

Kitöltési útmutató a 2020. évi személyi jövedelemadó-bevalláshoz (E 7) (korlátolt adókötelezettség esetén)

A közelebbi megnevezés nélküli törvényidézetek az 1988. évi személyi jövedelemadóról szóló törvény (EStG 1988) 2020-ban érvényes változatára vonatkoznak. Azok a természetes személyek, akik belföldön (=Ausztria) sem lakhellyel, sem szokásos tartózkodási hellyel nem rendelkeznek, alapvetően korlátozottan jövedelemadó-kötelesek a 98. § szerinti belföldi jövedelmük vonatkozásában. Kérelem alapján az EU (EGT)-államok azon állampolgárait, akik belföldön sem lakhellyel, sem szokásos tartózkodási hellyel nem rendelkeznek, alapvetően korlátlanul jövedelemadó-köteleseként kezelik, amennyiben a 98. § értelmében belföldi jövedelemmel rendelkeznek. Ez csak akkor érvényes, ha a naptári évben szerzett jövedelmének legalább 90%-a az osztrák jövedelemadó hatálya alá tartozik, vagy ha a nem az osztrák jövedelemadó hatálya alá tartozó jövedelem nem haladja meg a 11.000 eurót (1. § (4) bek.). Ehhez a kérvényhez használja az E 7 nyomtatvány helyett az L 1i nyomtatványt az E 1 nyomtatvánnyal együtt (a teljes körű adókötelezettséggel rendelkező adóalanyok személyi jövedelemadó-bevallása), vagy – ha csak nem önálló munkavégzésből származó jövedelemre tett szert – az L 1i nyomtatványt az L 1 nyomtatvánnyal együtt (munkavállalói adókitetés).

Jövedelemnek számítanak az üzemi bevételek (bevételek) az üzemi kiadások (működési költségek) levonása után. A jövedelem meghatározásakor csak annyiban lehet levonni az üzemi kiadásokat vagy működési költségeket, ha azok a belföldi jövedelemmel gazdasági kapcsolatban állnak. Üzemi kiadásoknak számítanak az üzemeltetés során felmerülő kiadások, működési költségeknek pedig a bevételek megszerzése, biztosítása és fenntartása során felmerülő kiadások. Az üzemi kiadások és működési költségek levonhatóságának feltétele többek között az, hogy az Adóhatóság kérésére pontosan fel kell tüntetni a kedvezményezetteket vagy a hitelezőket.

A 102. § szerint a jövedelemadó azokra a jövedelmekre, amelyek az adólevonás hatálya alá tartoznak, az adólevonás révén alapvetően kiegyenlítettnek tekinthető. Azokat az adólevonás-köteles jövedelmeket, amelyek a belföldi üzemi vállalati bevételéhez, a csendestársi részesedésből származó jövedelemhez, vagy a 99. § (1) bek. 2. sora szerinti nyereségrészesedéshez tartoznak, kötelező megadóztatni, az összes többi adólevonás-köteles jövedelmet pedig kérelem alapján lehet megadóztatni. A 98. § szerinti következő jövedelemfajtáknál a jövedelemadót belföldön adólevonás útján állapítják meg:

- nem önálló tevékenységből származó jövedelem, amelyből levonták a jövedelemadót (jövedelemadó-levonás a 70. § szerint);
- tőkehozamadó-köteles jövedelem a 93. § értelmében; ide tartoznak különösképp a nyereségrészesedések (osztalékok), belföldi részvényekből, hasznélvezeti jegyekből származó kamatok és egyéb jövedelmek, részesedési tőke, korlátolt felelősségű társaságban és ipar- és gazdasági szövetkezetben fennálló részesedések, valamint a belföldi magánalapítványoktól származó adományok.
- belföldön végzett vagy értékesített, önálló tevékenységből származó jövedelem (író, előadó, művész, építész, sportoló, artista vagy szórakoztató műsorokban közreműködő), ahol közömbös, hogy az ellenszolgáltatást az említett tevékenységekért kinek fizetik meg (forrásadó a 99. § szerint);
- a belföldi vállalkozásban csendestársként való részesedésből származó jövedelem;
- egy külföldi társaság társasági tagjainak (társtulajdonosainak) nyereségrészesedése, ha a társaság belföldi személyi társaságban vesz részt (bizonyos esetekben);
- a jogok határozott vagy határozatlan időtartamra történő átengedéséből vagy a jogok értékesítésének engedélyezéséből, különösen a szerzői jog értelmében a mű felhasználásának engedélyezéséből (felhasználási engedély, felhasználási jog), valamint az ipari tulajdonjogok, az ipari tapasztalatok és a jogosultságok átruházásából vagy az ilyen jogok értékesítésének engedélyezéséből származó jövedelem;
- felügyelőbizottsági javadalmazások;
- belföldön végzett kereskedelmi vagy műszaki tanácsadásból és a belföldi munkavégzésre történő munkaerő-kölcsönzésből származó jövedelem;
- a személyek nem meghatározott körének kínált külföldi ingatlanalap belföldi ingatlanjaiból származó jövedelem.

Vegye figyelembe: Adómegállapítás esetén a korlátozott adókötelezettség alá tartozó jövedelemnél a bevételhez **hozzá kell adni 9000 eurót**, vagyis a bevétel ezzel az összeggel növekszik és az adót ebből határozzák meg. A 9000 eurós hozzáadott összeg azt eredményezi, hogy az általános adótarifa alapján (33. §) csak az első 2000 eurót adóztatják meg 0%-kal, mert a lakóhely szerinti állam elsődleges feladata az adózási létminimum biztosítása; az 1. § (4) bek. szerinti kérelem lehetőségét lásd fenn.

1 Azon adóalanyok, akik az Osztrák Vállalati Törvénykönyv [UGB] 189. §-a szerinti forgalmi határ el nem érése miatt már nem kötelezettek az elszámolásra és iparűzésből szerzik bevételeiket (23. §), kérvényezhetik a nyereségmeghatározásnak az 1988. évi EStG 5. § (1) bek. szerinti **folytatását**. A kérvényt arra az évre kell benyújtani, amelyben az a gazdasági év végződik, amelyre először nem esik elszámolási kötelezettség. A kérvény az adóalanyt visszavonásig kötelezi; ebben az esetben jelölje be a megfelelő négyzetet! Az UGB 189. §-a szerinti elszámolási kötelezettséghez való visszatéréssel a kérvény automatikusan érvényét veszti.

2 Itt a belföldön folytatott **mező- és erdőgazdálkodásból** származó **jövedelmet** (nyereség vagy veszteség) kell feltüntetni. Ha Ön átalányozott adóalany, csatolja az E 1 nyomtatványhoz mellékletként meghatározott E 1c nyomtatványt, és az eredményt vegye át az a) pontba! A nem átalányozott adóalanyoknak az eredménykimutatást vagy a pénzügyi kimutatást (mérleget) és a nyereség és veszteség kimutatását kell bemutatniuk.

Vegye figyelembe: A **nyereség utáni adókedvezmény** figyelembevétele (10. §) nem az E 7 nyomtatványban tett bejegyzéssel történik. A mező- és erdőgazdasági átalányosítás igénybevétele esetén az adóalap-kedvezményt az E 1c mellékletben (**9221.** jelzőszám) kell figyelembe venni. Pénzügyi mérlegkészítés vagy eredménykimutatás esetén a nyereség utáni adókedvezményt az adóköteles jövedelem meghatározása keretében kell figyelembe venni, így már a nyereség utáni adókedvezményvel csökkentett nyereséget kell átvenni a **310.** jelzőszámba. Az érvényesített, befektetéshez kapcsolódó nyereség utáni adókedvezményt a **779.** és a **789.** jelzőszámokban kell feltüntetni.

A tőkejövedelem és a vállalati ingatlanokra vonatkozó tőkenyereség kezelésénél a 4. megjegyzésben szereplő magyarázatok ennek megfelelően alkalmazandók.

3 Ide a belföldön végzett vagy értékesített, **önálló tevékenységből származó jövedelmet** kell bejegyezni. A jövedelem akkor is adóköteles, ha csak ideiglenes tevékenységről van szó. Mutassa be az eredménykimutatást vagy a pénzügyi kimutatást (mérleget) és a nyereség és veszteség kimutatását. Az alapátalányosítás lehetőségéhez lásd a 4. megjegyzést!

Vegye figyelembe: A **nyereség utáni adókedvezmény** figyelembevétele (10. §) nem az E 7 nyomtatványban tett bejegyzéssel történik. A nyereség utáni adókedvezményt inkább az adóköteles jövedelem meghatározása keretében kell figyelembe venni, így már a nyereség utáni adókedvezménnyel csökkentett nyereséget kell bejegyezni a **320.** jelzőszámba. Az érvényesített, befektetéshez kapcsolódó nyereség utáni adókedvezményt a **779.** és a **789.** jelzőszámokban kell feltüntetni.

A tőkejövedelem és a vállalati ingatlanokra vonatkozó tőkenyereség kezelésénél a 4. megjegyzésben szereplő magyarázatok ennek megfelelően alkalmazandók.

4 Ide a belföldön állandó telephellyel, állandó képviselővel vagy belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező **iparvállalatokból származó jövedelmet** kell bejegyezni. Mutassa be az eredménykimutatást vagy a pénzügyi kimutatást (mérleget) és a nyereség és veszteség kimutatását.

Ha az elmúlt év forgalma nem haladta meg a 220.000 eurót, az eredménykimutatás keretében fennáll az a lehetőség, hogy az üzemi kiadásokat átalányjelleggel, a forgalom 12%-ával határozzák meg (alapátalányosítás). Bizonyos – elsősorban szabadfoglalkozású – jövedelmeknél az átalány mindössze 6%-ot tesz ki. Az átalány mellett csak az árak, nyersanyagok, félkész termékek, segédanyagok és adalékanyagok bevételezésével járó kiadásokat, valamint a bérköltségeket (beleértve a munkáltatói járulékokat) és az idegen bérek kiadásait –

amennyiben ezek közvetlenül azokat a szolgáltatásokat foglalják magukban, amelyek a vállalat üzemi tárgyát képezik (pl. áruk megbízásos gyártása) – és a társadalombiztosítási járulékokat lehet levonni.

Vegye figyelembe: A **nyereség utáni adókedvezmény** figyelembevétele (10. §) nem az E 7 nyomtatványban tett bejegyzéssel történik. A nyereség utáni adókedvezményt inkább az adóköteles jövedelem meghatározása keretében kell figyelembe venni, így már a nyereség utáni adókedvezménnyel csökkentett nyereséget kell bejegyezni a **330.** jelzőszámra. Az érvényesített, befektetéshez kapcsolódó nyereség utáni adókedvezményt a **779.** és a **789.** jelzőszámokban kell feltüntetni.

A **tőkevagyonból** származó vállalati jövedelemre és a **vállalati ingatlanokra** vonatkozó tőkenyereségre a következők alkalmazandók: Az a tőkejövdelem (hozam és vagyon), amely a különleges adókulccsal adózható vagy végadóztatható, nem szerepelhet a 3a vagy 3b pont alatt. A 27a § (5) bek. szerinti általános adózási opció gyakorlása során ezt a jövedelmet a **784.**, illetve a **919.** jelzőszám alatt kell bejegyezni. Ha a különleges adókulccsal való adózást választja, a jövedelmet a **785., 951.,** illetve a **922.** jelzőszám alatt tartsa nyilván! A vállalati ingatlanokra vonatkozó tőkenyereség, amely a különleges adókulccsal adózható, nem szerepelhet a 3a vagy 3b pont alatt. A 30a § (2) bek. szerinti általános adózási opció gyakorlása során ezt a jövedelmet az **502.** jelzőszám alatt kell bejegyezni. Ha a különleges adókulccsal való adózást választja, a jövedelmet a **963.** (30%) vagy az **553.** jelzőszám (25%) alatt tartsa nyilván! A különleges adókulcs 25%-ot tesz ki, ha az értékesítésre 2016.01.01. előtt került sor. Vegye figyelembe, hogy az általános adózási opciót mindig csak az összes (vállalati és privát) tőkehozam esetén lehet gyakorolni. Ugyanez alkalmazandó az ingatlanokra vonatkozó általános adózási opció gyakorlására is. A tőkejövdelemre vonatkozó általános adózási opciót az ingatlanokra vonatkozó általános adózási opciótól függetlenül is lehet gyakorolni.

5 A mező- és erdőgazdálkodásból, önálló tevékenységből és iparüzésből származó jövedelemhez a következők is hozzátartoznak: A társasági tagok azon nyereség(vesztés)részesedése, amelynél a tagok társtulajdonosnak minősülnek, valamint az a díjazás, amelyet a társasági tagok a társaság részére végzett tevékenységükért, kölcsönök nyújtásáért vagy gazdasági javak rendelkezésre bocsátásáért a társaságtól kaptak. A társulásban való részesedésből származó jövedelem esetén használja az E 11 nyomtatványt! Vegye figyelembe a melléklet útmutatásait! A részesedésből szerzett jövedelemben szereplő vállalati tőkehozam vagy a vállalati ingatlanokra vonatkozó tőkenyereség kezelésénél a 4. megjegyzés ennek megfelelően alkalmazandó.

6 Bizonyos esetekben a jövedelmet kérelem alapján három vagy öt évre felosztva adóztatják meg:

A **három évre való felosztást** értékesítésből származó nyereségekre és bizonyos kártérítésekre (37. § (2) bek. 2. sor) írják elő.

Az **értékesítésből származó nyereséget**, amely az üzem egészének, egy részének, vagy a társtulajdonos részesedésének az eladásából (feladásából) származik, kérelem alapján **három** évre lehet felosztani, ha az üzemet több mint hét éve alapították, vagy ellenérték fejében szerezték meg, és nem ruházták át járadék ellenében. Ebben az esetben az átruházásból származó (teljes egészében nyilvántartandó) nyereség 2/3-át a **311/321/327.** jelzőszám alatt tett bejegyzéssel vonja le!

Az **öt évre való felosztást** rejtett tartalékok esetére határozzák meg, amelyeket akkor fednek fel, ha a vagyontárgyak hatósági beavatkozás következtében kikerülnek a vagyonból, vagy éppen egy ilyen beavatkozást szeretnének elkerülni. Ebben az esetben a (teljes egészében nyilvántartandó) adómentes jövedelmek 4/5-ét a **312/322/328.** jelzőszám alatt tett bejegyzéssel vonja le!

7 Az önálló művészi és/vagy írói tevékenységből származó 2020. évi pozitív bevételeket visszavonhatatlan kérvény alapján egyenletesen fel lehet osztani a 2020., 2019. és 2018. évekre. Ebben az esetben a 2019. és 2018. évek adókövetése a harmadik figyelembevételéhez folytatódik. A felosztásra csak akkor kerülhet sor, ha valamennyi művészi és/vagy írói tevékenységből származó bevétel egyenlege pozitív.

A felosztandó bevételeket először teljes egészében kell nyilvántartani. Ennek 2/3-át a **325.** jelzőszám alatt kell bejegyezni, ami ezáltal levonásra kerül.

8 Ide az előző év(ek) 3 vagy 5 évre felosztott nyereségének a 2020. évre eső 1/3-át, illetve 1/5-ét kell bejegyezni (lásd a 6. megjegyzést is). Továbbá ide kell bejegyezni a 2019. évre eső összeg 1/3-át is, ha 2021-ben vagy 2022-ben igénybe veszi a művészi és/vagy írói bevétel felosztási kedvezményét (lásd a 7. megjegyzést).

9 Az általános adózási opció gyakorlása esetén ide azt a jövedelmet kell bejegyezni, amelyet a villamosenergia-, gáz-, kőolaj- és távfűtés-infrastruktúra üzemeltetője **vezetékjogának** biztosítására folyósítottak (107. §). Ha a jövedelmet nem a kifizetendő összeg 33%-ával tüntetik fel, az összeget szakvéleménnyel kell igazolni.

10 Bizonyos mező- és erdőgazdasági bevételeket kérésre **egy-harmad-egy-harmad részben** lehet adózási szempontból figyelembe venni az adókövetési évben és a következő két évben. Kivételt képeznek különösen azok a jövedelmek, amelyeket teljes átalányosítással határoztak meg, a vadászatból, másodállásból vagy kiegészítő tevékenységből származó jövedelem, különleges erdőhasználatból származó kedvezményezett jövedelem, ingatlanok értékesítéséből származó jövedelem vagy a vállalat értékesítéséből vagy feladásából származó jövedelem. Ha nem a teljes jövedelmet kell felosztani, akkor a nyilvántartásokból egyértelműnek kell lennie, mely jövedelmet vonták be az elosztásba és hogyan határozták meg azokat.

Ha kérni szeretné a felosztást, jelölje be az igénylés céljából megadott rovatot. A kérelem valamennyi felosztható jövedelemre vonatkozik és a következő évekre kötelező érvényű. A felosztás többek között a felosztási kérelem visszavonásakor ér véget; ebben az esetben új igénylést csak öt adókövetési év leteltével lehet benyújtani.

A vállalat felosztandó jövedelmeiből származó pozitív egyenleget lehet felosztani, de ez nem lehet magasabb, mint a vállalat által generált összes pozitív jövedelem. A felosztandó jövedelmet a **151.** jelzőszám alatt kell bejegyezni. A mező- és erdőgazdálkodásból származó jövedelem az adókövetési évben így a jelzőszám értékének 2/3-ával csökken. A levont egyharmad összegek ezt követően **automatikusan bekerülnek** a következő évek adókövetésébe.

11 A nem kiegyenlíthető veszteségeket, amelyek olyan **vállalatoknál** keletkeztek, melyek vállalati súlypontját a nem tárgyi gazdasági javak kezelése vagy a gazdasági javak kereskedelmi bérbeadása képezi, a **341.** jelzőszám alatt kell bejegyezni. A folyó év veszteségeit a megfelelő jelzőszám keretében (**310, 320** vagy **330**) mindig csökkentés nélkül kell megadni, ezenkívül a **341.** jelzőszám alatt a ráeső, nem kiegyenlíthető hányaddal együtt is fel kell tüntetni.

A nem kiegyenlíthető vállalati veszteségeket, amelyek olyan **részesedésekből** keletkeztek, ahol az adónyereség megszerzése az elsődleges cél, vagy a vállalati részesedési jövedelmekben szereplő nem kiegyenlíthető veszteségeket, amelyek olyan vállalatoknál keletkeztek, melyek vállalati súlypontját a nem tárgyi gazdasági javak kezelése vagy a gazdasági javak kereskedelmi bérbeadása képezi (2. § (2a) bek.), a **342.** jelzőszám alatt kell feltüntetni. A folyó év részesedési veszteségeit mindig levonás nélkül kell megadni, ezenkívül a **342.** jelzőszám alatt a ráeső, nem kiegyenlíthető hányaddal együtt is fel kell tüntetni.

Ha a folyó évben ugyanabból az üzemből (ugyanarról a telephelyről) nyereség keletkezik, az **előző évek** nem kiegyenlíthető veszteségeit a **332.** jelzőszám alatti bejegyzéssel számolják el. A nyereséget a megfelelő jelzőszám alatt (**310, 320, 330**) teljes egészében kell nyilvántartani.

Ugyanez igaz a **346.** jelzőszámra is a vállalati részesedési jövedelmek **előző években** nem kiegyenlíthető veszteségeinek elszámolása esetében, ha ugyanabból a részesedésből a folyó évben nyereség keletkezik. A nyereségrészesedést a megfelelő jelzőszám alatt (**310, 320, 330**) teljes egészében kell nyilvántartani.

Az **509.** jelzőszám alatt a tőkés üzlettársi társulásban való részesedésből (23a §) származó várólistás veszteséget kell bejegyezni, amelyet az adott részesedésből szerzett jövedelmektől eltérő, betétből vagy kezességvállalásból származó jövedelmekkel lehet kiegyenlíteni. Az elszámolás a jövedelmek teljes összegére vonatkozik.

Az **üzemen kívüli jövedelmekben** szereplő, esetlegesen nem kiegyenlíthető veszteségeket, amelyek olyan részesedésekből keletkeztek, melyeknél az adóelőny megszerzése az elsődleges cél (2. § (2a) bek.), a **371.** jelzőszám alatt kell bejegyezni. A folyó év veszteségeit a megfelelő jelzőszám keretében mindig csökkentés nélkül kell beírni, ezenkívül a **371.** jelzőszám alatt a ráeső, nem kiegyenlíthető részesedéssel együtt is fel kell tüntetni.

Az **előző évekről** származó, üzemen kívüli bevételekben szereplő nem kiegyenlíthető veszteségeket, amelyek olyan részesedésekből keletkeztek, melyeknél az adóelőny megszerzése az elsődleges cél (2. § (2a) bek.), legfeljebb olyan összegben lehet a **372.** jelzőszám alatt feltüntetni a veszteségek elszámolásához, amelyben ugyanabból a részesedésből a folyó évben többléteszedés keletkezik; ezen többléteszedést a megfelelő jelzőszámmal teljes egészében fel kell tüntetni.

12 Azt a jövedelmet, amelyből a bevételek 20%-áig le kellett vonni a jövedelemadót, csak kifejezett kérelem alapján veszik figyelembe az adókimutatásban, illetve adóztatják meg tarifaadózással. **Vegye figyelembe:** A kérvényezett adókimutatás csak akkor hajtható végre, ha a bevallásban **bejelölik** a megfelelő négyzetet. Ez akkor is igaz, ha más nem önálló tevékenységből származó jövedelemre kérvényezik az adókimutatást, vagy kötelező adókimutatást kell végrehajtani, mert például vállalati jövedelemre is szert tettek.

13 Jegyezze be azon bérkifizető és nyugellátást folyósító szervek (munkáltatók, nyugdíjintézetek) számát, melyek Önnek 2020-ban jövedelmet (munkabért, havi fizetést vagy nyugdíjat) folyósítottak! Nincs szükség bérelszámolási lap melléklésére. Ha Önnek egyszerre több, már együttesen béradóztatott nyugdíjat folyósítottak, akkor e közösen megadóztatott nyugellátásmánnyal kapcsolatban csak egyetlen egy nyugellátást folyósító szervezet nevezzen meg!

Nem tartoznak ide a következő jövedelmek: a törvényes betegbiztosításból származó jövedelem (táppénz), a szolgáltatási csek alapján kapott kereset, a munkanélküli segély, szükséghelyzeti segély, szövetségi személyzeti áthidalási segély, a katonai alakzatok, ill. szakvezetői alakulatok gyakorlatozása vagy fegyveres gyakorlatok utáni kárpótlások, a visszaszolgáltató kötelező tb-díjából adódó jövedelem, valamint a csőd-térítési alapokból, szülési támogatásból, üzemi nyugdíjellátásból vagy az építési munkások szabadságolási pénztárából származó jövedelmek.

14 Ha nem áll rendelkezésre bérigazolás/keresetigazolás (L 17 nyomtatvány), a **359.** jelzőszám alatt a 2020-as év azon nem önálló tevékenységből származó jövedelmét kell bejegyezni, amely nem jövedelemadó-köteles, és amely nem tartalmaz olyan jövedelmet, amelyre az egyéb jövedelmek kedvezményezett adóját kell kivetni (például a 13. und 14. havi fizetés, lásd ehhez az „Adókönyvet”, bmf. gv.at – Kiadványok).

15 Az **L 17** nyomtatványt alapvetően a munkáltatónak kell továbbítania. Ha nem így van, továbbítsa Ön a kitöltött L 17 nyomtatványt az Adóhivatalnak! Vegye figyelembe az L 17a és L 17b kitöltési útmutatót!

16 Ide a **bérbe- és haszonbérbeadásból származó bevételeket** kell bejegyezni, amennyiben az ingatlanok, a dologösszesség vagy a dologi jogok belföldön találhatóak, vagy belföldi jegyzékbe vagy nyilvántartásba vették fel, vagy belföldi telephelyen értékesítik azokat. Ha egy vagy több társaságban vesz részt, bontsa fel a **370.** jelzőszámmal feltüntetett jövedelemrészesedéseket a részvételi részesedéseknek fenntartott mellékletben (E 11) és jegyezze be az értéket a 6b pontba.

17 Ha az általános adózási opciót gyakorolja, ide a bérbe- és haszonbérbeadásból származó bevételeket kell bejegyezni, amelyet a villamosenergia-, gáz-, köolaj- és távfűtés-infrastruktúra üzemeltetője **vezetékjogának** biztosítására folyósítottak (107. §). Ha a jövedelmet nem a kifizetendő összeg 33%-ával tüntetik fel, az összeget szakvéleménnyel kell igazolni.

18 A **privát belföldi ingatlanértékesítésből** származó jövedelem alapvetően a különleges adókulcs alkalmazásával történő adózás hatálya alá tartozik. Az ingatlanértékesítésből származó nyereségre alkalmazott különleges adókulcs **30%-ot** tesz ki, ha az értékesítésre a 2016-os naptári évben került sor. Ez **25%-ot** tesz ki, ha az értékesítésre 2015.12.31. után került sor, de a jövedelmet a beérkezés időpontja miatt csak a 2019-es naptári évben kell nyilvántartani.

Ha a jövedelemből megfizették az ingatlan-nyereségadót, a személyi jövedelemadó ezzel kiegyenlítettnek tekinthető, kivéve, ha az adatok, amelyek alapján a felek képviselője kiszámítja az ingatlan-nyereségadót, nem felelnek meg a valóságnak. Ha nem fizették meg az ingatlan-nyereségadót, a **985/572.**, **986/573.** vagy **987/574.** jelzőszámokban nyilvántartandó jövedelmet mindenképp meg kell adóztatni (bevallási kötelezettség).

Ha az ingatlan-nyereségadót helyesen fizették meg, ezt a típusú jövedelmet már nem kell az adóbevallásban nyilvántartani. Ezt azonban az általános adózási opció (a nyomtatvány első oldala) vagy az adókimutatási opció alapján önkéntesen is be lehet vonni az adókimutatásba.

Az adókimutatási opció gyakorlásával a privat ingatlanértékesítésből származó jövedelem, amelyre megfizették az ingatlan-nyereségadót (be kell jegyezni a **988/576.** jelzőszámába), bevonható az adókimutatásba és a különleges adókulccsal adóztatható meg. Ez például akkor észszerű, ha az ingatlanértékesítésből származó veszteséget egy másik ingatlan-értékesítésből származó többlettel egyenlítik ki, amelyre megfizették az ingatlan-nyereségadót, és közben a különleges adókulccsal való adóztatást is tiszteletben kell tartani. A túlzott mértékű ingatlan-nyereségadót ily módon lehet (részben vagy egészben) visszatéríteni, illetve a többi jövedelemre vonatkozó személyi jövedelemadóba beszámítani.

Példa: Az A ingatlant 20.000 euróért adták el, és 840 euró ingatlan-nyereségadót (az értékesítésből származó bevétel 4,2%-át) fizettek meg. A B ingatlan eladásakor 1000 euró veszteséget értek el, itt nem merül fel ingatlan-nyereségadó. Az adókimutatási opció gyakorlása révén végre lehet hajtani a veszteségkiegyenlítést:

<i>Az ingatlanértékesítésből származó, általánnyjelleggel meghatározott jövedelem (az értékesítésből származó bevétel 14%-a)</i>	985	2800
<i>Ingatlanértékesítésből származó, nem általánnyjelleggel meghatározott jövedelem</i>	987	- 1000
<i>Egyenleg</i>		1800
<i>ebből 25% személyi jövedelemadó</i>		540
<i>Beszámítható ingatlan-jövedelemadó</i>	988	840
<i>Az ingatlan-nyereségadó megtérítése</i>		300

Az általános adózási opcióval ellentétben az adókimutatási opció egyes adásvételi ügyletekre korlátozódhat, ezáltal nem kell az ingatlan-értékesítésből származó valamennyi jövedelmet bevonni, amelyre a különleges adókulcs alkalmazható. Ilyen esetben azonban csak azt az ingatlan-nyereségadót lehet a **988/576.** jelzőszám alatt bejegyezni, amely a ténylegesen adózott jövedelemre esik. A veszteségkiegyenlítés az ingatlan-nyereségadó beszámításával a tarifaadózás keretében is végbemehet, ebben az esetben a nyomtatvány első oldalán található általános adózási opciót kell gyakorolni.

19 Ha az eladott ingatlan 2012.03.31-én már nem volt adóköteles (2002.03.31-e előtti vásárlás a tízéves spekulációs határidőt alapul véve, úgynevezett „régí vagyron”), a jövedelmet általánnyjelleggel lehet meghatározni. Beszerzési értéként az értékesítésből származó bevétel 86%-át kell feltüntetni. A jövedelem ezért az értékesítésből származó bevétel 14%-át teszi ki, így a 30%/25%-os adókulcsot alapul véve a tényleges adó az értékesítésből származó bevétel 4,2%/3,5%-át teszi ki. A **985/572.** jelzőszám alatt ebben az esetben az értékesítésből származó bevétel 14%-át kitevő jövedelmet kell feltüntetni (az értékesítésből származó bevétel 86%-át kitevő általánosított bekerülési érték levonása utáni, értékesítésből származó bevétel). A működési költségeket nem szabad figyelembe venni. A jövedelem a különleges adókulcs hatálya alá tartozik, kivéve, ha a nyomtatvány első oldalán található általános adózási opciót gyakorolják.

20 Ha az eladott ingatlan 2012.03.31-én már nem volt adóköteles (2002.03.31-e előtti vásárlás a tízéves spekulációs határidőt alapul véve, úgynevezett „régí vagyron”) és 1987.12.31-e után (általában) az építési terület **kijelölt hasznosításának módosítására** került sor, a jövedelmet általánnyjelleggel lehet meghatározni: Bekerülési értéként az értékesítésből származó bevétel 40%-át kell feltüntetni. A jövedelem ezért az értékesítésből származó bevétel 60%-át teszi ki, így a 30%/25%-os adókulcsot alapul véve a tényleges adó az értékesítésből származó bevétel 18%/15%-át teszi ki. A **986/573.** jelzőszám alatt ebben az esetben az értékesítésből származó bevétel 60%-át kitevő jövedelmet kell feltüntetni (az értékesítésből származó bevétel 40%-át kitevő általánosított bekerülési érték levonása utáni, értékesítésből származó bevétel). A működési költségeket nem szabad figyelembe venni. A jövedelem a különleges adókulcs hatálya alá tartozik, kivéve, ha a nyomtatvány első oldalán található általános adózási opciót gyakorolják.

21 A **987/574.** jelzőszám alatt azt az ingatlanértékesítésből származó jövedelmet kell bejegyezni, amelyet

- nem szabad átalányjelleggel meghatározni (az átalányjelleggel való meghatározáshoz lásd a 17. és 18. megjegyzést; az úgynevezett „új vagyont” érinti, alapvetően a 2002.03.31-e utáni beszerzéseket), vagy a
- „régii vagyont”, amelynek nem gyakorolják az átalányozott adózást (**986/573.**, illetve **987/574.** jelzőszám).

A jövedelem a különleges adókulcs hatálya alá tartozik, kivéve, ha az általános adózási opciót gyakorolják.

22 A **985/986/987.**, illetve az **572/573/574.** jelzőszámokból vont egyenleg (lásd a 7.1.3. pontot) a privát ingatlanértékesítésből származó jövedelmet mutatja, amelyre a különleges 30%-os, illetve 25%-os adókulcs alkalmazható. Az általános adózási opció gyakorlása nélkül a jövedelem pozitív egyenlegét 30%-ig (25%-ig) – adott esetben a jövedelem negatív egyenlegével való veszteségkiegyenlítést követően 25%-ig (30%-ig) – a különleges adókulccsal adóztatják meg. Ha az esetleges veszteségkiegyenlítést követően negatív egyenleg marad fenn, ezt (az általános adózási opció gyakorlása esetén is) 60%-ra kell csökkenteni. Ezt a csökkentett veszteséget csak a bérbe- és hasznóbérbeadásból származó jövedelemmel lehet kiegyenlíteni. Kérelmek alapján a teljes csökkentett veszteséget figyelembe lehet venni a **974.** jelzőszám alatti bejegyzéssel. Ha nem nyújtanak be erre irányuló kérelmet, a csökkentett veszteséget az adókivetési év kezdetével egytizenötöd részben kell figyelembe venni. Ebben az esetben az egytizenötödnyi összeget (a teljes veszteség 4%-át) a **973.** jelzőszám alatt kell bejegyezni.

23 Itt az ingatlanértékesítésből származó, **járadék** ellenében keletkezett jövedelmet kell bejegyezni. Ezt mindig az általános adótarifa alapján kell megadóztatni, és nem tartozik az ingatlannyereségadó hatálya alá.

24 A 2. § (8) bek. szerint a belföldi jövedelmekkel kiegyenlített **külföldi veszteséget** utólag kell megadóztatni, ha a veszteséget külföldön (is) kiegyenlítették vagy kiegyenlíthették volna.

25 A 36. § értelmében történő tartozás-elengedés esetén (helyreállítási terv teljesítése, fizetési terv teljesítése, vagy maradéktartozás alóli felmentés odaitélése a lefoglalási eljárás végrehajtása után) az adótartozásra eső személyi jövedelemadó részben nem állapítandó meg (lásd ehhez a 2000. évi EStR 7269. pontját és az azt követő pontokat).

26 A 6. § 6. sor c-d) pontjának megfelelően az adóbevallásban benyújtott kérvény alapján az a) pont értelmében a gazdasági javak vagy az üzemek, illetve telephelyek áthelyezése esetén, vagy a b) pont értelmében Ausztria adózási jogának korlátozása esetén az adótartozást **részletekben** kell megfizetni, ha az áthelyezés egy EU-s országba vagy egy EGT-országba történik, vagy az adózási jog korlátozására egy ilyen országgal szemben kerül sor. Az **állóeszközök** gazdasági javaira eső adótartozást egy **ötéves** időszakra egyenletesen elosztva kell megfizetni, ahol az első részlet az adómegállapító határozat közzététele utáni hónap végével lesz esedékes, a többi részlet pedig a következő évek júniusának 30. napján. Ettől eltérően a nyitott részleteket akkor lehet esedékessé nyilvánítani, ha

1. a gazdasági javakat, üzemeket vagy telephelyeket értékesítik, más módon megszüntetik vagy az EU/EGT valamely országán kívülre helyezik,
2. a társaság ügyvezetési központját az EU/EGT valamely országán kívülre helyezik,
3. az adózó csődbe megy vagy felszámolják vagy
4. az adózó az esedékességtől számított tizenkét hónapon belül nem vagy csak csekély mértékben fizeti meg a részletet.

E körülmények bekövetkeztét három hónapon belül be kell jelenteni az illetékes adóhatóságnak. Az **állóeszközök** gazdasági javaira eső adótartozást egy **kétéves** időszakra egyenletesen elosztva kell megfizetni, ahol az első részlet az adómegállapító határozat közzététele utáni hónap végével lesz esedékes, a második részlet pedig a következő év júniusának 30. napján. Mivel itt átalányosított felosztásról van szó, az idő előtti kivonást nem lehet bejelenteni, és az nem is vezet a még nyitott részletek határidő előtti visszafizetéséhez. A **978.** jelzőszám alatt jegyezze be a teljes összeget, amelyre az adót részletekben kell megfizetni. A **235.**, ill. **990.** és/vagy **991.** jelzőszám alatt tett megfelelő bejegyzés révén az erre az összegre eső adótartozást öt (hét) évre, illetve két évre osztják fel, és az első részletet a meghozott adókivetési határozat keretében írják elő.

Ha a fent megnevezett körülmények egyike már 2019-ben is fennállt, akkor nem kell bejegyzést tenni a **978.** jelzőszám alatt.

27 Ha a cégátalakítási adótvény (UmgrStG) szerinti cégátalakítások alapján korlátozódik Ausztria adózási joga, a megállapított adótartozást kérelem alapján részletekben is meg lehet fizetni. Az EStG 6. § 6. sor c-d) pontjának részletfizetési koncepcióját értelemszerűen kell alkalmazni (5, illetve 2 éves részletek megfizetése, valamint azok a körülmények, amelyek a határidő előtti visszafizetéshez vezetnek); lásd ehhez részletesen a 25. megjegyzést. Eszközátruházások esetében a részletek határidő előtti visszafizetésére kerül sor a cégátalakítási adótvény 16. § (1) bek. 3. mondata értelmében akkor is, ha a továbbiakban az átruházó az ellenértéket értékesíti. Az EStG 6. § 6. sorának értelemszerű alkalmazásának alapján ezt három hónapon belül be kell jelenteni az adóhatóságnak. Az UmgrStG III. cikke szerinti átruházások alapján végbemenő adóztatási jog részleges korlátozása esetén a 16. § (1) bek. 4. mondat értelmében a meghatározott nyereségre az EStG 27a § (1) bek. 2. sora szerinti különleges adókulcsot (27,5%) kell alkalmazni. A még nyitott részletek határidő előtti visszafizetésére kizárólag az ellenérték értékesítésekor kerül sor; az EStG 6. § 6. sorának értelemszerű alkalmazásának alapján ezt három hónapon belül be kell jelenteni az adóhatóságnak.

28 Az EStG 27. § (6) bek. 1. sora szerint azok a körülmények, amelyek Ausztria adózási jogának korlátozásához vezetnek az EStG 27. § (3) és (4) bek. szerinti gazdasági javakkal kapcsolatban, értékesítésnek számítanak. Az EStG 27. § (6) bek. 1. sor d) pontja értelmében és a 6. § 6. sor c) és d) pontjával összefüggésben valamennyi olyan esetben, amely nem esik az a) pont alá (nincs elköltözés és térítésmentes átruházás), az adóbevallásban benyújtott kérvény alapján részletekben kell megfizetni az adótartozást, ha az adóztatási jog korlátozására az EU/EGT országgal szemben kerül sor. Ha (a megfelelő négyzet bejelölésével) kérvényt nyújtott be, a részleteket egy ötéves időszakon belül kell megfizetni, ahol az első részlet az adómegállapító határozat közzététele utáni hónap végével lesz esedékes, a többi részlet pedig a következő évek júniusának 30. napján. Ettől eltérően a nyitott részleteket akkor lehet esedékessé nyilvánítani, ha a tőkerészesedéseket értékesítik, a szabályozás hatálya alá nem tartozó államba utalják át, vagy az esedékességtől számított tizenkét hónapon belül nem vagy csak csekély mértékben fizetik meg a részletet. E körülmények bekövetkeztét három hónapon belül be kell jelenteni az illetékes adóhatóságnak.

A **980.** jelzőszám alatt jegyezze be a teljes összeget, amelyre az adót részletekben kell megfizetni. Az erre az összegre eső adót öt évre osztják fel, és az első részletet a meghozott adókivetési határozat keretében írják elő.

Ha a megnevezett körülmények egyike 2019-ben is fennállt, akkor nem kell bejegyzést tenni a **980.** jelzőszám alatt.

29 Itt ezenkívül bejegyezheti a beszámítandó minimális társasági adót az átalakulás után (Cégátalakítási adótvény [UmgrStG] 9. § (8) bek.).

30 A **462.** jelzőszám alatt mindig a nyitott veszteséglevonások teljes összegét (adott esetben a többi adóalanytól átvett veszteséglevonásokkal együtt) kell megadni.