

Termőföld bérbeadásából származó jövedelem

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem (ideértve a földjáradékot is) adóztatása a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság feladata.

A magánszemély termőföld-bérbeadásból származó bevételének - ha az nem adómentes - egésze külön adózó jövedelem. Az adó mértéke 15 %.

Jogosultak köre

Adóbevallásra kötelezett az az adózó, aki Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata illetékességi területén fekvő termőföld bérbeadásából bérbeadó magánszemélyként jövedelmet szerez, vagy kifizetőként bérbeadónak adóköteles bérleti díjat fizet ki.

Amennyiben a magánszemély több önkormányzat illetékességi területén szerez bevételt, az adóbevallást és adófizetést önkormányzati adóhatóságoként külön-külön kell teljesíteni.

Ha törvény nem írja elő az adózó személyes eljárását, helyette törvényes képviselője, vagy az általa, illetve törvényes képviselője által meghatalmazott személy is eljárhat. Jogi személy törvényes képviselőjének eljárása személyes eljárásnak minősül.

Mit kell tennie

A termőföld bérbeadásból származó bevétel egésze külön adózó jövedelemnek minősül.

Nem terheli a kifizetőt haszonbérbeadás esetén adómegállapítási kötelezettség, ha a magánszeméllyel az adómentesség feltételül szabott határozott (5 éven túli) időtartamra kötött haszonbérleti szerződést.

A termőföld bérbeadásból származó jövedelem akkor nem adóköteles, ha a haszonbérbeadás határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján legalább 5 évre szól. Ha a határozott időre kötött 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. A pótlékot az adott évi adóbevallásra nyitva álló határidőtől kell számítani.

Ha a magánszemélynek termőföld bérbeadásból olyan 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 a magánszemély a jövedelem adóját megállapítja, a termőföld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál bevallja és megfizeti.

Nem kell adóbevallást tennie annak a magánszemélynek, akinek a termőföld bérbeadásból származó jövedelme kizárólag kifizetőtől származik és a kifizető az adót levonta, vagy a termőföld bérbeadásból származó jövedelme mentes az adó alól. Ha a termőföld bérbeadásából származó jövedelem kifizetőtől származik, az adót a kifizető állapítja meg, vonja le, vallja be és fizeti meg az illetékes önkormányzati adóhatóság felé. A kifizetőnek az általa kifizetett bérleti díjról és a levont adóról a magánszemély részére igazolást kell kiadnia.

Kötelezettségmulasztás

A magánszemély köteles a 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 feltételéül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a szerződő feleken kívül álló okot, valamint a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

Az adóhatóság a kötelezettségek megszegése miatt a természetes személy adózót kettőszázezer forintig, nem természetes személy adózót ötszázezer forintig terjedő mulasztási bírsággal sújthatja. A kötelezettség megszegésének minősül a kötelezettség hibás, hiányos, valótlan adattartalommal történő, vagy késedelmes teljesítése, illetve teljesítésének elmulasztása.

Határidők

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem bevallását a magánszemély az erre a célra rendszeresített nyomtatványon a jövedelem megszerzésének évét követő év március 20-áig teljesíti.

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 negyedévet követő hó 12-éig fizeti meg.

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 az adóévet követő év február 25-éig nyújtja be.

Az ügyintézési határidő 30 nap, amelyet az adóhatóság vezetője egy alkalommal - indokolás mellett - 30 nappal meghosszabbíthat. Az ügyintézési határidő a kérelemnek az adóhatósághoz történő megérkezését követő napon kezdődik. Az ügyintézési határidőbe nem számít be a hiánypótlásra és a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő.

Benyújtandó dokumentumok

Az [E-önkormányzat](#) Portál felületéről a Jövedelemadó (termőföld bérbeadás) ügycsoportban az alábbi nyomtatványok érhetőek el az online kitöltés és beküldés lehetőségét biztosító iForm űrlap formátumban, valamint - akár ügyfélkapus bejelentkezés nélkül is, magánszemélyek részére - nyomtatható PDF formátumban.

ÁGAZAT	ÜGYTÍPUS	ŰRLAP
Adóügy	Jövedelemadó (termőföld bérbeadás)	Termőföld bérbeadásából származó jövedelem adójához kapcsolódó bevallás

Fizetési kötelezettség

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, ha az adómentesség feltételéül 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 a következő év március 20-ig.

A fizetési kötelezettséget a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata MBH Bank Nyrt.-nél vezetett **50453104-10024900** számú **Termőföld bérbeadásból származó jövedelemadó** beszedési számlájára történő utalással, készpénz-átutalási megbízással vagy elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül kell teljesíteni.

Az eljárás díj-, illeték- és költségmentes.

Eljáró szerv

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jegyzője

Felettes szerv/jogorvoslat

A fellebbezést a megtámadott döntést hozó adóhatóságnál kell előterjeszteni. A fellebbezést és a fellebbezést alátámasztó bizonyítékokat az írásba foglalt döntés közlésétől számított tizenöt napon belül, utólagos adómegállapítás esetén harminc napon belül lehet előterjeszteni. E rendelkezés vonatkozik a fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására is.

A fellebbezés illetékköteles. Az elsőfokú közigazgatási határozat elleni fellebbezés illetéke - ha a törvény másként nem rendelkezik, és a fellebbezés tárgyának értéke pénzben megállapítható - a fellebbezéssel érintett vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000

forintja után 400 forint, de legalább 5000 forint, legfeljebb 500 000 forint. Ha a fellebbezés tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5000 forint.

Végzés elleni fellebbezésért - ha a törvény másként nem rendelkezik - 3000 forint illetéket kell fizetni.

Az illetéket a kérelem benyújtásával egyidejűleg a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata MBH Bank Nyrt.-nél vezetett **50453104-10025509** számú **Közigazgatási hatósági eljárási illeték** beszedési számlájára kell megfizetni.

Az önkormányzati adóhatóság felettes szerve Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal.

Egyéb információk

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem utáni adóból származó valamennyi bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg, és az az önkormányzattól nem vonható el.

Vonatkozó jogszabályok

[1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról](#)

[2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről](#)

[2017. évi CLI. törvény az adóigazgatási rendtartásról](#)

[2015. évi CCXXII. törvény az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól](#)

[1990. évi XCIII. törvény az illetékekről](#)

[2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről](#)

[2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról](#)

[465/2017. \(XII. 28.\) Korm. rendelet az adóigazgatási eljárás részletszabályairól](#)