

TERMŐFÖLD BÉRBEADÁSÁBÓL SZÁRMAZÓ JÖVEDELEM

Ügyleírás:

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

A termőföld bérbeadásból származó bevétel egésze külön adózó jövedelemnek minősül, melynek mértékét a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény határozza meg.

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.

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

Jogsabályi háttér:

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény,

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény,

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet,

Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény,

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény.

Benyújtó személye:

Az adózó vagy az adózó törvényes képviselője vagy állandó meghatalmazottja.

Benyújtás formája és módja:

Az adóbevallás benyújtható az adóhatóság által rendszeresített „PDF” formátumú űrlapon, elektronikus formában, ePapíron, valamint levélben illetve személyesen az ügyfélszolgálaton. Az adóhatóság írásban, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben meghatározott elektronikus úton vagy személyesen, írásbelinek nem minősülő elektronikus úton tart kapcsolatot az adózóval és az eljárásban résztvevőkkel. Az adóhatóság elektronikus úton tart kapcsolatot azzal az adózóval, aki (amely) az Eüsztv. alapján elektronikus ügyintézésre köteles. A gazdálkodók elektronikus kapcsolattartásra kötelezettek.

Benyújtási határidő:

Magánszemély esetében a jövedelem megszerzését követő év március 20. napja, kifizető esetében a levonás évét követő év február 25. napja.

Benyújtás céljára szolgáló űrlap:

Elektronikusan alapon benyújtható űrlapok elérhetősége:

<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>

Papír alapú ügyintézés nyomtatványai:

Személyesen kérhető a Szikszói Közös Önkormányzati Hivatalban
(3800 Szikszó, Kálvin tér 1.)

Eljárás díja:

Az adóztatás és az adóigazgatási eljárás költségeit az önkormányzat viseli.

A termőföld bérbeadásból származó jövedelemadóval kapcsolatos eljárás az ügyfél/adózó számára díj, illeték és költségmentes.

Ügyintézési idő:

Az ügyintézési határidő az adóbevallásnak az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező adóhatósághoz történő megérkezését követő napon kezdődik.

Ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő harminc nap.

Az adóbevallással kapcsolatos döntés kézbesítése:

A termőföld bérbeadásból származó jövedelemadóval kapcsolatos eljárás önadózáson alapul.

Az adózó - a törvényi előírásoknak megfelelően - folyószámla egyenleg útján értesül az aktuális egyenlegéről.