

- Finanzamt Österreich**, Postfach 260, 1000 Wien
- Finanzamt für Großbetriebe**, Postfach 251, 1000 Wien

2021

Vypíšte, prosím, **VELKÝMI PÍSMENAMI** a iba čiernou alebo modrou farbou. Údaje o čiastkach v eurách a eurocentoch (zarovnané k pravému okraju). **Hrubo orámované políčka musíte vyplniť v každom prípade**

DIČ	10-miestne číslo sociálneho poistenia podľa e-card (elektronická karta zdravotného poistenia)	Dátum narodenia (ak <b>nie je</b> k dispozícii číslo sociálneho poistenia, <b>v každom prípade</b> vyplniť)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="D D M M R R R R"/>
RODNÉ PRIEZVISKO ALEBO PRIEZVISKO		
<input type="text"/>		
MENO	TITUL	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	

## Príloha k daňovému priznaniu k dani z príjmov E 1 za príjmy z prenajímania a prenájmu zastavaných a nezastavaných pozemkov za rok 2021

Ak sa bez bližšieho určenia odkazuje na zákonné ustanovenia, potom sa pod tým rozumie Zákon o dani z príjmov z roku 1988 (EStG 1988).

Vypíšte jednu prílohu pre každý jeden zdroj príjmov!

**Pozor:** Pri pretrvávajúcom spolčenstve prenajímateľov (domových spolčenstiev) použite formulár E 6b!

**Čo sa hodí, prosím, označte krížikom!**

Pozemok			
Poštové smerovacie číslo	Mesto/obec		
Ulica, miesto			
Číslo domu	Schodisko	Číslo dverí	Štát <sup>1)</sup>
<input type="checkbox"/> Zastavaný pozemok	Spisová značka jednotnej hodnoty (EWAZ)		<input type="checkbox"/> 1
<input type="checkbox"/> Nezastavaný pozemok			
<input type="checkbox"/> Prenajímateľ je (občianskoprávnym) vlastníkom			
<input type="checkbox"/> Prenajímateľ je oprávnený na užívanie plodov			
<input type="checkbox"/> Prenajímateľ je iným oprávneným k užívaniu			

<input type="checkbox"/> <b>Brutto systém DPH</b> <input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> <b>Netto systém DPH</b> <input type="checkbox"/> 2
<input type="checkbox"/> Nárokuje si úľavu od dvojitého zdanenia na základe nariadenia spolkovej zbierky zákonov VO BGBl. II č. 474/2002 <input type="checkbox"/> 3	
Výška nadbytku alebo straty, ktorá sa má vylúčiť	<input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 9030

<b>V roku daňového priznania bolo zrealizované prvé prenajímanie doteraz neprenajímaného objektu</b> <input type="checkbox"/> 5	
<input type="checkbox"/> Prenajímaný objekt nebol k 31. 3. 2012 zaťažený daňou („starý majetok“, § 30 ods. 4) Výška <b>fiktívnych obstarávacích nákladov</b> budovy <sup>2)</sup>	<input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 9407
<input type="checkbox"/> Prenajímaný objekt bol k 31. 3. 2012 zaťažený daňou („nový majetok“) alebo bol následne získaný za odplatu Výška všetkých skutočných <b>obstarávacích nákladov</b> (pozemky a pôda ako aj budova)	<input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 9409
a) Na budovu pripadajúci podiel na celkových obstarávacích nákladoch bol vypočítaný podľa nariadenia o základnom podiele 2016 (GrundanteilV 2016) a činí	<input type="checkbox"/> 8
<input type="checkbox"/> 60 % <input type="checkbox"/> 70 % <input type="checkbox"/> 80 %	
b) Na budovu pripadajúci podiel celkových obstarávacích nákladov bol vypočítaný podľa iného pomeru rozdelenia. Ten predstavuje v percentách:	<input type="text"/>
Z celkových obstarávacích nákladov pripadá na budovu (bez základného podielu)	<input type="checkbox"/> 9410

1) Iba ak sa objekt nenachádza v Rakúsku, zadajte štátnu poznávaciu značku motorových vozidiel príslušnej štátu.

2) Pokiaľ pri bezodplatnom nadobudnutí leží medzi ukončením prenajímania zo strany právneho predchodcu alebo v rámci bezodplatného nadobudnutia vykonaného ukončenia vzťahu nájmu a prenájmu a novým začiatkom prenajímania zo strany subjektu/osoby s daňovou povinnosťou časové obdobie dlhšie ako desať rokov, možno fiktívne obstarávacie náklady použiť ako vymeriavací základ odpisu za opotrebenie /AfA/ (č. poznámky 6432 smernice o dani z príjmov EStR 2000).

V roku daňového priznania sa zrealizovalo pokračovanie alebo obnovenie prenajímania objektu, ktorý už bol prenajatý		
<b>a) Pokračovanie prenajímania právneho predchodcu bez prerušenia</b>		
<input type="checkbox"/>	Prenajímaný objekt bol v roku daňového priznania získaný bezodplatne. Odpis za opotrebenie /AfA/ právneho predchodcu bude pokračovať (pokračovanie odpisu za opotrebenie /AfA/, 16 ods. 1 č. 8 písm. b)	
<input type="checkbox"/>	Odpisy desatiny/pätnástiny právneho predchodcu boli prevzaté	<input type="checkbox"/> 9
<b>b) Obnovenie prenajímania po prerušení</b>		
<input type="checkbox"/>	Prenajímanie bolo v roku daňového priznania po prerušení opäť obnovené. Odpis za opotrebenie /AfA/ bude pokračovať (pokračovanie odpisu za opotrebenie /AfA/)	<input type="checkbox"/> 10 <b>9416</b>
<input type="checkbox"/>	Pôvodný vymeriavací základ predstavuje	<input type="checkbox"/> 11 <input type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie
<input type="checkbox"/>	Pôvodný vymeriavací základ odpisu za opotrebenie /AfA/ boli skutočné obstarávacie alebo výrobné náklady a prerušenie prebehlo pred 1. 1. 2016. Bolo vykonané prispôbenie odpisu za opotrebenie /AfA/ na základe zmeneného, na budovu pripadajúceho podielu na celkových obstarávacích nákladoch (§ 16 ods. 1 č. 8 v spojení s § 124b č. 284):	<input type="checkbox"/> 11 <input type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie
V roku daňového priznania prebehlo po prvý raz prenajímanie po vyňatí z podnikového majetku		
<input type="checkbox"/>	Objekt bol vyňatý z podnikového majetku a v roku daňového priznania bol po prvý raz prenajímaný ako súkromný investičný majetok	
<input type="checkbox"/>	Výška hodnoty vyňatia (vymeriavací základ odpisu za opotrebenie /AfA/)	<input type="checkbox"/> 12 <b>9417</b>
V roku daňového priznania prebehol prevod zdroja príjmov alebo prebehol ukončenie prenajímania		
<input type="checkbox"/>	Zdroj príjmov bol úplne alebo sčasti bezodplatne prevedený	
<input type="checkbox"/>	Zdroj príjmov bol úplne alebo sčasti predaný	
<input type="checkbox"/>	Prenajímanie bolo ukončené bez toho, že by sa zdroj príjmov predal alebo bezodplatne previedol	
V roku daňového priznania vznikli náklady podľa § 28 ods. 2, 3 alebo 4:		
<input type="checkbox"/>	Podávam žiadosť o rozdelenie nákladov podľa § 28 ods. 2. Výška celkovo rozdeľovaných nákladov podľa § 28 ods. 2, ktoré sa majú zohľadniť prostredníctvom žiadosti alebo bezpodmienečne rozdeliť	<input type="checkbox"/> 13 <b>9430</b>
<input type="checkbox"/>	Podávam žiadosť o rozdelenie nákladov podľa § 28 ods. 3. Výška výrobných nákladov, ktoré sa majú celkovo rozdeliť	<input type="checkbox"/> 14 <b>9440</b>
	Rozvrhové obdobie (minimálne 10, maximálne 15 rokov)	Počet rokov
<input type="checkbox"/>	Podávam žiadosť o rozdelenie nákladov podľa § 28 ods. 4. Výška nákladov, ktoré sa majú celkovo rozdeliť podľa § 10 zákona o nájomnom práve	<input type="checkbox"/> 15 <b>9450</b>
Výpočet príjmov <input type="checkbox"/> 16		
	<b>Príjmy</b>	<input type="checkbox"/> 17 <b>9460</b>
	<b>Výdavky na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov</b>	
	Náklady, ktoré je potrebné zohľadniť v zdaňovacom roku podľa § 28 ods. 2	<input type="checkbox"/> 13 <b>9470</b>
	Náklady, ktoré je potrebné zohľadniť v zdaňovacom roku podľa § 28 ods. 3	<input type="checkbox"/> 14 <b>9480</b>
	Náklady, ktoré je potrebné zohľadniť v zdaňovacom roku podľa § 28 ods. 4	<input type="checkbox"/> 15 <b>9490</b>
	Odpis za opotrebenie (AfA), pokiaľ sa nemusí zaznamenať v identifikačnom čísle <b>9134</b> a/ alebo <b>9135</b>	<input type="checkbox"/> 18 <b>9500</b>
	Opotrebovanie vyjadrené degresívnym odpisom (§ 16 ods. 1 č. 8 v spojení s § 7 ods. 1a)	<input type="checkbox"/> 19 <b>9134</b>
	Zrýchlený odpis budov (§ 16 ods. 1 č. 8 písm. e)	<input type="checkbox"/> 20 <b>9135</b>
	Platba za náhradu hodnoty majetku pri výnrade užívania plodov	<input type="checkbox"/> 21 <b>9505</b>
	Náklady na financovanie z cudzích zdrojov	<input type="checkbox"/> 22 <b>9510</b>
	Okamžité odpísané náklady na údržbu a/alebo opravy	<b>9520</b>
	Ostatné výdavky na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov	<b>9530</b>





Suma výdavkov na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov ( <i>nemusíte vyplniť</i> )	
Prirážka/zrážka podľa § 28 ods. 7	23 9414
Prebytok príjmov alebo prebytok výdavkov na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov ( <i>strata</i> ) [Zohľadnite, prosím, túto čiastku vo formulári E 1 pri druhu príjmov Prenajímanie a prenájom (bod 18.1).]	

**DÔLEŽITÁ POZNÁMKA:** Nezasielajte nám **žiadne originálne dokumenty/doklady**, pretože všetky písomnosti doručené finančnej správe budú po elektronickom spracovaní zlikvidované v súlade s predpismi na ochranu údajov! Pre prípadnú kontrolu si ich ale uschovajte minimálne na **7 rokov**.

Záznamy a podklady týkajúce sa pozemkov v zmysle § 6 ods. 1 č. 9 písm. a zákona o dani z obratu/DPH 1994 (UStG 1994) musíte uchovávať dvadsaťdva rokov (§ 18 ods. 10 zákona o dani z obratu/DPH 1994 (UStG 1994)).

**Ešte jednoduchšie môžete toto priznanie podať v bezpapierovej forme prostredníctvom bmf.gv.at (FinanzOnline). FinanzOnline máte k dispozícii bezplatne a 24 hodín denne a nevyžaduje žiaden špeciálny softvér.**

Zástupca pre daňové záležitosti (meno a priezvisko/názov, adresa, telefónne číslo)

Dátum, podpis

## Vysvetlivky

**1** Ak pozostáva zdroj príjmov z jedného jediného pozemku/nehnutelnosti (napr. byt v súkromnom vlastníctve, pozemok s nájomnými bytmi), uveďte, prosím, spisovú značku jednotnej hodnoty (EAWZ), poštové smerovacie číslo a adresu lokality. Ak sa v rámci jedného jediného zdroja príjmov prenajíma viacero pozemkov/nehnutelností (napr. prenajímanie viacerých bytov v súkromnom vlastníctve v tej istej budove jednému nájomcovi), stačí uviesť jeden jediný pozemok/nehnutelnosť. V tomto prípade pri nezmienených pomeroch zapisujete v nasledujúcich rokoch vždy ten istý pozemok.

**2** Pri **brutto systéme DPH** treba príjmy a výdavky vynaložené na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov uviesť vrátane DPH. Pri nákladoch, ktoré treba odpísať cestou odpisov za opotrebenie /AfA/, sú odpočítateľné vstupné dane z pridanej hodnoty okamžite odpočítateľné ako výdavky na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov. Ako odpisový základ treba vziať obstarávací (výrobné) náklady bez DPH. Sumu platobných bremien DPH zaplatených v zdaňovacom roku treba pripočítať k ostatným výdavkom na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov do identifikačného čísla 9530 a sumu eventualityných dobropisov DPH k príjmom do identifikačného čísla 9460. Keď vzniknú platobné bremená DPH ako aj dobropisy DPH, je potrebné vykonať kompenzáciu; pri prebytku dobropisu je potrebné tento zapísať do identifikačného čísla **9460**, pri prebytku platobného bremena treba tento zapísať do identifikačného čísla **9530**. Pri **netto systéme DPH** sa s DPH zaobchádza ako s priebežnou položkou a zostáva tak ako na strane príjmov, tak aj na strane výdavkov na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov mimo úvahu. Všetky príjmy a vynaložené výdavky na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov schopné odpočtu DPH na stupne sa preto uvádzajú iba netto. Netto systém je prípustný iba pri takých subjektoch/osobách podliehajúce daňovej povinnosti, u ktorých môže mať DPH zásadne priebežný charakter. Zúčtovanie netto preto nie je možné v prípadoch, v ktorých podnikateľ dosahuje obraty nepravo oslobodené od dane (napr. prenajímanie obchodných priestorov bez opcie povinnej DPH, drobný podnikateľ v zmysle zákona o dani z obratu 1994 (UStG 1994) s ročným obratom pod 30 000 eur).

**3** Nariadenie spolkovej zbierky zákonov BGBl. II č. 2002/474 ustanovuje v prípade chýbajúcej zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia za bližšie označených predpokladov úľavu od dvojitého zdanenia oslobodením od dane alebo započítaním zahraničných daní. Ak bola nárokováná úľava takéhoto druhu, uveďte to označením krížikom.

**4** Do tohto identifikačného čísla treba predovšetkým zapísať tie časti prebytku/straty, ktoré v prípade **bezodplatného prevodu zdroja príjmov** pripadajú na základe alikvotného ohraničenia príjmov na právneho nástupcu, resp. právneho predchodcu (pozri č. poznámky 109 smerníc o dani z príjmov 2000 (EStR 2000)). V prípadoch takéhoto druhu musí tak ako právny predchodca (za právneho predchodcu), ako aj právny nástupca vyplniť kompletnú prílohu E 1b; pri právnom predchodcovi treba na právneho nástupcu pripadajúci podiel vyčleniť do identifikačného čísla **9030** a právny predchodca má na právneho nástupcu pripadajúci podiel vyčleniť do identifikačného čísla **9030**.

**5** **Prvotné** prenajímanie pretrváva iba vtedy, pokiaľ nebola budova použitá už predtým – aj keď s viacročným prerušením – na dosiahnutie prevádzkových alebo mimoprevádzkových príjmov.

**6** Odpis za opotrebenie /AfA/ sa z **fiktívnych obstarávacích nákladov** vymeriava v okamihu začiatku prenajímania vtedy, keď sa budova **starého majetku** (30 ods. 4) prenajíma po prvý krát. Starý majetok pretrváva pravidelne vtedy, pokiaľ bola budova zaobstaraná pred 31. 3. 2002.

**Fiktívne obstarávacie náklady** zahŕňajú tú čiastku, ktorú by bolo potrebné vynaložiť na získanie budovy. Treba ju stanoviť cestou odhadu na základe ocenenia nehnuteľnosti. S odhadom nehnuteľnosti spojené náklady sú okamžite odpočítateľné výdavky na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov. Na výpočet fiktívnych obstarávacích nákladov pozri tiež č. poznámky 6441 smernice o dani z príjmov EStR 2000.

Pokiaľ pri bezodplatnom nadobudnutí leží medzi ukončením prenajímania zo strany právneho predchodcu alebo v rámci bezodplatného nadobudnutia vykonaného ukončenia vzťahu nájmu a prenájmu a novým začiatkom prenajímania zo strany subjektu/osoby s daňovou povinnosťou časové obdobie dlhšie ako desať rokov, možno použiť fiktívne obstarávacie náklady (č. poznámky 6432 smernice o dani z príjmov EStR 2000).

**7** Odpis za opotrebenie /AfA/ treba vymerať zo **skutočných obstarávacích nákladov** vtedy, keď sa bezprostredne pred začiatkom prenajímania zaobstaraná budova prenajíma po prvý krát (pozri č. poznámky 6433c). To isté platí, keď sa bezprostredne pred začiatkom prenajímania zaobstaraná budova **nového majetku** prenajíma po prvý krát. Nový majetok pretrváva pravidelne vtedy, pokiaľ bola budova zaobstaraná po 31. 3. 2002.

**8** Na základe **nariadenia o základnom podiele GrundanteilV 2016** sa na zohľadnenie rôznych miestnych a stavebných pomeroz stanovil podiel pozemku a pôdy na celých obstarávacích nákladoch paušálne. Potom činí na pôdu pripadajúci podiel:

- 20 % v obciach s menej ako 100 000 obyvateľmi, v ktorých je priemerná cena za meter štvorcový pre pôdu pripravenú na stavanie nižšia ako 400 eur;
- 30 % v obciach s minimálne 100 000 obyvateľmi a v obciach, v ktorých je priemerná cena za meter štvorcový pre pôdu pripravenú na stavanie minimálne 400 eur, keď má budova viac ako 10 obytných alebo obchodných jednotiek;
- 40% v obciach s minimálne 100 000 obyvateľmi a v obciach, v ktorých je priemerná cena za meter štvorcový pre pôdu pripravenú na stavanie minimálne 400 eur, keď má budova do 10 obytných alebo obchodných jednotiek;

Zodpovedajúco tomu je podiel budovy **60 %** (bod c), **70 %** (bod b) alebo **80 %** (bod a). Ak využijete toto rozdelenie, označte príslušnú percentuálnu sadzbu krížikom (podiel budovy na celkových obstarávacích nákladoch).



Podiel pozemku a pôdy môžete vypočítať aj podľa **iného pomeru rozdelenia**,

- ak sa skutočné pomery zjavne a značne odchyľujú od hodnôt nariadenia, alebo
- ak sa preukazuje jeho správnosť.

Dôkaz môžete predložiť napríklad prostredníctvom znaleckého posudku. Predložený znalecký posudok podlieha slobodnému hodnoteniu dôkazov. Pokiaľ ste podiel budovy vypočítali podľa iného pomeru rozdelenia, uveďte tento percentuálny podiel.

**9 Bezodplatné nadobudnutie** pretrváva predovšetkým pri nadobudnutí na základe darovania, výživného vo forme peňažnej renty, dedičstva, odkázania, darovania pre prípad smrti a vyrovnania nároku na povinný diel. V prípade „zmiešaného darovania“ možno vychádzať z bezodplatného nadobudnutia vtedy, ak kúpna cena budovy nepredstavuje minimálne polovicu jej tržnej hodnoty. V prípade bezodplatného nadobudnutia treba pokračovať s odpisom za opotrebenie /AfA/ právneho predchodcu. Pozri k tomu predovšetkým č. poznámky 6434 a násl. smernicu o dani z príjmov EStR 2000.

**10** Pokiaľ ste budovu už raz prenajíмали a v roku daňového priznania začínate s opätovným prenajímaním, uveďte do identifikačného čísla **9416** pôvodný vymeriavací základ odpisu za opotrebenie /AfA/. V tomto prípade treba pokračovať s odpisom za opotrebenie /AfA/ (pozri k tomu č. poznámky 6433e smernice o dani z príjmov EStR 2000).

**11** Pokiaľ sa predchádzajúce prenajímanie ukončilo pred 1. 1. 2016, treba v prípade pokračovania a obnovenia prenajímania prispôbiť odpis za opotrebenie /AfA/ vtedy, keď je podľa právneho stavu (pozri pozn. 8) platného od roku 2016 smerodajný iný pomer rozdelenia pozemku a pôdy voči budove. Uveďte, či prebehlo alebo neprebehlo prispôsobenie odpisu za opotrebenie /AfA/.

**12** Keď sa prenajíma budova vyňatá z podnikového majetku, nastupuje hodnota vyňatia (časť hodnoty, pri zrušení podniku/prevádzky: obecná hodnota) na miesto obstarávacích alebo výrobných nákladov (§ 6 č. 4).

**13** Podľa § 28 ods. 2 možno na **žiadosť** zohľadniť náklady na nepravidelné ročne vznikajúce **práce údržby a opravy**, odpisy za **memoriálne technické alebo hospodárske opotrebovanie** a s tým súvisiace náklady ako aj za **memoriálne náklady**, ktoré nie sú nákladmi na údržbu, opravy alebo výrobu, rovnomerne rozdelené na pätnásť rokov.

**Náklady na údržbu** pretrvávajú vtedy, keď sa vymenia iba nepodstatné časti budovy, alebo ak nedôjde k žiadnemu podstatnému navýšeniu úžitkovej hodnoty alebo doby použiteľnosti (porovnaj č. poznámky 6467 a násl. smernicu o dani z príjmov EStR 2000).

**Náklady na opravu** treba (po eventúalnom krátení o na tento účel prijatých subvencií oslobodených od dane z verejných prostriedkov) pri obytných budovách záväzne rozdeliť. Pri budovách, ktoré neslúžia na účely bývania (napr. prevádzkovo/podnikovo využívané budovy) možno nepravidelné náklady na opravu voľiteľne odpísať okamžite alebo odpísať rozdelené. Náklady na opravu sú také náklady, ktoré nepatria medzi obstarávacie alebo výrobné náklady a samé alebo spolu s výrobnými nákladmi podstatne zvyšujú úžitkovú hodnotu budovy alebo podstatne predlžujú jej dobu použiteľnosti (pozri k tomu taktiež č. poznámky 6450 a násl. smernicu o dani z príjmov EStR 2000)

Pri rozdelení treba uviesť do identifikačného čísla **9430 celkovú výšku** v príslušnom zdaňovacom roku vzniknutých nákladov, ktoré je potrebné zohľadniť rozdelené. Do identifikačného čísla **9470** treba uviesť všetky na zdaňovací rok pripadajúce čiastkové sumy, teda aj tie z podaných žiadostí na rozdelenie z predchádzajúcich rokov. Okamžite odpísané náklady na údržbu alebo náklady na opravu (pri iných ako obytných budovách) treba zapísať do identifikačného čísla **9520**.

**14** Podľa § 28 ods. 3 treba na základe žiadosti odpísať rovnomerne rozdelené na **pätnásť** rokov nasledovné náklady, pokiaľ tieto predstavujú výrobné náklady (porovnaj k tomu č. poznámky 6476 smerníc o dani z príjmov EStR 2000):

- Náklady v zmysle §§ 3 až 5 zákona o nájomnom práve v budovách, ktoré podliehajú ustanoveniam zákona o nájomnom práve týkajúce sa využitia hlavného nájomného.

- Náklady za sanačné opatrenia, pokiaľ je k dispozícii prísľub na podporu podľa zákona o sanácii obytných domov, zákona o bytoch pre mladých a mladé rodiny alebo podľa špecifických krajinských predpisov o podpore sanácie obytných domov.

- Náklady na základe zákona o ochrane pamiatok.

Ak sa na financovanie týchto výrobných nákladov vykonajú zákonom stanovené zvýšenia nájomného, možno výrobné náklady (po eventúalnom krátení o na tento účel prijaté subvencie oslobodené od dane z verejných prostriedkov) rozdeliť rovnomerne na dobu platnosti zvýšeného nájomného, minimálne ale rovnomerne rozdeliť na desať rokov. Uveďte rozvrhové obdobie. Pri podaní žiadosti na rozdelenie treba uviesť do identifikačného čísla **9440 celkovú výšku** nákladov na výrobu vzniknutých v príslušnom zdaňovacom roku. Do identifikačného čísla **9480** treba uviesť všetky v zdaňovacom roku zohľadňované čiastkové sumy. Pokiaľ sa nežiada o rozdelenie, treba výrobné náklady odpísať podľa § 28 ods. 3 cez zostávajúcu dobu použiteľnosti a v rámci odpisu za opotrebenie /AfA/ zohľadniť v identifikačnom čísle **9500**.

**15** Podľa § 28 ods. 4 možno náhradu nákladov podľa § 10 zákona o nájomnom práve žiadosťou rovnomerne rozdeliť na desať rokov. Pri podaní žiadosti na rozdelenie treba uviesť do identifikačného čísla **9450** celkovú výšku v príslušnom zdaňovacom roku vzniknutých nákladov. Do identifikačného čísla **9490** treba zapísať všetky na zdaňovací rok pripadajúce čiastky desiatiny, teda aj tie z podaných žiadostí z predchádzajúcich rokov.

**16** Uvádzajte príjmy a výdavky na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov vždy bez znamienka. Vrátanie príjmov treba uviesť v identifikačnom čísle **9530** a vrátenie výdavkov na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov v identifikačnom čísle **9460**.

**17** Do identifikačného čísla **9460** treba s výnimkou eventuálnej prirážky podľa § 28 ods. 7 uviesť všetky príjmy zo zdroja príjmov jednou sumou.

**18** Do identifikačného čísla **9500** treba zapísať na zdaňovací rok pripadajúcu čiastku odpisu za opotrebenie (odpis za opotrebenie /AfA/ pre budovy a zariadenie), ktorá sa netýka degresívneho odpisu opotrebovania /AfA/ alebo zrýchleného odpisu budov.

**19** Za investičný majetok, ktorý bol zaobstaraný alebo vytvorený po 30. 6. 2020, môže odpis za opotrebenie prebehnúť v pripadajúcich ročných čiastkach podľa nemennej percentuálnej sadzby vo výške maximálne 30 % (**degresívny odpis za opotrebovanie**). Túto percentuálnu sadzbu treba aplikovať na príslušnú účtovnú hodnotu (zostatkovú účtovnú hodnotu) a vyjadruje príslušnú ročnú čiastku odpisu za opotrebenie /AfA/. Určité investičné majetky, predovšetkým budovy, sú z degresívneho odpisu za opotrebovanie /AfA/ vyňaté (pozri § 7 ods. 1 a č. 1).

**20** Bez preukázania doby používania činí odpis za opotrebovanie pre **budovy**, ktoré boli zaobstarané alebo vybudované po 30. 6. 2020, v roku prvého zohľadnenia maximálne **4,5%** - to je trojnásobok zákonom stanovenej sadzby odpisu za opotrebenie /AfA/ vo výške 1,5 %. Úprava o polročnom odpise za opotrebenie /AfA/ sa neaplikuje

**21** Ak ako prenajímateľ vykonávate na základe **výhrady užívania plodov** (pozri k tomu č. poznámky 114 a násl. smernicu o dani z príjmov 2000) platby za náhradu hodnoty majetku vo výške doteraz uplatňovaného odpisu za opotrebenie /AfA/, treba ich zapísať do identifikačného čísla **9505**. Pozri k tomu č. poznámky 113a a násl. smernicu o dani z príjmov EStR 2000.

**22** Do identifikačného čísla **9510** treba zapísať na zdaňovací rok pripadajúce odpočítateľné náklady na financovanie z cudzích zdrojov (predovšetkým úroky, poplatky za úver). Splátky úverov (ročné splátky) nepredstavujú žiadne výdavky na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov.

**23** Podľa § 4 ods. 2 č. 2 v spojení s § 28 ods. 7 možno periódy presahujúce chyby, ktorých pôvod leží v roku 2003 alebo v jednom z neskorších rokov, pokiaľ sa týkajú premlčaných období a chyba môže mať vplyv na nepremlčané obdobie opraviť prirážkou alebo zrážkou v prvom nepremlčanom roku. Môže sa to predovšetkým týkať chýb v súvislosti s odpisom za opotrebenie (AfA). Bližšie pozri v č. poznámky 6516 v spojení s č. poznámky 650 a následne smernicu o dani z príjmov EStR 2000.

