

Termőföld bérbeadásából származó jövedelemadó

A termőföld bérbeadásából származó jövedelemadót a személyi jövedelemadóról szóló többször módosított 1995. évi CXVII. törvény és az adózás rendjéről szóló 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 megállapítania és megfizetnie a magánszemélynek.

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.

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.

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 feltételével szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződést.

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.

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.

Ha az adómentesség feltételével szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződés ezen időtartam lejártá előtt adófizetési kötelezettséget keletkeztető módon megszűnik, az adót a magánszemély állapítja meg, vallja be, és fizeti meg.

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 15-ig nyújtja be.

Adatszolgáltatás

A kifizető és a munkáltató adatszolgáltatása A/II. A kifizető a termőföld bérbeadásából (földjáradékból) származó jövedelemről és a levont adóról, az adómentesség feltételével 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.

A befizetés módja átutalással Ráckeve Város Önkormányzata 11742070-15393238-08660000 Földbérbeadásból származó jövedelem számlaszámra teljesíthető.

Amennyiben a bevallás kitöltése során további segítségre van szüksége az Adóiroda munkatársai, ügyfélfogadási időben készséggel állnak a rendelkezésére.

Kapcsolódó jogszabályok

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény

Ügyintézési határidő: 30 nap