Hüquq məsləhətxanamız

Samirə Musayeva
Azərbaycan Respublikası
Vergilər Nazirliyinin Hüquq idarəsinin rəisi
vergi ödəyicilərinin suallarına cavab verir.

İcarə haqqının vergiyə cəlb olunması

Əmlakın icarəyə verilməsi zamanı ödənilən icarə haqqı vergiyə hansı qaydada cəlb olunur?

Mülki Məcəllənin 700-cü maddəsinə əsasən icarə müqaviləsi əmlak kirayəsi müqaviləsidir. Bu müqaviləyə görə kirayəyə verən (icarəyə verən) kirayəçiyə (icarəçiyə) icarəyə götürdüyü obyektdən və ya hüquqdan istifadə ilə yanaşı, bəhərdən istifadə etmək və gəlir götürmək hüququ da verir. İcarəçi icarəyə verənə müəyyənləşdirilmiş icarə haqqı ödəməyə borcludur.

Vergi Məcəlləsinin 124.1-ci maddəsinin 1-ci abzasının tələblərinə əsasən, daşınan və daşınmaz əmlak üçün icarə haqqından, həmçinin rezidentin və ya qeyri-rezidentin Azərbaycan Respublikasındakı daimi nümayəndəliyinin ödədiyi və ya onun adından ödənilən royaltidən gəlir Vergi Məcəlləsinin 13.2.16-cı maddəsinə uyğun olaraq Azərbaycan mənbəyindən əldə edilmişdirsə, ödəmə mənbəyində 14 faiz dərəcə ilə vergi tutulur.

Əgər icarə haqqı vergi ödəyicisi kimi uçotda olan hüquqi şəxslər və ya fərdi sahibkarlar tərəfindən ödənilirsə, Vergi Məcəlləsinin 150.1.6-cı maddəsinə əsasən icarə haqqını ödəyən hüquqi şəxslər və ya fərdi sahibkarlar ödəmə mənbəyində vergini tutmağa, 150.3.2-ci maddəsinə əsasən gəlirin ödənildiyi rübdən sonrakı ayın 20-dən gec olmayaraq vergini büdcəyə köçürməyə və 150.3.3.1-ci maddəsinə əsasən rüb başa çatdıqdan sonra bəyannaməni vergi orqanına verməyə borcludurlar.

Vergi Məcəlləsinin 124.1-ci maddəsinin 2-ci abzasına əsasən, icarə haqqı vergi ödəyicisi kimi uçotda olmayan fiziki şəxs tərəfindən ödənildikdə, icarəyə verən bu maddəyə uyğun olaraq 14 faiz dərəcə ilə vergini özü ödəyir və bu Məcəllənin 33-cü və 149-cu maddələrinə uyğun olaraq vergi uçotuna alınıb bəyannamə verir.

Həmçinin, Vergi Məcəlləsinin 124.2-ci maddəsində qeyd edilmişdir ki, icarə haqqı və royaltidən gəlir əldə edən fiziki şəxslərdən Vergi Məcəlləsinin 124.1-ci maddəsinə uyğun olaraq vergi tutulmuşdursa və ya onun tərəfindən ödənilmişdirsə, həmin gəlirlərdən bir daha vergi tutulmur.