

Tájékoztató

a magánszemély föld bérbeadásából származó jövedelme adóbevallásához

Eljáró adóhatóság: az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 176. § (3) bekezdése alapján a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság

Termőföld haszonbérbeadása: a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja. tv.) 3. § 53. pontja alapján termőföld, illetve halastó magánszemély tulajdonosa vagy haszonélvezője által egy vagy több évre, írásban kötött megállapodás alapján, bérleti díj ellenében mező-, erdőgazdasági, illetve halászati hasznosításra történő földterület-bérbeadás.

Az adó alapja: az Szja. tv. 17. § (4) bekezdése szerint a magánszemély termőföld-bérbeadásból származó bevételének – ha az nem adómentes – egésze külön adózó jövedelem, amelynek bevallására és a jövedelmet terhelő adó megfizetésére vonatkozó szabályokat az adózás rendjéről szóló törvény határozza meg.

Az adó mértéke: az Szja. tv. 8. §. (1) bekezdése értelmében a törvény hatálya alá tartozó jövedelem után az adó mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – az adóalap 15 százalékáa.

Adózás típusa: az Art. 176. § (4) bekezdése alapján a föld bérbeadásából származó – az Szja. tv.-ben meghatározott – jövedelme adóját a magánszemély megállapítja, továbbá a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál bevallja és megfizeti (**önadózás**).

Magánszemély adóbevallásának határideje: az Art. 176. § (4) bekezdése alapján a föld bérbeadásából származó 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 bevételeket föld bérbeadásából, az adóbevallást és adófizetést önkormányzati adóhatóságokként külön-külön kell teljesíteni.

Magánszemély adófizetési határideje: az Art. 176. § (7) bekezdése szerint, 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 magánszemély a jövedelem megszerzésének negyedévéét követő hó 12-éig fizeti meg.

Mentesség: az Szja. tv. 1. 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 feltételéül szabott időtartam) eléri.

Az Art. 176. § (5) bekezdés szerint nem terheli a kifizetőt haszonbérbe adás esetén az adómegállapítási kötelezettség, ha a magánszeméllyel az adómentesség feltételéül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződést.

Az Art. 176. § (6) bekezdése alapján nem kell adóbevallást tenni annak a magánszemélynek, akinek föld bérbeadásból származó jövedelme kizárólag kifizetőtől származik és a kifizető az adót levonta, vagy a föld bérbeadásából származó jövedelme mentes az adó alól.