**Termőföld bérbeadásából származó jövedelemadó**

**1. Ügyleírás:**

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

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

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

Amennyiben a magánszemély több önkormányzat illetékességi területén szerez bevételt, az adóbevallást és adófizetést önkormányzati adóhatóságonként külön-külön kell teljesíteni.

A termőföld bérbeadásból származó bevétel egésze külön adózó jövedelemnek minősül.

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

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.

Az erdőnek minősülő termőföld haszonbérbe adásánál adómentes az erdőnek minősülő föld használati jogosultságának átengedése fejében, vagy az erdőnek minősülő földön folytatott társult erdőgazdálkodási tevékenységre tekintettel az erdőnek minősülő föld tulajdonosa vagy a haszonélvezője által megszerzett jövedelem, amennyiben a magánszemély a kiegészítő nyilatkozatot benyújtja az önkormányzati adóhatósághoz.

A mentességre jogosultnak az erdőnek minősülő föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság részére kiegészítő nyilatkozatot kell tenni arról, hogy a használatba adás vagy a társult erdőgazdálkodás időtartama eléri az adómentesség feltételéül szabott időtartamot, vagyis az 5 évet.

Ha 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**.

Abban az esetben azonban, ha az adómentesség feltételéül szabott időtartamra kötött haszonbérleti szerződés ezen időtartam lejárta előtt adófizetési kötelezettséget keletkeztető módon megszűnik, a magánszemélynek a felvett jövedelem korábban meg nem fizetett adóját késedelmi pótlékkal növelten kell megállapítani, bevallani és megfizetni a szerződés megszűnése évének kötelezettségeként a következő év március 20-ig.

A fizetési kötelezettséget az önkormányzat 60600149-11011080 számú Termőföld bérbeadásából származó jövedelem adója beszedési alszámlájára történő utalással, készpénz-átutalási megbízással vagy elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül kell teljesíteni.

**2. Az ügyintézéshez szükséges okiratok, dokumentumok, űrlapok:**

A termőföld bérbeadásából származó jövedelem bevallását a magánszemély az erre a célra rendszeresített nyomtatványon teljesíti.

**3. Az eljáró szerv adatai, elérhetősége:**

Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal

4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. szám

Telefon:  06-52-384-103

Email: adocsoport@hajduhadhaz.hu

Hivatali kapu rövid neve: HADHAZ

KRID azonosító: 208072952

**4.Az eljáró szerv illetékességi területe:** Hajdúhadház város közigazgatási területe

**5. Az ügyintézés helye, ügyfélfogadási idő:**

**Helyszín:** Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal Pénz- és Adóügyi Iroda

4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1. szám

|  |  |
| --- | --- |
| Hétfő | 07:30 - 12:00 |
| Kedd | 07:30 - 12:00 |
| Szerda | 13:00 - 17:30 |
| Csütörtökön | és Pénteken nincs ügyfélfogadás |
|  |  |

**6. Ügyintézés határideje, a jogorvoslati kérelem benyújtására nyitva álló határidő:**

Az ügyintézés határideje a bejelentés benyújtásának határidejétől számított 30 nap.

Az adóhatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye. Az adóhatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak akkor van helye, ha azt törvény megengedi, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

A fellebbezést és a fellebbezést alátámasztó bizonyítékokat az írásba foglalt döntés közlésétől számított tizenöt napon belül, utólagos adómegállapítás esetén harminc napon belül lehet előterjeszteni. E rendelkezés vonatkozik a fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására is.

A fellebbezést a megtámadott döntést hozó adóhatóságnál kell előterjeszteni.

Az első fokú közigazgatási határozat elleni fellebbezés illetéke - ha e törvény másként nem rendelkezik, és a fellebbezés tárgyának értéke pénzben megállapítható - a fellebbezéssel érintett vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 400 forint, de legalább 5000 forint, legfeljebb 500 000 forint. Ha a fellebbezés tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5000 forint.

Végzés elleni fellebbezésért - ha e törvény másként nem rendelkezik - 3000 forint illetéket kell fizetni.

**A felettes szerv a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal.**

**7. Eljárási illeték, vagy igazgatási szolgáltatási díj:**

Az eljárás díj- és illetékmentes.

**8. Kapcsolódó jogszabályok**

[2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről](https://njt.hu/jogszabaly/2017-150-00-00)

[2017. évi CLI. törvény az adóigazgatási rendtartásról](https://njt.hu/jogszabaly/2017-151-00-00)

[465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet az adóigazgatási eljárás részletszabályairól](https://njt.hu/eli/v01/R/2017/Korm/465)

[1990. évi XCIII. törvény az illetékekről](http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=13511)

[1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról](https://njt.hu/jogszabaly/1995-117-00-00)

[2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról](https://njt.hu/jogszabaly/2013-122-00-00)

**9. Kapcsolódó dokumentumok, nyomtatványok:**

Termőföld bérbeadásából származó jövedelem adójához kapcsolódó bevallás

Erdőnek minősülő termőföld haszonbérbe adásából, valamint az erdőnek minősülő termőföldön folytatott társult erdőgazdálkodásból származó jövedelem adómentességéről szóló kiegészítő nyilatkozat

**A kérelmek benyújtásához kapcsolódó elektronikus űrlapok az E-önkormányzat portálon** keresztül (<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>) Hajdúhadház Város Önkormányzatát kiválasztva elérhetőek.