

Príloha k daňovému priznaniu k dani z príjmov E 1 pre príjmy z prenájmu a dlhodobého prenájmu pozemkov a budov za rok 2011

Vypĺňa sa zakaždým po jednej prílohe pre každý zdroj príjmu!

Pozor: Ak sa jedná o spoločnosť prenajímateľov (spoločnosť obyvateľov domu) nepoužíva sa tento formulár, ale formulár E 6! Ak sa odkazuje bez bližšieho určenia na iné zákonné úpravy, potom sa pod tým rozumie Zákon o dani z príjmov z roku 1988 (ďalej len "EStG" 1988).

Vyznačte x, čo sa vás týka!

Rodné meno alebo priezvisko a meno	DIČ	Team
------------------------------------	-----	------

<input type="checkbox"/> Brutto systém DPH ^[1]	<input type="checkbox"/> Zastavaný pozemok	Spisová značka jednotne stanovenej hodnoty ^[2]	PSČ
<input type="checkbox"/> Netto systém DPH	<input type="checkbox"/> Nezastavaný pozemok	(ďalej len "EWAZ")	
Adresa lokality (obec, ulica, námestie, číslo domu, schodisko, číslo dverí)		Štát	
<input type="checkbox"/> Žiadam týmto od odpustenia dvojitého zdanenia na základe nariadenia Zbierky zákonov Rakúskej republiky (ďalej len "BGBl.") II č. 474/2002 ^[3]	Výška prebytku alebo straty, ktoré sa majú vyňať ^[4]	9030	

Kúpa alebo prvý úžitok zo zdroja príjmov:	Sumy v eurách a eurocentoch
Zdroj príjmov bol nadobudnutý za peňažnú odplatu . Výška obstarávacích nákladov za budovu (bez podielu na pozemku) ^[5]	9410
<input type="checkbox"/> Zdroj príjmov sa v roku daňového priznania získal bez peňažnej odplaty; vymeranie odpisu za opotrebenie sa vykoná podľa § 16 ods. 1 Z 8 pís. b (pokračovanie odpisu za opotrebenie).	^[6]
<input type="checkbox"/> Desatinové/pätnásťinové odpočty právneho predchodcu boli prevzaté.	
Zdroj príjmov bol získaný alebo vyrobený už predtým a v roku daňového priznania bol prvýkrát prenájatý ; vymeranie odpisu za opotrebenie sa vykoná podľa § 16 ods. 1 Z 8 pís. d Výška fiktívnych obstarávacích nákladov za budovu (bez podielu na pozemku) ^[7]	9415
Prevod zdroja príjmov alebo ukončenie prenájmu:	
Zdroj príjmov bol v roku daňového priznania ako celok alebo sčasti predaný Vpíšte sem prosím predajnú cenu (bez DPH).	9420
<input type="checkbox"/> Zdroj príjmov bol v roku daňového priznania ako celok alebo sčasti darovaný.	
<input type="checkbox"/> Prenájom bol v roku daňového priznania ukončený bez toho, aby bol zdroj príjmov predaný alebo prevedený bez peňažnej odplaty.	
V roku 2011 sa vyskytli podľa § 28 ods. 2, 3 alebo 4 tieto výdavky:	
<input type="checkbox"/> Týmto žiadam o rozdelenie výdavkov podľa § 28 ods. 2. Výška celkových výdavkov, ktoré sa majú rozdeliť podľa § 28 ods. 2 ^[8]	9430
<input type="checkbox"/> Týmto žiadam o rozdelenie výdavkov podľa § 28 ods. 3. Výška celkových výrobných výdavkov, ktoré sa majú rozdeliť ^[9]	9440
Obdobie rozdelenia výdavkov (najmenej 10, najviac 15 rokov)	Počet rokov
<input type="checkbox"/> Týmto žiadam o rozdelenie výdavkov podľa § 28 ods. 4. Výška celkových výdavkov, ktoré sa majú rozdeliť podľa § 10 zákona o nájmomnom práve ^[10]	9450
Príjmy (okrem príjmov podľa identifikačného čísla 9955) ^[11] ^[12]	9460
Zvláštne príjmy podľa § 28 ods. 7 ^[13]	9955
Výdavky na dosiahnutie, zaistenie a udržanie príjmov: ^[11]	
Odpočítateľné výdavky podľa § 28 ods. 2 (odpočítanie desatiny sumy) ^[8]	9470
Odpočítateľné výdavky podľa § 28 ods. 3 (odpočítanie desatiny/pätnástiny sumy) ^[9]	9480
Odpočítateľné výdavky podľa § 28 ods. 4 (odpočítanie desatiny sumy) ^[10]	9490
Odpis za opotrebenie (ďalej len "Afa") ^[14]	9500
Náklady na financovanie z cudzích zdrojov ^[15]	9510
Okamžite odpočítané náklady na údržbu a/alebo opravy	9520
Ostatné výdavky na dosiahnutie, zaistenie a udržanie príjmov	9530
Prebytok príjmov alebo prebytok výdavkov na dosiahnutie, zaistenie a udržanie príjmov (strata) [Zohľadnite túto sumu vo formulári E 1 pri druhu príjmov Prenájom a dlhodobý prenájom pozemkov a budov (bod 13.1)]	

Zástupca pre daňové záležitosti (meno, adresa, telefónne číslo)

Dátum, podpis

Poučenie

1 Pri **brutto systéme DPH** sa musia príjmy a výdavky vedúce k výdavkom na dosiahnutie, zaistenie a udržanie príjmov udávať vrátane DPH. Pri výdavkoch, ktoré sa dajú na základe odpisu za opotrebenie (AFA) odpočítať, je odpočítateľná vstupná DPH okamžite odpočítateľná ako výdavky na dosiahnutie, zaistenie a udržanie príjmov. Ako základ pre odpisy sa musia použiť výdavky na zaobstaranie (zhotovenie) bez DPH. Úhrn platobných bremien DPH zaplatených v roku vymerania dane sa má pričítať k ostatným výdavkom na dosiahnutie, zaistenie a udržanie príjmov pod identifikačným číslom 9530, úhrn prípadných dobropisov DPH potom príjmom pod identifikačným číslom 9460. Ak sa zistia tak platobné bremená DPH ako aj dobropisy DPH, je nutné urobiť saldovanie; nadpočet dobropisov sa musí zapísať do identifikačného čísla **9460**, nadpočet platobných bremien do identifikačného čísla **9530**. Pri **netto systéme DPH** sa s DPH zaobchádza ako s priebežnou položkou a zostáva tak na strane príjmov ako aj na strane výdavkov na dosiahnutie, zaistenie a udržanie príjmov nezohľadnená. Všetky príjmy a výdavky vedúce k výdavkom na dosiahnutie, zaistenie a udržanie príjmov, pri ktorých je možný odpočet vstupnej DPH, sa preto udávajú len netto. Netto systém DPH je prípustný len u takých daňovníkov, pri ktorých má DPH zásadne priebežný charakter. Zúčtovanie netto preto nie je možné v prípadoch, v ktorých podnikateľ dosahuje obrat nepravo oslobodený od dane (napr. prenájom obchodných priestorov bez opcie zvoliť si povinnú DPH, malý podnikateľ v zmysle zákona UStG 1994 s ročným obratom pod 30 000 EUR).

2 Ak zdroj príjmov pozostáva z jedného jediného pozemku (napr. byt v osobnom vlastníctve, prenajímaný pozemok zastavaný bytovými domami), zapíšte jednotnú spisovú značku jednotne stanovenej hodnoty (EAWZ), PSC a adresu lokality. Ak sa v rámci jediného zdroja príjmov prenajíma viacej pozemkov (napr. prenájom viacerých bytov v osobnom vlastníctve v tej istej budove jednému nájomcovi), potom stačí zápis jediného pozemku. V takom prípade sa zapisuje aj počas ďalších rokov pri nezmenených pomeroch stále ten istý pozemok.

3 Nariadenie Zbierky zákonov Rakúskej republiky (ďalej len "BGBl.") II č. 2002/474 predpokladá v prípade chýbajúcej zmluvy o dvojito zdanení za bližšie popísaných okolností oslobodenie od dvojitého zdanenia oslobodením od dane alebo započítaním daní zaplatených v zahraničí. Ak chcete využiť tento typ oslobodenia od daňovej povinnosti, vyznačte x kvôli informovaniu o tom túto možnosť.

4 Pod týmto identifikačným číslom sa musia zapísať predovšetkým tie časti nadbytku/strát, ktoré pripadajú v prípadoch **bezodplatného prevodu zdroja príjmov** na základe alikvótného vymedzenia príjmov na právneho nástupcu, resp. právneho predchodcu (viď Rz 109 Smerníc pre daň z príjmu 2000). V takýchto prípadoch musí právnym predchodcom (za právneho predchodcu) ako aj právnym nástupcom vyplnená kompletná príloha E 1b; pri právnom predchodcovi sa musí podiel pripadajúci na právneho nástupcu repartovať pod identifikačným číslom **9030**; právny nástupca musí podiel pripadajúci na právneho predchodcu repartovať pod identifikačným číslom **9030**.

5 Ak zdroj príjmov pozostáva z jednej budovy **kúpenej v roku daňového priznania**, zapíšte pod identifikačným číslom **9410** obstarávaciu cenu (kúpnu cenu) budovy bez jej časti pripadajúcej na nezastavaný pozemok. Spravidla pripadá prinajmenšom 20% celkovej kúpenej ceny na nezastavaný pozemok (viď Rz 6447 Smerníc pre daň z príjmu 2000, EStR 2000). Obstarávaciu cenu predstavuje vymeriavací základ pre odpisy za opotrebenie. Zo zákona možno bez dokladu o dobe používania použiť sadzbu odpisu za opotrebenie 1,5% (§ 16 ods. 1 Z 8 pís. e) Pri budovách postavených pred rokom 1915 je možné stanoviť sadzbu odpisu za opotrebenie na 2% (porovnaj Rz 6444 v rámci EStR 2000). V prípade "neprávneho darovania" s prevažujúcim charakterom daru (viď k tomu aj bod 6) sa jedná o bezodplatné nadobudnutie, takže sa do identifikačného čísla **9410** nezapisuje nič.

6 O **bezodplatné nadobudnutie** sa jedná predovšetkým pri nadobudnutí cestou daru, protihodnoty za výživné vo forme finančnej renty, dedičstva, závetu, darovania pre prípad úmrtia a dohody o finančnom vyrovnaní nároku dediča na povinný diel. V prípade "neprávneho darovania" sa musí vychádzať z bezodplatného nadobudnutia, ak sa kúpna cena budovy nerovná prinajmenšom polovici zvyčajnej trhovej predajnej ceny budovy. V prípade bezodplatného nadobudnutia sa musí v odpise za opotrebenie uplatňovaného právnym predchodcom pokračovať podľa § 16 ods. 1 Z 8 pís. b) Zákona o dani z príjmov (EStG) 1988 Viď k tomu bližšie predovšetkým Rz 6434ff EStR 2000.

7 Ak bol zdroj príjmov nadobudnutý alebo vyrobený **skôr** a v roku daňového priznania **prvýkrát prenajatý**, potom je na výpočet odpisu za opotrebenie nutné použiť fiktívne obstarávacie výdavky v čase prvého prenajatia zdroja príjmov. Viď k tomu bližšie predovšetkým Rz 6433b EStR 2000.

8 Podľa § 28 ods. 2 je možné **na základe žiadosti rozdeliť výdavky** za nepravidelne každoročne sa vyskytujúce **práce spojené s údržbou**, odpisy za **mimoriadne technické alebo hospodárske opotrebovanie** a s tým súvisiace výdavky ako aj **mimoriadne výdavky**, ktoré nie sú výdavkami na údržbu, opravy alebo výrobu,

rovnomerne na **desať** rokov. O výdavkoch na údržbu hovoríme vtedy, ak sa vymieňajú iba malé, nepodstatné časti budovy alebo ak nedochádza k zásadnému zvýšeniu úžitkovej hodnoty alebo predĺženiu doby užívania. **Výdavky na údržbu** sa musia **v zmysle zákona** (po prípadnom znížení o nezdaňované subvencie z verejných zdrojov prijaté na tento účel) pri **obytných domoch** rozdeliť na **desať** rokov. Pri budovách, ktoré neslúžia na bytové účely (napr. budovy prevádzkárni) je možné nepravidelne výdavky na údržbu voľiteľne odpísať buď okamžite alebo ich rozdeliť na odpisy počas desiatich rokov. Výdavky na opravy sú také výdavky, ktoré nepatria medzi obstarávacie alebo výrobné výdavky a sami alebo spolu s výrobnými výdavkami podstatne zvyšujú úžitkovú hodnotu budovy alebo podstatne predlžujú dobu užívania (viď k tomu bližšie tiež Rz 6450 ff. v rámci EStR 2000) Pri rozdelení výdavkov na údržbu, resp. na opravy je nutné do identifikačného čísla **9430** zapísať **celkovú výšku výdavkov** na údržbu (opravy) pripadajúcich zakaždým na rok, v ktorom sa vymeriava daň. Do identifikačného čísla **9470** sa udáva celkový súčet desiatinových súm pripadajúcich na rok, v ktorom sa vymeriava daň, a tým aj takých, ktoré súvisia so žiadosťami o rozdelenie výdavkov podanými v predchádzajúcich rokoch. Výdavky na údržbu alebo opravy (pri neobytných domoch), ktoré sú okamžite odpočítané, sa zapisujú do identifikačného čísla **9520**.

9 Podľa § 28 ods. 3 je možné **na základe žiadosti rozdeliť** a odpisovať po dobu **pätnásť** rokov nasledovné výdavky, pokiaľ predstavujú **náklady na výrobu** (viď k tomu bližšie Rz 6476 v rámci EStR 2000):

1. Výdavky v zmysle §§ 3 až 5 Zákona o nájomnom práve v budovách, ktoré podliehajú ustanoveniam Zákona o nájomnom práve o použití netto nájomného (t.j. nájomné bez prevádzkových nákladov a DPH).
2. Výdavky na sanacie opatrenia, ak bol daný súhlas na subvenciu podľa Zákona o sanácii bytových domov, Zákona o prvom byte pre mladých a mladé rodiny alebo podľa predpisov jednotlivých spolkových krajín ohľadne podpory sanácie bytových domov.
3. Výdavky na základe Zákona o ochrane pamiatok

Ak sa na financovanie týchto výrobných nákladov použije zákonom stanovené zvýšenie nájomného, potom je možné výrobné náklady (po prípadnom znížení o nezdaňované subvencie z verejných zdrojov prijaté na tento účel) rozdeliť rovnomerne na obdobie zvýšenia nájomného, najmenej však ale rovnomerne rozdeliť na **desať** rokov. Uvedte obdobie, na aké rozdeľujete výdavky. Pri podaní žiadosti o rozdelenie výdavkov je nutné do identifikačného čísla **9440** zapísať **celkovú výšku výdavkov** na výrobu pripadajúcich zakaždým na rok, v ktorom sa vymeriava daň. Do identifikačného čísla **9480** sa zapisujú všetky **desatinové sumy z rozdelenia výrobných výdavkov** pripadajúce na rok, v ktorom sa vymeriava daň, pochádzajúce zo žiadosti podanej v minulých rokoch za účelom rozdelenia výrobných výdavkov. Výrobné náklady podľa § 28 ods. 3, ktoré sa neodpisujú ako desatiny/pätnástiny, ale pomocou zostatkovej životnosti, sa musia v rámci odpisov za opotrebenie (AFA) zohľadniť v identifikačnom čísle **9500**.

10 Podľa § 28 ods. 4 je možné **náhradu výdavkov podľa § 10 Zákona o nájomnom práve** na základe žiadosti rovnomerne rozdeliť na **desať** rokov. Pri podaní žiadosti o rozdelenie výdavkov je nutné do identifikačného čísla **9450** zapísať **celkovú výšku výdavkov** pripadajúcich zakaždým na rok, v ktorom sa vymeriava daň. Do identifikačného čísla **9490** sa zapisujú všetky **desatinové sumy** pripadajúce na rok, v ktorom sa vymeriava daň, a tým aj také, ktoré súvisia so žiadosťou o rozdelenie výdavkov podanými v predchádzajúcich rokoch.

11 Príjmy a výdavky na dosiahnutie, zaistenie a udržanie príjmov sa zapisujú zakaždým bez znamienka. Vrátanie príjmov sa zapisuje do identifikačného čísla **9530**, vrátanie výdavkov na dosiahnutie, zaistenie a udržanie príjmov do identifikačného čísla **9460**.

12 Do identifikačného čísla **9460** sa s výnimkou zvláštnych príjmov podľa § 28 ods. 7 uvádzajú všetky príjmy zo zdroja príjmov ako celkový úhrn.

13 Zvlášťne príjmy podľa § 28 ods. 7. sa uvádzajú do identifikačného čísla **9955**. Tým sa v určitých prípadoch pri prevode budovy medzi živými osobami redukuje zrýchlený odpis podľa § 28 ods. 3 (porovnaj bod 9) na mieru normálneho odpisu (viď bližšie Rz 6511 EStR 2000).

14 Do identifikačného čísla **9500** sa zapisuje suma odpisu za opotrebenie pripadajúca na rok, v ktorom sa vymeriava daň (odpis za opotrebenie budov a zariadenia). Pre zistenie vymeriavacieho základu odpis za opotrebenie a sadzby odpisu za opotrebenie viď § 16 ods. 1 Z 8 pís. e ako aj Rz 6422 ff. v rámci EStR 2000.

15 Do identifikačného čísla **9510** sa zapisujú odpísateľné cudzie finančné zdroje pripadajúce na rok, v ktorom sa vymeriava daň (predovšetkým úroky a poplatky spojené s úverom). Umorovanie úveru (anuita) nepredstavuje výdavky na dosiahnutie, zaistenie a udržanie príjmov.