

## **İcarə haqlarının vergiyə cəlb olunması təkmilləşdirilir**

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsi Plenumu Azərbaycan Respublikası Vergi Məcəlləsinin 14-cü və Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 390-cı maddələrinin şərh edilməsinə dair 12 mart 2012-ci il tarixli Qərar vermişdir

Azərbaycan Respublikasının Vergilər Nazirliyi (VN) 28 sentyabr 2011-ci il tarixli məktubla Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabinetinə müraciət edərək, Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinin (VM) 14-cü, 67-ci və 124.4-cü maddələrinin Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinin (MM) 152.1, 390.1, 390.5 və 390.6-cı maddələrinə münasibətdə tətbiq edilməsinin mümkünlüyü barədə rəsmi şərh verilməsi üçün Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyaya Məhkəməsinə sorğu verilməsini xahiş etmişdir. Qeyd edilən maddələrin tətbiqi ilə bağlı rəsmi şərh verilməsinin zəruriliyi bir sıra hallardan irəli gəlmişdir:

1. Bəzi vergi ödəyiciləri icarə müqavilələrində icarə haqqının məbləğini həqiqətdə olduğundan xeyli az göstərməklə vergidən yayınır, bəzi hallarda isə obyektlər müqavilə olmadan icarəyə verilir və hər hansı icarə haqqının ödənilməsi ilə bağlı tərəflər arasında sənəd tərtib edilmir;

2. İcarə haqqının müqavilədə aşağı məbləğdə göstəriləndiyi və ya obyekt müqavilə olmadan istifadəyə verildiyi hallarda, vergi orqanları tərəfindən vergilər VM-in 14-cü maddəsinə müvafiq olaraq bazar qiymətlərindən və ya 67-ci maddəsinə müvafiq olaraq əlaqəli məlumatlardan istifadə edilməklə hesablanır;

3. Qeyd olunan əsaslarla bəzilərində əlavə vergi hesablanması aparılmış bəzi vergi ödəyiciləri vergi orqanlarının aktlarını məhkəmə qaydasında mübahisələndirirlər ki, bir çox hallarda da məhkəmələr tərəfindən onların iddiaları təmin edilir və bu zaman məhkəmələr MM-in 152.1, 390.1, 390.5 və 390.6-cı maddələrinə istinad etməklə tərəflərin müqavilənin bağlanması, müqavilə şərtlərinin (o cümlədən icarə haqqının) müəyyən edilməsində müstəqil olmalarına əsaslanırlar;

4. Qanunvericilik aktları arasında mütənəsibliyin və sistemliliyin, vergi qanunvericiliyinin bərabər və ədalətli tətbiqinin təmin edilməsi və vergi ödəyiciləri ilə vergi orqanları arasında məhkəmə mübahisələrinin (həmin mübahisələrə baxılması aylarla davam edir ki, bu da həm vergi ödəyicilərinin, həm də vergi orqanlarının fəaliyyətinə maneçilik törədir) həllinin zəruriliyi.

Yuxarıda qeyd edildiyi kimi, hazırda icarə haqları məhz vergidən yayıma məqsədilə müqavilələrdə bir neçə dəfə aşağı məbləğdə göstərilir ki, bununla külli miqdarda vergi dövlət büdcəsindən yayındırılır. Məsələn, məhkəmədə mübahisələndirilən işlərdən biri üzrə Bakı şəhəri, Bülbül prospekti 53 ünvanında yerləşən ikimərtəbəli binanın 1-ci mərtəbəsindəki 29,3 kv.m qeyri-yaşayış sahəsi 60 manata (hər kvadratmetri 2 manata), Bakı şəhəri, S.Vurğun küç., 35 ünvanında yerləşən ikimərtəbəli binanın 1-ci mərtəbəsindəki 48,7 kv.m qeyri-yaşayış sahəsi 100 manata (hər kvadratmetri 2 manata) icarəyə verilmişdir.

Digər məhkəmə işi üzrə Bakı şəhəri, Azadlıq pr., 70 ünvanında yerləşən 30 kv.metr qeyri-yaşayış sahəsi 7 manat 50 qəpiyə (hər kv.metri 25 qəpiyə), Bakı şəhəri, Atatürk pr., 41/47 ünvanında yerləşən 320 kv.metrlik qeyri-yaşayış sahəsi 800 manata (hər kv.metri 2 manat 50 qəpiyə) icarəyə verilmişdir.

Dövlət Statistika Komitəsinin rəsmi məlumatına əsasən, kirayəvermə xidmətinin adambaşına düşən həcmi 2009-cu ildə 0,27 manat olduğu halda, 2010-cu ildə 0,33 manat olmuşdur. Əhaliyə göstərilən məişət xidmətlərinin strukturunda isə kirayəvermə xidməti 2009-cu ildə 2387,6 min manat olduğu halda, 2010-cu ildə 2976,4 min manat olmuşdur. Bu ona dəlalət edir ki, qeyd olunan sahə mühüm vergitutma obyektlərindən (vergi mənbələrindən) biridir və bu sahəyə ciddi yanaşma tələb olunur.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyaya Məhkəməsinin Plenumunun 18 mart 2012-ci il tarixdə qüvvəyə minən Qərarına (Plenum Qərarı) əsasən:

- VM-in 14-cü maddəsində nəzərdə tutulmuş bazar qiymətinin əmlakın icarəyə verilməsindən əldə olunan gəlirə verginin hesablanması məqsədilə tətbiqi MM-in 152.1 və 390-cı maddələrində təsbit edilmiş mülkiyyət hüququnu və müqavilə azadlığını pozmur;

- VM-in 14-cü maddəsinə əsasən, bazar qiyməti vergi orqanı tərəfindən həmin maddədə təsbit olunmuş tələblərə və mərhələlərə riayət edilməklə, o cümlədən ekspertiza təyin olunmaqla müəyyən olunur.

Plenum Qərarında qeyd edilmişdir ki, MM-in 2.5-ci maddəsinə əsasən, əgər qanunvericilikdə ayrı qayda nəzərdə tutulmayıbsa, mülki qanunvericilik və başqa hüquqi aktlar vergi münasibətlərinə tətbiq edilmir. Bundan əlavə, VM-in 2.3-cü maddəsi müəyyən edir ki, vergi qanunvericiliyi aktları ilə digər sahə qanunvericilik aktları arasında, VM-in 2.7-ci maddəsində nəzərdə tutulan hallar istisna olmaqla, vergitutma və vergi nəzarəti məsələləri üzrə ziddiyyət yarandıqda vergi qanunvericiliyinin aktları tətbiq edilir. VM-in 14.6.1.8-ci maddəsində «xidmət» anlayışına icarə daxil edilməklə bu sahəyə də bazar qiymətinin tətbiqi mümkün edilmişdir. Bazar qiymətinin nəzərə alınması ilə vergilərin hesablanması VM-in 14.3-cü maddəsi ilə tələb edilir. Həmin norma bazar qiymətinin tətbiqinin əsası kimi bir neçə konkret halı, o cümlədən təsərrüfat əqdlərinin qarşılıqlı surətdə asılı olan şəxslər arasında həyata keçirilməsini və ya 30 gün ərzində vergi ödəyicilərinin eyni xüsusiyyətli və ya eyni cinsli mallara (işə, xidmətə) tətbiq etdikləri qiymətlərin səviyyəsinin 30 faizdən çox (aşağı və yuxarı) dəyişməsinə müəyyən edir.

«İnsan hüquqları haqqında Ümumi Bəyannamə»nin 29-cu maddəsinin 2-ci bəndi, «İqtisadi, sosial və mədəni hüquqlar haqqında» Beynəlxalq Paktın 8-ci maddəsinin 1 «a» yarım bəndi və «İnsan hüquqlarının və əsas azadlıqların müdafiəsi haqqında» Konvensiyanın 1 sayılı Protokolunun 1-ci maddəsi də ümumi rifah tələblərinin ödənilməsi, başqalarının hüquq və azadlıqlarının, eləcə də ümumi marağın qorunması məqsədilə müqavilə azadlığının məhdudlaşdırılmasını mümkün edir. Sonuncu müddəə ilə bağlı İnsan Hüquqları üzrə Avropa Məhkəməsi bildirmişdir ki, «ümumi maraq» anlayışı zəruri olaraq genişdir və Tərəf Dövlətlər öz vergi siyasətlərini formalaşdırmaq və təşkil etmək, eləcə də vergilərin ödənilməsinə təmin etmək üçün hazırlıq görmək məqsədilə müəyyən mülahizə sərbəstliyinə malikdirlər.

Mövzunu qəzetimizin gələn buraxılışında davam etdirəcəyik.

Hüquq idarəsi