

TERMŐFÖLD BÉRBEADÁSÁBÓL SZÁRMAZÓ SZEMÉLYI JÖVEDELEM ADÓ

Vonatkozó jogszabályok:

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény,
Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény,
Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm.
rendelet,
Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény,
Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló
2015. évi CCXXII. törvény.

A termőföld bérbeadásából származó személyi jövedelem adó alanya, az adó alapja és mértéke:

A magánszemély a termőföld-bérbeadásból származó bevételének (ideértve a földjáradékot is) és más ingatlan bérbeadásából származó **bevételnek az egésze jövedelem**, amely után **az adó mértéke 15 százalék**.

Mentes az adó alól 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 adómentességet feltételül szabott időtartam) **eléri**.

A magánszemély köteles a korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a mentesség alapjául szolgáló szerződés az adómentesség feltételül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a szerződő feleken kívül álló okot, valamint a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adóztatása a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság feladata.

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adóját a magánszemély állapítja meg, vallja be és fizeti meg a

**Karcag Városi Önkormányzat
12053005-01000953-00600004 számú**

Termőföld bérbeadásából származó jövedelem adó beszedési számlájára.

A bevallást a magánszemélynek a jövedelem megszerzésének évét követő év **március 20-ig** kell teljesíteni.

Amennyiben a magánszemély több önkormányzat illetékességi területén szerez bevételt termőföld bérbeadásából, az adóbevallást és adófizetést önkormányzati adóhatóságoként külön-külön kell teljesíteni.

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 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.

A levont adóról a **kifizető adóbevallását** a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz **az adóévet követő év február 15-éig nyújtja be.**

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 **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 bérbe adott földterület ingatlan-nyilvántartási azonosító adatairól a földterület fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz **adatszolgáltatást teljesít.**

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.**

Adóbevallás benyújtás formája és módja:

A termőföld bérbeadásából származó jövedelemről adóbevallás benyújtható az adóhatóság által rendszeresített „PDF” formátumú űrlapon, elektronikus formában, ePapíron, valamint levélben illetve személyesen az ügyfélszolgálaton.

A gazdálkodó szervezet (ideértve az egyéni vállalkozót is) az Eüsztv. 9. § (1) bekezdése szerint elektronikus kapcsolattartásra kötelezett.

Az adóhatóság írásban, az Eüsztv.-ben meghatározott elektronikus úton vagy személyesen, írásbelinek nem minősülő elektronikus úton tart kapcsolatot az adózóval és az eljárásban résztvevőkkel. Az adóhatóság elektronikus úton tart kapcsolatot azzal az adózóval, aki (amely) az Eüsztv. alapján elektronikus ügyintézésre köteles.

A gazdálkodók (ideértve az egyéni vállalkozót is) elektronikus kapcsolattartásra kötelezettek!

Eljárás díja:

Az adóztatás és az adóigazgatási eljárás költségeit az önkormányzat viseli.

A termőföld bérbeadásából származó jövedelemmel kapcsolatos eljárás az ügyfél/adózó számára díj, illeték és költségmentes.

Ügyintézési idő:

Az ügyintézési határidő a bejelentkezés, az adóbevallás az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező adóhatósághoz történő megérkezését követő napon kezdődik.

Ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő harminc nap.

Az adatbejelentéssel, adóbevallással kapcsolatos döntések közlése:

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem önadózáson alapuló adónem, így a bevallással kapcsolatos döntés (határozat) - az adókötelezettség határidőben és megfelelően történő teljesítése esetén - nem készül.

Az adózó - a törvényi előírásoknak megfelelően - folyószámla levélben értesül az aktuális egyenlegéről.