



LŐRINCI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐ

3021 LŐRINCI, SZABADSÁG TÉR 26.
TEL.: (37) 388-155 FAX: (37) 388-464
VILLÁMPOSTA: jegyzo@lorinci.hu

Tájékoztató és kitöltési útmutató

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem után fizetendő személyi jövedelemadó bevallásához

A termőföld bérbeadásból származó jövedelem adóztatása a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság feladata az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban: Art.) 176.§ (3) bekezdése szerint.

Az szja. törvény 3.§ 53. pontja szerint termőföld haszonbérbeadásának minősül a magánszemély tulajdonos vagy a haszonélvező által a földterület írásbeli szerződéssel díj ellenében történő bérbeadása mező-, erdőgazdasági, illetve halászati hasznosításra. A termőföld bérbeadásából származó bevétel egésze – ha az nem adómentes – külön adózó jövedelem, vagyis az adóalap kiegészítési kötelezettség nem terheli, és amely után **az adó mértéke 16 százalék.**

Ha a haszonbérbeadás határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján legalább 5 évre szól, a termőföld bérbeadásából származó jövedelem adómentes, és nem kell róla bevallást benyújtani (Szja. törvény 1. számú melléklete 9.4.1. pontja).

Azonban ha a haszonbérleti szerződés 5 éven belül megszűnik (kivéve, ha a megszűnés oka a szerződő felek akaratán kívüli, vagy ha azonnali felmondás történt), **a szerződés alapján felvett/kifizetett jövedelem korábban meg nem fizetett adóját késedelmi pótlékkal növelten kell megfizetni** az Art. 176.§ (8) bekezdés értelmében. A késedelmi pótlékkal növelt adót a szerződés megszűnése évének kötelezettségeként kell megállapítani és megfizetnie a magánszemélynek.

Ha a föld bérbeadásából származó bevétel kifizetőtől származik, az adót a kifizető állapítja meg, vonja le, vallja be, és fizeti meg az Art. 176.§ (5) bekezdésében foglaltak alapján.

Kifizető az Art. 178.§ 18. pontjában foglaltak szerint 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. Ugyancsak kifizetőnek minősül minden olyan belföldön gazdasági tevékenységet végző szervezet, amelynek tevékenysége cégbejegyzéshez nem kötött, vagy törvény rendelkezésétől eltérően végez cégbejegyzéshez kötött gazdasági tevékenységet.

A kifizető a föld bérbeadásából származó jövedelemből az adót havonként levonja, és a kifizetést követő hó 12. napjáig átutalja a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz. **A levont adóról adóbevallását az adóévet követő év február 25-éig nyújtja be** a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz (Art. 176.§ (9)).

Az Art. 176.§ (7) bekezdése értelmében **a bérbeadó magánszemély állapítja meg, vallja be és fizeti meg az adót abban az esetben, ha**

- a föld bérbeadásból olyan bevétele, jövedelme keletkezik, amely nem kifizetőtől származik,
- a kifizető a jövedelem juttatásakor az adót levonni elmulasztotta,
- 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

A bérbeadó magánszemély megállapított adókötelezettségét a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál az erre a célra rendszeresített nyomtatványon köteles bevallani és megfizetni március 20-ig az Art. 176.§ (5) bekezdése értelmében. Amennyiben a magánszemély több önkormányzat illetékességi területén szerez bevételeket föld bérbeadásából, az adóbevallást és adófizetést önkormányzati adóhatóságként külön-külön kell teljesíteni.

A BEFIZETÉSEKET LŐRINCI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 11739078-15729150-08660000 SZÁMÚ TERMŐFÖLD BÉRBEADÁSBÓL SZÁRMAZÓ JÖVEDELEMADÓ BESZEDÉSI SZÁMLA JAVÁRA KELL TELJESÍTENI.

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ – BÉRBEADÓ MAGÁNSZEMÉLY BEVALLÁSA:

I. pont: a bérbeadó adatai

II. pont

Figyelem! A bevallásban nem kell feltüntetni azokat a jövedelmeket, melyek esetében:

- a jövedelem 5 éves vagy annál hosszabb időtartamra kötött haszonbérleti szerződés alapján került kifizetésre (mivel az ilyen jövedelem adómentes), vagy
 - a kifizetett jövedelemből a kifizető az adót már levonta
1. sor: a tárgyévben **pénzben kapott** adóköteles bérleti díj összege, **amelyből a kifizető az adót nem vonta le.**
 2. sor: a tárgyévben **természetben kapott** adóköteles bérleti díj összege forintban.
 3. sor: a tárgyévben kapott **összes adózatlan, adóköteles jövedelem**, az előző két sor összege.
 4. sor: az adó összege a harmadik sorban feltüntetett összeg 16%-a
 5. sor: **ha a bérlővel kötött 5 éves vagy annál hosszabb időtartamra szóló bérleti szerződés 5 éven belül megszűnt** (kivéve, ha a megszűnés oka a szerződő felek akaratán kívüli, vagy ha azonnali felmondás történt), **a szerződés fennállása alatt szerzett adómentes jövedelem (bérleti díj) a szerződés megszűnésének évében adókötelessé válik.** A táblázatban azon szerződés(ek) alapján kapott jövedelmeket kell feltüntetni, mely(ek) lejárat előtti megszűnése a tárgyévben történt. A megszűnéssel érintett szerződés alapján **a tárgyévben és korábbi** (szerződés fennállása alatti) **években kapott, adókötelessé vált bérleti díj(ak)at egy összegben** kell feltüntetni, beleszámítva a természetben kifizetett bérleti díjat is. A számítást a IV. pont táblázatában kell részletezni.
 6. sor: az 5. sorban feltüntetett adókötelessé vált jövedelem 16%-a
 7. sor: az összes adózatlan adóköteles és adókötelessé vált jövedelem után fizetendő adó, a 4. és 6. sor összege.
 8. sor: az 5. sorban feltüntetett adókötelessé vált jövedelem adóját (6. sor) a bérbeadónak késedelmi pótlékkal növelten kell bevallania és megfizetnie. **A késedelmi pótlék a bevallás benyújtásával egyidejűleg fizetendő Lőrinci Város Önkormányzatának 11739078-15729150-03780000 számú késedelmi pótlék számlájára.**
A pótlék kiszámítását az V. pont táblázatában kell részletezni.
 9. sor: amennyiben az adózó a bevallásban feltüntetett fizetendő adójának egy részét az adóévben már megfizette, a megfizetett összeget itt kell feltüntetni.
 10. sor: az összes fizetendő adó (7. sor) és az ebből már megfizetett adó (9. sor) különbözete, melyet a bérbeadó a bevallás benyújtásával egyidejűleg köteles megfizetni az adóhatóság felé.

III. pont: a magánszemély tulajdonában/hasznélvezetében lévő összes földterület nagysága, valamint a bérbeadott földterület(ek) és a bérlő(k) adatai, és az egyes földterületek után kapott tárgyévi (természetben és pénzben megfizetett, adózatlan) bérleti díj összege.

A táblázat „Összesen” sorába írt összeg megegyezik a II. pont 3. sorába írt összeggel!

IV. pont: **abban az esetben kell kitölteni, ha a bérlővel 5 éves vagy annál hosszabb időtartamra kötött bérleti szerződés 5 éven belül megszűnt** (kivéve, ha a megszűnés oka a szerződő felek akaratán kívüli, vagy ha azonnali felmondás történt), **és a szerződés megszűnése a tárgyévben történt.**

A szerződés(ek) fennállása alatt szerzett, adókötelessé vált jövedelmek (bérleti díjak) összegét földterületenként (helyrajzi számonként), egy összegben tüntesse fel a táblázatban.

A táblázat „Összesen” sorába írt összeg megegyezik a II. pont 5. sorába írt összeggel!

V. pont: a IV. pontban részletezett, **adókötelessé vált jövedelmeket helyrajzi számonként, éves bontásban** kell feltüntetni. Az utolsó oszlopban **a késedelmi pótlék az egyes években kapott bérleti díjak adója után külön számítandó. A pótlékszámítás kezdő időpontja a bérleti díj kifizetését követő év március 20-a**, mivel ez az adóköteles jövedelem és az adó eredeti bevallási, és megfizetési határideje. **A pótlékszámítás záró időpontja minden esetben az adó tényleges megfizetésének időpontja**, melyet jelen bevallás benyújtásával egyidejűleg kell teljesíteni. A késedelmi pótlék összege az átutalni elmulasztott adóösszeg után minden naptári napra a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.

A táblázat „Összesen” sorába írt összeg megegyezik a II. pont 8. sorába írt összeggel!

A BEVALLÁS ÉRVÉNYESSÉGI FELTÉTELE, HOGY AZ ALÁÍRÁSI JOGGAL RENDELKEZŐ SZEMÉLY(EK) ALÁÍRJA!

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ – KIFIZETŐ BEVALLÁSA:

I. pont: a kifizető adatai

II. pont

1. sor: a tárgyévben **pénzben és természetben** kifizetett összes bérleti díj összege. A számítást a III. pont táblázatában kell részletezni.
2. sor: a természetben kifizetett tárgyévi bérleti díj összege forintban.
3. sor: **a pénzben kifizetett bérleti díj után** fizetendő adó összege (pénzben kifizetett bérleti díj 16%-a). Amennyiben a kifizető a bérleti díj egy részét természetben fizette meg, a természetben megfizetett bérleti díj után az adó bevallására és megfizetésére a bérbeadó köteles.
4. sor: az az adóösszeg, melyet a tárgyévben a kifizető a kifizetett bérleti díjakból **levont**.
A levonni elmulasztott adó(k) összegéről a kifizető a március 31-ig, az arra rendszeresített nyomtatványon benyújtandó adatszolgáltatásban köteles tájékoztatni az önkormányzati adóhatóságot. A levonni elmulasztott adó bevallása és megfizetése a bérbeadó kötelessége.
5. sor: az a levont adóösszeg, amit a kifizető a tárgyévben az adóhatóságnak **átutalt**
6. sor: a levont, de adóhatóságnak **át nem utalt** adó összege (összes levont adó és adóhatóságnak átutalt adó különbözete)
7. sor: amennyiben a kifizető a kifizetett bérleti díjból **levont adót nem utalta át az adóhatósághoz a törvény szerinti határidőig** (a bérleti díj kifizetését követő hó 12. napjáig), a határidő lejáratának napjától az adó átutalásának napjáig terjedő időszakra késedelmi pótlékot kell fizetnie. A késedelmi pótlék összege az átutalni elmulasztott adóösszeg után minden naptári napra a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része.
A késedelmi pótlék a bevallás benyújtásával egyidejűleg fizetendő Lőrinci Város Önkormányzatának 11739078-15729150-03780000 számú késedelmi pótlék számlájára.

III. pont: a táblázatban az tárgyévben kifizetett bérleti díj(ak) és az az után fizetendő adó összegét kell feltüntetni havi bontásban. Az első oszlopban az adott hónapban a bérbeadó(k)nak (pénzben és természetben) megfizetett összes bérleti díj összegét, a második oszlopban a természetben megfizetett díj forintban kifejezett értékét kell feltüntetni. Mivel a természetben megfizetett jövedelem utáni adót nem a kifizető, hanem a bérbeadó köteles bevallani és megfizetni, a táblázat utolsó oszlopában csak a pénzben kifizetett bérleti díj (az 1. és 2. oszlop különbsége) 16%-át kell fizetendő adóként feltüntetni.

A táblázat „Összesen” sorába írt összegek megegyeznek a II. pont 1., 2. és 3. soraiba írt összegekkel!

IV. pont: abban az esetben kell kitölteni, ha a kifizető a kifizetett bérleti díjból levont adót nem utalta át az adóhatósághoz a törvény szerinti határidőig, azaz a bérleti díj kifizetését követő hó 12. napjáig. A különböző időpontokban levont adóösszegeket külön kell feltüntetni a táblázatban.

A táblázat „Összesen” sorába írt összeg megegyezik a II. pont 7. sorába írt összeggel!

A BEVALLÁS ÉRVÉNYESSÉGI FELTÉTELE, HOGY AZ ALÁÍRÁSI JOGGAL RENDELKEZŐ SZEMÉLY(EK) ALÁÍRJA!

Fontos, a kifizetőnek adatszolgáltatási kötelezettsége is keletkezik a termőföld bérbeadásból származó jövedelemről és a levont adóról, a földterület helyrajzi számát és az adólevonás elmaradásának okát (természetben történő kifizetés) feltüntetve, az Art. 3. számú melléklet A/II. pontjában foglaltak szerint. Az adatszolgáltatást a föld fekvése szerint illetékes önkormányzathoz kell teljesíteni **az adóévet követő év március 31. napjáig** az adóhatóság által rendszeresített adatlapon.