

Príloha k Priznaniu dane z príjmov E 1 pre príjmy z prenájmu pozemkov a budov za rok 2010

Prosím, vyplňte jednu prílohu pre každý zdroj príjmov!

Pozor: V prípade prenaujmacích spoločností (domových spoločností) nepoužívajte, prosím, tento formulár, ale formulár E 6! Ak sa bez bližšieho označenia poukazuje na zákonné ustanovenia, je pod tým potrebné rozumieť Zákon o dani z príjmov 1988 (Einkommensteuergesetz EStG 1988).

Vhodné, prosím, zaškrtnite !

Priezvisko a krstné meno		Daňové číslo	Tím
Brutto-systém dane z obratu ¹ Zastavaný pozemok		Značka hodnoty byt. jednotky/pozemku (EWAZ) ²	PSC
Netto-systém dane z obratu Nezastavaný pozemok			
Adresa (mesto, ulica, námestie, č. domu, poschodie, č. dverí)		Štát	
Žiadam o oslobodenie od dvojitého zdanenia podľa nariadenia		Výška odpočítateľného prebytku alebo straty	4 9030
Nadobudnutie, alebo prvé použitie zdroja príjmu:			Čiastky v eurách a centoch
Zdroj príjmu bol v roku daňového priznania získaný platbou			
Prosím, tu uveďte výšku zriaďovacích nákladov budovy (bez podielu pozemku). ⁵			9410
Zdroj príjmu bol v roku daňového priznania získaný bezplatne alebo po prvý raz použitý na získanie príjmov.			
Prosím, tu uveďte výšku fiktívnych zriaďovacích nákladov budovy (bez podielu pozemku) (§ 16 ods. 1 r. 8 písm. d), ak potom nasleduje vymeranie odpisu z opotrebenia. ⁶			9415
K vymeraniu odpisov z opotrebenia nedochádza s fiktívnymi zriaďovacími nákladmi			
Desatinové/pätnásťinové odpisy boli prebrané od právneho predchodcu			
Prenos zdroja príjmu alebo ukončenie prenájmu:			
Zdroj príjmu bol v roku daňového priznania celkovo alebo sčasti predaný. Prosím, tu uveďte predajnú cenu (bez dane z obratu).			9420
Zdroj príjmu bol v roku daňového priznania celkovo alebo sčasti darovaný.			
Prenájom bol v roku daňového priznania ukončený, bez toho, aby došlo k predaju zdroja príjmu alebo aby bol tento bezplatne prevedený.			
V roku 2010 došlo k nákladom podľa § 28 ods. 2, 3 alebo 4:			
Týmto žiadam o rozdelenie nákladov podľa § 28 ods.2			
Výška celkových rozdeliteľných nákladov na údržbu a/alebo opravu (náklady na opravu obytných budov musia byť nutne rozdelené)			8 9430
Týmto žiadam o rozdelenie nákladov podľa § 28 ods. 3 Výška celkových rozdeliteľných výrobných nákladov			
Obdobie rozdelenia (minimálne 10, nanajviš 15 rokov) Počet rokov			
Týmto žiadam o rozdelenie nákladov podľa § 28 ods. 4 Výška celkových rozdeliteľných nákladov § 10 Zákona o nájomnom práve			
Príjmy (s výnimkou príjmov podľa položky 9955): ¹¹ ¹²			10 9460
Špeciálne príjmy podľa § 28 ods. 7 ¹³			9955
Prevádzkové náklady: ¹¹			
Z dane odpočítateľné náklady podľa § 28 ods. 2 (desatinové odpočty)			8 9470
Z dane odpočítateľné náklady podľa § 28 ods. 3 (desatinové/pätnásťinové odpočty)			9 9480
Z dane odpočítateľné náklady podľa § 28 ods. 4 (desatinové odpočty)			10 9490
Odpisy za opotrebenie (AfA)			14 9500
Náklady na cudzie financovanie			15 9510
Okamžité odpočítané náklady na údržbu a/alebo opravu			9520
Ostatné prevádzkové náklady			9530
Prebytok príjmov alebo prebytok prevádzkových nákladov (strata) [Prosím, túto čiastku zohľadnite vo formulári E 1 u druhu príjmu „Prenájom“ (bod 11.1).]			
Daňové zastúpenie (meno, adresa, telefónne číslo)			
Dátum, podpis			

Vysvetlivky

1 Pri **brutto-systéme dane z obratu** sa uvádzajú príjmy a výdavky, patriace k prevádzkovým nákladom, vrátane dane z obratu. Pri výdavkoch, ktoré sa ako odpisy z opotrebenia zrážajú z dane, sú vstupné odpočítateľné dane z pridanej hodnoty odpočítateľné okamžite ako prevádzkové náklady. Ako základ pre odpisy sa zohľadňujú náklady na zaobstaranie (výrobné náklady) bez dane z obratu. Suma platobných bremien z dane z obratu, zaplatených v roku daňového priznania, sa pripočíta k ostatným prevádzkovým nákladom v položke 9530, suma možných dobropisov z dane z obratu sa pripočíta k príjmom v položke 9460. Ak sa vyskytujú platobné bremená z dane z obratu ako aj dobropisy dane z obratu, je potrebné zostaviť vyúčtovanie (saldovanie); prevyšujúca suma dobropisov sa zapíše v položke **9460**, prevyšujúca suma platobného bremena v položke **9530**. Pri **netto-systéme dane z obratu** sa s daňou z obratu zaobchádza ako s priebežnou položkou, ktorá zostane na strane príjmov ako aj na strane prevádzkových nákladov bez zápočtu. Preto sa všetky príjmy a výdavky, ktoré vedú k prevádzkovým nákladom a vzťahuje sa na nich vstupná daň z obratu, uvádzajú iba netto. Netto-systém je prípustný iba u tých daňových poplatníkov, u ktorých môže mať daň z obratu zásadne priebežný charakter. Započítanie netto nie je preto možné v prípadoch, v ktorých dosiahne podnikateľ nepravé, od dane oslobodené obraty (napr. prenájom podnikových priestorov bez opcie povinnosti platby dane z obratu, drobní podnikatelia v zmysle Zákona o dani z obratu (Umsatzsteuergesetz UStG) 1994 pod 30.000 Eur ročného obratu).

2 Ak sa zdroj príjmov skladá z jedného pozemku (napr. byt v súkromnom vlastníctve, prenajatý pozemok pre bytovú výstavbu), uveďte, prosím, značku hodnoty bytovej jednotky/pozemku (Einheitswert-Aktenzeichen EAWZ), PSČ a adresu ich polohy. Ak sa v rámci jedného zdroja príjmov prenajímajú viaceré pozemky (napr. prenájom viacerých bytov v súkromnom vlastníctve v rámci jednej budovy jednému nájomníkovi), postačí uviesť iba jeden pozemok. V nasledujúcich rokoch uvádzajte, prosím, za nezmenených podmienok v tom istom prípade vždy ten istý pozemok.

3 Nariadenie Listu publikujúceho spolkové zákony (BGBl.) II č. 2002/474 stanovilo v prípade chýbajúcej dohody o dvojitom zdanení za bližšie popísaných podmienok odľahčenie od dvojitého zdanenia oslobodením od daní alebo započítaním zahraničných daní. Ak ste o toto odľahčenie požiadali, oznámte to, prosím, zaškrtnutím.

4 V tejto položke sa zapisujú predovšetkým tie prebytkové/stratové podiely, ktoré pripadajú v prípadoch **bezplatného prechodu zdroja príjmov** na základe alikvotného ohraničenia príjmov na právneho nástupcu, popr. predchodcu (viď okraj. č. 109 Smerníc k dani z príjmov 2000). V takýchto prípadoch musí právny predchodca a pre neho tiež ako aj právny nástupca vyplniť kompletnú prílohu E (b); u právneho predchodcu je potrebné odpočítať tú časť, spadajúcu na právneho nástupcu v položke **9030**, právny nástupca musí časť spadajúcu na jeho predchodcu odpočítať v položke **9030**.

5 Ak sa zdroj príjmu skladá z **jednej budovy, kúpenej v roku zdanenia**, uveďte pod položkou **9410** obstarávacie náklady (kúpnu cenu) za budovu bez tej čiastky, spadajúcej na pozemok. Spravidla spadajú na pozemok minimálne 20% celkovej ceny (porovnaj okraj. č. 6447 Smerníc k dani z príjmov, EStR 2000). Obstarávacie náklady predstavujú základ vymierania odpisov z opotrebenia. Podľa zákona –bez dôkazu doby použitia – sa uvádza sadzba odpisov z opotrebenia 1,5% (§ 16 ods. 1 r. 8 písm. e). Pre budovy, postavené pred rokom 1915 sa môže použiť sadzba 2% (porovnaj okraj. č. 6444 Smerníc k dani z príjmov 2000). V prípade "miešaného darovania" s prevádzkovým prvkom darovania (viď k tomu bod 6) sa jedná o bezplatné nadobudnutie, takže nie je potrebný žiaden zápis v položke **9410**.

6 **Bezplatné nadobudnutie** sa vyskytuje predovšetkým pri nadobudnutí darom, výživným vo forme peňažného dôchodku, pozostalosťou, stanovené závetom, darom v prípade úmrtia a ako odstupné nárok dediča na povinný diel. V prípade "miešaného darovania" sa vychádza z bezplatného nadobudnutia, ak kúpna cena budovy nepredstavuje minimálne polovicu jej prevádzkovej hodnoty. Na vymieranie odpisov z opotrebenia fiktívnymi obstarávacími nákladmi viď predovšetkým okraj. č. 6433b EStR 2000.

7 Pri bezplatnom nadobudnutí je zásadne nutné pokračovať v odpisoch z opotrebenia právneho predchodcu, viď predovšetkým okraj. č. 6434 EStR 2000. Právny nástupca môže pokračovať v čiastočných sumách podľa § 28 ods. 2 a § 28 ods. 3.

8 Podľa § 28 ods. 2 sa môže **požiadat'** o to, aby boli pravidelne sa vyskytujúce náklady na nepravidelne sa vyskytujúce ročné **údržbárske práce** rovnomerne rozdelené na **desať** rokov. K nákladom na údržbu dochádza vtedy, ak došlo iba k výmene nepodstatných častí budovy alebo nedošlo k podstatnému zvýšeniu úžitkovej hodnoty alebo doby životnosti (porovnaj okraj. čísla 6467 EStR 2000).

Opravné náklady obytných budov je nutné od dane odpočítavať rozdelené na **desať** rokov (po možnom odpočte zodpovedajúcim venovaným, od dane oslobodeným subvenciam z verejných prostriedkov). Pri budovách, ktoré nie sú určené pre obytné účely (napr. profesijne používané budovy), je možné odpočítať z dane nepravidelné opravné náklady podľa voľby okamžite alebo rozdelené na desať rokov. Opravné náklady sú také náklady, ktoré nepatria k obstarávacím alebo obnovujúcim nákladom a samotné alebo spoločne s výdavkami na obnovu podstatne nezvyšujú úžitkovú hodnotu budovy alebo nepredlžujú jej dobu životnosti (k tomu viď tiež okraj. čísla 6450 EStR 2000). Pri rozdelení výdavkov na údržbu, popr. výdavkov na opravu je nutné v položke **9430** uviesť **celkovú výšku** skutočných údržbárskych nákladov (opravných nákladov) v roku daňového priznania. V položke **9470** zapíšte všetky **údržbárske a/alebo opravné desaťiny** spadajúce do roku daňového priznania – pri údržbárskych alebo opravných nákladoch v iných ako obytných budovách – aj tie, pre ktoré bolo v predchádzajúcich rokoch požiadané o ich rozdelenie. Údržbárske alebo opravné náklady, ktoré majú byť okamžite odpočítané od dane (pri iných ako obytných budovách), je nutné zapísať do položky **9520**.

9 Podľa § 28 ods. 3 treba požiadať o to, aby sa nasledujúce výdavky, pokiaľ predstavujú **výdavky na obnovu** (porovnaj okraj. č. 6476 EStR 2000) odpočítali od dane rovnomerne rozdelené na **pätnásť** rokov:

1. Výdavky v zmysle §§ 3 až 5 Zákona o nájomnom práve v budovách, ktoré podliehajú ustanoveniam Zákona o nájomnom práve o uplatnení hlavného nájomného.
2. Výdavky na sanačné opatrenia, ak máte povolenie na podporu podľa Zákona o sanácii obytných budov, Zákona o počítačom bytovom fonde alebo podľa tuzemských zákonných predpisov o podpore sanácie obytných budov.
3. Výdavky na základe zákona o pamiatkovej ochrane.

AK Z dôvodu financovania týchto výdavkov na obnovu došlo k zvýšeniu zákonným stanovených nájomných poplatkov, môžu byť výdavky na obnovu, (po možnom odpočte zodpovedajúcim venovaným, od dane oslobodeným subvenciam z verejných prostriedkov) pravidelne rozdelené po dobu zvýšeného nájomného, minimálne ale na **desať** rokov. Uveďte, prosím, dobu rozdelenia. Pri podaní žiadosti na rozdelenie treba v položke **9440** uviesť **celkovú výšku** výdavkov na obnovu, ku ktorým došlo v danom roku daňového priznania. Do položky **9480** zapíšte **desatinu obnovovacích nákladov** daného roku, vzťahujúce sa na žiadosť o rozdelenie, podanú v predchádzajúcich rokoch. Obnovovacie náklady podľa § 28 ods. 3, ktoré sa neodpočítavajú z dane v desatinách/pätnásťinách, ale po dobu zvyškového využitia, sa zohľadňujú v rámci odpisov z opotrebenia pod položkou **9500**.

10 Podľa § 28 ods. 4 sa môže podať žiadosť o **náhradu výdavkov podľa § 10 Zákona o nájomnom práve** na ich pravidelné rozdelenie na desať rokov. Pri podaní žiadosti na rozdelenie sa do položky **9450** zapíše **celková výška** výdavkov z daného roku. Do položky **9490** sa zapisujú všetky **desatinové čiastky** z daného roku, a tým aj tie, ktoré sa vzťahujú na žiadosť o rozdelenie, podanú v predchádzajúcich rokoch.

11 Príjmy a prevádzkové náklady zapíšte vždy **bez** znamienka. Splátky príjmov sa uvádzajú v položke **9530**, splátky prevádzkových nákladov v položke **9460**.

12 V položke **9460** sa s výnimkou zvláštnych príjmov podľa § 28 ods. 7 uvádzajú všetky príjmy z daného zdroja príjmov v jednej sume.

13 Zvláštne príjmy podľa § 28 ods. 7 sa zapisujú do položky **9955**. Takto sa v určitých prípadoch prevodu budovy medzi žijúcimi osobami redukuje zrýchlený odpis podľa § 28 ods. 3 (porovnaj bod 9) na výmer normálneho odpisu (viď bližšie okraj. č. 6511 EStR 2000).

14 V položke **9500** sa zapisuje čiastka na odpis z opotrebenia (na budovy a zariadenie), ktorá sa vzťahuje na rok daňového priznania. Pre vymieranie odpisov z opotrebenia a ich sadzby viď § 16 ods. 1 r. 8 písm. e ako aj okraj. čísla 6422 ff. EStR 2000.

15 V položke **9510** sa uvádzajú od dane oslobodené náklady na cudzie financovanie, spadajúce do roku daňového priznania (predovšetkým úroky, úverové poplatky). Amortizácia úverov (anuity) nepredstavuje prevádzkové náklady.