

Za

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



Izjava o varstvu podatkov  
na bmf.gv.at/datenschutz ali v  
papirni obliki v vseh finančnih  
in carinskih uradih

Pišite z VELIKIMI TISKANIMI ČRKAMI in samo s črno ali modro barvo. Polja z zneski izpolnite v evrih in centih (desno poravnano).

**Izpolniti morate vsa krepko obrobljena polja.**

Davčna številka	NAZIV OSEBNE DRUŽBE/ZDRUŽBE OSEB
<input type="text"/>	<input type="text"/>

## Priloga k ugotovitveni napovedi (E 6) 2022 za dohodke iz oddajanja v najem in zakup pozidanih in nepozidanih zemljišč

List 

Zakonske določbe brez podrobnejšega opisa se sklicujejo na avstrijski zakon o dohodnini Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988). Dohodki iz naslova služnostnih pravic (čl. 107) se ne vpišejo v to prilogo, temveč v davčni napovedi udeleženca, ki uporablja možnost splošne davčne ureditve (priloga E 11, K 11).

Oglejte si **Pomoč pri izpolnjevanju (E 6-Erl)**. To prilogo je treba izpolniti za vse udeležence.

**Ustrezna polja prekrižajte!**

Zemljišče				
Poštna številka	Kraj			
Ulica, trg	Hišna št.	Stopnišče	Št. vrat	Država <sup>1)</sup>
<input type="checkbox"/> Pozidano zemljišče	Opravična številka enotne vrednosti (EWAZ) <input type="text"/>			
<input type="checkbox"/> Nepozidano zemljišče				
<input type="checkbox"/> Najemodajalec je (civilnopravni) lastnik	<input type="checkbox"/> Najemodajalec ima pravico do uživanja lastnine	<input type="checkbox"/> Najemodajalec je drugi upravičeni lastnik		
<input type="checkbox"/> Bruto sistem DDV <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Neto sistem DDV <input type="text"/>			

### Navodila za izpolnjevanje te priloge:

V stolpec z vsoto vpišite vse zneske, ki se upoštevajo pri določitvi celotnega dohodka. Če se ti zneski razdelijo med posamezne udeležence v skladu z ugotovljenim razmerjem udeležbe (obrazec Verf 60), nadaljnji vpisi niso potrebni. Razdelitev se izvede samodejno. Če je treba zneske razdeliti z odstopanjem od ugotovljenega razmerja udeležbe, je treba navesti vse zadevne udeležence, njihovo ime in številko davčnega urada/davčno številko. Zadevni (delni) zneski številčk, ki se razdelijo ločeno, se prijavijo zadevnemu udeležencu.

<sup>1)</sup> Izpolnite samo, če objekt ni v Avstriji. Navedite mednarodno registrsko številko.





	Stolpec z vsoto	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka
--	-----------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

**A: Splošno**
 3

**V odmernem letu je bila prvič oddana v najem nepremičnina, ki prej ni bila oddajana v najem:**
 4

Nepremičnina, ki se oddaja v najem, na dan 31. 3. 2012 ni bila obdavčljiva (" <b>staro premoženje</b> ", odst. 4 čl. 30)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Višina fiktivnih stroškov pridobitve stavbe <sup>2)</sup> <input type="checkbox"/> 5 <b>9407</b>					
Nepremičnina, ki se oddaja v najem, je bila na dan 31. 3. 2012 obdavčljiva (" <b>ново premoženje</b> ") ali je bila pozneje pridobljena za plačilo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Višina skupnih dejanskih stroškov pridobitve ( <b>zemljišče in stavba</b> ) <input type="checkbox"/> 6 <b>9409</b>					
a) Delež skupnih stroškov pridobitve, ki ga je mogoče pripisati stavbi, je bil določen v skladu z odlokom o temeljnem deležu 2016 (GrundanteilV 2016) in znaša <input type="checkbox"/> 60 % <input type="checkbox"/> 70 % <input type="checkbox"/> 80 % <input type="checkbox"/> 7					
b) Delež skupnih stroškov pridobitve, ki ga je mogoče pripisati stavbi, je bil določen v skladu z drugim porazdelitvenim razmerjem. Za v odstotkih znaša:					
Od skupnih stroškov pridobitve, se stavbi pripišejo (brez deleža zemljišča) <input type="checkbox"/> <b>9410</b>					

**V odmernem letu prijave je prišlo do nadaljevanja ali ponovnega oddajanja nepremičnine, ki je bila že oddajana v najem**

<b>a) Nadaljevanje oddajanja v najem pravnega predhodnika brez prekinitve</b> Oddajana nepremičnina je bila v odmernem letu pridobljena brezplačno. Amortizacija pravnega predhodnika se nadaljuje (nadaljevanje amortizacije, tč. 8b odst. 1 čl. 16) <input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Desetinski/petnajstinski odbitki od pravnega predhodnika so prevzeti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>b) Nadaljevanje oddajanja v najem po prekinitvi</b> Oddajanje v najem se je v odmernem letu nadaljevalo po prekinitvi. Amortizacija se nadaljuje (nadaljevanje amortizacije, tč. 8b odst. 1 čl. 16)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Prvotna davčna osnova znaša <input type="checkbox"/> 9 <b>9416</b>					

<sup>2)</sup> Če je pri neodplačni pridobitvi med prenehanjem oddajanja v najem s strani pravnega predhodnika ali odpovedjo najemnega razmerja v okviru neodplačne pridobitve in ponovnim začetkom oddajanja v najem s strani davčnega zavezanca minilo več kot deset let, se lahko kot davčna osnova za amortizacijo uporabijo fiktivni stroški pridobitve (poglavje 6432 EStR 2000).





	Stolpec z vsoto	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka
Prvotna davčna osnova amortizacije so bili dejanski stroški pridobitve ali proizvodnje in prekinitev je nastala pred 1. 1. 2016.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Amortizacija je bila prilagojena zaradi spremenjenega, deleža skupnih stroškov pridobitve, ki jih je mogoče pripisati stavbi (tč. 8 odst. 1 čl. 16 v povezavi s tč. 284 čl. 124b: <input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Ne	<input type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Ne	<input type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Ne	<input type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Ne	<input type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Ne
<b>V odmernem letu je prišlo do prvega oddajanja v najem po odtujitvi iz poslovnega premoženja</b>					
Nepremičnina je bila v odmernem letu odtujena iz poslovnega premoženja in prvič oddana v najem kot zasebna gospodarska dobrina.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Znesek odtujitvene vrednosti (davčna osnova za amortizacijo) <input type="checkbox"/> 11 <b>9417</b>					
<b>V odmernem letu je prišlo do prenosa vira dohodka ali prenehanja oddajanja v najem</b>					
Vir dohodka je bil v celoti ali delno neodplačno prenesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vir dohodka je bil v celoti ali delno odsvojen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oddajanje v najem je bilo prekinjeno, ne da bi bil vir dohodka odsvojen ali neplačno prenesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloži se zahtevek za razdelitev stroškov v skladu z odst. 2 čl. 28. <input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Znesek skupnih stroškov za razdelitev v skladu z odst. 2 čl. 28, ki jih je treba upoštevati z vlogo ali jih obvezno razdeliti <b>9430</b>					
Vloži se zahtevek za razdelitev stroškov v skladu z odst. 3 čl. 28. <input type="checkbox"/> 13	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Višina proizvodnih stroškov za razdelitev <b>9440</b>					
Obdobje razdelitve (najmanj 10, največ 15 let)	Število let	Število let	Število let	Število let	Število let
Vloži se zahtevek za razdelitev stroškov v skladu z odst. 4 čl. 28. <input type="checkbox"/> 14	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Znesek stroškov za razdelitev v skladu s čl. 10 zakona Mietrechtsgesetz <b>9450</b>					





	Stolpec z vsoto	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka
--	-----------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

**B: Ugotavljanje dohodka** <sup>15</sup>

Prihodki	<sup>16</sup> 9460				
<b>Stroški v zvezi s pridobivanjem dohodkov:</b>	<sup>12</sup>				
Stroški, ki jih je treba upoštevati v skladu z odst. 2 čl. 28	9470				
Stroški, ki jih je treba upoštevati v skladu z odst. 3 čl. 28	<sup>13</sup> 9480				
Stroški, ki jih je treba upoštevati v skladu z odst. 4 čl. 28	<sup>14</sup> 9490				
Amortizacija, če ni navedena pod številko <b>9134</b> in/ali <b>9135</b>	<sup>17</sup> 9500				
Metoda padajočega amortiziranja (tč. 8 odst. 1 čl. 16 v primerjavi z odst. 1a čl. 7)	<sup>18</sup> 9134				
Pospešena amortizacija stavb (tč. 8e odst. 1 čl. 16)	<sup>19</sup> 9135				
Plačilo nadomestilo sredstev v primeru pridržane pravice do uživanja	<sup>20</sup> 9505				
Stroški financiranja	<sup>21</sup> 9510				
Takoj odšteti stroški vzdrževanja in/ali popravil	9520				
Drugi stroški v zvezi s pridobivanjem dohodkov	9530				
Vsota stroškov v zvezi s pridobivanjem dohodkov (ni treba izpolniti)					
Prihodki od udeležbe, ki se ne razdelijo v skladu z ugotovljenim razmerjem udeležbe	<sup>22</sup> 9540				
<b>Presežek/izguba</b> (Skupno vsoto prenesite v obrazec <b>E 6</b> )	<sup>23</sup>	<b>Vsota</b> <sup>3)</sup>	<b>Vsota</b> <sup>3)</sup>	<b>Vsota</b> <sup>3)</sup>	<b>Vsota</b> <sup>3)</sup>
<b>Skupna vsota</b>					

<sup>3)</sup> Ni treba izpolniti, vnos je informativen. Razdelitev presežka/izgube v skladu z odločbo se opravi na podlagi vnosa pod številke **9460 do 9540**.

Ta obračun lahko še lažje oddate v nepapirni obliki prek spletne strani [bmf.gv.at](http://bmf.gv.at) (Finanz-Online). Portal FinanzOnline je brezplačen ter vam je na voljo kadarkoli in brez posebne programske opreme.

Davčno zastopanje (ime, naslov, telefonska številka)

Potrjujem, da so zgornji podatki resnični in **popolni** po mojem najboljšem vedenju.

**POMEMBNO OBVESTILO: Ne pošiljajte originalnih dokumentov/dokazil, saj so vsi dokumenti, ki jih prejme finančni urad, po elektronski obdelavi uničeni v skladu s predpisi o varstvu podatkov! Hranite pa jih vsaj 7 let za namene morebitnega preverjanja. Evidence in dokumente v zvezi z nepremičninami v smislu tč. 9a odst. 1 čl. 6 UStG 1994 je treba hraniti dvaindvajset let (odst. 10 čl. 18 UStG 1994).**

Datum, podpis

