



AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ  
İQTİSADİYYAT NAZİRLİYİ YANINDA  
DÖVLƏT VERGİ XİDMƏTİ



## BƏLƏDİYYƏ VERGİLƏRİ

BAKİ – 2023

### **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, həyətəyanı 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 vergi həmin nəqliyyat vasitəsinə öz adına qeydiyyatdan keçirmiş şəxsdən tutulur.



## 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, höyətyanı sahələrin torpaqları və vətəndaşların bağ sahələrinin tutduğu torpaqlar (manatla)	
	10.000 m <sup>2</sup> -dək olduqda	10.000 m <sup>2</sup> -dən yuxarı olan hissə üçün	10.000 m <sup>2</sup> -dək olduqda	10.000 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
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 tabeliyində 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.
- Kend 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**

- İntestisiya təşviqi sənədini almış fərdi sahibkarlar həmin sənədi aldığı tarixdən mülkiyyətində və ya istifadəsində olan müvafiq torpaqlar **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 **2024-cü ilin yanvar ayının 1-dək**
- 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 əliliyi 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;
  - 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.

- 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 təsdiqedic 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).

- **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.



VERGİLƏRƏ AİD  
NƏŞRLƏR



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](http://www.taxes.gov.az)

