

**Kitöltési útmutató a K105 jelű,  
az önkormányzati hivatal jegyzőjének adatszolgáltatása az Európai Unió más  
tagállamában illetőséggel rendelkező személy termőföld hasznóbérbe adásából származó  
jövedelméről  
elnevezésű nyomtatványhoz**

## I. ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK

### 1. Mire szolgál a K105 jelű adatszolgáltatás?

A jegyző adatot szolgáltat a NAV részére az Európai unió más tagállamában illetőséggel rendelkező személy önkormányzat illetékességi területén található termőföldje hasznóbérbeadásából származó jövedelméről.<sup>1</sup>

### 2. Kire vonatkozik?

A jegyzőnek kell adatot szolgáltatni a NAV részére.<sup>2</sup>

### 3. Hogyan lehet benyújtani az adatszolgáltatást?

A nyomtatványt az elektronikus ügyintézésre kötelezett, valamint az elektronikus ügyintézési módot önként választó adózónak, ügyfélnek **elektronikusan kell benyújtania**.

A bevallások elektronikus benyújtásáról és az elektronikus kapcsolattartás szabályairól – így arról, hogy ki köteles a nyomtatványt elektronikusan benyújtani - bővebb információt a NAV honlapján ([www.nav.gov.hu](http://www.nav.gov.hu)).

- „[Az ÁNYK-űrlapok elektronikus benyújtása](#)” című tájékoztatóban, valamint
- „*Az elektronikus ügyintézés és kapcsolattartás általános szabályai adóügyekben*” című információs füzetben talál.

### **A képviseleti jogosultság bejelentése**

A nyomtatványt az adózó meghatalmazottja is benyújthatja. A nyomtatvány elektronikus benyújtásához a képviseleti jogosultságot előzetesen be kell jelenteni a NAV-hoz. Az elektronikusan benyújtott nyomtatványt ugyanis a NAV csak akkor tudja befogadni, ha a benyújtó képviseleti jogosultságát előzetesen regisztrálta.

Papír alapú benyújtás esetén is igazolni kell a képviseleti jogosultságot a nyomtatvány benyújtásakor vagy annak feldolgozása során, enélkül a nyomtatvány nem dolgozható fel.

A **képviselet bejelentéséről** bővebb információ a NAV honlapján ([www.nav.gov.hu](http://www.nav.gov.hu))

- „[A NAV előtti képviselet bejelentése](#)” című tájékoztatóban található.

---

<sup>1</sup> Art. 94. § (2) bekezdés

<sup>2</sup> Art. 94. § (2) bekezdés

#### **4. Hol található a nyomtatvány?**

A K105 jelű adatszolgáltatás **elektronikusan érhető el** a NAV honlapján az Általános Nyomtatványkitöltő keretprogramban (ÁNYK). A K105A résznyomtatványból adatszolgáltatónként egyet, a K105M résznyomtatványból az adatszolgáltatóhoz tartozó magánszemélyenként egyet-egyet kell kitölteni.

#### **5. Mi az adatszolgáltatás határideje?**

Az adatszolgáltatást a jegyző az ingatlanokat terhelő adókról szóló bevallás benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő 45 napon belül köteles teljesíteni.<sup>3</sup>

Ha az önkormányzathoz az adóévet követő évben kifizetőtől és kifizetőnek nem minősülő magánszemélytől is érkezik az adóévre vonatkozóan termőföld bérbeadásáról szóló bevallás, a jegyző kétszer szolgáltat adatot a NAV részére. Egyszer a február 25-étől számított 45 napon belül, majd még egyszer a március 20-ai határidőt követő 45 napon belül.

#### **6. Hogy módosítható az adatszolgáltatás (javítás, helyesbítés)?**

##### **NAV általi javítás**

A NAV az adatszolgáltatás helyességét megvizsgálja, és ha az adatszolgáltatás az adózó közreműködése nélkül nem javítható ki, 15 napon belül, megfelelő határidő tűzésével az adózót értesíti az adatszolgáltatás kijavítása (hiánypótlása) érdekében. Az adózónak a hibalistában felsorolt hibák kijavítását követően az adatszolgáltatás teljes állományát újból be kell nyújtania, és a lap tetején lévő mezőbe be kell írnia az eredeti (a hibásnak minősített) adatszolgáltatás 10 jegyű vonalkódját, amely a javításról szóló értesítő levélben található meg. Javító adatszolgáltatás beküldése esetén a K105A lap (B) blokkjában az „Adatszolgáltatás jellege” mezőt üresen kell hagyni, kivéve, ha helyesbítésként beküldött adatszolgáltatás kijavítására szólítja fel a NAV.

##### **Adózói javítás (helyesbítés)**

A NAV által elfogadott adatszolgáltatás után, ugyanarra az időszakra csak adózói javítás (helyesbítés) nyújtható be.

**Adózói javításról (helyesbítésről)** akkor van szó, ha az adózó utóbb észlelte, hogy a NAV által elfogadott adatszolgáltatás bármely adat tekintetében téves, vagy valamely adat az elfogadott adatszolgáltatásból kimaradt, azaz az adatszolgáltatás nem teljes körű.

Akkor is adózói javításról (helyesbítésről) van szó, ha valamely magánszeméllyel kapcsolatos adatközlést az adatszolgáltatás által érintett időszakra pótlólag teljesíti az arra kötelezett.

Ha az adatszolgáltatás benyújtása adózói javítás (helyesbítés) miatt történik, akkor a K105A lap (B) blokkjában az „Adatszolgáltatás jellege” mezőbe „H” betűt kell választani.

Ebben az esetben „A hibásnak minősített adatszolgáltatás vonalkódja” mezőt üresen kell hagyni, kivéve azt az esetet, amikor a helyesbítő adatszolgáltatásra érkezik javítás.

---

<sup>3</sup> Art. 94. § (2) bekezdés, Szja tv. 73. § (2) és (7) bekezdései.

Ha a helyesbítés benyújtására azért van szükség, mert a magánszemélyre vonatkozóan közölt adatok valamelyikét kell módosítani, abban az esetben a K105M lap (B) blokkjában is fel kell tüntetni „H” betűvel a helyesbítés tényét.

Ha olyan magánszemély adatait közölte a benyújtott adatszolgáltatásban, akivel kapcsolatosan adatszolgáltatási kötelezettsége nem volt, azt a K105M lapon „T” betűvel jelölje. Ebben az esetben az adott magánszemélyhez kapcsolódóan a magánszemélyes lap (C) blokkját nem kell kitölteni, mivel a sorban adatot közölni nem lehet.

**Adózoí javítás (helyesbítés) esetén – ha a magánszemélyre vonatkozóan közölt adatok valamelyikét kell módosítani –, csak a helyesbítéssel érintett magánszemély(ek)re vonatkozó lapokat kell ismételt benyújtani.**

Ekkor nemcsak a helyesbítendő adatokat kell az egyes magánszemélyes lapokon módosítani, hanem valamennyi, az adott magánszemélyre vonatkozó adatot újból kell közölni, hiszen a helyesbítés lényege a magánszemélyre vonatkozó teljes adatsere.

## **7. Mik a jogkövetkezmények?**

Ha az adózó a bevallási, adatszolgáltatási kötelezettségét hibásan, hiányos adattartalommal, késve teljesíti, vagy azt elmulasztja, a NAV a törvényben meghatározott szankcióval élhet.<sup>4</sup>

## **8. Milyen részei vannak az adatszolgáltatásnak?**

- 1) K105A
- 2) K105M

## **9. További információ, segítség**

Ha további kérdése van az adatszolgáltatással, illetve az egyes adózási szabályokkal kapcsolatban, keressen minket bizalommal alábbi elérhetőségeinken!

### **Interneten:**

- a NAV honlapján a <https://nav.gov.hu/-n>.

### **E-mailen:**

- a következő címen található űrlapon:  
[https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/keressen\\_minket/levelkuldes/e-ugyfsz](https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/keressen_minket/levelkuldes/e-ugyfsz)

### **Telefonon:**

- a NAV Infóvonalán\*
  - belföldről a 1819,
  - külföldről a +36 (1) 461-1819 hívószámon.

A NAV Infóvonalon hétfőtől csütörtökig 8 óra 30 perctől 16 óráig, valamint péntekenként 8 óra 30 perctől 13 óra 30 percig hívható.

\* Egyedi tájékoztatáshoz és ügyintézéshez ügyfél-azonosító számmal vagy Részleges Kódú Telefonos Azonosítással (RKTA) kell rendelkeznie. Ha nincs ügyfél-azonosító száma, akkor

---

<sup>4</sup> Art. 150-162. §, 220-221. § és 237-238. §.

azt a TEL jelű nyomtatványon igényelhet, amit a NAV-hoz személyesen vagy a KÜNY-tárhelyen keresztül lehet benyújtani. Felhívjuk figyelmét, hogy ha nem saját ügyében kívánja használni a NAV Infóvonalat, akkor UJEGYKE-adatlap benyújtása is szükséges. Az egyedi tájékoztatás és ügyintézés a 1819 telefonszám 2. menüpontján érhető el.

#### **Személyesen:**

- országszerte a NAV ügyfélszolgálatain. Ügyfélszolgálat-kereső:  
<https://nav.gov.hu/igazgatosagok/ugyfelszolgalat-kereso>

#### **10. Mely jogszabályokat kell figyelembe venni?**

- Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.)
- A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.)
- Az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól szóló 2013. évi XXXVII. törvény (Aktv.)
- Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (Air.)

## **II. RÉSZLETES TÁJÉKOZTATÓ**

**Termőföld haszonbérbe adásának minősül** a termőföld, illetve halastó magánszemély tulajdonosa vagy haszonélvezője által egy vagy több évre, írásban kötött megállapodás alapján, ellenérték fejében a föld használati jogosultságának mező-, erdőgazdasági, illetve halászati hasznosításra történő átengedése.<sup>5</sup>

A föld bérbeadásából szerzett jövedelem adóztatása a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóság feladata.<sup>6</sup>

A magánszemély a termőföld bérbeadásából származó jövedelme adóját megállapítja, és a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatóságnál bevallja és megfizeti. A termőföld bérbeadásából származó jövedelem **bevallását a magánszemély** a jövedelem megszerzésének évét követő év **március 20-áig** teljesíti.<sup>7</sup>

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 feltételével kötött 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 kifizető a levont adóról adóbevallást a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati adóhatósághoz az adóévet követő év február 25-éig nyújtja be.<sup>8</sup>

Ha az önkormányzathoz az adóévet követő évben kifizetőtől és kifizetőnek nem minősülő magánszemélytől is ékezik az adóévre vonatkozóan termőföld bérbeadásáról szóló bevallás, a jegyző kétszer szolgáltat adatot a NAV részére. Egyszer a február 25-étől számított 45 napon belül, majd még egyszer a március 20-ai határidőt követő 45 napon belül.

### **1) K105A**

---

<sup>5</sup> Szja tv. 3. § 53. pont

<sup>6</sup> Szja tv. 73. § (1) bekezdés

<sup>7</sup> Szja tv. 73. § (2) bekezdés

<sup>8</sup> Szja tv. 73. § (3) és (7) bekezdése

Az **(A) blokk** tartalmazza az adatszolgáltatás benyújtására kötelezett adatait.

Kérjük, töltsse ki az adatszolgáltató adószámát!

Ha az adatszolgáltatás hibásnak minősül, akkor a hibásnak minősített adatszolgáltatás vonalkódját is az (A) blokkban kell szerepeltetni.

Kérjük, tüntesse fel az adatszolgáltató nevére, ügyintéző nevére és telefonszámára vonatkozó adatokat!

Ügyintézőként annak a személynek a nevét kell feltüntetni, aki az adatszolgáltatást összeállította, és aki az adatszolgáltatás esetleges javításába bevonható.

A **(B) blokkban** ki kell tölteni az adatszolgáltatás éve jelölőnégyzetet. Ez nem lehet korábbi 2021-nél és nem lehet későbbi a benyújtás dátumának évétől. Az adatszolgáltatás jellege mezőt akkor kell kitölteni, ha az adatszolgáltatás adózói javításnak (helyesbítésnek) minősül. **Alapbevallásnál a négyzet üresen marad!**

### **Eredeti adatszolgáltatás**

Akkor eredeti az adatszolgáltatás, ha az adatszolgáltató az egyszeri adatszolgáltatásra előírt határidőn belül, először szolgáltat adatot. Eredeti adatszolgáltatáskor az adatszolgáltatás jellegének feltüntetésére szolgáló négyzetet üresen kell hagyni. **A határidő előtt benyújtott adatszolgáltatásoknál az elsőként beadott, és a NAV által elfogadott adatszolgáltatás minősül eredetinek.**

### **Soron kívül teljesített adatszolgáltatás**

A jogutód nélkül megszűnő adózó, ha e tevékenységét megszünteti, adatszolgáltatási kötelezettségét az éves elszámolású adókról benyújtott soron kívüli bevallással egyidejűleg teljesíti.<sup>9</sup>

A soron kívüli adatszolgáltatást a soron kívüli bevallási kötelezettséget kiváltó eseményt követő 30 napon belül kell benyújtani.<sup>10</sup>

**Csak abban az esetben kell kitölteni a soronkívüliséget, ha adóéven belül küldi be az adatszolgáltatást** (pl. 2024-ben a 2024. évre vonatkozóan). Nem soron kívüli adatszolgáltatás esetén kérjük, hogy csak az adóévet követő évben teljesítse az adatszolgáltatást az adatszolgáltatási határidőig (tehát a 2024. adóévre vonatkozóan 2025-ben).

Ha a soron kívüli bevallás benyújtásának határideje túlnyúlik az adatszolgáltatási határidőn, akkor az adóévre vonatkozó adatszolgáltatást függetlenül a megszűnés időpontjától, az adatszolgáltatási határidőig teljesíteni kell.

Nem minősül soron kívül teljesített adatszolgáltatásnak, ha elmaradt adatszolgáltatást pótol az arra kötelezett.

**Ha az adatszolgáltatást soron kívül teljesíti az adatszolgáltató, akkor azt X-szel kell jelölni a (B) blokkban.**

A (B) blokkban jelenik meg az adatszolgáltatásban feltüntetett összes magánszemély (M lapok) száma.

---

<sup>9</sup> Art. 109. §

<sup>10</sup> Art. 52. § (2) bekezdés

## **2) K105M**

A K105M lap **(A) blokkban** az adatszolgáltató azonosító adatait a program automatikusan átemeli a K105A lapról.

Az adatszolgáltatással érintett magánszemély azonosító adatait a blokkban szereplő mezők megfelelő kitöltésével kell megadni.

Fel kell tüntetni a bérbeadó magánszemély adóazonosító jelét és/vagy adószámát, illetve – ha rendelkezésre áll - az illetősége szerinti államban megállapított adóazonosító számát.

Közölni kell a magánszemély születési helyét és idejét, az illetősége szerinti államban megállapított ország kódját, az illetősége szerinti lakcímét. Ha a magánszemély illetősége szerinti lakcíme nem áll az adatszolgáltató rendelkezésére, a magyarországi tartózkodási helyét kell szerepeltetni.

A **(B) blokkban** kell feltüntetni az adott magánszemély adatszolgáltatásával összefüggő technikai adatokat.

Ha a magánszeméllyel kapcsolatosan valamely, az adatszolgáltatással érintett év adatait helyesbíti az adózó, akkor ezt az arra szolgáló helyen, a K105A és a K105M lapon „H” betűvel kell jelölni.

Ha olyan magánszemély adatait közölte az adózó, akivel kapcsolatosan adatszolgáltatási kötelezettsége nem volt, azt a magánszemély összesítő K105M lapján a „H” jelölésen túl, az erre szolgáló mezőben „T” betűvel kell jelölni. Ebben az esetben a (C) blokkban adatot közölni nem lehet.

A **(C) blokk** szolgál a termőföld haszonbérbeadásából származó jövedelem feltüntetésére, amelyet forintban kell megadni.

Nemzeti Adó- és Vámhivatal