

Az „**EGER1350M**” és „**EGER1350K**” számú termőföld bérbeadásból származó jövedelem bevallási nyomtatványának kitöltési útmutatója

(A nyomtatvány a 2013. január 1-jét követő adókötelezettségek bevallására szolgál, önellenőrzés benyújtására nem alkalmas.)
A bevallás és az adatszolgáltatás benyújtható elektronikusan az ügyfélkapun keresztül, illetve hagyományosan papír alapon is!

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 2014. március 20-ig,
- kifizető esetén 2014. február 25-ig

kell benyújtani.

Az **adatszolgáltatást** az egri önkormányzati adóhatósághoz

- bérbeadó magánszemély esetén 2014. március 20-ig,
- kifizető esetén 2014. március 31-ig

kell teljesíteni.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 58/2012. (XI. 29.) önkormányzati rendelete alapján 2014. január 1-től a vállalkozások kizárólag elektronikus úton nyújthatják be!

I. A termőföld bérbeadással kapcsolatos általános szabályok

1. Fogalmak

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 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 178. §-a 18. 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 (e fejezetben a továbbiakban együtt: használatba adó) a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára **haszonbérlet**, feles bérlet, részesművelés, illetve szívességi földhasználat jogcímén engedheti át az e törvényben meghatározott módon és mértékben.

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.

2. A termőföld bérbeadása, az ebből származó jövedelem és adó megállapítása

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, bérleti díj ellenében mező-, erdőgazdasági, illetve halászati hasznosításra történő földterület-bérbeadás.

Az Szja tv. 17. § (4) bekezdése alapján a termőföld bérbeadásából származó **bevétel egésze külön adózó jövedelem**, amely után a 2013. évre vonatkozóan az **adó mértéke 16 százalék** az Szja tv. **8. § (1)** bekezdése szerint.

Ez a jövedelem az Szja tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontja alapján akkor nem adóköteles, ha a haszonbérbeadás határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján legalább 5 évre szól.

Ha a szerződés 5 éven belül megszűnik (kivéve, ha a megszűnés oka a szerződő felek akaratán kívüli vagy ha a felmondás azonnali hatályú), a felvett jövedelem korábban meg nem fizetett adóját késedelmi pótlékkal növelten kell megfizetni a szerződés megszűnése évének kötelezettségeként (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 pótlék kiszámítása elérhető az alábbi linkre kattintva:

www.nav.gov.hu/nav/szolgaltatasok/kalkulatorok/potlekszamitas

3. Nyilvántartás vezetési kötelezettség

A termőföldet bérbeadó magánszemély az Szja tv. 10. paragrafusában és e törvény 5. sz. melléklete 5. pontjában foglaltak szerint jelen jogcímen megszerzett bevételeit bevételi nyilvántartásba jegyzi be.

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

II. A termőföld bérbeadásból származó jövedelem önkormányzati adóztatása

A termőföld bérbeadásával kapcsolatos önkormányzati adóztatási szabályokat az Art. 176. § (3)-(9) paragrafusai határozzák meg:

1. a magánszemélyre vonatkozóan, amennyiben közvetlenül nem kifizetőnek (hanem pl. magánszemélynek) adja bérbe a termőföldjét,
2. kifizetőre vonatkozóan.

A hivatkozott jogszabályhely (3) bekezdése szerint a termőföld bérbeadásából származó jövedelem adóztatása **a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság feladata.**

Amennyiben több önkormányzat illetékességi területén is történik termőföld bérbeadás, az egyes önkormányzatokhoz az illetékesség tekintetében hozzá tartozó termőföld bérbeadásából származó jövedelmet kell bejelenteni.

1. Magánszemély termőföld bérbeadásából származó jövedelmének adóztatása

Az Art. 176. § (4) bekezdése alapján a termőföld bérbeadásából jövedelem adóját a magánszemély

- 1.1. megállapítja,
- 1.2. a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál bevallja,
- 1.3. az illetékes önkormányzati adóhatósághoz megfizeti (önadózás).

1.1. A magánszemély az adóját az „**EGER1350M**” jelű nyomtatványhoz kapcsolódó „**EGER1350M-ADAT**” adatlap segítségével állapítja meg. Az éves összes bérleti díj képezi az adómegállapítás alapját. Az adó mértéke a 2013. évre vonatkozóan 16 %. Bár az adó mértéke az Szja tv-ben kerül meghatározásra, azonban a megállapított adó a földterület szerint illetékes önkormányzati adóhatóságot és nem az állami adóhatóságot illeti meg, az éves SZJA bevallásban a magánszemély termőföld bérbeadásából származó jövedelmét nem kell szerepeltetni.

Az Art. 176. § (7) bekezdése szerint, 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 negyedét követő hó 12-éig fizeti meg.**

1.2. A termőföld bérbeadásából származó jövedelem **bevallását** a magánszemély az Eger Megyei Jogú Város önkormányzati adóhatóságnál az „**EGER1350M**” nyomtatványon **a jövedelem megszerzésének évét követő év március 20-áig teljesíti.**

Amennyiben a fentiekben részletezett okok miatt év közben a magánszemély már fizetett be termőföld bérbeadásából származó jövedelem után adót az egeri önkormányzati adóhatósághoz, ezt az összeget az éves megállapított összes adóból a bevallási nyomtatvány megfelelő sorában le kell vonni.

Ha a magánszemélynek kifizetőtől is származik az egeri önkormányzati illetékességi területéhez tartozó termőföld bérbeadása után jövedelme, annak levont adóját a bevallásban nem kell szerepeltetni.

Az Art. 176. § (6) bekezdése szerint, 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, azaz a haszonbérbeadás határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján legalább 5 évre szól vagy az 5 évnél hosszabb időtartamra kötött szerződés 5 éven belül megszűnik és a megszűnés oka a szerződő felek akaratán kívüli vagy ha a felmondás azonnali hatályú.

Abban az esetben azonban, az Art. 176. § (8) 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.

1.3. Az **adó befizetését** az 1.1 pontban írt feltételek esetében év közben **a jövedelem megszerzésének negyedévét követő hó 12-ig,** illetve az éves elszámolást a bevallással egyidőben az alábbi számlaszámra kell teljesíteni:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat **Termőföld Bérbeadásból Származó Jövedelemadó számla**
12033007-00102883-02700001

Tájékoztatjuk T. Adózókat, hogy az önkormányzati adóhatóság ügyfélszolgálatán – terminálon keresztül – bankkártyás fizetést is teljesíthetnek, valamint pénzügyi szolgáltatóján keresztül a jelzett számlaszámra elektronikus úton befizetést indíthatnak.

2. Kifizető termőföld bérbeadással kapcsolatos adózási feladatai

Az Art. 176. § (5) bekezdése szerint, ha a termőföld bérbeadásából származó bevétel kifizetőtől származik, az adót a kifizető

- 2.1.** állapítja meg, vonja le,
- 2.2.** vallja be,
- 2.3.** fizeti meg.

A kifizetőnek az általa kifizetett bérleti díjról és a levont adóról a magánszemély részére igazolást kell kiadni.

2.1. A kifizető az adót az „**EGER1350K**” jelű nyomtatványhoz kapcsolódó „**EGER1350K-ADAT**” adatlap segítségével állapíthatja meg. Az éves összes bérleti díj képezi az adómegállapítás alapját. Az adó mértéke a 2013. évre vonatkozóan 16 %.

Nem terheli a kifizetőt haszonbérbeadás esetén az adómegállapítási kötelezettség, ha a magánszeméllyel az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződést, azaz annak időtartama 5 éven túli.

2.2. Az Art. 176. § (9) bekezdése szerint az egeri önkormányzat illetékességi területén fekvő termőföld bérbeadása címén a kifizetőnek a bérbeadó részére kifizetett bérleti díjakról és a levont adóról az egeri önkormányzati adóhatósághoz az „**EGER1350K**” nyomtatványon, elektronikus úton ügyfélkapun keresztül **bevallást kell teljesíteni az adóévet követő év február 25-éig.**

A kifizető a termőföld bérbeadásából (földjáraadékból) származó jövedelemről és a levont adóról, az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött, de ezen időtartam lejárta 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 bérfizetés).

A fentiekén túlmenően az Art. 3. sz. melléklete A/II. pontja alapján a kifizető **adatszolgáltatásra kötelezett**. Az adatszolgáltatást a kifizető elektronikus úton ügyfélkapun keresztül, az „**EGER1350K-ADAT**” jelű nyomtatványon az **adóévet követő év március 31-éig teljesíti**.

2.3. A kifizető a termőföld bérbeadásából származó jövedelemből **levont adót** a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz **utalja át a kifizetést követő hó 12. napjáig** az alábbi számlaszámra:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat **Termőföld Bérbeadásból Származó Jövedelemadó számla**
12033007-00102883-02700001

Tájékoztatjuk T. Adózókat, hogy az önkormányzati adóhatóság ügyfélszolgálatán – terminálon keresztül – bankkártyás fizetést is teljesíthetnek, valamint pénzügyi szolgáltatóján keresztül a jelzett számlaszámra elektronikus úton befizetést indíthatnak.

Felhívjuk a T. Adózóink figyelmét arra, hogy a határidőn túl, illetve hibásan benyújtott bevallás után mulasztási bírságot is megállapíthat az adóhatóság.

Az Art. 172. §-a alapján a magánszemély adózó 200 ezer forintig, más adózó 500 ezer forintig terjedő mulasztási bírsággal sújtható, ha

a) a bejelentési (bejelentkezési, változás-bejelentési), adatszolgáltatási kötelezettségét késedelmesen, hibásan, valótlan adattartalommal vagy hiányosan teljesíti,

b) a bevallási kötelezettségét a bevallás határidejét követően, de az adóhatóság felszólítását, ellenőrzését megelőzően késedelmesen teljesíti és késedelmét nem menti ki (bevallási késedelem),

c) bejelentési (bejelentkezési, változás-bejelentési), adatszolgáltatási, továbbá bevallási kötelezettségét nem teljesíti.

Tájékoztatjuk T. Adózókat, hogy a város honlapjáról (ado.eger.hu) a tájékoztató mellett a hatályos törvények, rendeleteink, alkalmazott bevallási nyomtatványaink és egyéb tájékoztató anyagaink is letölthetőek.

Eger MJV Polgármesteri Hivatal önkormányzati adóügyekkel kapcsolatosan elérhető **honlapja: ado.eger.hu**

(QR-kód segítségével is behívható)



E-mail: ado@ph.eger.hu

Levelezési cím: Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Adó Iroda, 3300 Eger, Dobó István tér 2.

Telefonszám: +36 36/523-700

Ügyfélfogadási időpontok:

Hétfő:	09.00-16.00
Kedd:	09.00-16.00
Szerda:	09.00-17.00
Csütörtök:	09.00-16.00

Ügyfélfogadás helye: 3300 Eger, Dobó István tér 2.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzati Adóhatósága

