

# Termőföld bérbeadásból származó jövedelem bevallása

## Ügyleírás:

Adóbevallásra kötelezett az az adózó, aki Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata illetékességi területén fekvő termőföld bérbeadásából bérbeadó magánszemélyként jövedelmet szerez, vagy kifizetőként bérbeadónak adóköteles bérleti díjat fizet ki. A termőföld bérbeadásból származó bevétel egésze külön adózó jövedelemnek minősül, melynek mértékét a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény határozza meg. A termőföld bérbeadásból származó jövedelem akkor nem adóköteles, ha a haszonbérbeadás határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján legalább 5 évre szól. Ha a határozott időre kötött szerződés 5 éven belül megszűnik (*kivéve, ha a megszűnés oka a szerződő felek akaratán kívüli, vagy ha a felmondás azonnali hatályú*) a felvet jövedelem korábban meg nem fizetett adóját késedelmi pótlékkal növelten kell megfizetni a szerződés megszűnése évének kötelezettségeként. A pótlékot az adott évi adóbevallásra nyitva álló határidőtől kell számítani. Ha a magánszemélynek termőföld bérbeadásból olyan 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 a magánszemély a jövedelem adóját megállapítja, a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál bevallja és megfizeti. 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 bérbeadásból származó jövedelme mentes az adó alól. Ha a termőföld bérbeadásból származó jövedelem kifizetőtől származik, az adót a kifizető állapítja meg, vonja le, vallja be és fizeti meg az illetékes önkormányzati adóhatóság felé. A kifizetőnek az általa kifizetett bérleti díjról és a levont adóról a magánszemély részére igazolást kell kiadni. Nem terheli a kifizetőt haszonbérbeadás esetén adómegállapítási kötelezettség, ha a magánszeméllyel az adómentesség feltételül szabott határozott (5 éven túli) időtartamra kötött haszonbérleti szerződést

## Jogszabályi háttér:

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.

## Benyújtó személye:

Az adózó vagy az adózó törvényes képviselője vagy állandó meghatalmazottja.

## Benyújtás formája és módja:

Az adóbevallás (hipa, építményadó) benyújtható az adóhatóság által rendszeresített „ÁNYK” illetve „PDF” formátumú űrlapon, elektronikus formában, ePapíron, valamint levélben illetve személyesen az ügyfélszolgálaton. Az adóhatóság írásban, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben 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 elektronikus kapcsolattartásra kötelezettek.

## **Benyújtás céljára szolgáló űrlap**

Elektronikusan és papír alapon benyújtható űrlapok elérhetősége:

<http://www.eger.hu/hu/adougyek/bevallasi-es-bejelentkezési-nyomtatványok/termoföld-berbeadásból-származó-jövedelem/c/bevallasi-nyomtatványok-6166>

### **Eljárás díja:**

Az adóztatás és az adóigazgatási eljárás költségeit az önkormányzat viseli. A termőföld bérbeadásból származó jövedelemadóval kapcsolatos eljárás az ügyfél/adózó számára díj, illeték és költségmentes.

### **Ügyintézési idő:**

Az ügyintézési határidő 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 adóbevallás kapcsolatos döntés kézbesítése:**

A termőföld bérbeadásból származó jövedelemadóval kapcsolatos eljárás önadózáson alapul. Az adózó - a törvényi előírásoknak megfelelően - folyószámla egyenleg útján értesül az aktuális egyenlegéről.

### **Az önkormányzati adóhatóságunk elérhetőségei:**

Ügyfélfogadás helye: Eger MJV Polgármesteri Hivatal, Eger, Dobó István tér 2.

Ügyfélfogadás időpontjai: Hétfő: 9.00-16.00, Kedd: 9.00-16.00,

Szerda: 9.00-17.00, Csütörtök: 9.00-16.00

E-mail cím: [ado@ph.eger.hu](mailto:ado@ph.eger.hu)

Honlap cím: [www.eger.hu](http://www.eger.hu); [ado.eger.hu](http://ado.eger.hu)

Telefonszám: +36 36 523-700

ePapír benyújtás: Címzett: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA,

Témacsoport: Önkormányzati igazgatás, Ügytípus: Adóügyek.

<https://epapir.gov.hu/>

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága Központi Rendszerben lévő

Hivatali Kapu elérhetősége:

HIVATAL RÖVID NEVE: EGERADO;

HIVATAL TELJES NEVE: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága;

KRID: 644093165