

Tájékoztató

Termőföld bérbeadásából származó bevétel adózása, az érintetteknek rövidesen adóbevallási és adófizetési határidő következik

1

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adójához kapcsolódó bevallás elektronikus illetve papír alapú megtételére Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatóságánál a **„TERMŐFÖLD BÉRBEADÁSÁBÓL SZÁRMAZÓ JÖVEDELEM ADÓJÁHOZ KAPCSOLÓDÓ BEVALLÁS”** nyomtatvány szolgál.

A gazdálkodók (egyéni vállalkozók, cégek stb.) számára kötelező az elektronikus ügyintézés. A bevallás elkészíthető az **Elektronikus önkormányzati Portálról** belépve: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>

Általános tudnivalók a termőföld bérbeadásából származó jövedelemadóra vonatkozóan

Adóbevallásra kötelezett az az adózó, aki Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata illetékességi területén fekvő termőföld bérbeadásából

- bérbeadó magánszemélyként jövedelmet szerez,
- kifizetőként bérbeadónak adóköteles bérleti díjat fizet ki.

A bevallást az egri önkormányzati adóhatósághoz

- **bérbeadó magánszemély esetén 2021. március 20-ig,**
- **kifizető esetén 2021. február 25-ig kell benyújtani.**

1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról

Termőföld bérbeadásából származó jövedelem

73. § (1) A termőföld bérbeadásából származó jövedelem (ideértve a földjáraadékat 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 bevételt, 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 feltételül 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 negyedévéét követő hó 12-éig fizeti meg.

(6) Ha az adómentesség feltételül 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.

(7) 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 25-éig nyújtja be.

9.4. A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adómentességére vonatkozó szabályok

9.4.1. 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.

9.4.2. A magánszemély köteles a 9.4.1 pont szerinti mentesség alapján 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 feltételéül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a szerződő feleken kívül álló okot, valamint a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

9.5. A termőföld átruházásából származó jövedelem adómentességére vonatkozó szabályok

9.5.1. Adómentes a termőföld átruházásából származó jövedelem

a) összegéből az évi 200 000 forintot meg nem haladó rész, ha a magánszemély a termőföldet regisztrációs számmal rendelkező olyan magánszemélynek adja el, aki azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként legalább 5 évig hasznosítja, vagy a termőföldet regisztrált mezőgazdasági társas vállalkozás olyan alkalmazottjának adja el, aki azt az öt alkalmazó mezőgazdasági társas vállalkozásnak legalább 10 évre bérbe adja;

b) összege, ha az átruházás a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény hatálybalépéséről és az átmeneti szabályokról szóló 1992. évi II. törvény szerinti részarány-tulajdon megszüntetését eredményezi és a magánszemély a termőföldet regisztrációs számmal rendelkező olyan magánszemélynek adja el, aki azt egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként legalább 5 évig hasznosítja, vagy a termőföldet regisztrált mezőgazdasági társas vállalkozás olyan alkalmazottjának adja el, aki azt az öt alkalmazó mezőgazdasági társas vállalkozásnak legalább 10 évre bérbe adja;

c) összege, ha a magánszemély a termőföldet regisztrációs számmal rendelkező állattenyésztést folytató olyan magánszemélynek adja el, aki a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként legalább 5 évig az állattartó telep takarmánytermelése céljából használja, vagy azt az öt alkalmazó mezőgazdasági társas vállalkozásnak az állattenyésztés takarmánybiztosítása érdekében legalább 10 évre bérbe adja, azzal, hogy az a)-c) pont alkalmazásában az 5 vagy 10 éves időszak kezdőnapja a birtokbaadás napja, de legkésőbb az adásvételi szerződés keltét követő 12. hónap utolsó napja, vagy ha a termőföld harmadik féllel kötött szerződés alapján haszonbérletben van, a haszonbérleti szerződés lejártát követő december 31.;

d) az a)-c) pontban nem említett esetben, ha az átruházás

da) magánszemély részére birtokösszevonási céllal, vagy

db) települési önkormányzat részére jogszabályban meghatározott szociális földprogram céljából, vagy

dc) a Nemzeti Földalap javára, vagy

dd) - osztatlan közös tulajdonban levő földterület értékesítése esetén - valamely tulajdonostárs részére történik, a db) pont esetében azzal, hogy az átruházásról szóló szerződésnek tartalmaznia kell a szociális földprogramra vonatkozó, a rászorultságra tekintettel meghatározott feltételeket is szabályozó önkormányzati rendelkezés számát.

A jövedelem megállapítására értelemszerűen e törvénynek az ingatlan, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelemre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

9.5.2. A 9.5.1. pontban meghatározottakat az eladó akkor alkalmazhatja, ha legkésőbb a bevallás benyújtásakor rendelkezik a vevő közjegyző által készített vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozatával, amely tartalmazza a vevő természetes azonosító adatait, adóazonosító jelét, valamint a vevő kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy az adómentesség feltételeinek megfelel. A vevő nyilatkozatát az eladó az adó megállapításához való jog elévüléséig köteles megőrizni. A valótlán tartalmú nyilatkozat miatt keletkező adóhiányt és jogkövetkezményeit az állami adó- és vámhatóság a vevő terhére állapítja meg.

9.5.3. Ha a magánszemély a 9.5.2. pontban említett nyilatkozata megtétele mellett megszerzett termőföldre vonatkozóan a nyilatkozatban foglaltakat nem teljesíti, bármely feltétel hiányának beálltával termőföld átruházásából származó jövedelemnek kell tekinteni a termőföld megszerzésének alapjául szolgáló szerződésben meghatározott ellenértéket.

9.5.4. A 9.5.1. pont d) alpontjának alkalmazásában a birtok-összevonási cél akkor valósul meg, ha az átruházás eredményeként már az ügyletet megelőzően is a vevő tulajdonában álló termőföld és az ügyletben megvásárolt termőföld - a település közigazgatási határától függetlenül - egymással szomszédossá válik. Az egy naptári éven belül megkötött és ezen időtartamon belül az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott ingatlan adásvételi szerződések hatását együttesen kell vizsgálni. Szomszédos termőföldeknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna választ el.

9.8. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerint erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő termőföld, továbbá erdő telepítése céljából erdőnek nem minősülő termőföld (a továbbiakban: erdőnek minősülő föld) tartós használatba adásából, valamint az erdőnek minősülő termőföldön folytatott erdőkezelésből vagy társult erdőgazdálkodásból származó jövedelem adómentességére vonatkozó szabályok

9.8.1. Adómentes az erdőnek minősülő föld, továbbá erdő telepítése céljából erdőnek nem minősülő föld használati jogosultságának átengedése fejében, vagy az erdőnek minősülő földön folytatott erdőkezelésből származó vagy társult erdőgazdálkodási tevékenységre tekintettel az erdőnek minősülő föld tulajdonosa vagy a haszonélvező által megszerzett jövedelem, ha az erdőnek minősülő föld használatba adására, az erdőkezelésre 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, az erdőkezelés vagy a társult erdőgazdálkodás időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételül szabott időtartam) eléri.

9.8.2. A magánszemély köteles a 9.8.1 alpont szerinti mentesség alapján 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 szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

3

A mező-, és erdőgazdálkodási földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 17. pontjában meghatározott **mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld**: a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (továbbiakban: Art.) 7. § (31) bekezdés a) pontja alapján **kifizető**: az a belföldi illetőségű jogi személy, egyéb szervezet, egyéni vállalkozó, amely (aki) adókötelezettség alá eső jövedelmet juttat, függetlenül attól, hogy a juttatást közvetlenül vagy megbízottja (posta, hitelintézet) útján teljesíti. A mező-, és erdőgazdálkodási földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 38. § (1-2) bekezdése szerint a föld tulajdonosa, haszonélvezeti jog fennállása esetén a haszonélvező (a továbbiakban együtt: használatba adó) a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott módon és mértékben az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára **haszonbérlet**, szívességi földhasználat, továbbá rekreációs célú földhasználat jogcímén engedheti át.

A rekreációs célú földhasználati szerződés a települési önkormányzat, mint használatba adó, valamint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet, mint használó között létrejött olyan szerződés, melynek alapján a használó a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait. A rekreációs célú földhasználati szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 évre köthető meg. Ha a rekreációs célú földhasználati szerződés alapján a használó a földhasználatért ellenszolgáltatással tartozik, a szerződés megszűnésére a haszonbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

A haszonbérletre e törvény rendelkezései mellett a Polgári Törvénykönyv, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény haszonbérletre vonatkozó szabályait is alkalmazni kell. E törvény rendelkezéseit nem kell alkalmazni, ha a haszonbérlet öröklés jogcímén lépett a jogelődje helyébe.

Ugyanezen jogszabályhely 39.§ alapján, ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a föld használatának átengedéséről szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 3. § 53. pontja szerint termőföld haszonbérbeadásának minősül 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.

A bérleti díj utáni adókötelezettség

Az szja-törvény 17. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a **magánszemély termőföld-bérbeadásból származó bevételének – ha az nem adómentes – egésze külön adózó jövedelemnek minősül**, amelynek bevallására és a jövedelmet terhelő adó megfizetésére vonatkozó szabályokat az szja-törvény 73. §-a határozza meg.

Ha a magánszemély termőföldet ad bérbe és a bérbeadás nem minősül adómentesnek (*mert például a bérleti szerződés időtartama nem éri el az 5 évet*), akkor **15 százalék személyi jövedelemadó megfizetésére köteles a termőföld bérbeadásából származó bevétele után.**

Adókötelezettség esetén a bevétel egészét kell jövedelemnek tekinteni, vagyis e bevétellel szemben költséget elszámolni nem lehet. A jövedelem utáni adót az arra illetékes önkormányzati adóhatósághoz kell bevallani és befizetni.

Az Sza tv. 17. § (4) bekezdése alapján a magánszemély termőföld-bérbeadásból származó bevételének egésze **külön adózó jövedelem**, amely után **az adó mértéke 15 százalék** az Sza tv. 8. § (1) bekezdése szerint.

4

Mikor adómentes a bérleti díj?

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adómentességére vonatkozó szabályokat az sza-törvény 1. számú mellékletének 9.4. pontja tartalmazza, mely szerint adómentes a termőföld-bérbeadásából származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a bérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételül szabott időtartam) eléri.

Az adómentesség megállapításakor az írásban megkötött bérleti szerződés időtartama az irányadó.

Abban az esetben, ha a mentesség alapjául szolgáló szerződés az adómentesség feltételül szabott időtartamon belül bármely okból megszűnik – kivéve, ha az a szerződő feleken kívül álló ok miatt következik be, illetve ha a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondására kerül sor –, akkor a magánszemély köteles a korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként megállapítani, bevallani és megfizetni [sza-törvény 1. sz. melléklet 9.4. pont 9.4.2. alpontja].

Az Sza tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontja alapján **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 feltételül szabott időtartam) eléri.

A magánszemély köteles ezen mentesség alapján 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. (Sza tv. 1. számú melléklet 9.4.2. pont).

Terményben kiadott bérleti díj

A terményben kiadott földbérleti díj sem tekinthető adóköteles bevételnek, ha arra legalább 5 évre megkötött szerződés alapján kerül sor.

A bérbeadó személyének változása

Ha a föld tulajdonosának személyében változás történik (például eladja a földjét bérbeadó), a változástól függetlenül kell megítélni, hogy a korábbi tulajdonossal megkötött szerződés legalább öt évre szól-e vagy sem.

Ha a haszonbérlet időtartama alatt az új tulajdonosnak olyan, már meglévő szerződés alapján teljesítenek kifizetést, amely a törvényi feltételnek megfelelően legalább öt évre szól, akkor az e szerződés alapján kifizetett bérbeadásból származó jövedelem adómentes.

Adóügyi szempontból tehát nincsen kihatása annak, ha a haszonbérleti szerződésben megváltozik a földterület tulajdonosa.

A jövedelem bevallása és az adó megfizetése

A jövedelem bevallásának és az adó befizetésének módjáról az sza-törvény 73. §-a rendelkezik.

A föld bérbeadásából származó jövedelem (ideértve a földjáradékot is) adóztatása a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság feladata.

A föld bérbeadásából származó – az szja-törvényben meghatározott – jövedelem adóját a magánszemélynek kell megállapítania, továbbá a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál kell bevallania és megfizetnie (önadózás).

A bevallást a magánszemélynek az erre a célra rendszeresített nyomtatványon a jövedelem megszerzésének évét követő év március 20-áig kell teljesítenie.

Ha a magánszemély több önkormányzat illetékességi területén szerez bevételt föld bérbeadásából, az adóbevallást és adófizetést önkormányzati adóhatóságunként külön-külön kell teljesíteni.

Nem kell adóbevallást tennie annak a magánszemélynek, akinek föld bérbeadásból származó jövedelme kizárólag a kifizetőtől származik és a kifizető az adót levonta, vagy a föld bérbeadásából származó jövedelme mentes az adó alól. Ha a föld 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 feltételül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződést.

5

A kifizetőnek a föld bérbeadásából származó jövedelemből levont adót a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz kell átutalnia a kifizetést követő hó 12. napjáig.

A levont adóról a kifizetőnek az adóbevallást a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz az adóévet követő év február 25-éig kell benyújtania.

Abban az esetben, ha a magánszemélynek föld 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 magánszemélynek a jövedelem megszerzésének negyedévét követő hó 12-éig kell megfizetnie.

Ha az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött bérleti szerződés ezen időtartam lejárta előtt adófizetési kötelezettséget keletkeztető módon megszűnik, az adót a magánszemélynek az szja-törvény rendelkezése szerint kell megállapítania, bevallania, és megfizetni. Ez egyben késedelmi pótlék-fizetési kötelezettséggel is jár, mivel az adót az egyes adóévekre kell megállapítani és a késedelmes adófizetés teljesítése szankciót von maga után.

A kifizetőnek az általa kifizetett bérleti díjról és a levont adóról a magánszemélynek igazolást kell kiadnia.

Adókötelezettség esetén az e jogcímen megszerzett bevételt a bevételi nyilvántartásba kell bejegyezni. Nem kell bevételi nyilvántartást vezetni, ha a termőföld bérbeadásából származó bevétel kizárólag kifizetőtől származik. Ebben az esetben a bevételével összefüggő nyilvántartási kötelezettségét a magánszemély a kifizető által kiállított igazolás megőrzésével teljesíti.

Nyilvántartás vezetésére az az adózó nem kötelezett, akinek a termőföld bérbeadásból származó bevétele kizárólagosan kifizetőtől származik. Ez esetben a magánszemélynek a kifizetőtől kapott igazolást kell megőriznie az elévülési időn belül.

Magánszemély termőföld bérbeadásából származó jövedelmének adóztatása:

Az Szja tv. 73. § (2) bekezdése szerint 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 bevételt, az adóbevallást és adófizetést önkormányzati adóhatóságunként külön-külön kell teljesíteni.

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. (Szja tv. 73. § (4) bekezdés)

Az Szja tv. 73. § (5) bekezdése szerint ha 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.**

Abban az esetben azonban - az Szja tv. 73. § (6) bekezdése alapján - ha az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződés ezen időtartam lejárta előtt adófizetési kötelezettséget keletkeztető módon megszűnik, a magánszemélynek a felvett jövedelem korábban meg nem fizetett adóját késedelmi pótlékkal növelten kell megállapítani, bevallani és megfizetni a szerződés megszűnése évének kötelezettségeként (Szja tv. 1. számú melléklet 9.4.2. pont) a következő év március 20-ig.

Kifizető termőföld bérbeadással kapcsolatos adózási feladatai:

6

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 feltételül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződést. (Szja tv. 73. § (3) bekezdés)

Az Szja tv. 73. § (7) bekezdése 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 25-éig nyújtja be.**

A bevallás alapszerkezete Előlapból és Főlapból áll.

Az szja adóbefizetést Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Termőföld Bérbeadásból Származó Jövedelemadó számla 12033007-00102883-02700001 javára kell teljesíteni!

Az önkormányzati adóhatóság előtt intézhető adóügyek valamennyi adózó számára teljes egészében, a teljes eljárási folyamatban elektronikus úton intézhetővé váltak.

Tájékoztatjuk, hogy a központi és egri helyi adójogszabályokról, önkormányzati adókkal kapcsolatos tájékoztatókról, információkról, elektronikus és papír alapú bevallási és adatbejelentési nyomtatványokról, elektronikusán intézhető ügyekről, beadványokról itt a <https://www.eger.hu/hu/adougyek> olvashatnak részletesen.

Az Elektronikus Önkormányzati Portál /EÖP/ minden adózó számára elérhető, itt a nap 24 órájában és a hét minden napján megvalósulhat az adófizetési kötelezettségek online lekérdezése és befizetése.

Előre is köszönjük, hogy az adókötelezettségeinek pontos teljesítésével, valamint befizetett adójával hozzájárul Eger Megyei Jogú Város fejlődéséhez is!

Eger, 2021. február 23.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága

E-mail cím: ado@ph.eger.hu

Honlap cím: www.eger.hu

Telefonszám: +36 (36) 523-700

Ügyfélfogadás helye: Eger Megyei Jogú Város 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