

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI TƏHSİL NAZİRLİYİ
AZƏRBAYCAN DÖVLƏT İQTİSAD UNİVERSİTETİ
MAGİSTRATURA MƏRKƏZİ

Əlyazması hüququnda

ŞİRİNOV ŞAHLAR İLHAM

“Əmlak vergisi və onun tətbiqi problemləri”

mövzusunda

MAGİSTR DİSSERTASIYASI

İstiqamətin şifri və adı: İİM 060403 “Maliyyə”

İxtisasın şifri və adı: İİM 060403-2 “Vergi və vergiqoyma”

Elmi rəhbər:

i.e.d. Ələkbərov Ə.Ə.

Magistr proqramının rəhbəri:

i.e.n. dos. Rzayev İ.M.

Kafedra müdiri:

i.e.d. Ələkbərov Ə.Ə.

BAKİ-2016

Mündəricat

Giriş	3-6
-------------	-----

Fəsil I. Əmlak vergisinin normativ-hüquqi əsasları və tətbiqi prinsipləri

1.1. Əmlak vergisinin mahiyyəti, yaranma və inkişaf tarixi	7-14
1.2. Əmlak vergisinin normativ-hüquqi əsasları və əmlakın vergiyə cəlb edilməsi prinsipləri	15-18
1.3. Əmlak vergisinin ölkəmizin vergi sistemindəki mövqeyi	19-24
1.4. Fiziki şəxslərin əmlak vergisi bələdiyyələrin yerli büdcəsinin əsas maliyyələşmə mənbəyi kimi	25-31

Fəsil II. Əmlak vergisinin vergitutma elementlərinin xarakteristikası və xarici ölkələrdə əmlakın vergiyə cəlb edilməsi xüsusiyyətləri

2.1. Birbaşa vergilərin mahiyyəti, tərkibi və xarakterik xüsusiyyətləri	32-37
2.2. Hüquqi şəxslərin əmlak vergisinin vergitutma elementlərinin xarakteristikası	38-46
2.3. Fiziki şəxslərin əmlak vergisinin vergitutma elementlərinin xarakteristikası	47-50
2.4. Xarici ölkələrdə əmlak vergisinin tətbiqi xüsusiyyətləri	51-60

Fəsil III. Əmlak vergisinin tətbiqi sahəsindəki problemlər və onların aradan qaldırılması yolları

3.1. Əmlak vergisinin praktiki tətbiqi problemləri və əmlakın vergiyə cəlb edilməsinin inkişaf perspektivləri	61-66
3.2. Fiziki şəxslərin əmlak vergisinin təkmilləşdirilməsi yolları	67-76

Nəticə	77-79
İstifadə olunmuş ədəbiyyatların siyahısı	80-82

РЕЗЮМЕ

SUMMARY

REFERAT

Giriş

İndiki bazar iqtisadiyyatına keçid şəraitində vergilərdən iqtisadiyyatın tənzimlənməsində müxtəlif vergi metodlarından istifadə etməklə geniş şəkildə istifadə olunmuşdur. Qeyd etmək lazımdır ki, bu sahədə təcrübəni genişləndirmək məqsədilə birbaşa və dolaylı vergilərin iqtisadiyyatın tənzimlənməsindəki roluna həsr olunmuş elmi tədqiqat işləri işlənib hazırlanmışdır, vergilərin hər bir növünün həm nəzəri, həm praktiki cəhətdən öyrənilməsi və praktikada tətbiq olunması üçün şərait yaradılmışdır.

Ümumiyyətlə, vergi ödəyicisi olan fiziki və hüquqi şəxslərin vergilərlə bağlı zəyif marifləndirilməsi və onlarda vergi mədəniyyətinin aşağı olması vergilərin tutulması ilə bağlı bir sıra problemlərin yaranmasına gətirib çıxarır. Bu məqsədlə vergi ödəyicilərini birbaşa və dolaylı vergi növləri, onların dərəcələri, tutulma dövrü və digər məlumatlarla marifləndirilməsi yarana biləcək problemlərin qarşısının alınmasında böyük əhəmiyyət kəsb edir.

Son dövrlər tutulması zamanı problemlərin yarana biləcəyi vergi növlərindən biri də əmlak vergisidir. Əmlak vergisi daşınmaz əmlak və şəxsi mülkiyyətə görə dövlət qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş və ölkəmizin vergi sistemində tətbiq olunan birbaşa vergi növüdür. Bu verginin vergitutma obyektı fiziki və hüquqi şəxslərə məxsus olan daşınan və daşınmaz əmlakın dəyəridir. Əmlak vergisi gəlirlərin bölüşdürülməsi siyasəti çərçivəsində dövlət tərəfindən əmlakın yenidən bölüşdürülməsi üçün istifadə oluna bilər.

Fiziki şəxslərin əmlak vergisi progressiv vergi növüdür və bələdiyyə büdcəsinə ödənilir. Bu vergini ölkəmizin ərazisində mülkiyyətində bina, tikili və mənzil olan bütün şəxslər ödəyir. Bu verginin iqtisadi əsasını mülkiyyətçilərin reyestrinin aparılması və onların qanunu hüquqlarının qorunması üzrə dövlət məsrəflərinin ödənilməsi təşkil edir.

Əmlak vergisi ölkəmizin vergi sisteminin əsas vergi növlərindən biri olmaqla, digər vergilərlə yanaşı istər dövlət, istərsə də bələdiyyə büdcələrinin əsas maliyyə mənbələrindən biridir. Bu vergi növü ölkəmizin əmlak vergitutma

sistemində mərkəzi yer tutur. Bu baxımdan xarici ölkələrin təcrübəsinə əsasən əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydasında mümkün ola biləcək dəyişikliklərin edilməsi və təkmilləşdirilməsi xüsusi maraq doğurur.

Zaman keçdikcə yeni vergi islahatları həyata keçirildikcə əmlak vergisi üzrə vergitutma obyektlərində bir o qədər də dəyişiklik baş verməsə də vergi dərəcəsinə müəyyən dəyişikliklər olmuşdur. Belə ki, son dövrlərə kimi fiziki şəxslərin əmlakından əmlak vergisinin tutulma qaydası fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan binanın inventarlaşdırılmış dəyəri əsas götürülürdüsə hal-hazırda bu qayda fiziki şəxsin mülkiyyətində olan binanın kvadrat metrinə əsasən müəyyən olunur. Vergi sistemində baş verən bu dəyişikliklər əsasən verginin tutulmasında yarana biləcək problemləri qaçılmaz edir.

Yuxarıda qeyd edilənlər, mövcud vergi qanunveriliyi normalarına müvafiq olaraq, fiziki şəxslərin əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydasında edilmiş əhəmiyyətli dəyişikliklər, bu vergi növünə həsr olunmuş dissertasiya işinin mövzusunı daha da aktullaşdırdı və onun seçilməsinə səbəb oldu.

Tədqiqat obyekti əmlak vergisinin iqtisadi mahiyyətinin açıqlanması və mövcud qanunvericiliyə müvafiq olaraq əmlakın vergiyə cəlb edilməsi ilə əlaqədar nəzəri və praktiki problemlər kompleksidir.

Tədqiqatın məqsəd və vəzifələri. *Tədqiqatın məqsədi* nəzəri və praktiki baxımdan əmlakın vergiyə cəlb edilməsi xüsusiyyətləri, əmlak vergisinin tətbiqi problemləri və onun təkmilləşdirilməsi istiqamətlərini müəyyənləşdirməkdən ibarətdir.

Tədqiqat işinin məqsədinə uyğun olaraq aşağıdakı bir sıra vəzifələr qarşıya qoyulmuş və yerinə yetirilmişdir:

əmlakın vergiyə cəlb edilməsi prinsiplərini müəyyən və xarakterizə etmək;

əmlak vergisinin mahiyyətinin və onun vergi sistemindəki yerinin öyrənilməsi;

əmlak vergisinin vergitutma elementlərinin müəyyənləşdirilməsi;

xarici ölkələrdə əmlak vergisinin vergi sistemindəki yerinin öyrənilməsi;

əmlak vergisinin optimallaşdırılması məsələlərini təhlil etmək;

əmlakın vergiyə cəlb edilməsinin inkişaf perspektivlərinin nəzərdən keçirilməsi;

əmlak vergisinin tətbiqi problemləri və onun təkmilləşdirilməsi istiqamətləri.

Tədqiqatın elmi yeniliyi. Tədqiqat işində yerli və xarici iqtisadçı alimlərin elmi əsərlərindən bəhrələnərək müasir şəraitdə hüquqi və fiziki şəxslərin əmlak vergisinə vergiyə cəlb edilməsi xüsusiyyətləri öyrənilmiş, bu sahədəki mövcud problemlər araşdırılmış və onların keyfiyyətə əsaslandırılmış konkret həlli yolları göstərilmişdir.

Tədqiqatın informasiya mənbəyi. Dissertasiyada nəzərdən keçirilən məsələlərin işıqlandırılmasında Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyinə, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin müvafiq sərəncamlarına, Vergi Məcəlləsinə, Mülki Məcəlləyə, Vergilər Nazirliyinin müvafiq normativ aktlarına, təlimat və metodiki göstərişlərinə, iqtisadi ədəbiyyata, yerli və xarici alimlərin elmi əsərlərinə istinad edilmişdir.

Tədqiqatın nəzəri və metodoloji əsasları. Tədqiqatın nəzəri və metodoloji əsasları yerli və xarici müəlliflərin elmi əsərləri, qanunverici və normativ aktlar, eləcə də iqtisadi ədəbiyyat və dövrü nəşrdə dərc olunmuş məlumatlar təşkil edir. Respublikamızın iqtisadi ədəbiyyatında bu məsələlər D.A.Bağırov, Ə.Ə.Ələkbərov, A.F.Musayev, M.X.Həsənlı, M.M.Sadıqov, Y.A.Kəlbıyev, T.Ə.Sadıqov, R.B. Məhərrəmov və başqalarının elmi əsərlərində geniş araşdırılmışdır.

Disertasiyanın strukturu və həcmi. Disertasiyanın quruluşı məntiqi əsaslar və tədqiqatın vəticələrinə əsasən müəyyən edilmişdir. Tədqiqat işi giriş, üç fəsil, nəticə və istifadə olunmuş ədəbiyyatların siyahısından ibarət olmaqla 78 səhifə həcmindədir.

Tədqiqat işinin birinci fəslində əmlak vergisinin normativ-hüquqi əsasları və tətbiqi prinsipləri müəyyən edilmişdir. Bu fəsildə əvvəlcə əmlak vergisinin iqtisadi mahiyyəti açıqlandıqdan sonra, Azərbaycan Respublikasında bu verginin yaranma və inkişaf tarixi açıqlanmışdır.

Eyni zamanda burada əmlak vergisinin normativ-hüquqi əsasları və əmlakın vergiyə cəlb edilməsi prinsipləri müəyyən edildikdən sonra, fəslin sonunda bu verginin ölkəmizin vergi sistemindəki mövqeyi, eləcə də onun həm dövlət, həm də

bələdiyyələrin yerli büdcəsinin gələr mənbələrindən biri kimi rolu və əhəmiyyəti müəyyən edilmişdir.

Sonrakı fəsildə ayrı-ayrılıqda həm hüquqi, həm də fiziki şəxslərin əmlak vergisinin vergitutma elementlərinin xarakteristikası verilmiş, onun hesablanması və ödənilməsi qaydası açıqlanmışdır. Eyni zamanda bu fəslin sonunda bəzi xarici ölkələrdə əmlak vergisinin tətbiqi xüsusiyyətləri nəzərdən keçirilmişdir.

Tədqiqat işinin sonuncu fəslində əmlak vergisinin tətbiqi sahəsindəki problemlər açıqlanmış və onların aradan qaldırılması yollarının müəyyən edilməsinə cəhd edilmişdir. Belə ki, fəslin əvvəlində əmlak vergisinin praktiki tətbiqi problemləri və əmlakın vergiyə cəlb edilməsinin inkişaf perspektivləri müəyyən edildikdən sonra, fiziki şəxslərin əmlak vergisinin təkmilləşdirilməsi yolları göstərilmişdir.

Dissertasiyanın sonunda tədqiqat işinin qarşında qoyulmuş məsələlərin nəzəri tədqiq və təhlilindən əldə edilmiş nəticələri verilmişdir. Tədqiqat işini istifadə olunmuş ədəbiyyatların siyahısı tamamlayır.

Fəsil 1. Əmlak vergisinin normativ-hüquqi əsasları və tətbiqi prinsipləri

1.1 Əmlak vergisinin mahiyyəti, yaranma və inkişaf tarixi

Vergilər lap qədim zamanlardan mövcuddur. Vergilərin yaranması zamanını araşdırsaq məlum olar ki, vergilərin yaranması ilk dövlətlərin meydana gəlməsi dövrlərinə təsadüf edir.

Vergilər hələ qədim zamanlardan ictimai məhsulun bir hissəsinin məcburi ödəniş şəklində dövlətin maliyyə sisteminin formalaşmasının mənbəyini təşkil etmişdir.

Əmlakdan tutulan vergi Azərbaycanda qədim dövrlərdən tətbiq olunmağa başlanılmışdır. XIX – XX əsrlərdə şəhər və kənd yerlərinin hüdudları çərçivəsində yerləşən daşınmaz əmlaka (yaşayış sahələri – həyətlər və tikililərlə birlikdə, zavodlar, fabriklər, anbarlar, hamamlar, müxtəlif tikililər və s.) vergi tətbiq edilirdi. Velosipedlər də daxil olmaqla bütün nəqliyyat vasitələrinə əmlak vergisi tətbiq olunurdu.

Ərəb sözü olan “Əmlak” mənası “mülkün cəmi” deməkdir. Əmlakın aşağıdakı mənalara var: 1) mülklər; 2) var-yox, dövlət.

Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinin 13.2.21-ci maddəsində vergitutma məqsədləri üçün “əmlak - hər hansı daşınan və ya daşınmaz əmlak, qeyri-maddi aktivlər, dövriyyə vəsaitləri və mülkiyyət hüququnun digər obyektləri” kimi səciyyələndirilir. Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinin 13.2.22-ci maddəsində isə *“əmlakın qalıq dəyəri – əsas vəsaitlərin ilkin dəyərinin həmin əsas vəsaitlərə hesablanmış amortizasiyanın məbləği qədər azaldılan dəyəri”* kimi səciyyələndirilir.

Gəlir vergisindən fərqli olaraq mülk üzərinə qoyulan və ya qısa olaraq mülk, sərvət vergiləri mahiyyətinə görə dünya dövlətlərində ciddi şəkildə fərqləndirilir. Çünki gəlir vergisi daha çox fiskal məqsəd daşdığından bu məqsədə çatmaq üçün istifadə edilən mexanizmlər demək olar ki, eynilik təşkil edir, bir-birindən bir o qədər də fərqlənmirlər. Lakin mülk, sərvət vergiləri isə daha çox sosial məqsəd

güdüdür. Bunun üçün də hər bir dövlət özünün iqtisadi və sosial sistemində, qarşıya qoyduğu məqsədə görə sərvət vergisinin bu və ya digər formasını tətbiq edir.

Sərvət vergiləri həm fiziki, həm də hüquqi şəxslərdən alınır. Ümumiyyətlə, sərvət anlayışı çox geniş bir anlayışdır. Sərvət fiziki və hüquqi şəxslərin müəyyən bir dövr ərzində malik olduqları iqtisadi dəyərlərin məcmusundan ibarətdir. Ümumilikdə “*iqtisadi dəyər*” anlayışına daşınan əmlak, daşınmaz əmlak, pul, mülkiyyət hüququnun digər obyektləri daxildir.

Sosial məqsəd güdən sərvət vergisinin dünya praktikasındakı iki növü vardır:
daimi sərvət vergisi;
müvəqqəti sərvət vergisi.

Daimi sərvət vergisinə “əmlak vergisi” aiddir. Müvəqqəti sərvət vergiləri isə dövlətdə fəvqəladə hal ilə əlaqədar tətbiq edilir.

Sərvət vergisinin ümumi və xüsusi növləri də mövcuddur. Ümumi sərvət vergisi vergi ödəyicisinin bütün sərvətlərindən alınır, xüsusi sərvət vergisi isə vergi ödəyicisinin sərvətinin ayrı-ayrı növlərindən alınır.

Sərvət vergilərinin içərisində ən geniş yayılmış növü əmlak vergisidir. Əmlak vergisi ən qədim vergi növlərindən biridir. Qeyd etsək ki, vergilərin meydana gəlməsi dövlətlərin yaranması vaxtına təsadüf edir, demək olar ki, o zaman mövcud olan vergi növlərindən biri də əmlak vergisi olmuşdur. Buna misal olaraq Qədim Romada tətbiq olunan “mənzil vergisi”ni göstərmək olar.

Real vergilər qrupuna daxil olan əmlak vergisi əsasən fiziki və hüquqi şəxslərin mülkiyyətində olan daşınmaz əmlakından – bina və digər tikililərdən tutulurdu.

Sərvət anlayışının tərkib hissələri olan bina və digər tikililər bütün tarixi dövrlərdə vergiyə cəlb edilmişdir. Əmlak vergisi bir çox dövlətlərin yerli vergilər qrupuna aiddir və yerli büdcələrə daxil olur.

Əmlak vergisi dünyanın əksər inkişaf etmiş ölkələrinin vergi sistemində büdcəyə daha çox gəlir gətirən vergi növlərindən biridir. Məsələn, ABŞ və Kanadada əmlak vergisi büdcə daxilolmalarının 9-10 faizini təşkil edir.

Ümumilikdə isə ayrı-ayrı dövlətlərin büdcə daxilolmalarında əmlak vergisinin payı 5-20 faizdir.

Əmlak vergisi respublikamızda tətbiq olunan birbaşa vergilərdən biridir. Adətən bir çox iqtisadçılar əmlak vergisini 1963-cü il vergi islahatları ilə SSRİ-də tətbiq olunan və bazar iqtisadiyyatına keçidlə əlaqədar olaraq ləğv olunmuş fondlara, normadan artıq dövriyyə vəsaitlərinə görə alınan ödənişlərin transformasiya olunmuş forması kimi xarakterizə etmişlər. Belə bir fikirin formalaşması bu tədiyələrin tutulduğu bazaların oxşar olması ilə əlaqədar olaraq yaranmışdır. Əmlak vergisini dövlətlə müəssisələr arasında olan münasibətlərdə yeni təzahür hesab etmək olar. Burada yenilik təkcə onun vergi xarakteri daşması ilə deyil, bu vergi hesablanan zaman vergi tutulan bazanın tərkibinə yeni dəyər elementlərinin daxil olması ilə səciyyələnir. Bu elementlərə əsasən əsas fondların bazar dəyəri, inflyasiya sürəti nəzərə alınmaqla əsas vəsaitlərin yenidən qiymətləndirilməsi və s. daxildir.

Əksər dünya ölkələrində əmlak üzrə vergitutma sistemi respublikamızda mövcud olan sistemdən fərqlənir. Belə ki, bu fərq vergitutma bazasının formalaşması mexanizmi ilə əlaqədar olmamaqla yanaşı, eyni zamanda xarici ölkələrdə torpaq vergisinin əmlak vergisinin tərkibinə daxil edilməsi ilə əlaqədardır. Respublikamızda torpaq vergisi renta xarakterli ödənişlər sırasına daxil olduğundan ölkə qanunvericiliyində torpaq sərbəst alqı-satqı obyektı olmamış, torpaq üzərində xüsusi mülkiyyət tam olaraq qəbul olunmamış, torpaq sahələri üzrə istifadə və sərəncam vermənin bir çox problemləri həll edilməmişdir. Bütün bunların nəticəsidir ki, torpağın dəyər yaradılmasının əmlak faktoru olmasına baxmayaraq, vergitutma məqsədləri üçün daşınmaz əmlakın tərkibinə daxil edilmir. Qeyd olunanlardan belə nəticəyə gəlmək olar ki, torpaq münasibətlərinin hüquqi tənzimlənməsi problemləri həll edilməyənədək torpaq vergisi əmlak vergisinin tərkibinə daxil edilə bilməz.

Respublikamızda əmlak vergisinin tətbiqi 24 mart 1995-ci il tarixli “ *Əmlak vergisi haqqında* ” qanunla tənzimlənmişdir. Keçmiş Baş Dövlət Vergi Müfəttişliyi

fiziki və hüquqi şəxslərin əmlaklarının vergiyə cəlb olunması üçün bu qanuna əsaslanaraq ayrı-ayrı təlimatlar işləyib hazırlamışdır.

Hüquqi şəxslərin vergiyə cəlb olunan əmlakına verginin hesablanması və ödənilməsi qaydaları haqqında təlimata əsasən hüquqi şəxslər üçün vergitutma obyektini onların balansında olan əsas vəsaitlər götürülmüşdür. Bir çox ölkələrdə isə hüquqi şəxslər üçün vergitutma obyektini yalnız əsas vəsaitlərlə məhdudlaşdırılmır. Məsələn, Rusiya Federasiyası vergi qanunvericiliyinə uyğun olaraq hüquqi şəxslər üçün vergitutma obyektinə onların balansında əks olunan əsas vəsaitlərin, qeyri-maddi aktivlərin, ehtiyatların və xərclərin qalıq dəyəridir.

Vergi Məcəlləsinə əsasən respublikamızda hüquqi şəxslərdən alınan əmlak vergisinin obyektini, əsas vəsaitlərin dəyəri və hüquqi şəxslərin balansında olan avtonəqliyyat vasitələridir. Avtonəqliyyat vasitələrindən açlak vergisi 2001-ci ilə kimi tutulmasa da *“Yol fondu haqqında”* qanunda mahiyyət etibarını ilə avtonəqliyyat vasitələrinin sahiblərindən bu vergiyə oxşar verginin alınması nəzərdə tutulurdu. Avtonəqliyyat vasitələrinə münasibətdə bu vergi nəqliyyat vasitəsinin mühərrikinin hər at gücü müqabilində minimum əmək haqqının 5 faizi miqdarında tutulurdu.

Fiziki şəxs qismində əmlak vergisi üzrə vergitutma obyektinə Azərbaycan Respublikasının ərazisində yerləşən rezident və qeyri-rezident fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan və Azərbaycan Respublikasının ərazisində yerləşən tikililərin və ya onların hissələrinin, həmçinin yerindən və istifadə edilib-edilməməsindən asılı olmayaraq rezident fiziki şəxslərə məxsus su və hava nəqliyyatı vasitələri vergitutma obyektləri sayılır.

Hüquqi şəxs qismində isə əmlak vergisi üzrə vergitutma obyektinə hüquqi şəxslərin balansında olan əsas vəsaitlərin orta illik dəyəri, özünün daimi nümayəndəliyi vasitəsilə Azərbaycan Respublikasında sahibkarlıq fəaliyyətini həyata keçirən qeyri-rezident müəssisələr üçün yalnız daimi nümayəndəliklə bağlı olan əsas vəsaitlərin orta illik dəyəri daxildir.

Vergi Məcəlləsinə edilmiş dəyişikliklər əsasında fiziki və hüquqi şəxslərin əmlakından vergi tutulan zaman müəyyən edilən vergitutma obyektlərində o qədər

də dəyişikliklər baş verməsədə vergi dərəcələri üzrə faizlərdə dəyişikliklər baş vermişdir. Belə ki, keçmiş dövrlər üzrə Vergi Məcəlləsinə görə respublikamızda hüquqi şəxslərdən alınan əmlak vergisinin obyektı, hüquqi şəxslərin balansında olan avtonəqliyyat vasitələri və əsas vəsaitlərin dəyəri olmuşdur. Məcəllədə qüvvədə olan qanundan fərqli olaraq avtonəqliyyat vasitələri də əmlak vergisinin obyektinə əlavə edilmişdir.

2001-ci ilə kimi avtonəqliyyat vasitələrindən əmlak vergisi tutulmamışdır. Lakin “ Yol Fondu haqqında ” qanunda əmlak vergisinə oxşar, onun mahiyyətinə uyğun şəkildə avtonəqliyyat vasitələrinin sahiblərindən verginin tutulması nəzərdə tutulurdu. Bu vergi avtonəqliyyat vasitəsinin mühərrikinin at gücünə əsasən müəyyən edilirdi. Belə ki, avtonəqliyyat vasitələrinə görə əmlak vergisi nəqliyyat vasitəsinin mühərrikinin hər at gücü müqabilində minimum əmək haqqının 5 faizi miqdarında tutulurdu. Həmin dövrlərə əsasən, yəni əvvəlki qanunlara görə əmlak vergisinin bazasının hesablanması qaydası da dəyişdirilmişdir. Əvvəlki qanunlarda vergi ödəyicisinin balansında olan sosial-mədəni və mənzil-kommunal obyektləri vergidən azad olunurdularsa, Vergi Məcəlləsində eyni (analoji) güzəştlərin yalnız səhiyyə, təhsil, mədəniyyət, idman müəssisələrinə verilməsi nəzərdə tutulmuşdur. Bu güzəştlərlə yanaşı əsas vəsaitlərin tərkibində vergiyə cəlb olunan maşın, avadanlıq və hesablama texnikasının vergidən azad olunması da Vergi Məcəlləsində nəzərdə tutulmuşdur.

Əmlak vergisi üzrə başqa dəyişiklik isə hüquqi şəxslərdən alınan əmlak vergisinin dərəcəsinin 0,5 faizdən 1 faizə qaldırılmasıdır. Qeyd etmək olar ki, MDB dövlətləri ilə müqayisədə ölkəmizdə əmlak vergisinin bazası əhəmiyyətli dərəcədə məhduddur. Və bunun üçün bu addımın atılması fikrimizcə doğru addım olmuşdur.

Hüquqi şəxslərin əmlakının orta illik dəyərinin müəyyən edilməsi əmlak vergisinin hesablanması üzrə əsas məsələlərdən biri olmuşdur. Bu məsələ ilə əlaqədar Nazirlər Kabineti 17 mart 1997-ci il tarixli qərar qəbul etmişdir. Həmin qərar 2001-ci ilə kimi qüvvədə olmuşdur. Nazirlər Kabinetinin bu qərarına

əsasən vergiyə cəlb etmə məqsədləri üçün müəssisələrin əmlakının orta illik dəyəri aşağıdakı qaydada hesablanmışdır.

Hesabat dövründə (1-ci rüb, yarımillik, 9 aylıq və illik) müəssisələrin əsas vəsaitinin orta illik dəyəri hesabat ilinin yanvarın 1-nə və hesabat dövründən sonrakı ayın 1-nə (Aprelin 1-i, İyulun 1-i, Oktyabrın 1-i, Yanvarın1-i) əsas vəsaitlərin balans dəyərinin cəminin yarısını, habelə hesabat ilinin bütün digər rüblərinin 1-ci aylarının 1-nə (Aprelin 1-i, İyulun 1-i, Oktyabrın 1-i) əsas vəsaitlərin balans dəyərinin məbləğlərini cəmləyib, alınan məbləği 4-ə bölməklə müəyyən edilir. Bu qərarın qəbul edilməsi sayəsində əmlak vergisinin hesablanması üzrə yaranan qeyri-müəyyənliyi aradan qaldırmaq mümkün olmuşdur.

Əmlak vergisinin xüsusiyyətlərindən biri də o olmuşdur ki, bu vergi müəssisələrin fəaliyyətinin maliyyə nəticələrinə, banklar və kredit təşkilatları üzrə isə əməliyyatlar və s. xərclərə aid edilmişdir.

Fiziki şəxslərdən əmlak vergisinin alınması Vergi Məcəlləsi qəbul olunana qədər *“Fiziki şəxslərin əmlakına verginin hesablanması və ödənilməsi qaydası haqqında”* təlimatla tənzimlənirdi. Bu təlimata əsasən əmlak vergisinin ödəyiciləri Azərbaycan Respublika vətəndaşları, xarici vətəndaşlar və vətəndaşlığı olmayan şəxslər idi. Təlimata əsasən vətəndaşların vergiyə cəlb olunan əmlakları yaşayış evləri, bağ evləri, mənzillər, digər tikililər, qarajlar, bina və qurğular, hava nəqliyyatı vasitələri və dəniz nəqliyyatı vasitələri olmuşdur. Təlimata uyğun olaraq fiziki şəxslər mülkiyyətlərində olan binalara görə əmlak vergisini onların inventar dəyərindən 0,1 faiz dərəcə ilə ödəyirdilər.

Vergi Məcəlləsi qəbul olunduqdan sonra isə fiziki şəxslərdən əmlak vergisinin alınması qaydası tamamı ilə dəyişdirilmişdir. Məcəlləyə əsasən fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan binaların inventarlaşdırılmış dəyərinin aylıq gəlirin vergi tutulmayan məbləğinin 300 mislinədək olan hissəsindən vergi tutulmaması, 300 mislindən çox olan hissəsindən isə 0,1 faiz dərəcə ilə vergi tutulması nəzərdə tutulmuşdur.

Qeyd etmək lazımdır ki, Vergi Məcəlləsi qəbul olunduqdan sonra onda bir sıra dəyişikliklər olmuşdur. Fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan binalara əmlak vergisinin hesablanması qaydası dəyişdirilmişdir. Belə ki, Vergi Məcəlləsinə dəyişiklik edilməsi ilə fiziki şəxslərin əmlak vergisi üzrə vergitutma obyektləri onların mülkiyyətində olan binaların inventarlaşdırılmış dəyəri və su və hava nəqliyyatı vasitələri qəbul olunmuşdur. Məcəlləyə əsasən fiziki şəxslərin əmlak vergisi aşağıdakı qaydada və dərəcələrlə ödənilməsi qəbul olunmuşdur:

- Fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan binaların inventarlaşdırılmış dəyərindən:
 - ❖ bu dəyər şərti maliyyə vahidinin 5000 mislinədək olduqda vergi tutulmur, şərti maliyyə vahidinin 5000 mislindən çox olan hissəsindən isə – 0,1 faizlə.
- Fiziki şəxsin mülkiyyətində olan su və hava nəqliyyatı vasitələrinə görə:
 - ❖ su və hava nəqliyyatı vasitəsinin mühərrikinin 1 kub santimetri üçün şərti maliyyə vahidinin 1 faizi.
 - ❖ mühərriki olmayan su və hava nəqliyyatı vasitələri üçün - onların bazar qiymətinin 1 faizi.

Fiziki şəxslərin binalarının inventar dəyəri Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 1999-cu il 28 iyun tarixli 110 nömrəli “Fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan binaların inventar dəyərinin hesablanması qaydasının təsdiq edilməsi haqqında” qərarı ilə müəyyən edilmiş qaydalara uyğun olaraq müəyyənləşdirilir.

Fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan binaların inventar dəyəri onların texniki inventarlaşdırılması əsasında müəyyənləşdirilir.

Vergi Məcəlləsində 20 iyun 2014-cü il tarixdə qəbul olunmuş və 2015-ci il 1 yanvardan qüvvəyə minməsi nəzərdə tutulan fiziki şəxslərin əmlak vergisinin “binaların inventarlaşdırılmış dəyərinə” görə deyil, “binaların sahəsinin (yaşayış sahələrinə münasibətdə – onların 30 kv.metrdən artıq olan hissəsinin) hər kv.metrinə görə müəyyən olunmuş dərəcələrlə tətbiq olunması” üzrə dəyişiklik edilməsi nəzərdə tutulub. Bu dəyişiklik üzrə fiziki şəxslərin əmlak vergisinin tutulması mülkün dəyərinə görə yox, sahəsinə görə aparılır. Belə ki, əvvəllər

mülkiyyətçilər əmlakın ümumi dəyərindən 5 min manat çıxıb, yerdə qalan vəsaitin 0,1 faizi qədər vergi ödəyirdi. İndi isə mülkiyyətçi sahəsi 30 kv.metrədək olan mənzilinə görə əmlak vergisi ödəmir, 30 kv.metrdən çox olan hissəsinin isə mənzilin yerləşdiyi əraziyə uyğun olaraq vergi dərəcələri ilə vergi hesablanır. Fiziki şəxsin mülkiyyətində olan yaşayış sahəsi olmayan binaya görə isə binanın sahəsinin bütünlüklə binanın yerləşdiyi ərazi üzrə vergi dərəcələri ilə vergi hesablanır.

Əgər binanın bir neçə sahibi olarsa, bu zaman bina üzrə əmlak vergisi həmin binanın hər sahibi üçün onun binanın sahəsindəki payına uyğun olaraq əmlak sahəsinin hər kvadrat-metrinə əsasən hesablanır.

1.2. Əmlak vergisinin normativ-hüquqi əsasları və əmlakın vergiyə cəlb edilməsi prinsipləri

Müəssisələrin əmlakının vergiyə cəlb edilməsi prinsiplərini nəzərdən keçirərkən bütövlükdə vergitutmanın əsaslarını nəzərə almaq lazımdır. Məsələn, Vergi Məcəlləsinin 3-cü maddəsində vergilərin müəyyən edilməsinin və tutulmasının əsasları kimi aşağıdakılar müəyyən edilmişdir:

- ❖ vergilər haqqında qanunvericilik vergitutmanın ümumi, bərabər və ədalətli olmasına əsaslanmalıdır;
- ❖ vergilər iqtisadi cəhətdən əsaslandırılmalıdır;
- ❖ hər kəsin Konstitusiyaya hüquqlarının və azadlıqlarının həyata keçirilməsinə maneçilik törədən vergilərin müəyyən edilməsinə yol verilmir;
- ❖ Azərbaycan Respublikasının vahid iqtisadi məkanını pozan (xüsusilə, Azərbaycan Respublikasının ərazisində malların (işlərin, xidmətlərin) və pul vəsaitlərinin azad yerdəyişməsinə bilavasitə və ya dolayısı ilə məhdudlaşdıran və ya digər yolla vergi ödəyicilərinin qanuni fəaliyyətini məhdudlaşdıran, yaxud maneçilik törədən) vergilərin müəyyən edilməsinə yol verilmir;

- ❖ heç bir şəxs əldə etdiyi mənfəətdən (gəlirdən) eyni növ vergini bir dəfədən artıq ödəməyə məcbur edilə bilməz;
- ❖ vergilər siyasi, ideoloji, etnik, konfessional və vergi ödəyiciləri arasında mövcud olan digər xüsusiyyətlər əsas götürülməklə müəyyən edilə bilməz və diskriminasiya xarakteri daşıya bilməz;
- ❖ mülkiyyət formasından və ya fiziki şəxslərin vətəndaşlığından və ya kapitalın yerindən asılı olaraq vergilərin müxtəlif dərəcələrinin müəyyən edilməsi qadağandır;
- ❖ Azərbaycan Respublikasına gətirilən mallar üçün həmin malların hansı ölkədən gətirilməsindən asılı olaraq bu Məcəlləyə və gömrük qanunvericiliyinə uyğun olaraq müxtəlif gömrük rüsumu dərəcələrinin müəyyən edilməsi mümkündür;
- ❖ Azərbaycan Respublikasının vergiləri yalnız məcəllə ilə müəyyən edilir, onların dəyişdirilməsi və ya ləğv edilməsi məcəlləyə dəyişiklik edilməsi ilə həyata keçirilir;
- ❖ heç bir şəxsin üzərinə vergi qanunvericiliyində müəyyən edilən vergilərin xüsusiyyətlərinə malik olan və müəyyən edilməyən, yaxud müəyyən edilən qaydalardan fərqli olaraq müəyyən edilən vergilər ödəmək vəzifəsi qoyula bilməz;
- ❖ vergilər haqqında qanunvericilik elə tərzdə formalaşdırılmalıdır ki, hər kəs hansı vergiləri, hansı qaydada, nə vaxt və hansı məbləğdə ödəməli olduğunu dəqiq bilsin;
- ❖ vergi sistemi sahibkarlıq və investisiya fəaliyyətini təşviq etməlidir;
- ❖ vergilər haqqında qanunvericiliyin bütün ziddiyyətləri və aydın olmayan məqamları vergi ödəyicisinin xeyrinə şərh edilməlidir;
- ❖ fiziki və hüquqi şəxslərin vergilərə aid normativ hüquqi aktlarla azad tanış olmaq imkanı təmin edilməlidir.

Vergilər müəyyən edilərkən vergitutmanın bütün elementləri dəqiqləşdirilməlidir. Vergilər haqqında qanunverilik aktları elə formalaşdırılmalıdır

ki, hər bir şəxs ödəməli olduğu vergiləri, onların nə vaxt və hansı qaydada ödəyəcəyini dəqiq bilməlidir.

Vergi qanunvericiliyində olan bütün aradan qaldırıla bilməyən şübhələr, ziddiyyətlər və qeyi-müəyyənliklər vergi ödəyicilərinin xeyrinə şərh olunmalıdır.

Bu baxımdan müəssisələr tərəfindən ödənilən əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi prosesi yuxarıda sadalanan prinsiplərə əsaslanaraq həyata keçirilir.

Vergi qanunvericiliyinə əsasən mülkiyyət və təşkilatı formasından asılı olmayaraq bütün təşkilatlar əmlak vergisi ödəməlidir (bələdiyyə orqanlarından başqa). Vergi Məcəlləsinin VIII Fəslində əmlak vergisinin bütün vergitutma elementləri müəyyən olunmuşdur.

Müasir vergi sistemi formalaşdırılarkən fiziki şəxslər tərəfindən ödənilən əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi üzərində nəzarət səlahiyyəti yerli özünü idarəetmə orqanı olan bələdiyyələrin idarəçiliyinə verilmişdir. Qeyd etmək lazımdır ki, fiziki şəxslərin əmlak vergisi faktiki olaraq bələdiyyə orqanlarının yerli büdcə gəlirlərinin əsasını təşkil edir.

Bu yanaşma onunla əsaslandırılıb ki, bələdiyyələr fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan əmlak, onlara görə ödənilməli olan əmlak vergisinin tam uçota alınması və yığılması üzərində effektiv nəzarət sistemini daha real həyata keçirə və təqdim edilməli olan vergi güzəştlərinin lazım olmasını daha dəqiq qiymətləndirə bilər.

Fiziki şəxslərin əmlak vergisi birbaşa proqressiv vergi olmaqla bələdiyyə vergilərinə aid edilir. Əmlak vergisini mülkiyyətində, istifadəsində və idarəçiliyində bina, fərdi yaşayış evi, qurğu və tikili olan bütün şəxslər ödəyir. Bu verginin iqtisadi əsasını mülkiyyətçilərin vahid reyestrinin aparılması və onların qanuni hüquqlarının qorunması üzrə dövlət məsrəflərinin ödənilməsi təşkil edir.

Müəssisələrin mülkiyyətində olan əmlakın real qiymətləndirilməsi və vergi məbləğinin fiziki şəxslərin şəxsi mülkiyyəti olan evlərin (mənzillərin) yeni qaydalara əsasən faktiki sahəsinə görə müəyyən edilməsi ilə əlaqədar şübhəsiz ki, əmlak vergisinin büdcə gəlirlərindəki rolu və əhəmiyyəti daha da artmaqdadır.

Belə ki, iqtisadi baxımdan, əmlak vergisinin əsas təyinatı onların sərəncamında olan əmlakdan daha səmərəli istifadə etməkdən, dövriyyə fondlarının dövriyyə qabiliyyətinin gücləndirilməsindən və əsas fondların tam istismar olunmasında, iqtisadiyyatda resurs və material tutumunun azaldılmasından, maliyyə baxımından isə dövlət və yerli büdcələrin stabil dəlirlərlə təmin olunmasından ibarətdir.

Bu vergi növünün əsas üstünlüyü vergi dövrü ərzində vergi bazasının stabillik dərəcəsinin yüksək olmasından və müəssisələrin maliyyə-təsərrüfat fəaliyyətlərinin nəticəsindən asılı olmamasındadır.

Ümumiyyətlə, bütün inkişaf etmiş ölkələrdə əmlak vergiyə cəlb olunub. Əmlaka görə vergi lap qədim vaxtlardan məlumdur və mümkün olan vergilərin ən ədalətli hesab olunub və hər zaman əmlakı onun dəyərinə görə vergiyə cəlb etməyə çalışıblar.

Ölkəmizin vergi sistemində əmlak vergisi əsasən müəssisələri artıq, istifadə olunmayan əmlakın satışına maraq yaratmaq, onların balansında olan əmlakdan səmərəli istifadə etməkdə stimullaşdırmaq məqsədilə tətbiq olunub.

Yəni bu vergi maliyyə üçün stimullaşdırıcı və nəzarət, büdcələrin gəlirlərlə təmin etməsi zamanı isə fiskal funksiya yerinə yetirir.

Əmlakın vergiyə cəlb edilməsinin başlanğıcı baxımından müəssisələrin əmlak verisi dövlətlə müəssisələr arasında qarşılıqlı əlaqədə yenilikdir. Büdcəyə bu ödənişin yeniliyi yalnız onun vergi xarakteri daşması deyil. Bu vergi hesablanarkən vergitutulan əmlakın dəyərinə bazar təsərrüfatçılığı şəraitinə xas olan prinsipə yeni dəyər elementləri daxil edilir.

Bu elementlərə əsas vəsaitlərin və qeyri-maddi aktivlərin bazar dəyərini, sürətli amortizasiya mexanizminin tətbiq edilməsini və inflyasiya prosesləri nəzərə alınmaqla, indekslərdən istifadə olunmaqla əsas vəsaitlərin yenidən qiymətləndirilməsini, əmlakın girova qoyulmasını, konyuktur tərəddüdləri və maliyyə vəziyyətinin stabilləşdirilməsi yollarının axtarışı ilə əlaqədar digər formaları aid etmək olar.

1.3. Əmlak vergisinin ölkəmizin vergi sistemindəki mövqeyi

Azərbaycan Respublikasında iqtisadi siyasətin əsasını bazar iqtisadiyyatı prinsipləri təşkil edir. Ölkədə irimiqyaslı iqtisadi, siyasi və hüquqi islahatlar aparılır ki, onların da əsas məqsədi demokratik, müstəqil və bazar iqtisadiyyatı inkişaf etmiş dövlət qurmaqdan ibarətdir. Keçid dövründəki mövcud problem və çətinliklərə baxmayaraq, azad bazar iqtisadiyyatı yolunu seçmiş Azərbaycan iqtisadi inkişaf yolunda əminliklə irəliləyir. Ölkədə rəqabətli bazar mühitünün formalaşması, fərdi sektor və sahibkarlığın inkişafı aparılan islahatlar kursu kimi artıq qaçılmaz xarakter daşıyır.

İndiki bazar iqtisadiyyatı şəraitində dövlətdən öz funksiyalarını yerinə yetirmək üçün lazım olan xərclərini müəyyənləşdirməyi tələb edir. İrimiqyaslı özəlləşdirmə proqramının həyata keçirilməsi nəticəsində dövlətin sərəncamında qalan mülkiyyətin xüsusi çəkisinin az olduğu, cəmiyyətin iqtisadi bazası və idarə edilməsinin əsaslı şəkildə yenidən təşkil olunduğu indiki yeni şəraitdə, ölkənin maliyyə sistemi fəaliyyətinin və onun inkişafının, iqtisadi islahatların aparılması və əhalinin həyat səviyyəsinin yüksəldilməsinin ən etibarlı mənbəyi məhz vergilərdir. Dövlət tənzimlənməsinin tərkib hissəsi kimi vergi tənzimlənməsi ilk baxışdan büdcə-maliyyə fəaliyyəti sferasında ilk öncə dövlətin maraqlarını güdməlidir. Bu maraqlar isə ictimai tələbatların təmin edilməsindən və onların maliyyə ödənişindən ibarətdir. Lakin unutmamaq olmaz ki, dünyanın vergi sistemləri dövlət büdcəsinin əsas formalaşma kanalı kimi xidmət etməsinə baxmayaraq, təkrar istehsalı strukturları üçün böyük iqtisadi əhəmiyyət kəsb edir. Optimal vergi sistemi fərdi təsərrüfat, korporativ kapital və vətəndaşların gəlirlərinin artırılması üçün real şərait yaratmaq imkanına malikdir. Son nəticədə, onların artırılması ictimai sərvətin artırılması üçün real imkan yaradır. Bu məsələlərin həlli müxtəlif vergi tənzimlənməsi və iqtisadiyyatın dövlət tənzimlənməsinin mümkün olan metodlarının uyğunlaşması ilə təmin edilə bilər. Vergi tənzimlənməsinin son məqsədi ictimai, korporativ və fərdi iqtisadi metodların tarazlaşdırılmasından ibarətdir.

Dövlət quruculuğunda iri həcmli yenidənqurma işlərini həyata keçirə biləcək effektiv vergi sisteminin formalaşması cəmiyyətin sosial-iqtisadi inkişafının əsas problemidir. Mərkəzi və region al idarəetmə (hakimiyət) orqanları onların qarşısında qoyulmuş dövlət tapşırıqlarının müvəffəqiyyətlə yerinə yetirilməsi üçün müvafiq maliyyə bazasına malik olmalıdır. Hal-hazırda dövlət büdcə gəlirlərinin əsas hissəsini vergi daxilolmaları təşkil edir.

Vergilərin ölkənin sosial-iqtisadi inkişafının stabilliyinin təmin edilməsindəki rolu yalnız onların fiskal funksiyasının yerinə yetirilməsi ilə məhdudlaşmır. İndiki bazar iqtisadiyyatı şəraitində vergilərin ödənilməsi mexanizmini müfəssəl bilməyən müasir müəssisə (firma) rəhbəri, sahibkar və aparıcı mütəxəssisləri, o cümlədən bilavasitə vergi agenti funksiyasını yerinə yetirən mühasibləri təsəvvür etmək mümkün deyil.

Dövlət büdcəsinin formalaşmasında təsərrüfat subyektlərindən alınan vergi və məcburi ödəmələrin mühüm rol oynamasını nəzərə alaraq, deməli dövlətlə yanaşı hər bir hüquqi şəxs büdcəyə ödəyəcəyi vergilərin düzgün hesablanmasında, tam və vaxtında ödənilməsinin təmin edilməsində maraqlı olmalıdır.

Son illərdə dövlət büdcəsinə vergi və digər daxilolmalar üzrə müəyyən edilmiş proqnoz tapşırıqların yerinə yetirilməsi məqsədilə vergi yığımının sistemləşdirilməsi və vergi bazasının genişləndirilməsi üçün potensial mənbələrin müəyyənləşdirilməsi sahəsində bir sıra işlər görülmüşdür. Vergi sistemində həyata keçirilən islahatlar nəticəsində əldə olunan mühüm nailiyyətlərdən biri də vergi daxilolmalarının yüksək artım tempinin təmin olunmasıdır.

Bir çox ölkələrin maliyyə-büdcə sisteminin əsasını təşkil edən, əhali arasında gəlirlərin düzgün bölüşdürülməsinə xidmət edən vergilər məcburi ödəniş vasitəsi olduğundan bu ödənişlərin vaxtında və tam həyata keçirilməsinə, vergi qanun Vergilərin hesablanması, vergi bəyannamələrinin tərtib edilməsi, vergilərin tam və vaxtında büdcəyə ödənilməsinə görə birbaşa məsuliyyət daşıyan mühasiblərdən böyük diqqət və bilik tələb edir.

Azərbaycan Respublikasında dövlət büdcəsinin vergi gəlirlərinin əsas hissəsini birbaşa vergilər tutduğu üçün birbaşa vergilərə nəzarət, birbaşa vergilərin

uçotu və onlar üzərində audit nəzarəti mühüm əhəmiyyət kəsb edir. Bundan əlavə, birbaşa vergilərin büdcə ilə hesablaşmaların uçotunun dəqiq təhlil olunması da vacibdir.

Məhz bu baxımdan statistik göstəricilərin təhlilinə əsasən dövlət büdcə gəlirlərində əhəmiyyətli xüsusi çəkiyə malik olan əsas birbaşa vergilərdən biri olan əmlak vergisinin ölkəmizin vergi sistemindəki mövqeyini müəyyən etməyə çalışaq. Müasir dövrdə vergilərin hesablanması və ödənilməsi bir-biri ilə qarşılıqlı əlaqədə olan bir neçə ardıcıl mərhələ üzrə təhlil edilir. Hər hansı təsərrüfat subyekti, eləcə də ayrıca götürülmüş hər hansı sahə üzrə vergilərin ödənilməsini təhlil edərkən ilk növbədə vergilərin dövlət büdcə gəlirlərindəki mövqeyi, ayrı-ayrı vergi növlərinin büdcə gəlirlərindəki xüsusi çəkisi təhlil olunmalıdır. Bu vergilərin respublika iqtisadiyyatındakı rolunu və onların büdcə daxilolmalarındakı mövqeyini müəyyən etmək imkanı verir.

Vergilərin büdcə verqi daxilolmalarındakı mövqeyini və xüsusi çəkisini müəyyən etmək üçün son bir neçə ilin məlumatlarından istifadə etmək məqsədəuyğundur. Təhlil zamanı bu məlumatlardan istifadə etməklə ayrı-ayrı vergi növlərinin, xüsusən birbaşa vergilərin vergi daxilolmalarındakı mövqe və xüsusi çəkisinin illər üzrə necə dəyişməsinə nəzərdən keçirmək lazımdır.

Son illərdə büdcə gəlirlərinin strukturu əhəmiyyətli dərəcədə dəyişikliyə məruz qalmış, bəzi vergi növlərinin vergi daxilolmalarındakı xüsusi çəkisi aşağı düşmüş, digərinki isə əksinə artmışdır. Məsələn, demək olar ki, artıq uzun müddət ərzində əmlak vergisi büdcə vergi daxilolmalarındakı xüsusi çəkisinə dörə birbaşa vergilər arasında mənfəət və gəlir vergisindən sonra üçüncü yer tutur. Bu onun vergitutma bazasının həddən artıq digər vergilərə münasibətdə az olması ilə izah olunur.

Büdcə vergi daxilolmalarında böyük xüsusi çəkiyə malik olan birbaşa vergilərin (mənfəət vergisi, gəlir vergisi, əmlak vergisi, torpaq vergisi) strukturunda baş vermiş dəyişikliklər 1.1 sayılı cədvəldə verilmişdir. Cədvəldən göründüyü kimi ümumi vergi daxilolmalarında ən böyük xüsusi çəkiyə malik olan birbaşa vergi növləri, müvafiq olaraq hüquqi şəxslərin mənfəət, fiziki şəxslərin

gəlir və əmlak vergiləridir. Tədqiqat işinin mövzusu əmlak vergisinə həsr olunduğundan biz əsasən həmin verginin təhlili üzərində dayanacağıq.

Cədvəl 1.1.

Dövlət büdcəsinə vergi və sair daxilolmalar haqqında məlumat (min AZN)

№	Vergi və digər ödənişlər	İllər	
		2013	2014
1	ƏDV	1 723 917,5	2 048 656,7
2	Aksizlər	511 976,6	740 292,9
3	Mənfəət vergisi	2 374 791,6	2 302 887,7
4	Mədən vergisi	121 480,2	116 162,3
5	Torpaq vergisi	33 113,2	35 398,1
6	Əmlak vergisi	125 147,6	141 275,5
7	Fiziki şəxslərin gəlir vergisi	859 656,6	980 233,3
8	Yol vergisi	24 383,5	22 313,9
9	Sadələşdirilmiş vergi	119 526,3	153 396,7
10	Dövlət rüsumu	123 229,5	111 082,3
11	Sair daxilolmalar	646 410,8	461 923,0
	Cəmi	6 663 633,4	7 113 622,4

Mənbə: taxes.gov.az

Vergi daxilolmalarında birbaşa vergilər arasında xüsusi şəkilərinə görə ən az olanı müvafiq olaraq əmlak və torpaq vergiləridir. Qeyd etmək lazımdır ki, hər iki vergi növünün vergi daxilolmalarındakı xüsusi çəkisi olduqca aşağıdır. Tətbiq olunmağa başladığı ilk dövrlərdən əmlak vergisinin vergi daxilolmalarındakı payı o qədər də yüksək olmamışdır və bu tendensiya hələ də davam edir.

Əmlak vergisi hər bir dövlətin, o cümlədən ölkəmizin vergi sisteminin əsas elementlərindən biri olmasına baxmayaraq, bu verginin vergi daxilolmalarındakı xüsusi çəkisi çox aşağıdır və iqtisadi səmərəlik baxımından özünü doğrultmur. Belə ki, təhlilini apardığımız iki il (2013-2014) ərzində dövlət büdcəsinə əmlak vergisi üzrə 2013-cü ildə 125 147,6 min AZN, 2014-cü ildə 141 275,5 min AZN vəsait daxil olmuşdur. Göründüyü kimi 2014-cü ildə əvvəlki ilə münasibətdə əmlak vergisi üzrə dövlət büdcəsinə 16128 min AZN artıq vəsait daxil olmuşdur. Lakin buna baxmayaraq onu da qeyd etmək lazımdır ki, əmlak vergisinin büdcə vergi daxilolmalarındakı xüsusi çəkisi digər vergilərə müqayisə olduqca aşağıdır. Belə ki,

təhlil apardığımız dövr ərzində əmlak vergisinin süsusi çəkisi 0,02 - 0,03 faiz təşkil etmişdir.

Göründüyü kimi əvvəlki illərdə bu verginin ümumi vergi daxilolmalarındakı xüsusi çəkisi demək olarki dəyişməz olaraq qalaraq orta hesabla 0,03 % təşkil etmişdir. Araşdırmalar göstərir ki, bu göstəricinin aşağı olmasının əsas səbəbimüəssisələrin (sahibkarların) işgüzarlıq aktivliyinin, rentabellik səviyyəsinin və mənfəətlə işləyən təsərrüfat subyektlərinin azalması, eləcə də bələdiyyə ərazisində olan əhalinin mülkiyyətində olan əmlakın inventarlaşdırılmış dəyərinin olmamasıdır.

Əhalidən tutulan vergilərin iqtisadi mahiyyəti büdcənin formalaşması prosesində dövlət ilə fiziki şəxslər arasında yaranmış pul münasibətləri ilə xarakterizə olunur. Əmlak vergisinin iqtisadi mahiyyəti onun fiskal və tənzimləyici funksiyası ilə ifadə olunur. Qeyd etmək lazımdır ki, əmlak vergisi bələdiyyələrin yerli büdcə gəlirlərində birinci yer tutmaqla yanaşı, yerli özünü idarəetmə təşkilatlarının əsas maliyyələşmə mənbələrindən biridir. Bu vergi əhalinin müxtəlif gəlir mənbələrini əhatə etdiyi üçün onun vergitutma bazası olduqca genişdir.

Əmlak vergisinin ÜDM xüsusi çəkisinin təhlili onu göstərir ki, 2013-2015-ci illər ərzində bu verginin xüsusi çəkisi müvafiq illər üzrə 0,6, 0,8 və 0,9 faiz təşkil etmişdir (cədvəl 1.2). Cədvəlin məlumatlarından göründüyü kimi büdcə vergi daxilolmalarında olduğu kimi digər vergilərə münasibətdə bu verginin xüsusi çəkisi aşağıdır.

Cədvəl 1.2 Vergi daxilolmalarının UDM xüsusi çəkisi(faizlə)

	Göstəricilər	2013	2014	2015
1	Əlavə dəyər vergisi	13,9	17,0	20,1
2	Aksiz vergisi	3,0	4,3	3,8
3	Mənfəət vergisi	12,2	12,5	12,9
4	Torpaq vergisi	0,2	0,2	0,3
5	Əhalidən tutulan gəlir vergisi	4,4	5,3	5,7
6	Mədən vergisi	0,6	0,6	0,7
7	Əmlak vergisi	0,6	0,8	0,9
8	Xarici iqtisadi fəaliyyətlə bağlı vergilər	3,5	3,7	3,3
9	Sair gəlirlər	0,8	1,1	1,4
10	Digər gəlirlər	60,8	54,5	50,9

Mənbə:stat.gov.az

Aparılmış təhlil belə bir nəticəyə gəlməyə əsas verir ki, birbaşa vergi növü olan əmlak vergisinin respublikamızın vergi sisteminin əsas elementlərindən biri olmasına baxmayaraq və onun vergi daxilolmalarındakı xüsusi çəkisi olduqca aşağıdır. Məhz buna görə istər dövlət, istərsə də bələdiyyələrin vergi xidmət orqanları sözügedən vergilərin hesablanması düzgünlüyü, tam və vaxtında büdcəyə köçürülməsi üzərində nəzarəti gücləndirməlidir. Eyni zamanda bu verginin təkmilləşdirilməsi baxımından qanunvericilikdə müvafiq dəyişikliklər edilməlidir.

Son illər ərzində proqnoz tapşırıqlarının və dövlət büdcəsinin gəlir hissəsinin faktiki icrasının təhlili onu göstərir ki, həmin müddət ərzində yaxşı mənada bəzi dəyişikliklər baş vermişdir. Ötən il əvvəlki illərdə olduğu kimi, vergi sistemində bir sıra əlamətdar hadisələrlə yadda qalıb. Vergi qanunvericiliyinə dəyişikliklərin

edilməsi və vergi nəzarəti mexanizminin təkmilləşdirilməsi büdcə daxilolmalarına müsbət təsir göstərib.

1.4. Fiziki şəxslərin əmlak vergisi bələdiyyələrin yerli büdcəsinin əsas maliyyələşmə mənbəyi kimi

Bələdiyyələrin öz səlahiyyətlərini effektiv həyata keçirməsinin əsas şərtlərindən biri həmin qurumların yetərli maliyyə potensialına malik olmasıdır. Bu siyasət sənədində yerli büdcə gəlirlərinin əsas mənbələrindən olan vergi daxilolmalarının yığılı prosesində mövcud olan problemlər və onların aradan qaldırılması məqsədilə qanunvericiliyin təkmilləşdirilməsi məsələləri araşdırılır.

Yerli Özünüidarəetməyə dair Avropa Xartiyasının 9.1-ci maddəsində qeyd olunur ki, yerli özünüidarəetmə orqanları milli iqtisadi siyasət çərçivəsində öz funksiyalarını həyata keçirəcəkləri zaman sərbəst surətdə istifadə etmək üçün kifayət qədər özünün maliyyə vəsaitinə malik olmalıdır. Bu baxımdan istənilən ölkədə bələdiyyələrin öz səlahiyyətlərini effektiv həyata keçirməsinin ən zəruri şərtlərindən biri həmin qurumların yetərli maliyyə potensialına malik olmasıdır. Mərkəzi hökumət bələdiyyələri zəruri maliyyə mənbələri ilə təmin etməyə borcludur. Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə görə, bir sıra vergi və vergi olmayan gəlirlər yerli büdcələrin gəlirlərini təşkil edir.

Yerli özünüidarə qurumlarının normal fəaliyyəti üçün onların maliyyə potensialının güclü olması vacib şərtidir. Maliyyə imkanlarının zəif olması bələdiyyələrə öz səlahiyyətlərini tam yerinə yetirməyə imkan vermir. Nəticədə əhalinin bu qurumlara olan inamı azalır və cəmiyyətdə bələdiyyələrin lazımsız qurum olması fikrinin formalaşmasına gətirib çıxarır. Beynəlxalq təşkilatlar və müstəqil ekspertlər Azərbaycanda real yerli hakimiyyətin formalaşması üçün bələdiyyələrə əlavə səlahiyyətlərin və maliyyə mənbələrinin verilməsini tövsiyə edir. Dövlət qurumlarının nümayəndələri isə bələdiyyələrin

kifayət qədər səlahiyyətlərinin və ona uyğun maliyyə mənbələrinin olduğu bildirirlər. Nəticə isə bundan ibarətdir ki, hələ də ölkəmizdə bələdiyyələr özlərini yerli hakimiyyət kimi təsdiq edə bilməyiblər.

Aparılmış tədqiqatlar göstərir ki, bələdiyyələr onlara verilmiş maliyyə mənbələrindən lazımınca yararlanı bilmirlər. Lakin hökumətin beynəlxalq təşkilatların və müstəqil ekspertlərin tövsiyələrinə qarşı gətirdiyi əsas əks argument də ondan ibarətdir ki, bələdiyyələr onlara verilmiş səlahiyyət və maliyyə mənbələrindən düzgün istifadə edə bilmirlər və bu baxımdan onlara əlavə səlahiyyət və maliyyə mənbələrinin verilməsi heç nəyi dəyişməyəcək. Əslində problemin kökündə daha çox bələdiyyələrdən asılı olmayan və qanunvericilikdəki boşluqlardan qaynaqlanan səbəblər durur.

Fiziki şəxslərdən əmlak vergisinin aşağı yığım səviyyəsi də bələdiyyələrin ən çox üzləşdiyi problemlərdən biridir. Araşdırmalar göstərir ki, hətta bir sıra bələdiyyələr ümumiyyətlə bu vergini toplaya bilmirlər. Bütün dünyada əmlak vergisi yerli büdcələrin əsas gəlir mənbələri rolunda çıxış edir. Azərbaycanda isə bu vergi üzrə daxilolmalar yerli büdcə gəlirlərində çox az çəkiyə malikdir.

Yerli özünüidarə qurumları yerli büdcələrdə toplanan gəlirlər hesabına maliyyələşir. Statistik məlumatlara görə, yerli büdcələrin gəlirlərində qeyri-vergi gəlirləri üstünlük təşkil edir. Bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların özəlləşdirilməsindən və icarəsində daxilolmalar yerli büdcə gəlirlərinin əhəmiyyətli hissəsini təşkil edib. Məsələn, 2010-cu ildə bu mənbədən daxilolmalar 42,3 faizə bərabər olub. Əvvəlki illərdə onun payı 70 faizdən də çox olub. Vergilərdən daxilolmalar isə yerli büdcələrin ikinci əsas gəlir mənbələrindən biridir. Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi və bələdiyyə qanunvericiliyinə görə, yerli vergilərə aşağıdakı dörd vergi aiddir: fiziki şəxslərin torpaq vergisi; fiziki şəxslərin əmlak vergisi; yerli əhəmiyyətli tikinti materialları üzrə mədən vergisi; bələdiyyə mülkiyyətində olan müəssisə və təşkilatların mənfəət vergisi.

Yerli vergilər bələdiyyələrin qərarlarına əsasən tətbiq edilir və bələdiyyələrin ərazilərində ödənilir. Vergi daxilolmaları əsasən fiziki şəxslərin torpaq vergisi və fiziki şəxslərin əmlak vergisi hesabına formalaşır. Vergi gəlirlərinin təxminən 90 faizə qədəri məhz bu iki verginin payına düşür. Hazırda fiziki şəxslərin əmlak vergisi yerli büdcə gəlirlərinin əsas maliyyələşmə mənbəyini təşkil edir.

Tədqiqatlar göstərir ki, bələdiyyələrin onlara verilmiş maliyyə mənbələrindən lazımınca yararlanma bilməsi üçün məhdudiyyətlər var. Bu qurumların hazırda yararlanma bilmədikləri gəlir mənbələrindən biri də fiziki şəxslərdən əmlak vergisidir. Reallıq belədir ki, bələdiyyələrdə əmlak vergisi üzrə yığım arzuolunan səviyyədə deyil. 2010-cu ilin statistik məlumatları göstərir ki, ölkə üzrə bu verginin yığım səviyyəsi 70 faizi ötmür. Hətta bəzi bələdiyyələrdə bu verginin icra səviyyəsi 2-3% civarındadır. Təcrübədə bu vergi mənbəyindən hələ də istifadə edə bilməyən bələdiyyələrə də rast gəlmək olar.

Fiziki şəxslərdən əmlak vergisi üzrə daxilolmaların yerli büdcədə payı illər üzrə kəskin dəyişib və ümumilikdə 10 faizdən çox olmayıb. Ən yüksək hədd (9,3%) 2010-cu ildə qeydə alınıb. 2005-2007-ci illərdə əmlak vergisinin payı orta hesabla 2% civarında dəyişib. Həmin dövrlərdə bu vergi üzrə daxilolmalar ən aşağı həddə olub.

Əmlak vergisi üzrə artım tempinin ən yüksək həddi 2008-ci ildə olub. Həmin il bu vergi üzrə daxilolmalarda birdən-birə 187 % artım baş verib. Halbuki adıçəkilən dövrdə büdcə gəlirlərində 13,8 % azalma baş verib. Əmlak vergisi üzrə daxilolmalarda yüksək artım bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların satışı mexanizminin dəyişməsi ilə bağlı olub. 2007-ci ilin dekabr ayından başlayaraq yerli özünüidarə orqanlarına torpaq satışının yeni qaydaları təsdiq olunanadək qadağan olunması və bu qadağanın 2009-cu ilin aprelinə qədər davam etməsi büdcənin əsas gəlir mənbəyindən məhrum olması ilə nəticələndi. Çünki bələdiyyə mülkiyyətində olan torpaqların özəlləşdirilməsindən daxilolmaların büdcə gəlirlərində payı orta hesabla illərdən asılı olaraq 40-70% civarında

dəyişib. Əsas mənbədən daxilolmanın kəskin azalması bələdiyyələri vergi yığımına diqqəti ayırmağa stimullaşdırıb. Nəticədə bir ildə vergi daxilolmaları 30 faizə qədər artıb. Bu müddətdə əmlak vergisi üzrə daxilolmalar isə 3 dəfəyədək artaraq 967,3 min manatdan 2,8 milyon manata yüksəlib.

Yerli büdcənin gəlirlərinin artım tempi ilə fiziki şəxslərdən əmlak vergisi üzrə daxilolmaların artım tempi arasında kəskin fərq var. Bir çox hallarda büdcə gəlirlərində azalma müşahidə edildikdə əmlak vergisində artım baş verir. Əmlak vergisində 2005-ci və 2009-cu illərdə azalma müşahidə olunub. 2005-ci ildə təxminən 50%, 2009-cu ildə isə 40% azalıb.

2009-cu ildə büdcə gəlirləri ilə əmlak vergisi üzrə daxilolmaların həcmində eyni azalma müşahidə edilib. Büdcə gəlirləri 38%, əmlak vergisi üzrə daxilolmalar 40% azalıb.

Bu azalmanı həmçinin dünyada baş verən global maliyyə böhranının Azərbaycan iqtisadiyyatına təsiri ilə əlaqələndirmək olar. Çünki həmin il regionlarda, xüsusən də kənd yerlərində ailələrin əsas qazanc mənbələri olan Rusiyadan göndərilən pul vəsaitlərinin həcmi 30 faizə qədər azalmışdır. Eyni zamanda bu dövrdə ölkədə makroiqtisadi vəziyyətin nisbətən pisləşməsi, iqtisadi aktivliyin azalması səbəbindən işsizlik artıb. Məsələn, Dövlət Statistika Komitəsinin məlumatına görə, 2009-cu ildə muzzla işləyən işçilərin sayı 2008-ci illə müqayisədə 25 min nəfərə qədər azalıb.

Yerli büdcənin gəlirlərinin artımı heç də həmişə əmlak vergisi üzrə daxilolmaların artımından asılı olmayıb. 2003-cü və 2008-ci illərdə əmlak vergisi üzrə daxilolmaların artmasına rəğmən büdcə gəlirlərində azalma müşahidə edilib. 2005-ci ildə isə əksinə, bu vergi üzrə daxilolmaların azalması fonunda büdcə gəlirləri artıb. Qanunvericiliklə bələdiyyələrə yerli vergiləri, o cümlədən fiziki şəxslərdən əmlak vergisini yığmaq səlahiyyəti verilsə də, yerli özünüidarə qurumları bu vəzifəni tam yerinə yetirə bilmirər. Faktiki olaraq bələdiyyələr üçün tətbiqi məcburi öhdəlik daşıyan əmlak vergisinin yığımı prosesində çoxlu problemlər mövcuddur. Bu problemləri aşağıdakı kimi sistemləşdirmək olar: Fiziki şəxslərdən əmlak vergisi üzrə ödəmələr çox aşağı

səviyyədədir. Statistik məlumatlar göstərir ki, 2010-cu ildə ölkə üzrə əmlak vergisinin proqnozunun icrası 68% təşkil edib. Bələdiyyələr planlaşdırdıqları 3,9 milyon manat əvəzinə 2,7 milyon manat yığa biliblər. 2009-cu ildə yığım səviyyəsi 48%, 2008-ci ildə isə 92% təşkil edib. Rayonlar üzrə yığım səviyyəsi fərqli olub. Yevlax və Beyləqan bələdiyyələri plana artıqlaması ilə əməl ediblər. Bu rayonları təmsil edən bələdiyyələrdə əmlak vergisi yığımı uyğun olaraq 135,3% və 121,4% təşkil edib. Xaçmaz, Quba, Lənkəran rayonlarında proqnoza əmələmə səviyyəsi 90%-dən çox olub. Ən aşağı yığım Astara, Qobustan, Saatlı və Gədəbəy rayonlarında qeydə alınıb. Bu rayonlar müvafiq olaraq proqnoza 1,6%, 2,2%, 3% və 3,3% əməl edə bilib.

Bir sıra bələdiyyələrdə ümumiyyətlə əmlak vergisini yığmaq təcrübəsi yoxdur. Bəzi hallarda bələdiyyələr əmlak vergisini tətbiqinə və əhalidən həmin verginin yığılmasına qanunvericilikdə onlar üzərinə qoyulmuş öhdəlik kimi yox, onlara verilmiş hüquq kimi baxırlar. Bələdiyyə sədrləri gələcək seçkilərdə səslerini itirməkdən qorxurlar, yerli camaat qarşısında özlərinin nüfuzunu artırmaq üçün vergidən imtinaya üstünlük verirlər. Hətta təcrübədə seçki platformasında vergidən imtina kimi fikirlərə yer ayıran namizədlərə rast gəlmək olur.

Aparılmış sorğuların və statistik məlumatların analizi göstərir ki, bir sıra bələdiyyələr öz vəzifələrinin öhdəsindən gələ bilmirlər. Qanunla onlara məxsus əmlak vergisini müxtəlif səbəblərdən yığmırlar. 2010-cu ildə ölkə üzrə 6 rayonda (Naftalan, Daşkəsən, İmişli, Mingəçevir, Ağdam və Füzuli) əmlak vergisi yığılmayıb. Bu rayonlarda cəmi 126 bələdiyyə fəaliyyət göstərir. Bu onu göstərir ki, ölkə üzrə bələdiyyələrin ən azı 7,3 faizi fiziki şəxslərdən əmlak vergisi tutmur. Apardığımız sorğunun nəticəsi də eyni mənzərəni ortaya qoyur. Mərkəzi Aran regionunda 4 rayonun (Bərdə, Tərtər, Ağcabədi, Yevlax) qırxa qədər bələdiyyəsi arasında aparılmış sorğunun nəticəsi göstərir ki, bələdiyyələrin 77,5 faizi bu vergini ümumiyyətlə tutmurdu. Çünki evlərin inventar dəyərinin olmaması onların vergiyə cəlb edilməsini mümkün edirdi. Belə ki, Vergi Məcəlləsində edilmiş dəyişikliyə, yəni 2015-ci ilin yanvar ayına kimi, məcəllənin 198-ci

maddəsinə görə, fiziki şəxslərdən əmlak vergisi onların xüsusi mülkiyyətində olan binaların inventarlaşdırılmış dəyərindən tutulur. Yəni evin vergiyə cəlb edilməsi üçün onun inventar dəyərinin olması vacibdir. Əks halda həmin evin vergitutma bazası olmayacaq.

Bütün sadalanan çatışmamazlıqların aradan qaldırılması məqsədilə Milli Məclisdə müzakirə edildikdən və ölkə Prezidenti tərəfindən təsdiq edildikdən sonra artıq 2015-ci ilin yanvar ayından başlayaraq, Vergi məcəlləsinə edilmiş müvafiq dəyişikliyə əsasən fiziki şəxslərin əmlak verisi, vətəndaşların şəxsi mülkiyyətində olan əmlakın 30 m² artıq olan faktiki yaşayış sahəsinin hər kvadrat metrinə görə hesablanır.

Qeyd etmək istərdik ki, 2015-ci ilin birinci yarım ilində daşınmaz əmlak görə daxil olmuş əmlak vergisinin həcmi keçən ilin müvafiq dövrünə münasibətdə 6,5 % artmışdır.

Bu artım Azərbaycanın bir çox rayon və şəhərlərində müşahidə olunur. Məsələn, əmlak vergisi üzrə daxilolmalar Gəncədə 88,9%, Cəlililabadda 99,3%, Şəmkirdə 1,5 dəfə, Şirvanda 2,5 dəfə, Gədəbəydə isə 15,5 dəfə artmışdır. Fikrimizcə, bu göstərici ilin sonunadək daha da artacaq ki, bu da Vergi Məcəlləsinə edilmiş dəyişikliyə əsasən əmlak vergisinin artıq daşınmaz əmlakın inventar dəyərinə əsasən deyil, onun hər kvadrat metrinə görə hesablanmasından irəli gəlir.

Bələdiyyələrin fəaliyyətinin statistik müqayisə onu göstərir ki, keçən ilin birinci yarım ili müqayisədə 2015-ci ildə əksər vergilər üzrə (reklama görə ödənişlər 2%, ticarət və ictimai iaşə obyektlərinə görə ödəniş 1%, mehmanxana, sanatoriya, şadlıq evləri və kurortlardan olan vergi daxilolmaları 16,3%) daxilolmalarda artım olsa da, bəzilərində azalma (məsələn, torpaq vergisi üzrə 16,6%) müşahidə olunub. Qeyd etmək lazımdır ki, əvvəllər həmin sektorlar üzrə belə artım olmamışdır.

Aparılmış təhlil belə bir nəticəyə gəlməyə əsas verir ki, birbaşa vergi növü olan fiziki şəxslərin əmlak vergisinin bələdiyyələrin yerli büdcə sisteminin əsas elementlərindən biri olmasına baxmayaraq və onun toplanması səviyyəsi olduqca

aşağıdır. Məhz buna görə bələdiyyələrin vergi xidmət orqanları sözügedən vergilərin hesablanması düzgünlüyü, tam və vaxtında büdcəyə köçürülməsi üzərində nəzarəti gücləndirməli, vətəndaşlar arasında marifləndirmə işləri aparmalı və onların vergi mədəniyyətinin artırılması istiqamətində tədbirlər görməlidir.

Fəsil 2. Əmlak vergisinin vergiləritmə elementlərinin xarakteristikası və xarici ölkələrdə əmlakın vergiyə cəlb edilməsi xüsusiyyətləri

2.1. Birbaşa vergilərin mahiyyəti, tərkibi və xarakterik xüsusiyyətləri

Dünya praktikasında yalnız vergi formalarına əsasən qurulmuş vergi sisteminin pozitiv nümunələri fəaliyyət göstərir. Qanunvericilik qaydasında istifadə olunan belə vergi növləri isə olduqca mobil, funksional və davamlıdır. Ən mühümü isə odur ki, bu sistemlərdə istifadə olunan əsas vergi formalarının sayı ondan çox olmur. Məhz bu keyfiyyətinə görə də belə vergi sistemləri klassik variantlara çox yaxındır. Digər tərəfdən isə vergi sistemini təşkil edən vergi növlərinin daimi olması vergi daxilolmaların optimallığını təmin edir.

Elmi-praktiki tədqiqatlar aparılarkən, vergi hüququ münasibətləri strategiyası işlənilib hazırlanarkən, xarici və daxili vergiqoyma sistemlərinin müqayisə edilməsində əsas məqsəd – vergilərin təsnifləşdirilməsindən ibarətdir. Vergilərin təsnifləşdirilməsinin vacibliyi, həmçinin vergi formalarının və tətbiq olunan vergi rejimlərinin müxalifliyindən irəli gəlir. Bütün növdən olan vergilərin qruplara ayrılması isə obyektiv təsnifləşdirmə əlamətlərinə müvafiq olaraq həyata keçirilir. Belə ki, bu əlamətlər öz növbəsində vergilərin hesablanması, ödənilməsi, məsrəflərə və ya istehsal fəaliyyətinin maliyyə nəticələrinə aid edilməsindən, xarici kontragentin hesabına ödənilməsindən (verginin başqasının üzərinə qoyulması) və s. xüsusiyyətlərindən asılı olaraq, onların arasındakı mövcud fərqləri nəzərə alır.

Vergilərin təsnifləşdirici əlamətləri, bir iqtisadi kateqoriya kimi verginin öz mahiyyətindən irəli gələn və vergilərin dürüst müəyyən edilməsi üçün lazım olan obyektiv kriteriyadır. Bu kriteriya dövlətin birtərəfli istəyindən (iradəsindən) asılı olmayaraq, bir qayda olaraq, dünya ölkələrinin vergi sisteminin bütün inkişaf tarixi dövründə formalaşır.

Artıq yüz ildən artıqdır ki, vergilər iki alt sistemlə məhdudlaşdırılır: birbaşa və dolay (vasitəli).

Birbaşa vergilər – bilavasitə maliyyə təsərrüfat fəaliyyətinin nəticələri, kapital dövriyyəsi, əmlakın dəyərinin artımı və mənfəətin artımı ilə bağlıdır.

Dolayı vergilər isə qiymətə əlavə olunur və ya əlavə edilmiş dəyərin həcmindən, dövriyyədən, yaxud malların (işlərin, xidmətlərin) satışından asılı olaraq müəyyən edilir.

Bunun da səbəbi vergiləri müxtəlifliyi. Vergilərin müxtəlifliyi isə onların müəyyən əsaslarla növlərə bölünməsi zərurətini yaradır. Bu və ya digər verginin hər hansı bir növə aid edilməsi həmin verginin mahiyyətini və məzmununu daha dəqiq müəyyənləşdirməyə imkan verir.

Təsnifləşdirici əlamətlər (verginin yaxın qruplara ayrılması kriteriyaları) – vergi elminin ayrılmaz atributudur və onlar özü-özlüyündə fəaliyyət göstərir, yəni labüddür.

Vergi növləri seçilərkən bu və ya digər təsnifat əlamətlərinə aid olan verginin tətbiq olunub-olunmaması isə başqa məsələdir.

Vergilərin yalnız onların tutulması üsuluna görə deyil, eləcə də digər əlamətlərinə görə təsnifləşdirilməsi vergiqoymanın səmərəli idarə edilməsi üçün mühüm əhəmiyyət kəsb edir. Ümumiyyətlə təsnifləşdirici əlamətlər universaldır, başqa sözlə onların əksəriyyəti hələ qədim zamanlardan məlumdur. Bu və ya digər vergi növünün həmin kriteriyalara müvafiq olaraq qruplaşdırılması isə ölkədəki sosial- ictimai münasibətlərin vəziyyətindən və vergi münasibətlərindəki mövcud ənənələrdən asılıdır.

Ölkəmizdə vergi sistemindəki vergilərin tərkibini və vergi qruplarını aşağıdakı əlamətlər üzrə ümumiləşdirməklə təsnifləşdirmək olar: vergitutma obyektinə, vergitutma bazasına, vergi dərəcələrinin xüsusiyyətlərinə, müvafiq büdcələrə daxil olan vergi məbləğlərindən istifadə etmək hüququnun tamlığına, vergi ödənişlərinin və yığımlarının ödənilməsi mənbəyinə, ödəmə obyektinə və s. Bu təsnifləşdirmə yalnız vergi hesablamaları üçün deyil, həm də məlumatların elektron sistemi ilə işlənməsində hesabatların tərtib edilməsi üçün lazımdır.

Bundan başqa belə təsnifləşdirmədən istifadə hər bir vergi və ya vergi qrupunun dövlət büdcəsinin gəlir mənbələrinin tərkibindəki rolunu müəyyən etmək mümkündür. Bu rolu müəyyən etmək üçün isə, həmin vergi və ya vergi qruplarının məbləğ ifadəsindəki həcmi, istər vergi ödəyicilərinin, istərsə də bütövlükdə

dövlətin maliyyə vəziyyətini xarakterizə edən göstəricilərlə müqayisə etmək lazımdır. Bu həmçinin vergilərin başqasının üzərinə qoyulması faktını aşkar etməyə və vergi yükünün həcmi müəyyən etməyə imkan verir.

Vergi ödəyicilərinə eyniləşdirmə nömrəsinin verilməsi, müəyyən əlamətlər üzrə təsnifləşdirilmiş vergilərin və ya vergi qruplarının uçotunun sistemləşdirilməsi üçün mühüm əhəmiyyət kəsb edir.

Vergilərin təsnifləşdirilməsi vergiqoymanın universallaşdırılması, müqayisəli təhlilinin həyata keçirilməsi və onun dünya standartlarına uyğun vəziyyətə gətirilməsi üçün olduqca vacibdir. Vergi kodifikatorları büdcə gəlirlərinin yerinə yetirilməsi gedışı haqqında operativ informasiya almağa, bu prosesi öz vaxtında tənzimləməyə, vergi nəzarətini aparmağa və vergi yoxlamalarının nəticələrinə əsasən tədbirlər görməyə imkan verir.

Optimal vergiqoymanı vergi məbləğlərinin ÜDM həcminə olan nisbətinə görə müəyyən etmək mümkündür. Belə ki, onların qarşılıqlı nisbətinə görə vergiqoymanın səmərəliliyi haqda mülahizə yürütmək olar. Vergilərin ÜDM payını həm ayrı-ayrı vergilər üzrə, həm də vergi təsnifləşdirməsindən istifadə etməklə, vergi qrupları üzrə ayrı-ayrılıqda hesablamaq olar. O, indikator göstəricisi kimi rəsmi maliyyə statistikasına daxil edilməli və büdcə proqnozlarında istifadə olunmalıdır.

Beləliklə, qanunvericiliklə müəyyən olunmuş bütün vergi, rüsum, yığım və digər məcburi ödəmələr müəyyən kriteriyalarına, əlamətlərinə və özünəməxsus xüsusiyyətlərinə görə qruplara bölünür (təsnifləşdirilir).

Vergilərin ilkin təsnifləşdirilməsi ilk dəfə hələ XVII əsrdə vergilərin başqasının üzərinə qoyulması kriteriyasına əsasən qoyulmuşdur və torpaq sahiblərinin (mülkədarların) gəlirləri ilə bağlı idi (torpaq vergisi – birbaşa vergi, yerdə qalanları isə – vasitəli). Sonradan Smit istehsal faktorlarına (torpaq, əmlak, kapital) istinad edərək torpaq sahiblərinin (mülkədarların) gəlirlərinə kapital və əməkdən əldə edilən gəlirləri, yəni iki birbaşa vergini (kapital sahibinin sahibkarlıq fəaliyyətindən əldə etdiyi mənfəətə və muzzdlu işçinin əmək haqqına görə vergiləri) əlavə etdi. Adam Smitin fikrincə, dolayısı (vasitəli) vergilər xərclərlə bağlı olan

xərclərdir və ona görə də onlar istehlakçının üzərinə qoyulmalıdır, yəni onlar tərəfindən ödənilməlidir.

Vergilərin mədaxil-məxaric kriteriyasına əsasən birbaşa və dolay (vasitəli) kimi təsnifləşdirilməsi öz mahiyyətini hələ də itirməyib və vergi yükünün mal və xidmətlərin istehlakçıları üzərinə qoyulması dərəcəsini qiymətləndirmək üçün istifadə olunur.

Beləliklə, iqtisadi cəhətdən inkişaf etmiş hər hansı bir dövlət iqtisadiyyatına və öz gəlirlərinin formalaşmasına dolay təsir vasitəsi kimi çoxsaylı vergilərdən istifadə edir. Bütün bu vergilər isə, öz növbəsində qaydaya salınmalı və təsnifləşdirilməlidir. İstifadə olunan əsas təsnifləşdirici əlamətlərdən asılı olaraq bütün vergiləri öz müxtəlif əlamətlərinə görə aşağıdakı qruplar üzrə təsnifləşdirmək olar:

- tutulma üsuluna görə;
- subyektinə görə;
- ödəniləndi büdcənin səviyyəsinə görə;
- məqsədli təyinatma görə;
- idarəetmə səviyyəsinə görə;
- iqtisadi mahiyyətinə görə.

Yuxarıda qeyd etdiyimiz kimi tutulma üsuluna görə vergilər iki əsas qrupa ayrılır: birbaşa vergilər və dolay vergilər.

Birbaşa vergilər dedikdə, maddi sərvətlərin toplanması prosesində vergi ödəyicilərinin gəlir və ya əmlakından bilavasitə tutulan vergilər başa düşülür. Birbaşa vergilər bilavasitə əmlak sahiblərindən və gəlir əldə edənlərdən tutulur, yəni onlar vergi ödəyicilərinin gəlir və əmlakına görə müəyyən edilir. Birbaşa vergilərin obyektə kimi gəlir (əmək haqqı, mənfəət, faiz, dividend) və əmlakın (torpağın, evin, minik vasitələrinin) dəyəri çıxış edir. Birbaşa vergilərdə pul münasibətləri dövlətlə vergi ödəyiciləri arasında baş verir və vergi xəzinəyə ödənilir. Birbaşa vergilər hər bir əmlak üçün ayrıca alınır. Buna görə də bu vergilərin dəqiq məbləği məlumdur.

Dolayı vergilər isə əmtəə və ya xidmətin qiymətindən tutulan vergilərdir. Onlar əmtəə və ya xidmətin qiymətinə dövlət tərəfindən edilən özünə məxsus əlavədir. Birbaşa vergilərdən fərqli olaraq dolayı vergilər əmtəələrin qiymətinə və ya xidmətlərin tarifinə əlavələr şəklində müəyyən edilir. Dolayı vergilər malların (işlərin, xidmətlərin) satışı və ya istehlakı sferasında tutulur, daha doğrusu, həmin məhsulların istehlakçıları üzərinə düşür, yəni son nəticədə istehlakçılar tərəfindən ödənilərək dövlət büdcəsinə daxil olur. Vasitəli vergilərdə vergi subyekti satıcı (əmtəə və xidmət), vergi ödəyicisi isə – əmtəə və xidmətlərdən istifadə edənlər yəni istehlakçılardır.

Göründüyü kimi, birbaşa verginin ödəyicisi gəliri əldə edən şəxs, dolayı verginin ödəyicisi isə əmtəənin istehlakçısıdır.

Birbaşa vergilər özləri də iki yerə bölünür: real vergilər və şəxsi vergilər.

Real vergilər vergi ödəyicilərinin maliyyə vəziyyətindən asılı olmayaraq, əmlakın, məhsulların və ya fəaliyyətin ayrı-ayrı növlərinə görə ödənilir.

Şəxsi vergilər isə vergi ödəyicilərinin maliyyə vəziyyətindən asılıdır, yəni bu vergilər isə hüquqi və fiziki şəxslərin gəlir və mənfəətindən alınır. Şəxsi vergilər isə hüquqi və fiziki şəxslərin gəlir və mənfəətlərindən alınır. Bu vergilər gəlirlərin ödəmə mənbəyində, yaxud deklarasiya üzrə ödənilə bilər. Bu vergilər vergi ödəyicilərinin faktiki tədiyyə qabiliyyətini əks etdirir.

Birbaşa vergilərə əsasən fiziki şəxslərin gəlir vergisi, hüquqi şəxslərin mənfəət vergisi, əmlak vergisi, torpaq vergisi və s. vergi növləri aid edilir.

Birbaşa vergilərin tərkibi və onların xarakterik xüsusiyyətləri haqqında ətraflı məlumat verməzdən öncə onun mahiyyətini bilmək vacibdir. Birbaşa vergilərin mahiyyətini daha aydın təsəvvür etmək üçün ilk növbədə onu dolayı vergilərlə müqayisə edib, onları bir-birindən fərqləndirmək lazımdır. Belə ki, birbaşa vergilər öz mahiyyəti etibarilə dolayı vergilərdən daha mütərəqqidir və onlardan fərqlənirlər. Çünki bu vergilər vergi ödəyicilərinin gəlirlik dərəcələrini, onun ailə vəziyyətini nəzərə alır. Bundan başqa, birbaşa vergiyə cəlb etmədə vergi ödəyicisi ödədiyi verginin məbləğini bilir. Dolayı vergilər məhsulların qiyməti vasitəsilə

alındığı üçün, bunlar dövlət tərəfindən əmtəə və xidmətlərin dəyərinə daxil edilən xüsusi əlavələrdir.

Birbaşa və dolaylı vergilər arasındakı başlıca fərq verginin ödəniş mənbəyinin formalaşması yeri ilə əlaqədardır. Əgər birbaşa vergilərin mənbəyi bilavasitə tədiyyəçinin özündə formalaşırsa, dolaylı vergilərin mənbəyi digər ödənişlərin (əsasən qiymətin) tərkibində formalaşır. Qeyd etmək lazımdır ki, bu meyar əsasında hər hansı bir verginin dolaylı və ya birbaşa vergi olması haqqında qəti fikir söyləmək qeyri-mümkündür. Məsələn üçün bu meyardan çıxış etməklə demək olar ki, hüquqi şəxslərin torpaq vergisi dolaylı vergidir. Çünki torpaq vergisi gəlirdən çıxılan xərclərə aid edilməklə qiymətlərin artırılmasına gətirib çıxarır və bu verginin ağırlığı alıcıların üzərinə düşür. İlk baxışdan düzgün görünən bu fikrin dəqiqləşdirilməyə ehtiyacı vardır.

2.2. Müəssisələrin əmlak vergisinin mahiyyəti və onun vergitutma elementlərinin xarakteristikası

Əmlak vergisinin mahiyyətini, yaranma və inkişaf tarixini, eləcə də onun normativ-hüquqi əsasları və tətbiqi prinsiplərini nəzərdən keçirdikdən sonra, hüquqi və fiziki şəxslərin əmlak vergisinin vergituma elementlərinin xarakteristikasını verək.

Vergi hüququ bir sıra prinsiplərə əsaslanır ki, onlardan da biri *vergitutma elementlərinin məcburiliyidir*. Yəni hər bir vergi o halda müəyyən edilmiş hesab olunur ki, vergitutmanın bütün elementləri müəyyənləşdirilmiş olsun. Çünki qanunda məcburi vergi elementlərinin dəqiq müəyyən edilməməsi o deməkdir ki, həmin vergi müəyyən edilməmişdir, onu ödəməmək olar. Vergilər haqqında qanunverici aktlar elə formalaşmalıdır ki, hər bir şəxs hansı vergiləri, nə vaxt və hansı qaydada ödəməli olduğunu dəqiq bilməlidir.

Vergi sistemi qurulmasının ümumi prinsipləri onun formalaşması zamanı özünü vergi elementlərində əks etdirir. Vergi elementləri bütün vergi və yığımlar üçün ümumiləşdirici başlanğıcdır. Məhz onlar vasitəsilə vergilər haqqında qanunda vergi proseduru, yəni vergitutma bazası və vergi məbləğinin hesablanması qaydası

və şərtləri, vergi dərəcələri, onların ödənilməsi müddəti və vergitutmanın digər şərtləri müəyyən edilir.

Beləliklə, vergi sisteminin ümumi prinsipləri onun formalaşması zamanı özünü vergi elementlərində əks etdirir və onlar bütün vergi və yığımlar üçün xarakterikdir. Vergi elementləri vergilərin hesablanması, toplanması və yığılması üsulları, yəni vergitutma sisteminin metodlarıdır.

Vergi Məcəlləsinin 12-ci maddəsinə əsasən vergi o halda müəyyən edilmiş hesab olunur ki, bu zaman vergi ödəyicisi və aşağıdakı vergitutma elementləri müəyyən edilmiş olsun:

- ❖ vergitutma obyektı;
- ❖ vergitutma bazası;
- ❖ vergi dövrü;
- ❖ vergi dərəcəsi;
- ❖ vergi güzəştləri;
- ❖ verginin hesablanması qaydası;
- ❖ verginin ödənilməsi qaydası və müddəti.

Məhz bu səbədən üzərində tədqiqat işi apardığımız əmlak vergisinin hər bir vergitutma elementini nəzərdən keçirməyə çalışaq.

Vergisinin ödəyiciləri. Azərbaycan Respublikasının ərazisində vergitutulan obyektı olan hüquqi şəxslər əmlak vergisinin ödəyiciləridir.



Vergitutma obyektləri. Aşağıdakılar müəssisələrin əmlak vergisinin vergitutma obyektə sayılır:

- rezident və qeyri-rezident fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan və Azərbaycan Respublikasının ərazisində yerləşən tikililər və ya onların hissələri (binalar), həmçinin yerindən və istifadə edilib-edilməməsindən asılı olmayaraq rezident fiziki şəxslərə məxsus su və hava nəqliyyatı vasitələri;
- müəssisələrin balansında olan əsas vəsaitlərin orta illik dəyəri;
- Azərbaycan Respublikasında özünün daimi nümayəndəliyi vasitəsi ilə sahibkarlıq fəaliyyəti həyata keçirən qeyri-rezident müəssisələrin yalnız daimi nümayəndəliklə bağlı olan əsas vəsaitlərinin orta illik dəyəri.

Vergitutma obyektə olan və müəssisələr tərəfindən hüquqi şəxs yaratmadan birgə fəaliyyət aparmaq üçün birləşdirilən əsas vəsaitlərin dəyəri, bu əsas vəsaitləri birləşdirən birgə fəaliyyət iştirakçıları tərəfindən vergiyə cəlb edilməsi məqsədləri üçün bəyannaməyə daxil olunur. Birgə fəaliyyət nəticəsində yaradılmış (alınmış) əsas vəsaitlərin dəyəri isə birgə fəaliyyətin iştirakçıları tərəfindən müqavilə üzrə

mülkiyyətdə müəyyən olunmuş pay haqqına müvafiq olaraq bəyannaməyə daxil edilir.



Vergitutma bazası. Hüquqi şəxslərin əmlak vergisinin vergitutma bazası əsas vəsaitlərin orta illik balans dəyərindən ibarətdir.

Müəssisənin əmlakının (avtonəqliyyat vasitələri istisna olmaqla) orta illik qalığı dəyəri aşağıdakı qaydada hesablanır:

Müəssisənin əmlakının (avtonəqliyyat vasitələri istisna olmaqla) hesabat ilinin əvvəlinə (əvvəlki vergi ilinin sonuna müəyyən edilən qalığı dəyərindən həmin il üçün hesablanmış amortizasiya məbləği çıxıldıqdan sonra qalan dəyər) və

sonuna qalıq dəyəri toplanıb ikiyə bölünür. Müəssisənin əmlakının orta illik qalıq dəyəri hesablanarkən, əsas vəsaitlərin (vəsaitin) yenidən qiymətləndirilməsindən yaranan artım (yenidən qiymətləndirilmə nəticəsində yaranan müsbət fərq) nəzərə alınmır.

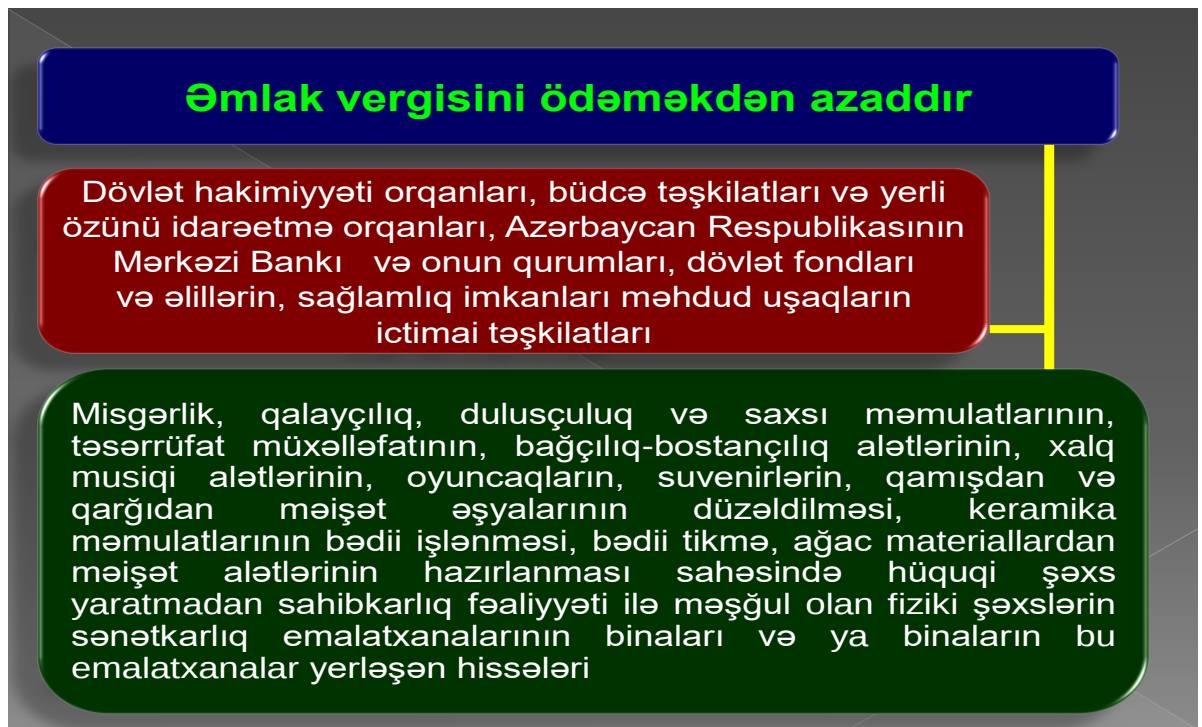


Müəssisə hesabat ili ərzində yaradıldıqda və ya əmlak vergisi ödəyicisi olduqda, onun əmlakının (avtonəqliyyat vasitələri istisna olmaqla) yaradıldığı və ya əmlak vergisi ödəyicisi olduğu tarixə və ilin sonuna qalıq dəyəri toplanaraq 24-ə bölünür və müəssisənin yaradıldığı və ya əmlak vergisi ödəyicisi olduğu aydan sonra, ilin sonuna qədər olan ayların sayına vurulur.

Müəssisə hesabat ili ərzində ləğv edildikdə və ya sadələşdirilmiş verginin ödəyicisi olduqda, onun əmlakının (avtonəqliyyat vasitələri istisna olmaqla) ilin əvvəlinə və ləğv edildiyi və ya sadələşdirilmiş verginin ödəyicisi olduğu tarixə qalıq dəyəri toplanaraq 24-ə bölünür və ilin əvvəlindən müəssisənin ləğv edildiyi və ya sadələşdirilmiş verginin ödəyicisi olduğu aya qədər olan ayların sayına vurulur.

Vergi dərəcələri. Müəssisələr əsas vəsaitlərin orta illik qalıq dəyərindən 1 faiz dərəcəsi ilə vergi ödəyirlər.

Vergi güzəştləri və azadolmalar. Dövlət hakimiyyəti orqanları, büdcə təşkilatları və yerli özünü idarəetmə orqanları, Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı və onun qurumları, dövlət fondları və əlillərin ictimai təşkilatları əmlak vergisini ödəməkdən azaddır.



Vergitutma məqsədləri üçün müəssisənin əmlakının dəyəri aşağıdakı əmlakların dəyərində azaldılır:

- ekologiya, yanğından mühafizə və ya mülki müdafiə üçün istifadə edilən obyektlərin;
- məhsul ötürən kəmərlərin, dəmir və avtomobil yollarının, rabitə və enerji ötürücü xətlərinin, meliorasiya və suvarma sistemi obyektlərinin;
- mexaniki nəqliyyat vasitələrinin;
- təhsil, səhiyyə, mədəniyyət və idman müəssisələrinin yalnız bu sahələrin təyinatı üzrə istifadə etdiyi obyektlərinin.

Vergitutma məqsədləri üçün müəssisənin əmlakının dəyəri aşağıdakı əmlakların dəyərində azaldılır:

- ❖ ekologiya, yanğından mühafizə və ya mülki müdafiə üçün istifadə edilən obyektlərin;
- ❖ məhsul ötürən kəmərlərin, dəmir və avtomobil yollarının, rabitə və enerji ötürücü xətlərinin, meliorasiya və suvarma sistemi obyektlərinin, peyklərin və digər kosmik obyektlərin;
- ❖ mexaniki nəqliyyat vasitələrinin;
- ❖ təhsil, səhiyyə, mədəniyyət və idman müəssisələrinin yalnız bu sahələrin təyinatı üzrə istifadə etdiyi obyektlərinin.

Şəhərlərdə sərnişin daşımaları üçün istifadə olunan trolleybuslar və tramvaylar əmlak vergisindən azaddır

Müəssisələrin balansında olan, sərnişin və yük daşımalarında istifadə edilən su nəqliyyatı vasitələrinə görə ödənilməli olan əmlak vergisinin məbləği **25 faiz** azaldılır

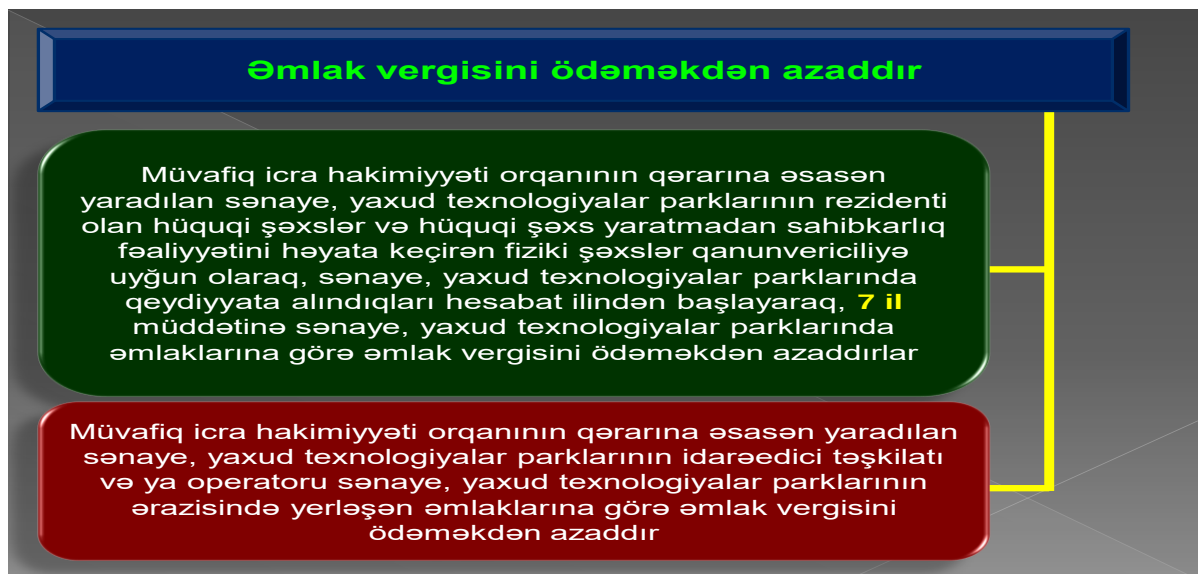
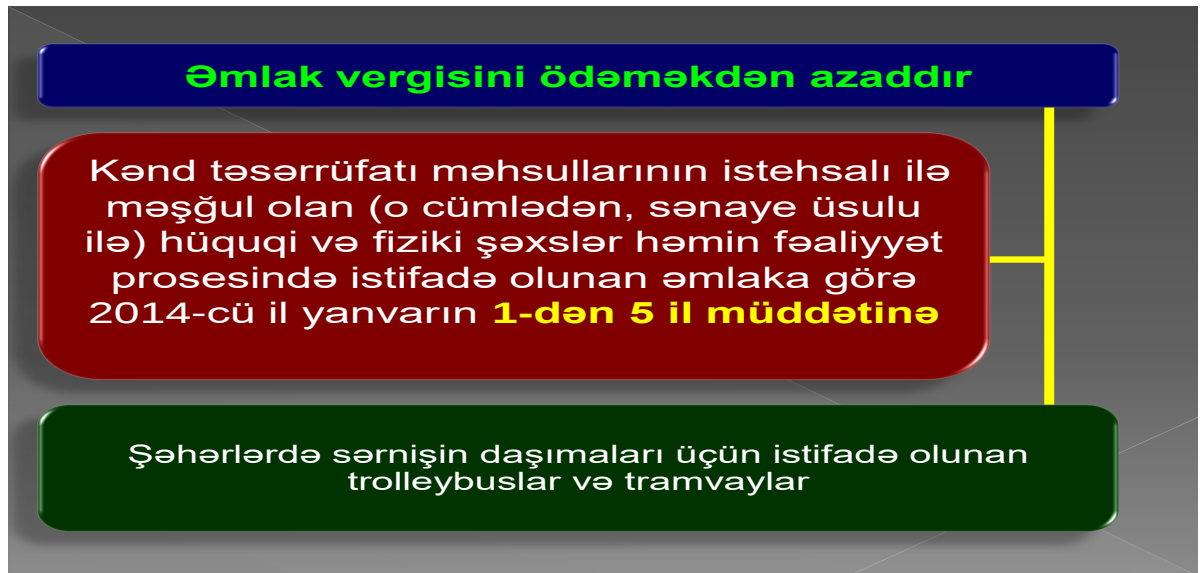


Şəhərlərdə sərnişin daşımaları üçün istifadə olunan trolleybuslar və tramvaylar əmlak vergisindən azaddır.

Müvafiq icra hakimiyyəti orqanının qərarına əsasən yaradılan sənaye və texnologiyalar parkının idarəedici təşkilatı və ya operatoru sənaye və

texnologiyalar parkının ərazisində yerləşən əmlaklarına görə əmlak vergisini ödəməkdən azaddır.

Müəssisələrin balansında olan, sənişin və yük daşımalarında istifadə edilən su nəqliyyatı vasitələrinə görə ödənilməli olan əmlak vergisinin məbləği 25 faiz azaldılır



Müəssisənin əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi. Vergitutma məqsədləri üçün müəssisənin əmlakının orta illik qalıq dəyəri götürülür. Vergitutma məqsədləri üçün müəssisənin əmlakının orta illik qalıq dəyəri Vergi Məcəlləsinin 202-ci maddəsinə uyğun olaraq müəyyən edilir.

Müəssisənin əmlakı qalıq dəyərindən artıq qiymətə sığortalandığı halda əmlak vergisi məcəllənin 14.3.4-cü maddəsinə əsasən müəyyən edilmiş dəyərə əmlak vergisinin dərəcəsi tətbiq edilməklə hesablanır. Sığortalanan əmlakın dəyəri bazar qiyməti nəzərə alınmaqla müəyyən edildiyi halda məcəllənin 202-ci maddəsinin müddəaları tətbiq edilmir.

Müəssisənin əmlak vergisi üçün vergi dövrü təqvim ili sayılır.

Əmlak vergisi ödəyiciləri cari vergi ödəmələri kimi *hər rübün ikinci ayının 15-dən gec olmayaraq* əvvəlki ildəki əmlak vergisinin məbləğinin 20 faizi həcmində vergi ödəyir.

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 keçirirlər.

Əmlak vergisi üzrə cari vergi ödəmələri vergi ili üçün vergi ödəyicisindən tutulan verginin məbləğinə aid edilir.

Dövlət büdcəsinə hesabat dövrü üçün ödənilməli olan verginin məbləği hesabat dövrü ərzində əvvəllər hesablanmış ödəmələr nəzərə alınmaqla müəyyən edilir.

Cari vergi ödəmələri vaxtında ödənilmədikdə, ödəmə müddətindən sonrakı hər bir ötmüş gün üçün vergi ödəyicisindən cari vergi məbləğinin 0,1 faizi məbləğində faiz tutulur.

Əmlak 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.

Müəssisə əmlak vergisinin illik bəyannaməsini hesabat ilindən sonrakı ilin *mart ayının 31-dən gec olmayaraq* vergi orqanına verir.

Vergi ödəyicisi olan hüquqi şəxs onun ləğv edilməsi haqqında qərarının qəbul edilməsi tarixindən, qeyri-rezidentin daimi nümayəndəliyi üçün bu tarix

göstərilmədikdə isə qərarın Azərbaycan Respublikasının xarici dövlətlərdəki nümayəndəlikləri (Azərbaycan Respublikasının mənafeyini təmsil edən digər ölkənin konsulluq idarələrində) leqallaşdırıldığı tarixindən sonra 30 gün müddətində vergi orqanına əmlak vergisinin bəyannaməsini verməlidir və bu halda hesabat dövrü vergi ilinin əvvəlindən vergi ödəyicisinin sahibkarlıq fəaliyyətini dayandırdığı günə qədər olan dövrü əhatə edir.

İllik bəyannamələr üzrə vergilər həmin bəyannamələrin verilməsi üçün müəyyən edilmiş müddətlərdə ödənilir. Hesablanmış verginin məbləği məhdudlaşdırılmayan gəlirdən çıxılmalara aid edilir.

Müəssisələrin əmlak vergisi dövlət büdcəsinə ödənilir.

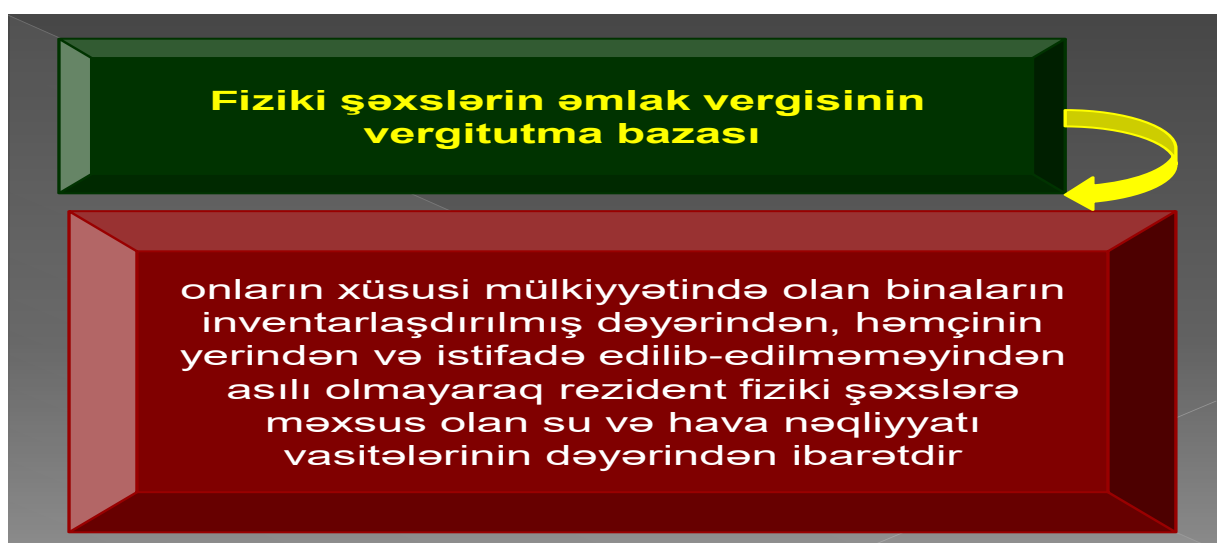
2.3. Fiziki şəxslərin əmlak vergisinin üzrə vergitutma elementlərinin xarakteristikası

Vergisinin ödəyiciləri. Azərbaycan Respublikasının ərazisində vergitutulan obyektə olan fiziki şəxslər əmlak vergisinin ödəyiciləridir.

Xüsusi mülkiyyətində vergitutma obyektə olan rezident və qeyri-rezident fiziki şəxslər əmlak vergisinin ödəyiciləridir. Onlara Azərbaycan Respublikasının ərazisində əmlakı olan ölkə vətəndaşları, xarici ölkə vətəndaşları və vətəndaşlığı olmayan şəxslər daxildir.

Vergitutma obyektləri. Azərbaycan Respublikasının ərazisində rezident və qeyri-rezident fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan binalar (yaşayış evləri, mənzillər, bağlar, qaraj və digər tikililər), həmçinin yerindən və istifadə edilib-edilməməyindən asılı olmayaraq rezident fiziki şəxslərə məxsus olan su və hava nəqliyyatı vasitələri əmlak vergisinin vergitutma obyektidir.

Vergitutma bazası. Fiziki şəxslər əmlak vergisinin vergitutma bazası onların xüsusi mülkiyyətində olan binaların inventarlaşdırılmış dəyərindən, həmçinin yerindən və istifadə edilib-edilməməyindən asılı olmayaraq rezident fiziki şəxslərə məxsus olan su və hava nəqliyyatı vasitələrinin dəyərindən ibarətdir.



Vergi dərəcələri. Fiziki şəxslər əmlak vergisini aşağıdakı qaydada və dərəcələrlə ödəyirlər:

Vergi dərəcələri

Fiziki şəxslər əmlak vergisini aşağıdakı qaydada və dərəcələrlə ödəyirlər:

- ❖ onların xüsusi mülkiyyətində olan binaların sahəsinin (yaşayış sahələrinə münasibətdə – onların 30 kvadratmetrdən artıq olan hissəsinin) hər kvadratmetrinə görə aşağıdakı cədvəldə göstərilən dərəcələr tətbiq olunur (bina Bakı şəhərində yerləşdikdə, həmin dərəcələrə müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi **0,7-dən** aşağı və **1,5-dən** yuxarı olmayan əmsallar tətbiq edilməklə):

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 mərkəzləri	0,2
Rayon tabeliyində olan şəhərlərdə, qəsəbələrdə və kəndlərdə	0,1

ZONALAR	ZONA ƏMSALI	BAZA MƏBLƏĞİ	VERGİ MƏBLƏĞİ
BAKİ ŞƏHƏRİ			
ZONA 1	4	15 manat	60 manat
ZONA 2	3		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 REGIONLAR			
Gəncə, Sumqayıt və Xırdalan	1.5	15	22.5 manat
Abşeron rayonunun qəsəbə və kəndləri (Xırdalan şəhəri istisna olmaqla), Şirvan, Mingəçevir, Naxçıvan, Lənkəran, Yevlax, Şəki və Naftalan	1.2	15	18 manat
digər rayon (şəhər) və qəsəbələr (kəndlər)	0.5	15	7.5 manat

Fiziki şəxslər su və hava nəqliyyatı vasitələrinə görə əmlak vergisini aşağıdakı qaydada və dərəcələrlə ödəyirlər:

Nəqliyyat vasitəsinin adı	Vergi dərəcəsi
❖ su nəqliyyatı vasitəsinin mühərrikinin 1 kub santimetri üçün	0,02 manat
❖ hava nəqliyyatı vasitəsinin mühərrikinin 1 kub santimetri üçün.	0,02 manat
❖ mühərriki olmayan su və hava nəqliyyatı vasitələri üçün - onların bazar qiymətinin	1 faizi

Müəssisələr əsas vəsaitlərin Vergi Məcəlləsinin 202-ci maddəsinə uyğun olaraq müəyyənləşdirilən dəyərindən **1 faiz** dərəcəsi ilə əmlak vergisi ödəyirlər

Vergi güzəştləri və azadolmalar. Misgərlik, qalayçılıq, duluşçuluq 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 materiallardan məişət alətlərinin hazırlanması sahəsində hüquqi şəxs yaratmadan sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olan fiziki şəxslərin sənətkarlıq emalatxanalarının binaları və ya binaların bu emalatxanalar yerləşən hissələri əmlak vergisinə cəlb edilmir.

Əmlak vergisi üzrə güzəştlər

Aşağıdakı hallarda yaşayış və qeyri-yaşayış sahələrinin təqdim edilməsindən vergi tutulmur:

fiziki şəxsin azı 5 il ərzində yaşayış yeri üzrə qeydiyyatda olduğu yaşayış sahələrinin təqdim edilməsi, daşınmaz əmlakın hədiyyə, maddi yardım və miras formasında ailə üzvləri tərəfindən verilməsi

daşınmaz əmlakın dövlət ehtiyacları üçün alınması, əmlakın ər və arvad arasında verilməsi, keçmiş ər-arvad arasında boşanma prosesində verilməsi

Fiziki şəxslərin əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydası.

Binalar üzrə əmlak vergisi əmlak sahəsinin hər kvadratmetrinə əsasən hesablanır.

Fiziki şəxslərin xüsusi mülkiyyətində olan binalara görə əmlak vergisi onların yerləşdiyi ərazinin bələdiyyəsi tərəfindən 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.

Su və hava nəqliyyatı vasitələrinə görə vergi onların qeydiyyatını həyata keçirən təşkilatlar tərəfindən verilən məlumatlar əsasında hər il yanvarın 1-i vəziyyətinə hesablanılır. 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 orqana təqdim edir.

Bir neçə fiziki şəxsə məxsus olan su və hava nəqliyyatı vasitəsinə görə vergi həmin nəqliyyat vasitəsinə öz adına qeydiyyatdan keçirmiş şəxsdən tutulur.

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.

Fiziki şəxslərdən əmlak vergisi yerli (bələdiyyə) büdcəyə ödənilir.

2.4. Xarici ölkələrdə əmlak vergisinin tətbiqi xüsusiyyətləri

Vergilər içərisində əmlak vergisi demək olar ki ən qədim vergilərdən biridir. İlk dövlətlərin meydana gəldiyi vaxtdan əmlak vergisinin yaranma tarixini qeyd etmək olar. Bu baxımdan da qeyd etmək olar ki, hal-hazırda dünyanın bütün ölkələrinin vergi sistemində əmlak vergisi aparıcı yerlərdən birini tutur. Dünyanın bir çox ölkəsində əmlak vergisinin tətbiqi xüsusiyyətləri və vergi sistemindəki mövqeyini nəzərdən keçirək.

Əmlak vergisi dünyanın 130-a qədər ölkəsində tətbiq edilir. Bu ölkələrin əksəriyyətində əmlak vergisi üzrə daxilolmaların büdcə gəlirlərində payı 1-3% civarındadır. ABŞ-da bu göstərici hətta 9%-ə yaxınlaşır. Əmlak vergisi üzrə daxilolmaların ÜDM-də payı hər bir ölkədə müxtəlifdir. Kanada, Böyük Britaniya, ABŞ, Yaponiya və Fransa kimi inkişaf etmiş ölkələrdə bu göstərici 1-4% civarında dəyişir. Azərbaycanda fiziki və hüquqi şəxslərdən əmlak vergisi üzrə daxilolmaların ÜDM-də payı Avstraliya və Avstriya ilə eyni səviyyədədir və təxminən 0,3%-ə bərabərdir.

Əmlak vergisi beynəlxalq təcrübədə istisnasız olaraq yerli vergiyə daxildir. Bir qayda olaraq hüquqi şəxslərdən əmlak vergisi də yerli büdcəyə şamil edilir. Hətta bəzi ölkələrdə torpaqlar vergiyə ayrıca yox daşınmaz əmlakla birgə vahid vergiyə – əmlak vergisinə cəlb edilir.

Əmlak vergisi dünyanın 130-a qədər ölkəsində tətbiq edilir. Beynəlxalq təcrübədə əmlak vergisinin tətbiqinin müasir təcrübəsi vergi ödəyicilərin çevrəsinin, vergi bazasının və dərəcəsinin dəqiq müəyyənləşdirilməsinə, inflyasiya şəraitində vergi daxilolmalarında çevikliyin təmin olunmasına əsaslanır. Əksər ölkələrdə əmlak vergisinin ödəyiciləri həmin əmlakın sahibi olan fiziki və hüquqi şəxslərdir. Bəzi ölkələrdə isə vergiödəyicisi qismində daşınmaz əmlakın icarədarları da çıxış edir. İnkişaf etmiş ölkələrdə bir qayda olaraq, daşınmaz əmlakın vergiyə cəlb edilməsi aşağıdakı prinsiplərə söykənir:

- ❖ daşınmaz əmlak üzrə vergi yerli vergi hesab olunur və bu vergi üzrə yığımlar yerli büdcəyə köçürülür;
- ❖ əksər ölkələrdə vergi bir qayda olaraq əmlakın sahibi tərəfindən ödənilir, ancaq əmlakı icarəyə götürülmüş şəxslər tərəfindən ödənilməsi praktikası da mövcuddur;
- ❖ vergitutma obyekti qismində adətən torpaq (vahid əmlak vergisi tətbiq olunan ölkələrdə), bina və tikili çıxış edir.
- ❖ əmlak vergisi üzrə vergitutma bazasını müəyyənləşdirərkən bir çox hallarda vergitutma obyektinin bazar dəyərinə yaxın dəyəri istifadə edilir. Bu dəyər ya müqayisəli satışa əsaslanan, ya gəlirlərin kapitallaşması, ya da xərc yanaşması metodu ilə hesablanır.
- ❖ daşınmaz əmlakın dəyəri hər bir obyektin fərdi qiymətləndirilməsi əsasında yox, vergiyə cəlb etmək məqsədilə standart hesablama proseduru tətbiq etməklə kütləvi qiymətləndirmə əsasında müəyyənləşdirilir;
- ❖ vergi bazası bu və ya digər formada bazar dəyəri əsasında müəyyənləşən əksər ölkələrdə orta illik vergi dərəcəsi daşınmaz əmlakın dəyərinin 1%-ni ötmür;
- ❖ vergi güzəşti ya vergiödəyicilərin kateqoriyası üzrə (məsələn, sosial baxımdan həssas), ya da vergiödəyicilərinin ailə vəziyyəti, gəlir səviyyəsi, əmlaklarının xarakteri əsasında müəyyənləşdirilir.

Beynəlxalq təcrübədə əmlak vergisi üzrə vergi bazası qismində bir sıra mexanizmlər əsas götürülür. Bunlara əmlakın kadastr dəyəri, inventar dəyəri, bazar dəyəri, əmlakın sahəsi və s. aiddir. Baltikyanı ölkələrdə, Gürcüstan və Moldova bazar və ya kadastr dəyərini əsas götürülür, Ukraynada əmlakın sahəsi əsasında vergi tutumuna başlanıb. Rusiya 2013-cü ildən bazar dəyəri əsasında əmlak vergisinin hesablanması mexanizminə keçməyi planlaşdırır. Əksər ölkələrdə bir qayda olaraq vergi bazası əmlakın bazar dəyəri əsasında hesablanması mexanizmi tətbiq edilir. Sosial ədalətlik və iqtisadi səmərəlilik baxımından bu baza ən uğurlu mexanizm sayılır.

İndi isə bəzi inkişaf etmiş dünya ölkələrində əmlak verisinin tətbiqi xüsusiyyətlərini nəzərdən keçirək.

ABŞ-da əmlak vergisi. Amerika Birləşmiş Ştatlarında hər bir ştatın özünəməxsus vergi sistemi mövcuddur. Səciyyəvi olaraq daşınmaz əmlaka münasibətdə tutulan vergi adətən “əmlak vergisi” adlanır. Əmlak vergisi bir çox hallarda mülkiyyət hüququndan asılı olaraq bu daşınmaz əmlakın dəyərinə münasibətdə tutulur. Misal üçün, Texas ştatında əmlak vergisi daşınmaz əmlakdan və xüsusilə də onun sahibindən hər vergi ilinin yanvar ayının birində tutulur. Vergi əmlakın həmin tarixə olan dəyərinə vergi dərəcəsinin tətbiq edilməsi ilə hesablanır. Nyu-York kimi bir çox ştatda həmçinin daşınmaz əmlakın alqı-satqısı vergisi mövcuddur.

Bir çox ştatlarda həmçinin şəxsi əmlak vergisi tutulur və bu ştatın sərhədləri daxilində həyata keçirilən əmlaka yiyələnmək ya sahibkarlıq imtiyazlarına münasibətdə illik vergilər hesab edilir. Avtomobil və qayıqların qeydiyyatına alınması üçün rüsumlar bu verginin növlərindən biridir, belə ki, bir çox insan praktiki olaraq bütün şəxsi əmlakın şəxsi əmlak vergisinin subyekti olduğundan xəbərsizdir.

Kanadada əmlak vergisi. Yerli vergilərdən miqyasına görə ən əhəmiyyətli əmlak vergisidir. Adətən bu vergitutma üzərində tikinti aparılan torpağın dəyərindən yaranır. Əyalətə vahid yaxınlaşmanı formalaşdırmaq üçün vergi tutulan əmlakın qiymətləndirilməsi əyalət hakimiyyətlərinin funksiyalarına daxildir. Vergitutma obyektinə torpaq və binalar daxildir, avadanlıqlara vergi tətbiq edilmir. Qiymətləndirmədə aşağıdakı 3 faktor nəzərə alınır:

- mövcud dəyərin yaradılmasına xərc;
- sahibinə gətirdiyi real gəlir;
- qiymətləndirmə anına bazar qiymətinin uçuğu.

Əmlak vergisi adətən əmlakın dəyərinin 0,5-1,0%-dən tutulur. Əgər daşınmaz əmlak müəyyən fəaliyyət üçün nəzərdə tutulmuşdursa vergi dərəcəsi kəskin yüksəlir. Məsələn, bərbər xidməti üçün binanın 30%-i miqdarında, vəkil kontorları və həkim kabinetləri üçün 50% miqdarında müəyyənləşdirilmişdir. Əgər

bina alkoqollu içkilərin istehsalı üçün istifadə olunursa əmlak vergisi 140% təşkil edir. Hökumət və əyalət binaları və qurğuları daşınmaz əmlak vergisindən azad edilir, ancaq ümumi dotasiya və subvensiyalardan əlavə bələdiyyə tərəfindən onların ödəmədikləri vergi miqdarında vəsait ayrılır. Əyalətlərə və bələdiyyələrə mehmanxana və restoran xidmətləri üçün haqq (rüsüm və vergi) alınarkən spirtli içkilərin satışına görə əlavə vergilərin toplanılmasına icazə verilir. Bələdiyyələr üzrə daxilolmaların əhəmiyyətli hissəsini təqribən yarısını müxtəlif növ lisenziya və razılıqların verilməsinə görə alınan ödənişlər tutur.

Almaniyada əmlak vergisi. Almaniyada əmlak vergisi “Əmlak vergisi haqqında ” 14 mart 1985-ci il tarixli qanuna (əlavə və dəyişiklərlə) müvafiq olaraq tutulur. Əmlak vergisi çox qədim ənənələrə malikdir. Onu 1278-ci kral Rudolf fon Habsburq tətbiq etmişdir.

Bu, fiziki və hüquqi şəxslərin netto əmlakına qoyulan vergidir.

Bu vergi tam həcmdə (bütövlükdə) federal-ərazi büdcəsinə daxil olur. Əmlakın qiymətləndirilməsi material dəyərlilər üzrə aparılır. Eyni zamanda güzəştlər əmlakın növləri üzrə müəyyən edilir. Vergi tutulan əmlakın dəyərindən vergi dərəcəsi fiziki şəxslər üçün 0,5%, hüquqi şəxslər üçün isə 0,6% müəyyən edilmişdir.

Almaniya Federativ Respublikasının vergi sisteminə əsasən əmlak vergisi üzrə vergiyə cəlb olunan əmlak aşağıdakı kateqoriyalara bölünür:

1. Daşınmaz əmlak (torpaq, bina)
2. Qeyri – maddi aktivlər (səhmlər, borc öhdəlikləri və pullar)
3. Real (maddi) şəxsi əmlak: avadanlıq, maşınlar, mal-material qiymətliləri, məhsul, sürü, uzunmüddətli istifadə olunan nallar (televizorlar, soyuducular və s.)
4. Kommunal və başqa müəssisələrin obyektləri və quraşdırmaları.

Vergitutmaya aşağıdakılar cəlb edilir:

Kənd və meşə təsərrüfatına aid olan müəssisələrin əmlakı, hüquqi və fiziki şəxslərin daşınmaz əmlakı, şirkətlərin istehsal təyinatlı əmlakı, şəxsi əmlakın müxtəlif növləri.

Bu vergi növü üzrə bütün daxilolmalar torpaq hükmətinin büdcəsinə gedir. Şəxsi və istehsal təyinatlı əmlakın vergiyə cəlb edilməsində ayrı-ayrı dərəcələrdən istifadə olunur. Hüquqi şəxslərin əmlak vergisinin dəyəri 0,6 faiz təşkil edir.

Gəlirliliyin nəticəsi etibarilə əmlakın bütün elementlərinin dəyərində vergi qoyulur. Şirkətin daşınmaz əmlakı qiymətləndirmə anı üçün reallaşdırma qiymətinə görə yekun göstəriciyə daxil edilir.

Əmlak vergitutmasının əsas elementi şirkətlərin və fiziki şəxslərin əmlakın qiymətləndirmə dəyəridir. Vergi qanunvericiliyinə uyğun olaraq əmlakın bütün elementlərinin gəlirlilik səviyyəsinə görə qiymətlərinin cəmi vergiyə cəlb olunur. Müəssisənin daşınmaz əmlakının dəyəri – satarkən qiymətləndirmə zamanı qiymət göstəricisi ilə, daşınan əmlak – qalıq dəyəri ilə, qiymətli kağızlar və iştirak isə - kurs dəyəri ilə müəyyən edilir. Müəssisənin əmlakının minimal ölçüsü müəyyən olunur və ondan vergi tutulur.

1995-ci ildən başlayaraq, fiziki şəxsin birgə əmlakının vergi dərəcəsi 1%-ə qədər qaldırılmışdır. 1995-ci ilə qədər isə bu vergi dərəcəsi 0,5% təşkil etmişdir. İstehsal müəssisələri və şirkətlər isə 0,6% vergi ödəyirlər.

Vergi dərəcəsinin artırılması zamanı üzərinə vergi qoyulmayan minimum da artırılmışdır. Əgər əvvəllər qiyməti 70 000 marka olan əmlaka vergi qoyulmurdusa, indi qiyməti 120 000 markaya qədər olan əmlaka vergi qoyulmur. Hüquqi şəxslər üçün üzərinə vergi qoyulmayan minimum 20 000 markdır.

Əmlakın yenidən qiymətləndirilməsi hər üç ildə həyata keçirilir.

Almaniyada daşınan əmlaka yeni nəqliyyat vasitələrinə qoyulan vergi 1927-ci il 21 dekabr qanununa (əlavə və dəyişikliklərlə), 1983-cü il 22 dekabr tarixli yeni redaktəyə müvafiq olaraq tutulur. Motosikl və minik avtomobillərindən tutulan vergilər mühərrikin işçi həcminə görə hesablanır. Yük maşınlarından tutulan vergi maşının bütün çəkisinə görə hesablanır. Nəqliyyat vasitələrinin vergisi ildə bir dəfə tutulur.

Almaniyada daşınmaz əmlak vergisinə torpaq vergisi də aiddir.

Torpaq vergisi üzrə vergitutma obyektlərinə aşağıdakılar daxildir:

Kənd və meşə təsərrüfatı müəssisələri, hüquqi və fiziki şəxslərə məxsus torpaq sahələri, həmçinin bu ərazilərdə yerləşən tikililər. Vergi bələdiyyələr tərəfindən tutularaq bələdiyyə büdcəsinə daxil olur.

Torpaq vergisinin dərəcəsi iki hissədən ibarətdir:

- daşınmaz əmlakın ayrı-ayrı növləri üçün mərkəzləşdirilmiş qaydada təyin edilən əsas dərəcə;
- yerli büdcənin maliyyə vəziyyətindən asılı olaraq bələdiyyələrin əlavəsi.

Hazırda verginin dərəcəsi 0,26 – 0,6 faizdir.

Torpaq vergisi üzrə bir sıra azadolmalar vardır.

Dövlət müəssisələri, kilsələr, xəstəxanalar, məktəbə qədər tərbiyə müəssisələri, internat evləri, tədris təyinatlı torpaq sahələri torpaq vergisindən azaddır.

Türkiyədə əmlak vergisi. Türkiyə Respublikasının ərazisi daxilindəki daşınmaz əmlaklar əmlak vergisinə cəlb edilir. Bu verginin ödəyicisi mülkiyyətində daşınmaz əmlak olan şəxslərdir. Türkiyə Respublikasında əmlak vergisi iki yerə bölünür:

- Bina (tikili) vergisi;
- Torpaq vergisi.

Büdcə təşkilatlarının, dövlətin, bələdiyyələrin mülkiyyətində olan əmlaklar, hərbi şəhərciklərdəki tikililər bina vergisindən azaddır. Yaşayış binalarının 2500 TL – dən az olmamaq şərtilə ödəyəcəyi verginin $\frac{1}{4}$ hissəsi binanın inşasının qurtardığı ildən sonrakı 5 il ərzində ödənilmir. Turizm şirkətlərinin mülkiyyətində olan tikililər inşasının qurtardığı və ya satın alındığı ildən sonrakı 5 il ərzində əmlak vergisindən azaddır.

Büdcə təşkilatlarının, dövlətin, bələdiyyələrin və fermerlərin mülkiyyətində olan torpaq sahələri torpaq vergisindən azaddır.

İspaniyada əmlak vergisi. Əmlak vergisi İspaniyada əmlakı olan fiziki şəxslərdən hər il tutulur. Rezidentlər, onların əmlakının olduğu yerdən asılı olmayaraq əmlakın bütün dəyərindən, qeyri-rezidentlər isə İspaniyada olan əmlaka

görə vergi ödəyirlər. Verginin dərəcəsi əmlakın dəyərindən asılı olaraq dəyərin ümumi həcmindən 0,2%-dən 2,5%-dək təşkil edir.

Əsas yerli vergilərə aiddir: daşınmaz əmlaka görə vergi, daşınmaz əmlak üzrə sövdələşməyə görə vergi, iqtisadi fəaliyyətə görə vergi, torpaq ərazilərinin artan dəyərinə görə vergi. Daşınmaz əmlaka görə vergitutma obyektini bələdiyyə ərazisində yerləşən torpaqlar və tikililər təşkil edir. Əmlakın qiymətləndirilməsi Kadastr idarəsi tərəfindən həyata keçirilir. Dərəcələr diferensialdır və bələdiyyələr tərəfindən şəhərlərdə və kənd yerlərində olan torpaqlar üçün tənzimlənir. Şəhər daşınmaz əmlakı üçün verginin dərəcəsi 0,4% - 1,3%, kənd yerləri üçün 0,3% - 1,22% həddindədir. Daşınmaz əmlakın dəyərinin artmasına görə vergi əmlakın satışı və ya özgəninkiləşdirilməsi (əgər satıcı bu əmlaka 20 ildən artıq sahibdirsə) zamanı tutulur. Verginin dərəcəsi bələdiyyələr tərəfindən müəyyən edilir və 16%-dən 30%-dək dəyişir. İspaniyada daşınmaz əmlaka sahib olan xarici firmalar üçün xüsusi vergi tətbiq edilir. Verginin dərəcəsi əmlakın kadastr qiymətinə 5% tətbiq edilməklə tutulur. Əmlak üzrə razılaşmaya və əmlak hüququna görə vergi daşınmaz əmlakın alqısı və satqısı üzrə əldə edilmiş razılaşmaya və qiymətli kağızlarla əməliyyatlara tətbiq olunur. Verginin dərəcəsi daşınmaz əmlakın satışı zamanı 6%, qiymətli kağızlar üzrə sövdələşmə zamanı 4% təşkil edir.

Rusiyada Əmlak Vergisi. Mülkiyyət formasından asılı olmayaraq bütün Rusiya Federasiyası təşkilatları, daimi nümayəndəlik vasitəsilə fəaliyyət göstərən xarici təşkilatlar, Rusiya Federasiyası ərazisində mülkiyyətində daşınmaz əmlak olan xarici təşkilatlar təşkilatların əmlak vergisinin ödəyiciləridir. Rusiya Federasiyası təşkilatları üçün mühasibat uçotunun aparılması qaydalarına uyğun olaraq balansda əsas vəsait obyektini kimi qeydə alınan daşınar və daşınmaz əmlak vergitutma obyektidir. Rusiya Federasiyasında daimi nümayəndəlik vasitəsilə fəaliyyət göstərən xarici təşkilatlar üçün əsas vəsait obyektinə aid edilən daşınar və daşınmaz əmlak vergitutma obyektidir. Rusiya Federasiyasında daimi nümayəndəlik vasitəsilə fəaliyyət göstərməyən xarici təşkilatlar üçün həmin təşkilatlara mülkiyyət hüququnda məxsus olan və Rusiya Federasiyası ərazisində yerləşən daşınmaz əmlak vergitutma obyektidir. Vergitutma bazası hesab edilən

əmlakın orta illik dəyəri vergitutma bazasıdır. Qanunvericiliklə verginin maksimal dərəcəsi 2,2% müəyyən edilmişdir. Federasiyanın subyektləri təşkilatın yerləşdiyi ərazidən, fəaliyyət sahəsindən asılı olaraq verginin dərəcəsini müəyyənləşdirmək hüququna malikdirlər. Rusiya Federasiyası ərazisində mülkiyyətində əmlak olan ölkə vətəndaşları, xarici vətəndaşlar və vətəndaşlığı olmayan şəxslər fiziki şəxslərin əmlak vergisinin ödəyiciləridirlər. Yaşayış evləri, mənzillər, bağlar, qarajlar və digər tikililər vergitutma obyektidir. Federal qanunvericilik yerli orqanların müəyyənləşdirməli olduğu dəyərin və vergi dərəcəsinin həddini təyin edir.

Rusiya Federasiyasında fiziki şəxslərin daşınmaz əmlak üzrə vergitutma obyektinə əvvəlki illərə kimi mənzil, otaq, ev idi. Lakin vergi sisteminin daha da təkmilləşdirilməsi məqsədilə fiziki şəxslərin yeni əmlak vergisi qüvvəyə minmişdir. Bunun nəticəsində vətəndaşlar indi təkcə mənzilə, otağa və evə görə deyil, həm də hamam, qaraj, anbar və digər təsərrüfat tikililərinə görə əmlak vergisi ödəyəcəklər. Vergi tikilinin kadastr dəyəri əsasında hesablanacaq.

Əmlak vergisində daha bir yenilik yarımçıq tikilinin vergitutma obyektinə kimi tanınması olmuşdur. Bu yeniliyədək Rusiyada yarımçıq qalmış tikililərə görə vergi ödənilmirdi.

Bütün bunların nəticəsi olaraq bələdiyyə qurumlarının gəlirləri artacaq. Çünki bu yenilik baş verənə qədər bir çox tikili və ya daşınmaz əmlaklar vergitutma obyektinə deyildi və vergitutma obyektlərinin sayı az idi. Buna görə də bələdiyyə büdcəsinə əmlak vergisi üzrə daxilolma azlığı təşkil edirdi. Əmlak vergisi üzrə olan yenilik bir növ bələdiyyələrin də inkişafını təmin edəcək.

Qərara əsasən sahədə ayrı yerləşən hamamlara, köhnə və yeni yardımçı tikililərə, qarajlara və digər qeydə alınmış təsərrüfat tikililərinə görə bazar dəyəri üzrə vergi ödənilməli, yaxud onlar sökülməlidir.

Böyük Britaniyada əmlak vergisi. Böyük Britaniyanın yerli vergilərinə əmlak vergisi və bələdiyyə vergisi aiddir. Böyük Britaniyada yerli büdcələrin gəlirlərinin vergi daxilolmalarının əsas mənbəyini əmlak vergisi təşkil edir. O, daşınmaz əmlak - torpaq, yaşayış binaları, mağaza, zavod və fabriklər mülkiyyətçilərindən və istifadəçilərindən tutulur. Həmin verginin ödəyicilərinin

sırasına yaşayış binasını kirayəyə götürən və mənzil haqqı ödəyən şəxslər də aid edilir. Bundan əlavə, vergi orqanları istifadə olunmayan mülkiyyət sahiblərini də əmlak vergisinə cəlb edirlər. Kənd təsərrüfatı torpaqları və həmin torpaqlar üzərində yerləşən tikililər (yaşayış binaları istisna olmaqla), həmçinin kilsələr vergitutmaya cəlb edilmir. Vergitutma bazası əmlakın illik xalis dəyəri hesab edilir. Hər 10 ildə bir dəfə əmlakın dəyərinin yenidən qiymətləndirilməsi aparılır. Bu o məqsədlə edilir ki, əmlakın dəyəri real bazar dəyərinə uyğunlaşdırılmış olsun. Əmlak vergisinin dərəcəsi bələdiyyələrin maliyyə resurslarına olan tələbatı nəzərə alınmaqla tərtib olunur, ona görə də onu kəmiyyəti Böyük Britaniyanın şəhərlər və qraflıqları üzrə bir-birindən əhəmiyyətli fərqlənir. Vergi hər yarım ildə bir dəfə, rublilər üzrə, yaxud bərabər paylarla 10 dəfəyə tutulur. Aztəminatlılar üçün yerli vergilərin tutulması üzrə qanunla bir sıra güzəştlər (vergi dərəcəsinin 50% azaldılmasına əsaslanan vergi güzəşti) müəyyən edilmişdir. Xeyriyyə təşkilatları da güzəştlərdən istifadə edir.

Fransada əmlak vergisi. Fransada əmlak vergisi əsasən hüquqi şəxslərdən tutulur. Fransada ümumilikdə bu növ vergitutma dövlət gəlirlərinin 10 faizini təşkil edir. Bəzi növ əmlaklar xüsusilə, peşəkar fəaliyyət çərçivəsində istifadə olunan əmlak, kənd təsərrüfatı əmlakının ayrıca növləri, qədim predmetlər, rəsm və kolleksiya məmulatları tamamilə və ya qismən vergidən azaddırlar. Əmlak vergisi proqressiv xarakter daşıyır. Bununla yanaşı gəlir vergisinin və əmlak vergisinin məbləği ümumi gəlirin 85 faizindən yuxarı olmamalıdır. Müəssisə və şirkətlərin avtonəqliyyat vasitələrinin vergisini xüsusi avtonəqliyyat vasitələrindən istifadə edən hüquqi şəxslər ödəyir. Vergi dərəcəsi avtomobillərin sayından və onların mühərriklərinin həcmindən asılıdır. Əmlak vergisi qrupuna qeydiyyat, gerb yığım və rüsumlarını misal üçün, maliyyə və kredit idarələrinin, sığorta kompaniyalarının ümumi xərclərindən tutulan rüsumları aid etmək olar.

Mənzil vergisi (yaşayış sahəsinə görə vergi) həm ev sahiblərindən həm də icarəyə götürənlərdən tutulur. Az təminatlı şəxslər daimi yaşayış yerlərində bu verginin ödənməsindən tamamilə və ya qismən azad oluna bilər.

Fəsil 3. Əmlak vergisinin tətbiqi sahəsindəki problemlər və onların aradan qaldırılması yolları

3.1. Əmlak vergisinin praktiki tətbiq olunması problemləri və əmlakın vergiyə cəlb edilməsinin inkişaf perspektivləri

Şübhəsiz ki, müəssisə əmlakının əsas hissəsini bahalı əsas vəsaitlər və ya qeyri-maddi aktivlər təşkil edərsə, onda əmlak vergisi onun vergi yükünü əhəmiyyətli dərəcədə artırmaqla bəzi fəaliyyət növləri ilə məşğul olan müəssisələr qanunvericiliklə müəyyən edilmiş əmlak vergisi üzrə güzəştlərindən istifadə etmək hüququna malikdir.

Məhz bu səbəbdən, vergi ödənişlərinin optimallaşdırılmasının şərait sxeminin hazırlanması və müxtəlif idarəermə qərarlarının vergi nəticələrinin müasir təhlili üçün vergitutma sisteminin təşkilini nəzərdə tutan və ümumilikdə vergi planlaşdırılmasına əsaslanan *vergitutmanın optimallaşdırılması* prosesi xüsusilə aktuallaşır. Vergi optimallaşdırılması perspektiv (strateji) və ayrı-ayrı əməliyyatlar üzrə ola bilər.

Vergi optimallaşdırılmasını vergi ödənişindən yayınma ilə səhv salmaq olmaz. *Vergi ödənişindən yayınma* – vergi orqanlarından gəlir və əmlakın uçotunun gizlədilməsi metodlarından bilərəkdən istifadədə olunmasına, həmçinin mühasibat və vergi hesabatlarının təhrif olunmasına əsaslanan, vergi öhdəliklərinin cinayət məsuliyyətli qeri-leqal yollarla azaldılmasıdır.

Əmlak vergisi optimallaşdırılması baxımından vergi ödəyicisi üçün ən problemli vergilərdən biridir. Bu verginin optimallaşdırılmasının mürəkkəbliyi ondan irəli gəlir ki, o birbaşa vergi növü olduğu üçün tutulması zamanı onun məbləğinin hər hansı çıxılmaların məbləği qədər azaldılması mümkün deyil.

Aydındır ki, mahiyyətinə görə bu verginin müəssisənin ümumi vergi öhdəliklərindəki xüsusi çəkisi heç də az deyil. Bildiyimiz kimi əmlak vergisi müəssisənin əsas vəsaitlərinin qalıq dəyərində görə müəyyən edilir. Nəzərə alsaq ki, əsas fondalar demək olar ki, əksər müəssisələrin nizamnamə kapitalının 90 faizini təşkil edir, deməli əmlak vergisi ümumi vergi yükündə əhəmiyyətli yer tutur.

Son dövrlərə kimi bu verginin avtonəqliyyat vasitələrinə görə də tutulması onun ödənilməsinə daha da çətinləşdirirdi və yol vergisi ödəyən vergi ödəyicilərinə münasibətdə çox böyük ədalətsizlik idi. Çünki, məhiyyətə bu hərəkət eyni vergi uçotu obyektinin ikiqat vergiyə cəlb olunması deməkdir.

Lakin gec də olsa, aparılmış vergi islahatları nəticəsində bəzi vergi növləri ləğv edilmiş, digər vergilər isə əhəmiyyətli dərəcədə dəyişikliyə məruz qalmışdır. Bu dəyişikliklər həmçinin müəssisə əmlakının vergiyə cəlb edilməsi sisteminə də toxunmuşdur. Belə ki, vergi qanunvericiliyinə edilmiş müvafiq dəyişikliyə əsasən 2015-ci ilin yanvarından başlayaraq artıq müəssisələr artıq yol vergisi ödəməkdən azad edilmişlər ki, bu da onların vergi yükünü xeyli azaltmış oldu.

Fikrimizcə, əsas fəaliyyət növü istehsalat olan təsərrüfat subyektlərinə əmlak vergisinin vergitutma bazasını avtonəqliyyat vasitələrinin dəyəri qədər azaltmaq hüququnun verilməsi məqsədəuyğundur. Və yaxşı olardı ki, avtonəqliyyat vasitələrinə görə əmlak vergisi yalnız nəqliyyat vasitələri ilə xidmət fəaliyyəti göstərən müəssisələrdən tutulsun.

Məlumdur ki, əmlak vergisinin ödənilməsi qaydasının müəyyən edilməsi sxeminə aşağıdakılar elementlər daxildir: ödəyicilər, vergitutma obyekti, vergi bazası, vergi dövrü, vergi dərəcəsi və ödənilmə müddəti.

Hazırda əmlak vergisinin bazası elə təşkil edilib ki, material ehtiyatları, hazır məhsul və müəssisə balansının digər aktivini vergitutma bazasından çıxmaq mümkündür deyil. Bu verginin obyektini isə yalnız qalıq dəyəri üzrə müəssisənin balansında uçota alınan bilavasitə amortizasiya onunan əmlak təşkil edir.

Fikrimizcə, artıq vergi islahatları çərçivəsində həm hüquqi, həm də fiziki şəxslərin əmlak və torpaq vergisini əvəz edə biləcək, yeni daşınmaz əmlak vergisi tətbiq etmək vaxtı çatıb. Yeni tətbiq ediləcək bu vergi isə daşınmaz əmlakın real dəyərini, keyfiyyətini, onun sahibinin ödəniş qabiliyyətini (maliyyə vəziyyətini) və vergitutma baxımından digər fərdi xüsusiyyətlərini nəzərə almalıdır. Qeyd etmək lazımdır ki, bu praktika qərbi ölkələrində də tətbiq olunur.

Lakin qeyd etmək lazımdır ki, ölkəmizdə bu vergi səciyyəvi xassələrə malik deyil və müəssisə əmlakının dəyəri bazar dəyərindən aşağıdır. Vergi Məcəlləsinin

14-cü maddəsinə əsasən bazar qiyməti malın (işin, xidmətin) tələblə təklifin qarşılıqlı təsiri nəticəsində təşəkkül tapan qiyməti deməkdir.

Vergitutma məqsədləri üçün malların (işlərin, xidmətlərin) qiyməti tərəflərin əməliyyatda (əqddə) təsbit etdikləri qiymət qəbul edilir. Əks hal sübuta yetirilmirsə, bu qiymət bazar qiyməti kimi qəbul edilir.

Zənnimizcə, daşınmaz əmlaka görə vahid verginin bina (mənzil) və torpağın tam mülkiyyətçilərinə, yəni abadlıq və təmir işlərinə daha çox vəsait sərf etmək iqtidarında olan imkanlı şəxslərə münasibətdə tətbiq olunması daha ədalətli olardı. Belə olan halda, özəlləşdirilmiş mənzil sahibləri olan orta və az təminatlı vətəndaşların vergi yükü azalmış olar.

Hazırda vətəndaşlar bələdiyyələrin vergi xidməti orqanlarından əmlak vergisinin ödənilməsi barədə bildiriş aldıq, əhalinin az təminatlı əhalisi üçün bu verginin məbləğinin ödənilməsinədə çox maddi çətinlik çəkir. Bu vəziyyət vergi qanunvericiliyində edilmiş müvafiq dəyişikliyə əsasən verginin əmlakın 30m² yuxarı olan faktiki sahəsinə və zonalar üzrə əmsala görə müəyyən edilməsindən sonra daha da çətinləşib.

Belə ki, əvvəllər əmlak vergisi əmlakın inventarlaşmış dəyərinə görə müəyyən edildiyi üçün əksər vətəndaşların evlərinin inventarlaşdırılmış dəyəri müəyyən edilmədiyindən onlar vergi ödəməkdən yayınırdı. Bələdiyyə vergi orqanlarının əlində müvafiq təlimat və səlahiyyət olmaması səbəbindən onlar əksər vətəndaşlardan əmlak vergisi tuta bilmirdi. Məhz bu səbəbdən yerli büdcənin əsas gəlir mənbəyi olan əmlak vergisindən daxil olmuş vəsaitlərin az olması səbəbindən bələdiyyələr maliyyə çatışmamazlığı ilə rastlaşırdılar.

Lakin nəzərə almaq lazımdır ki, daşınmaz əmlaka görə vahid məcburi verginin tətbiq edilməsi bir şərtlə mümkündür ki, onun vergi sistemində daxil edilməsi üçün lazımı şərait yaradılmalı, ilk növbədə isə vergitutma məqsədləri üçün daşınmaz əmlakın bazar dəyəri üzrə qiymətləndirilməsi mexanizmi işlənib hazırlanmalıdır.

Tədqiqatlar göstərir ki, respublikamızda da fiziki şəxslərin əmlakına vergiqoymanın mexanizmində bəzi dəyişikliklər aparmaq üçün əlverişli mühit

yarandıdır. Məsələn, bu sıraya yuxarıda qeyd edilən, müəyyən səviyyəni və normaları aşan tikililərə aid etmək daha düzgün olardı. Amma bəzi iqtisadçı alimlər əmlak vergisinin bir sıra üstünlüklərinə baxmayaraq, onun vergitutmanın səmərəlilik prinsipinə zidd olduğunu sübut etməyə çalışırlar. Belə ki, onların fikrincə, əmlak vergisinin yığılması zamanı səmərəlilik prinsipinə əməl olunmur. Çünki, bəzən yığılan verginin məbləği yalnız əmlak vergisi üzrə vergitutma obyektinin müəyyənləşdirilməsi, vətəndaşların xəbərdar edilməsi, nəzarət tədbirlərinin həyata keçirilməsi və s. işlərlə bağlı xərclərin ödənilməsinə kifayət edir. Lakin bütün bunlara baxmayaraq, bir çox mütəxəssislər artıq bu nəzəriyyənin real olmadığını da sübut ediblər

Beləliklə, bütün qeyd edilənlər bir daha sübut edir ki, Azərbaycanda hüquqi və fiziki şəxslərin əmlakının vergiyə cəlb edilməsi mexanizminin təkmilləşdirilməsi və iqtisadi quruluş dəyişikliklərinin tənzimlənməsi üçün 1995-ci ildə “Əmlak vergisi haqqında” qəbul edilmiş qanun iqtisadiyyatın inkişafı üçün geniş şərait yaratmışdır. İstehsal müəssisələrinin, demək olar ki, tamamilə dövlət mülkiyyətində olduğu bir şəraitdə, istehsal fondlarından daha səmərəli istifadə edilməsi üçün, belə bir iqtisadi idarəetmə vasitəsindən istifadə etmək çox vacib idi. Tədqiqat işlərinin nəticəsində müəyyənləşdirilmişdir ki, əmlak vergisinin icrası mütəmadi olaraq iki mühüm problemin həlli ilə əlaqəli olmalıdır. Birincisi, Azərbaycan Respublikasının iqtisadiyyatının bütün sahələrində əsas vəsaitlərin (fondların) qiymətləndirilməsi iqtisadiyyatın inkişafına uyğun olaraq həyata keçirilməlidir. Beləbir addım sonuncu dəfə Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 99 sayılı 2 avqust 1996-cı il tarixli qərarı ilə “Əsas vəsaitlərin (fondların) yenidən qiymətləndirilməsi qaydaları”nı müəyyənləşdirməklə atılmışdır. Lakin nəzərə alınmalıdır ki, 1996-cı ildən keçən müddət ərzində əsas vəsaitlərin (fondların) qiyməti həddindən artıq qalxmışdır. İkincisi, qeyd edilən vergi növünün amortizasiya fondu hesabına ödənilməsinə heç bir vəchlə yol vermək olmaz.

Fikrimizcə, müasir şəraitdə qiymətləndirmə zamanı əsas vəsaitlərin (fondların) real qalıq dəyərindən və bazar qiymətlərindən çıxış etmək daha

məqsədəuyğun olardı. Fikrimizcə, əmlak vergisinin dərəcəsinin 1 faizdən 3-5 faizə kimi qaldırmaq daha məqsədəuyğun olar. Bu təklifi aşağıdakılar ilə əsaslandırmaq olar:

- müəssisələr tərəfindən lazımsız istehsal fondlarının əldə edilməsi və onların səmərəsiz istifadə olunması həmin müəssisələrin müflisləşməsinə səbəb olar ki, bu da bəzən lüzumsuz iqtisadi strukturları sıxışdırıb çıxaracaqdır;
- əmlak bazarına külli miqdarda zəruri istehsal fondları çıxarılacaq. Gizli deyil ki, bəzi qüvvələr özlərinin mənafeyini qorumaq, iqtisadi inkişafı ləngitmək, süni əmtəə qıtlığı yaratmaq, əlverişli imkan düşəndə mənimsəmək və hiperinflasiya prosesini sürətləndirmək üçün əsas fondların öz istehsalında çoxdan vacib olmayan xeyli hissəsini *“dondurulmuş”* vəziyyətdə saxlayırlar. Deməli, əmlak vergisi dərəcəsinin vasitəsi ilə, bir tərəfdən harada olduqca ehtiyac duyulan xeyli pul vasitəsinin sərbəst dövriyyəsi təmin edilə bilər, digər tərəfdən isə kapitalın möhtəkir vasitəçilik dairəsindən istehsal dairəsinə cəlb edilməsini stimullaşdırmaq mümkün olur;
- əmlakın əldə edilməsi ilə bağlı xərclər *“birdəfəlik olmaq hüququnu”* itirəcək, belə ki, vergi dərəcəsinin daimi təzyiqi müəssisə sahiblərinin alqı-satqıda daha etibarlı olmağı məcbur edər və bu inflasiyanın qarşısını almaqla qiymətlərin səviyyəsinə öz təsirini göstərər;
- elə bir özəlləşdirmə prosesi gedər ki, özəlləşdirilən əmlak *“xüsusi adamlar”ın* deyil, yalnız ondan həm özünün, həm də cəmiyyətin xeyirinə səmərəli istifadə edən və ən azı müəyyən edilmiş vergini ödəyə bilən işgüzar adamların əlində cəmləşər. Bunun üçün mülkiyyətin yeni sahibi istehlakçının məmnuniyyətlə alacağı məhsulu buraxmağa məcbur olaraq özəlləşmənin sağlam, ədalətli iqtisadi əsası qoyular və dövlət mülkiyyətinin yenidən satılması üçün möhtəkirlik vasitəsinə çevrilməsinin qarşısı alınar;
- büdcə mənafeyi baxımından əmlak vergisinin bir üstünlüyü də ondadır ki, o, ümumi və labüddür. Yəni iqtisadi müvəffəqiyyətdən asılı olmayaraq

bütün mülkiyyətçilər ödənməsinə əvvəlcədən təminat verilmiş vergini büdcəyə keçirməlidir.

Bu sahədə bir sıra iqtisadçı alim və aparıcı mütəxəssislərin fikiri də müsbətdir. Belə ki, onlar da bu vergi dərəcəsini müəssisələrin əmlakının orta illik dəyərinin 4-6 faiz civarında artırmağı daha məqsədəuyğun hesab edirlər.

Fikrimizcə, 18 faiz əlavə dəyər vergisinin, 10-20 faiz mənfəət vergisinin qüvvədə olduğu bir şəraitdə yüksək əmlak vergisinin də tətbiq olunması, mövcud iqtisadi duruma heç də neqativ təsir etməz. Lakin burada söhbət ancaq bu iqtisadi tənzimləyicilər arasında nisbi proporsiyaların dəyişməsindən gedə bilər və təklif edilən bu vergi dərəcəsinin tətbiqini bazar iqtisadiyyatının müasir tələblərinə uyğun olaraq iqtisadiyyatın müəyyən inkişaf dövrü üçün qəbul etmək olar.

3.2. Fiziki şəxslərin əmlak veriginin təkmilləşdirilməsi yolları

Bələdiyyələrin fəaliyyət göstərməsi üçün əsas sayılan mövcud qanunvericiliyin tam həcmdə uzun müddət qüvvədə olmasına baxmayaraq, onun mükəmməlləşdirilməsinə ehtiyac var. Hazırda bələdiyyələrin əsas ehtiyacı olan şey, qanunvericiliyin stabil olması və artıq qaydaya salınmış fəaliyyətin yenidən qurulmasına səbəb olacaq geniş miqyaslı dəyişikliklərin olmayacağına zəmanət verilməsidir.

Hazırda ən çox sual doğuran məsələ yerli özünü idarəetmənin maliyyə təminatıdır. Əsas həlledici problemlərdən biri bu gün bələdiyyələrin malik olduqları gəlirlərin onların təbəçiliyində olan müəssisələrin istehsal fəaliyyəti ilə az bağlı olmasıdır ki, bu da yerli özünü idarəetmə orqanlarının öz vergi bazasının və bələdiyyə iqtisadiyyatının inkişafında olan maraqlarını əhəmiyyətli dərəcədə aşağı salır.

Bələdiyyələrin büdcə təminatı səviyyəsinin bərabərləşdirilməsi himayədarlıq əhvalı-ruhiyyəsinin yaranmasına səbəb olur. Çünki əgər dövlət, regional və ərazi büdələrdən ayrılmış subsidiya və datasıya hesabına rahat dolanmaq olduğu halda, əraziyə maliyyə vəsaitlərinin cəlb edilməsinə ehtiyac qalmır. Şübhəsiz, elə

bələdiyyə qurumları vardır ki, onlara datasiyalar həyatı qədər vacibdir. Çünki bu yardım olmadan, həmin bələdiyyələr normal fəaliyyət göstərmək üçün yerli büdcəyə lazım olan vəsaitləri sadəcə əldə edə bilməyəcəklər. Lakin, eyni zamanda elə bələdiyyələr vardır ki, qazana bilər, bunu etməyi bacarır və çalışır, lakin mövcud qanunvericilik onların fəaliyyətini məhdudlaşdırır.

Yerli büdcələrin stabil gəlir bazasının formalaşması məsələsi yerli özünü idarəetmə orqanlarının inkişafı üçün mühüm istiqamətlərdən biri kimi qalır. Lakin son dövrlərdə bələdiyyə orqanlarına maddi yardımın təqdim və yerli büdcələrin gəlirlərinin artırılması üçün yeni mənbələrin müəyyən edilməsi mexanizminin təkmilləşdirilməsinə yönəldilmiş dəyişikliklərin edilməsi üzrə qanun layihəsinin hazırlanması nəzərdə tutulmuşdur. Əgər qanun layihəsi təsdiq olunarsa, onda bələdiyyələrdə büdcə prosesi yerli özünü idarəetmə orqanlarının maliyyə müstəqilliyinin səviyyəsindən aslı olacaq. Hazırda isə praktiki olaraq bütün bələdiyyələr müstəqil şəkildə öz işçilərinə əmək haqqı məbləğini müəyyən etmək, ayrı-ayrı vətəndaş kateqoriyaları üçün əlavə sosial yardım tədbirləri daxil etmək və yalnız öz gəlirləri hesabına həll edilməsi mümkün olan digər məsələləri həll etmək hüququndan məhrumdur, çünki maliyyə yardımlarının həcmi yerli büdcə gəlirlərinin 60-70 faizini təşkil edir.

Eyni zamanda, qanunvericilik layihəsində sözügüdən məhdudiyyətlər müəyyən edilərkən, bələdiyyə orqanları arasında bağlanmış müqavilələrə əsasən, yerli əhəmiyyətli məsələlərin həlli üzrə səlahiyyətlərin bir qisminin məskun məntəqəindən rayon bələdiyyəsinə, yaxud əksinə verildiyi hallarda, onların həyata keçirilməsinə görə verilən yalnız datasiyaların deyil, həmçinin büdcələrarası transferlərin daxil edilməməsi nəzərdə tutulmuşdur. Eyni zamanda, bələdiyyələrarası xarakterə malik yerli təyinatlı məsələlərin həlli üçün subsidiyaların verilməsi mexanizminə də dəyişikliklər ediləcək, həlli yerli özünü idarəetmə orqanlarının səlahiyyətləri deyil, hüquqlarına aid olan məsələlərin maliyyələşdirilməsi qaydası dəqiqləşdiriləcək.

Qanunvericilikdə diqqət tələb edən məsələlərdən biri də fiziki şəxslərin əmlak vergisinin tutulması zamanı inzibatçılığın yaxşılaşdırılması üzrə təkliflərin

hazırlanmasıdır. Məsələn, yaxşı olardı ki, vergi ödəyicisi olan fərdi sahibkarların, yalnız faktiki olaraq sahibkarlıq fəaliyyəti üçün istifadə etdikləri deyil, həmçinin bu fəaliyyət üçün nəzərdə tutulmuş, lakin istifadə olunmayan torpaq sahəsinə münasibətdə, müstəqil müəyyən etmək vəzifəsi müəyyən edilsin.

Qeyd etmək lazımdır ki, bələdiyyələr 2010-cu ildən başlayaraq yaşayış evlərində fiziki şəxslərin əmlak vergisinin tutulması üzrə aktiv fəaliyyət göstərməyə başladılar ki, bu da yaşayış hüququndan istifadəyə görə mənzil üzrə vəsait yığımından başqa, əlavə vəsaitin tələb olunması ilə bağlı, əhali arasında ajiotaj yaratdı.

Ədliyyə nazirliyi yanında bələdiyyələrlə iş üzrə mərkəzin nümayəndəsinin bildirdiyinə görə bu gün Azərbaycanda bələdiyyə büdcəsinə ödənilən fiziki şəxslərin əmlak vergisinin vahid hesablanma metodologiyası və ona nəzarət mexanizmi yoxdur.

Tədqiqat göstərir ki, yerli büdcələrin gəlir mənbələrindən olan fiziki şəxslərdən əmlak vergisinin yığımında xeyli problemlər var. Fiziki şəxslərdən əmlak vergisinin yığımı sahəsində mövcud olan problemləri yaradan səbəblər çoxdur. Bunlar həm qanunvericilikdən qaynaqlanır, həm də bələdiyyələrin işini düzgün qurmamasından irəli gəlir.

Bəzi hallarda bələdiyyələr vergi yığımına başqa qurumu cəlb ediblər. Xüsusilə də şəhər bələdiyyələri mənzil istismar sahələri (MİS) ilə vergilərin yığılması məqsədilə müqavilə bağlayırlar. Bu hal əsasən Bakı şəhərinin bələdiyyələrinin iş təcrübəsində rast gəlinir. Vergi Məcəlləsinə görə, MİS-lərin və bu tipli qurumların vergi yığımı fəaliyyətini həyata keçirməsi tam qanunsuzdur.

Qeyd etmək lazımdır ki, bələdiyyələrin vergini yığmaq üçün zəruri təsir mexanizmləri yoxdur. Dövlət vergilərindən fərqli olaraq vergiödəyiciləri yerli vergiləri ödəməkdə maraqlı görünməzlər. Çünki bir tərəfdən səlahiyyətsiz bələdiyyələr yerli problemlərin həlli ilə məşğul ola bilmirlər və buna görə də əhəlinin etimadını tam qazana bilməyiblər. Digər tərəfdən

hesablanmış vergilərin və ya onlara hesablanmış cərimələrin yığılması üçün bələdiyyələrin əhaliyə hər hansı təsir rıçaqları yoxdur.

İşıq, qaz, su və s. kommunal xidmətlərdən fərqli olaraq verginin ödənilməməsinə görə bələdiyyələr yalnız məhkəmə yolu ilə təsir edə bilər. Bu proses isə həm uzun zaman tələb edir, həm də bu prosesə çəkilən xərcin həcmi vergi ödəyicisindən tutulan vəsaitin həcmindən çox olduğundan bələdiyyələr bu addıma səy göstərmirlər. Əgər şəhər yerlərində mənzil istismar sahələri mənzillərin saxlanma xərclərini ödəməyən vətəndaşlara yaşayış yerindən arayış verməkdən imtina etmək kimi rıçaqlardan istifadə edə bilirlərsə, bələdiyyələrdə bu tipli təsir mexanizmləri yoxdur.

Vergi ödənişlərinin yığılması, yerli özünü idarəetmə orqanlarına və həmçinin daşınmaz əmlakın hər kvadrat metri üçün əmlak verisinin hesablanması üzrə vahid nəzarət sisteminin hazırlanması üçün Ədliyyə Nazirliyi tərəfindən bələdiyyələrlə iş üzrə mərkəzə göstəriş verilmişdir.

“Yerli vergi və ödənişlər haqqında” Qanuna əsasən bələdiyyələrə metodik rəhbərlik edilməsi vergilər nazirliyinə tapşırılmışdır. Hazırda Azərbaycanın yerli özünü idarəetmə orqanı olan bələdiyyələr dövlət ödəniş portalının (DÖP) kütləvi ödənişlər üzrə mərkəzləşdirilmiş informasiya sisteminə (MİS) qoşulması həyata keçirilir. Qeyd etmək lazımdır ki, indi bələdiyyələrin onlayn ödəniş sisteminə daxil olmaq marağı daha çox artmışdır (əsasən göstərilmiş xidmətlərə görə ödənişlərin qəbulunda).

Bələdiyyələr dövlət ödəniş portalına (DÖP) qoşulması üçün onların texniki cəhətdən təchiz olunması lazımdır, yəni onlar yalnız informasiya sistemi formalaşdıqdan sonra ödənişləri onlayn rejimdə qəbul edə bilərlər.

Hazırda vergilər nazirliyi artıq ölkənin səkkiz bələdiyyəsində vergi ödəyicilərinin elektron uçotunun tətbiqi üzrə pilot layihəsini həyata keçirməyə başlayıb. Nazirlik bələdiyyələrin avtomatlaşdırılmış informasiya sistemini (BVİS) uğurla sınaqdan keçirmişdir.

Fikrimizcə, vergi daxilolmalarındakı bu artımı bələdiyyələr tərəfindən sakinlər və sahibkarlar arasında vergilərin ödənişi məsələləri ilə əlaqədar mütəmadi

təbliğat işlərinin nəticəsi olaraq, əhalidə vergi mədəniyyətinin yüksəlməsi kimi dəyərləndirmək olar. Çünki vergi ödənişi məsələləri üzrə əhalinin mədəniyyətinin yüksəlməsi sferasındakı məsuluyyyət məhz bələdiyyələrin üzərinə düşür.

Bu baxımdan bələdiyyələr vergilərin toplanması üçün bütün resurları səfərbər etməli, əhali ilə effektiv iş aparılmalı, onlarda vergilərin ödənilməsi mədəniyyətini aşılamaq və bu məsələdə artıq naliyyətlər əldə etmiş bələdiyyələrin təcrübəsindən istifadə etməlidirlər.

Son zamanlar bələdiyyələrin texniki bazasının yaxşılaşdırılması üzrə geniş iş aparılır. Belə ki, əgər əvvəllər bələdiyyələrin 80 faizində kompyuter belə yox idisə, artıq indi yerli özünüidarəetmə orqanlarının 90-95 faizi kompyuterlə təchiz edilmiş, yerdə qalanları isə çox qısa müddətdə təmin olunacaqlar.

Digər müsbət faktı da qeyd etmək lazımdır ki, bələdiyyələr tərəfindən torpaq satışından daxilolmalar azalmışdır. Bələdiyyələrin idarəçiliyində olan torpaqların satışından olan daxilolmalar 50% azalmışdır. Bu ona görə müsbət haldır ki, bələdiyyələr əsas diqqəti ənənəvi olaraq torpaq satışına deyil, digər gəlir mənmələri olan vergi daxilolmalarına yönəltməlidir.

Qeyd etmək lazımdır ki, artıq 2015-ci ilin yanvarından republikamızda fiziki şəxslərin əmlak vergisi onların şəxsi mülkiyyətində olan binanın (mənzilin) sahəsinə görə ödənilməyə başlanıb. Həmin dövrə qədər isə bu vergi binanın inventar dəyərinə əsasən hesabnırdı. Vergi məcəlləsində edilmiş düzəlişə əsasən indi əmlak vergisi binanın 30 m² yuxarı olan sahəsinin (30 kvadrat metr sahə vergidən azad edilir) hər nə görə ödənilir.

Bu düzəlişin edilməsinə səbəb o olmuşdur ki, Vergi Məcəlləsi qəbul edilən dövrdən, yəni 2001-ci ilin yanvarından bəri bələdiyyələr binaların inventar dəyərinin olmaması səbəbindən, demək olar ki, vergi ödəyicilərinin 80 faizindən çoxundan əmlak vergisi ala bilmirdilər. Məhz bu səbəbdən bələdiyyə büdcəsində əmlak vergisi üzrə proqnozlaşdırılmış gəlirlər 20-30 faiz icra olunurdu. Nəzərə alsaq ki, hazırda əmlak vergisi yerli büdcə gəlirlərinin 70 faizini təşkil edir, onda bələdiyyələr tərəfindən öz funksiyalarının yerinə bilməsi üçün lazım olan maliyyə

çatışmamazlığının səbəbi aydın olur. Bu səbəbdən, məcəllədə edilmiş müvafiq dəyişikliyi hökumətimizin çox uğurlu addımı kimi qiymətləndirmək olar.

“Yerli (bələdiyyə) vergi və ödənişləri haqqında” Qanunda edilmiş dəyişikliyə uyğun olaraq Azərbaycanda bələdiyyələr tərəfindən ödənişlərin nağd şəkildə qəbul edilməsinə qadağa qoyulub. Belə ki, həmin dəyişikliyə əsasən 2015-ci ilin yanvarından başlayaraq fiziki şəxslər vergilər bank, poçt-rabitə şöbələri, eləcə də nağdsız ödənişlər üçün nəzərdə tutulmuş terminallar vasitəsi ilə ödəməlidirlər.

Gələcəkdə Azərbaycanın 2020-ci ilə qədər inkişafı çərçivəsində prioritet məsələlərdən biri kimi dövlət və yerli özünüidarəetmə orqanlarında innovativ kompyuter texnologiyalarının (İKT) tətbiq və informasiya təhlükəsizliyinin təmin edilməsi olunmasını nəzərə alaraq, Vergilər Nazirliyi bələdiyyələrin vergituma sistemində edilən daha bir yenilik tətbiq etməyə başlamışdır. Belə ki, Vergilər Nazirliyinin 2013-cü ilin 25 dekabr tarixli əmrinə əsasən 2014 –ci ildən başlayaraq vergi orqanları yerli vergi ödəyiciləri olan fiziki şəxslərin, həmçinin bələdiyyə vergi və ödənişlərinin elektron uçotunun tətbiqi üzrə pilot layihəsinə start vermişlər.

Qeyd etmək lazımdır ki, Vergilər Nazirliyi tərəfindən 2014-cü ildə yerli (bələdiyyə) vergi və ödənişlərin elektron uçotunun tətbiqi üzrə pilot layihənin həyata keçirilməsi sahəsində işlər görülür. 2014-cü ildə Bakı şəhərinin Binəqədi rayonunun 5 bələdiyyəsində, Abşeron rayonunun Saray və Şəmkir rayonunun Şəmkir bələdiyyələrində yerli (bələdiyyə) vergilərin ödəyiciləri olan fiziki şəxslərin, habelə yerli vergi və ödənişlərin uçotunun tətbiqi üzrə pilot layihə həyata keçirilib.

Layihə çərçivəsində üç ay ərzində həmin bələdiyyələrdə vergi ödəyicisi kimi fiziki şəxslərin qeydiyyatı alınması, həmçinin vergi və ödənişlərin elektron uçotu qaydalarının izah edilməsi üçün seminarlar keçirilir.

Bununla yanaşı, hazırda eyni zamanda elektron uçotun aparılması üçün texniki yardım göstərilməsi məqsədilə qabaqcıl xarici təcrübənin öyrənilməsi üzrə müvafiq tədbirlər görülür. Bu məqsədlə vergilər nazirliyinin əmrinə müvafiq

olaraq, ərazi vergi orqanlarının rəhbərlərinə, digər bələdiyyələrin vergi xidməti orqanlarının əməkdaşları üçün müvafiq seminarların keçirilməsini təmin etmək tapşırığı verilmişdir.

Bələdiyyələrdə elektron uçotun tətbiqi ilə bağlı Vergilər Nazirliyinin sifarişi əsasında 5 altsistemdən ibarət “Bələdiyyə Vergi İnformasiya Sistemi” (BVİS) proqram təminatı hazırlanıb. Bələdiyyə vergilərinin ödəyicilərinin istifadəsi üçün “İnternet Bələdiyyə İdarəsi” (www.e-belediyye.gov.az) yaradılıb və hazırda zəruri texniki tədbirlər həyata keçirilir. Vergiödəyicilər İnternet Bələdiyyə İdarəsinə daxil olmaq üçün bələdiyyələrdən şifrə və parol almaqla, yaxud ASAN imza və mobil imzadan istifadə etməklə bələdiyyələrin onlara təqdim etdikləri elektron xidmətlərdən yararlanırlar. “Yerli (bələdiyyə) vergilər və ödənişlər haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununda edilmiş dəyişikliyə əsasən, 2015-ci ilin 1 yanvar tarixindən etibarən yerli vergi və ödənişlərin ödənilməsi banklar, poçt rabitəsinin milli operatoru, habelə mövcud nağdsız ödəmə vasitələri ilə həyata keçiriləcək. Qanun qüvvəyə mindikdən sonra bələdiyyələr tərəfindən yerli vergi və ödənişlərin nağd şəkildə qəbul olunması dayandırılacaq.

Yerli (bələdiyyə) vergi və ödənişlərin hesablanması, ödənilməsi qaydalarının təkmilləşdirilməsi və bu sahədə uçotun, habelə yerli (bələdiyyə) vergilərin ödəyiciləri olan fiziki şəxslərin uçotunun elektron qaydada aparılmasının təmin edilməsi məqsədilə *«Yerli (bələdiyyə) vergilərin ödəyiciləri olan fiziki şəxslərin və sahibkarlıq fəaliyyəti subyektlərinin uçota alınması ilə bağlı Metodiki Vəsait»* və *«Yerli (bələdiyyə) vergi və ödənişlərin hesablanması, ödənilməsi və uçotu ilə bağlı Metodiki Vəsait»* təsdiq edilmiş və *«Bələdiyyələrin vergi sistemi»* adlı kitab şəklində çap olunmuşdur. Vergilər Nazirliyinin sifarişi əsasında 5 altsistemdən (bəyannamə, iş qovluğu, kargüzarlıq, şəxsi hesab vərəqəsi, uçot) ibarət *«Bələdiyyə Vergi İnformasiya Sistemi»* (BVİS) proqram təminatı hazırlanaraq pilot layihə həyata keçirilən bələdiyyələrdə quraşdırılmışdır. Müvafiq proqram təminatının istifadə qaydalarını əks etdirən BVİS adlı istifadəçi təlimatı hazırlanmışdır. Bakı şəhərinin Binəqədi rayonunun beş bələdiyyəsində, Abşeron rayonunun Saray, Şəmkir rayonunun Şəmkir bələdiyyələrində və eləcə də Sumqayıt şəhərinin

Sumqayıt bələdiyyəsində (pilot layihəyə öz istəyi ilə qoşulmuşdur) yerli (bələdiyyə) vergilərin ödəyiciləri olan fiziki şəxslərin, habelə yerli (bələdiyyə) vergi və ödənişlərin uçotunun tətbiqi üzrə pilot layihə 2014-cü ildə uğurla həyata keçirilmişdir.

İl ərzində pilot layihə həyata keçirilən bələdiyyələrdə 15302 yerli (bələdiyyə) vergi ödəyicisi olan fiziki şəxs qeydiyyatata alınmış, həmin şəxslərin mülkiyyətində, icarəsində və ya istifadəsində olan 14776 obyektin (tikili və ya torpaq) qeydiyyat məlumatı BVİS-in bazasına daxil edilmiş, onlardan 8713-ü üzrə tədiyyə bildirişləri hazırlanaraq vergi ödəyicilərinə çatdırılmışdır. Bundan başqa, yerli (bələdiyyə) vergi ödəyicilərinin istifadəsi üçün «İnternet Bələdiyyə İdarəsi» (www.e-belediyye.gov.az) yaradılmışdır.

Fikrimizcə, Ədliyyə Nazirliyinin Bələdiyyələrlə iş üzrə mərkəzi fəaliyyətini tək bələdiyyələrin fəaliyyətinə inzibati nəzarət həyata keçirməklə məhdudlaşdırmamalıdır. Artıq 16 ildir ki, bələdiyyələr yaradılıb, fəaliyyət göstərir və müəyyən problemlərlə üzləşirlər.

Bələdiyyələrlə iş üzrə mərkəz də artıq bələdiyyələrin fəaliyyətinə başqa nöqteyi-nəzərdən yanaşmalıdır. Mərkəz bələdiyyələrin qarşısında duran vəzifələrin həllinə çalışmalıdır. Bu problemlərin bir hissəsinin həlli qanunvericiliklə bağlı olduğu üçün Milli Məclisdə bu məsələlərlə məşğul olacaq işçi qrupu yaradılmalıdır. Ancaq qeyd etmək lazımdır ki, bələdiyyələrin fəaliyyətinə elə maneələr var ki, bunu Ədliyyə Nazirliyi digər nazirliklərlə qarşılıqlı şəkildə birgə aradan qaldıra bilər.

Bir məqamı da qeyd etmək istərdik. Telekanallarda bələdiyyələrlə bağlı bir veriliş yoxdur. İndiyə qədər Ədliyyə Nazirliyinin Bələdiyyələrlə iş üzrə Mərkəzi telekanallarla ayda bir dəfə, iki dəfə belə bir verilişin işıq üzü görməsi üçün müraciət edibmi? Müraciət edibsə, nəticəsi nə olub? Elə Milli Məclis də televiziya belə bir müraciət etməyib. Ancaq bu gün televiziyalarda o qədər lüzumsuz verilişlər var ki! Ümumiyyətlə, ayrılıqda Ədliyyə Nazirliyinin Bələdiyyələrlə iş üzrə mərkəzi deyil, Ədliyyə Nazirliyi bütövlükdə bələdiyyələrin qarşısında duran vəzifələrin yerinə yetirilməsi ilə məşğul olmalıdır.

Bələdiyyə tənzimlənməsini idarə edilməsi strateji məqsədlərin qoyuluşu və bütün tənzimləmə vasitələrinin bu məqsədə yönəldilməsinin təmin edilməsindən ibarətdir. Bunun üçün vergi tənzimlənməsi, pul-kredit siyasəti, büdcə və sənaye siyasəti kimi vasitələr əlaqəli və mütənasib qaydada həyata keçirilməlidir. Bu zaman bələdiyyələrin iqtisadi inkişaf səviyyəsinə görə fərqliliyi və əhəlinin gəlirlərin səviyyəsinə görə təbəqələşməsi ilə əlaqədar olaraq vergitutmanın səmərəliliyi prinsipi daha prioritet mövqedə olmalıdır.

Məhsuldar qüvvələrin bələdiyyələr arasında qeyri-mütənasib paylanması onların sosial-iqtisadi inkişaf səviyyəsində kəskin fərq yaratmışdır. Belə ki, iqtisadiyyatın, xüsusilə sənayenin, infrastruktur sahələrinin əsas hissəsinin Abşeron iqtisadi rayonunda cəmləşməsi, onun digər bələdiyyələrə nisbətən daha sürətlə inkişaf etməsi ilə yanaşı, bələdiyyələrdə sosial-iqtisadi vəziyyətin uyğunsuzluğuna səbəb olmuşdur. Vergi siyasətində vergilərin toplanması gərgin vəzifə olaraq qarşıda dayanır. Vergi daxilolmaları vergilərin tam ödənilməsi hesabına deyil, əsasən vergi bazasının genişlənməsi hesabına artır.

Bundan əlavə, vergi tənzimlənməsinin səmərəliliyinin artırılması üçün ölkənin sosial-iqtisadi inkişaf proqramlarının nəzərə alan proqnozlaşdırma sisteminin yaradılması da zəruridir. Vergi proqnozlaşdırılmasında başqa ölkələrin müsbət təcrübəsindən milli iqtisadiyyatın xüsusiyyətləri nəzərə alınmaqla istifadə olunmalıdır. Proqnozlaşdırmada orta statistik vergi ödəyicilərinin və gələcəkdə yaranacaq ödəyicilərin nəticələrinin nəzərə alınması olduqca mürəkkəbdir. Bundan başqa, proqnozlarda müxtəlif vergitutma subyektlərinin qarşılıqlı təsirlərinin və asılılıqlarının nəzərə alınması məsələsi də mürəkkəbdir. İnkişaf etmiş ölkələrdə büdcə daxilomalarının mikroimitasiya modelləri daha çox tətbiq olunur. Belə metodların üstünlüyü ondan ibarətdir ki, onların tətbiqi zamanı real vergi ödəyicilərinin real məlumatları istifadə olunur.

Belə məlumatların bir çoxu kommersiya sirri kimi qorunduğu üçün həmin metodlar yalnız dövlət orqanları tərəfindən istifadə oluna bilər. Mikroimitasiya modeli vergiqanunvericiliyini dəyişdirilməsinin əhəliyə və şirkətlərə təsirini əvvəlcədən müəyyən etməyə imkan verir. Bu modellərdə mövcud məlumatlar

gələcək dəyişikliklər nəzərə alınmaqla ekstrapolyasiya olunur və gələcək daxilolmalar, vergilərin makroiqtisadi göstəricilərə təsiri hesablanır. Həmin modellər müxtəlif amillər nəzərə alınmaqla bütün vergi növləri üzrə tətbiq oluna bilər. Keyfiyyətə yeni vergi tənzimlənməsinə keçid vergitutmanın idarəedilməsi sisteminin rasionallığından asılıdır.

Məlumdur ki, bələdiyyələrin vergilər vasitəsilə tənzimlənməsində vergi-büdcə balanslaşdırılması da mühüm rol oynayır. Dövlət büdcəsi iqtisadiyyatın tənzimlənməsinin və idarəedilməsinin zəruri vasitəsidir. Ölkənin büdcə gəlirlərinin formalaşmasında vergilərin mühüm rolu vardır. Vergilər vasitəsilə iqtisadiyyatın tənzimlənməsi həyata keçirilir. Ona görə də Azərbaycan Respublikasının büdcə sistemi, bələdiyyələrin inkişafının tənzimlənməsində vergilərin rolu, habelə onun artırılması imkanları tədqiq edilmiş və mühüm nəzəri və praktiki əhəmiyyət kəsb edən nəticələr əldə edilmişdir.

Nəticə

Tədqiqat işində aparılan nəzəri araşdırmalar və qarşıda qoyulan məsələlərin təhlili aşağıdakı nəticələrə gəlməyə əsas verir.

Müasir dövrdə maraq doğuran vergi növlərindən biri də əmlak vergisidir. Əmlak vergisinin iqtisadi inkişafda oynadığı mühüm rol nəzərə alınaraq o, dünyanın əksər inkişaf etmiş dövlətlərində tətbiq edilir və vergi sistemində əmlak vergisi büdcəyə ən çox gəlir gətirən tədiyyə növlərindən hesab olunur.

Müxtəlif mülkiyyət formalı müəssisələr arasındakı rəqabət yalnız onların gəlirlərindən deyil, həmçinin birbaşa və ya dolaylı surətdə onların gəlirlərinin artımına təsir göstərən əmlaklarından da vergi tutulmasını şərtləndirir.

Əsas vəsaitlərdən istifadənin səmərəliliyinin yüksəldilməsi üçün lazımi şəraitin yaradılmasında əmlak vergisi çox əhəmiyyətli rol oynayır. Vəsaitlərin istismar olunmayan və ya tam istifadə olunmayan əsas vəsaitlərdə dondurulması yalnız müəssisəyə deyil, eləcə də bütövlükdə cəmiyyətə zərər vurur.

Müəssisələr tərəfindən ödənilən əmlak vergisinin məbləğionların maliyyə nəticələrinə aid edilir və mənfəət vergisinin vergitutma bazasından çıxılır.

Birbaşa vergi olduğu üçün vergi ödəyicisinin təsərrüfat fəaliyyətinin nəticələrindən aslı deyil və bu səbədən hesabat dövrünün maliyyə nəticələri zərərle olduğu halda belə ödənilir.

Qeyd etmək istərdik ki, müəssisələrin əmlak vergisi əmlakın vergiyə cəlb edilməsi sistemində mərkəzi yer tutur. Belə ki, əmlak vergisinin ümumi vergi daxilolmalarındakı payının 5 faizdən az olmasına baxmayaraq, onun əmlak vergilərindən olan daxilolmalardakı xüsusi çəkisi 95 faizdən çoxdur. Eyni zamanda fiziki şəxslərin hazırda əmlak vergisi bələdiyyələrin yerli büdcə gəlirlərinin demək olar ki, 80 faizini təşkil edir.

Yerli vergilər Azərbaycanın vergi sistemində ən çox problemləri və nöqsanları olan vergilərdir. Dövlət vergilərini vaxtılı-vaxtında ödəyən nümunəvi vətəndaşlar belə, nədənsə yerli vergilərin ödənişinə çatanda bir qədər tərəddüd edirlər, bu vergini ödəməyə tələsmirlər. Yerli vergilərin hesablanmasına və yığılmasına məsul olan bələdiyyə qurumları da bir çox hallarda biganəlik

nümayiş etdirirlər, öz öhdəliklərini yerinə yetirməyə səy göstərmirlər. Belə vəziyyətdə büdcə gəlirlərini təmin edə bilməyən yerli özünüidarə qurumlarının maliyyə potensialı zəifləyir və qanunla verilmiş səlahiyyətlərini icra edə bilmirlər. Nəticədə əhalinin bu qurumlara qarşı gözləntiləri azalır və cəmiyyətdə bələdiyyələr haqqında lazımsız qurum imici formalaşır.

Araşdırmalar göstərir ki, fiziki şəxslərdən əmlak vergisinin yığım səviyyəsi çox aşağıdır. Hətta bir sıra bələdiyyələrdə ümumiyyətlə fiziki şəxslərdən əmlak vergisinin tətbiqi praktikasısı yoxdur. Çünki, fiziki şəxslərdən əmlak vergisi üzrə vergi bazasının formalaşmasının mövcud mexanizmi müasir tələblərə cavab vermir və anunvericilik bazasının təkmilləşdirilməsi bələdiyyələr tərəfindən gələcəkdə əmlak vergisi yığımının tam icra edəcəyinə zəmanət vermir.

Fikrimizcə, hüquqi şəxslərdən əmlak vergisi üzrə vergi bazası “orta illik qalıq dəyəri” əsasında yox, “bazar dəyəri” əsasında hesablanması mexanzminə keçilməsi daha məqsədəuyğundur. Düzdür bazar dəyəri mexanizminin tətbiqi fiziki şəxslərdən əmlak vergisi yığımı problemini tam həll edə bilməyəcək. Bunun üçün mövcud vergiyığma mexanizmlərinin təkmilləşdirilməsi və ya yeni mexanizmlərin işlənməsi tələb olunur.

Əhalinin vergi ödəmə qabiliyyətinin kifayət qədər aşağıdır. Vergilərin təyinatı üzrə xərclənməsinə inamın olmaması, ümumilikdə bələdiyyələrə inamın olmaması əmlak vergisinin yığılmamasına təsir göstərən əsas səbəblərdəndir.

Qeyd etmək lazımdır ki, əhalidə bələdiyyələrə etibar hələ də tam formalaşmayıb. Bu baxımdan əhaliyə vergi üçün bələdiyyə nümayəndəsi müraciət edəndə etirazla qarşılanır. Digər səbəb bələdiyyələrin öz işlərini düzgün qura bilməməsidir. Əhali ilə işbirliyi onlarda alınmır. Əhali MİS və bələdiyyələr arasında qalıb və bir çox hallarda onların funksiyalarını dəyişik salırlar. Bundan başqa bələdiyyələrin təsir mexanizmlərinin olmaması, icra orqanlarının bu sahədə maraqlı olmaması, qanunlarda boşluqların olması və s. kimi səbəbləri göstərmək olar.

Fikrimcə, yerli vergilərin, o cümlədən fiziki şəxslərdən əmlak vergisinin yığım səviyyəsini artırılması məqsədilə əhalinin maarifləndirilməsini və onlarda vergi mədəniyyətinin artırılması üzrə tədbirlər həyata keçirilməlidir. Aparılmış müşahidələr və rəy soruşuları onu göstərir ki, əhalinin vergi barədə bilgiləri azdır və bunun üçün maarifləndirmə işləri aparılmalıdır.

İSTİFADƏ OLUNAN ƏDƏBİYYATLARIN SİYAHISI

1. Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası 1995.
2. Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsi;
3. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi.
4. “Büdcə sistemi haqqında” AR Qanunu, Bakı, 2002.
5. “Yerli (bələdiyyə) vergilər və ödənişlər haqqında” AR Qanunu, 21 dekabr 2001.
6. . “Yerli Özünüidarə haqqında”AvropaXartiyası
7. “Büdcə sistemi haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanunu
8. “Bələdiyyələrin statusu haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanunu
9. “Bələdiyyələrin maliyyəsinin əsasları haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanunu
10. “Yerli (bələdiyyə) vergilər və ödənişlər haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanunu
11. Ələkbərov Ə.Ə. Azərbaycan Dövlətinin sosial-iqtisadi inkişafında vahid büdcəsisiteminin rolu, Bakı 2005.
12. F.Ə.Məmmədov və başqaları. “Vergilər və vergitutma”. Bakı: 2010. CBS Poly-graphic Production, 508 səh.
13. Bağırov D.A. Vergi nəzarəti. Dərslik. B.: 2006.- 412 s.
14. Sadıqov T.Ə. Rzayev İ. Vergi uçotu və audit. 2014.
15. Büdcə-vergi siyasəti. A. Xankişiyev; elmi red. M. Atakışiyev; red. İ.Əhmədova, S.İ.Abbasova Bakı - MBM, 2010.
16. Büdcə sistemi, dərslik, Bədəlov Ş.Ş. və başqaları. Bakı 2013.
17. A.Musayev, A.Qəhrəmanov. “Vergi mədəniyyəti”. Bakı: 2010. “Çaşıoğlu” nəşriyyatı, 343 səh.
18. Zeynalov V.Z., Hüseynov A.M. Dövlət və bələdiyyə maliyyəsinin problemləri, Bakı 2006.

19. Əsgərov Z.A. Yerli ozunuidarəetmənin nəzəri-huquqi əsasları. Bakı: Dövlət Universitetinin xəbərləri. Sosial-siyasi elmlər seriyası. N3, 2009.
20. Musayev A.F., Məmmədov H.İ. Yerli ozunuidarəetmə (bələdiyyə) orqanlarının vergi sistemi. Bakı: CBS Poligraphic production, 2008. 398 s.
21. Allahverdiyev H.B., Qafarov K.S., Əhmədov Ə.M. İqtisadiyyatın dövlət tənzimlənməsi. Bakı: "Nasi", 2002, 447 s.
22. Vergi xəbərləri jurnalı.
23. Yerli büdcə prosesi. Bələdiyyədə büdcə sənədləşməsi (metodiki tövsiyə). Bakı – "Ekspert" iqtisadi jurnalı. 2005.
24. Незамайкин Н.В., Юрзинова И.Л.. Налогообложение юридических и физических лиц. М.: – 2004.
25. Налоги. Под редакцией Д.Г.Черника – М.: 2004.
26. Налоги и налогообложение / сост. Е.П. Богданов. – М.: АСТ. Полиграфиздат; СПб.; Сова, 2010. – 159.
27. Алиев Б.Х. Налоги и налогообложение: Учебное пособие/Под ред.Б.Х. Алиева. – М.: Финансы и статистика, 2004.
28. Матузов Н.И., Малько А.В. Теория государства и права. – М.: Юристъ, 2005.
29. Миляков Н.В. Налоги и налогообложение: Учебник. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2004. – С.202.
30. Налог на имущество организаций. Комментарий к главе 30 НК РФ (постатейный)/Зимин А.В. – М.: ТК Велби, Издательство Проспект, 2005.
31. Налоговое право России: Учебник/Под ред.Л.В.Сальниковой, И.Д.Еналеевой. – М.: Юстицинформ, 2005.
32. www.google.ru
33. www.aport.ru
34. www.taxes.gov.az
35. www.rambler.ru
36. <http://www.yurclub.ru/>

37. [www. audit.ru](http://www.audit.ru)
38. [www. buh.ru](http://www.buh.ru)
39. [www. gaap.ru](http://www.gaap.ru)
40. <http://referat.ru/>
41. [www.dtki.com.ua/debet/rus/2000/14/14 podl.html](http://www.dtki.com.ua/debet/rus/2000/14/14%20podl.html)
42. <http://masters.donntu.edu.ua/www.taxes.gov.az>

РЕЗУМЕ

Налог на имущество – налог, взимаемый с юридических лиц и физических лиц независимо от видов собственности и организационно–правовых форм хозяйствования. Он играет важнейшую и очень ответственную роль в экономике. Налог на имущество он является доходным источником бюджетов различных уровней, в чем проявляется его распределительная функция.

Сам по себе налог на имущество регулируется налоговым законодательством. Причем налоговым законодательством регулируется предельный размер ставки налога и элементы налогообложения.

В данной работе выявлены проблемы в области налогообложения имущества и пути совершенствования механизма налогообложения имущества.

SUMMARY

Property tax - a tax levied on legal entities and individuals, regardless of types of ownership and organizational-legal forms of management. It plays an important and very responsible role in the economy. The property tax it is a lucrative source of budgets of various levels, in what appears its distribution function.

By itself, the property tax is regulated by the tax legislation. Moreover, the tax legislation is regulated by limiting the size of the tax rate and tax items.

In this study revealed problems in the field of taxation of property and the way mechanism of taxation of property.

**Azərbaycan Dövlət İqtisad Universiteti Magistr mərkəzinin əyani magistri
Şirinov Şahlar İlham oğlunun “Əmlak vergisi və onun tətbiqi problemləri”
mövzusunda magistr dissertasiyasının**

R E F E R A T I

Giriş. İndiki bazar iqtisadiyyatına keçid şəraitində vergilərdən iqtisadiyyatın tənzimlənməsində müxtəlif vergi metodlarından istifadə etməklə geniş şəkildə istifadə olunmuşdur. Qeyd etmək lazımdır ki, bu sahədə təcrübəni genişləndirmək məqsədilə birbaşa və dolaylı vergilərin iqtisadiyyatın tənzimlənməsindəki roluna həsr olunmuş elmi tədqiqat işləri işlənib hazırlanmışdır, vergilərin hər bir növünün həm nəzəri, həm praktiki cəhətdən öyrənilməsi və praktikada tətbiq olunması üçün şərait yaradılmışdır.

Ümumiyyətlə, vergi ödəyicisi olan fiziki və hüquqi şəxslərin vergilərlə bağlı zəyif marifləndirilməsi və onlarda vergi mədəniyyətinin aşağı olması vergilərin tutulması ilə bağlı bir sıra problemlərin yaranmasına gətirib çıxarır. Bu məqsədlə vergi ödəyicilərini birbaşa və dolaylı vergi növləri, onların dərəcələri, tutulma dövrü və digər məlumatlarla marifləndirilməsi yarana biləcək problemlərin qarşısının alınmasında böyük əhəmiyyət kəsb edir.

Son dövrlər tutulması zamanı problemlərin yarana biləcəyi vergi növlərindən biri də əmlak vergisidir. Əmlak vergisi daşınmaz əmlak və şəxsi mülkiyyətə görə dövlət qanunvericiliyi ilə müəyyən edilmiş və ölkəmizin vergi sistemində tətbiq olunan birbaşa vergi növüdür. Bu verginin vergitutma obyektı fiziki və hüquqi şəxslərə məxsus olan daşınan və daşınmaz əmlakın dəyəridir. Əmlak vergisi gəlirlərin bölüşdürülməsi siyasəti çərçivəsində dövlət tərəfindən əmlakın yenidən bölüşdürülməsi üçün istifadə oluna bilər.

Fiziki şəxslərin əmlak vergisi progressiv vergi növüdür və bələdiyyə büdcəsinə ödənilir. Bu vergini ölkəmizin ərazisində mülkiyyətində bina, tikili və mənzil olan bütün şəxslər ödəyir. Bu verginin iqtisadi əsasını mülkiyyətçilərin reyestrinin aparılması və onların qanunu hüquqlarının qorunması üzrə dövlət məsrəflərinin ödənilməsi təşkil edir.

Əmlak vergisi ölkəmizin vergi sisteminin əsas vergi növlərindən biri olmaqla, digər vergilərlə yanaşı istər dövlət, istərsə də bələdiyyə büdcələrinin əsas maliyyə mənbələrindən biridir. Bu vergi növü ölkəmizin əmlak vergitutma sistemində mərkəzi yer tutur. Bu baxımdan xarici ölkələrin təcrübəsinə əsasən əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydasında mümkün ola biləcək dəyişikliklərin edilməsi və təkmilləşdirilməsi xüsusi maraq doğurur.

Zaman keçdikcə yeni vergi islahatları həyata keçirildikcə əmlak vergisi üzrə vergitutma obyektlərində bir o qədər də dəyişiklik baş verməsə də vergi dərəcəsinə müəyyən dəyişikliklər olmuşdur. Belə ki, son dövrlərə kimi fiziki şəxslərin əmlakından əmlak vergisinin tutulma qaydası fiziki şəxslərin mülkiyyətində olan binanın inventarlaşdırılmış dəyəri əsas götürülürdüsə hal-hazırda bu qayda fiziki şəxsin mülkiyyətində olan binanın kvadrat metrinə əsasən müəyyən olunur. Vergi sistemində baş verən bu dəyişikliklər əsasən verginin tutulmasında yarana biləcək problemləri qaçılmaz edir.

Yuxarıda qeyd edilənlər, mövcud vergi qanunveriliyi normalarına müvafiq olaraq, fiziki şəxslərin əmlak vergisinin hesablanması və ödənilməsi qaydasında edilmiş əhəmiyyətli dəyişikliklər, bu vergi növünə həsr olunmuş dissertasiya işinin mövzusunı daha da aktullaşdırdı və onun seçilməsinə səbəb oldu.

Tədqiqat obyekti əmlak vergisinin iqtisadi mahiyyətinin açıqlanması və mövcud qanunvericiliyə müvafiq olaraq əmlakın vergiyə cəlb edilməsi ilə əlaqədar nəzəri və praktiki problemlər kompleksidir.

Tədqiqatın məqsəd və vəzifələri. *Tədqiqatın məqsədinə* nəzəri və praktiki baxımdan əmlakın vergiyə cəlb edilməsi xüsusiyyətləri, əmlak vergisinin tətbiqi problemləri və onun təkmilləşdirilməsi istiqamətlərini müəyyənləşdirməkdən ibarətdir.

Tədqiqat işinin məqsədinə uyğun olaraq aşağıdakı bir sıra vəzifələr qarşıya qoyulmuş və yerinə yetirilmişdir:

- ❖ əmlakın vergiyə cəlb edilməsi prinsiplərini müəyyən və xarakterizə etmək;
- ❖ əmlak vergisinin mahiyyətinin və onun vergi sistemindəki yerinin öyrənilməsi;

- ❖ əmlak vergisinin vergitutma elementlərinin müəyyənləşdirilməsi;
- ❖ xarici ölkələrdə əmlak vergisinin vergi sistemindəki yerinin öyrənilməsi;
- ❖ əmlak vergisinin optimallaşdırılması məsələlərini təhlil etmək;
- ❖ əmlakın vergiyə cəlb edilməsinin inkişaf perspektivlərinin nəzərdən keçirilməsi;
- ❖ əmlak vergisinin tətbiqi problemləri və onun təkmilləşdirilməsi istiqamətləri.

Tədqiqatın elmi yeniliyi. Tədqiqat işində yerli və xarici iqtisadçı alimlərin elmi əsərlərindən bəhrələnərək müasir şəraitdə hüquqi və fiziki şəxslərin əmlak vergisinə vergiyə cəlb edilməsi xüsusiyyətləri öyrənilmiş, bu sahədəki mövcud problemlər araşdırılmış və onların keyfiyyətə əsaslandırılmış konkret həlli yolları göstərilmişdir.

Tədqiqatın informasiya mənbəyi. Dissertasiyada nəzərdən keçirilən məsələlərin işıqlandırılmasında Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyinə, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin müvafiq sərəncamlarına, Vergi Məcəlləsinə, Mülki Məcəlləyə, Vergilər Nazirliyinin müvafiq normativ aktlarına, təlimat və metodiki göstərişlərinə, iqtisadi ədəbiyyata, yerli və xarici alimlərin elmi əsərlərinə istinad edilmişdir.

Tədqiqatın nəzəri və metodoloji əsasları. Tədqiqatın nəzəri və metodoloji əsasları yerli və xarici müəlliflərin elmi əsərləri, qanunverici və normativ aktlar, eləcə də iqtisadi ədəbiyyat və dövrü nəşrdə dərc olunmuş məlumatlar təşkil edir. Respublikamızın iqtisadi ədəbiyyatında bu məsələlər D.A.Bağirov, Ə.Ə.Ələkbərov, A.F.Musayev, M.X.Həsənlı, M.M.Sadıqov, Y.A.Kəlbıyev, T.Ə.Sadıqov, R.B. Məhərrəmov və başqalarının elmi əsərlərində geniş araşdırılmışdır.

Disertasiyanın strukturu və həcmi. Disertasiyanın quruluşı məntiqi əsaslar və tədqiqatın vəticələrinə əsasən müəyyən edilmişdir. Tədqiqat işi giriş, üç fəsil, nəticə və istifadə olunmuş ədəbiyyatların siyahısından ibarət olmaqla 78 səhifə həcmindədir.

Tədqiqat işinin birinci fəslində əmlak vergisinin normativ-hüquqi əsasları və tətbiqi prinsipləri müəyyən edilmişdir. Bu fəsildə əvvəlcə əmlak vergisinin iqtisadi

mahiyyəti açıqlandıqdan sonra, Azərbaycan Respublikasında bu verginin yaranma və inkişaf tarixi açıqlanmışdır.

Eyni zamanda burada əmlak vergisinin normativ-hüquqi əsasları və əmlakın vergiyə cəlb edilməsi prinsipləri müəyyən edildikdən sonra, fəslin sonunda bu verginin ölkəmizin vergi sistemindəki mövqeyi, eləcə də onun həm dövlət, həm də bələdiyyələrin yerli büdcəsinin gələr mənbələrindən biri kimi rolu və əhəmiyyəti müəyyən edilmişdir.

Sonrakı fəsildə ayrı-ayrılıqda həm hüquqi, həm də fiziki şəxslərin əmlak vergisinin vergitutma elementlərinin xarakteristikası verilmiş, onun hesablanması və ödənilməsi qaydası açıqlanmışdır. Eyni zamanda bu fəslin sonunda bəzi xarici ölkələrdə əmlak vergisinin tətbiqi xüsusiyyətləri nəzərdən keçirilmişdir.

Tədqiqat işinin sonuncu fəslində əmlak vergisinin tətbiqi sahəsindəki problemlər açıqlanmış və onların aradan qaldırılması yollarının müəyyən edilməsinə cəhd edilmişdir. Belə ki, fəslin əvvəlində əmlak vergisinin praktiki tətbiqi problemləri və əmlakın vergiyə cəlb edilməsinin inkişaf perspektivləri müəyyən edildikdən sonra, fiziki şəxslərin əmlak vergisinin təkmilləşdirilməsi yolları göstərilmişdir.

Dissertasiyanın sonunda tədqiqat işinin qarşında qoyulmuş məsələlərin nəzəri tədqiq və təhlilindən əldə edilmiş nəticələri verilmişdir. Tədqiqat işini istifadə olunmuş ədəbiyyatların siyahısı tamamlayır.