

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

A bérbeadó magánszemély részére a termőföld-bérbeadásából származó jövedelme utáni adó bevallásához

Fontosabb törvényi rendelkezések

A személyi jövedelemadóról szóló törnször módosított 1995. évi CXVII. törvény 8. §-a, illetve 16. § (4) bekezdése:

(1) A magánszemély termőföld-bérbeadásból származó bevételének (ideértve a földjáradékot is) és más ingatlan bérbeadásából származó bevételnek az egésze jövedelem, amely után az adó mértéke 16 százalék.

(2) Mentés az adó alól a termőföld-bérbeadásából származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételül szabott időtartam) eléri.

(3) A magánszemély köteles a (2) bekezdés szerinti mentesség alapján korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnésének éve kötelezettségeként megállapítani, bevallani és megfizetni, ha mentesség alapjául szolgáló szerződés az adómentesség feltételül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a szerződő feleken kívüli okot, valamint a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

(4) Az (1) bekezdés rendelkezése nem alkalmazható, ha a magánszemély e tevékenységét egyéni vállalkozóként végzi.

(5) A termőföld-bérbeadás bevallására és a jövedelemet terhelő adó megfizetésére vonatkozó szabályokat az adózás rendjéről szóló törvény határozza meg.

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 176. § (3)-(8) bekezdése:

(3) A termőföld bérbeadásából származó jövedelem (ideértve a földjáradékot is) adóztatása a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság feladata. Az ebből származó valamennyi bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg, és az az önkormányzattól nem vonható el.

(4) A termőföld bérbeadásából származó - a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvényben meghatározott - jövedelme adóját a magánszemély megállapítja, továbbá a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál bevallja és megfizeti (önadózás). A termőföld bérbeadásából származó jövedelem bevallását a magánszemély az erre a célra rendszeresített nyomtatványon a jövedelem megszerzésének évét követő év március 20-ig teljesíti. Amennyiben a magánszemély több önkormányzat illetékességi területén szerez bevételt termőföld bérbeadásából, az adóbevallást és adófizetést önkormányzati adóhatóságként külön-külön kell teljesíteni. A főváros esetében a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság alatt a fővárosi önkormányzat főjegyzőjét kell érteni.

(5) Ha a termőföld bérbeadásából származó bevétel kifizetőtől származik, az adót a kifizető állapítja meg, vonja le, vallja be és fizeti meg. Nem terheli a kifizetőt haszonbérbeadás esetén az adómegállapítási kötelezettség, ha a magánszeméllyel az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződést.

(6) A (4) bekezdésben foglaltaktól eltérően 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.

(7) 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-ig fizeti meg.

(8) Ha az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződés ezen időtartam lejárt előtt adófizetési kötelezettséget keletkeztető módon megszűnik, az adót a magánszemély a (4) bekezdésében meghatározott szabályok szerint állapítja meg, vallja be, és fizeti meg.

Kitöltési útmutató

Az 1. pontban a személyi adatokat kell értelemszerűen kitölteni.

A 2. pontban az „A” oszlopban a bérbeadó magánszemélytől az önkormányzat illetékességi területén termőföldet bérlő valamennyi magánszemély adatait fel kell tüntetni, a kifizető bérletét azonban csak akkor, ha az általa adott bérleti díjből az adót bármely okból nem vonták le. A „B” oszlopot az „A” oszlopra tekintettel kell kitölteni.

Ha a 2. pontban rendelkezésre álló öt rovat nem elégséges, a bevalláshoz még egy bevallást kell csatolni, utalva arra, hogy ez utóbbi az „első” folytatása. Ilyen esetben a csatolt bevallás nyomtatványt csak a 2. pontnál kell kitölteni és ezt a példányt is alá kell írni.

A 3. pontban csak a bérbeadó által a termőföld bérleti díja után a bevallást fogadó önkormányzati adóhatósághoz befizetett személyi jövedelemadó összegét kell beírni. (A bérbevevő kifizetők által levont személyi jövedelemadó összegét nem kell szerepeltetni!)

Az aláírás elengedhetetlen érvényességi kelléke a bevallásnak.