



Torpaq sahəsinin satışının sadələşdirilmiş vergiyə cəlb edilməsi



Dəyişiklik: *Torpaq sahəsinin satışının sadələşdirilmiş vergiyə cəlb edilməsi məqsədi ilə Vergi Məcəlləsinə 218.4.5-ci, 219.3-2-ci və 220.8-2-ci maddələr əlavə edilmiş, 150.1.9-cu, 220.8-ci və 220.8-1-ci maddələrə dəyişikliklər edilmişdir.*

Dəyişikliyin mahiyyəti: 01.01.2017-ci il tarixədək qüvvədə olan Vergi Məcəlləsinə əsasən fiziki və hüquqi şəxslərin mülkiyyətində olan torpaq sahələrinin satışı ümumi qaydada mənfəət və gəlir vergisinə cəlb olunduğu halda, Vergi Məcəlləsinə edilmiş dəyişikliklərə əsasən 01.01.2017-ci il tarixdən etibarən həmin **torpaq sahələrinin satışı əməliyyatlarının rəsmiləşdirilməsi zamanı bu əməliyyatdan yaranan vergi öhdəliyi notarius tərəfindən ödəmə mənbəyində sadələşdirilmiş vergiyə cəlb ediləcəkdir.**

Aşağıdakı hallarda mülkiyyətdə olan torpaq sahələrinin təqdim edilməsindən **vergi tutulmur:**

- *torpaq sahəsinin hədiyyə, maddi yardım və ya miras formasında ailə üzvlərinə verilməsi;*
- *torpaq sahəsinin ər və arvad arasında verilməsi, keçmiş ər-arvad arasında boşanma prosesində verilməsi.*
- *torpaq sahəsinin dövlət ehtiyacları üçün alınması.*

Torpaq sahəsinin təqdim edilməsi zamanı vergi təyinatında asılı olaraq aşağıdakı qaydada hesablanır. Belə ki,

1) Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrinin (təyinatı üzrə istifadə edilib-edilməməsindən asılı olmayaraq) təqdim edilməsi üzrə vergi **aşağıdakı qaydada** həmin torpaq sahəsi üzrə hesablanmış torpaq vergisinin **2 misli** məbləğində hesablanır:

$$VM = (S \times \text{ŞB} \times 0,06 \text{ manat}) \times 2$$

VM – *ödənəcək verginin məbləği*

S – *torpağın sahəsi (hektarla)*

ŞB - kənd təsərrüfatı torpaqlarının təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla 1 hektarı üçün müəyyən olunan şərti bal (Nazirlər Kabineti tərəfindən müəyyən edilir)

0,06 manat - kənd təsərrüfatı torpaqların 1 şərti balının torpaq vergisi dərəcəsi

2 – hesablanmış torpaq vergisini tətbiq edilən əmsal.

Misal 1: Fiziki şəxs Lənkəran rayonunda I kateqoriyaya aid olan 3 hektar düzən torpaq sahəsini satır (şərti bal - 125). Həmin torpaq sahəsinin satışı zamanı sadələşdirilmiş vergi məbləği aşağıdakı kimi hesablanır:

$$\underbrace{3 \text{ hektar}}_{\text{Torpağın sahəsi}} \times \underbrace{125}_{\text{Şərti bal}} \times \underbrace{0,06}_{\text{TV-nin dərəcəsi}} \times \underbrace{2}_{\text{Vergi misli}} = 45 \text{ manat}$$

2) Yaşayış fondlarının, həyətəyanı sahələrin torpaqlarının və vətəndaşların bağ sahələrinin tutduğu torpaqların satışı zamanı vergi aşağıdakı qaydada hesablanır:

$$VM = S \times ZƏ \times 0,5 \text{ manat}$$

VM - ödəniləcək verginin məbləği

S - torpağın sahəsi (m²-lə)

ZƏ – yerləşdiyi zonadan asılı olaraq əmsallar

0,5 manat - torpaq sahələrinin hər kvadrat metri üçün baza məbləği.

Torpağın yerləşdiyi ərazi (zona)	Zona Əmsalı
Bakı şəhəri üzrə	
1	4,0
2	3,0
3,4	2,2
5,6	1,8
7,8,9	1,5
10,11,12	1,2
Regionlar üzrə	
Gəncə, Sumqayıt, Xırdalan	1,5
Abşeron rayonunun qəsəbə və kəndləri (Xırdalan şəhəri istisna olmaqla), Şirvan, Mingəçevir, Naxçıvan, Lənkəran, Yevlax, Şəki və Naftalan şəhərləri	1,2
Digər rayon (şəhər) və qəsəbələr (kəndlər)	0,5

Misal 2: Fiziki şəxsin mülkiyyətində 6-cı zonada sahəsi 300 m² olan və yaşayış üçün nəzərdə tutulan torpaq sahəsi vardır. Həmin torpaq təqdim edildiyi zaman sadələşdirilmiş vergi məbləği aşağıdakı kimi hesablanır:

$$\underbrace{300 \text{ m}^2}_{\text{Torpaq sahəsi}} \times \underbrace{1,8}_{\text{Zona əmsalı}} \times \underbrace{0,5 \text{ manat}}_{\text{Baza məbləğ}} = 270 \text{ manat}$$

3) *Sənaye, tikinti, nəqliyyat, rabitə, ticarət-məişət xidməti və digər xüsusi təyinatlı torpaqların sahələrinin təqdim edilməsi zamanı verginin məbləği əlavə olaraq aşağıda qeyd olunan yüksəldici əmsallar tətbiq edilməklə hesablanır:*

Torpağın yerləşdiyi ərazi (zona)	Yüksəldici əmsal
Bakı şəhəri, onun qəsəbə və kəndləri	1,5
Gəncə, Sumqayıt, Xırdalan şəhərləri	1,3
Abşeron rayonunun qəsəbə və kəndləri, Şirvan, Mingəçevir, Naxçıvan, Lənkəran, Yevlax, Şəki və Naftalan şəhərləri	1,2
digər rayon (şəhər) və qəsəbələr (kəndlər)	1,1

$$VM = S \times ZƏ \times 0,5 \text{ manat} \times YƏ$$

VM - ödəniləcək verginin məbləği

S - torpağın sahəsi (m²-lə)

ZƏ – yerləşdiyi zonadan asılı olaraq əmsal

0,5 manat - torpaq sahələrinin hər kvadrat metri üçün baza məbləği

YƏ – yüksəldici əmsallar.

Misal 3: Hüquqi şəxsin mülkiyyətində Gəncə şəhərində sahəsi 1000 m² olan və sənaye təyinatlı torpaq sahəsi var. Həmin torpaq sahəsi təqdim edildiyi zaman sadələşdirilmiş vergi məbləği aşağıdakı kimi hesablanır:

$$\underbrace{1000 \text{ m}^2}_{\text{Torpaq sahəsi}} \times \underbrace{0,5 \text{ manat}}_{\text{Baza məbləğ}} \times \underbrace{1,5}_{\text{Zona əmsalı}} \times \underbrace{1,3}_{\text{Yüksəldici əmsal}} = 975 \text{ manat}$$

Torpaq sahələrini təqdim edən fiziki və hüquqi şəxslərdən notariuslar tərəfindən ödəmə mənbəyində sadələşdirilmiş vergi tutularaq 1 (bir) bank günü müddətində dövlət büdcəsinə köçürülməli və hesabat ayından sonrakı ayın 20-dən gec olmayaraq müvafiq bəyannamə vergi orqanına təqdim edilməlidir.