортные средства в личной собственности граждан. Здесь не рассматриваются налоги на водные и воздушные транспортные средства.

##### 1.1) Кому (какой структуре) оплачивается налог на недвижимое имущество?

Налог на недвижимое имущество оплачивается в муниципальный или в государственный бюджеты, в зависимости от плательщика (См. НК. Ст. 6.1.5, 8.1.2).

- a) Годовой налог в муниципальный бюджет оплачивают физические лица.
- b) Годовой налог в государственный бюджет (Министерство налогов) оплачивают юридические лица

##### 2) Какие именно изменения были приняты недавно в отношении налога на имущество?

С первого января 2015 года налог на имущество физических лиц в Азербайджане будет выплачиваться в зависимости от площади, находящейся в их собственности<sup>1</sup>.

##### 3) Как рассчитывается налог на имущество согласно последним изменениям?

Согласно поправкам в Налоговый кодекс от 20 июня 2014 (Статья 198.1, см. Приложение 1), с 1 января 2015 г. имущественный налог будет рассчитываться за каждый квадратный метр общей площади. Также он будет зависеть от того, где находится имущество.

| Населенные пункты | Ставка налога на жилье и нежилые |
|-------------------|----------------------------------|
|-------------------|----------------------------------|

<sup>1</sup> До сих пор этот налог взимался из расчёта инвентарной стоимости здания. По старому законодательству, если стоимость имущества составляла менее 5000 AZN, то владельцы такого имущества не облагались этим налогом. При превышении этой суммы налог составлял 0.1% от стоимости жилья.

|  | помещения, находящиеся в частной собственности физических лиц |
|--|---|
| Баку   | 0,4 ман   |
| Ганджа, Сумгайыт и Абшеронский район   | 0,3 ман   |
| Другие города (за исключением городов, находящихся в подчинении районов) и районные центры         | 0,2 ман   |
| Города, поселки и села районного подчинения (за исключением Баку, Сумгайыта и Абшеронского района) | 0,1 ман   |

**Примечание 1.** В случаях, когда здание и постройки собственника расположены в Баку, то будут применяться ставки на основе коэффициента в пределах от 0.7 до 1.5 утвержденные 6 апреля 2015 г. <sup>2</sup> (см. Приложение 2).

**Примечание 2.** Согласно новым поправкам, жилье площадью до 30 квадратных метров освобождено от уплаты налога на имущество. Это означает, что нужно вычесть 30 кв.м. из общей площади жилья, принадлежащего физическому лицу.

**Примечание 3.** Эта льгота не распространяется на нежилые помещения, включая складские помещения, коммерческие объекты и др.

**Примечание 4.** Гаражи налогом на недвижимость не облагаются.

**а. Пример расчета налога на имущество для жилья**

Общая площадь 60 кв. м, из коих 30 кв. м налогообложению не подлежат  
 Адрес – г. Баку, ул. С. Вургуна дом 100 (зона 6, коэффициент 1)  
 Налог за 1 кв. м в Баку – 0,40 ман  
 $(60 - 30) \times 0,40 \times 1 = 12$  ман

**б. Пример расчета налога для жилья**

Общая площадь 80 кв. м, из коих 30 кв. м налогообложению не подлежат  
 Адрес – Губинский р-н, Салахлы  
 Налог за 1 кв м – 0,1 ман  
 $(80 - 30) \times 0,1 = 5$  ман

**с. Пример расчета налога на имущество для нежилого фонда**

Общая площадь магазина 70 кв. м  
 Адрес – г. Баку, ул. С. Вургуна дом 1 (зона 1, коэффициент 1,5)  
 Налог за 1 кв. м в Баку – 0,40 ман  
 $70 \times 0,40 \times 1,5 = 42$  ман

**4) 4. Существуют ли льготы в отношении налога на имущество для различных групп граждан?**

<sup>2</sup> Зональные коэффициенты утверждены Указом Кабинета Министров No 101 от 6 апреля 2015 г., применяются для расчета налога на имущество, предусмотренного Ст. 198.1 НК и расположенного в г. Баку

Налоговые льготы по налогу на имущество, используемое как жилье, составляют 30 манат для следующих групп граждан: (Приложение 3, См. НК, Ст. 199.3)

1. Инвалиды войны;
2. Пенсионеры;
3. Военнослужащие, проходящие временную военную службу, на время прохождения службы и члены их семей;
4. Национальные герои Азербайджанской Республики;
5. Герои Советского Союза и Социалистического Труда;
6. Вдовы (вдовцы солдат, погибших на фронте или впоследствии);
7. Лица, награжденные орденами и медалями за труд в тылу в 1941-1945 гг.;
8. Лица, получившие звание ветеран войны в порядке, установленном законодательством.

Лица, получившие облучение и лучевую болезнь в результате ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС, иных гражданских или военных атомных объектах или в результате иных аварий, связанных с выбросом радиации, включая различные типы ядерных установок, испытания учения и другие работы, связанные с ядерным оружием и космической техникой.

## **II. НАЛОГ НА ЗЕМЛЮ ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

### **1) Кто должен платить налог на землю?**

Объектом налогообложения являются также земельные участки, находящиеся в собственности (пользовании) физических лиц и предприятий на территории республики.

#### **1.1) Кому (какой структуре) оплачивается налог на землю?**

Налог на землю оплачивается в муниципальный или в государственный бюджеты, в зависимости от плательщика (См. НК. Ст. 6.1.6, 8.1.1)

##### **а) В муниципальный бюджет:**

Физические лица, которые используют по назначению земли сельскохозяйственного назначения; а также физические лица – собственники земли иного назначения.

##### **б) В государственный бюджет (Министерство налогов):**

➤ Юридические лица;

➤ Физические лица, которые не используют по назначению земли сельскохозяйственного назначения.

### **2) Нужно ли становиться на учет?**

Физические лица, как резиденты, так и нерезиденты, в течение 1 месяца после получения документов, подтверждающих право владения или пользования землей, должны встать на учет в муниципалитет.

### **3) Как рассчитывается налог на землю?**

Налог на землю рассчитывается в зависимости от целевого использования, размеров участка, месторасположения. Например, в Баку за 1 сотку земли под жилье, приусадебные или дачные участки установлена ставка в 0,60 ман. Эта цена

применяется для площади до 10 тысяч кв. или до 100 соток. На площади свыше 10 тысяч кв.м. ставка увеличивается до 1,2 маната.

Земля облагается налогом по следующим ставкам (с; ст. 206.3).

| Населенные пункты  | Земельные участки промышленного, строительного, транспортного, торгово-бытового обслуживания и прочего назначения (в АЗН) |    | Земельные участки жилых фондов, дач, приусадебных участков (в АЗН) |     |
|--|---|----|--|-----|
|  | 10  | 20 | 0.6  | 1.2 |
| Баку (в том числе села и поселки)                              | 10  | 20 | 0.6  | 1.2 |
| Гянджа, Сумгаит, Хырдалан и Абшеронский район (села и поселки) | 8   | 16 | 0.5  | 1.0 |
| Другие города и районные центры                                | 4   | 8  | 0.3  | 0.6 |
| Города, поселки и села районного подчинения                    | 2   | 4  | 0.1  | 0.2 |

**a. Пример расчета налога на землю под жилье и приусадебные участки**

Общая площадь земли 12 тыс кв.м. (1,2 га или 120 соток)

Адрес – поселок Бузовна Азизбековского района г. Баку

Налог за 100 кв. м до 10,000 кв м. 0,6 манат

Налог за 100 кв. м свыше 10,000 кв м. 1,2 манат

$(100 \times 0,6) + (20 \times 1,2) = 60 + 24 = 84$  маната

**b. Пример расчета налога на землю под коммерческие объекты**

Общая площадь земли 15, 5 тыс. кв. м (1,55 га или 155 соток)

Адрес – г. Губа

Налог за 100 кв. м до 10,000 кв м. 4 маната

Налог за 100 кв. м свыше 10,000 кв м. 8 манат

$(100 \times 4) + (55 \times 8) = 400 + 440 = 840$  манат

**4) Рассчитывается ли иначе налог на землю, используемую под сельское хозяйство?**

Земля, используемая под сельское хозяйство (за исключением приусадебных участков) облагается налогом по другой ставке. Здесь учитываются иные факторы: <sup>3</sup>

a) Если земля не используется по назначению,

b) Если земля используется по назначению или, если ее использование невозможно по агротехническим причинам. И то, и другое должно быть подтверждено справкой соответствующего органа исполнительной власти.

<sup>3</sup> Закон Азербайджанской Республики От 6 Мая 2016 Года №226-Vqd О Внесении Изменений В Налоговый Кодекс

В первом случае налог установлен в размере 2 маната за 1 сотку.

Во втором случае картина более сложная. Использование земли по назначению или невозможность использования земли по назначению устанавливается в порядке и согласно критериям, установленным соответствующим органом исполнительной власти и подтверждается справкой, выдаваемой Министерством сельского хозяйства, Министерством по чрезвычайным ситуациям, ААО по Мелиорации и водному хозяйству. (См. Приложение 4. НК, Ст. 206.1, 206.1-1 и 206.2). Для сельскохозяйственных земель, входящих в эту группу, налог установлен в размере 0,06 маната за 1 *условную единицу* (т.е. гектар). Кроме того, эта базовая сумма налога за 1 га умножается на *условный балл* в зависимости от месторасположения земли и ее качества. (См. Приложение 5, Указ Кабмина за номером 230 от 29 декабря 2000 г.).

#### **Условный балл**

Согласно указу (См. Приложение 5), для земли под посевами, под паром и многолетними посадками условный балл меняется в зависимости от ее географического расположения и качества (т.е. шкалы бонитета).

Земля под лугами, пастбищами и земли для выпаса скота облагаются налогом иначе. За основу берется условный балл для земли группы I по качеству (по шкале бонитета) для данного географического месторасположения и делится на 10.

**a. Пример расчета налога на сельскохозяйственную землю в отношении которой нет справки об использовании или невозможности использования по агротехническим причинам**

Общая площадь земли-20 000 кв. м. (2 га)

Адрес – Хачмасский р-н

Ставка налога: 2 маната за сотку

$(20\,000 \text{ кв.м.} : 100) \times 2 \text{ ман.} = 400 \text{ ман.}$

**b. Пример расчета налога на сельскохозяйственную землю, в отношении которой имеется справка об использовании или невозможности использования по агротехническим причинам**

**Земля под посевами, под паром и многолетними посадками:**

Общая площадь земли-33000 кв м. (3,3 га)

Адрес: Абшеронский р-н

Ставка налога: 0,06 AZN за 1 га

Качество земли – группа II

Шкала бонитета 80-61, для этой шкалы условный балл 70

$0,06 \text{ AZN} \times 70 \times 3,3 \text{ га} = 13,86 \text{ AZN}$

**Земля под лугами, пастбищами и земли для выпаса скота**

Общая площадь земли-33000 кв м. (3,3 га)

Адрес: Абшеронский р-н

Ставка налога: 0,06 AZN за 1 га

Качество земли – для этого типа земли всегда берется за основу группа I

Шкала бонитета 85, для этой шкалы условный балл нужно разделить на 10

0,06 манат x 8,5 x 3,3 ha=2,97 манат

**5) Существуют ли льготы в отношении налога на землю для различных групп граждан?**

Налоговые льготы по налогу на землю составляют 10 манат для следующих групп граждан (Приложение 6, НК, Ст. 207.2):

1. Национальные герои Азербайджанской Республики;
2. Герои Советского Союза и Социалистического Труда;
3. Инвалиды войны;
4. Вдовы (вдовцы солдат, погибших на фронте или впоследствии);
5. Лица, награжденные орденами и медалями за труд в тылу в 1941-1945 гг.;
6. Лица, получившие звание ветеран войны в порядке, установленном законодательством;
7. Лица, получившие облучение и лучевую болезнь в результате ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС, иных гражданских или военных атомных объектах или в результате иных аварий, связанных с выбросом радиации, включая различные типы ядерных установок, испытания учения и другие работы, связанные с ядерным оружием и космической техникой.

**6) Кто и когда рассылает уведомления о необходимости выплачивать налог?**

Уведомления о необходимости выплачивать оба вида налогов (на землю и имущество) рассчитываются муниципалитетами для физических лиц до 1 июля и рассылаются до 1 августа.

**7) Кто освобожден от уплаты налога на землю в течение 7 лет? (НК, Ст. 207.3)**

Следующие категории освобождены от уплаты налога на землю в течение 7 лет. Созданные согласно приказу соответствующего органа исполнительной власти резиденты - юридические лица или физические лица - предприниматели, работающие в области промышленных или технологических парков, освобождаются от налога на землю, находящуюся в их владении или использовании в течение 7 лет, начиная с отчетного года, в котором они были зарегистрированы.(НК, Ст. 207.5).

**8) Как оплачивается налог?**

Выплата физическими лицами местных налогов теперь будет осуществляться только через банки, оператора почтовой связи, а также действующие средства для безналичной оплаты (см Приложение 7).

**9) Какой крайний срок оплаты налогов?**

Налоги должны быть оплачены физическими лицами до 15 ноября через банк. (Приложение 8, Налоговый Кодекс, Статья 200.4, 200.5, 200.6)

**10) В какой бюджет оплачивается налог?**

Налоги должны быть оплачены физическими лицами муниципалитетам.

**11) Есть ли санкции за неуплату текущих налоговых выплат в срок?**

При неуплате текущих налоговых выплат в срок, установленный законодательством, за каждый просроченный день после даты уплаты с налогоплательщика взимаются штрафные проценты в размере 0,1%

невыплаченной суммы<sup>4</sup>. Согласно методическим указаниям Министерства налогов к правилам расчёта и выплаты налога на имущество физических лиц в местный (муниципальный) бюджет, налог на имущество должен выплачиваться как резидентами, так и нерезидентами, которые являются частными собственниками построек и зданий (квартиры, дачные дома, гаражи и другие объекты.) (Приложение 9, см. Административно-процессуальный Кодекс, Статья 246) .

---

<sup>4</sup> НК, Ст. 59.1.



## ПРИЛОЖЕНИИ

### ПРИЛОЖЕНИЕ 1. AR Vergi Məcəlləsi Maddə 198. Vergi dərəcələri

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

198.1.1. 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 müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi 0,7-dən aşağı və 1,5-dən yuxarı olmayan əmsallar tətbiq edilməklə):

| Yaşayış məntəqələri  | Fiziki şəxsin xüsusi mülkiyyətində olan yaşayış və qeyri-yaşayış sahələri (manatla) |
|--|---|
| 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 şəhərlərdə, qəsəbələrdə və kəndlərdə (Bakı və Sumqayıt şəhərlərinin, habelə Abşeron rayonunun qəsəbə və kəndləri istisna olmaqla) | 0,1   |

198.1.2. su və hava nəqliyyatı vasitələrinə görə:

198.1.2.1. su nəqliyyatı vasitəsinin mühərrikinin 1 kub santimetri üçün 0,02 manat;

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

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

198.2. Müəssisələr əsas vəsaitlərin bu Məcəllənin 202-ci maddəsinə uyğun olaraq müəyyənləşdirilən dəyərindən 1 faiz dərəcəsi ilə əmlak vergisi ödəyirlər.

198.3. Çıxarılmışdır.

198.4. Çıxarılmışdır.

### ПРИЛОЖЕНИЕ 2. AR NK-nın 101 nömrəli, 06 aprel 2015-ci il tarixli qərarı

<http://www.e-qanun.az/framework/233>

### ПРИЛОЖЕНИЕ 3. AR Vergi Məcəlləsi <http://e-qanun.az/code/12>

#### Maddə 199. Vergi güzəştləri və azadolmalar

199.1. Dövlət hakimiyyəti orqanları, büdcə təşkilatları və yerli özünü idarətmə orqanları, Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı və onun qurumları, dövlət fondları və əlillərin, sağlamlıq imkanları məhdud uşaqların ictimai təşkilatları əmlak vergisini ödəməkdən azaddır.

199.2. 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.

199.3. Binaların icarəyə, kirayəyə verildiyi, habelə sahibkarlıq və ya kommersiya fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün istifadə edildiyi hallar istisna olmaqla, bu Məcəllənin 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 manat azaldılır.

199.4. Vergitutma məqsədləri üçün müəssisənin əmlakının dəyəri aşağıdakı əmlakların dəyərində azaldılır:

199.4.1. ekologiya, yanğından mühafizə və ya mülki müdafiə üçün istifadə edilən obyektlərin;

199.4.2. məhsul ötürən kəmərlərin, dəmir və avtomobil yollarının, rabitə və enerji ötürücü xətlərinin, meliorasiya və suvarma sistemi obyektlərinin;

199.4.3. *mexaniki nəqliyyat vasitələrinin*

199.4.4. təhsil, səhiyyə, mədəniyyət və idman müəssisələrinin yalnız bu sahələrin təyinatı üzrə istifadə etdiyi obyektlərinin;

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

199.7. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının 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 azaddırlar.

199.8. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının qərarına əsasən yaradılan sənaye, yaxud texnologiyalar parklarının idarəedici təşkilatı və ya operatoru sənaye, yaxud texnologiyalar parklarının ərazisində yerləşən əmlaklarına görə əmlak vergisini ödəməkdən azaddır.

#### **ПРИЛОЖЕНИЕ 4. AR Vergi Məcəlləsi <http://e-qanun.az/code/12>**

#### **Maddə 206. Vergi dərəcələri**

206.1. Bu Məcəllənin 206.1-1-ci maddəsində nəzərdə tutulan hallar istisna olmaqla, kənd təsərrüfatı torpaqları üzrə torpaq vergisinin dərəcəsi torpaq sahəsinin hər 100 kvadratmetrinə görə 2 manat müəyyən edilir.

206.1-1. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının 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 müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən təsdiq edilən qayda və meyarlar əsasında müəyyən edilir.

206.2. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar üzrə kənd təsərrüfatı torpaqlarının təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla, şərti balları müəyyənləşdirilir.

206.3. *Bu Məcəllənin 206.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş torpaqlar istisna olmaqla, torpaq sahəsinin hər 100 kvadratmetrinə görə aşağıdakı cədvəldə göstərilən dərəcələr tətbiq olunur:*

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5. НК-нын 230 нөмрөли қарары Кəнд тəсəррүfatı тəyinatlı torpaqlar**

<http://www.e-qanun.az/framework/233>

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin  
2000-ci il 29 dekabr tarixli 230 nömrəli qərarı ilə  
TƏSDİQ EDİLMİŞDİR

**Kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar üzrə kənd təsərrüfatı torpaqlarının təyinat, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla müəyyənləşdirilmiş şərti balları**

| Sıra N-si | Kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar   | Keyfiyyət qrupları | Bonitet şkalası          | Torpaq vergisinin hesablanması üçün əkin, dinc və çoxillik əkmələrin altındakı torpaqların 1 hektarının şərti balları |
|-----------|--|--------------------|--------------------------|---|
| 1         | 2  | 3                  | 4                        | 5   |
| 1.        | <b>Abşeron-Qobustan</b><br>(Abşeron rayonu, Hacıqabul rayonunun Nəvahi-Atbulaq massivi, Siyəzən) və Xızı | I<br>II<br>III     | 100-81<br>80-61<br>60-41 | 85<br>70<br>60  |

|    |  |                           |   |                             |
|----|--|---------------------------|---|-----------------------------|
|    | rayonlarının düzən torpaqları, habelə Bakı və Sumqayıt şəhərlərinin mövcud hüdudundan kənarında olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqları)  | IV<br>V                   | 40-21<br>20-1                             | 25<br>-                     |
| 2  | <b>Şabran-Xaçmaz</b> <sup>[1]</sup><br>(Xaçmaz rayonu, Şabran, Quba, Qusar və Siyəzən rayonlarının düzən torpaqları)   | I<br>II<br>III<br>IV<br>V | 100-81<br>80-61<br>60-41<br>40-21<br>20-1 | 121<br>89<br>57<br>35<br>-  |
| 3  | <b>Qanix-Türyançay</b><br>(Balakən, Qax, Zaqatala, Şəki, Oğuz və Qəbələ rayonlarının düzən torpaqları)   | I<br>II<br>III<br>IV<br>V | 100-81<br>80-61<br>60-41<br>40-21<br>20-1 | 180<br>115<br>50<br>15<br>- |
| 4  | <b>Şəki-Zaqatala</b><br>(Balakən, Qax, Zaqatala, Şəki, Oğuz və Qəbələ rayonlarının dağ torpaqları)   | I<br>II<br>III<br>IV<br>V | 100-81<br>80-61<br>60-41<br>40-21<br>20-1 | 200<br>150<br>90<br>25<br>- |
| 5  | <b>Qusar-Qonaqkənd</b><br>(Qusar, Quba, Şabran, Siyəzən və Xızı rayonlarının dağ torpaqları)   | I<br>II<br>III<br>IV<br>V | 100-81<br>80-61<br>60-41<br>40-21<br>20-1 | 40<br>20<br>10<br>5<br>-    |
| 5a | <b>Xınalıq-Xaltan</b><br>(Qusar və Quba rayonlarının orta və yüksək dağ torpaqları)  | I<br>II<br>III<br>IV<br>V | 100-81<br>80-61<br>60-41<br>40-21<br>20-1 | 38<br>24<br>23<br>8<br>-    |
| 6  | <b>Dağ-Şirvan</b><br>(Şamaxı, İsmayilli rayonları, Ağsu və Göyçay rayonlarının dağ torpaqları)   | I<br>II<br>III<br>IV<br>V | 100-81<br>80-61<br>60-41<br>40-21<br>20-1 | 66<br>50<br>33<br>19<br>-   |
| 6a | <b>Qobustan-Xilmilli</b> <sup>[2]</sup><br>(Qobustan rayonunun dağ torpaqları)   | I<br>II<br>III<br>IV<br>V | 100-81<br>80-61<br>60-41<br>40-21<br>20-1 | 58<br>44<br>29<br>16<br>-   |
| 7  | <b>Gəncə-Qazax</b><br>(Samux rayonu, Goranboy, Göygöl, Tovuz, Ağstafa, Şəmkir və Qazax rayonlarının düzən torpaqları, habelə Gəncə və Naftalan şəhərlərinin mövcud hüdudundan kənarında olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqları) <sup>[3]</sup> | I<br>II<br>III<br>IV<br>V | 100-81<br>80-61<br>60-41<br>40-21<br>20-1 | 60<br>45<br>38<br>26<br>-   |
| 8  | <b>Mil-Qarabağ</b><br>(Bərdə, Ağcabədi, Beyləqan, Tərtər rayonları, Ağdam, keçmiş Ağdərə rayonunun ərazisi və Xocavəndin düzən torpaqları)   | I<br>II<br>III<br>IV<br>V | 100-81<br>80-61<br>60-41<br>40-21<br>20-1 | 127<br>102<br>80<br>45<br>- |
| 9  | <b>Arazboyu</b><br>(Füzuli, Zəngilan və Cəbrayıl rayonlarının düzən torpaqları)  | I<br>II<br>III<br>IV<br>V | 100-81<br>80-61<br>60-41<br>40-21<br>20-1 | 56<br>41<br>37<br>20<br>-   |

|     |  |     |        |     |
|-----|--|-----|--------|-----|
| 10  | <b>Daşkəsən-Gədəbəy</b><br>(Gədəbəy, Daşkəsən rayonu, Goranboy, Göygöl, Şəmkir, Tovuz, Ağstafa və Qazax rayonlarının dağ torpaqları) <sup>[4]</sup>  | I   | 100-81 | 42  |
|     |  | II  | 80-61  | 35  |
|     |  | III | 60-41  | 26  |
|     |  | IV  | 40-21  | 16  |
|     |  | V   | 20-1   | -   |
| 11  | <b>Laçın-Qubadlı</b><br>(Kəlbəcər, Laçın, Qubadlı rayonları və Zəngilan rayonunun dağ torpaqları)  | I   | 100-81 | 29  |
|     |  | II  | 80-61  | 23  |
|     |  | III | 60-41  | 17  |
|     |  | IV  | 40-21  | 11  |
|     |  | V   | 20-1   | -   |
| 12  | <b>Dağ-Qarabağ</b><br>(Şuşa, Xocalı rayonları, Xocavənd, keçmiş Ağdərə rayonunun ərazisi, habelə Ağdam, Füzuli, Cəbrayıl rayonlarının dağ torpaqları)  | I   | 100-81 | 42  |
|     |  | II  | 80-61  | 30  |
|     |  | III | 60-41  | 27  |
|     |  | IV  | 40-21  | 20  |
|     |  | V   | 20-1   | -   |
| 13  | <b>Muğan-Salyan</b><br>(Salyan, Saatlı, Sabirabad, İmişli, Neftçala və Biləsuvar rayonları, Hacıqabulun Kür qırağı düzən hissəsi, habelə Şirvan şəhərinin mövcud hüdudundan kənarında olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqları) <sup>[5]</sup> | I   | 100-81 | 98  |
|     |  | II  | 80-61  | 92  |
|     |  | III | 60-41  | 75  |
|     |  | IV  | 40-21  | 33  |
|     |  | V   | 20-1   | -   |
| 14  | <b>Aran-Şirvan</b><br>(Kürdəmir, Zərdab, Ucar, Yevlax, Ağdaş rayonları, Ağsu, Göyçay rayonlarının düzən torpaqları və Mingəçevir şəhərinin mövcud hüququndan kənarında olan kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqları)                               | I   | 100-81 | 84  |
|     |  | II  | 80-61  | 75  |
|     |  | III | 60-41  | 65  |
|     |  | IV  | 40-21  | 30  |
|     |  | V   | 20-1   | -   |
| 15  | <b>Lənkəran-Astara</b><br>(Lənkəran, Masallı və Astara rayonlarının düzən torpaqları)  | I   | 100-81 | 125 |
|     |  | II  | 80-61  | 117 |
|     |  | III | 60-41  | 92  |
|     |  | IV  | 40-21  | 50  |
|     |  | V   | 20-1   | -   |
| 16  | <b>Cəlilabad</b><br>(Cəlilabad rayonunun düzən torpaqları)   | I   | 100-81 | 73  |
|     |  | II  | 80-61  | 59  |
|     |  | III | 60-41  | 47  |
|     |  | IV  | 40-21  | -   |
|     |  | V   | 20-1   | -   |
| 16a | <b>Üçtəpə-Təzəkənd</b><br>(Cəlilabad rayonunun dağ torpaqları)   | I   | 100-81 | 60  |
|     |  | II  | 80-61  | 48  |
|     |  | III | 60-41  | 58  |
|     |  | IV  | 40-21  | -   |
|     |  | V   | 20-1   | -   |
| 17  | <b>Lerik-Yardımlı</b><br>(Lerik, Yardımlı rayonları, Masallı, Lənkəran və Astara rayonlarının dağ torpaqları)  | I   | 100-81 | 35  |
|     |  | II  | 80-61  | 24  |
|     |  | III | 60-41  | 18  |
|     |  | IV  | 40-21  | -   |
|     |  | V   | 20-1   | -   |
| 18  | <b>Şərur-Ordubad</b><br>(Şərur, Sədərək, Babək, Ordubad və Culfa rayonlarının düzən torpaqları)  | I   | 100-81 | 53  |
|     |  | II  | 80-61  | 40  |
|     |  | III | 60-41  | 31  |
|     |  | IV  | 40-21  | 20  |
|     |  | V   | 20-1   | -   |
| 19  | <b>Şahbuz-Paraqcaay</b><br>(Şahbuz rayonu, Şərur, Sədərək, Babək,  | I   | 100-81 | 24  |
|     |  | II  | 80-61  | 18  |

|   |     |       |    |
|---|-----|-------|----|
| Ordubad, Culfa rayonlarının dağ torpaqları) | III | 60-41 | 12 |
|   | IV  | 40-21 | 8  |
|   | V   | 20-1  | -  |

**Qeyd:** Biçənəklər, örüşlər və otlarlar (yay və qış otlarları da daxil olmaqla) üçün torpaqların 1 hektarlarının şərti balları müvafiq kadastr qiymət rayonunun əkin, dinc və çoxillik əkmələrin altındakı torpaqların I keyfiyyət qrupu üçün müəyyənləşdirilmiş şərti ballarının 1/10 miqdarında qəbul edilir.

### **İSTİFADƏ OLUNMUŞ MƏNBƏ SƏNƏDLƏRİNİN SİYAHISI**

1. 5 iyun 2008-ci il tarixli **130** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, №6, maddə 582**)
2. 9 iyun 2008-ci il tarixli 132 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, №6, maddə 584**)
3. 10 iyun 2008-ci il tarixli 134 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, №6, maddə 586**)
4. 25 iyun 2010-cu il tarixli **122** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2010-cu il, № 6, maddə 566**)

### **QƏRARA EDİLMİŞ DƏYİŞİKLİK VƏ ƏLAVƏLƏRİN SİYAHISI**

<sup>[1]</sup> 25 iyun 2010-cu il tarixli **122** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2010-cu il, № 6, maddə 566**) ilə təsdiq edilmiş "Kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar üzrə kənd təsərrüfatı torpaqlarının təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla müəyyənləşdirilmiş şərti balları" cədvəlinin 2-ci və 5-ci bəndlərinin "Kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar" sütununda "Dəvəçi" sözü "Şabran" sözü ilə əvəz edilmişdir.

<sup>[2]</sup> 5 iyun 2008-ci il tarixli **130** nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, №6, maddə 582**) ilə Kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar üzrə kənd təsərrüfatı torpaqlarının təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla müəyyənləşdirilmiş şərti balları»nın 6a bəndinin «Kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar» sütununda «Mərəzə-Xilmilli» sözləri «Qobustan-Xilmilli» sözləri ilə əvəz edilmişdir.

<sup>[3]</sup> 9 iyun 2008-ci il tarixli 132 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, №6, maddə 584**) ilə «Kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar üzrə kənd təsərrüfatı torpaqlarının təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla müəyyənləşdirilmiş şərti balları»nın 7-ci bəndinin «Kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar» sütununda «Xanlar» sözü «Göygöl» sözü ilə əvəz edilmişdir.

<sup>[4]</sup> 9 iyun 2008-ci il tarixli 132 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, №6, maddə 584**) ilə «Kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar üzrə kənd təsərrüfatı torpaqlarının təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla müəyyənləşdirilmiş şərti balları»nın 10-cu bəndinin «Kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar» sütununda «Xanlar» sözü «Göygöl» sözü ilə əvəz edilmişdir.

<sup>[5]</sup> 10 iyun 2008-ci il tarixli 134 nömrəli Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin Qərarı (**Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2008-ci il, №6, maddə 586**) ilə «Kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar üzrə kənd təsərrüfatı torpaqlarının təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla müəyyənləşdirilmiş şərti balları» cədvəlinin «Kadastr qiymət rayonları və ora daxil olan inzibati rayonlar» sütununun 13-cü bəndində «**Əli Bayramlı**» sözləri «**Şirvan**» sözü ilə əvəz edilmişdir.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 6.**

### **Maddə 207. Vergi güzəştləri**

207.1. Aşağıdakı torpaqlar torpaq vergisinə cəlb edilmir:

207.1.1. yaşayış məntəqələrinin ümumi istifadədə olan torpaqları;

207.1.2. Dövlət hakimiyyəti orqanlarının, büdcə təşkilatlarının və yerli özünü idarəetmə orqanlarının, Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının və onun qurumlarının, habelə Azərbaycan Respublikasının Dövlət Neft Fondunun mülkiyyətində və ya istifadəsində olan torpaqlar;

207.1.3. istehsal fəaliyyətinə cəlb edilməmiş dövlət, meşə və su fondu torpaqları, Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına məxsus olan sektorunun altında yerləşən torpaqlar;

207.1.4. dövlət sərhəd zolaqları və müdafiə təyinatlı torpaqlar.

207.2. Bu Məcəllənin 102.2-ci maddəsində göstərilən şəxslərin mülkiyyətində olan torpaqlara görə torpaq vergisinin məbləği 10 manat azaldılır.

207.3. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının 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 qeydiyyatda alındıqları hesabat ilindən başlayaraq, sənaye və texnologiyalar parkında istifadə etdikləri torpaqlara görə 7 il müddətinə torpaq vergisini ödəməkdən azaddırlar.

207.4. Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının 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.

207.5. *İnvestisiya 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.*

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 7: "Yerli (bələdiyyə) vergilər və ödənişlər haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununda dəyişiklik edilməsi barədə Azərbaycan Respublikasının Qanunu**

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 94-cü maddəsinin I hissəsinin 13-cü bəndini rəhbər tutaraq Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisi **qərara alır**:

Maddə 1. "Yerli (bələdiyyə) vergilər və ödənişlər haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2002, №- 4, I kitab, maddə 155; 2008, №- 6, maddə 462) aşağıdakı məzmununda 11.4-cü maddə əlavə edilsin:

"11.4. Yerli vergi və ödənişlərin ödənilməsi banklar, poçt rabitəsinin milli operatoru, habelə mövcud nağdsız ödəmə vasitələri ilə həyata keçirilir. Bələdiyyələr tərəfindən yerli vergi və ödənişlərin nağd şəkildə qəbul olunması qadağandır."



Maddə 2. Bu Qanun 2015-ci il yanvarın 1-dən qüvvəyə minir.  
<http://www.taxes.gov.az/modul.php?name=qanun&news=103>

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 8. AR Vergi Məcəlləsi**

### **Maddə 200. Fiziki şəxslərdən əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydası**

200.1. *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.

200.2. Bir neçə sahibi olan bina üzrə əmlak vergisi həmin binanın hər sahibi üçün onun binanın *sahəsindəki payına* uyğun olaraq, bu Məcəllənin 200.1-ci maddəsində müəyyən edilmiş qaydaya uyğun olaraq hesablanır.

200.3. Su və hava nəqliyyatı vasitələrinə görə vergi onların qeydiyyatını həyata keçirən təşkilatlar tərəfindən verilən məlumatlar əsasında hər il yanvarın 1-i vəziyyətinə hesablanır. Belə qeydiyyatın olmadığı hallarda, həmin əmlakın sahibi mülkiyyətində olan su və hava nəqliyyatı vasitələri barədə lazımi 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.

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

200.5. 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.

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

200.7. *Çıxarılmışdır.*

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 9. İnzibati Xətalər Məcəlləsi**

### **M a d d ə 2 4 6 . Vergilərin və digər icbari ödənişlərin vaxtında ödənilməməsi**

Az miqdarda vergilərin və məcburi dövlət sosial sığorta haqlarının qanunvericiliklə müəyyən edilmiş müddətdə ödənilməməsinə görə - inzibati xətanın bilavasitə obyektivi olmuş vergilərin və ödənişlərin məbləğinin otuz faizindən yetmiş faizinədək miqdarda cərimə edilir.

**Qeyd:** bu maddədə "az miqdar" dedikdə, iki min manatadək olan məbləğ başa düşülür.