

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ

Bevallás és adatlap termőföld-bérbeadásából származó jövedelemadóról Szajol Község Önkormányzata illetékességi területén nyomtatványhoz

Vonatkozó jogszabályok:

- A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 74. §.
- Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 176. §

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 74. §-a alapján a **magánszemély termőföld-bérbeadásból származó bevételének** (ideértve a földjáraadékokat is) **az egésze jövedelem, amely után 25 százalék személyi jövedelemadót kell fizetni.**

Mentes, az adó alól a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. **A magánszemély köteles az ezen mentesség alapján korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben megfizetni, ha a mentesség alapjául szolgáló szerződés az adómentesség feltételéül szabott időtartamon belül megszűnik.**

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem adóztatása a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság feladata.

A nyomtatvány egyes sorai

1. A nyomtatvány beadásának oka

Kifizető bevallása:

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 feltételéül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződést.

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 15-éig nyújtja be.**

Bérbeadó bevallása:

A termőföld bérbeadásából származó jövedelme adóját a 2003. évi XCII. törvény 176.§-a szerint a **magánszemély önadózás keretében megállapítja,** továbbá **a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál bevallja és megfizeti.**

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem bevallását a magánszemély az erre a célra rendszeresített **bevallási 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 adóhatóságokként külön-külön kell teljesíteni.

Ha az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződés ezen időtartam lejárta előtt adófizetési kötelezettséget keletkeztető módon megszűnik, az adót a magánszemélynek szintén be kell vallani és meg kell fizetni.

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**, az adót a magánszemély a jövedelem megszerzésének **negyedét követő hó 12-éig fizeti meg**.

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.

Fentiek alapján a nyomtatvány benyújtásának az okát a megfelelő négyzetben jelölje meg. **(PDF formátumban történő bevallás esetén!)**

Adatlap:

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Továbbiakban: Art.) 3. számú mellékletének A/II. része alapján **a kifizető** a termőföld bérbeadásából (földjáradékból) 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 fizetés). Az adatszolgáltatást a kifizető papíralapú adathordozón az adóévet követő év március 31-éig teljesíti.

Fentiek alapján a nyomtatvány benyújtásának az okát a megfelelő négyzetben jelölje meg. **(PDF formátumban történő bevallás esetén!)**

2. Bevallás éve

Ebben a pontban a bevallás évét kell megadni.

3. Azonosító adatok

Ebben a blokkban a kifizető, illetve a bérbeadó magánszemély azonosításához szükséges adatokat kell kitölteni.

Kifizető bevallása, valamint adatlap benyújtása esetén csak a 3.1. alpontot kell kitölteni.

Bérbeadó magánszemély bevallása esetén csak a 3.2. alpontot kell kitölteni.

Felhívom figyelmét, hogy az Adóügyi Osztály nyilvántartásában szereplő értesítési címet, az adózó utolsó beadványa szerinti értesítési címre minden esetben kijavítja, azonban ez nem pótolja az adózó változás bejelentési kötelezettségét!

„A” kiegészítő lap: KIFIZETŐ BEVALLÁSA (PDF formátumban történő bevallás esetén!)

1. Az adó kiszámítása

Az 1.1. sorba a kifizető által az év során bérebevett összes Szajol Község Önkormányzata illetékességi területén fekvő terület után fizetett adóköteles bérleti díj összegét kell beírni.

Az 1.2. sorba a természetben kifizetett bérleti díj összegét kell feltüntetni, amelyet a szokásos piaci ár szerint kell kiszámítani.

Az 1.3. sorba a kifizetett adóköteles bérleti díj összegéből le kell vonni a természetben kifizetett bérleti díj összegét.

Az 1.4. sorba az 1.3. alpontban szereplő összeg 25%-át kell feltüntetni.

Az 1.5. sorba a bérebe adóktól levont jövedelemadó összegét kell beírni.

Az 1.6. sorba az önkormányzati adóhatóság adószámlájára átutalt termőföld-bérbeadásból származó jövedelemadó összegét kell feltüntetni.

„B” kiegészítő lap: BÉRBEADÓ MAGÁNSZEMÉLY BEVALLÁSA (PDF formátumban történő bevallás esetén!)

1. A termőföld bérbeadására vonatkozó adatok

A bérbeadó magánszemélytől az önkormányzat illetékességi területén termőföldet bérlő valamennyi magánszemély (nem kifizetőnek minősülő) nevét, a bérebe adott termőföld helyét, helyrajzi számát, területét, valamint az éves bérleti díj összegét kell feltüntetni.

Amennyiben négynél több bérlőt kíván feltüntetni, kérjük, töltsön ki további „B” jelű lapo(ka)t az 1. blokkal bezárólag.

A kifizető bérletét csak abban az esetben kell feltüntetni, ha az általa adott bérleti díjből az adót bármely okból nem vonta le, illetve ha a kifizető a bérleti díjat természetben fizette meg.

2. Bérleti díj összesen

Ebben a sorban kell feltüntetni az előző pont éves bérleti díj összege soroknak az összegét. Amennyiben több „B” jelű lap 1. blokkját is kitöltötte, abban az esetben, az ezekben szereplő éves bérleti díj összege sorokat is számolja hozzá. Ebben az esetben csak egyetlen adatlap 2. sora kerüljön kitöltésre.

3. A termőföld bérbeadásából származó bevétel jövedelemadó összegének kiszámítása

A 3.1. pontban az előző 2. pontban szereplő bérleti díj összesen összegének 25%-át kell feltüntetni.

A 3.2. pontban csak a bérbeadó magánszemély által befizetett termőföld bérbeadásából származó jövedelemadó összegét kell beírni. (A bérbevevő kifizetők által levont jövedelemadó összeget nem kell szerepeltetni!)

A 3.3. pontban a 3.1. és a 3.2. sorok különbségét kell kiszámolni.

4. A termőföld adatainak közlése

A 4.1. pontban a bérbeadó Szajol Község Önkormányzata illetékességi területén tulajdonában vagy hasznélvezetében lévő összes termőföld területet kell feltüntetni.

A 4.2. pontban, az előző pontban közölt terület azon részét kell feltüntetni, amelyet a magánszemély bérbead, beleértve a kifizetőknek bérbeadott területet is.

„C” kiegészítő lap: ADATLAP

Az 1., 2. és 3. pontokban fel kell tüntetni a bérbeadó nevét, címét; a bérbevett földterület helyét, helyrajzi számát és területét; a bérleti díj összegét; a levont jövedelemadó összegét; a kifizetés időpontját; az adólevonás elmaradásának okát (pl. természetben történő fizetés).

Amennyiben több bérbeadót is fel kíván tüntetni, kérjük, töltsön ki további adatlapo(ka)t a 3. pontig.

A 4. pontba az előző 1., 2. és 3. pontokban szereplő bérleti díjak és a levont jövedelemadók összesen összegét kell beírni. Amennyiben több adatlapot töltött ki, abban az esetben, az ezekben szereplő bérleti díjakat és levont jövedelemadókat is számolja hozzá. Ebben az esetben csak egyetlen adatlap 4. sora kerüljön kitöltésre.

Aláírás hiányában a nyomtatványt nem áll módunkban feldolgozni!