

Termőföld bérbeadásából származó jövedelem utáni adó

Eljáró szervezeti egység: a termőföld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság.

Ügyintézés helye: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Adóügyi Osztály
5000 Szolnok, Kossuth tér 9. fsz. 27.

Elérhetőségek: Tel.: 56/503-531
Fax: 56/503-534

Ügyfélfogadási idő: Hétfő 13.00-16.00
Szerda 8.00-16.00
Péntek 8.00-12.00

Fogalmak és alapvető rendelkezések

Termőföld haszonbérbe adása: a termőföld, illetve halastó magánszemély tulajdonosa vagy haszonélvezője által egy vagy több évre, írásban kötött megállapodás alapján, ellenérték fejében a föld használati jogosultságának mező-, erdőgazdasági, illetve halászati hasznosításra történő átengedése. (Szja. 3.§ 53. pont)

Adó alapja: a magánszemély termőföld-bérbeadásból származó bevételének – ha az nem adómentes – egésze külön adózó jövedelem. (Szja. 17.§ (4) bekezdés)

Adó mértéke: 2016. január 1-től az adóalap **15 %-a**. (Szja. 8.§ (1) bekezdés)

Adó-megállapítás menete:

- A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adóját a **magánszemély** állapítja meg, a termőföld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál vallja be és fizeti meg (önadózás). (Szja. 73.§ (2) bekezdés)
- Ha a termőföld bérbeadásából származó bevétel kifizetőtől származik, az adót a **kifizető** állapítja meg, vonja le, vallja be, és fizeti meg. (Szja. 73.§ (3) bekezdés)

Adóbevallás benyújtásának határideje:

- A jövedelem bevallását a **magánszemély** az erre a célra rendszeresített nyomtatványon a jövedelem megszerzésének évét követő év **március 20-áig** teljesíti. (Szja. 73.§ (2) bekezdés)
- A levont adóról a **kifizető** adóbevallását a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz az adóévet követő év **február 25-éig** nyújtja be. (Szja. 73.§ (7) bekezdés)

Adó megfizetésének határideje:

- 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. (Szja. 73.§ (5) bekezdés)

- A **kifizető** a termőföld bérbeadásából származó jövedelemből levont adót a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz utalja át a **kifizetést követő hó 12. napjáig**. (Szja. 73.§ (7) bekezdés)

Adó megfizetésének módja: csekken, vagy átutalással a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatának 11745004-15408930-08660000 számú Termőföld bérbeadása utáni jövedelemadó számlájára kell megfizetni.

Termőföld bérbeadásából származó jövedelem adómentességére vonatkozó szabályok: Adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az **5 évet** (az adómentesség feltételéül szabott időtartam) eléri. (Szja. 1. sz. melléklet 9.4.1. pont)

Az erdőnek minősülő termőföld haszonbérbe adásából, valamint az erdőnek minősülő termőföldön folytatott társult erdőgazdálkodásból származó jövedelem adómentességére vonatkozó szabályok: Adómentes az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerint erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő föld (a továbbiakban: erdőnek minősülő föld) használati jogosultságának átengedése fejében, vagy az erdőnek minősülő földön folytatott társult erdőgazdálkodási tevékenységre tekintettel az erdőnek minősülő föld tulajdonosa vagy a haszonélvezője által megszerzett jövedelem, ha az erdőnek minősülő föld használatba adására vagy a társult erdőgazdálkodásra kötött megállapodás (szerződés, illetve alapító okirat) alapján - határozatlan időre szóló megállapodás esetén a jogosultnak az erdőnek minősülő föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság részére tett kiegészítő nyilatkozata alapján - a használatba adás vagy a társult erdőgazdálkodás időtartama az **5 évet** (az adómentesség feltételéül szabott időtartam) eléri.

Adatszolgáltatás: A **kifizető** a föld bérbeadásából (földjáraadékból) származó jövedelemről és a levont adóról, az adómentesség feltételéül 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 befizetés). Az adatszolgáltatást a kifizető papíralapú adathordozón az adóévet követő év **március 31. napjáig** teljesíti. (Art. 82. §)

Vonatkozó jogszabályok:

- A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. Törvény (Szja.)
- Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.)