

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

ASP-ADÓ-050 SZÁMÚ IFORM TÍPUSÚ ŰRLAPHOZ TERMŐFÖLD BÉRBEADÁSÁBÓL SZÁRMAZÓ JÖVEDELEM ADÓJÁHOZ KAPCSOLÓDÓ BEVALLÁS

1

Az önkormányzati ASP rendszert igénybe vevő települések az E-önkormányzat portálon keresztül biztosítják ügyfeleik számára az elektronikus ügyintézéshez szükséges szolgáltatásokat.

Figyelem: A veszélyhelyzet idején az általános szabályoktól a veszélyhelyzeti jogszabályokban foglaltak alapján eltérések lehetnek!

Az irányadó központi és helyi jogszabályokról <https://www.eger.hu/hu/adougyek/jogszabalyok> olvashat.

A portál működéséről itt <https://ohp-20.asp.lgov.hu/tajekoztato> olvashatnak részletesen.

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adójához kapcsolódó bevallás elektronikus illetve papír alapú megtételére Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatóságánál a **„ASP-ADÓ-050” számú iForm nyomtatvány szolgál.**

A gazdálkodók (egyéni vállalkozók, cégek stb.) számára 2018. január 1-jétől kötelező az elektronikus ügyintézés.

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.

Az adatszolgáltatást az egri önkormányzati adóhatósághoz

- bérbeadó magánszemély esetén 2021. március 20-ig,
- kifizető esetén 2021. március 31-ig kell teljesíteni.

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, hasznélvezeti jog fennállása esetén a hasznélvező (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**, szíveségi 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 (a továbbiakban: Ptk.), 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 (továbbiakban: Szja tv.) 3.§ 53. pontja szerint termőföld haszonbérbeadásának minősül a termőföld, illetve halastó magánszemély tulajdonosa vagy hasznélvezője által egy vagy több évre, írásban kötött megállapodás alapján, ellenérték fejében a föld használati jogosultságának mező-, erdőgazdasági, illetve halászati hasznosításra történő átengedése.

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

Az Szja 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. (Szja tv. 1. számú melléklet 9.4.2. pont).

A pótlékot az adott évi adóbevallásra nyitva álló határidőtől kell számítani, mivel a korábbi mentes tényállás a feltétel utólagos nem-teljesülése miatt vált adókötelessé (magánszemély esetén a jövedelem szerzés évét követő év március 20., kifizető esetén az adóévet követő év február 25.).

A termőföldet bérbeadó magánszemély az Szja tv. 10. §-ában és 5. számú mellékletének 5. pontjában foglaltak szerint jelen jogcímén megszerzett bevételeit bevételi nyilvántartásba jegyzi be.

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.

Az Szja tv. 73. § (1) bekezdése alapján a termőföld bérbeadásából származó jövedelem (ideértve a földjáradékot is) adóztatása **a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság feladata.**

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 adóhatóságoként 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:

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 haszonbérbe adás 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 **adóévet követő év február 25-éig nyújtja be.**

Felhívjuk ügyfeleink figyelmét arra, hogy **a kitöltött űrlapokat beküldést megelőzően szíveskedjenek letölteni, lementeni** ugyanis erre - *a Kincstártól kapott tájékoztatás alapján* - később nem lesz mód és a beküldést követően már nem tudják elérni az egyébként már beküldött űrlapot.

Az adóbevallás megtételére Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatóságánál az **„ASP-ADO-050” számú iForm nyomtatvány** szolgál.

A bevallás alapszerkezete Előlapból és Főlapból áll.

Előlap

A beküldő adatait tartalmazza (a személyazonosító igazolványban, lakcímkártyán lévő adatok alapján neve, születési neve, anyja neve, születési helye, ideje, címe, tartózkodási helye, levelezési címe, adóazonosító jele, email címe, telefonszáma, meghatalmazotti minőség, elektronikus kapcsolattartást engedélyezése, előzmény információ)

Főlap

ELSŐ VÁLASZTÓ MEZŐ

Annak kiválasztása szükséges, hogy Kifizetőként, vagy Bérbeadó magánszemélyként töltsi ki bevallását.

I. AZONOSÍTÓ ADATOK

Az adózó azonosításához szükséges adatokat értelemszerűen kell kitölteni. (Magánszemélyek a személyazonosító igazolványban, lakcímkártyán lévő adatok alapján neve, születési neve, születési helye, ideje, anyja neve, adóazonosító jele, székhelye, lakóhelye, tartózkodási helye, levelezési címe, telefonszáma,)

Felhívjuk a figyelmet az adózó adatainak pontos és teljes körű kitöltésére! Itt kell szerepeltetni a bevallás benyújtójának nevét, valamint elérhetőségét is, mely az adóhatóság részéről esetlegesen jelentkező vagy szükséges gyors kapcsolatfelvételt szolgálja.

II. BÉRLETRE VONATKOZÓ ADATOK

Csak bérbeadó magánszemély választása esetén jelenik meg.

Az azonosító adatokhoz hasonlóan, az itt található mezőket is értelemszerűen kell kitölteni.

III. ADÓ KISZÁMÍTÁSA

A benyújtó minőségétől függően (Kifizető / Bérbeadó magánszemély) a kifizetett vagy kapott bérleti díj összegének feltüntetése szükséges, melyből a program automatikusan kiszámolja a számított adó mezőt, melyet az esetleges levonni elmulasztott adó összegével korrigálva, megadja a fizetendő összes adó értékét.

IV.A BÉRBEADÓ TULAJDONÁBAN (haszonélvezetében) LÉVŐ ÖSSZES FÖLDTERÜLET, TERMŐFÖLD RÉSZLETEZŐ

Csak a Bérbeadó magánszemély bevallás típusnál jelenik meg ez a pont. Adatainak feltöltése értelemszerűen történik.

VAGY

IV.RÉSZLETEZŐ A KIFIZETŐK BEVALLÁSÁHOZ

Csak a Kifizetői bevallás típusnál jelenik meg ez a pont. Adatainak feltöltése szintén értelemszerűen történik.

A befizetést Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Termőföld Bérbeadásból Származó Jövedelemadó számla 12033007-00102883-02700001 javára kell teljesíteni!

2018. január 1-jétől az önkormányzati adóhatóság előtt intézhető adóügyek (ideértve egyaránt a helyi adókkal kapcsolatos ügyeket is) 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, elektronikusan intézhető ügyekről, beadványokról itt a <https://www.eger.hu/hu/adougyek> olvashatnak részletesen.

Köszönjük, hogy befizetett adójával hozzájárul Eger Megyei Jogú Város fejlődéséhez!

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

Általános 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

Honlap cím: www.eger.hu; ado.eger.hu

Telefonszám: +36 (36) 523-700

Hivatali kapu használata során a Hivatal rövidített neve: EGERADO

Teljes neve: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága KRID azonosítója: 644093165

ePapír benyújtás: Címzett: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Témacsoport: Önkormányzati igazgatás, Ügytípus: Adóügyek

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

Lezárva: Eger, 2021. február

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága