

Bevallás földbérbeadásból származó jövedelem utáni adókötelezettségről

Hatáskörrel rendelkező szerv (eljáró hatóság): Tiszaföldvár Város Önkormányzatának Jegyzője

Ügyintézés helye: Tiszaföldvár Bajcsy-Zs. út 2. Adóiroda

Ügyintéző: Boros Márta

Elérhetősége: 06-56-470-017 - Adóügyek 5. mellék

Ügyintézéshez szükséges dokumentumok, okmányok:

Kitöltött földbérbeadás bevallás, a földbérbeadással kapcsolatos dokumentumok. A személyazonosságot igazoló okmányok, illetve az adóazonosító jelet tartalmazó adóigazolvány. Képviselési joggal, meghatalmazotti státussal rendelkező ügyfelek eljárásához szükséges a képviselési jogot, meghatalmazást bizonyító okiratok.

Eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj:

A bevallás benyújtása illetékmentes.

Eljárási szabályok:

Az adó alanya: kifizető, vagy bérbeadó magánszemély.

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény alapján:

Termőföld: a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld.

Termőföld haszonbérbe adása: a termőföld, illetve halastó magánszemély tulajdonosa vagy hasznélvezője által egy vagy több évre, írásban kötött megállapodás alapján, ellenérték fejében a föld használati jogosultságának mező-, erdőgazdasági, illetve halászati hasznosításra történő átengedése.

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem (ideértve a földjárdékot 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.

Bérbeadó magánszemély:

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adóját a magánszemély állapítja meg, a termőföld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál vallja be és fizeti meg (önadózás). A 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, az adóbevallást és adófizetést önkormányzati adóhatóságokként külön-külön kell teljesíteni. A főváros esetében a termőföld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság alatt a fővárosi önkormányzat főjegyzőjét kell érteni.

Kifizető:

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.

Nem kell adóbevallást tenni annak a magánszemélynek, akinek a termőföld bérbeadásból származó jövedelme kizárólag kifizetőtől származik és a kifizető az adót levonta, vagy a termőföld bérbeadásából származó jövedelme mentes az adó alól.

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.

Ha az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződés ezen időtartam lejárta előtt adófizetési kötelezettséget keletkeztető módon megszűnik, az adót a magánszemély a (2) bekezdésben meghatározott szabályok szerint állapítja meg, vallja be, és 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.

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adómentességére vonatkozó szabályok

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.

A magánszemély köteles a fönti 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.

A számlaszám: 11745176-15410168-08660000

A csekk átvehető ügyfélfogadási időben a helyi adócsoporthoz.

Ügyfélfogadás ideje:

HÉTFŐ	de.	8.00 órától – 12,00 óráig
	du.	12. óra 30 perctől – 15,00 óráig
KEDD	de.	8.00 órától – 12,00 óráig
	du.	<u>ÜGYFÉLFOGADÁS NINCS</u>
SZERDA	de.	8.00 órától – 12,00 óráig
	du.	12. óra 30 perctől – 15,00 óráig
CSÜTÖRTÖK		<u>ÜGYFÉLFOGADÁS NINCS</u>
PÉNTEK	de.	8.00 órától – 12,00 óráig

Ügyintézés határideje: A bevallás benyújtását követő 30 nap.

Ügyintézéshez használt nyomtatvány, eljárást megindító irat benyújtásának módja, helye:

Magánszemély is élhet az elektronikus bevallás beadásával. Ennek két módja lehetséges:

1. Az elektronikus űrlapkitöltő programmal kitöltött és kinyomtatott bevallás postai beküldésével, személyes benyújtásával.
2. Az elektronikus űrlapkitöltő programmal kitöltött és elektronikusan beküldött módon.

Igénybe vehető elektronikus programok elérése:

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény és az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény alapján vállalkozónak minősülő adóalanyok 2018. 01. 01. napjától kizárólag elektronikus úton intézhetik ügyeiket, ideértve a bevallások benyújtását is.

Az elektronikus űrlapok elérhetősége:

1. Az Önkormányzati Hivatali Portálon önkormányzat keresési lehetőséggel: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>
2. Tiszaföldvár Önkormányzati Hivatali Portálján közvetlenül Tiszaföldvár Város Önkormányzatához: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/kivalaszt?tenantId=40b3026e-55f4-4816-83d0-f551c1d15c74&sourceUrl=>

Figyelem!

A bevallás elektronikus beküldéséhez Ügyfélkapu, vagy Cégkapu regisztráció szükséges.

Időpontfoglalás:

Személyesen, vagy 06-56-470-017 - Adóügyek 5. melléken.

Jogszabályok jegyzéke:

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény

2017. évi CLI. törvény - az adóigazgatási rendtartásról

2017. évi CL. törvény - az adózás rendjéről

1990. évi C. törvény - a helyi adókról

2015. évi CCXXII. törvény - az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól

A helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény

35/2008. (XII. 31.) PM rendelet - az önkormányzati adóhatóságok által rendszeresíthető bevallási, bejelentési nyomtatványok tartalmáról

465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet - az adóigazgatási eljárás részletszabályairól