

Yaşayış məntəqələri	Sənaye, tikinti, nəqliyyat, rabitə, ticarət-məişət xidməti və digər xüsusi təyinatlı torpaqlar (mənatla)		Yaşayış fondlarının, həyatıyanı sahələrin torpaqları və vətəndaşların bağ xüsusi təyinatlı torpaqlar (mənatla)	
	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, Xirdalan 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

4. Kənd Təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar üçün ödənilməli torpaq vergisi fərqli hesablanırmı?

Kənd təsərrüfatının yerləşdiyi torpaq sahələri üzrə (şəhərkənarı evlər istisna olmaqla) vergilər fərqli hesablanır (bax VM, maddə 206.1 və 206.2).

Bələ ki, son qiymət hər 1 sot üçün 0,6 AZN olmaqla torpaq sahəsinin keyfiyyəti və yerləşdiyi əraziyə əsasən şərti bal təbiiq olunmaqla hesablanır (bax Nazirlər Kabinetinin 230 nömrəli, 29 dekabr 2000-ci il tarixli Qərarı).

Kənd təsərrüfatı sahəsi üçün vergilərin hesablanması nümunəsi:

Torpağın ümumi sahəsi 20 min kv.metr (2 ha)  
 Ünvan – Xaçmaz rayonu  
 Vergi miqdarı – 1 ha üçün 0,06 AZN  
 Torpağın keyfiyyəti – 1-ci qrup, bonitet şkalası üzrə 100-81, bu torpaq üçün şərti bal 121

0,06 AZN x 121 x 2 ha = 14,52 AZN

Kənd təsərrüfatı sahəsi üçün vergilərin hesablanması nümunəsi:

Torpağın ümumi sahəsi 33 min kv.metr (3,3 ha)  
 Ünvan – Abşeron rayonu  
 Vergi miqdarı – 1 ha üçün 0,06 AZN

## FİZİKİ ŞƏXSLƏR TƏRƏFİNDƏN BƏLƏDİYYƏYƏ (YERLİ) ÖDƏNİLMƏLİ OLAN ƏMLAK VƏ TORPAQ VERGİLƏRİ

### I. FİZİKİ ŞƏXSLƏRİN ƏMLAK VERGİSİ

Son dəyişikliklər yalnız fərdi xüsusi mülkiyyətdə olan evlərə, sahibkarlara, fərdi vergi ödəyicilərinə aiddir. Həqiqi şəxs balansında olan əmlakla əlaqədar ödənilməli olan əmlak və torpaq vergiləri AR Vergi Məcəlləsi və digər qanunvericilik aktları ilə tənzimlənir.

1. Fiziki şəxslərin əmlak vergisi dedikdə nə başa düşülür?

Fiziki şəxslər tərəfindən onların xüsusi mülkiyyətində olan və ölkə (Azərbaycan Respublikası) ərazisində yerləşən tikililər və ya onların hissələri, həmçinin fiziki şəxslərə məxsus və ya nəqliyyat vasitələri üçün ödənilən vergi əmlak vergisidir. Bu sənəddə hava və su nəqliyyat vasitələri üçün ödənilməli olan əmlak vergiləri nəzərdə tutulmuşdur.

2. Əmlak vergilərinin təbiiqinə dair qanunvericiliyə edilmiş son dəyişikliklər nədən ibarətdir?

Əmlak vergisinə son dəyişikliklər: 2015-ci il yanvarın 1-dən Azərbaycanın fiziki şəxslər əmlak vergisini onların xüsusi mülkiyyətində olan evlərin sahəsində asılı olaraq ödəyəcəklər. (Bələ ki, indiyə qədər vergi evlərin inventarlaşdırılmış döyərindən tutulurdu. Övələki qanunvericiliyə görə, əmlakın dəyəri 5 min manatdan az idisə, vergi tutulmurdu. Dəyər bu məbləği keçərdisə, vergi binanın dəyərinin 0,1 faizini təşkil edirdi.)

3. Son dəyişikliyə əsasən əmlak vergisi necə hesablanır?

AR Vergi Məcəlləsinə edilən 20 iyun 2014-cü il tarixində son dəyişikliklərə (Bax VM, Maddə 198.1) əsasən, 2015-ci il yanvarın 1-dən əmlak vergisi ümumi sahənin hər kvadratmetrinə görə hesablanır və evin yerləşdiyi ərazidən asılı olaraq aşağıdakı vergi dərəcələri təbiiq edilir:

Yaşayış məntəqələri	Fiziki şəxsin xüsusi mülkiyyətində olan yaşayış və qeyri-yaşayış sahələri (mənatla)
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

Torpağın keyfiyyəti – 2-ci qrup, bonitet şkalası üzrə 80-61, bu torpaq üçün şərti bal 70

0,06 AZN x 70 x 3,3 ha = 13,86 AZN

5. Müxtəlif əhali qruplarına əsasən güzəştlər mövcuddurmur?

Aşağıdakı əhali qrupundan olan şəxslərin mülkiyyətində olan torpaqlara görə torpaq vergisinin məbləği 10 manat azaldılır (bax VM, maddə 207.3).

1. Azərbaycan Respublikasının Milli Qəhrəmanları;
2. Sovet İttifaqı və Sosialist Öməyi Qəhrəmanları;
3. Mühəribə əilləri;
4. Həlak olmuş, yaxud sonradan vəfat etmiş döyüşçülərin dul arvadları (ərli);

5. 1941-1945-ci illərdə arxa cəbhədə fədakar əməyinə görə orden və medalla ilə təltif edilmiş şəxslər;

6. Qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada müharibə veteranı adı almış şəxslər;

7. 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 şəxslər.

6. Tədiyyə bildirişlərini kim və nə vaxt göndərir?

Hər iki (əmlak və torpaq vergiləri) vergi növləri bələdiyyələr tərəfindən iyulun 1-dək hesablanır və avqustun 1-dək fiziki şəxslərə tədiyyə bildirişləri göndərilir.

7. Ödənişlər necə edilməlidir?

Ödənişləri Siz yalnız bank, poçt və digər nağdsız ödəniş yolları ilə edə bilərsiniz; bələdiyyələr tərəfindən ödənişlərin nağd alınması qadağandır.

8. Əmlak və torpaq vergisi hansı tarixlərə kimi ödənilməlidir?

Tədiyyə bildirişlərində göstərilən illik vergi məbləği fiziki şəxslər tərəfindən bərabər hissələrlə 15 avqust və 15 noyabr tarixindən gec olmayaraq ödənilməlidir (bax VM, maddə 200.4, 200.5, 200.6).

9. Vergilər hansı büdcəyə ödənilir?

Fiziki şəxslər tərəfindən ödənilən əmlak və torpaq vergiləri yerli (bələdiyyə) büdcəyə ödənilir.

10. Vaxtında ödənilmədiyi hallarda cərimələr mövcuddurmur?

Vergilərin qanunda göstərilən vaxta qədər ödənməməsi halında hər bir gecikmiş gün üçün ödənilməmiş vergi və ya cari vergi ödəməsi məbləğinin 0,1 faizi məbləğində cərimə tutulur (bax AR Vergi Məcəlləsi, 59.1 maddə). Bələ ki, Vergilər Nazirliyinin fiziki şəxslərin vergilərin hesablanması və yerli büdcəyə ödəməsi qaydalarına olan metodiki göstərişlərinə əsasən, həm vətəndaş həm də vətəndaş olmayan tikinti və binaların (mənzil, şəhərkənarı evlər, qaraj və s.) sahibləri əmlak vergisi ödəməlidirlər (bax İnzibati Prosessual Məcəllə, maddə 246).

**Qeyd 1.** Ev Bakı şəhərində yerləşdikdə, həmin dərəcələrə müvafiq olaraq 0,7-dən aşağı və 1,5-dən yuxarı olmayan əmsallarla təbiiq olunacaq. Bakı şəhəri üzrə yerləşən zonalara uyğun olaraq hansı əmsalları təbiiq edilmiş 6 aprel 2015-ci il tarixindən etibarən müəyyən olunmuşdur. (AR Nazirlər Kabinetinin 6 aprel 2015-ci il tarixli 101 nömrəli qərarı ilə AR Vergi Məcəlləsinin 198.1-ci maddəsinə nəzərdə tutulmuş əmlak vergisi məqsədləri üçün Bakı şəhərində yerləşən binalara təbiiq edilən əmsallar təsdiq olunmuşdur.)

**Qeyd 2.** Həmçinin dəyişikliklərdən biri də odur ki, 30 kvadratmetrdək yaşayış sahəsinə əmlak vergisi təbiiq olunmur. Bu o deməkdir ki, fiziki şəxslə məxsus olan evin ümumi sahəsindən 30 kv.metr çıxılır.

**Qeyd 3.** Qeyd edilən dəyişikliklər yalnız yaşayış sahələri üçün nəzərdə tutulmuşdur. Bu imtiyaz yaşayış sahəsi olmayan əmlakla, o cümlədən anbar və kommersiya obyektlərinə, və s. aid edilmir.

**Qeyd 4.** Əmlak vergisi qaraj sahələrinə şamil olunmur.

1. Fərdi ev (ya mənzil) üzrə vergilərin hesablanması nümunəsi

Ümumi sahəsi 60 kvadratmetr, 30 kv.metr vergi hesablanmasına daxil edilmir.

Ünvan – Bakı ş. S.Vurğun küç. ev 100 (zona 6, əmsal 1,0)  
 Bakıda 1 kv.metr üçün vergi – 0,40 AZN  
 (60 - 30) x 0,40 x 1 = 12 AZN

2. Fərdi ev (ya mənzil) üzrə vergilərin hesablanması nümunəsi

Ümumi sahəsi 60 kvadratmetr, 30 kv.metr vergi hesablanmasına daxil edilmir.

Ünvan: Quba r., Salaxlı k.  
 1 kv.metr üçün vergi – 0,1 AZN  
 (80 - 30) x 0,1 = 5

3. Qeyri-yaşayış sahəsi üzrə vergilərin hesablanması nümunəsi

Obyektin ümumi sahəsi 70 kv.metr  
 Ünvan – Bakı ş. S.Vurğun küç. ev 100 (zona 1, əmsal 1,5)  
 Bakıda 1 kv.metr üçün vergi – 0,40 AZN  
 70 x 0,40 x 1,5 = 42 AZN

4. Müxtəlif əhali qruplarına əmlak vergisinin ödənilməsinə dair güzəştlər mövcuddurmur?

Bələ, əgər bina yaşayış məqsədilə istifadə olunursa aşağıdakı əhali qrupları ödəməli olduqları əmlak vergisinin məbləği 30 manat azaldılır. (bax VM, maddə 199.3)

1. müharibə əilləri;
2. Pensiyaçılar;
3. Müddətli hərbi xidmət dövründə müddətli hərbi xidmət hərbi qulluqçuları və onların ailə üzvləri;
4. Azərbaycan Respublikasının Milli Qəhrəmanları;
5. Sovet İttifaqı və Sosialist Öməyi Qəhrəmanları;



ŞƏFFAFLIQ AZƏRBAYCAN

Əmlak və torpaq vergisi:  
 kim nə qədər verəcək?



ŞƏFFAFLIQ AZƏRBAYCAN

Əlaqə: +994 12 596 20 38, +994 12 497 68 15  
 Ünvan: Bakı, Cəfər Cabbarlı küç. 16, mən. 7

Pulsuz hüquqi yardım

Bakı 088 707 07 07,  
 Gəncə 088 202 02 02,  
 Quba 088 404 04 04

online@transparency.az, www.transparency.az

6. Həlak olmuş, yaxud sonradan vəfat etmiş döyüşçülərin dul arvadları (ərli);

7. 1941-1945-ci illərdə arxa cəbhədə fədakar əməyinə görə orden və medalla ilə təltif edilmiş şəxslər;

8. Qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada müharibə veteranı adı almış şəxslər;

9. 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 şəxslər.

### II. FİZİKİ ŞƏXSLƏRİN TORPAQ VERGİSİ:

1. Kimlər torpaq vergisini ödəməlidir?

Azərbaycan Respublikasının ərazisində mülkiyyətində və ya istifadəsində torpaq sahələri olan fiziki şəxslər və müəssisələr torpaq vergisinin ödəyiciləridir (bax VM, maddə 204).

2. Uçota durmaq lazımdır?

Rezident və qeyri-rezident fiziki şəxslər torpaq sahələri barədə özlərinin mülkiyyət və istifadə hüquqlarını təsdiq edən sənədləri aldıqdan sonra bələdiyyə müəssisələrində 1 ay ərzində uçota durmalıdırlar (bax VM, maddə 203).

3. Torpaq vergisi necə hesablanır?

Torpaq vergisi torpağın təyinatından, sahəsindən və yerləşdiyi ərazidən asılı olaraq hesablanır. Məsələn, Bakı şəhəri üzrə 1 sot yaşayış fondlarının, həyatıyanı sahələrin torpaqları və vətəndaşların bağ sahələrinin torpağı üçün 0,60 AZN dəyərinə torpaq vergisi tutulur. Bu qiymət 10.000 (ya 100 sot) kvadratmetrə qədər olan sahələr üçün təbiiq edilir. 10.000 kvadratmetrdən böyük olan torpaq sahələri üçün bu qiymət 1,2 AZN-ya qədər yüksəlir.

Yaşayış torpaq sahəsi üzrə vergilərin hesablanması nümunəsi:

Torpağın ümumi sahəsi 12.000 kvadratmetr (1,2 ha və ya 120 sot)

Ünvan – Buzovna qəsəbəsi, Əzizbəyov rayonu, Bakı  
 10.000 kvadratmetr-ə qədər hər 100 kvadratmetr üçün vergi 0,6 AZN

10.000 kvadratmetrdən yuxarı hər 100 kvadratmetr üçün vergi 1,2 AZN  
 (100 x 0,6) + (20 x 1,2) = 60 + 24 = 84 AZN

Kommersiya obyektləri üzrə torpaq vergisi hesablanması nümunəsi

Torpağın ümumi sahəsi – 15,5 min. kv.metr (1,55 hektar və ya 155 hektar)

Ünvan – Quba şəhəri  
 100 kvadratmetrdən 10.000 kv.metrə qədər vergi – 4 AZN  
 100 kvadratmetrdən 10.000 kv.metrdən çox vergi – 8 AZN  
 (100 x 4) + (55 x 8) = 400 + 440 = 840 AZN

Torpaq sahələrinə dair torpaq vergi dərəcələri aşağıdakılardır (bax VM, maddə 206.3).