AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ
İQTİSADİYYAT NAZİRLİYİ YANINDA
DÖVLƏT VERGİ XİDMƏTİ

YERLİ (BƏLƏDİYYƏ) VERGİLƏRİ

BAKI – 2024

Aşağıdakı vergilər yerli (bələdiyyə) büdcəyə ödənilməlidir:

- fiziki şəxslərin torpaq vergisi
  - Təyinatı üzrə istifadə edilən və ya irriqasiya, meliorasiya və digər aqrotexniki səbəblərdən təyinatı üzrə istifadə edilməsi mümkün olmayan kənd təsərrüfatı torpaqları
  - Sənaye, tikinti, nəqliyyat, rabitə, ticarət-məişət xidməti və digər xüsusi təyinatlı torpaqlar
  - Yaşayış fondlarının, həyətyanı sahələrin torpaqları və vətəndaşların bağ sahələrinin tutduğu torpaqlar
- fiziki şəxslərin binalara, su və hava nəqliyyatı vasitələrinə görə əmlak vergisi
- bələdiyyə mülkiyyətində olan müəssisə və təşkilatların mənfəət vergisi

Qeyd: Vergi qanunvericiliyinə uyğun olaraq bələdiyyələr öz ərazilərində vergi ödəyicilərinin ayrı-ayrı kateqoriyalarını yerli vergilərdən tam və ya qismən azad etmək, vergi dərəcəsini azaltmaq barədə qərar qəbul edə bilərlər.

Vergi ödəyiciləri kimlərdir:

- Azərbaycan Respublikasının ərazisində mülkiyyətində və ya icarə və ya digər əsaslarla istifadəsində torpaq sahələri olan, o cümlədən dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrini icarə və digər əsaslarla istifadə edən **fiziki şəxslər**;

- Xüsusi mülkiyyətində və Azərbaycan Respublikasının ərazisində yerləşən tikililəri və ya onların hissələri olan **rezident və qeyri-rezident fiziki şəxslər**;
- yerindən və istifadə edilib-edilməməsindən asılı olmayaraq su və hava nəqliyyatı vasitələri olan **rezident fiziki şəxslər**;
- bələdiyyə mülkiyyətində olan müəssisə və təşkilatlar

Yerli (bələdiyyə) vergilərin hesablanması və ödənilməsi qaydaları

- Torpaq vergisi torpaq mülkiyyətçilərinin və ya torpaqdan icarə və ya digər əsaslarla istifadə edən şəxslərin təsərrüfat fəaliyyətinin nəticələrindən asılı olmayaraq torpağın sahəsinə görə hər il sabit tədiyə şəklində hesablanır.
- Fiziki şəxslərin torpaq vergisi və xüsusi mülkiyyətində olan binalara görə əmlak vergisi yerləşdiyi ərazinin bələdiyyəsi tərəfindən hesablanır və verginin ödənilməsi barədə tədiyə bildirişi vergi ödəyicilərinə avqustun 1-dən gec olmayaraq verilir.
- 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 bələdiyyənin vergi xidməti orqanına təqdim edir.

- Fiziki şəxslərin torpaq vergisi, xüsusi mülkiyyətində olan binalara, su və hava nəqliyyatı vasitələrinə görə əmlak vergisi bərabər hissələrlə - həmin il avqustun 15-dək və noyabrın 15-dək bələdiyyə büdcəsinə ödənilir.
  - Ayrılıqda bir neçə 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.
  - Bir neçə sahibi olan bina üzrə əmlak vergisi həmin binanın hər sahibi üçün onun binanın sahəsindəki payına uyğun olaraq əmlak sahəsinin hər kvadratmetrinə əsasən hesablanır.
  - Bir neçə fiziki şəxsə məxsus olan su və hava nəqliyyatı vasitəsinə görə əmlak vergisi həmin nəqliyyat vasitəsini öz adına qeydiyyatdan keçirmiş şəxsdən tutulur.
  - Fiziki şəxslər tərəfindən torpaq vergisi torpağın əvvəlki sahibi tərəfindən ödənilmədiyi halda, vergi müəyyən edilmiş ödəmə vaxtına həmin torpağın sahibi tərəfindən ödənilir.
  - Vergi ödəyicisinin hesabat dövründə torpaq sahəsinə mülkiyyət hüququ, habelə dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlardan icarə və ya digər əsaslarla istifadə hüququ yarandıqda və ya bu hüquqa xitam verildikdə, həmin torpaq sahəsinə münasibətdə vergi məbləğinin hesablanması bu torpaq sahəsinin vergi ödəyicisinin mülkiyyətinə (icarə və ya digər əsaslarla istifadəsinə) keçdiyi aydan sonrakı aydan etibarən mülkiyyətində (icarə və ya digər əsaslarla istifadəsində) olduğu ayların sayına mütənasib olaraq aparılır.

Vergi dərəcələri

Torpaq vergisi üzrə

- Təyinatı üzrə istifadə edilən və ya irriqasiya, meliorasiya və digər aqrotexniki səbəblərdən təyinatı üzrə istifadə edilməsi mümkün olmayan kənd təsərrüfatı torpaqlarının vergi dərəcələri torpaqların təyinatı, coğrafi yerləşməsi və keyfiyyəti nəzərə alınmaqla Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinin 29 dekabr 2000-ci il tarixli 230 nömrəli qərarı ilə (http://www.e-qanun.az/framework/233 internet ünvanı üzrə tanış ola bilərsiniz) müəyyən edilən **şərti ballar əsasında torpaq sahəsinin hər bir hektarına görə** hesablanır. Bir şərti balın qiyməti 0,06 manatdır.
- Kənd təsərrüfatı torpaqları istisna olmaqla aşağıdakı torpaq sahələri üzrə torpaq vergisi hər **100 kvadratmetrinə görə** aşağıdakı qaydada hesablanır:

Yaşayış məntəqələri	**Sənaye, tikinti, nəqliyyat, rabitə, ticarət-məişət xidməti və digər xüsusi təyinatlı torpaqlar (manatla)**		**Yaşayış fondlarının, həyətyanı sahələrin torpaqları və vətəndaşların bağ sahələrinin tutduğu torpaqlar (manatla)**	
	10.000 m²-dək olduqda	10.000 m²-dən yuxarı olan hissə üçün	10.000 m²-dək olduqda	10.000 m²-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
Digər şəhərlər və rayon mərkəzləri	4	8	0,3	0,6
Rayon tabeliyində olan şəhərlər, qəsəbələr və kəndlər	2	4	0,1	0,2

Əmlak vergisi üzrə

- **Xüsusi mülkiyyətdə olan binaların sahəsinin** (yaşayış sahələrinə münasibətdə - onların 30 kvadratmetrdən artıq olan hissəsinin) hər kvadratmetrinə görə aşağıdakı dərəcələr tətbiq olunmaqla hesablanır (bina Bakı şəhərində yerləşdikdə isə əlavə olaraq "Azərbaycan Respublikası Vergi Məcəlləsinin 198.1.1-ci maddəsində nəzərdə tutulmuş fiziki şəxslərin əmlak vergisi məqsədləri üçün Bakı şəhərində yerləşən binalara tətbiq edilən əmsallar"ın təsdiq edilməsi barədə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinin 06.04.2015-ci il tarixli 101 nömrəli Qərarı ilə (http://www.e-qanun.az/framework/29860 internet ünvanı üzrə tanış ola bilərsiniz) müəyyən edilmiş 0,7-dən aşağı və 1,5-dən yuxarı olmayan zona əmsalları tətbiq edilir):

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 tabeçiliyində olan şəhərlərdə, qəsəbələrdə və kəndlərdə (Bakı və Sumqayıt şəhərlərinin, habelə Abşeron rayonunun qəsəbə və kəndləri istisna olmaqla)	0,1

Su və hava nəqliyyatı vasitələrinin

- mühərrikinin **1 kubsantimetri** üçün **0,02 manat**;
- mühərriki olmayanlar üçün **bazar qiymətinin 1 faizi**.

Unutmayın ki...

- Fiziki şəxslərin sahibkarlıq fəaliyyəti məqsədləri üçün istifadə etdikləri torpaqlara görə hesablanmış torpaq vergisinin məbləği gəlirdən çıxılmalara aid edilir.
- Kənd təsərrüfatı fəaliyyəti üçün nəzərdə tutulan, lakin təyinatı üzrə istifadə olunmayan torpaqlar üzrə torpaq vergisi, müəssisələrin və fərdi sahibkarların əmlak vergisi **dövlət büdcəsinə** ödənilir.

Azadolmalar

- **Torpaq vergisi üzrə**
  - İnvestisiya təşviqi sənədini almış fərdi sahibkarlar həmin sənədi aldığı tarixdən mülkiyyətində və ya istifadəsində olan müvafiq torpaqlar **7 il müddətinə**
  - Nazirlər Kabineti tərəfindən təsdiq edilmiş siyahı üzrə idxal mallarını yerli istehsal (emal) malları ilə əvəz edəcək qida (ərzaq) məhsullarının istehsalı ilə məşğul olan fiziki şəxslər həmin fəaliyyət prosesində istifadə olunan torpaqlara görə 15 yanvar 2024-cü il tarixdən 7 il müddətinə.

- **Əmlak vergisi üzrə**
  - Kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı ilə məşğul olan (o cümlədən sənaye üsulu ilə) fiziki şəxslərin həmin fəaliyyət prosesində istifadə olunan əmlaka görə ödənilməli əmlak vergisi **2014-cü ilin yanvar ayının 1-dən 13 il** müddətinə
  - 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 materiallarından məişət alətlərinin hazırlanması ilə məşğul olan fiziki şəxslərin sənətkarlıq emalatxanalarının binaları və ya binaların bu emalatxanalar yerləşən hissələri.

Güzəştlər

- **Torpaq vergisi üzrə**

- Aşağıdakı fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan **torpaqlara** görə torpaq vergisinin məbləği **10 manat** azaldılır:
    - Azərbaycan Respublikasının Vətən Müharibəsi Qəhrəmanları;
    - Azərbaycanın Milli Qəhrəmanları;
    - Sovet İttifaqı və Sosialist Əməyi Qəhrəmanları;
    - müharibə ilə əlaqədar əlilliyi olan şəxslər;
    - həlak olmuş, yaxud sonradan vəfat etmiş döyüşçülərin dul arvadları (ərləri) və övladları;
    - 1941-1945-ci illərdə arxa cəbhədə fədakar əməyinə görə orden və medallarla təltif edilmiş şəxslər;
    - qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada müharibə veteranı adı almış şəxslər;
    - Çernobıl 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.
    - şəhid statusu almış şəxslərin valideynləri, dul arvadları (ərləri) və övladları.

- Geoloji ayırma sənədi əsasında faydalı qazıntı yataqlarının (neft və qaz yataqları istisna olmaqla) axtarışı, qiymətləndirilməsi və kəşfiyyatı işlərinə cəlb edilən torpaq sahələrinə görə torpaq vergisi müvafiq təsdiqedici sənədlər (geoloji-kəşfiyyat işlərini həyata keçirən şəxsin podrat müqaviləsi, geoloji-kəşfiyyat planı, geoloji-kəşfiyyatla bağlı təqdim edilən hesabat) əsasında faydalı qazıntı yataqlarının axtarışı, qiymətləndirilməsi və kəşfiyyatı işlərinə başlanıldığı təqvim ili üzrə 75 faiz azaldılır (eyni vergi ilində geoloji ayırma sənədi əsasında faydalı qazıntı yataqlarının (neft və qaz yataqları istisna olmaqla) axtarışı, qiymətləndirilməsi və kəşfiyyatı işlərinə cəlb edilən və istismar edilərək faydalı qazıntılar çıxarılan torpaq sahələrinə münasibətdə tətbiq edilmir).

- Vergi Məcəlləsinin 199.11-ci*, 199.14-cü** və maddələri nəzərə alınmaqla, Bakı, Sumqayıt, Xırdalan şəhərləri və Abşeron rayonu istisna olmaqla, respublikanın digər şəhər və rayonlarında, o cümlədən Naxçıvan Muxtar Respublikasında mehmanxana (hotel) və sanatoriya fəaliyyətində istifadə edilən (sahibkarlıq fəaliyyətinin müvəqqəti dayandırıldığı dövr istisna olmaqla) yerləşmə vasitəsi olan daşınmaz əmlaklara görə əmlak vergisi 2024-cü il yanvarın 1-dən 3 il müddətinə 75 faiz azaldılır.

---

*İnvestisiya təşviqi sənədini almış 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 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.

**Mikro sahibkarlıq subyekti olan şəxslər əmlak vergisini ödəməkdən azaddırlar (mülkiyyətində olan əsas vəsaitlərin ilin əvvəlinə qalıq dəyəri 1.000.000 manatdan artıq olan şəxslər istisna olmaqla)

- **Əmlak vergisi üzrə**

- Binaların icarəyə, kirayəyə verildiyi, habelə sahibkarlıq və ya kommersiya fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün istifadə edildiyi hallar istisna olmaqla, yuxarıda qeyd olunan, torpaq vergisindən güzəşt verilən fiziki şəxslərin, habelə pensiyaçıların və müddətli hərbi xidmət hərbi qulluqçularının və onların ailə üzvlərinin müddətli hərbi xidmət dövründə binalara görə ödəməli olduqları əmlak vergisinin məbləği **30 manat** azaldılır.

MALİYYƏ SANKSİYALARI, FAİZLƏR VƏ DİGƏR MƏSULİYYƏT TƏDBİRLƏRİ BARƏDƏ

Vergi və sığorta qanunvericiliyinin pozulması hallarına görə tətbiq olunan maliyyə sanksiyaları və digər məsuliyyət tədbirləri barədə məlumatı "Maliyyə sanksiyaları, faizlər və digər məsuliyyət tədbirləri barədə Yaddaş" adlı bukletdən əldə edə bilərsiniz.

VEGİLƏRƏ AİD NƏŞRLƏR

195

AZ1029, Azərbaycan, Bakı, Heydər Əliyev prospekti, 155
Tel.: (+994 12) 403 89 70; Faks: (+994 12) 403 89 71
E-poçt: office@taxes.gov.az

www.taxes.gov.az