

Átvétel dátuma:

A BÉRBEADÓ MAGÁNSZEMÉLY BEVALLÁSA

Ráckeve Város Önkormányzati Adóhatóság
a termőföld-bérbeadásból származó _____évi jövedelme adójáról

1. A bérbeadó családi és utóneve (nők esetében a leánykori családi és utónév is):

születési helye és ideje: _____

anyja leánykori családi és utóneve:

adóazonosító jele, adószáma: _____

lakcíme: _____

2. A bérletre vonatkozó adatok:

A A bérlő(k) neve laccíme (székhelye)	B Az önkormányzat illetékességi területén bérbe adott termőföld helye, helyrajzi száma területe (ha, m ²)	C Az éves bérleti díj összege Ft
Összesen (Ft):		

3. a) A magánszemély által befizetett személyi jövedelemadó összege (a 2. c) pont összesen összeg 15 %-a):

b) Az adózó által befizetett adó összege:

c) Még fizetendő összeg:

4. Az önkormányzat illetékességi területén a bérbeadó tulajdonában (haszonélvezetében) lévő összes termőföld területe (ha, m²):

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

20 év hó nap

(aláírás)

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

a bérbeadó részére a magánszemély termőföld-bérbeadásából származó jövedelme utáni adó bevallásához

A termőföld bérbeadásából származó jövedelemadót a személyi jövedelemadóról szóló többször módosított 1995. évi CXVII. törvény és az adózás rendjéről szóló többször módosított 2017. évi CL. 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 15 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 megfizetni a magánszemélynek.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 82.§:

82. § [Adatszolgáltatás a föld bérbeadásáról származó jövedelemről]

A kifizető a föld 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. napjáig teljesíti.

1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról

73. § (1) 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.

(2) A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adóját a magánszemély állapítja meg, a termőföld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál vallja be és fizeti meg (önadózás). **A jövedelem bevallását a magánszemély az erre a célra rendszeresített nyomtatványon a jövedelem megszerzésének évét követő év március 20-áig teljesíti.** Amennyiben a magánszemély több önkormányzat illetékességi területén szerez bevételeket, az adóbevallást és adófizetést önkormányzati adóhatóságokként külön-külön kell teljesíteni. A főváros esetében a termőföld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság alatt a fővárosi önkormányzat főjegyzőjét kell érteni.

(3) 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 adómegállapítási kötelezettség, ha a magánszeméllyel az adómentesség feltételével szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződést.

(4) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően nem kell adóbevallást tenni annak a magánszemélynek, akinek a termőföld bérbeadásból származó jövedelme kizárólag kifizetőtől származik és a kifizető az adót levonta, vagy a termőföld bérbeadásából származó jövedelme mentes az adó alól.

(5) 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-éig fizeti meg.

(6) Ha az adómentesség feltételével szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződés ezen időtartam lejártá előtt adófizetési kötelezettséget keletkeztető módon megszűnik, az adót a magánszemély a (2) bekezdésben meghatározott szabályok szerint állapítja meg, vallja be, és fizeti meg.

Az 1. pontban a személyi adatokat értelemszerűen kell kitölteni.

A 2. pontban az A oszlopban a bérbeadó magánszemélytől az önkormányzat illetékességi területén termőföldet bérlő valamennyi magánszemély adatait fel kell tüntetni, a kifizető bérletét azonban csak akkor, ha az általa adott bérleti díjból az adót bármely okból nem vonták le. A B oszlopot az A oszlopra tekintettel kell kitölteni. A „fekvésének helye” a termőföld közkeletű elnevezése (pl. Kaszás-dűlő). A terület nagyságot elégséges vagy ha.-ban vagy m²-ben feltüntetni.

Ha a 2. pontban rendelkezésre álló öt rovat nem elégséges, a bevalláshoz még egy bevallást kell csatolni, utalva arra, hogy ez utóbbi az „első” folytatása. Ilyen esetben a csatolt bevallás nyomtatványt csak a 2. pontnál kell kitölteni, és ezt a példányt is alá kell írni.

A 3. pontban csak a bérbeadó által a termőföld bérleti díja után a bevallást fogadó önkormányzati adóhatósághoz befizetett személyi jövedelemadó összegét kell beírni. (A bérbevevő kifizetők által levont személyi jövedelemadó összegét nem kell szerepeltetni!)

A 4. pontban az önkormányzat illetékességi területén a bérbeadó tulajdonában vagy haszonélvezetében lévő termőföld együttes terület-nagyságát kell feltüntetni, függetlenül attól, hogy annak egy részét esetleg nem adta bérbe.

Az aláírás elengedhetetlen érvényességi kelléke a bevallásnak.