VERGİLƏR

üzrə video dərslər

Radil Fətullayev
İqtisadi Araşdırmalar və Tədris Mərkəzinin prezidenti

Bakı - 2020

VERGİLƏR

Videodərs-8

Mənzil və torpaq satışı həyata keçirən fiziki şəxslər üçün

Sadələşdirilmiş verginin tətbiqi

Bakı - 2020

Əhatə olunacaq suallar:

1. Mənzil satışı zamanı SV-nin tətbiqi
2. Torpaq satışı zamanı SV-nin tətbiqi

Mənzil (obyekt) satışını və torpaq satışını
həyata keçirən fiziki şəxslər üçün SV-nin tətbiqi

Qeyd: *Mənzildə 3 ildən çox qeydiyyatda olan fiziki şəxslər SV ödəməkdən azaddırlar!*

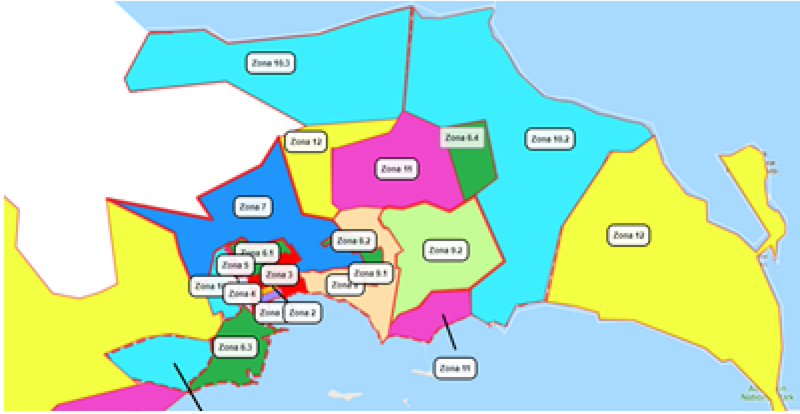
SVM = (S-30 kv.m) x 15 manat x ZƏ

Burada,
SVM - odəniləcək sadələşdirilmiş verginin məbləği
S - mənzilin sahəsi (m2-lə)
30 kv.m – güzəşt
15 manat – verginin hesablanması ucun baza məbləği
ZƏ - Nazirlər Kabineti tərəfindən muəyyən edilmiş zona əmsalı.

Nazirlər Kabineti tərəfindən muəyyən edilmiş zona əmsalı aşağıdakı cədvəldə verilmişdir:

ZONALAR	ZONA ƏMSALI	BAZA MƏBLƏĞİ	VERGİ MƏBLƏĞ
BAKI ŞƏHƏRİ			
ZONA 1	4,0	15 manat	60 manat
ZONA 2	3,0		45 manat
ZONA 3,4	2,2		33 manat
ZONA 5,6	1,8		27 manat
ZONA 7,8,9	1,5		22,5 manat
ZONA 10,11,12	1,2		18 manat
DİGƏR REGİONLAR			
Gəncə, Sumqayıt və Xırdalan	1,5	15 manat	22,5 manat
Abşeron rayonunun qəsəbə və kəndləri (Xırdalan şəhəri istisna olmaqla), Şirvan, Mingəçevir, Naxçıvan, Lənkəran, Yevlax, Şəki və Naftalan	1,2		18 manat
digər rayon (şəhər) və qəsəbələr (kəndlər)	0,5		7,5 manat

Bakı şəhərinin zonaları:



Misal (mənzil satışı).

Şabanov Fərid "Azadlıq" metro stansiyasının (Zona 7) yaxınlığında yerləşən və sahəsi 120 m2 olan mənzildə 2 il yaşayış yeri üzrə qeydiyyatdadır.

Həmin mənzil satılarkən sadələşdirilmiş vergi məbləği aşağıdakı kimi hesablanır:

SV = (120-30 kv.m) x 15 manat x 1,5 =2025 AZN

Torpaq satışını həyata keçirən fiziki və hüquqi şəxslər

Yaşayış fondlarının, həyətyanı sahələrin torpaqlarının və vətəndaşların bağ sahələrinin tutduğu torpaqların satışı zamanı SV-nin hes-sı

SV = S x ZƏ x 0,5 manat

Burada,
SV - ödəniləcək sadələşdirilmiş verginin məbləği;
S - torpağın sahəsi (m2-lə);
ZƏ – yerləşdiyi zonadan asılı olaraq əmsallar;
0,5 manat - torpaq sahələrinin hər kvadrat metri üçün baza məbləği.

Misal 1:
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:

SV = 300 kv.m x 1,8 x 0,5 manat = 270 AZN

Misal 2: *Məmmədov Qasımın mülkiyyətində Naxçıvan şəhərində sahəsi 500 m^2 olan və yaşayış üçün nəzərdə tutulan torpaq sahəsi vardır. Həmin torpaq təqdim edildiyi zaman sadələşdirilmiş vergi aşağıdakı kimi hesablanır:*

500 kv.m x 1,2 x 0,5 manat = 300 manat

Torpaq satışını həyata keçirən fiziki və hüquqi şəxslər

Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrinin (təyinatı üzrə istifadə edilib edilməməsindən asılı olmayaraq) **təqdim edilməsi üzrə SV-nin hesab-sı**

SV = (S x ŞB x 0,06 manat) x 2

Burada,
SV – ödəniləcək sadələşdirilmiş 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.

Kənd təsərrüfatı torpaqlarının satışını həyata keçirən fiziki və hüquqi şəxslər

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:*

SV = 3 hek * 125 *0,06 *2 = 45 AZN

Misal 2: *Əliyev Fərhad Babək rayonunda I kateqoriyaya aid olan 2 hektar kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahəsini satır (şərti bal – 53). Həmin torpaq sahəsinin satışı zamanı sadələşdirilmiş vergi məbləği aşağıdakı kimi hesablanır:*

SV = 2 hektar x 53 x 0,06 x 2 = 12,72 manat

VERGİLƏR ÜZRƏ

Videodərs 8-in

sonu!

Diqqətinizə görə təşəkkür edirik!

Radil Fətullayev
İqtisadi Araşdırmalar və Tədris Mərkəzinin prezidenti

Bakı - 2020