

Tájékoztató

a termőföld bérbeadásából származó jövedelemadót a személyi jövedelemadóról

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

Az Sza-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.

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 82. § (c) szerint a termőföld bérbeadásából származó jövedelem (ideértve a földjáradékot is) adóztatása a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság feladata.

Az adóalanynak az önkormányzathoz kell bejelentést tennie a tevékenység megkezdéséről, beszüntetéséről.

Ha a bérbeadó több önkormányzat illetékességi területén rendelkezik termőfölddel, amelyeket bérbe ad, akkor az adóbevallást, adóbefizetést önkormányzatonként külön-külön kell teljesítenie.

Az adó alapja: a termőföld bérbeadásából származó bevétel egésze - ha az nem adómentes - külön adózó jövedelem, vagyis az adóalap-kiegészítési kötelezettség nem terheli.

Az adó mértéke: az éves bevétel 16 %-a

Adózás típusa:

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. **A befizetés határideje:** a jövedelem megszerzésének negyedévét követő hó 12-ig.

Ha a termőföld bérbeadásából származó **bevétel kifizetőtől származik, az adót a kifizető állapítja meg, vonja le, vallja be, és fizeti meg.** **A bevallás határideje:** a levonás évét követő év február 15-ig. **A befizetés határideje:** a kifizetést követő hónap 12. napjáig.

Nem terheli a kifizetőt haszonbérbeadás esetén az adó megállapítási kötelezettség, ha a magánszeméllyel az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződést.

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.**

Adómentesség:

Mentes az adó alól a termőföld bérbeadásából származó bevétel, 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 megállapítania és megfizetnie a magánszemélynek.)

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

Adatszolgáltatás

A kifizető adatszolgáltatása

A kifizető a termőföld bérbeadásából (földjáradékból) származó jövedelemről és a levont adóról, az adómentesség feltételéül szabott időtartamra kötött, de ezen időtartam lejárta 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.”

A befizetést **Nagytarcsa Község Önkormányzatának Pátria Takarékszövetkezetnél** vezetett **65100259-11364979** számú Termőföld bérbeadásból származó bevétel számla javára kell teljesíteni.