

- Financijski ured Austrija**, poštanski pretinac 260, 1000 Beč
- Financijski ured za velika poduzeća**, poštanski pretinac 251, 1000 Beč

2022

Prosimo ispunite s **VELIKIMI SLOVAMI** i samo s črnim ili plavom bojom. Iznose zapišite u euri i centi (na desnom rubu).
Polja s masnim rubom ispunite u svakom slučaju.

Porezni broj	Broj socijalnoga osiguranja od 10 brojkov polag e-carda	Datum rođenja (Ispunite obavezno ako nimate broj socijalnoga osiguranja)
<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 dohodak E 1 za prihode iz lakovije i arende za zemljišta prez zgrade i sa zgradom za 2022. ljeta

Ako se prez poblize 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 holjinske zajednice (stanarske zajednice) onda ne hasnovati ov, nego formular E 6b!

Prekrižite odgovarajuće!

Zemljište				
Poštanski broj	Mjesto			
Ulica, trg				
Hižni broj	Štipe	Broj vrat	Država ¹⁾	
<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 užitek litinje				
<input type="checkbox"/> Davatelj lakovije ima druga prava uživanja litinje				

<input type="checkbox"/> USt-brutosistem <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> USt-netosistem <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Prosim da mi olakšate teret duploga oporezjenja na temelju odredbe u BGBl-u II broj 474/2002 <input type="checkbox"/>	
Višina viška ili gubitka, ki se izdvaja	<input type="text"/> 9030

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

1) Samo onda, ako objekt ne leži u Austriji, zabilježite državu nacionalnim znakom vozila.

2) Fiktivni troški za nabavu se kod besplatnoga pridobljenja moru hasnovati onda kot temelj za izračunanje rabljena (AfA-e), 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).

U ljetu prijave je nastavljeno ili opet početo davanje objekta, ki je jur bio iznajmljen**a) Pravni prethodnik nastavlja prez prekida davanje lakovije**
 Objekt, ki je bio na lakoviji, je u ljetu prijave poreza nabavljen prez plaćanja. Nastavlja se AfA pravnoga prethodnika (Nastavak AfA-e, § 16 stavak 1 broj 8 lit. b)

 Preuzeta je desetina/petnaestina otpisa od pravnoga prethodnika 9
b) Ponovno davanje lakovije po prekidu
 Po prekidu je davanje lakovije u ljetu prijave opet počelo.

AfA se nastavlja (Nastavak AfA-e)

 Prvobitni temelj za izračunavanje iznaša 10 **9416**
 Prvobitni temelj za izračunavanje otpisa za rabljenje su bili pravi troški za nabavu ili preuredjenje, a prekid je bio pred 1.1.2016.

ljeta. AfA je prilagodjena zbog preminjenoga udjela na svi troški za nabavu,

 (§ 16 stavak 1 broj 8 u vezi s § 124b brojem 284): 11 da ne
U ljetu prijave je po prvi put došlo do davanja lakovije po uzimanju iz imanja poduzeća
 Objekt je izlučen iz imanja poduzeća i u ljetu prijave po prvi put iznajmljen kot

privatno gospodarsko dobro

 Ukupni iznos vrednosti 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 završila, a izvor prihoda nije prodan ili besplatno prenošen
U ljetu prijave su se polag § 28 stavka 2, 3 i 4 nabrali troški:
 Prosim za podiljenje troškov polag § 28 stavka 2

 Iznos troškov, ki se u cjelini moraju podiliti polag § 28 stavka 2, i na ke se mora zgledati po prošnji ili dužnosti 13 **9430**
 Prosim za podiljenje troškov polag § 28 stavka 3

 Višina troškov za preuredjenje, ki se ukupno moraju podiliti 14 **9440**

Perioda podiljenja (najmanje 10, najveć 15 ljet)

Broj ljet

 Prosim za podiljenje troškov polag § 28 stavka 4

 Višina troškov, ki se ukupno moraju podiliti polag § 10 Zakona o stanarinskom pravu 15 **9450**
Utvrđivanje prihodov 16**Nutarzimanja 17 **9460******Reklamni troški**
 Troški, ki se u ljetu propisivanja moru odbiti od poreza polag § 28 stavka 2 13 **9470**

 Troški, ki se u ljetu propisivanja moru odbiti od poreza polag § 28 stavka 3 14 **9480**

 Troški, ki se u ljetu propisivanja moru odbiti od poreza polag § 28 stavka 4 15 **9490**

 Odbitak za rabljenje (AfA) ukoliko ga nije triba obuhvatiti u šifri **9134** i/ili **9135** 18 **9500**

 Degresivni odbitak za rabljenje (§ 16 stavak 1 broj 8 u vezi s § 7 stavkom 1a) 19 **9134**

 Ubrzano otpisivanje zgrade (§ 16 stavak 1 broj 8 lit. e) 20 **9135**

 Plaćanje zbog kompenzacije supstancije kod užitka litinje s pravom pridržaja 21 **9505**

 Troški financiranja s posudjenimi pinezi 22 **9510**

 Veljek otpisani troški za održavanje i/ili popravlanje 9520

 Ostali reklamni troški 9530




Zbroj reklamnih troškova	
Doplatak/odbitak polag § 28 stavka 7	23 9414
Višak primanj ili višak reklamnih troškova (gubitak) vrsti prihoda lakovije i arende (točka 18.1.)	

VAŽNA NAPOMENA: Ne šalžite originale dokumentov/potvrđov, ar se svi spisi, ki su prispili finansijskomu uredu zniču u smislu čuvanja podatkov, čim su elektronski obuhvaćeni! Zbog eventualne kontrole čuvajte je najmanje 7 ljet dugo.

Bilješke i podloge, ke polag § 6 stavka 1 broja 9 lit. a UStG-a 1994 naližu zemljišća, morate čuvati dvadeset dvi ljeta dugo (§ 18 stavak 10 UStGa 1994).

Još jednostavnije morete ovu izjavu poslati prez papira na portalu bmf.gv.at (FinanzOnline).
FinanzOnline Vam besplatno stoji na raspolaganje dan i noć i nije potreban nikakov osebujan software.

Porezno zastupništvo (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 vrednosti (EAWZ), poštanski broj i adresu lokacije. Ako se u okviru jednoga jedinoga izvora prihoda iznajmi već zemljišć (ako se na priliku u istoj zgradi jednomu stanaru da na holjinstvo već stanov u vlasništvu), je dost ako se spomene jedno jedino zemljišće. Spomenite u tom slučaju u nasljedni ljeti svenek isto zemljišće, ako se okolnosti nisu minjale.

2 Kod **USt-brutosistema** se moraju odrediti primanja i izdavanja u vezi s reklamnim troški uključivši porez na promet, USt. Kod troškov, ki se moraju odbiti putem otpisa za rabljenje, AfA-e, se pretporezi moru odbiti velje kot reklamni troški. Kot baza 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, a zbroj eventualnih USt-dobropisov primanjem u šifri 9460. U slučaju platnoga tereta poreza na promet, 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 dužnikom, kod kih porez na promet principijelno more imati prolazan karakter. Netoobračun tim nije moguć u slučaji, kad poduzetnik ostvaruje promet, ki nije pravo oslobodjen poreza (na priliku kad se daje na holjinstvo poslovni prostor prez opcije dužnosti na plaćanje poreza na promet, mali poduzetnik u smislu Zakona o porezu na promet iz ljeta 1994. s godišnjim prometom pod 35.000 eurov).

3 Odredba Saveznoga zakonskoga lista (BGBl-a) II, broj 2002/474, predvidja u slučaju da fali Sporazum o duplom oporezenju, u skladu s detaljirano objašnjenimi pretpostavkami, oslobodjenje duploga oporezenja ili priraćunanje inozemnih porezov. Ako ste hasnovali pravo na takovo oslobodjenje, dajte to na znanje križićem.

4 U ovu šifru se upisuju osebujno oni dijeli čistoga dobitka/gubitka, ki izostaju u slučaji **besplatnoga prijenosa izvora prihoda** na temelju alikvotnoga razgranićenja prihodov na pravnoga nasljednika odnosno pravnoga prethodnika (vidi rubnu cifru 109 Pravilnika za obraćunanje poreza na dohodak iz ljeta 2000.). U takovi slučaji pravni prethodnik kot i pravni nasljednik moraju kompletno ispuniti prilog E 1b; pravni prethodnik on dio, ki naliže pravnoga nasljednika, izdvaja u šifri **9030**, a pravni nasljednik on dio, ki naliže 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 većljetnim prekidom - za poslovne i vanposlovne prihode.

6 AfA se miri po **fiktivni troški za nabavu** u hipcu prvoga iznajmljenja onda, ako zgradu **staroga imanja** (§ 30 stavak 4) po prvi put dajete na lakoviju. O starom imanju se pravilno govori onda, ako je zgrada nabavljena pred 31.3.2002. ljeta.

Fiktivni troški za nabavu obuhvaćaju on iznos, ki bi bio potreban za kupovanje zgrade. Izračunava se putem šaćanja na temelju procjene nekretnine. Troški u vezi sa šaćanjem nekretnine su reklamni troški, ke je moguće odmah odbiti. Za izračunanje fiktivnih troškov za nabavu vidi 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 izračunava na temelju **stvarnih troškov za nabavu** onda, 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 novom imanju se pravilno govori onda, ako je zgrada nabavljena 31.3.2002. ljeta ili kašnje.

8 **Odredbom o udjeli zemljišća iz 2016. ljeta** se je, zbog zgljedanja 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 ke imaju manje od 100.000 stanovnikov, kod kih prosječna cijena za kvadratni metar zemlje, na koj se jur more graditi, iznaša manje od 400 eurov;
- 30% u općina ke imaju najmanje 100.000 stanovnikov i u općina kod kih prosječna cijena za kvadratni metar zemlje, na koj se jur more graditi, iznaša najmanje 400 eurov, ako zgrada obuhvaća prik 10 stambenih ili poslovnih jedinica;
- 40% u općina ke imaju najmanje 100.000 stanovnikov i u općina kod kih prosječna cijena za kvadratni metar zemlje, na koj se jur more graditi, iznaša najmanje 400 eurov, ako zgrada obuhvaća do 10 stambenih ili poslovnih jedinica.

Odgovarajući tomu udio za zgradu iznaša **60%** (točka c), **70%** (točka b) ili **80%** (točka a). Ako hasnujete 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 podataka Odredbe, odnosno
- ako dokažete njegovu ispravnost.

Dokaz more na priliku dati stručnjak svojom ekspertizom. Predložena ekspertiza podliježe 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 kot namirenje prava na zakoniti dio. U slučaju "mišanoga darovanja" se triba polaziti od besplatnoga pridobljenja, ako kupovna cijena za zgradu ne iznosi najmanje polovicu svoje prodajne vrijednosti. U slučaju besplatnoga pridobljenja se nastavlja AfA pravna prethodnika. Vidi u toj vezi rubnu cifru 6434 i sljedeće Pravilnika za obračunavanje poreza na dohodak (EStR) iz 2000. ljeta.

10 Ako ste zgradu jur jednoč bili dali na lakoviju a u ljetu prijave ju opet dajete na holjinstvo 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 zadnja lakovija završila pred 1.1.2016., a vi nastavite lakoviju ili ju opet započnete, morate prilagoditi AfA-u, ako je polag ravnoga stanja, od 2016. ljeta početo, mjerodavan drugačiji ključ podiljenja med zemljišćem i zemljno pak zgradom. Dajte na znanje je li je izvršeno prilagodjenje AfA-e ili ne.

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

13 Polag § 28 stavka 2 se troški za **posle održavanja**, ki se ne ponavljaju svako ljetu, otpisi za **izvanredno tehničko ili gospodarsko rabljenje** troški, ki su s tim povezani pak **izvanredni troški**, ki nisu troški za održavanje, popravljanje ili preuredjenje, moru **na prošnju**, zeti u obzir ravnomjerno podiljeno na petnaest ljet.

Troški za održavanje postoju onda, ako se izminu samo neznatni dijeli zgrade ili ako nije znatno povišena vrijednost ili vrime hasnovanja (prisporobi rubnu cifru 6467 i sljedeće Pravilnika za obračunavanje poreza na dohodak, EStR 2000).

Troški popravljanja stambenih zgradov se moraju (po odbitku eventualnih subvencijov iz javnih sredstav, ke su za to nakanjene i od poreza oslobodjene) obavezno podiliti. Kod zgradov, ke ne služu stanovanju (na priliku poslovno hasnovane zgrade), se neredoviti troški održavanja i popravljanja po želji moru otpisati velje 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 vrijednost hasnovanja zgrade ili znatno podižuju nje vrime hasnovanja (vidi u toj vezi i rubnu cifru 6450 i sljedeće Pravilnika za obračunavanje poreza na dohodak, EStR 2000).

Kod podiljenja 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 dotičnoga ljeta propisanja, i oni iz prošnje na podiljenje iz prethodnih ljet. Oni troški održavanja ili popravljanja, ki se velje otpisuju (kod drugih i ne stambenih zgradov) se zapisuju u šifri **9520**.

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

- Troški u smislu §§ 3 do 5 Zakona o stanarinskom pravu u vezi sa zgradami, na ke se odnosu propisi Zakona o stanarinskom pravu u pogledu na glavne stanarine.

- Troški za sanacijske mjere, ako je obećano podupiranje u skladu sa Zakonom o saniranju stambenih hiž, Zakonom o stanu za štart ili sa zakonskim propisi zemlje o podupiranju saniranja stambenih hiž.
- Troški na temelju Zakona o čuvanju spomenikov.

Ako se zbog financiranja ovih troškov za preuredjenje poviši stanarina kot to predvidja zakon, se troški za preuredjenje (po odbitku eventualnih subvencijov iz javnih sredstav, ke su za to nakanjene i od poreza oslobodjene) moru ravnomjerno podiliti na rok povišenih stanarin, ali ravnomjerno najmanje na deset ljet. Napomenite periodu podiljenja. Ako prosite za podiljenje troškov se u šifri **9440** zapisuje **ukupna višina** troškov za preuredjenje dotičnoga ljeta propisanja. 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 stavka 3 otpisuju na temelju ostatka vrimena hasnovanja, i se uzimaju u obzir u okviru AfA-e u šifri **9500**.

15 Polag § 28 stavka 4 se na temelju prošnje nadomjestak troškov polag **§ 10 Zakona o stanarinskom pravu** more ravnomjerno podiliti na deset ljet. Ako prosite za podiljenje troškov se u šifri **9450** zapisuje ukupna višina troškov dotičnoga ljeta propisanja. U šifri **9490** se moraju bilježiti svi iznosi desetine dotičnoga ljeta propisanja, i iznosi iz prošnje na podiljenje 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 stavka 7.

18 U šifri **9500** e bilježi iznos otpisa za rabljenje u ljetu propisanja (AfA za zgrade i pohištvo), ki ne nalize regresivnu AfA-u ili ubrzano otpisivanje zgrade.

19 Za gospodarska dobra, ka su nabavljena ili produciranja po 30.6.2020., morete odbitak za rabljenje izvršiti u sve niži ljetni iznosi po neprominljivom postotku od maksimalno 30% (**degresivni odbitak za rabljenje**). Ov postotak se upotribi za aktualnu knjižnu vrijednost (ostatak knjižne vrijednosti) i po njem se redi godišnji iznos AfA-e. Odredjena gospodarska dobra, osebuju zgrade, su izuzeta od regresivne AfA-e (vidi § 7 stavak 1 a broj 1).

20 Prez dokaza, kako dugo će se nešto hasnovati, odbitak za rabljenje kod **zgradov**, ke su nabavljene ili izgradjene po 30.6.2020. ljeta, iznaša u ljetu prvoga iskorišćavanja maksimalno **4,5%** - to je trikrat toliko kot iznaša zakonom predvidjena AfA-kvota od 1,5%. Rješenje za polgodišnju AfA-u se ne hasnuje.

21 Ako kot davatelj lakovije na temelju **tka 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 ljetu propisanja (osebuju činži, kreditne takse). Kreditna otplaćivanja (anuiteti) nisu reklamni troški.

23 Pogriške ke se protežu prik periodov i ke su počele u 2003. ili nekom kašnjem ljetu, ali nalize zastarano razdoblje, a ke bi mogle imati posljedice za periodu ka još nije zastarana, se polag § 4 stavka 2 broja 2 u vezi s § 28 stavkom 7 moru korigirati doplatkom ili odbitkom u prvom nezastaranom ljetu. To se more odnositi osebuju 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.

