AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI VERGİLƏR NAZİRLİYİ

Daşınmaz Əmlakın Vergiyə Cəlb Edilməsi

#06

Dövlət naminə

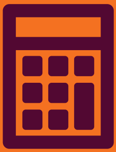
www.taxes.gov.az

Mülkiyyətinizdə olan torpaq və (və ya) yaşayış və (və ya) qeyri-yaşayış sahələrini təqdim etmək qərarına gəlmisinizsə və ya notarius və ixtisaslaşdırılmış hərrac təşkilatı fəaliyyətini göstərirsinizsə, bilməlisiniz ki...

Daşınmaz əmlakların satışı üzrə alqı-satqı müqavilələrini təsdiq edən notarius hər bir əqd üzrə:

Daşınmaz əmlakların açıq hərracda satışı əsasında ixtisaslaşdırılmış hərrac təşkilatı açıq hərracın nəticələrinə dair yekun protokol üzrə;

Hesablanmış sadələşdirilmiş vergini ödəmə mənbəyində tutur;



Sadələşdirilmiş vergini hesablayır;

Hesabat ayından sonrakı ayın 20-dən gec olmayaraq **"Daşınmaz əmlak təqdim edən şəxslərdən ödəmə mənbəyində tutulan sadələşdirilmiş verginin bəyannaməsi"ni vergi orqanına təqdim edir.**

Vergini 1 bank günü ərzində dövlət büdcəsinə ödəyir;

Aşağıdakı hallarda torpaq, yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrinin təqdim edilməsi vergiyə cəlb olunmur:

Fiziki şəxsin azı 5 il ərzində yaşayış yeri üzrə qeydiyyatda olduğu yaşayış sahələrinin təqdim edilməsi;

Daşınmaz əmlakın hədiyyə, maddi yardım və miras formasında ailə üzvləri tərəfindən verilməsi;

Daşınmaz əmlakın dövlət ehtiyacları üçün alınması ilə əlaqədar kompensasiyanın ödənilməsi;

Əmlakın ər və arvad arasında verilməsi, keçmiş ər-arvad arasında boşanma prosesində verilməsi.

Yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrinin təqdim edilməsi zamanı sadələşdirilmiş verginin hesablanması barədə

1. Yaşayış sahələrinin satışı zamanı sadələşdirilmiş vergi sahənin hər kvadratmetri üçün 15 manat olmaqla aşağıdakı qaydada hesablanır:

Vergi məbləği = S x ZƏ x 15 manat

S - yaşayış və qeyri-yaşayış sahəsi (m^2-lə)
ZƏ - cədvəl 1-də göstərilən zona əmsalları

Cədvəl 1

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

2. Qeyri-yaşayış sahələri üçün vergi yuxarıda qeyd olunan düstura əlavə olaraq 1,5 yüksəldici əmsal tətbiq edilməklə hesablanır.

Torpaq sahələrinin təqdim edilməsi zamanı sadələşdirilmiş verginin hesablanması barədə

Torpaq sahəsinin təqdim edilməsi zamanı vergi torpağın təyinatından asılı olaraq hesablanır.

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

Vergi məbləği = (S x ŞB x 0,06 manat) x 2

S - torpağın sahəsi (hektarla)
ŞB - kənd təsərrüfatı torpaqlarının təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla 1 hektarı üçün müəyyən olunmuş şərti bal (Nazirlər Kabineti tərəfindən müəyyən edilir)
0,06 manat - kənd təsərrüfatı torpaqlarının 1 şərti balının torpaq vergisi dərəcəsi
2 - hesablanmış torpaq vergisinə tətbiq edilən əmsal

2 **Yaşayış fondlarının, həyətyanı sahələrin torpaqlarının və vətəndaşların bağ sahələrinin tutduğu torpaqların satışı zamanı vergi torpaq sahələrinin hər kvadratmetri üçün baza məbləği 0,5 manat olmaqla aşağıdakı qaydada hesablanır:**

Vergi məbləği = S x ZƏ x 0,5 manat

S - torpağın sahəsi (m^2-lə)
ZƏ - cədvəl 1-də göstərilən zona əmsalları
0,5 manat - torpaq sahələrinin hər kvadratmetri üçün baza məbləği

3 **Sənaye, tikinti, nəqliyyat, rabitə, ticarət-məişət xidməti və digər xüsusi təyinatlı torpaqların satışı zamanı vergi cədvəl 1-dəki əmsaldan əlavə olaraq cədvəl 2-dəki yüksəldici əmsal tətbiq edilməklə aşağıdakı qaydada hesablanır:**

Vergi məbləği = S x ZƏ x YƏ x 0,5 manat

S - torpağın sahəsi (m^2-lə)
ZƏ - cədvəl 1-də göstərilən əmsallar
YƏ - cədvəl 2-də göstərilən yüksəldici əmsallar
0,5 manat - torpaq sahələrinin hər kvadratmetri üçün baza məbləği

Cədvəl 2

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

Bu buklet bina tikintisi fəaliyyəti üzrə sadələşdirilmiş verginin hesablanmasını və ödənilməsini əhatə etmir.

195

AZ1073, Azərbaycan, Bakı,
Landau küçəsi, 16
Tel.: +994 12 403 89 70
Faks: +994 12 403 89 71
E-poçt: office@taxes.gov.az
www.taxes.gov.az