

Termőföld bérbeadás

Az szja-törvény 3. § 53. pontja szerint termőföld haszonbérbeadásának minősül: a termőföld magánszemély **tulajdonosa** vagy **haszonélvezője** által **egy vagy több évre, írásban kötött** megállapodás alapján, **bérleti díj** ellenében **mező-, erdőgazdasági, illetve halászati hasznosításra** történő **földterület-bérbeadás**.

A termőföld bérbeadásából származó **bevétel egésze** – amennyiben az nem adómentes – **külön adózó jövedelem**, így az **adóalap-kiegészítési kötelezettség nem terheli**. Az adó **mértéke 16 százalék**. A termőföld bérbeadásából származó jövedelem akkor adómentes, ha a haszonbérbeadásra vonatkozó szerződés legalább 5 évi határozott időre szól. Ha a szerződés **öt éven belül megszűnik** – kivéve, ha a megszűnés oka a szerződő felek akaratán kívüli, vagy ha azonnali felmondás történt – a felvett jövedelem korábban **meg nem fizetett adóját késedelmi pótlékkal növelten** kell megfizetni. A késedelmi pótlékkal növelt adót a **szerződés megszűnése évének kötelezettségeként** kell megállapítania és megfizetnie a magánszemélynek.

Az e jogcímen megszerzett bevételekről a bevételi nyilvántartást kell vezetni. Kivéve, ha a termőföld bérbeadásából származó bevétel kizárólag kifizetőtől származik. Ebben az esetben a bevétellel összefüggő nyilvántartási kötelezettségét a magánszemély a kifizető által kiállított igazolás megőrzésével teljesíti. A bevételi nyilvántartást hitelesíttetni nem kell.

Nem kell bevallani a földbérbeadásból származó jövedelmet a magánszemélynek, ha a jövedelem kifizetőtől származik és a kifizető az adót levonta, vagy ha a termőföld bérbeadásából származó jövedelem adómentes. Azok, akik bevallás adására köteleztettek az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 176. § (4) bekezdése szerint az adóbevallást a **föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz** kell benyújtani.

Adónem	Bevallási határidők	+ Befizetési határidők
Termőföld bérbeadásából származó jövedelemadó	<u>adóévet követő február 25.</u> kifizető bevallása a levont adóról <u>március 20.</u> magánszemély bevallása	kifizető: <u>minden hónap 12. napjáig</u> magánszemély: a jövedelem megszerzésének <u>negyedévét követő hónap 12. napjáig</u>