

## TÁJÉKOZTATÓ

**a termőföld bérbeadásából származó 2018. évi jövedelemadó bevallásához**  
(a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 17. § (4) bekezdése, az 1.melléklet 9.4. bekezdése, valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 82 §-a alapján)

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

**Termőföld haszonbérbeadása:** a termőföld magánszemély tulajdonosa vagy hasznélvezője által egy vagy több évre, írásban kötött megállapodás alapján, bérleti díj ellenében mező-, erdőgazdasági, illetve halászati hasznosításra történő földterület-bérbeadás.

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

### **A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adómentességére vonatkozó szabályok:**

1. 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 feltételül szabott időtartam) eléri.
2. A magánszemély köteles az 1. pont szerinti 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 feltételül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a szerződő feleken kívül álló okot, valamint a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

### **Az adó bevallása, megfizetése:**

- (1) 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-áig teljesíti**. Amennyiben a magánszemély több önkormányzat illetékességi területén szerez bevételt termőföld bérbeadásából, az adóbevallást és adófizetést önkormányzati adóhatóságoként külön-külön kell teljesíteni. A főváros esetében a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság alatt a fővárosi önkormányzat főjegyzőjét kell érteni.
- (2) **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 haszonbérbe adás esetén az adómegállapítási kötelezettség, ha a magánszeméllyel az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződést.

**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. Ugyancsak kifizetőnek minősül minden olyan belföldön gazdasági tevékenységet végző szervezet, amelynek

tevékenysége cégbejegyzéshez nem kötött, vagy törvény rendelkezésétől eltérően végez cégbejegyzéshez kötött gazdasági tevékenységet.

- (3) Az (1) 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.
- (4) 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.**
- (5) **Ha az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződés ezen időtartam lejárta előtt adófizetési kötelezettséget keletkeztető módon megszűnik,** az adót a magánszemély az (1) bekezdésben meghatározott szabályok szerint állapítja meg, vallja be, és fizeti meg.
- (6) **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.**

**A termőföld bérbeadásból származó jövedelemadó beszedési számla száma:**

**11749008-15432704-08660000**

**A kifizető adatszolgáltatása:**

A kifizető a termőföld bérbeadásából (földjradékból) 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). Az adatszolgáltatást a kifizető papíralapú adathordozón **az adóévet követő év március 31-éig** teljesíti. (Art. 82. §)