AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ
İQTİSADİYYAT NAZİRLİYİ YANINDA
DÖVLƏT VERGİ XİDMƏTİ

DÖVLƏT BÜDCƏSİNƏ ÖDƏNİLƏN TORPAQ VERGİSİ

BAKI – 2026

Torpaq vergisinin ödəyicisi kimlərdir?

Azərbaycan Respublikasının ərazisində mülkiyyətində, icarəsində və ya digər əsaslarla istifadəsində torpaq sahələri olan, o cümlədən dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaq sahələrini icarə və digər əsaslarla istifadə edən

- rezident və qeyri-rezident hüquqi şəxslər
- kənd təsərrüfatı fəaliyyəti üçün nəzərdə tutulan, lakin təyinatı üzrə istifadə olunmayan torpaqlar olan rezident və qeyri-rezident fiziki şəxslər

Bunu da bilməlisiniz ki...

Torpaq sahələri barədə özlərinin mülkiyyət və istifadə hüquqlarını təsdiq edən sənədləri aldıqdan sonra fiziki şəxslər və bələdiyyə müəssisələri bələdiyyələrdə, digər müəssisələr isə vergi orqanında **1 ay** müddətində uçota alınmalıdırlar.

Torpaq vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydaları

- Torpaq vergisi torpaq sahələrinin ölçüsünə və torpaq vergisinin dərəcələrinə əsasən illik olaraq hesablanmalı və hesabat ilindən sonrakı il yanvarın 31-dən gec olmayaraq "Torpaq vergisinin bəyannaməsi" vergi orqanına təqdim edilməli;
    - Hüquqi şəxs və ya qeyri-rezident hüquqi şəxsin daimi nümayəndəliyi ləğvetmə balansını qeydiyyat orqanına təqdim etdiyi tarixdən **30 gün** müddətində torpaq vergisi bəyannaməsini vergi orqanına təqdim etməyə borcludur.
- Ayrılıqda bir neçə hüquqi və ya fiziki şəxsin mülkiyyətində və ya istifadəsində olan tikililərin altında qalan və ya onlara xidmət üçün ayrılmış torpaq sahələrinə görə onlara məxsus tikili sahələrinə mütənasib surətdə hesablanmalı;
- Bərabər məbləğlərdə olmaqla 15 avqust və 15 noyabr tarixlərindən gec olmayaraq dövlət büdcəsinə ödənilməli;
- Fiziki şəxslər tərəfindən torpaq vergisi torpağın əvvəlki sahibi tərəfindən ödənilmədiyi halda, müəyyən edilmiş ödəmə vaxtına həmin torpağın sahibi tərəfindən ödənilməlidir.

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.

Torpaq vergisinə görə cari verginin ödənilməsi

Müəssisələr tərəfindən torpaq vergisi üzrə cari vergi ödənişləri 15 avqust və 15 noyabr tarixlərindən gec olmayaraq bərabər məbləğlərdə ödənilir. Hər ödəmənin məbləği əvvəlki vergi ilində hesablanmış vergi məbləğinin **1/2** hissəsini təşkil edir.

- Əvvəlki hesabat ilində torpaq vergisi ödəyicisi olmayan və növbəti ildə torpaq vergisi ödəyicisi olan,
- habelə yeni yaradılmış və torpaq vergisi ödəyicisi olan müəssisələr torpaq sahələrini əldə etdikdən (o cümlədən dövlət və bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqlardan icarə və ya digər əsaslarla istifadə hüququ yarandıqdan) sonra yuxarıda qeyd edilmiş müddətlərdən gec olmayaraq hər ödəniş üzrə həmin torpaq sahələrinə görə hesablanmalı olan illik torpaq vergisi məbləğinin **50 faizi** miqdarında cari vergi ödənişlərini yerinə yetirirlər.

Torpaq vergisi üzrə cari vergi ödəmələri vergi ili üçün vergi ödəyicisindən tutulan verginin məbləğinə aid edilir. Torpaq vergisi üzrə cari vergi ödəmələri hesabat ili başa çatdıqdan sonra yenidən haqq-hesab edilir və bu zaman hesablanmış cari vergi məbləği hesabat üzrə vergi məbləğindən çox olduğu halda artıq hesablanmış cari vergi və ona uyğun faiz məbləğləri azaldılır.

Qeyd: Müəssisələrin və təyinatı üzrə istifadə edilməyən kənd təsərrüfatı torpaqları üzrə fiziki şəxslərin torpaq vergisi dövlət büdcəsinə, digər hallarda fiziki şəxslərin torpaq vergisi yerli büdcəyə (bələdiyyə büdcəsinə) ödənilir.

Torpaq vergisinin dərəcələri

Kənd təsərrüfatı torpaqlarına görə torpaq vergisi onların təyinatı üzrə istifadə edilməsindən asılı olaraq aşağıdakı qaydada hesablanır:

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 Kabineti tərəfindən müəyyən edilən şərti ballar əsasında torpaq sahəsinin hər bir hektarına görə hesablanır (şərti ballar ilə http://www.e-qanun.az/framework/233 internet ünvanı üzrə tanış ola bilərsiniz). Bir şərti bal üçün müəyyən edilmiş qiymət **0,06** manatdır.

- Kənd təsərrüfatı fəaliyyəti üçün nəzərdə tutulan, lakin təyinatı üzrə istifadə olunmayan torpaqlar üzrə torpaq vergisinin dərəcəsi torpaq sahəsinin hər 100 kvadratmetrinə görə **2 manat** təşkil edir.
- Kənd təsərrüfatı torpaqları istisna olmaqla, digər torpaq sahəsinin hər 100 kvadratmetrinə görə aşağıdakı dərəcələr tətbiq olunur:

Yaşayış məntəqələri	**Sənaye, tikinti, nəqliyyat, rabitə, ticarət-məişət xidməti və digər xüsusi təyinatlı torpaqlar (manatla)**	
	10.000 m^2-dək olduqda	10.000 m^2-dən yuxarı olan hissə
Bakı şəhəri, habelə onun qəsəbə və kəndləri	10	20
Gəncə, Sumqayıt, Xırdalan şəhərləri və Abşeron rayonunun qəsəbə və kəndləri	8	16
Digər şəhərlər və rayon mərkəzləri	4	8
Rayon tabeliyində olan şəhərlər, qəsəbələr və kəndlər	2	4

Torpaq vergisindən azaddır:

- Dövlət sərhəd zolaqları və müdafiə təyinatlı torpaqlar;
- Yaşayış məntəqələrinin ümumi istifadədə olan torpaqları;
- Fiziki və hüquqi şəxslərin istifadəsinə verilməmiş dövlət, meşə və su fondu torpaqları, Xəzər dənizinin (gölünün) Azərbaycan Respublikasına məxsus olan sektorunun altında yerləşən torpaqlar;
- KOB klaster şirkətlərinin mülkiyyətində və ya istifadəsində olan və KOB klaster fəaliyyətində istifadə olunan torpaqları - KOB klaster şirkətlərinin reyestrinə daxil edildiyi tarixdən **7 il müddətinə**;
- İnvestisiya təşviqi sənədini almış hüquqi şəxslərin həmin sənədi aldığı tarixdən mülkiyyətində və ya istifadəsində olan müvafiq torpaqları - **7 il müddətinə**;
- Azərbaycan Respublikasının Prezidentinin yaratdığı sənaye, yaxud texnologiyalar parklarının və sənaye məhəllərinin idarəedici təşkilatı və ya operatorunun həmin ərazidə istifadə etdiyi torpaqlara görə;
- “Aqrarkredit” Qapalı Səhmdar Cəmiyyəti bank olmayan kredit təşkilatı və “Azərbaycan Sənaye Korporasiyası” Açıq Səhmdar Cəmiyyəti ödəmə qabiliyyətini itirmiş bankların rezolyusiyası və sağlamlaşdırma tədbirləri çərçivəsində Azərbaycan Respublikasının qərarına əsasən aldığı problemli aktivlərin (borcların) əvəzində əldə etdiyi, onun mülkiyyətində (balansında) olan və İqtisadiyyat Nazirliyi ilə razılaşdırdığı torpağa görə **2019-cu il yanvarın 1-dən 12 il müddətinə**;
- dövlət–özəl tərəfdaşlığı layihələri üzrə özəl tərəfdaş olan, habelə dövlətin satınalma öhdəliyi ilə bərpa olunan enerji mənbələrindən istifadə edilməklə, Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinin müəyyən etdiyi məbləğdən aşağı olmayan elektrik enerjisi istehsalı layihələri üzrə istehsalçı olan fərdi sahibkarlar və hüquqi şəxslər müvafiq olaraq “Dövlət-özəl tərəfdaşlığı haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq bağlanılmış dövlət-özəl tərəfdaşlığı müqaviləsində və ya “Elektrik enerjisi istehsalında bərpa olunan enerji mənbələrindən istifadə haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq bağlanılmış elektrik enerjisinin satınalma müqaviləsi ilə müəyyən olunan müddətə, lakin 30 ildən (tikinti dövrü də daxil olmaqla) çox olmayaraq, həmin layihələr çərçivəsində istifadə olunan torpaqlara görə;
- Azərbaycan Respublikasının Prezidentinin yaratdığı sənaye, yaxud

texnologiyalar parklarının rezidenti olan hüquqi şəxslərin həmin parkda qeydiyyata alındıqları hesabat ilindən başlayaraq bu parkda istifadə etdikləri torpaqlara görə **10 il müddətinə** (bu güzəşt texnologiyalar parkının rezidenti kimi texnologiyalar parkından kənar sistem inteqrasiyası, proqram təminatının hazırlanması və inkişaf etdirilməsi fəaliyyətini həyata keçirən şəxslərə də tətbiq edilir);

- Kredit təşkilatları məhkəmənin qanuni qüvvəyə minmiş qərarına əsasən müflis elan olunduğu halda - kredit təşkilatının müflis elan olunması ilə bağlı məhkəmə qərarının qüvvəyə mindiyi ildən;
- Kredit təşkilatları verilmiş kredit müqabilində onların mülkiyyətinə keçən torpaqlara görə həmin torpaqların balansa götürüldüyü təqvim ilindən başlayaraq 2 il müddətinə;
- Nazirlər Kabineti tərəfindən təsdiq edilmiş idxal mallarını yerli istehsal (emal) malları ilə əvəz edəcək qida məhsullarının istehsalı ilə məşğul olan hüquqi və fiziki şəxslər tərəfindən həmin fəaliyyət prosesində istifadə olunan torpaqlar – 15 yanvar 2024-cü ildən 7 il müddətində;
- Azərbaycan Respublikasında dövlət əmlakının özəlləşdirilməsinin dövlət proqramlarına uyğun olaraq 2023-cü il 1 yanvar tarixindən sonra özəlləşdirilməsi barədə qərar qəbul edilən dövlətə məxsus hüquqi şəxslər - özəlləşdirilməsi barədə qərarın qəbul edildiyi ildən etibarən özəlləşdirilmə prosesi müddətində, lakin **3 ildən çox olmayaraq**;
- qanunla müəyyən edilmiş qaydada Azərbaycan Respublikasında qeydiyyatdan keçən və teatr, muzey, simfonik orkestr, habelə film istehsalını və dublyajını həyata keçirən kinematoqrafiya müəssisələri və film prodüserləri həmin fəaliyyət üzrə istifadə etdikləri torpaqlara görə - 2025-ci il yanvarın 1-dən 5 il müddətinə
- İşğaldan azad edilmiş ərazinin rezidentləri - 2023-cü il yanvarın 1-dən etibarən **10 il müddətində**.
- Naxçıvan Muxtar Respublikasının rezidentləri - 2026-cı il yanvarın 1-dən etibarən **10 il müddətində**.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 3 iyun tarixli 1255 nömrəli Sərəncamına əsasən yaradılmış Qaradağ Sənaye Parkında gəmiqayırma fəaliyyəti ilə məşğul olan sənaye parkının rezidenti həmin fəaliyyət prosesində istifadə etdiyi sənaye parkındakı torpaqlara görə 2025-ci il yanvarın 1-dən 6 il müddətinə torpaq vergisini ödəməkdən azaddır.

Güzəştlər

Aşağıdakı fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan torpaqlara görə ödəməli olduqları 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 (şəhid statusu almış şəxslər istisna olmaqla) 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.

Qeyd: 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.

Qeyd: Torpaq vergisindən azad olunma və güzəşt halları barədə ətraflı məlumatı Vergi Məcəlləsinin 207-ci maddəsindən əldə edə bilərsiniz.

!

Unutmayın ki,

Torpaq vergisinin məbləği məhdudlaşdırılmayan gəlirdən çıxılmalara aid edilir. Yerli büdcəyə (bələdiyyə büdcəsinə) ödənilməli olan torpaq vergisi barədə ətraflı məlumatı “**YERLİ (BƏLƏDİYYƏ) VERGİLƏRİ**” adlı bukletdən əldə edə bilərsiniz.

MALİYYƏ SANKSİYALARI, FAİZLƏR VƏ DİGƏR MƏSULİYYƏT TƏDBİRLƏRİ

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

195-1

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