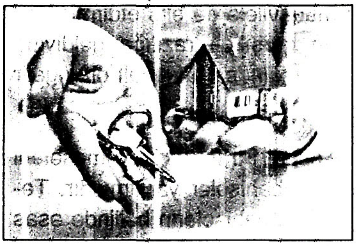
İcarə müqaviləsi və tərəflərin vergi öhdəliyi

Azərbaycan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 700-cü maddəsinə əsasən, icarə müqaviləsi əmlak kirayəsi müqaviləsidir. Kirayəyə verən (icarəyə verən) kirayəçiyə (icarəçiyə) icarəyə götürdüyü obyektdən və ya hüquqdan istifadə ilə yanaşı, bəhərdən istifadə etmək və gəlir götürmək hüququ da verir.



İqtisadçı ekspert İsmayıl Bağırov mövzunu şərh edərək bildirib ki, icarəçi icarəyə verənə müəyyənləşdirilmiş icarəhaqqı ödəməyə borcludur və icarə predmeti torpaq sahələri, binalar, daşınar əşyalar, hüquqlar və müəssisələr ola bilər: "Deməli, şəxs icarə predmeti olan hər hansı bir əşyasını icarəyə verirsə, icarəhaqqı şəklində gəlir əldə edir. Bu cür icarəhaqqı şəklində əldə edilən gəlirlər müəssisənin qəbul etdiyi uçot siyasətindən asılı olaraq qəbul edilir.

Əgər vergi ödəyicisi kassa metodu ilə uçot aparırsa, gəlirin əldə edildiyi vaxt Vergi Məcəlləsinin 132-ci maddəsinə əsasən vergi ödəyicisinin nağd pul vəsaitini aldığı, nağdsız ödəmədə isə pul vəsaitinin bankda onun hesabına və ya sərəncamçısı ola biləcəyi hesaba, yaxud göstərilən vəsaiti almaq hüququna malik olacağı hesaba daxil olduğu vaxt gəlirin əldə edildiyi vaxt sayılır.

Misal:

Tutaq ki, fiziki şəxs özünə məxsus olan yaşayış evini ayda 200 manata hüquqi şəxsə icarəyə verib. Hüquqi şəxs icarəhaqqından 14 faiz, yəni 28 manat ödəmə mənbəyində vergi tutur və fiziki şəxsə ayda 172 manat ödəyir. Fiziki şəxsin bu gəliri bir daha vergiyə cəlb olunmur.

Fiziki şəxs həmin evi vergi ödəyicisi olmayan şəxsə (tələbəyə, digər kirayəçiyə) 200 manata icarəyə verdikdə, ondan ödəmə mənbəyində vergi tutulmur. İcarəçi vergi ödəyicisi olmadığından, o, icarəhaqqından ödəmə mənbəyində vergi tutmur. Bu halda icarəhaqqı alan fiziki şəxs özü vergi orqanında vergi uçotuna alınaraq əldə etdiyi gəlirindən (aylıq 200 manat) rüb ərzində gəlir vergisinin cari ödəməsini aparmalı və hesabat ilindən sonra, mart ayının 31-dən gec olmayaraq, vergi bəyannaməsini vergi orqanına təqdim etməlidir".

Fəxriyyə İKRAMQIZI,
Mənbə: https://vergiler.az/news/articles/1733.html