

# Vergi və sığorta ödənişlərinin uçotu

Müəllif: Radil Fətullayev



## Necə əldə etmək olar?

Kitabı üç formada əldə edə bilərsiniz:

- 1 Ofisdən əldə etmə**  
Nəşrlərimizi birbaşa Tədris Mərkəzimizdən ödəniş edərək əldə edə bilərsiniz.  
Ünvan: Şəhriyar k. 26 (Elmlər m/st yaxınlığı, 53 nömrəli məktəbin yanı)
- 2 Kuryerlə (poçtla) çatdırılma**  
Mallar sifarişçiyə kuryer və ya poçt vasitəsilə çatdırıla bilər. Bunun üçün siz ad, soyad və dəqiq ünvanınızı qeyd etməlisiniz. Kuryerlə göndəriləcəyi halda ödəniş 5 AZN, poçtla göndəriləcəyi halda isə ödəniş 4 AZN-dir. Ödəniş sifariş zamanı bank hesabına ödənilir. Çatdırılma müddəti məsafədən asılı olaraq dəyişir.  
Çatdırılma üçün əlaqə saxla: [+99477 412 38 30](https://www.whatsapp.com/message/994774123830) (WhatsApp aktivdir.)
- 3 Mağazadan əldə edin**  
Bunun üçün aşağıda qeyd edilmiş istənilən mağazaya yaxınlaşaraq nəşrlərimizi əldə edə bilərsiniz.

28 May	Elmlər Ak.	Nərimanov	Şamaxinka
Qlobus k/e Qızıl Qələm k/e Kitabevi K/e 28 Keçid Oxumalı k/e Oyal, Favorit Məntiq k/e 28 kitab evi Oksford k/e	Rebus k/e Kitabevim.az Zəka k/e	Mənbə k/e	Bilik k/e

Kitabın online sifarişi üçün "sifariş et" butonuna klikləyərək: Ad, soyad, ünvanınızı (poçtla çatdırılacağı halda: poçt indeksini, ad, soyad və ata adınızı) və aktiv əlaqə nömrənizi qeyd edin.

**SİFARİŞ ET**

Mobil: [+99477 412 38 30](https://www.whatsapp.com/message/994774123830)

Mobil: [+99477 220 70 21](https://www.whatsapp.com/message/994772207021)

Tel: [+99412 480 28 45](https://www.whatsapp.com/message/994124802845)

[office@iatm.az](mailto:office@iatm.az)

[iatm.edu.az](http://iatm.edu.az)

Şəhriyar küçəsi, 26



Radil Fətullayev

# **VERGİ VƏ SİĞORTA ÖDƏNİŞLƏRİNİN UÇOTU**

Nəzəriyyə və praktika

**BAKI – 2022**

**Elmi  
redaktor:**

**i.ü.f.d, Namiq Əlizadə**

Aqrokimya MMC-nin Maliyyə direktoru, iqtisad üzrə  
fəlsəfə doktoru

**Rəyçilər:**

**Mehdi Babayev**

Bakı Hesabat Mərkəzinin direktoru, audit mütəxəssisi

**İsmayıl Bağırov**

Naxçıvan Dövlət Universitetinin iqtisadiyyat  
kafedrasının vergi üzrə müəllimi

**Elbəyi Hüseynov**

Vergi qanunvericiliyi üzrə sərbəst ekspert

**Fariz Yadigarov**

EKVİTA şirkətinin vergi məsələləri üzrə meneceri

**Radil Fətullayev.**

Vergi və sığorta ödənişlərinin uçotu.

Vergi və sığorta ödənişlərinin uçotu qaydalarını sərbəst şəkildə öyrənmək  
istəyənlər üçün vəsait.

ISBN:

Bakı, "NURLAR" Nəşriyyat-Poliqrafiya Mərkəzi, 2022, 249 səh.

Kitabda vergi və sığorta ödənişlərinin mahiyyəti, hesablanması və uçotu məsələləri, o  
cümlədən hər bir verginin ayrı-ayrılıqda uçotu və hesabatlarda əks etdirilməsi, həmçinin  
vergi və sığorta üzrə bəyannamələrdə göstərilməsi qaydaları və sair məsələlər nəzərdən  
keçirilmişdir.

Kitab 2 hissədən ibarətdir: Nəzəri mövzular və Praktiki Məsələlər. Nəzəri mövzuları  
oxumaqla paralel şəkildə məsələləri də edərək cavablarla tanışdır. Nəzəri mövzuların daha  
möhkəm şəkildə qavranılması mümkün ola bilər.

Kitab mühasiblər, auditorlar, vergi mütəxəssisləri, iqtisadçılar, müəssisə rəhbərləri və  
ixtisası öyrənmək istəyən tələbə, magistr, aspirant və dissertantlar üçün nəzərdə  
tutulmuşdur.

© İqtisadi Araşdırmalar və Tədris Mərkəzi (İATM), 2022

İqtisadi Araşdırmalar və Tədris Mərkəzi MMC  
AZ1100, Bakı şəhəri, Şəhriyar küç., 26  
Tel: (+99412) 480 28 45, +994 77 412 38 30, +99477 277 38 91  
E-mail: [office@iatm.az](mailto:office@iatm.az)  
[www.iatm.az](http://www.iatm.az)

Kitabın Azərbaycanda nəşr hüquqları İqtisadi Araşdırmalar və Tədris Mərkəzinə aiddir. Müəllifin icazəsi  
olmadan kitabın qismən və ya tamamilə təkrar çapı, yayılması, elektron və ya mexaniki üsulla surətinin  
çıxarılması qadağandır !



## İATM NƏŞRLƏRİ

### “Vergi və sığorta ödənişlərinin uçotu” nəşrinin

#### MƏSLƏHƏT Qrupunun Üzvləri :

<b>Mahmud Abasquliyev</b> Taccl Group MMC-nin Baş mühasibi, İqtisadi Araşdırmalar və Tədris Mərkəzinin müəllimi	<b>Aqil Səfərov</b> İqtisadi Araşdırmalar və Tədris Mərkəzinin mühasib təlimçisi	<b>Emin Kazımov</b> Milli Hematologiya və Transfuziologiya Mərkəzi PHŞ- in Maliyyə və təchizat şöbəsinin müdiri, İATM-in müəllimi
<b>Fərid Nuriyev</b> İqtisadi Araşdırmalar və Tədris Mərkəzinin mühasib təlimçisi	<b>Fariz Alxazov</b> Azərsun Holding- mühasib, İATM MMC-də təlimçi	<b>Emil Heydərlı</b> İATM Group MMC-nin baş mühasibi
<b>Suleyman Hafizzadə</b> Fourh Consulting Group MMC-nin direktoru	<b>Xəyal Feyzullayev</b> DİFA Consulting Services MMC-nin rəhbəri, müstəqil vergi mütəxəssisi	<b>Ziya Ramazanov</b> İATM MMC-də vergi qanunvericiliyi üzrə təlimçisi
<b>Ziya Məmmədov</b> Keyfiyyət Assosiasiyası İB-nin baş mühasibi, İATM-in Rəsmi mühasibatlığın təşkili üzrə təlimçisi	<b>İlqar Nəbiyev</b> Vergi auditi baş idarəsi, Səyyar vergi yoxlamalarına nəzarət şöbəsinin baş dövlət müfəttişi	<b>Anar Bayramov</b> ASFARMA şirkətinin baş mühasibi
<b>Rəşad Muradov</b> Expressbank ASC - böyük mühasib, İATM MMC-də təlimçi	<b>Anar İmanov</b> Qədir Xum Supermarketin mühasibi	<b>Fərid Hüseynov</b> FARUK Legal and Tax Services şirkətinin idarəedici partnyoru
<b>Əsmər Quliyeva</b> VEQA Group MMC-nin baş mühasibi	<b>Anar Məcidov</b> Azərbaycan Respublikası Dövlət Vergi Xidmətinin Dövlət vergi müfəttişi	<b>Həsən Rəşidov</b> Gəncliyə Yardım Fondunun Maliyyə şöbəsinin müdir müavini
<b>Cavid Vəlizadə</b> Veysəloğlu Group MMC aparıcı mühasib, İATM MMC-də təlimçi	<b>Mübarək Aydəmirov</b> İATM-in təlimçisi	<b>İlkin Lələyev</b> Kontakt home ticarət müəssisəsinin Aparıcı mühasibi
<b>Abdullah Adilli</b> Bakı Biznes Universitetinin mühasibat uçotu üzrə müəllimi	<b>Şamo Nuriyev</b> İdeovate Consulting şirkətinin Direktor müavini	<b>Ramil Tarverdiyev</b> Vergi üzrə müstəqil ekspert
<b>Səbinə Əlirzayeva</b> Econstruction MMC Baş mühasib, İATM MMC-də asistan təlimçi	<b>Ramil Xamiyev</b> İATM-in asistantı	<b>Nigar Orucova</b> İATM-in asistantı

Məsləhət qrupunda iştirak edən şəxslər kitabın hazırkı vəziyyətə gəlməsində əməyi, o cümlədən yeni məsələləri tərtib edib bizə göndərən və mövcud məsələlərin təkmilləşdirilməsində xüsusi rolu olan mütəxəssislərdir.

Gələcəkdə məsləhət qrupuna daxil olmaq və kitabdakı mövzuların təkmilləşdirilməsi və yeni məsələlərin yazılmasında iştirak etmək istəyən şəxslər [iatmneshrleri@gmail.com](mailto:iatmneshrleri@gmail.com) - a yazılı şəkildə müraciət edə bilərlər.

Məsləhət qrupunun bütün iştirakçlarına İATM adından dərin təşəkkürümüzü bildiririk.



# M Ü N D Ə R İ C A T

Ön Söz.....	8
-------------	---

## I HISSƏ: NƏZƏRİ MÖVZULAR

<b>Fəsil 1. Vergilər haqqında ilkin anlayışlar vergitutmanın prinsipləri.....</b>	<b>12-29</b>
1.1. Vergi Məcəlləsində istifadə olunan bəzi iqtisadi anlayışların (terminlərin) mənaları.....	12
1.2. Vergilərin mahiyyəti və təsnifatı.....	15
1.3. Vergilərin hesablanması, ödənilməsinin və vergitutma məqsədləri üçün aparılan uçot, hesabat və sənədləşmənin ümumi prinsipləri.....	17
1.4. Vergi ödəyicilərinin təsnifatı (vergi ödəmə rejimləri) .....	27
1.5. Vergilərin uçotu haqqında ilkin anlayışlar.....	29
<b>Fəsil 2. Sığorta ödəmələri haqqında ilkin anlayışlar .....</b>	<b>30-45</b>
2.1. Sığorta ödənişləri ilə bağlı Qanunvericilikdə istifadə olunan bəzi iqtisadi anlayışların (terminlərin) mənaları .....	30
2.2. Sığorta ödəmələrinin mahiyyəti və təsnifatı .....	31
2.3. Məcburi (icbari) sosial sığortaya cəlb edilən şəxslər.....	32
2.4. Muzdlu işdən əldə olunan gəlirlərin məcburi (icbari) sosial sığorta ödəmələrinə cəlb edilməsi qaydası.....	33
2.5. Qeyri-sahibkarlıq fəaliyyətindən əldə olunan gəlirlərin sosial sığorta ödənişlərinə (MDSS-ə) cəlb olunması qaydası.....	39
2.6. Fərdi sahibkarlıq fəaliyyətindən əldə olunan gəlirlərin MDSS-ə cəlb edilməsi qaydası.....	40
2.7. MDSS hesablanmayan gəlir növləri (azadolmalar).....	42
2.8. Məcburi Sosial Sığorta Haqqının və sair məcburi ödənişlərin uçotu.....	43
2.9. Sığorta öhdəliklərinin yerinə yetirilməsi və sığorta bəyannamələri.....	44
<b>Fəsil 3. Fiziki şəxsin gəlir vergisinin və sığorta ödənişlərinin uçotu .....</b>	<b>46-56</b>
3.1. Fiziki şəxsin gəlirlərinin mahiyyəti və növləri.....	46
3.2. Muzdlu işlə əlaqədar əldə olunan gəlirlərə görə verginin hesablanması....	49
3.3. Muzdlu işlə əlaqədar gəlir vergisindən azadolmalar.....	50
3.4. Fiziki şəxsin muzdlu işlə əlaqədar gəlirlərindən verginin və MDSS-nin tutulmasının uçotuna aid nümunə.....	52
3.5. İstehsalatda bədbəxt hadisələrə qarşı sığorta haqqının tutulmasının uçotu.....	54
3.6. Muzdlu işlə əlaqədar gəlir vergisinin hesabatı.....	55
<b>Fəsil 4. Ödəmə mənbəyindən tutulan gəlir vergisinin uçotu.....</b>	<b>57-67</b>
4.1. Qeyri-sahibkarlıq fəaliyyətindən əldə olunan gəlirlərin təsnifatı.....	57
4.2. Hüquqi və fiziki şəxslərə ödənilən icarə xərcindən tutulan gəlir vergisinin uçotu.....	58
4.3. Təsisçiyə (səhmdarlara) ödənilən dividenddən tutulan gəlir vergisinin uçotu .....	59
4.4. Rezident və qeyri-rezident şəxslərə ödənilən royaltidən tutulan gəlir vergisinin uçotu .....	59

4.5. Rezident və qeyri-rezident şəxslərə ödənilən xidmət haqqlarından tutulan gəlir vergisinin uçotu .....	61
4.6. Rezident şəxslərə ödənilən faiz xərcindən tutulan gəlir vergisinin uçotu...	64
4.7. Rezident şəxsə ödənilən bəzi məhsulların (əlvan və qara metal və s.) dəyərindən tutulan gəlir vergisinin uçotu.....	65
4.8. Güzəştli vergi tutulan ölkələrdə fəaliyyət göstərən şirkətlərdən xidmətlərin alışı ilə bağlı vergilərin hesablanması.....	66
4.9. Ödəmə mənbəyindən tutulan vergilərin hesabatı.....	66

## **Fəsil 5. Sadələşdirilmiş verginin uçotu ..... 68-83**

5.1. Sadələşdirilmiş verginin mahiyyəti və ödəyiciləri .....	68
5.2. Vergitutma obyektı.....	70
5.3. Sadələşdirilmiş verginin dərəcəsi və hesablanması .....	71
5.4. Sadələşdirilmiş verginin uçotu.....	78
5.5. Sadələşdirilmiş verginin bəyannaməsi (hesabatı) .....	79
5.6. Sadələşdirilmiş vergi bəyannaməsinin “Əlavə 1” hissəsinin doldurulması qaydası .....	80

## **Fəsil 6. Əlavə dəyər vergisinin uçotu..... 84-116**

6.1. ƏDV-nin mahiyyəti, ödəyiciləri və əvəzləşdirilməsi qaydası .....	84
6.2. Alqı-satqı əməliyyatları zamanı ƏDV-nin uçotu .....	87
6.3. Avans ödənişləri zamanı ƏDV-nin tətbiqi və uçotu.....	94
6.4. İdxal əməliyyatları zamanı ƏDV-nin tətbiqi və uçotu .....	96
6.5. Kənd təsərrüfatı məhsullarının ticarəti zamanı ƏDV-nin tətbiqi və uçotu.....	104
6.6. Mal və xidmətlərin komissiyon qaydada satışı zamanı ƏDV-nin tətbiqi .....	105
6.7. ƏDV-yə sıfır dərəcə ilə cəlb olunan əməliyyatların uçotu.....	110
6.8. ƏDV-dən azad olan əməliyyatların uçotu.....	111
6.9. ƏDV-nin bəyannaməsi (hesabatı) .....	115

## **Fəsil 7. Mənfəət vergisinin və təxirə salınmış verginin uçotu..... 117-141**

7.1. Mənfəət və gəlir anlayışlarının mahiyyəti .....	117
7.2. Mənfəət (gəlir) vergisinin ödəyiciləri və hesablanması qaydası .....	118
7.3. Mənfəət (gəlir) vergisindən azadolmalar və güzəştlər .....	125
7.4. Mənfəət (gəlir) vergisinin ödənilməsi üzrə arayışın təqdim edilməsi qaydası .....	126
7.5. Təxirə salınmış verginin uçotu.....	131
7.6. Mənfəət (gəlir) vergisinin bəyannaməsi (hesabatı).....	141

## **Fəsil 8. Əmlak vergisinin uçotu..... 142-155**

8.1. Əmlakın mahiyyəti və təsnifatı.....	142
8.2. Əmlak vergisinin mahiyyəti, ödəyiciləri və vergitutma obyektləri .....	143
8.3. Əmlak vergisindən azadolma və güzəştlər .....	144
8.4. Hüquqi şəxslərin (müəssisənin) və fərdi sahibkarların əmlakı üzrə verginin hesablanması, ödənilməsi və uçotu qaydası .....	145
8.5. Fiziki şəxslərin əmlakı üzrə verginin hesablanması, ödənilməsi və uçotu qaydası.....	150
8.6. Əmlak vergisinin bəyannaməsi (hesabatı).....	155

<b>Fəsil 9. Torpaq vergisinin uçotu .....</b>	<b>156-166</b>
9.1. Torpağın mahiyyəti və təsnifatı.....	156
9.2. Torpaq vergisinin mahiyyəti, ödəyiciləri, hesablanması, ödənilməsi və azadolmalar .....	157
9.3. Kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar üzrə verginin ödəyiciləri, hesablanması, ödənilməsi və uçotu qaydaları .....	158
9.4. Sənaye, tikinti, nəqliyyat, rabitə, ticarət-məişət xidməti və digər xüsusi təyinatlı torpaqlar üzrə verginin hesablanması, ödənməsi və uçotu.....	162
9.5. Yaşayış fondlarının, həyətyanı sahələrin torpaqları və vətəndaşların bağ sahələrinin tutduğu torpaqlar üzrə verginin hesablanması, ödənməsi və uçotu.....	163
9.6. Torpaq vergisinin bəyannaməsi (hesabatı).....	165
<b>Fəsil 10. Mədən vergisinin uçotu .....</b>	<b>167-171</b>
10.1. Mədən vergisinin mahiyyəti, ödəyiciləri və vergitutma obyektı .....	167
10.2. Qeyri-filiz faydalı qazıntılar üzrə mədən vergisinin hesablanması və uçotu .....	167
10.3. Neft-qaz və filiz faydalı qazıntılar üzrə mədən vergisinin hesablanması uçotu.....	169
10.4. Mədən vergisinin ödənilməsi qaydası .....	170
10.5. Mədən vergisinin bəyannaməsi (hesabatı).....	171
<b>Fəsil 11. Yol vergisinin uçotu .....</b>	<b>172-177</b>
11.1. Yol vergisinin mahiyyəti .....	172
11.2. Yol vergisinin ödəyiciləri və vergitutma obyektı .....	172
11.3. Yol vergisinin dərəcələri.....	172
11.4. Yol vergisinin tutulması və bəyannamənin təqdim edilməsi .....	174
11.5. Yol vergisinin uçotu.....	175
11.6. Yol vergisinin bəyannaməsi (hesabatı).....	176
<b>Fəsil 12. Aksiz vergisinin uçotu .....</b>	<b>178-183</b>
12.1. Aksizin mahiyyəti .....	178
12.2. Aksiz vergisinin obyektı.....	179
12.3. Aksiz vergisinin ödəyiciləri və azadolmalar .....	179
12.4. Aksiz vergisinin dərəcələri.....	180
12.5. Aksiz vergisinin uçotu .....	182
12.6. Aksiz vergisinin bəyannaməsi (hesabatı).....	183

## II HİSSƏ: PRAKTİKİ MƏSƏLƏLƏR

<b>BÖLMƏ 1. Fiziki şəxsin gəlir vergisinin uçotu .....</b>	<b>185-189</b>
Məsələ 1.1. Çaykənd şirkəti.....	185
Məsələ 1.2. Xəlfəli MMC .....	185
Məsələ 1.3. Turşsu şirkəti .....	185
Məsələ 1.4. Daşaltı MMC.....	186
Məsələ 1.5. Nəbilər MMC .....	186
Məsələ 1.6. Göytala dövlət təşkilatı.....	186
Məsələ 1.7. Bayat MMC .....	187
Məsələ 1.8. Sarıbaba MMC.....	188
Məsələ 1.9. Mirzələr dövlət təşkilatı .....	189
<b>BÖLMƏ 2. Ödəmə mənbəyindən verginin uçotu.....</b>	<b>190-191</b>
Məsələ 2.1. Ağbənd MMC .....	190
Məsələ 2.2. Mincivan ASC.....	190
Məsələ 2.3. Rəbənd MMC.....	191
<b>BÖLMƏ 3. Sadələşdirilmiş verginin uçotu .....</b>	<b>192-194</b>
Məsələ 3.1. Həkəri MMC.....	192
Məsələ 3.2. Qarabulaq MMC .....	192
Məsələ 3.3. Fərdi sahibkar (Mərdanlı Murad Hacı oğlu) .....	192
Məsələ 3.4. Göygöl MMC.....	192
Məsələ 3.5. Düyərli MMC .....	193
Məsələ 3.6. Malıbəyli MMC.....	193
Məsələ 3.7. Mahruzlu MMC.....	193
Məsələ 3.8. Bərguşad MMC.....	193
Məsələ 3.9. Fərcan MMC .....	193
Məsələ 3.10. Qarabulaq MMC .....	194
<b>BÖLMƏ 4. Əlavə dəyər vergisinin uçotu .....</b>	<b>195-198</b>
Məsələ 4.1. İşıqlı MMC .....	195
Məsələ 4.2. Aydınlı MMC .....	195
Məsələ 4.3. Mərdanlı MMC.....	195
Məsələ 4.4. Muradlı MMC .....	196
Məsələ 4.5. Çarəli MMC.....	197
Məsələ 4.6. Turan şirkəti.....	197
Məsələ 4.7. Mahmudlu MMC .....	197
Məsələ 4.8. Əfəndilər MMC.....	197
Məsələ 4.9. Xanlıq MMC.....	198
Məsələ 4.10. Muğanlı MMC.....	198
<b>BÖLMƏ 5. Əlavə dəyər vergisinin bəyannaməsi.....</b>	<b>199-200</b>
Məsələ 5.1. Ağbulaq MMC .....	199
Məsələ 5.2. Almalı MMC .....	199
Məsələ 5.3. Balıca MMC .....	199
Məsələ 5.4. Cavadlar MMC .....	200
Məsələ 5.5. Dəmirçilər MMC.....	200
Məsələ 5.6. Cəmilli MMC.....	200

<b>BÖLMƏ 6. Mənfəət vergisinin uçotu və bəyannaməsi .....</b>	<b>201-206</b>
Məsələ 6.1. Ağkənd mağazası .....	201
Məsələ 6.2. Aranzəmin MMC .....	202
Məsələ 6.3. Xanyurdu MMC.....	204
Məsələ 6.4. Qızıloba MMC.....	204
<b>BÖLMƏ 7. Əmlak vergisinin uçotu və bəyannaməsi .....</b>	<b>207-208</b>
Məsələ 7.1. Ağqaya MMC.....	207
Məsələ 7.2. Babaşlar MMC.....	207
Məsələ 7.3. Daşbulaq MMC .....	207
<b>BÖLMƏ 8. Torpaq vergisinin uçotu .....</b>	<b>209</b>
Məsələ 8.1. Alfa MMC.....	209
Məsələ 8.2. Betta MMC.....	209
Məsələ 8.3. İsayev Eldar .....	209
<b>BÖLMƏ 9. Mədən vergisinin uçotu .....</b>	<b>210-211</b>
Məsələ 9.1. Faydalı MMC.....	210
Məsələ 9.2. Halal MMC.....	210
Məsələ 9.3. Safqızıl MMC.....	210
Məsələ 9.4. Çıraq MMC.....	210
Məsələ 9.5. Günəşli MMC.....	210
Məsələ 9.6. Mədən MMC.....	211
Məsələ 9.7. Qazıntı MMC .....	211
<b>BÖLMƏ 10. Yol vergisinin uçotu .....</b>	<b>212</b>
Məsələ 10.1. Yük avtomobili.....	212
Məsələ 10.2. Avtobus .....	212
Məsələ 10.3. Brendoil yanacaq doldurma .....	212
Məsələ 10.4. Cavanşir MMC.....	212
<b>BÖLMƏ 11. Aksiz vergisinin uçotu.....</b>	<b>213</b>
Məsələ 11.1. Amin MMC.....	213
Məsələ 11.2. Fikrət.....	213
<b>CAVABLAR.....</b>	<b>214-238</b>
<b>Kommersiya təşkilatları üçün yeni hesablar planı.....</b>	<b>239-247</b>
<b>İstifadə olunmuş ədəbiyyat siyahısı.....</b>	<b>248</b>

*Bismilləhirrahməniirrahim*  
*Heç bilənlərlə bilməyənlər bir olarmı?!...*  
**Qurani-Kərim, Zümər surəsi, 9-cu ayə**

*Elm elm bilməkdir, elm kəndin bilməkdir,*  
*Sən kəndini bilməzsən, bu necə oxumaqdır?*  
*Oxumaqdan mənə nə, kişi haqqı bilməkdir...!*  
**Yunus Əmrə**

## ÖN SÖZ

Hörmətli oxucu!

Sizə təqdim olunan bu kitab vergi və sığorta ödənişlərinin uçotunu asan üsulla öyrənmək və bunu vergi bəyannamələrinin tərtib edilməsində tətbiq etmək məqsədi ilə yazılmışdır. Kitab 2 hissədən ibarətdir: Nəzəri və Praktiki tapşırıqlar hissəsi. Nəzəri hissə 12 fəsildən, praktiki hissə isə 7 bölmədən ibarətdir. Buraya “Vergi və sığorta ödənişləri haqqında anlayışlar”, “Fiziki şəxsin gəlir vergisi”, “Sadələşdirilmiş verginin uçotu”, “Mənfəət (gəlir) vergisinin uçotu”, “Əlavə dəyər vergisinin uçotu” və s. kimi fəsillər daxildir. Mövzular barədə daha ətraflı mündəricatdan baxa bilərsiniz.

Bildiyiniz kimi, Vergi Məcəlləsi kifayət qədər mürəkkəb şəkildə yazılmış qanunvericilik aktlarından biridir. Maddələrin şərhlərini anlamadan təcrübədə tətbiq etmək də çətin olur. Həmçinin Məcəllədə vergilərin uçotu barədə də maddələr və onların şərhə kifayət qədər deyildir. Ona görə də mühasiblər vergilərin uçotunda hər zaman çətinlik çəkmişdir. İnanırıq ki, əlinizdə olan bu kitab sizin çətinliklərinizi aradan qaldıracaq.

Kitabda vergilərin bütün növləri üzrə əsas əməliyyatların uçotu və bəyannamələrdə əks etdirilməsi üsulları haqqında lazımi qədər izahatlar verilmişdir.

Kitab əsasən mühasiblər, müəssisə rəhbərləri, insan resursları menecerləri, həmçinin ixtisası öyrənən tələbələr üçün nəzərdə tutulmuşdur. Kitabdan sərbəst, müəllimlə - fərdi şəkildə və qrup halında təlimlərin keçirilməsi zamanı dərs vəsaiti kimi istifadə etmək olar.

Qeyd edək ki, bu kitab maliyyə və idarəetmə uçotunu yaxşı şəkildə mənimsəmiş şəxslər üçün nəzərdə tutulmuşdur. Əgər oxucu əməliyyatların müxəbirləşməsini və hesabatların hazırlanmasını, o cümlədən balans çıxmanı yaxşı bilmirsə, vergi uçotu fənnini də dərk etməkdə müəyyən çətinliklər çəkə bilər. Bu çətinliklərin bəzilərinin izahı aşağıda verilmişdir.

Birincisi, dünya təcrübəsi göstərir ki, vergi uçotu bir uçot sistemi kimi maliyyə uçotunun tərkibinə daxil olmasına baxmayaraq, inkişaf etmiş ölkələrdə belə, beynəlxalq standartlardan fərqli yanaşmalar tələb edir və bəzi iqtisadi anlayışların, metodların və prinsiplərin tətbiqinə də fərqli yanaşır. Məsələn, əgər maliyyə uçotu yalnız hesablama metodunun tətbiqini tələb edərsə, vergi uçotu hər ikisinə icazə

verir və hətta bəzi hallarda qarışıq metodların tətbiqini də istisna etmir. Bundan başqa Vergi Məcəlləsi gəlir və xərclərin uçotuna fərqli yanaşma etməklə, mənfəətin fərqli rəqəmə çıxmasına səbəb olur. Maliyyə məqsədləri üçün hazırlanmış Balans ilə vergi orqanının tələb etdiyi balans hesabatı da fəqlənir. Bütün bunlar uçotda yeni yanaşmaları zəruri etdiyi üçün mühasibin işini müəyyən qədər çətinləşdirir və ikili uçot sistemini tətbiq etməyə məcburiyyət yaradır.

İkincisi, maliyyə və idarəetmə uçotunda hesabatın əsas məqsədi sahibkarı və digər aktiv biznes iştirakçılarını informasiya ilə təmin etmək olduğu halda, vergi uçotunun əsas məqsədi Vergi və DSMF orqanlarını vergi və sığorta məbləğlərinin düzgün hesablanması və ödənilməsi ilə bağlı məlumatlarla təmin etməkdir. Ona görə də mühasiblər Vergi Məcəlləsi və Sosial Sığorta Haqqında Qanunun lazımı maddələrini yaxşı bilməklə yanaşı, Vergi və DSMF orqanları ilə rəsmi yazışma qaydalarını da bilməlidirlər. Çünki, adı çəkilən orqanlara hesabat vermək, sadəcə informasiyanı vaxtında təqdim etməklə bitmir, hesabatı göndərdikdən sonra mütəmadi olaraq onların izlənməsini də tələb edir. Təcrübə göstərir ki, hesabatları təqdim etdikdən sonra çox vaxt müəssisənin elektron kargüzarlıq sistemində kameral uyğunsuzluqlar daxil olur. Bu uyğunsuzluqları aradan qaldırmaq üçün mühasib tərəfindən əsaslandırılmış məktublara yazılmalıdır. Bunun üçün mühasiblərin əlavə kargüzarlıq biliklərinin də olmasına ehtiyacı vardır.

Üçüncüsü, vergi uçotunu yerinə yetirən mühasiblər apardıqları uçot və hesabatın dəqiqliyini yoxlamaq məqsədi ilə vergi orqanı tərəfindən göndərilən audit yoxlamalarına hər zaman hazır vəziyyətdə olmalıdırlar. Bunun üçün mühasiblər rəsmi mühasibatlıq qaydalarını, o cümlədən sənədləşmələrin aparılması qaydalarını da yaxşı bilməlidirlər. Mühasiblər eyni zamanda mülki qanunvericiliyin müddəalarını da yaxşı bilməlidirlər. Çünki, müəssisədə bəzən elə maliyyə əməliyyatları baş verir ki, həmin əməliyyatları hüquq müstəvisinə gətirmək zərurəti yaranır. Məsələn, fərz edək ki, müəssisədə fəaliyyət göstərən yeni bir avadanlıq qəflətən xarab olur və sıradan çıxır. Bu əməliyyatı rəsmiləşdirmək üçün mühasib mövcud vəziyyəti aktlaşdırmalı və avadanlığın silinməsini rəsmiləşdirməlidir. Hətta, bu prosesi əgər hər hansı bir hüquqşünas yerinə yetirirsə belə, mühasib baş verən əməliyyata mülki hüquqi qanunvericiliyin aspektindən yanaşmağı bacarmalı və qeyd olunan mərhələləri bilməlidir.

Dördüncüsü, maliyyə uçotu 4 əsas maliyyə hesabatı formalarını izahlı qeydlərlə birlikdə hazırlayıb təqdim etməyi tələb etdiyi halda, vergi uçotu bu hesabatlarla yanaşı tamam fərqli hesabat (bəyannamə) formaları da tələb edə bilər. Məsələn, vergi uçotu aparən mühasiblər maddəli işlə əlaqədar gəlir vergisi bəyannaməsi, ödəmə mənbəyində tutulan vergi bəyannaməsi, ƏDV, mənfəət, torpaq, əmlak və s. vergilərin hər birinin ayrı-ayrılıqda bəyannamələrini tərtib edib vaxtında təqdim etməyi bacarmalıdırlar.

Yuxarıda qeyd olunanları nəzərə alaraq, kitabda yazılan mövzuları düzgün şəkildə mənimsəmək və onu tətbiq oluna bilən hala gətirmək üçün oxucularımıza aşağıdakı tövsiyələrimiz vardır:

1-ci Tövsiyyə. Kitab hər bir vergi növü üzrə mühasiblərin təcrübədə ən çox rast gəlinənlərinin uyğun ardıcılığı ilə yazılmışdır. Lakin bu mövzuları düzgün mənimsəmək üçün nəzəri mövzular olan 1-ci və 2-ci fəslin mövzularını (Vergi və Sığorta haqqında anlayışları) təkrar-təkrar oxumaq lazımdır. Bu 2 mövzunun çətin olmasının səbəbi vergitutma ilə əlaqəli nəzəri metodoloji əsasları, prinsipləri əhatə etməsi, həmçinin Məcəllənin və digər qanunvericilik aktlarının çətin dildə yazılmasına görədir. Ona görə də səbrlə bu mövzuları yaxşı-yaxşı öyrənmək lazımdır. O zaman digər mövzuları da düzgün şəkildə anlaya biləcəyinizi ümid edirəm.

2-ci Tövsiyyə. Kitabı oxuyub sərbəst hazırlaşan şəxslərə tövsiyyə edirik ki, praktiki çalışmalar üçün kompüterinizə Bəyannamə Tərtibatı Proqramını (BTP) da yükləsinlər. Proqramı yüklədikdən sonra kitabın 2-ci hissəsindəki fəsillərdə verilmiş tapşırıqları sərbəst şəkildə BTP-də əks etdirməyə çalışın. Ayrı-ayrı vergi növləri üzrə bəyannamələrin doldurulmasını vərdiş halına gətirin.

3-cü Tövsiyyə. Vergi məəcəlləsi, Sosial sığorta haqqında qanun, Əmək Məcəlləsi və Mülki Məcəllə sizlərin stolüstü kitabınız olamlıdır.

4-cü Tövsiyyə. Kargüzarlıq qaydaları və rəsmi məktublaşma və dövlət orqanları ilə yazışma qaydalarını öyrənməlisiz.

5-ci Tövsiyyə. Auditin tələblərinə uyğun sənədləri tərtib etmək qayalarını, o cümlədən əməliyyatları sənədləşdirmək üçün rəsmi mühasibatlıq qaydalarını bilməlisiz.

6-cı Tövsiyyə. Kitabda tərtibat və texniki nöqtəyi-nəzərdən müəyyən səhvlər ola bilər. Rast gəldiyiniz səhvləri aşağıda verilmiş e-mail ünvanına göndərməyi xahiş edirik. Sizlərin irad və təkliflərinizi qəbul etməyə hər zaman hazırıq. İnşəaAllah növbəti nəşrlərimizdə göndərdiyiniz uyğun təklif və iradlarınızı nəzərə almağa çalışacağıq.

## **Radil Fətullayev**

İqtisadi Araşdırmalar və Tədris  
Mərkəzinin (İATM-in) Prezidenti

Əlaqə telefonları: 012 480 2845,  
Mob: (077) 233 30 29

[iatmneshrleri@gmail.com](mailto:iatmneshrleri@gmail.com)



# NÜMUNƏ MÖVZU

## 8

**ƏMLAK VERGİSİNİN  
UÇOTU****Suallar:**

- 8.1. Əmlakın mahiyyəti və təsnifatı;
- 8.2. Əmlak vergisinin mahiyyəti, ödəyiciləri və vergitutma obyektləri;
- 8.3. Əmlak vergisindən azadolma və güzəştlər
- 8.4. Hüquqi şəxslərin (müəssisənin) və fərdi sahibkarın əmlakı üzrə verginin hesablanması, ödənilməsi və uçotu qaydası;
- 8.5. Fiziki şəxslərin əmlakı üzrə verginin hesablanması, ödənilməsi və uçotu qaydası;
- 8.6. Əmlak vergisininin bəyannaməsi (hesabatı).

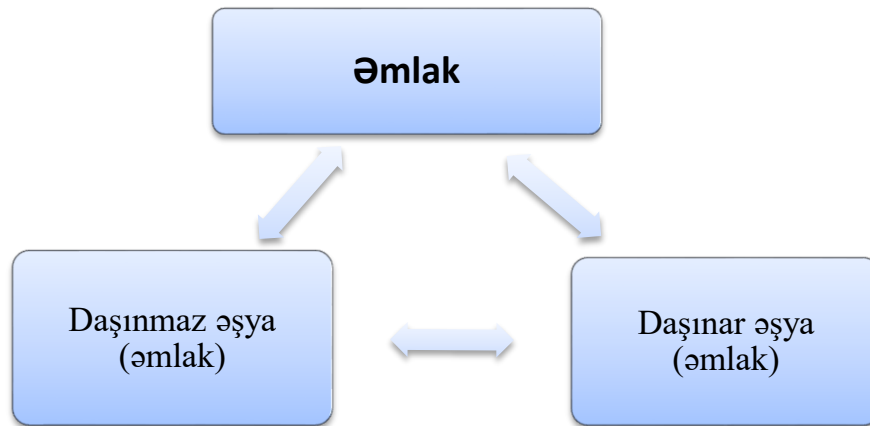
**8.1. Əmlakın mahiyyəti və təsnifatı**

Əmlak sözü ərəbcə “mülk” sözündən götürülüb, üzərində mülkiyyət hüququ olan bütün növ əşyaları və qeyri-maddi nemətlərin toplusunu əhatə edən bir anlayışdır.

Qeyd edək ki, əmlak anlayışının daha geniş şəkildə mənası Mülki Məcəllədə (MM-də) verilmişdir. Lakin orada əmlak mülki hüququn məqsədləri üçün açıqlanmışdır. Vergi məcəlləsində istifadə olunan əmlak isə əsasən vergitutma məqsədləri üçün istifadə oluna bilər.

Mülki Məcəlləyə görə əmlak anlayış geniş əhatəli bir termin olub, eyni zamanda tərkibində daşınar və daşınmaz əşya (əmlak) obyektlərini də birləşdirir. Bunu daha aydın şəkildə aşağıdakı qrafikdə görmək olar<sup>1</sup>:

**Qrafik 8.1.** Əmlakın (əşyaların) növləri



**Daşınmaz əşyanın (əmlakın)** tərkibinə aşağıdakılar daxildir (MM, maddə 135.4):

- Torpaq sahələri;
- Binalar və qurğular;
- Yaşayış və qeyri-yaşayış sahələri;
- Fərdi yaşayış və bağ evləri;
- Meşələr və çoxillik əkmələr;

<sup>1</sup> Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsi, maddə 135

- Yer tiki sahələri;
- Su obyektləri (sututarlar);
- Torpaqla möhkəm bağılı olub təyinatına tənəsübsüz (hədsiz) zərər vurulmadan yerinin dəyişdirilməsi mümkün olmayan bütün əşyalar;
- Əmlak kompleksi kimi müəssisələr.

**Daşınar əşya (əmlak)** dedikdə, daşınmaz əşyalara aid edilə bilməyən bütün əşyalar başa düşülür. Başqa sözlə desək, digər şəxslərə verilə bilən və ya sahibinə maddi fayda və ya başqa şəxslərdən nəyi isə tələb etmək hüququ vermək üçün nəzərdə tutulan tələblər və hüquqlar qeyri-maddi əmlak nemətləridir (MM, Maddə 135.5).

Beləliklə, daşınar əşya növlərinə aşağıdakılar aid ola bilər:

- Özü hərəkət edə bilən əşyalar (mexaniki nəqliyyat vasitələri və heyvanlar);
- Pullar, məcburi tələb hüquqları, qiymətli kağızlar, borc şəhadətnamələri, icra vərəqələri;
- Torpaqla əlaqədar olmayan, ona təhkim olunmayan və daşınmaz əmlakın əksi olan əmlak.

Azərbaycan Respublikası Vergi Məcəlləsinə görə fiziki və hüquqi şəxslər sahib olduqları və mülkiyyətində olan əmlaka görə vergi ödəməlidirlər. Qeyd edək ki, mülkiyyətdə olan əmlak üzərinə vergi qoyulan obyekt kimi 2 yerə bölünmüşdür – Torpaq vergisi və Əmlak vergisi. Torpaq özü də əmlak olmasına baxmayaraq, üzərinə vergi qoyulan ayrıca obyekt (torpaq vergisi) kimi nəzərdən keçirilmişdir. Bu mövzuda əsasən əmlak vergisi əhatə olunacaqdır.

## 8.2. Əmlak vergisinin mahiyyəti, ödəyiciləri və vergitutma obyektləri

Azərbaycan Respublikası Vergi Məcəlləsinə görə 9 növ vergidən biri də **əmlak vergisidir**. Məcəlləyə əsasən əmlak vergisi fiziki və hüquqi şəxslər üzrə ayrı-ayrı müəyyən edilmişdir. Belə ki, fiziki və hüquqi şəxslər üçün əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydası fərqli şəkildə müəyyən edilmişdir. Bunu aşağıdakı qrafikdə daha aydın şəkildə görmək olar:

**Qrafik 8.2.** Əmlak vergisinin növləri



Vergi məcəlləsində üzərinə vergi qoyulan əmlak dedikdə, əsasən aşağıdakı obyektlər nəzərdə tutulmuşdur (Maddə 197):

1. Rezident və qeyri-rezident fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan və Azərbaycan Respublikasının ərazisində yerləşən **tikililər (binalar)**;

2. Yerindən və istifadə edilib-edilməməsindən asılı olmayaraq rezident fiziki şəxslərə məxsus **su və hava nəqliyyatı vasitələr**. Məsələn, təsəvvür edin ki, Gürcüstanın vətəndaşı olan və Azərbaycan Respublikasının rezidenti olan fiziki şəxs Rusiyada yaxta almışdır. Yaxta Rusiyadadır. Belə olduqda, fiziki şəxs aldığı yaxta üzrə əmlak vergisini ödəməlidir<sup>2</sup>;

3. Müəssisələrin, habelə fərdi sahibkarların balansında olan **əsas vəsaitlər** (su və hava nəqliyyat vasitələri istisna olmaqla);

4. Azərbaycan Respublikasında özünün daimi nümayəndəliyi vasitəsilə **sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirən şəxslər üçün** - yalnız daimi nümayəndəliklə bağlı olan **əsas vəsaitlər** (su və hava nəqliyyat vasitələri istisna olmaqla);

5. Vergitutma obyektini olan müəssisələr və fərdi sahibkarlar tərəfindən hüquqi şəxs yaratmadan **birgə fəaliyyət aparmaq üçün birləşdirilən və birgə fəaliyyət nəticəsində yaradılmış (alınmış) əsas vəsaitlər**.

### 8.3. Əmlak vergisindən azadolma və güzəştlər

Qeyd edək ki, Məcəlləyə əsasən aşağıdakı müəssisə və təşkilatlar əmlak vergisini ödəməkdən azaddırlar (Maddə 199.1):

- Dövlət hakimiyyəti orqanları, büdcə təşkilatları və yerli özünü idarəetmə orqanları;

- Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı və onun qurumları;

- Dövlətin adından yaradılan publik hüquqi şəxslər (sahibkarlıq fəaliyyəti məqsədləri üçün istifadə olunan əmlaka görə ödənilməli əmlak vergisi istisna olmaqla);

- Dövlət fondları və əlilliyi olan şəxslərin qeyri-hökumət təşkilatları.

Aşağıdakı sahələr üzrə fəaliyyət göstərən hüquqi şəxs yaratmadan sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olan fiziki şəxslərin sənətkarlıq emalatxanalarının binaları və ya binaların bu emalatxanalar yerləşən hissələri **əmlak vergisinə cəlb edilmir**:

- Misgərlik, qalayçılıq, dulusçuluq;

- 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 materiallardan məişət alətlərinin hazırlanması.

Müəssisənin balansında olan aşağıdakı aktivlər vergitutma məqsədi üçün olan **əmlakın dəyərindən azaldılmalıdır**: (Bax, Maddə 199.4):

1) Ekologiya, yanğından mühafizə və ya mülki müdafiə üçün istifadə edilən əsas vəsaitlər;

2) Məhsul ötürən kəmərlər, dəmir və avtomobil yolları, rabitə və enerji ötürücü xətləri, meliorasiya və suvarma sistemi obyektləri, peyklər və digər kosmik obyektlər;

3) Fiziki şəxslərə məxsus sahibkarlıq fəaliyyətində istifadə olunmayan minik avtomobilləri;

4) Təhsil, tibb, mədəniyyət və idman sahəsində fəaliyyət göstərən vergi ödəyicilərinin və fərdi sahibkarın yalnız bu sahələrin təyinatı üzrə istifadə etdiyi əsas vəsaitlər.

<sup>2</sup> <https://www.muhasib.az/article.php?cat=3&n=602>

Aşağıda verilmiş əmlaklar **əmlak vergisindən azaddır**:

1) Şəhərlərdə sərnişin daşımaları üçün istifadə olunan trolleybuslar və tramvaylar;

2) Sənaye, yaxud texnologiyalar parklarının rezidenti olan hüquqi şəxslər və hüquqi şəxs yaratmadan sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirən fiziki şəxslər qanunvericiliyə uyğun olaraq, sənaye və texnologiyalar parkında qeydiyyatdan keçdikləri hesabat ilindən başlayaraq, 10 il müddətinə sənaye və texnologiyalar parkındakı əmlakları;

3) Sənaye, yaxud texnologiyalar parklarının idarəedici təşkilatı və ya operatoru sənaye, yaxud texnologiyalar parklarının ərazisində yerləşən əmlakları;

4) Kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı ilə məşğul olan (o cümlədən, sənaye üsulu ilə) hüquqi və fiziki şəxslər həmin fəaliyyət prosesində istifadə olunan əmlaka görə 2014-cü il yanvarın 1-dən 10 il müddətinə;

5) İnvestisiya təşviqi sənədini almış hüquqi şəxs və 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 (Maddə 199.11);

6) 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);

7) KOB klaster şirkətlərinin əmlakı fəaliyyətində istifadə etdiyi əmlaklara görə 2019-cu ildən başlayaraq 7 il müddətinə;

8) Kənd təsərrüfatı məhsullarının istehsalı ilə məşğul olan hüquqi və fiziki şəxslərin bu fəaliyyət üzrə istifadə etdikləri əmlaka görə 2014-cü il yanvarın 1-dən 10 il müddətinə;

Aşağıdakı şəxslərin **əmlak vergisinin məbləği 30 manat** azaldılır (Maddə 199.3):

- Binaların icarəyə, kirayəyə verildiyi, habelə sahibkarlıq və ya kommersiya fəaliyyəti ilə məşğul olmaq üçün istifadə edildiyi hallar istisna olmaqla, bu Məcəllənin 102.2-ci maddəsində göstərilən şəxslərin (Vətən Müharibəsi Qəhrəmanları, Azərbaycanın Milli Qəhrəmanları, Sovet İttifaqı və Sosialist Əməyi Qəhrəmanları, Müharibə ilə əlaqədar əlilliyi olan şəxslər və s.) əmlak vergisi;

- Pensiyaçıların və müddətli hərbi xidmət hərbi qulluqçularının və onların ailə üzvlərinin müddətli hərbi xidmət dövründə binalara görə ödəməli olduqları əmlak vergisi.

#### **8.4. Hüquqi şəxslərin (müəssisənin) və fərdi sahibkarların əmlakı üzrə verginin hesablanması, ödənilməsi və uçotu qaydası**

Hüquqi şəxslər də mülkiyyətində olan əmlaka görə vergi ödəməlidir. Müəssisənin əmlak vergisi illik olaraq hesablanıb, lakin ödənməsi rüblük olaraq yerinə yetirilməlidir.

Vergi Məcəlləsinə görə müəssisələr (hüquqi şəxslər) **əmlak vergisinin hesablanması** aşağıdakı 3 qaydadan biri üzrə aparılmalıdır (Maddə 201):

I) Müəssisə hesabat ilinin əvvəlindən normal əmlak vergisi ödəyicisi olduqda tətbiq olunan hesablama qaydası;

II) Müəssisə hesabat ili ərzində yeni yaradıldıqda və ya yeni əmlak vergisi ödəyicisi olduqda tətbiq olunan hesablama qaydası;

III) Müəssisə hesabat ili ərzində ləğv edildikdə tətbiq olunan metod.

Məcəlləyə əsasən hesablanmış **əmlak vergisinin ödənilməsi qaydası** da fərqli qaydada tətbiq edilməlidir. Belə ki, əmlak vergisi illik hesablanmasına baxmayaraq ödəmə rüblük olaraq avans şəklində edilməli və ilin sonunda öhdəliklə bağlı düzəlişlər verilməlidir. Fikrimizcə, bu qaydanı aşağıdakı 3 mərhələyə bölməklə tətbiq etmək daha asan olar:

1-ci mərhələ: Keçən il hesablanmış əmlak vergisinin ümumi məbləğini müəyyən etmək və həmin məbləğin 20%-ni tapmaq;

2-ci mərhələ: Keçən il hesablanmış əmlak vergisinin 20%-i (tapılmış məbləği) hər rübün 2-ci ayının 15-nə qədər əvvəlcədən ödəmək. Qeyd edək ki, ödəməni etmək üçün vergi orqanı hər rüb şəxsi hesab və rəqəsində hesablama apararaq ödənişlə bağlı bildiriş göndərir (Maddə, 201.3);

3-cü mərhələ: Hesabat dövründə (01 yanvardan 31 mart tarixinə qədər) hesabat verildikdə vergi öhdəliyi ilə bağlı düzəlişlər vermək.

Məsələn, hesab edək ki, keçən il hesablanmış əmlak vergisi 900 manat, cari ilin əmlak vergisi isə 1200 manat olmuşdur. Fevral ayında əmlak vergisi ilə bağlı 180 manat cari avans ödənişi edilməlidir. Bu ödənişlər (180 manat) may, avqust və noyabr aylarında təkrar edilməli olacaq və hesabat verdikdə cari əmlak vergisinə (1200 manata) uyğun (720 manat) düzəlişlər ediləcək və büdcəyə ödənilməli məbləğ qədər (1200-720 =480 manata) öhdəlik yaradılacaqdır.

İndi isə əmlak vergisinin hesablanması ilə bağlı qaydaların hər birinin tətbiqini misallar üzərində izah edək.

**I Qayda: Müəssisə hesabat ilinin əvəlindən normal əmlak vergisi ödəyicisi olduqda tətbiq olunan hesablama qaydası.**

Hüquqi şəxsin balansında olan əmlakın (əsas vəsaitlərin) vergisinin hesablanması ümumi şəkildə aşağıdakı qaydada hesablanmalıdır (Maddə 202):

$$\Theta V = (\Theta_{\text{əv.q}} + \Theta_{\text{s.q}}) : 2 \times 1\%$$

Burada,

$\Theta_{\text{əv.q}}$  - Əmlakın ilin əvvəlinə qalıq dəyəridir. Yəni, ilin əvvəlinə əmlakın ilkin dəyərdən ilin əvvəlinə olan yığılmış amortizasiya məbləğini çıxmaqla qalan xalis balans dəyəridir,

$\Theta_{\text{s.q}}$  - Əmlakın ilin sonuna qalıq dəyəridir. Yəni, ilin sonuna əmlakın ilkin dəyərindən yığılmış amortizasiya məbləği çıxıldıqdan sonra qalan xalis balans məbləğidir,

**2** - Orta illik məbləği tapmaq üçün istifadə olunan rəqəmdir,

**1%** - Əmlak vergisinin dərəcəsidir. (Maddə 202).

Yuxarıdakı düsturu daha asan şəkildə tətbiq etmək üçün onu aşağıdakı 2 mərhələyə (addıma) də bölmək olar:

1-ci addım (mərhələ):

$$OİD = (\Theta_{\text{əv.q}} + \Theta_{\text{s.q}}) : 2$$

2-ci addım (mərhələ):

$$\text{Əmlakın vergisi} = OİD \times 1\%$$

Burada, OİD - əmlakın orta illik qalıq dəyəridir.

Hesablanmış əmlak vergisinin uçotu zamanı müxabirləşmə aşağıdakı şəkildə verilməlidir:

Dt Əmlak vergisi xərci (202, 711, 721) XXX  
Kt Vergi öhdəliyi (521)

XXX

İndi isə əmlak vergisinin hesablanması ilə bağlı nümunələrə baxaq.

**Nümunə 8.1.** ABC MMC-nin balansında olan əmlakın ilin əvvəlinə qalıq dəyəri 128000 AZN, əmlakın ilin sonuna qalıq dəyəri 114000 AZN olmuşdur.

**Tələb olunur:**

1. ABC MMC-nin illik əmlak vergisini hesablamaq;
2. Hesablanmış əmlak vergisinin uçotunu aparmaq.

**Həlli:**

Orta illik qalıq dəyəri =  $(128000 + 114000)/2 = 121000$

Əmlak vergisi =  $121000 * 1\% = 1210$  manat

Hesablanmış əmlak vergisinin uçotu zamanı müxabirləşmə aşağıdakı şəkildə verilməlidir:

Dt Əmlak vergisi xərci (202, 711, 721) 1210  
Kt Vergi öhdəliyi (521)

1210

**Nümunə 8.2.** AA MMC-nin vergiyə cəlb olunan əmlakı ilə bağlı 2018-2019-cu illər üzrə məlumatı aşağıdakı kimi olmuşdur:

Əmlak:	2018-ci il 31 dekabr	2019-cu il 31 dekabr
Bina	90 000	110 000
Yığılmış amortizasiya	(4000)	(12500)
Avadanlıqlar	20 000	20000
Yığılmış amortizasiya	(6000)	(8300)

**Tələb olunur:**

1) AA MMC-nin 2019-cu ilin sonuna əmlak vergisini hesablamaq və uçotunu aparmaq.

**Həlli:**

Orta illik qalıq dəyəri =  $(90000-4000 + 20000-6000+110000-12500+20000-8300)/2 = 104600$

Əmlak vergisi =  $104600*1\% = 1046$

Dt Əmlak vergisi xərci (202, 711, 721) 1046  
Kt Vergi öhdəliyi (521)

1046

**Nümunə 8.3.** MM şirkətinin 2022-ci ilin əvvəlinə mövcud olan tikili və avadanlıqları aşağıdakı kimi olmuşdur:

Əmlak:	2022-ci ilin əvvəlinə
--------	--------------------------

Tikili	177000
Yığılmış amortizasiya	(12390)
Avadanlıq 1	45000
Yığılmış amortizasiya	(11100)
Avadanlıq 2	85000
Yığılmış amortizasiya	(17000)
<b>Cəmi qalıq dəyəri</b>	<b>266510</b>

**2022-ci il ərzində aşağıdakı əməliyyatlar baş vermişdir:**

1. Qiyməti 60000 manat olan bir ədəd nəqliyyat vasitəsi alınmışdır;
2. İlkin dəyəri 45000 manat, yığılmış amortizasiyası 11100 manat olan avadanlıq il başa çatmamış qalıq dəyərində satılmışdır;
3. 2021-ci ildə müəssisənin əmlak vergisi ödənişi 2000 AZN olduğu üçün il ərzində bu məbləğə uyğun əmlak vergisi əvvəlcədən ödənilmişdir;
4. 2022-ci il 31 dekabr tarixinə tikili, avadanlıq və nəqliyyat vasitəsi üzrə amortizasiya hesablanmışdır;
5. 2022-ci il üzrə əmlak vergisi hesablanmış, cari ödəmələrlə bağlı düzəlişlər verilmiş və büdcəyə olan borc ödənməmişdir;

**Tələb olunur:**

Yuxarıda qeyd olunan hər bir əməliyyatı uçotda əks etdirmək.

**Həlli:**

İlk olaraq il ərzində baş verən əməliyyatların müxabirləşmələrini verək:

1)	Dt Nəqliyyat vasitəsi (111) Kt Pul vəsaiti (223)	60 000	60 000
	<i>Nəqliyyat vəsaiti alınmışdır.</i>		
2a)	Dt Yığılmış amortizasiya (112) Kt Satış üçün nəzərdə tutulmuş aktivlər (206)	11100	11100
	<i>Satılmış avadanlığın amortizasiyası silinmişdir.</i>		
2b)	Dt Satış üçün nəzərdə tutulmuş aktivlər (206) Kt Avadanlıq (111)	45000	45000
	<i>Avadanlıq satış üçün nəzərdə tutulan aktivə aid edilir.</i>		
2c)	Dt Silinmə xərci (731.1) Kt Satış üçün nəzərdə tutulmuş aktivlər (206)	33900	33900
	<i>Avadanlığın qalıq dəyəri nəzərə alınır.</i>		
2 d)	Dt Pul vəsaiti (223) Kt TTA satışından gəlir (611-1)	33900	33900
	<i>TTA satışından gəlir daxil olmuşdur.</i>		
3 a)	Dt Əvvəlc.öd-ş əmlak vergisi (243) Kt Pul vəsaiti (223)	400	400
	<i>15 fevrala qədər əmlak vergisi üzrə cari ödəmələr edilmişdir.</i>		
3 b)	Dt Əvvəlc.öd-ş əmlak vergisi (243) Kt Pul vəsaiti (223)	400	400



	15 may qədər əmlak vergisi üzrə cari ödəmələr edilmişdir.		
3 c)	Dt Əvvəlc.öd-ş əmlak vergisi (243) Kt Pul vəsaiti (223)	400	400
	15 avqusta qədər əmlak vergisi üzrə cari ödəmələr edilmişdir.		
3 d)	Dt Əvvəlc.öd-ş. əmlak vergisi (243) Kt Pul vəsaiti (223)	400	400
	15 noyabra qədər əmlak vergisi üzrə cari ödəmələr edilmişdir.		
4 a)	Dt Amortizasiya xərci (711) Kt Yığılmış amortizasiya-tikili (112)	11522,7	11522,7
	Tikiliyə amortizasiya hesablanmışdır.		
4 b)	Dt Amortizasiya xərci (711) Kt Yığılmış amortiz-avadanlıq (112)	13600	13600
	Avadanlığa amortizasiya hesablanmışdır.		
4 c)	Dt Amortizasiya xərci (711) Kt Yığılmış amortiz-nəql.vas (112)	15000	15000
	Nəqliy.vas-nə amortizasiya hesablanmışdır.		

Beləliklə, əməliyyatlar baş verdikdən sonra 2022-ci ilin sonun vergiyə cəlb olunan əmlakın qalığı aşağıdakı kimi olmuşdur:

Vergi hesablanan əmlak:	2022-cu ilin sonuna
Tikili	177000
Yığılmış amortizasiya	(23912,7)
Avadanlıq 1	0
Yığılmış amortizasiya	0
Avadanlıq 2	85000
Yığılmış amortizasiya	(30600)
Nəqliyyat vasitəsi	60000
Yığılmış amortizasiya	(15000)
<b>Cəmi qalıq dəyəri</b>	<b>252487,30</b>

5. İndi isə cari il üzrə əmlak vergisini hesablayaq:

$$\text{ÖİD (vergiyə cəlb olunan əmlak)} = (266510 + 252487,3) : 2 = 518997,3 : 2 = \mathbf{259498,65}$$

$$\text{Əmlak vergisi} = 259498,65 * 1\% = \mathbf{2594,99}$$

5a)	Dt Əmlak vergisi xərci (202, 721, 711) Kt Vergi öhdəliyi (521)	2594,99	2594,99
	Əmlak vergisi hesablanmışdır.		
5b)	Dt Vergi öhdəliyi (521) Kt Əvvəlc.Öd. Əmlak vergisi (243)	1600	1600
	Əmlak vergisi üzrə düzəliş verilmişdir.		

5c)	Dt Vergi öhdəliyi (521)	994,99	
	Kt Pul vəsaiti (221, 223) Əmlak vergisi üzrə qalıq borc ödənməmişdir.		994,99

### II Qayda: Müəssisə hesabat ili ərzində yeni yaradıldıqda və ya yeni əmlak vergisi ödəyicisi olduqda tətbiq olunan hesablama qaydası.

Bu qayda müəssisə əmlak vergisi ödəyicisi kimi ilin əvvəlindən deyil, ilin ikinci, üçüncü və ya hər hansı bir növbəti ayından başlayarsa, tətbiq olunur. Bu zaman əmlak vergisinin hesablanması aşağıdakı düstur vasitəsi ilə hesablanır:

$$\Theta V = \frac{(\Theta_{\text{ə.v.q}} + \Theta_{\text{s.q}})}{24} \times \text{Ayların sayı} \times 1\%$$

Burada,

**Ayların sayı** - müəssisənin yarandığı yaxud əmlakın daxil olduğu tarixdən ilin sonuna qədər olan ayların sayıdır,

**24** - Orta aylıq dəyəri hesablamaq üçün ayların sayına görə hesablanan məbləğdir. Orta illik məbləği yenidən 12-yə bölüb ayların sayına vuran zaman alınır. Bu nöqteyi-nəzərdən düsturu aşağıdakı kimi də yazmaq olardı:

$$\Theta V = \frac{(\Theta_{\text{ə.v.q}} + \Theta_{\text{s.q}})}{2} \times \frac{\text{Ayların sayı}}{12} \times 1\%$$

Yuxarıdakı düsturlardan anlamaq olar ki, belə vəziyyətdə əmlak vergisi aylıq olaraq hesablanır.

Burada onu da qeyd edək ki, əgər əsas vəsaitlərin içərisində nəqliyyat vasitəsi də varsa, hesablama zamanı onun dəyəri nəzərə alınmayacaqdır.

İndi isə praktiki nümunələrə baxaq.

**Nümunə 8.4.** Müəssisə 11.03.2019-cu il tarixdə yaradılmışdır. Yaranma tarixinə müəssisənin əsas vəsaitlərin dəyəri 100000 manat təşkil etmişdir. Həmin il ərzində əsas vəsaitlərə 5000 manat amortizasiya hesablanmışdır.

#### Tələb olunur:

- Müəssisənin əmlak vergisini hesablamaq;
- Hesablanmış əmlak vergisinin uçotunu aparmaq.

#### Həlli:

$$\Theta V = \frac{(100000 + 95000)}{24} \times 9 \times 1\% = 731.25 \text{ AZN}$$

Əmlak vergisi ilə bağlı mühasibat yazılışı aşağıdakı kimi olmalıdır:

Dt Əmlak vergisi xərci (202, 711, 721)	731.25	
Kt Vergi öhdəliyi (521)		731.25

### III Qayda: Müəssisə hesabat ili ərzində ləğv edildikdə tətbiq olunan metod.

Bu qayda müəssisə il ərzində ləğv olunduğu zaman tətbiq olunur. Bu zaman əmlak vergisinin hesablanması yenə yuxarıdakı düstur vasitəsi ilə hesablanır. Lakin ayların sayı ilin əvvəlindən bağlanma tarixinə qədər olan dövrü əhatə edəcəkdir. Yəni, ilin əvvəlinə əmlakın qalıq dəyəri ilə ləğv olunma tarixinə əmlakın qalıq dəyəri

toplanaraq 24-ə bölünür və hesabat ilin əvvəlindən ləğv olunma ayına qədər olan ayların sayına vurulacaqdır.

**Nümunə 8.5.** Müəssisənin əmlakının ilin əvvəlinə qalıq dəyəri 90000 manat təşkil edir. Ləğv olunan tarixə qədər əmlakdan 3000 manat silinmə baş vermişdir. Müəssisə 08.09.19-cu il tarixində ləğv edilmişdir.

**Tələb olunur:**

1. Müəssisənin əmlak vergisini hesablamaq;
2. Hesablanmış əmlak vergisinin uçotunu aparmaq.

**Həlli:**

$$\Theta V = \frac{(90000 + 87000)}{24} \times 8 \times 1\% = 590 \text{ AZN}$$

Əmlak vergisi ilə bağlı mühasibat yazılışı aşağıdakı kimi olmalıdır:

Dt Əmlak vergisi xərci (202, 711, 721)	590	
Kt Vergi öhdəliyi (521)		590

Burada bir daha qeyd edək ki, əvvəlki hesabat ilində əmlak vergisi ödəyicisi olmayan və növbəti ildə bu verginin ödəyicisi olan, habelə yeni yaradılmış və əmlak vergisi ödəyicisi olan hüquqi şəxslər əmlakın əldə edildiyi rübdən sonra hər rübün ikinci ayının 15-dən gec olmayaraq, həmin əmlaka görə hesablanmalı olan illik əmlak vergisi məbləğinin 20 faizi miqdarında cari vergi ödəmələrini həyata keçirməlidirlər.

**Nümunə 8.6.** Müəssisə 2017-ci ildə hesablanmış 10000 AZN əmlak vergisi xərcinə əsasən vergi məcəlləsinin tələblərini nəzərə alaraq 2018-ci ildə aşağıdakı məbləğlərdə cari vergi ödəmələrini həyata keçirmişdir:

1. 2018-ci ilin birinci rübündə  $10000 \cdot 20\% = 2000$  AZN
  2. 2018-ci ilin ikinci rübündə  $10000 \cdot 20\% = 2000$  AZN
  3. 2018-ci ilin üçüncü rübündə  $10000 \cdot 20\% = 2000$  AZN
  4. 2018-ci ilin dördüncü rübündə  $10000 \cdot 20\% = 2000$  AZ
- 2018-ci ildə hesablanmış əmlak vergisi xərci 11000 AZN təşkil edir.

**Tələb olunur:**

1. Cari vergi ödəmələrini və vergi xərcini uçotda əks etdirmək.

**Həlli:**

Cari vergi xərcləri gələcək dövrün xərcləri kimi tanınacaq və aşağıdakı müxabirləşmə ilə uçotda əks etdiriləcək.

**1-ci rüb üçün:**

Dt 242 Əmlak vergisi üzrə gələcək dövrün xərci	2000	
Kt 223/221 Bank və ya kassa		2000

**2-ci rüb üçün:**

Dt 242 Əmlak vergisi üzrə gələcək dövrün xərci	2000	
Kt 223/221 Bank və ya kassa		2000

**3-cü rüb üçün:**

Dt 242 Əmlak vergisi üzrə gələcək dövrün xərci	2000	
Kt 223/221 Bank və ya kassa		2000

**4-cü rüb üçün:**

Dt 242 Əmlak vergisi üzrə gələcək dövrün xərci	2000	
KT 223/221 Bank və ya kassa		2000

Nəticədə, ilin sonunda əmlak vergisi üzrə gələcək dövrün xərci hesabında 8 000 AZN son qalıq əmələ gəlir. Hesablanan 11000 AZN vergi xərci isə aşağıdakı müxabirləşmə ilə əks etdiriləcək:

Dt 721/202 Əmlak vergisi xərci	11000	
Kt 242 Əmlak vergisi üzrə gələcək dövrün xərci		8000
Kt 521 Əmlak vergisi üzrə öhdəlik		3000

Hesabat verib, il başa çatdıqdan sonra...

**Növbəti ilin 1-ci rübündə verilməli mühasibat yazılışı:**

Dt 242 Əmlak vergisi üzrə gələcək dövrün xərci	2200	
Kt 223/221 Bank və ya kassa		2200

**8.5. Fiziki şəxslərin əmlakı üzrə verginin hesablanması, ödənilməsi və uçotu qaydası**



**Fiziki şəxslər** mülkiyyətində olan yaşayış (mənzilə) və qeyri-yaşayış sahəsinə (obyektə) görə əmlak vergisini hesablayıb qeydiyyatda olduğu rayon bələdiyyəsinə ödəməlidirlər. Bu zaman əmlak vergisi aşağıda göstərilən qaydada hesablanmalıdır:

$$\mathbf{\Theta V = (S - 30 \text{ m}^2) \times VD \times Z\Theta - G}$$

Burada,

**ΘV** - Yaşayış və qeyri-yaşayış sahəsinə görə ödəniləcək əmlak vergisinin məbləği,

**S** - mənzilin sahəsi (m<sup>2</sup>-lə),

**30 m<sup>2</sup>** - Fiziki şəxsin sahib olduğu yaşayış sahəsi üzrə tətbiq olunan güzəşt,

**VD** - Vergi Məcəlləsi ilə müəyyən edilmiş vergi dərəcələridir (Maddə 198.1.1),

**ZΘ** - Yalnız Bakı şəhəri üçün müəyyən edilmiş zona əmsallarıdır. Bu əmsallar Bakının regionları üzrə Nazirlər Kabineti tərəfindən müəyyən edilmiş 0,7-dən aşağı və 1,5-dən yuxarı olmayan əmsallardır,

**G** - Güzəşt məbləğidir. Bu güzəşt məbləği yalnız ailə üzvlərindən birinin təqaüddə olması və ya hərbi xidmətdə olması ilə bağlı verilən 30 manat məbləğindədir. Əgər bu şərtlərdən biri və ya hər ikisi varsa, hər birinə görə 30 manat hesablanan məbləğdən çıxılacaqdır.

Vergi Məcəlləsinə görə fiziki şəxslər üçün əmlak vergisinin hesablanması məqsədi üçün Azərbaycan Respublikasının regionları üzrə müəyyən edilmiş vergi dərəcələri aşağıdakılardır (Maddə 198.1.1):

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

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 2015-ci il 6 aprel tarixli 101 nömrəli qərarı ilə təsdiqlənmiş fiziki şəxslərin əmlak vergisi məqsədləri üçün Bakı şəhərində yerləşən binalara tətbiq edilən əmsallar aşağıda göstərilən cədvələ uyğun müəyyən edilmişdir<sup>3</sup>:

<b>Bakı şəhəri üzrə</b>	
<b>Binanın yerləşdiyi ərazi (zonalar)</b>	Zona əmsalları
1	1,5
2	1,4
3	1,3
4	1,2
5	1,1
6	1,0
7	0,95
8	0,90
9	0,85
10	0,80
11	0,75
12	0,70

Qərara əsasən Bakı şəhəri üzrə müəyyən edilən zonaların içərisində **Zona 1-ə** daxil olan ərazilərin sərhədləri aşağıdakılardır:

Əl Oyunları stadionundan başlayaraq, şimal-şərq istiqamətində Mikayıl Hüseynov prospekti üzrə Azneft meydanına qədər, Azneft meydanından Niyazi küçəsi üzrə İstiqlaliyyət küçəsi ilə kəsişənədək, İstiqlaliyyət küçəsi üzrə Hüsü Hacıyev küçəsi ilə kəsişənədək, Hüsü Hacıyev küçəsi üzrə Nizami küçəsi ilə kəsişənədək, Nizami küçəsi üzrə şərq istiqamətində Rixard Zorge küçəsi ilə kəsişənədək, Rixard Zorge küçəsi üzrə cənub istiqamətində küçənin dənizin sahil xətti ilə kəsişməsinədək, sahil xətti üzrə qərb istiqamətində Əl Oyunları stadionunadək.

**Zona 12 - yə** aid olan ərazilərin sərhədləri isə aşağıdakılardır:

Qaradağ, Xəzər və Sabunçu rayonlarının digər zonalarla əhatə olunmayan əraziləri.

### **8.5.1. Fiziki şəxsin su nəqliyyat vasitələrinə əmlak vergisinin hesablanması qaydası**



Fiziki şəxslər mülkiyyətində olan **su nəqliyyat vasitəsi** üzrə əmlak vergisi aşağıda göstərilən qaydada üzrə hesablanır:

$$\Theta V = MH \times 0,02$$

Burada,

**MH** – su nəqliyyat vasitəsinin mühərrikinin həcmidir. Burada həcm kub santimetrlə ölçülür,

**0,02** – Mühərrikin 1 kub santimetri üçün müəyyən olunmuş vergi dərəcəsidir (Maddə 198.1.2.1.).

### **8.5.2. Fiziki şəxsin hava nəqliyyat vasitələrinə əmlak vergisinin hesablanması qaydası**

<sup>3</sup> [http://www.e-qanun.az/alpdata/framework/data/29/f\\_29860.htm](http://www.e-qanun.az/alpdata/framework/data/29/f_29860.htm)



Fiziki şəxslər mülkiyyətində olan **hava nəqliyyat vasitəsi** üzrə əmlak vergisi aşağıda göstərilən qaydada üzrə hesablanır:

$$\Theta V = MH \times 0,02$$

Burada,

**MH** - hava nəqliyyat vasitəsinin mühərrikinin həcmidir. Burada həcm kub santimetrlə ölçülür,

**0,02** - Mühərrikin 1 kub santimetri üçün müəyyən olunmuş vergi dərəcəsidir (Maddə 198.1.2.2.).

Qeyd edək ki, mühərriki olmayan su və hava nəqliyyatı vasitələri üçün əmlak vergisi onların bazar qiymətinin 1 faizi miqdarında müəyyən edilmişdir (Maddə 198.1.2.3.).

Bildiyimiz kimi, fiziki şəxslər hesabladıqları əmlak vergisini qeydiyyatda olduqları Bələdiyyələrə (yerli büdcəyə) ödəməlidirlər. Bələdiyyələr verginin ödənilməsi barədə tədiyə bildirişini vergi ödəyicilərinə avqustun 1-dən gec olmayaraq verməlidirlər.

Cari il üçün verginin məbləği bərabər hissələrlə - həmin il avqustun 15-dək və noyabrın 15-dək ödənilir. Əmlak vergisi əmlakın əvvəlki sahibi tərəfindən ödənilmədiyi hallarda, vergi bu maddə ilə müəyyən edilmiş ödəmə vaxtında həmin əmlakın sahibi tərəfindən ödənilir.

İndi isə fiziki şəxsin əmlak vergisinin hesablanması və uçotu ilə bağlı bəzi nümunələrə baxaq.

**Nümunə 8.7.** Fiziki şəxsin Bakı şəhərində Azadlıq Prospekti ilə Həsən Əliyev küçəsinin kəsişdiyi yerdə yerləşən çoxmənzilli binada ümumi sahəsi 130 kv.metr olan yaşayış sahəsi vardır. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin "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" Qərarında həmin yer 3-cü zonaya aid edilmiş və zona əmsalı 1,3 müəyyən olunmuşdur.

**Tələb olunur:**

1. fiziki şəxsə məxsus mənzilə görə əmlak vergisini hesablamaq;

**Həlli:**

$$\Theta V = (130-30) \times 0,4 \times 1,3 = \mathbf{52 \text{ manat}}$$

**Nümunə 8.8.** Fiziki şəxsin Bakı şəhərində Əl Oyunları stadionunun yaxınlığında Mikayıl Hüseynov prospektində yerləşən çoxmənzilli binada sahəsi 140 kv.metr olan və Zığ qəsəbəsində sahəsi 60 kv.metr olan yaşayış sahələri vardır. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin "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" Qərarında Mikayıl Hüseynov prospektində Əl Oyunları stadionunun yaxınlığındakı yer 1-ci zonaya (zona əmsalı 1,5), Zığ qəsəbəsi 11-ci zonaya (zona əmsalı 0,75) aid edilmişdir.

**Tələb olunur:**

1. fiziki şəxsə məxsus mənzilə görə əmlak vergisini hesablamaq.

**Həlli:**

$$\begin{aligned} \text{ƏV} &= \\ \text{1-ci mənzil üzrə} & \quad (140-30) \times 0,4 \times 1,5 = 66 \text{ manat;} \\ \text{2-ci mənzil üzrə} & \quad (60-30) \times 0,4 \times 0,75 = 9 \text{ manat;} \\ \text{cəmi} & \quad \quad \quad 66 + 9 = \mathbf{75 \text{ manat.}} \end{aligned}$$

**Nümunə 8.9.** Gəncə şəhərində fəaliyyət göstərən fərdi sahibkar Elnur Məmmədyarovun mülkiyyətində 85 m<sup>2</sup> sahəsi olan mənzili və sahibkarlıq məqsədi üçün istifadə etdiyi 25 m<sup>2</sup> sahəsi olan obyekt vardır. Elnur Məmmədyarov ƏDV ödəyicisi olan kiçik sahibkarlıq subyekidir.

**Tələb olunur:**

1. Elnur Məmmədyarovun mülkiyyətində olan əmlakın vergisini hesablamaq;
2. Fiziki şəxsin sahibkarlıq fəaliyyətində istifadə etdiyi əmlak vergisinin uçotunu aparmaq.

**Həlli:**

$$\text{ƏV} = (85 \text{ m}^2 - 30 \text{ m}^2) \times 0.3 + 25 \text{ m}^2 \times 0.3 = 16.5 \text{ manat} + 7.5 \text{ manat} = \mathbf{24 \text{ manat}}$$

Hesablamadan görüldüyü kimi, Elnur Məmmədyarovun xüsusi mülkiyyətində olan mənzilin 30 m<sup>2</sup>-dən vergi tutulmur. 30 m<sup>2</sup>-dən çox olan hissəsindən isə hər kvadrat metrinə 0.3 manat məbləğində vergi hesablanır. Həmçinin sahibkarlıq Elnur Məmmədovun sahibkarlıq məqsədi üçün istifadə etdiyi 25 m<sup>2</sup> sahəsi olan obyektə güzəşt tətbiq edilməmişdir.

**Nümunə 8.10.** Fərdi sahibkar olan Aslanov Baba Sumqayıt şəhərində yerləşən sahəsi 70 kv.metr olan ona məxsus tikilidə yaşə xidməti göstərir. İaşə xidməti göstərilən tikilinin qeyri-yaşayış sahəsidir.

**Tələb olunur:**

1. Fiziki şəxsə məxsus tikiliyə görə əmlak vergisini hesablamaq.

**Həlli:**

$$\text{ƏV} = 70 \times 0,3 = 21 \text{ manat.}$$

**Nümunə 8.11.** Fiziki şəxsin Gəncə şəhərində mülkiyyətində olan binasının ümumi sahəsi 40 kv.metrdir. O, bu binadan ticarət fəaliyyətinin göstərilməsi üçün istifadə edir.

**Tələb olunur:**

1. Fiziki şəxsə məxsus binaya görə əmlak vergisini hesablamaq.

**Həlli:**

$$\text{ƏV} = 40 \times 0,3 = 12 \text{ manat.}$$

**Nümunə 8.12.** Fiziki şəxsə məxsus su nəqliyyatı vasitəsinin (yaxtanın) mühərrikinin həcmi 2500 kub santimetrdir.

**Tələb olunur:**

1. Fiziki şəxsin su nəqliyyat vasitəsinə görə əmlak vergisini hesablamaq.

**Həlli:**

$$\text{ƏV} = 2500 \times 0,02 = 50 \text{ manat.}$$

**Nümunə 8.13.** Fiziki şəxsə məxsus mühərriki olmayan su nəqliyyatı vasitəsinin bazar qiyməti 15000 manatdır.

**Tələb olunur:**

1. Fiziki şəxsin su nəqliyyat vasitəsinə görə əmlak vergisini hesablamaq.

**Həlli:**

$$\Theta V = 15000 \times 1\% = 150 \text{ manat.}$$

**Nümunə 8.15.** Fiziki şəxsin Gəncə şəhərində yerləşən sahəsi 150 kv.metr olan yaşayış evi və xalq musiqi alətlərinin hazırlanması ilə məşğul olduğu sahəsi 35 kv.metr olan emalatxanası vardır.

**Tələb olunur:**

1. Fiziki şəxsin əmlak vergisini hesablamaq.

**Həlli:**

$$\Theta V = (150 \text{ kv.metr} - 30 \text{ kv.metr}) \times 0,3 \text{ manat} = 36 \text{ manat.}$$

Qeyd edək ki, Məcəlləyə görə emalatxananın sahəsinin 35 kv.metr hissəsi vergidən azad olduğu üçün hesablama zamanı çıxılmışdır.

**Nümunə 8.16.** Müharibə veteranı adı almış şəxs Sumqayıt şəhərində sahəsi 60 kv.metr olan yaşayış binasını kirayəyə vermişdir.

**Tələb olunur:**

1. Fiziki şəxsin əmlak vergisini hesablamaq.

**Həlli:**

$$\Theta V = (60 \text{ kv.metr} - 30 \text{ kv.metr}) \times 0,3 \text{ manat} = 9 \text{ manat.}$$

Burada qeyd edək ki, binanı kirayəyə verdiyi üçün müharibə veteranı əlavə güzəşt hüququnu itirir və ona 9 manat əmlak vergisi hesablanır.

**Nümunə 8.17.** Müharibə əlilinin mülkiyyətində Yevlax şəhərində yerləşən və sahəsi 70 kv.metr olan yaşayış binası və sahəsi 80 kv.metr olan kommersiya fəaliyyəti üçün istifadə etdiyi digər binası vardır.

**Tələb olunur:**

1. Fiziki şəxsin əmlak vergisini hesablamaq.

**Həlli:**

$$\text{Yaşayış sahəsinə görə } \Theta V = (70 \text{ kv.metr} - 30 \text{ kv.metr}) \times 0,2 \text{ manat} - 30 \text{ manat} = 0 \text{ manat}$$

$$\text{Qeyri-yaşayış sahəsinə görə } \Theta V = 80 \text{ kv.metr} \times 0,2 \text{ manat} = 16 \text{ manat}$$

$$\text{Cəmi } \Theta V = \mathbf{16 \text{ AZN}}$$

Qeyd edək ki, yaşayış binasına görə 8 manat ((70 kv.metr - 30 kv.metr) x 0,2 manat) əmlak vergisi verilən güzəştin məbləğindən (30 manatdan) az olduğu üçün əmlak vergisi hesablanmır. Lakin, kommersiya fəaliyyəti üçün istifadə edilən binaya görə isə güzəşt tətbiq edilmədən 16 manat (80 kv.metr x 0,2 manat) əmlak vergisi hesablanır.

### 8.5.3. Fiziki şəxsin əmlak vergisinin uçotu



Qeyd edək ki, fərdi sahibkar olan fiziki şəxslərin sahibkarlıq fəaliyyətində istifadə etdiyi əmlakın vergisi hüquqi şəxslərin əmlak vergisində olduğu kimi gəlirdən çıxılan xərclərə aid edilir. Lakin fiziki şəxslər sahibkarlıq fəaliyyətində istifadə etmədiyi daşınmaz əmlaka görə vergini bələdiyyələrə ödəməli və bu məbləği gəlirdən çıxılan xərclərə aid etməməlidir (Əsas: AR VM-nin 201.6-cı maddəsi).

## 8.6. Əmlak vergisinin bəyannaməsi (hesabatı)

### Hazırlanıb təqdim edilmə forması

Əmlak vergisi bəyannaməsi yalnız oflayn şəkildə BTP proqramı vasitəsi ilə hazırlanıb Vergi orqanına təqdim edilməlidir.

### Təqdim edən şəxslər (ödəyicilər)

Əmlak bəyannaməsi hüquqi şəxslər və fərdi sahibkarlar tərəfindən təqdim edilməlidir. Vergi ödəyicisi kimi qeydiyyatda olmayan fiziki şəxslər isə daşınmaz əmlaka görə vergini bələdiyyələrə verdiyi üçün bəyannamə də təqdim etməyə borclu deyil.

### Təqdim edilmənin son tarixi

İllik olaraq hər ilin mart ayının 31-nə qədər təqdim edilməlidir.

### Bəyannamənin ilkin görünüşü və tərkibi

The screenshot shows the initial form for declaring real estate tax. It includes fields for the taxpayer's name, address, and contact information. The form is titled "Əmlak vergisinin bəyannaməsi" and has tabs for "Ünvanı məlumat", "Əmlak vergisinin hesablanması", and "Əlavə".

The screenshot shows the calculation of the tax amount. It includes a table with columns for "Göstəricilər" (Indicators) and "Məbləğ" (Amount). The table is divided into sections for "Ünvanı məlumat", "Əlavə", and "Nəticə".

Göstəricilər	Məbləğ
501. Əmlakın ümumi qalıq dəyəri	128 000.00
501.1 Vergiyə cəlb olunan əmlakın qalıq dəyəri	128 000
501.1.1 Qeyri-kommerciya fəaliyyətində istifadə olunan əmlakın qalıq dəyəri	
501.2 Vergidən azad olunan əmlakın qalıq dəyəri	
502. Əmlakın ümumi qalıq dəyəri	
502.1 Vergiyə cəlb olunan əmlakın qalıq dəyəri	
502.1.1 Qeyri-kommerciya fəaliyyətində istifadə olunan əmlakın qalıq dəyəri	
502.2 Vergidən azad olunan əmlakın qalıq dəyəri	
503. Əmlakın ümumi qalıq dəyəri	
503.1 Vergiyə cəlb olunan əmlakın qalıq dəyəri	
503.1.1 Qeyri-kommerciya fəaliyyətində istifadə olunan əmlakın qalıq dəyəri	
503.2 Vergidən azad olunan əmlakın qalıq dəyəri	
504. Əmlakın ümumi qalıq dəyəri	114 000.00
504.1 Vergiyə cəlb olunan əmlakın qalıq dəyəri	114 000
504.1.1 Qeyri-kommerciya fəaliyyətində istifadə olunan əmlakın qalıq dəyəri	
504.2 Vergidən azad olunan əmlakın qalıq dəyəri	
505 Əmlakın qalıq dəyərindən artıq qiymətə süğortaladığı qiyməti	
506-Verginin dərəcəsi	1.00
507- Müəssisə yaradıldığı aydan sonra ilin sonuna qədər olan ayların sayı	
508- ilin əvvəlindən müəssisənin ləğv edildiyi aya qədər olan ayların sayı	
509.1 Müəssisə il ərzində tam fəaliyyət göstərdiyi halda	1 210.00
509.2 Müəssisə il ərzində yarandığı halda	
509.3 Müəssisə il ərzində ləğv olunduğu halda	
510 Vergi Məcəlləsinin 199.10.-cu maddəsinə əsasən azaldılmalı əmlak vergisinin m...	
511.1 Müəssisə il ərzində tam fəaliyyət göstərdiyi halda:	1 210.00
511.2 Müəssisə il ərzində yarandığı halda:	
511.3 Müəssisə il ərzində ləğv olunduğu halda:	
511-1 2019-cu il yanvarın 1-dən 2022-ci il yanvarın 1-dək özəlləşdirilməsi ba...	