

**Porezni ured Austrija**, Poštanski pretinac 260, 1000 Beč **Porezni ured za Velika poduzeća**, Poštanski pretinac 251, 1000 Beč

2021

Prosimo ispunite s **VELIKIMI SLOVAMI** i samo s **črnim ili plavom bojom**. Iznose zapišite u euri i centi (na desnom rubu).  
**Popunite u svakom slučaju snažno istaknuta polja.**

Porezni broj	Broj socijalnoga osiguranja od 10 brojkov polag e-carda	Datum rođenja ( <b>Ispunite obavezno ako nimate broj socijalnoga osiguranja</b> )
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
OBITELJSKO IME ILI PREZIME		
<input type="text"/>		
IME	TITULA	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	

## Prilog prijavi poreza na dodanu vrijednost E 1 za prihode iz lakovije i harende zemljišta sa zgradom i bez zgrade za 2021.

Ako se prez pobliže definicije upućuje na zakonske odredbe, se tim misli na Zakon o porezu na dohodak iz ljeta 1988. (EStG 1988).

**Za svaki pojedini izvor prihoda se ispunjuje jedan formular!**

**Pazite:** Ako postoju zajednice iznajmljivanja (stanarske zajednice) onda ne hashovati ov, nego formular E 6b!

**Prosimo prekržite odgovarajuće!**

Zemljište			
Poštanski broj	Mjesto		
Ulica, trg			
Hižni broj	Ulaz	Broj vrat	Država <sup>1)</sup>
<input type="checkbox"/> Zemljište sa zgradom	Registarski broj porezne vrijednosti (EWAZ)		<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Zemljište prez zgrade			
<input type="checkbox"/> Davatelj lakovije je (po civilnom pravu) vlasnik			
<input type="checkbox"/> Davatelj lakovije ima pravo na užitak litinje			
<input type="checkbox"/> Davatelj lakovije ima druga prava uživanja litinje			

<input type="checkbox"/> <b>USt-brutosistem</b> <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> <b>USt-netosistem</b> <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Prosim da mi olakšate teret duploga oporezivanja na temelju odredbe u Saveznom listu za zakone BGBl. II br. 474/2002 <input type="text"/>	
Višina viška ili gubitka, ki se izdvaja <input type="text"/>	<b>9030</b>

<b>Do sada još neiznajmljen objekt je u ljetu prijave po prvi put dán na lakoviju.</b>		<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Iznajmljeni objekt na dan 31.3.2012 nije bio vezan porezom („stara imovina“, § 30 stav. 4) Višina <b>fiktivnih troškov za nabavu</b> zgrade <sup>2)</sup>	<input type="text"/>	<b>9407</b>
<input type="checkbox"/> Iznajmljeni objekt je na dan 31.03.2012 bio vezan porezom („nova imovina“) ili je pridobljen uz plaćanje Višina svih stvarnih <b>troškov za nabavu</b> (zemljišća/zemlje i zgrade)	<input type="text"/>	<b>9409</b>
a) Udio svih troškov ke se tiče zgrade je izračunan po Odredbi o udjeli zemljišća 2016. ljeta (GrundanteilV 2016) i iznaša <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> 60% <input type="checkbox"/> 70% <input type="checkbox"/> 80%	
b) Udio svih troškov za nabavu zgrade utvrđen je po drugom ključu. On iznaša u procenti: <input type="text"/>		
Od svih troškov za nabavu otpadje na zgradu (prez udjela za zemlju)	<b>9410</b>	

<sup>1)</sup> Samo ako se objekt ne nalazi u Austriji, prosimo navedite nacionalnu oznaku te države za motorna vozila.

<sup>2)</sup> Ako u slučaju besplatnoga sticanja postoji razdoblje dulje od deset ljet između prekida najma od strane pravnoga prethodnika ili prekida odnosa najma tijekom besplatnoga sticanja i ponovnoga početka najma sa strane poreznoga obveznika, fiktivni troškovi sticanja moru se koristiti kao osnova za procjenu amortizacije (Rz 6432 EStR-a 2000).

**U ljetu prijave je nastavljeno ili opet početo iznajmljivanje objekta, ki je jur bio iznajmljen****a) Pravni prethodnik nastavlja prez prekida iznajmljivanj**

- Objekt, ki je bio na lakoviji, je u ljetu prijave poreza nabavljen besplatno.  
AfA pravnoga prethodnika se nastavlja (Nastavljanje AfA-Fortsetzung, 16 stavak 1 red 8 lit. b)
- Preuzeta je desetina/petnaestina otpisa od pravnoga prethodnika 9

**b) Obnavljanje iznajmljivanja po prekidu**

- Po prekidu je iznajmljivanja u ljetu prijave opet započelo.  
AfA se nastavlja (Nastavljanje AfA-e)  
Prvobitni temelj osnovice iznaša 10 **9416**

- Prvobitni temelj za izračunavanje otpisa za rabljenje su bili troški za nabavu ili preuredjivanje, a prekid je bio pred 1.1.2016.  
AfA je prilagodjena zbog preminjenoga udjela na svi troški za nabavu, ki se naližu zgrade  
(§ 16 stavak 1 red 8 u vezi s § 124b re 284): 11  da  ne

**U letu prijave je po prvi put došlo do iznajmljivanja po uzimanju iz imovine poduzeća.**

- Objekt je izvadjen iz imovine poduzeća i u ljetu prijave po prvi put dan na lakoviju kao privatno  
gospodarsko dobro  
Ukupni iznos vridnosti uzimanja (temelj za izračunavanje AfA-e) 12 **9417**

**U ljetu prijave je prenošen izvor prihoda odnosno je završena lakovija.**

- Izvor prihoda je u cjelini ili djelomično prenošen besplatno
- Izvor prihoda je prodan u cjelini ili djelomično
- Lakovija je okončano, a izvor prihoda nije prodan ili besplatno prenošen.

**U ljetu prijave su se polag § 28 stavak 2, 3 i 4 nabrali troški:**

- Prosim za podiljenje troškov polag § 28 stavak 2  
Višina troškov, ki se u cjelini moraju podiliti polag § 28 stavak 2, i na ke se mora zet obzir  
po zahtjevu ili prinudi 13 **9430**
- Prosim za podiljenje troškov prema § 28 stavak 3. Višina troškov za preuredjenje, ki  
se ukupno moraju podiliti 14 **9440**
- Period podjele (najmanje 10, najveć 15 ljet) Broj ljet | |
- Prosim za podiljenje troškov prema § 28 stavak 4 Višina troškov, ki se ukupno  
moraju podiliti prema § 10 Zakona o najamnom pravu 15 **9450**

**Utvrđivanje prihoda** 16

<b>Nutarzimanja</b>	<b>17</b>	<b>9460</b>
<b>Reklamni troški</b>		
Trošk koji se u obračunskoj godini moraju uzet u obzir prema § 28 stavak 2	<b>13</b>	<b>9470</b>
Trošk koji se u obračunskoj godini moraju uzet u obzir prema § 28 stavak 3	<b>14</b>	<b>9480</b>
Trošk koji se u obračunskoj godini moraju uzet u obzir prema § 28 stavak 4	<b>15</b>	<b>9490</b>
Odbitak za amortizaciju (AfA) ako se ne bilježi u šifri <b>9134</b> i / ili <b>9135</b>	<b>18</b>	<b>9500</b>
Degresivni odbitak za trošenje (§ 16 stavak 1 red 8 u vezi s § 7 stavak 1a)	<b>19</b>	<b>9134</b>
Ubrzana amortizacija zgrade (§ 16 stavak 1 red 8 lit. e)	<b>20</b>	<b>9135</b>
Plaćanje zbog kompenzacije supstancije kod užitka litinje s pravom pridržaja	<b>21</b>	<b>9505</b>
Troški financiranja s posudjenimi pinezi	<b>22</b>	<b>9510</b>
Veljek otpisani troški za održavanje i/ili popravlanje		<b>9520</b>
Ostali reklamni troški		<b>9530</b>





Zbroj reklamnih troškova (nij potrebno ispuniti)	
Doplatak/odbitak polag § 28 stavak 7	23 9414
Višak prihoda ili višak reklamnih troškova (gubitak) [Prosim o ov iznos zet u obzir u formularu E 1 kod vrste prihoda lakovija i harenda (točka 18.1).]	

**VAŽNA NAPOMENA:** Ne šalžite **originalne dokumentov/potvrdiv** ar se svi spisi, ki prispidu financijskomu uredu zničidu čim su elektronski obuhvaćeni, u smislu zaštite podatkov. Zbog eventualne kontrole čuvajte je najmanje **7 ljet** dugo.

Zapisi i dokumenti, ki se tiču zemljišća se u smislu § 6 stavak 1 broja 9 lit. a UStG-a 1994 moraju čuvati dvadesetdva leta dugo (§ 18 stavak 10 UStG-a 1994).

**Jednostavnije morete ovu prijavu dostaviti bez papira na portalu [bmf.gv.at](http://bmf.gv.at) (FinanzOnline).  
FinanzOnline Vam dan i noć besplatno stoji na raspolaganju a poseban software nije potreban.**

Porezno zastupanje (ime, adresa, telefonski broj)

Datum, potpis

## Objašnjenja

**1** Ako izvor prihoda postoji od jednoga jedinoga zemljišća (na priliku stan u vlasništvu, zemljišće s najamnim stanom), zabilježite broj akta jedinstvene vrijdnosti (EAWZ), poštanski broj i adresu lokacije. Ako se u okviru jednoga jedinoga izvora prihoda iznajmi već zemljišćev (ako se na priliku u istoj zgradi jednomu stanaru da na lakoviju već stanov u vlasništvu), je dost ako se navede jedno jedino zemljišće. Navedite u tom slučaju u sledeći ljeti svenek isto zemljišće, ako se okolnosti nisu minjale.

**2** Kod **USt-brutosistema** se prihodi i izdavanja ka prouzrokuju reklamne troške moraju odrediti s porezom na promet (USt). Kod troškov, ki se moraju odbiti putem otpisa za rabljenje, AFA-e, se pretporezi moru odbiti odmah kao reklamni troški. Kao temelj za otpis se hasnuju troški za nabavu (preuredjenje) prez USt-a. Zbroj platnoga tereta poreza na promet, ki je plaćen u ljetu propisanja se triba dodati ostalim reklamnim troškom u šifri 9530, zbroj eventualnih USt-dobropisov primanjem u šifri 9460. U slučaju platnoga tereta poreza na dodanu vrijdnost, ali i USt-dobropisov, se triba izvršiti saldiranje; u slučaju viška dobropisov se to bilježi u šifri **9460**, u slučaju viška platnoga tereta se to bilježi u šifri **9530**. Kod **USt-netosistema** se porez na promet tretira kot prolazna pozicija i se ne računa niti na strani primanj, niti na strani reklamnih troškov. Sva primanja i izdavanja s mogućnošću pretporeznoga odbitka, ka završavaju u reklamni troški, se zato računaju samo neto. Netosistem se dopušća samo onim poreznim obaveznikom, kod kih porez na promet principijelno more imati prolazan karakter. Neto-obračun tim nije moguć u slučaj, kad poduzetnik ostvaruje promet, ki nije pravo oslobodjen poreza (na priliku kad se daje na lakoviju poslovni prostor prez opcije dužnosti na plaćanje poreza na dodanu vrijdnost, mali poduzetnik u smislu Zakona o porezu na dodanu vrijdnost iz ljeta 1994. s godišnjim prometom pod 30.000 eurov).

**3** Odredba Saveznoga zakonskoga lista BGBl. broj 2002/474, predvidja u slučaju da fali Sporazum o duplom oporezivanju, u skladu s detaljirano objašnjenimi pretpostavakami, oslobodjenje duploga oporezivanja ili priračunavanje inozemnih porezov. Ako ste hasnovali pravo na takovo oslobodjenje, dajte to na znanje križićem.

**4** U ovu šifru se upisuju osebito oni dijeli čistoga dobitka/gubitka, ki izostaju u slučaj **besplatnoga prijenosa izvora prihoda na temelju** alikvotnoga razgraničenja prihodov na pravnoga nasljednika odnosno pravnoga prethodnika (vidi rubnu cifru 109 Pravilnika ka obračunavanje poreza na dodanu vrijdnost iz ljeta 2000.). U takovi slučaj, pravni prethodnik kot i pravni nasljednik moraju kompletno ispuniti prilog E 1b, pravni prethodnik on dio, ki se tiče pravnoga nasljednika izdvaja u šifri **9030**, a pravni nasljednik on dio, ki se tiče pravnoga prethodnika izdvaja u šifri **9030**.

**5** O **prvokratnom** davanju lakovije se govori onda, ako zgrada nije služila jur pred tim - iako znamda i s večletnim prekidom - za poslovne i vanposlovne prihode.

**6** AFA se miri po **fiktivni troški za nabavu** u trenutak prvoga iznajmljivanja onda, ako zgradu **stare imovine** (30 stavak 4) po prvi put dajete na lakoviju. O staroj imovini se pravilno govori onda, ako je zgrada nabavljena prije 31.3.2002.

**Fiktivni troški za nabavu** obuhvaćaju on iznos ki bi bio potreban za kupnju zgrade. Izračunava se putem procjene na temelju ocjene nekretnine. Troški u vezi sa procjenom nekretnine su reklamni troški, koje je moguće odmah odbiti. Za izračunavanje fiktivnih troškov za nabavu vidi i rubnu cifru 6441 EStR-a 2000.

Fiktivni troški za nabavu se kod besplatnoga pridobljenja moru hasnovati onda, ako je med vrimenom, kad je pravni prethodnik prestao davati lakoviju odnosno kad je završio odnos zimanja lakovije i med vrimenom kad je porezni obaveznik opet počeo davati lakoviju minulo već od deset ljet (rubna cifra 6432 EStR-a 2000).

**7** AFA se izračuna na temelju **stvarnih troškov za nabavu**, ako se po prvi put daje na lakoviju zgrada, ka je neposredno pred početkom iznajmljivanja nabavljena (vidi rubnu cifru 6433c). Isto valja i onda, ako se po prvi put daje na lakoviju zgrada iz **novoga imanja**, ka nije nabavljena neposredno pred početkom iznajmljivanja. O novoj imovini se pravilno govori onda, ako je zgrada nabavljena početo od 31.3.2002. ljeta.

**8** **Odredbom o udjeli zemljišća iz 2016. ljeta** se je zbog zgleđanja na različne lokalne i gradjevne prilike udio zemljišća i zemlje na svi troški za nabavu odredio paušalno.

Polag toga iznaša udio za zemlju:

- 20% u općina s manje od 100.000 stanovnikov, kade prosječna cijena za kvadratni metar zemlje, spremne za gradnju, iznaša manje od 400 EUR;
- 30% u općina s najmanje 100.000 stanovnikov i u općina, kade prosječna cijena za kvadratni metar zemlje, spremne za gradnju, iznaša najmanje 400 EUR, ako zgrada ima već od 10 stambenih ili poslovnih jedinica;
- 40% u općina s najmanje 100.000 stanovnikov i u općina, kade prosječna cijena za kvadratni metar zemlje, spremne za gradnju, iznaša najmanje 400 EUR, ako zgrada ima do 10 stambenih ili poslovnih jedinica.

Odgovarajući tomu udio za zgradu iznaša **60%** (točka c), **70%** (točka b) ili **80%** (točka a). Ako upotribljavate ovo podiljenje onda prekrižite odgovarajuće procenete (udio zgrade na ukupni troški nabave).



Udio zemljišća i zemlje je moguće izračunati i po **drugačijem ključu podiljenja**,

- ako se stvarne prilike očividno znatno razlikuju od vrednosti odredbe, ili
- ako dokažete njegovu ispravnost.

Dokaz more na priliku dati stručnjak svojom ekspertizom. Predložena ekspertiza podliže slobodnoj ocjeni dokazov. Ako je udio zgrade izračunan po nekom drugom ključu podiljenja, onda zapišite ta procentualni udio.

**9 Besplatno pridobljenje** postoji onda, kad se nešto dostane darovanjem, rentom za uzdržavanje, jerbinstvom, legatom, darovanjem polag smrtnoga slučaja i kao namirenje prava na zakoniti dio. U slučaju „mišanoga poklanjanja“ se polazi od besplatnoga pridobljenja, ako kupovna cijena za zgradu ne iznosi barem polovicu svoje prodajne vrednosti. U slučaju besplatnoga pridobljenja se nastavlja AfA pravnoga prethodnika. Vidi u toj vezi rubnu cifru 6434 i sljedeće Pravilnika za obračunavanje poreza na dodanu vrednost (EStR) iz 2000. ljeta.

**10** Ako ste zgradu jur jednoč bili dali na lakoviju a u ljetu prijave ju opet dajete na lakoviju bilježite u šifri **9416** prvobitni temelj za izračunavanje otpisa za rabljenje. U tom slučaju morate nastaviti AfA-u (vidi u toj vezi rubnu cifru 6433e EStR-a 2000).

**11** Ako je zadnje iznajmljivanje završeno pred 1.1.2016 i u slučaju da se nastavi iznajmljivanje ili se opet započne, morate prilagoditi AfA-u, ako je polag pravnoga stanja početo od leta 2016 (vidi za to Napomenu 8), mjerodavan drugačiji odnos podiljenja između zemlje i zemljišća i zgrade. Dajte na znanje je li je izvršeno prilagodjenje AfA-e ili ne.

**12** Ako dajete na lakoviju zgradu, ka je uzeta iz imovine poduzeća, se namjesto troškov za nabavu i preuredjenje (§ 6 broj 4) uzima vrednost uzimanja (vridnost dijela, a kod zatvaranja poduzeća: opća/prosta vrednost).

**13** Prema § 28 stavak 2 se na **molbu** troški za **posle održavanja**, ki ne nastaju svako ljetu redovito, otpisi za **izvanredno tehničko ili gospodarsko rabljenje i troški, ki su s tim povezani pak izvanredni troški**, ki nisu troški za održavanje, popravljanje ili preuredjivanje, ravnomjerno podiljeno na petnaest ljet moru zeti u obzir.

**Troški za održavanje** postoju, ako se izminu samo poznatni dijeli zgrade ili ako nije znatno povišena vrednost ili vrime hasnovanja (prisposodi rubnu cifru 6467 i sljedeće Pravilnika za obračunavanje poreza na dodanu vrednost, EStR 2000).

**Troški popravljanja** se (po eventualnom odbitku odgovarajuće namijenjenih subvencijov iz javnih sredstav, ke su oslobođene poreza) glede stambenih zgradov obavezno moraju podiliti. kod zgradov, ke ne služu stanovanju (na priliku poslovno hasnovane zgrade), se neredoviti troški održavanja i popravljanja po želji moru otpisati veljek ili podiljeno. Troški za održavanje i popravljanje su oni troški, ki nisu dio troškov za nabavu ili preuredjenje zgrade, i sami ili skupa s troški za preuredjenje znatno povišuju vrednost hasnovanja zgrade ili znatno podužuju nje vrime hasnovanja (vidi u toj vezi i rubnu cifru 6450 i sljedeće Pravilnika za obračunavanje poreza na dodanu vrednost, EStR 2000).

Kod podjele se u šifri **9430** zapisuje **ukupna višina** troškov dotičnoga ljeta propisanja, ki neka se podiljeno zamu u obzir. U šifri **9470** se moraju bilježiti svi dijeli iznosa iz dotične porezne godine, a tako i oni iz podnošenja zahtjeva na podjelu iz prethodnih ljet. Oni troški održavanja ili popravljanja, ki se veljek otpisuju (kod drugih i ne stambenih zgradov) se zapisuju u šifri **9520**.

**14** Prema § 28 stavak 3 se sljedeći troški, ukoliko su troški za preuredjenje (prisposodi u toj vezi rubnu cifru 6476 EStR-a 2000), na temelju molbe ravnomjerno otpisuju podiljenjem na **petnaest** ljet:

- troški prema §§ 3 do 5 Zakona o najmovnom pravu u zgradami, ki podližu propisom Zakona o najmovnom pravu u primjeni glavne stanarine.

- Troškovi za sanacijske mjere, ako obećanje za podupiranje u skladu sa Zakonom o saniranju stambenih zgradov, sa Zakonom o stanovanju za „Štart“ ili sa Zakonskimi propisi zemlje o podupiranju saniranja stambenih zgradov, postoji.
- Troški na temelju Zakona o čuvanju spomenikov.

Ako se zbog financiranja ovih troškov za preuredjenje poviši stanarina kao to predvidja zakon, se troški za preuredjenje (po eventualnom odbitku za odgovarajuće namijenjene, od poreza oslobođene subvencije iz javnih sredstav) moru ravnomjerno podiliti na trajanje povišenih stanarin, ali ravnomjerno najmanje na deset ljet. Navedite periode podjele. Ako prosite za podjelu troškov se u šifri **9440 zapisuje ukupna višina** troškov za preuredjenje dotičnoga poreznoga ljeta. U šifri **9480** morate upisati sve dijele iznosa iz dotičnoga ljeta propisanja ki neka se zamu u obzir. Ako ne prosite podiljenje, se troški za preuredjenje polag § 28 stavak 3 otpisuju na temelju ostatka vrimena hasnovanja, i se uzimaju u obzir u okviru AfA-e u šifri **9500**.

**15** Prema § 28 stavak 4 se na temelju prošnje nadomjestak troškov prema **§ 10 Zakona o stanarina** more ravnomjerno podiliti na deset ljet. Ako prosite za podjelu troškov se u šifri **9450** bilježi ukupna višina troškov dotičnoga ljeta propisanja. U šifri **9490** se moraju bilježiti svi iznosi desetine dotičnoga poreznoga ljeta, i oni iz prošnje na podjelu iz prethodnih ljet.

**16** Zabilježite ovde primanja i reklamne troške, svenek prez predznaka. Najzadplaćanja primanj se javljaju u šifri **9530** najzadplaćanja reklamnih troškov u šifri **9460**.

**17** U šifri **9460** se bilježu u jednom zbroju sva primanja iz izvora prihoda, izuzevši mogući doplatak polag § 28 stavak 7.

**18** U šifri **9500** se bilježi iznos odbitka za trošenje u ljetu propisanja (AfA za zgrade i pohištvo) a koji se ne odnosi na degresivnu AfA ili ubzranu amortizaciju zgrade.

**19** Za gospodarska dobra koja su nabavljena ili proizvedena po 30. 6. 2020, odbitak za amortizaciju more se izvršiti u smanjenju godišnjih iznosov prema nepromjenljivoj stopi od najviše 30% (**degresivni odbitak za amortizaciju**). Ova se stopa primjenjuje na odgovarajuću knjigovodstvenu vrednost (preostalu knjigovodstvenu vrednost) i daje odgovarajuću godišnji AfA iznos. Odredjena gospodarska dobra, posebno zgrade, isključena su iz degresivne AfA (vidi § 7 stav 1 red 1).

**20** Bez dokaza o korisnom vijeku upotrebe, odbitak za amortizaciju **zgrada** koje su nabavljene ili izgradjene po 30.6.2020. iznosi najviše **4,5%** u ljetu u kojoj je prvi put uzet u obzir - to je tri puta veća od zakonom predviđene AfA stope od 1,5%. Regulacija o polugodišnjoj-AfA ne primjenjuje se.

**21** Ako kot davatelj lakovije na temelju **užitka litinje s pravom pridržaja** (vidi u toj vezi rubnu cifru 114 i sljedeće cifre EStR-a 2000) imate plaćanja zbog kompenzacije supstancije u onoj višini, ku ste do sada odbijali kot AfA-u, je bilježite u šifri **9505**. Vidi u toj vezi rubnu cifru 113a EStR-a 2000.

**22** U šifri **9510** se bilježu troški i financiranja s posudjenimi pinezi, ki se moru otpisati u poreznom ljetu (osebito činži, kreditne takse). Kreditna otplaćivanja (anuiteti) nisu reklamni troški.

**23** Polag § 4 stavak 2 broja 2 u vezi s § 28 stavkom 7 je moguće u prvom nezastaranom ljetu ispraviti doplatkom ili odbitkom pogriške ke se protežu prik periodov, a čiji početak leži u 2003. ili nekom kašnjem ljetu, ukoliko naližu zastarane periode, a pogriška bi imala posljedice na periodu, ka nije zastarana. To bi se moglo osebito odnositi na pogriške u vezi s otpisom za rabljenje (AfA). Poblize informacije vidi u rubnoj cifri 6516 u vezi s rubnom cifrom 650 i sljedećimi EStR-a 2000.

