



[Azərbaycan dilində](#)

Tax and Legal Services

July 2016

Legislative Update Newsletter

In this issue:

- Significant amendments to mortgage legislation
- Amendments to the Civil Code of the Republic of Azerbaijan
- Azerbaijan to introduce Tax Fsystem
- Changes to visa issuance rules
- Structure of the Ministry of Labour and Social Protection of Population of the Republic of Azerbaijan expanded

Significant amendments to mortgage legislation

Presidential Order #940 adopted on 22 June 2016 "*On some issues of mortgage financing*" mainly seeks to implement similar provisions of Order #661 adopted in mortgage sector as of 27 October 2015. The Order stipulates reorganization of the Azerbaijani Mortgage Fund operating under the Central Bank of the Republic of Azerbaijan into a Joint Stock Company ("Company") to provide larger-scale mortgage funding to the population.

Newly established Company shall facilitate mortgage lending process to cover wider section of population, determine maximum allowed loan amount, payment terms and periods, as well as realization of these processes via e-portal.

Charter and share capital of the Company shall be approved by the President of the Republic of Azerbaijan. Company shall be composed of the Supervisory Board and Board of Directors. In addition to the allocated funds by state budget, the Company raises additional bonds and other investment funds to expand its financial resources.

Pursuant to the Rule "*On granting mortgage loans, including preferential mortgage loans by Azerbaijani Mortgage Fund Joint-Stock Company*" ("*Rule*") approved by the said Order, an application consisting all relevant documentation shall be submitted to the Company electronically by an individual or an authorized bank. Establishment of an e-portal shall be initiated by the Cabinet of Ministers within two months.

Hereby, Supervisory Board of the Company is empowered to determine, maximum allowed mortgage amount as stipulated within the *Rule*. We note, this amount used to be around

AZN fifty thousand prior to introduced amendments. Amendments also aim to extend terms of granted preferential mortgage loan up to 30 years, which used to be for 25 years before. Under the Rule, Supervisory Board is also competent in determining annual interest rates of issued preferential mortgage loans. Up until now, interest rates were determined within the amount 4 to 8 percentages.

These amendments in mortgage legislation could also be analysed in light of the developments in Azerbaijani construction sector. As stipulated within the Order, financing of mortgage loans shall only be applicable to refurbished and state registered apartments. Consequently, State Agency for Housing Construction which was established as of 11 April 2016 with the key objective of providing medium and low-income population with apartments on preferential terms regulates existing similar relations in mortgage sector.

Provision of mortgage loans within the rules discussed above shall take place upon the formulation of the Company, i.e. as of 1 January 2017.

Amendments to the Civil Code of the Republic of Azerbaijan

The Law signed by President of the Republic of Azerbaijan introduced amendments to several articles of the Civil Code. Under amendments to Article 218.3 of the Code, transactions involving sale of property held in joint ownership of the parties to third persons without prior approval of either party shall become voidable. Subsequently, owners with pre-emptive rights of purchase shall have, within three months, the right to demand transfer of the property by a court order.

Another amendment to the Code envisages conclusion of a debt agreement in writing where stipulated debt amount exceeds AZN three thousand or where a party to the agreement is a legal entity.

By virtue of another draft amendment to the Code, investment securities could be issued in a registered form both documented and/or undocumented.

Azerbaijan to introduce Tax Free system

Pursuant to the Bill which is currently discussed in Milli Majlis, envisaging amendments to the Tax Code, goods purchased by tourists and stateless persons within the territory of the country shall qualify as operations taxable at zero rate. These people shall benefit from Tax Free when the goods are not purchased for production or commercial purposes.

Changes in visa issuance rules

According to the Law “On amendment to the Law of the Republic of Azerbaijan “On State Duty” signed by the President of AR on 14 June 2016, state duty for issuing transit visas and single entry visas is determined in the amount of USD 20 unlike prior amounts which were around USD 50.

Amendments are effective as of 26 June 2016.

Structure of the Ministry of Labour and Social Protection of Population of the Republic of Azerbaijan expanded

Pursuant to the Presidential Decree dated 24 June 2016, State Social Security Service under the Ministry of Labour and Social Protection of Population was dissolved then merged to the State Social Protection Fund under the Ministry. Regulations (“Regulations”) of the said Fund were therewith approved by the Decree.

If you have any further questions on the content featured in this Newsletter, please contact the following persons:

Contact US

Vugar Aliyev
Managing Partner

T +994 12 404 8910
E v.aliyev@kpmg.az

Mushfig Aliyev
Director,
Head of Tax and Legal Department

T +994 12 404 8910
E m.aliyev@kpmg.az

Farid Isayev
Senior Manager,
Head of Legal Services

T +994 12 404 8910
E f.isayev@kpmg.az

[English version](#)

Vergi və Hüquq Xidmətləri

İyul 2016-cı il

Qanunvericiliyə dair Yeniliklərin İcmalı

Cari buraxılışda:

- İpoteka qanunvericiliyində mühüm dəyişikliklər
- Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində dəyişikliklər edildi
- Azərbaycanda "Tax Free" sisteminin tətbiqi müzakirə olunur
- Vizaların rəsmiləşdirilməsi qaydalarında dəyişikliklər
- Azərbaycan Respublikasının Əmək və Əhalinin Sosial Müdafiəsi Nazirliyinin strukturu genişləndirilmişdir

İpoteka qanunvericiliyində mühüm dəyişikliklər

Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən 22 iyun 2016-cı il tarixində imzalanmış "İpoteka kreditləşməsinin bəzi məsələləri haqqında" 940 nömrəli Fərmanı ipoteka sahəsində 27 oktyabr 2015-ci ildə qəbul edilmiş 661 nömrəli Fərmanın müddəalarını həyata keçirir. Belə ki, Fərmanda Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində fəaliyyət göstərən Azərbaycan İpoteka Fondunun səhmdar cəmiyyətinə ("Cəmiyyət") çevrilməsi və bununla Fond tərəfindən əhaliyə göstərilən ipoteka kreditləşməsinin daha geniş miqyasda həyata keçirilməsi nəzərdə tutulmuşdur.

Yeni yaradılan Cəmiyyət əsasən əhalinin daha geniş təbəqəsində ipoteka maliyyələşməsinə, kreditin maksimal məbləğini, ödənilmə şərtlərini və müddətlərini yüngülləşdirilməsini və eyni zamanda bu proseslərin elektron portal vasitəsilə həyata keçirilməsini təmin edir.

Cəmiyyətin Nizamnaməsi və nizamnamə kapitalının miqdarı Azərbaycan Respublikasının

Prezidenti tərəfindən təsdiq edilir. Cəmiyyət Müşahidə Şurası və İdarə Heyəti orqanlarından ibarət tərkibdə fəaliyyət göstərəcəkdir. Cəmiyyət maliyyə resurslarının artırılması məqsədilə dövlət büdcəsindən ayrılan vəsaitlərdən əlavə istiqrazlar və digər investisiya vəsaitləri də cəlb edir.

Həmin fərmanla təsdiq olunmuş *“Azərbaycan İpoteka Fondu” Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin vəsaiti hesabına ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi Qaydası* –na (“Qayda”) əsasən, ipoteka kreditinin alınması üçün şəxs və ya müvafiq bank tərəfindən tələb olunan sənədlərlə Cəmiyyətə elektron qaydada müraciət edilməlidir. Elektron portalın Nazirlər Kabineti tərəfindən 2 ay müddətində hazırlanması nəzərdə tutulmuşdur.

Yeni Qayda ilə, ipoteka kreditinin maksimal məbləği Müşahidə Şurası tərəfindən müəyyən olunacaqdır. Dəyişikliklərə qədər isə bu məbləğ 50 min manat təşkil edirdi. Bundan əlavə müəyyən olunan yeni Qaydada, güzəştli ipoteka kreditinin verilməsi müddəti 30 ilə qədər uzadılmışdır. Əvvəllər isə bu müddət 25 il təşkil edirdi. Eyni zamanda, dəyişikliklərə əsasən, güzəştli ipoteka krediti üzrə illik faiz dərəcələrinin Müşahidə Şurası tərəfindən müəyyən olunması nəzərdə tutulmuşdur. Dəyişikliklərə qədər isə, bu məbləğ müvafiq olaraq 4-8 faiz dərəcələri arasında müəyyən olunmuşdu.

İpoteka qanunvericiliyində edilən bu dəyişikliklər eyni zamanda Azərbaycanda tikinti sektorunun inkişafına müsbət təsiri baxımından da analiz edilə bilər. Belə ki, Fərmanda göstəriləyi kimi, maliyyələşdirilən ipoteka kreditləri təmirli və dövlət qeydiyyatına alınmış mənzillərə şamil olunacaqdır. Bundan əlavə, 11 aprel 2016 –cı il tarixində yaradılmış və əsas məqsədi orta və aztəminatlı əhəlinin güzəştli şərtlərlə mənzillə təmin edilməsi olan Mənzil İnşaatı Dövlət Agentliyi (MİDA) də öz növbəsində ipoteka sahəsində mövcud analoji münasibətləri tənzimləyir.

İpoteka kreditlərinin yuxarıda göstərilən yeni qaydalarla verilməsi mexanizminin Cəmiyyətin formalaşmasının tam başa çatdığı, yəni 2017-ci il yanvarın 1-dən etibarən həyata keçiriləcəyi gözlənilir.

Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsində dəyişikliklər edildi

Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən imzalanmış Qanunla, Mülki Məcəllənin bir sıra maddələrində dəyişikliklər edilmişdir. Belə ki, Məcəllənin 218.3-cü maddəsinə əsasən, ümumi mülkiyyətdə olan əşyanın üçüncü şəxsə satılması zamanı digər mülkiyyətçi (lər) in razılığının alınmaması həmin əqdin etibarsız sayılmasına əsas verə bilər. Belə ki, satın almaqda üstünlük hüququ olan mülkiyyətçilər alıcıdan əşyanı üç ay ərzində məhkəmə qaydasında tələb etmək hüququna malikdirlər.

Məcəllənin digər maddəsinə edilmiş dəyişikliklə borc müqaviləsinin tərəflərdən birinin hüquqi şəxs olduğu və ya borcun məbləğinin üç min manatdan artıq olduğu təqdirdə yazılı formada bağlanması təsbit edilmişdir.

Məcəlləyə təklif olunan başqa qanun layihəsinə əsasən investisiya qiymətli kağızları sənədsiz və ya sənədli olmaqla adlı formada buraxıla bilər.

Azərbaycanda “Tax Free” sisteminin tətbiqi müzakirə olunur

Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisində müzakirə olunan və Vergi Məcəlləsində dəyişikliklər edilməsini nəzərdə tutan qanun layihəsinə əsasən, verginin sıfır dərəcə ilə tutulduğu əməliyyatların siyahısına həm də əcnəbi və vətəndaşlığı olmayan turistlər tərəfindən ölkə ərazisində alınan mallar da aid ediləcəkdir. Belə ki, həmin şəxslər alınan malların istehsal yaxud kommersiya məqsədləri daşımadığı təqdirdə ƏDV-nin qaytarılması üçün vergi orqanlarına müraciət edə biləcəkdir.

Vizaların rəsmiləşdirilməsi qaydalarında dəyişikliklər

Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən 14 iyun 2016-cı il tarixində imzalanmış "Dövlət rüsumu haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununda dəyişikliklər edilməsi barədə" Qanuna əsasən, tranzit vizalarının və birdəfəlik giriş vizalarının rəsmiləşdirilməsi üçün dövlət rüsumu 20 ABŞ dolları məbləğində müəyyən edilmişdir. Dəyişikliklərə qədər isə bu məbləğ, 50 ABŞ dolları təşkil edirdi.

Dəyişikliklər 26 iyun 2016-cı il tarixindən etibarən qüvvəyə minib.

Azərbaycan Respublikasının Əmək və Sosial Müdafiə Nazirliyinin strukturu genişləndirilmişdir

Azərbaycan Respublikasının Prezidentinin 24 iyun 2016-cı il tarixli Fərmanına əsasən Əmək və Əhalinin Sosial Müdafiəsi Nazirliyi yanında Dövlət Sosial Təminat Xidməti ləğv edilərək həmin Nazirliyin yanında Dövlət Sosial Müdafiə Fonduna birləşdirilmişdir. Fərmanla eyni zamanda Nazirliyin yanında Dövlət Sosial Müdafiə Fondunun Əsasnaməsi ("Əsasnamə") təsdiq edilmişdir.

Bu icmalda göstərilən hər hansı mövzu ilə bağlı əlavə sualınız olduğu təqdirdə, aşağıdakı şəxslərlə əlaqə saxlamağınız xahiş olunur

Bizimlə Əlaqə:

Vüqar Aliyev
İdarəedici Partnyor

T +994 12 404 8910
E valiyev@kpmg.az

Müşfiq Əliyev
Direktor,
Vergi və Hüquq
Departmentinin
rəhbəri

T +994 12 404 8910
E maliyev@kpmg.az

Fərid İsayev
Baş Menecer,
Hüquq Xidmətlərinin
rəhbəri

T +994 12 404 8910
E fisayev@kpmg.az

www.kpmg.az



[Privacy](#) | [Legal](#)

You have received this message from KPMG Azerbaijan Limited. If you wish to unsubscribe from the Legislative Update Newsletters, please [click here](#). If you wish to unsubscribe from all KPMG communications, please [click here](#).

If you have any questions, please send an e-mail to fisayev@kpmg.az.

KPMG Azerbaijan Limited, Port Baku, 12th floor, 153, Neftchilar Avenue, Baku, AZ1010, Republic of Azerbaijan

© 2016 KPMG Azerbaijan Limited, a company incorporated under the Laws of Guernsey, acting through its Representative Office in the Republic of Azerbaijan and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. All rights reserved.

The KPMG name and logo are registered trademarks or trademarks of KPMG International.