

## Termőföld bérbeadásából származó jövedelem

### Az alapvető eljárási szabályok, ezek magyarázata, az ügymenetre vonatkozó tájékoztatás:

A termőföld bérbeadásából származó jövedelemadót a személyi jövedelemadóról szóló többszörmódosított 1995. évi CXVII. törvény és az adózás rendjéről szóló többször módosított 2003. évi XCII. törvény szabályozza.

Az Szja-törvény 3. § 53. pontja szerint termőföld haszonbérbeadásának minősül a magánszemély tulajdonos vagy a haszonélvező által a földterület írásbeli szerződéssel díj ellenében történő bérbeadása mező-, erdőgazdasági, illetve halászati hasznosításra.

A termőföld bérbeadásából származó bevétel egésze - ha az nem adómentes - külön adózó jövedelem, vagyis az adóalap-kiegészítési kötelezettség nem terheli és amely után az **adó mértéke 16 százalék**. Ez a jövedelem adómentes akkor, ha a haszonbérbeadás határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján legalább 5 évre szól. Az ilyen szerződés alapján felvett jövedelem korábban meg nem fizetett adóját késedelmi pótlékkal növelten kell megfizetni akkor, ha a szerződés öt éven belül megszűnik (kivéve, ha a megszűnés oka a szerződő felek akaratán kívüli, vagy ha azonnali felmondás történt). A késedelmi pótlékkal növelt adót a szerződés megszűnése évének kötelezettségeként kell megállapítani és megfizetnie a magánszemélynek.

### 2003. évi XCII. törvény 176. §-a

„(3) A termőföld bérbeadásából származó jövedelem (ideértve a földjáradékot is) adóztatása a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság feladata. Az ebből származó valamennyi bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg, és az az önkormányzattól nem vonható el.

(4) A termőföld bérbeadásából származó - a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvényben meghatározott - jövedelme adóját a magánszemély megállapítja, továbbá a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál bevallja és megfizeti (önadózás). A termőföld bérbeadásából származó jövedelem **bevallását a magánszemély** az erre a célra rendszeresített nyomtatványon a jövedelem megszerzésének évét követő év **március 20-ig** teljesíti. Amennyiben a magánszemély több önkormányzat illetékességi területén szerez bevételt termőföld bérbeadásából, az adóbevallást és adófizetést önkormányzati

adóhatóságoként külön-külön kell teljesíteni. A főváros esetében a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság alatt a fővárosi önkormányzat főjegyzőjét kell érteni.

(5) Ha a termőföld bérbeadásából származó bevétel kifizetőtől származik, az adót a kifizető állapítja meg, vonja le, vallja be, és fizeti meg. Nem terheli a kifizetőt haszonbérbeadás esetén az adó megállapítási kötelezettség, ha a magánszeméllyel az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződést.

(6) A (4) bekezdésben foglaltaktól eltérően nem kell adóbevallást tenni annak a magánszemélynek, akinek termőföld bérbeadásból származó jövedelme kizárólag kifizetőtől származik és a kifizető az adót levonta, vagy a termőföld bérbeadásából származó jövedelme mentes az adó alól.

(7) Ha a magánszemélynek termőföld bérbeadásból olyan bevétele, jövedelme keletkezik, amely nem kifizetőtől származik, vagy a kifizető a jövedelem juttatásakor az adót levonni elmulasztotta, vagy a kifizető a bérleti díjat természetben fizette meg, a vagyoni érték után az adót a magánszemély a jövedelem megszerzésének negyedévét követő hó 12-ig fizeti meg.

(8) Ha az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződés ezen időtartam lejárta előtt adófizetési kötelezettséget keletkeztető módon megszűnik, az adót a magánszemély a (4) bekezdésben meghatározott szabályok szerint állapítja meg, vallja be, és fizeti meg.

(9) A kifizető a termőföld bérbeadásából származó jövedelemből levont adót a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz utalja át a kifizetést követő hó 12. napjáig. A levont adóról a kifizető adóbevallását a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz az adóévet követő év február 25-ig nyújtja be.

Termőföld bérbeadás beszédési számlaszáma:

63200030-15308847

## **Adatszolgáltatás**

1. A)A kifizető és a munkáltató adatszolgáltatása

A/II. A kifizető a termőföld bérbeadásából (földjáradékból) származó jövedelemről és a levont adóról, az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött, de ezen időtartam lejártá előtt megszűnt haszonbérleti szerződésről és az adókötelessé vált időszakról, valamint a bérbeadott földterület ingatlan-nyilvántartási azonosító adatairól az adatszolgáltatást a földterület fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz teljesíti. Az adatszolgáltatásban fel kell tüntetni az adólevonás elmaradásának okát (természetben történő bérfizetés). Az adatszolgáltatást a **kifizető** papíralapú adathordozón az adóévet követő év **március 31-ig** teljesíti.”

### **Adómérséklés, fizetési halasztás, részletfizetés**

Az adóhatóság a magánszemély kérelme alapján az őt terhelő adótartozást, valamint a bírság- vagy pótléktartozást mérsékelheti vagy elengedheti, ha azok megfizetése az adózó és a vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyezteti. Az adóhatóság az előzőekben megfogalmazottakon túl más személy adóját nem engedheti el és nem mérsékelheti.

A vállalkozási tevékenységet folytató magánszemély, jogi személy, egyéb szervezet pótlék- és bírságtartozását kivételes méltányosságból az adóhatóság mérsékelheti (elengedheti) különösen akkor, ha annak gazdálkodási tevékenységét pótlék illetve bírság megfizetése ellehetetlenítené.

Fizetési halasztás és részletfizetés (továbbiakban együtt: fizetési könnyítés) az adózó és az adó megfizetésére kötelezett személy kérelmére az adóhatóságnál nyilvántartott adóra engedélyezhető. A fizetési könnyítést az adóhatóság feltételhez kötheti.

A fizetési könnyítés akkor engedélyezhető, ha a fizetési nehézség:

- kérelmezőnek nem róható fel, vagy annak elkerülése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható, továbbá
- átmeneti jellegű, tehát az adó későbbi megfizetése valószínűsíthető.

Az adott adónemre vonatkozó adómentességek, kedvezmények, méltányossági feltételek részletes szabályairól a honlapra feltöltött helyi rendeletből, illetve az adócsoport munkatársaitól érdeklődhet.

Jogszabály:

1995. évi XVIII. törvény a személyi jövedelemadóról

2003. évi XCII. törvény az adózás rendjéről