

Az „**EGER1450M**” és „**EGER1450K**” számú termőföld bérbeadásból származó jövedelem bevallási nyomtatványának kitöltési útmutatója

(A nyomtatvány a 2014. 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 egeri önkormányzati adóhatósághoz

- bérbeadó magánszemély esetén 2015. március 20-ig,
- kifizető esetén 2015. február 25-ig

kell benyújtani.

Az **adatszolgáltatást** az egeri önkormányzati adóhatósághoz

- bérbeadó magánszemély esetén 2015. március 20-ig,
- kifizető esetén 2015. 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 kellekeket 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 2014. 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 (önkormányzatonként külön-külön).

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 „**EGER1450M**” jelű nyomtatványhoz kapcsolódó „**EGER1450M-ADAT**” adatlap segítségével állapítja meg. Az éves összes bérleti díj képezi az adómegállapítás alapját. Az adó mértéke 2014. 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 magánszemélynek 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 negyedévét követő hó 12-éig fizeti meg.**

1.2. A termőföld bérbeadásából származó jövedelem **bevallását** a magánszemély az Eger Megyei Jogú Város önkormányzati adóhatóságnál az **„EGER1450M”** 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 **„EGER1450K”** jelű nyomtatványhoz kapcsolódó **„EGER1450K-ADAT”** adatlap segítségével állapíthatja meg. Az éves összes bérleti díj képezi az adómegállapítás alapját. Az adó mértéke 2014. 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 legalább 5 év.

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 **„EGER1450K”** 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 „**EGER1450K-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

