

Cegléd – Jövedelemadó (termőföld bérbeadása)

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

Adóbevallásra kötelezett az az adózó, aki Cegléd Város Önkormányzatának illetékességi területén fekvő termőföld bérbeadásából jövedelmet szerez, vagy kifizetőként bérbeadónak adóköteles bérleti díjat fizet ki.

Az adó alapja: A termőföld bérbeadásból származó bevételének (ideértve a földjáradékot is) és más ingatlan bérbeadásából származó bevételnek az egésze.

Az adó mértéke: az adóalap 15 %-a.

Jogosultak köre

Az adózó vagy az adózó törvényes képviselője vagy állandó meghatalmazottja.

Mit kell tennie

Ügyfélkapus regisztrációval - KAÜ azonostást követően – a bevallás elektronikusan is benyújtható az **E-Önkormányzati Portálon** keresztül. Az elektronikus ügyintézésre az ASP-ADO-050 jelű, „Termőföld bérbeadásából származó jövedelem adójához kapcsolódó bevallás”, illetve az ASP-ADO-050NY jelű „Erdőnek minősülő termőföld haszonbérbe adásából, valamint az erdőnek minősülő termőföldön folytatott társult erdőgazdálkodásból származó jövedelem adómentességéről szóló - Kiegészítő nyilatkozat” iForm típusú űrlapok szolgálnak. 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.

Papíralapú nyomtatványt az Elektronikus ügyintézésre nem kötelezett adózók nyújthatják be:

- természetes személy,
- lakásszövetkezet, adószámmal nem rendelkező egyesület és alapítvány,
- 2021-ben 1 004 400,- Ft éves árbevételt meghaladó mezőgazdasági őstermelő,
- az egyéni vállalkozói nyilvántartásban nem szereplő, de az SZJA törvény alapján egyéni vállalkozónak minősülő személy (közjegyző, egyéni ügyvéd, szabadalmi ügyvivő, önálló bírósági végrehajtó, szolgáltató állatorvos).

Adómentesség

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 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.

Magánszemély kötelezettsége

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 jövedelembevallást 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.

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.

Kifizető kötelezettsége

Ha a magánszemély termőföld bérbeadásából származó bevétele kifizetőtől származik, az adót a kifizető állapítja meg, vonja le, vallja be, és fizeti meg. A levont adóról a kifizető adóbevallását a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz az adóévet követő év február 25-ig nyújtja be. Nem terheli a kifizetőt haszonbérbeadás esetén az adó-megállapítási kötelezettség, ha a magánszeméllyel az adómentesség feltételül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződést.

Kötelezettségmulasztás

A magánszemély köteles a 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.

Határidők

Az ügyintézési határidő a bejelentkezés az eljárásra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező adóhatósághoz történő megérkezését követő napon kezdődik. Ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő **30 nap**.

Benyújtandó dokumentumok

Elektronikusan benyújtható űrlap, kitöltési útmutató elérhetősége:

Az elektronikusan vagy papír alapon benyújtható űrlap az **E-Önkormányzati Portálon** került publikálásra.

A portálra való belépés és az "Ügyindítás" gombra kattintás után az űrlapkeresőbe írja be az űrlap nevét (*Termőföld bérbeadásából származó jövedelem adójához kapcsolódó bevallás*, vagy *Erdőnek minősülő termőföld haszonbérbeadásából, valamint az erdőnek minősülő termőföldön folytatott társult erdőgazdálkodásból származó jövedelem adómentességéről szóló - Kiegészítő nyilatkozat*), vagy az "Ágazat"-nál válassza ki a "Adóügy" lehetőséget, valamint az "Ügytípus"-nál a "jövedelemadó (termőföld bérbeadása)" lehetőséget!

A talált űrlapok listájából a megfelelő űrlap "Online kitöltés" gombjára kattintva töltődik be a kívánt űrlap.

Fizetési kötelezettség

Az eljárás díj-, illeték- és költségmentes.

Fizetési időpontok: A magánszemélynek a jövedelem megszerzésének **negyedévét követő hó 12-ig fizeti be**, a kifizető a termőföld bérbeadásából származó jövedelemből levont adót a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz utalja át a **kifizetést követő hó 12. napjáig** Cegléd Város Önkormányzatának 11742025-15394772-08660000 számú Jövedelemadó beszedési számla javára.

Eljáró szerv

Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Adóhatósági Iroda

Felettes szerv/jogorvoslat

Pest Megyei Kormányhivatal, 1052 Budapest, Városház u. 7.

Kapcsolódó nyomtatványok

meghatalmazás

Vonatkozó jogszabályok

- [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](#)

Fogalmak

A **termőföld**, az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.

mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld: az a földrészlet, amely a település belterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül;

KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ AZ ERDŐNEK MINŐSÜLŐ TERMŐFÖLDHASZONBÉRBE ADÁSÁBÓL, VALAMINT AZ ERDŐNEK MINŐSÜLŐ TERMŐFÖLDÖN FOLYTATOTT TÁRSULT ERDŐGAZDÁLKODÁSBÓL SZÁRMAZÓ JÖVEDELEM ADÓMENTESSÉGÉRŐL SZÓLÓ KIEGÉSZÍTŐ NYILATKOZATHOZ

1. ELŐLAP

Az ügyindítás előtt be kell jelentkezni az ügyfélkapun keresztül, ebben az esetben az Űrlap automatikusan feltölti az azonosító adatok többségét.

Az előlap a beküldő adatait tartalmazza: - Beküldő viselt neve, - Beküldő születési neve, - Beküldő anyjának születési neve, - Beküldő születési helye, ideje, - Beküldő címe, - Beküldő tartózkodási helye, - Beküldő levelezési címe, - Beküldő adóazonosító jele, - Beküldő emailcíme, telefonszáma.

Az ügyindításkor az ELJÁRÁS MÓDJA mezőben ki kellett választani, hogy Saját nevében vagy Meghatalmazottként/képviselőként kívánja benyújtani az elektronikus űrlapot. „Meghatalmazott?” kérdésre az ügyindításkor megadottal összhangban kell válaszolni.

„Elektronikus kapcsolattartást engedélyezi?” kérdésre adott választól függ, hogy milyen módon kap választ a hivataltól.

Az „Előzmény információ” kérdésre a korábbi irat iktatószámát, illetve egyéb adatokat adhat meg.

2. FŐLAP

TERMŐFÖLD BÉRBEADÁSÁBÓL SZÁRMAZÓ JÖVEDELEM ADÓJÁHOZ KAPCSOLÓDÓ BEVALLÁS

I. Azonosító adatok: Az űrlap a bejelentkezés alapján kitölti a mezők többségét. Az adatbejelentő jellegénél kell kiválasztani a megfelelőt: - Magánszemély - Egyéni vállalkozó - Cég Egyéni vállalkozó és cég esetén meg kell adni az adószámot, statisztikai számjelét, Cég esetén az adatbejelentő cégnevét.

II. Az adó kiszámítása: Be kell írni a kifizetett bérleti díj összegét, majd a program átemeli az összeget az adóalaphoz és kiszámítja az adó összegét.

III. Részletező a kifizetők bevallásához: A tulajdonosok adatainak megadását követően a termőföld adatait valamint az éves bérleti díjjal kapcsolatos adatokat kell megadni.

IV. Felelősség vállalási nyilatkozat

Ebben a pontban az űrlap kitöltési helyének, időpontjának, valamint meghatalmazási adatok megadása történik. Az űrlap hitelesítése bejelentkezés alapján az űrlap beküldésekor történik.