

Címzett:

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

Kérjük, NYOMTATOTT NAGYBETŰKKEL és csak fekete vagy kék színnel írjon. Összegek euróban és centben (jobbra igazítva).
A nyomtatvány vastagon keretezett mezőit mindenképpen ki kell tölteni.

Adószám	A SZEMÉLYI TÁRSASÁG VAGY TESTÜLET MEGNEVEZÉSE
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Melléklet a 2021. évi adómegállapítást kérő nyilatkozathoz (E 6) a beépített és beépítetlen ingatlanok bérbeadásából és haszonbérbeadásából származó jövedelmek esetén

Lap

Abban az esetben, ha közelebbi megnevezés nélküli utalás történik a törvényes rendelkezésekre, ezalatt az 1988. évi személyi jövedelemadóról szóló törvény (EStG 1988) értendő. A vezetékgazdálkodásból származó jövedelmet (107. §) nem ebben a mellékletben, hanem a részesek által gyakorolt általános adózási opció esetén azok adóbevallásában kell nyilvántartani (E 11, K 11 melléklet).

Kérjük, vegye figyelembe a **kitöltési útmutatót (E 6-Erl)**. Ezt a mellékletet **minden részes** számára ki kell tölteni.

Kérjük, jelölje be a megfelelő négyzetet.

Telek				
Postai irányítószám		Helység		
Utca, tér		Házszám	Lépcsóház	Ajtó
Állam ¹⁾		Az egységérték iktatószáma (EWAZ) <input type="text"/>		
<input type="checkbox"/> Beépített telek				
<input type="checkbox"/> Beépítetlen telek				
<input type="checkbox"/> A bérbeadó (magánjogi) tulajdonos	<input type="checkbox"/> A bérbeadó jogosult a haszonélvezetre	<input type="checkbox"/> A bérbeadó egyéb használatra jogosult		
<input type="checkbox"/> Áfa bruttó elszámolási rendszer <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Áfa nettó elszámolási rendszer <input type="text"/>			

Ezen melléklet kitöltésére vonatkozó utasítások:

Az összegoszlopban minden olyan összeget be kell jegyezni, amelyeket a teljes jövedelem meghatározásához figyelembe kell venni. Ha ezeket az összegeket az **említett részesedési arányban** (Verf 60 nyomtatvány) kell felosztani az egyes részesekre, nincs szükség további bejegyzésekre. A felosztás automatikusan megy végbe. Ha az összegeket az **említett részesedési aránytól eltérően** kell felosztani, valamennyi érintett részt a név és a cégnév/adószám megadásával kell feltüntetni. A külön felosztandó jelzőszám(ok) (rész)összegét az érintett részes(ek)nél kell megadni.

¹⁾ Csak akkor kell kitölteni, ha az ingatlan nem Ausztria területén van. Kérjük, adja meg az ország autójelét.



	Összegoszlop	Név Adószám	Név Adószám	Név Adószám	Név Adószám
--	--------------	----------------	----------------	----------------	----------------

A: Általános megjegyzések 3

A bevallás évében sor került egy korábban nem bérbe adott ingatlan első bérbeadására: 4

A bérbe adott ingatlan 2012.03.31-én nem volt adóköteles („rég ű vagyon”, 30. § (4) bek.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Az épület fiktív beszerzési értéke ²⁾ 5 9407					
A bérbe adott ingatlan 2012.03.31-én adóköteles volt („új vagyon”), vagy azután szereztek meg ellenérték fejében	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A teljes tényleges beszerzési érték összege (földterület és épület) 6 9409					
a) A teljes beszerzési értéknek az épületekre eső hányadát a 2016. évi telehányadról szóló rendelet (GrundanteilV 2016) szerint állapították meg, és a következő százalékot teszi ki <input type="checkbox"/> 60% <input type="checkbox"/> 70% <input type="checkbox"/> 80% 7					
b) A teljes beszerzési értéknek az épületekre eső hányadát egy másik elosztási arány szerint határozták meg. Ez a következő százalékarányt teszi ki:					
A teljes beszerzési értékéből az épületekre esik (telekhányad nélkül) 9410					

A bevallás évében került sor a korábban már bérbe adott ingatlan bérbeadásának folytatására vagy újbóli bérbeadására

a) A jogelőd megszakítás nélkül folytatja a bérbeadást A bérbe adott ingatlant a bevallás évében térítésmentesen szereztek meg. A jogelődnél megállapított értékcsökkenési leírás folytatódik (az értékcsökkenési leírás folytatása, 16 § (1) bek. 8. sor b) pont) 8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A jogelődtől átvették a tized-/tizenötödész-leírásokat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b) A bérbeadás megszakítás utáni folytatása A bérletet a bevallás évében bizonyos megszakítás után újra folytatták. Az értékcsökkenési leírás folytatódik (az értékcsökkenési leírás folytatása, 16. § (1) bek. 8. sor b) pont)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Az eredeti adóalap összege 9 9416					

2) Ha térítésmentes szerzés esetén több mint tíz év telik el aközött, hogy a jogelőd felmondja a bérletet, vagy a térítésmentes szerzésnek köszönhetően megszűnik a bérlet, és aközött, hogy az adóalany megújítja a bérletet, a fiktív beszerzési értéket az értékcsökkenési leírás adóalapjaként lehet figyelembe venni (a 2000. évi személyi jövedelemadóra vonatkozó irányelvek 6432. pontja).





	Összegoszlop	Név Adószám	Név Adószám	Név Adószám	Név Adószám
Az eredeti értékcsökkenési leírás adóalapját a tényleges beszerzési érték vagy az előállítási költség képezte és a megszakításra 2016.01.01. előtt került sor.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A teljes beszerzési értéknek az épületre eső megváltozott hányada miatt kiigazították az az értékcsökkenési leírást (16. § (1) bek. 8. sor a 124b § 284. sorával összefüggésben): <input type="checkbox"/> Igen <input type="checkbox"/> Nem	<input type="checkbox"/> Igen <input type="checkbox"/> Nem	<input type="checkbox"/> Igen <input type="checkbox"/> Nem	<input type="checkbox"/> Igen <input type="checkbox"/> Nem	<input type="checkbox"/> Igen <input type="checkbox"/> Nem	<input type="checkbox"/> Igen <input type="checkbox"/> Nem
A bevallás évében került sor az üzleti vagyonból való kivét utáni első bérbeadásra					
Az ingatlant az üzleti vagyonból vették ki, és a bevallás évében először adták bérbe magánkézben lévő vagyonként	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A kivét összege (az értékcsökkenési leírás adóalapja) <input type="checkbox"/> 9417					
A bevallás évében került sor a jövedelemforrás átruházására vagy a bérbeadás megszüntetésére					
A jövedelemforrást részben vagy egészben térítésmentesen szereztek meg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A jövedelemforrást részben vagy egészben értékesítették	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A bérbeadás a jövedelemforrás értékesítése vagy térítésmentes átruházása nélkül fejeződött be	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Benyújtom a 28. § (2) bek. szerinti, a ráfordítások felosztására vonatkozó kérelmet. <input type="checkbox"/> 9430	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Az összesen felosztandó ráfordítások összege a 28. § (2) bek. szerint, amelyeket kérelem alapján vagy kötelező módon felosztva kell figyelembe venni					
Benyújtom a 28. § (3) bek. szerinti, a ráfordítások felosztására vonatkozó kérelmet. <input type="checkbox"/> 9440	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A felosztandó előállítási költségek összege					
Felosztási időszak (legalább 10, legfeljebb 15 év)	Évek száma	Évek száma	Évek száma	Évek száma	Évek száma
Benyújtom a 28. § (4) bek. szerinti, a ráfordítások felosztására vonatkozó kérelmet. <input type="checkbox"/> 9450	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A felosztandó ráfordítások összege a bérleti törvény [MRG] 10. §-a szerint					





	Összegszlop	Név Adószám	Név Adószám	Név Adószám	Név Adószám
--	-------------	----------------	----------------	----------------	----------------

B: Jövedelem meghatározás ¹⁵

Bevételek ¹⁶	9460				
Működési költségek: A figyelembe veendő ráfordítások a 28. § (2) bek. szerint ¹²	9470				
A figyelembe veendő ráfordítások a 28. § (3) bek. szerint ¹³	9480				
A figyelembe veendő ráfordítások a 28. § (4) bek. szerint ¹⁴	9490				
Értécsökkenési leírás, amennyiben nem a 9134. és/vagy 9135. jelzőszámok alatt kell bejegyezni ¹⁷	9500				
Degresszív értécsökkenési leírás (16. § (1) bek. 8. sora a 7. § (1a) bekezdésével együtt) ¹⁸	9134				
Gyorsított épületleírás (16. § (1) bek. 8. sor e) pont) ¹⁹	9135				
A tőkefizetés rendezése fenntartott haszonélvezet esetén ²⁰	9505				
Finanszírozási költségek ²¹	9510				
Azonnal leírható karbantartási és/vagy helyreállítási költségek ²²	9520				
Egyéb működési költségek ²³	9530				
A működési költségek összege <i>(nem muszáj kitölteni)</i>					
Részesedésekből származó jövedelem, amelyet nem az említett részesedési aránynak megfelelően kell felosztani ²²	9540				
Többlet/vesztesség ²³ (Kérjük, ezt a teljes összeget az E 6 nyomtatványba vegye át) Teljes összeg		Összeg ³⁾	Összeg ³⁾	Összeg ³⁾	Összeg ³⁾

³⁾ Nem muszáj kitölteni, a bejegyzés tájékoztatásul szolgál. A többletnek/vesztésnek a határozatban megállapított felosztása a **9460-9540.** jelzőszámok alatti bejegyzés alapján történik.

A bevallást még egyszerűbben benyújthatja papírmentes formában a bmf.gov.at (Finanz Online) oldalon. A FinanzOnline ingyenesen és a nap 24 órájában a rendelkezésére áll, és nem igényel speciális szoftvert.

Adóügyi képviselő (név, cím, telefonszám)

Megerősítem, hogy a fenti adatokat legjobb tudásom és lelkiismeretem szerint **helyesen** és **teljes körűen** adtam meg.

FONTOS MEGJEGYZÉS: Kérjük, ne nyújtson be **eredeti dokumentumokat/bizonylatokat**, mert az Adóhatósághoz beérkező valamennyi iratot az elektronikus feldolgozás után az adatvédelmi szempontoknak megfelelően megsemmisítjük! Legalább **7 évig** őrizze meg ezeket a dokumentumokat az esetleges felülvizsgálat céljából! Az 1994. évi áruforgalmi adótörvény (UStG 1994) 6. § (1) bek. 9. sor a) pontja szerinti ingatlanokra vonatkozó nyilvántartásokat és dokumentumokat huszonekét évig meg kell őrizni (az 1994. évi UStG 18. § (10) bek.).

