

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

2024

Pišite VELIKIM SLOVIMA i samo crnom ili plavom bojom. Polja s iznosima popunjavate u eurima i centima (poravnano desno).  
**U svakom slučaju treba popuniti debelo obrubljena polja.**  
U ovoj prijavi dopuštena je i upotreba priznatog jezika etničke skupine.

|              |                                                           |                                                                               |
|--------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Porezni broj | 10-znamenkasti broj socijalnog osiguranja prema e-kartici | Datum rođenja (svakako ispuniti ako <b>nemate</b> broj socijalnog osiguranja) |
| <div></div>  | <div></div>                                               | <div>DDMMGGGG</div>                                                           |
| PREZIME      |                                                           |                                                                               |
| <div></div>  |                                                           |                                                                               |
| IME          |                                                           | TITULA                                                                        |
| <div></div>  |                                                           | <div></div>                                                                   |

## Privitak Prijavi poreza na dohodak E 1 za prihode od najma i zakupa izgrađenih i neizgrađenih zemljišta za 2024.

Upućivanja na zakonske odredbe koja nisu pobliže određena, odnose se na Zakon o porezu na dohodak iz 1988. (EStG 1988).

**Za svaki izvor prihoda ispunite po jedan privitak!**

**Pažnja:** U slučaju zajedničkog iznajmljivanja (zajedničke kuće) koristite obrazac E 6b!

**Označite točan odgovor!**

|                                                                  |                                                    |            |                      |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------|----------------------|
| <b>Zemljište</b>                                                 |                                                    |            |                      |
| Poštanski broj                                                   | Mjesto                                             |            |                      |
| Ulica, trg                                                       |                                                    |            |                      |
| Kućni broj                                                       | Kat                                                | Vrata broj | Država <sup>1)</sup> |
| <input type="checkbox"/> Izgrađeno zemljište                     | Jedinstveni porezni broj zemljišta (EWAZ) <b>1</b> |            |                      |
| <input type="checkbox"/> Neizgrađeno zemljište                   |                                                    |            |                      |
| <input type="checkbox"/> Najmodavac je (građanskopravni) vlasnik |                                                    |            |                      |
| <input type="checkbox"/> Najmodavac je plodouživatelj            |                                                    |            |                      |
| <input type="checkbox"/> Najmodavac je drugi ovlašteni korisnik  |                                                    |            |                      |

|                                                                                                                                                 |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> PDV-bruto sustav <b>2</b>                                                                                              | <input type="checkbox"/> PDV-neto sustav <b>2</b> |
| <input type="checkbox"/> Podnosim zahtjev za oslobođenje od dvostrukog oporezivanja na temelju Uredbe Službenog lista II. br. 474/2002 <b>3</b> |                                                   |
| Iznos viška ili manjka koji treba izdvojiti                                                                                                     | <b>4</b> <b>9030</b>                              |

|                                                                                                                                                                                                                        |                      |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|
| <b>U godini podnošenja prijave prvi se put iznajmljuje objekt koji dosada nije bio u najmu</b>                                                                                                                         |                      | <b>5</b> |
| <input type="checkbox"/> Iznajmljeni objekt do dana 31. 3. 2012. nije bio predmet oporezivanja („stara imovina“, članak 30. stavak 4.) Iznos <b>fiktivnih troškova nabave</b> zgrade <sup>2)</sup>                     | <b>6</b> <b>9407</b> |          |
| <input type="checkbox"/> Iznajmljeni je objekt na dan 31. 3. 2012. bio predmet oporezivanja („nova imovina“) ili je nakon toga stečen uz naknadu<br>Iznos ukupnih stvarnih <b>troškova nabave</b> (zemljišta i zgrade) | <b>7</b> <b>9409</b> |          |
| a) Udio ukupnih troškova nabave koji se odnosi na zgradu utvrđen je u skladu s Uredbom o udjelu zemljišta 2016. (GrundanteilV 2016) te iznosi                                                                          | <b>8</b>             |          |
| <input type="checkbox"/> 60 % <input type="checkbox"/> 70 % <input type="checkbox"/> 80 %                                                                                                                              |                      |          |
| b) Udio ukupnih troškova nabave koji se odnosi na zgradu utvrđen je prema nekom drugom omjeru raspodjele. Isti iznosi u postotcima:                                                                                    |                      |          |
| Od ukupnih troškova nabave na zgradu otpada (bez udjela zemljišta)                                                                                                                                                     | <b>9410</b>          |          |

<sup>1)</sup> Samo ako se objekt ne nalazi u Austriji, unesite međunarodnu registracijsku oznaku za cestovna vozila države.

<sup>2)</sup> Ako u slučaju stjecanja bez naknade razdoblje između raskida najma od strane pravnog prednika ili raskida najma u sklopu stjecanja bez naknade i ponovnog početka najma od strane poreznog obveznika traje više od deset godina, moguće je kao osnovicu za obračun odbitka za amortizaciju uzeti fiktivne troškove nabave (margina 6432 Zakona o porezu na dohodak iz 2000.).

**U godini podnošenja prijave najam se nastavlja ili se objekt koji je već bio u najmu ponovno iznajmljuje**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a) Nastavak najma pravnog prednika bez prekida</b><br><input type="checkbox"/> Iznajmljeni objekt u godini podnošenja prijave stečen je bez naknade. Nastavlja se odbitak za amortizaciju pravnog prednika (nastavak odbitka za amortizaciju, članak 16. stavak 1., redak 8. slovo b)<br><input type="checkbox"/> Od pravnog prednika preuzima se odbitak desetica/petnaestina <span style="float: right;">9</span> |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>b) Ponovno iznajmljivanje nakon prekida</b><br><input type="checkbox"/> Objekt se nakon prekida u godini podnošenja prijave ponovno iznajmljuje.<br>Odbitak za amortizaciju se nastavlja (nastavak odbitka za amortizaciju)<br>Prvotna osnovica iznosi <span style="float: right;">10</span> <b>9416</b>                                                                                                                                                      |  |  |
| <input type="checkbox"/> Prvotnu osnovicu za obračun odbitka za amortizaciju predstavljali su troškovi nabave ili proizvodnje, a do prekida je došlo prije 1. 1. 2016.<br>Odbitak za amortizaciju usklađen je na temelju promjene udjela u ukupnim troškovima nabave koji se odnose na zgradu (članak 16. stavak 1., redak 8. u vezi s člankom 124.b retkom 284.): <span style="float: right;">11</span> da <input type="checkbox"/> ne <input type="checkbox"/> |  |  |

**U godini podnošenja prijave prvi se put iznajmljuje objekt nakon izuzimanja iz imovine poduzeća**

|                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> Objekt je izuzet iz imovine poduzeća te se u godini podnošenja prijave prvi put iznajmljuje kao privatno dobro<br>Iznos vrijednosti izuzimanja (osnovica odbitka za amortizaciju) <span style="float: right;">12</span> <b>9417</b> |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

**U godini podnošenja prijave došlo je do prijenosa izvora prihoda ili prestanka najma**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> Izvor prihoda u cijelosti je ili djelomično prenesen bez naknade<br><input type="checkbox"/> Izvor prihoda u cijelosti je ili djelomično otuđen<br><input type="checkbox"/> Najam je prestao bez otuđivanja izvora prihoda niti je isti prenesen bez naknade |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

**U godini podnošenja prijave nastali su troškovi u skladu s člankom 28. stavkom 2., 3. ili 4.:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> Podnosim zahtjev za raspodjelu troškova u skladu s člankom 28. stavkom 2.<br>Iznos ukupnih troškova nabave koji je potrebno raspodijeliti u skladu s člankom 28. stavkom 2., a koji se uzima u obzir na zahtjev ili prisilno raspodijeljeno <span style="float: right;">13</span> <b>9430</b> |  |  |
| <input type="checkbox"/> Podnosim zahtjev za raspodjelu troškova u skladu s člankom 28. stavkom 3.<br>Iznos ukupnih troškova proizvodnje <span style="float: right;">14</span> <b>9440</b>                                                                                                                             |  |  |
| Razdoblje raspodjele (najmanje 10 godina, najviše 15 godina) <span style="float: right;">Broj godina</span> <input type="text"/>                                                                                                                                                                                       |  |  |
| <input type="checkbox"/> Podnosim zahtjev za raspodjelu troškova u skladu s člankom 28. stavkom 4. Iznos ukupnih troškova koje je potrebno raspodijeliti u skladu s člankom 10. Zakona o najmu <span style="float: right;">15</span> <b>9450</b>                                                                       |  |  |

**Utvrđivanje prihoda** 16

|                                                                                                                                                                |    |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------|
| <b>Prihodi</b>                                                                                                                                                 | 17 | <b>9460</b> |
| <b>Poslovni troškovi</b>                                                                                                                                       |    |             |
| Troškovi u skladu s člankom 28. stavkom 2. koji se u poreznom razdoblju uzimaju u obzir                                                                        | 13 | <b>9470</b> |
| Troškovi u skladu s člankom 28. stavkom 3. koji se u poreznom razdoblju uzimaju u obzir                                                                        | 14 | <b>9480</b> |
| Troškovi u skladu s člankom 28. stavkom 4. koji se u poreznom razdoblju uzimaju u obzir                                                                        | 15 | <b>9490</b> |
| Odbitak za amortizaciju ako se ne unosi u oznaku <b>9134</b> i/ili <b>9135</b>                                                                                 | 18 | <b>9500</b> |
| Degresivan odbitak za amortizaciju (članak 16. stavak 1. redak 8. u vezi s člankom 7. stavkom 1.a)                                                             | 19 | <b>9134</b> |
| Ubrzana amortizacija zgrade (članak 16. stavak 1., redak 8. slovo e i članak 124.b, redak 451)                                                                 | 20 | <b>9135</b> |
| Plaćanje naknade za supstancu u slučaju pridržanog plodouživanja                                                                                               | 21 | <b>9505</b> |
| Troškovi financiranja zaduživanjem                                                                                                                             | 22 | <b>9510</b> |
| Troškovi održavanja i/ili popravaka koji se odmah odbijaju                                                                                                     |    | <b>9520</b> |
| Ekološki dodatak za rashode u stambenim zgradama (članak 124.b, redak 452., slovo a) u visini od 15 % ukupnih troškova                                         | 23 | <b>9521</b> |
| Ekološki dodatak za rashode u stambenim zgradama (članak 124.b, redak 452., slovo b) u visini od 15 % onog dijela troškova koji se odnosi na porezno razdoblje | 23 | <b>9522</b> |
| Ostali poslovni troškovi                                                                                                                                       |    | <b>9530</b> |





|                                                                                                                                                         |    |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|
| Zbroj poslovnih rashoda (ne mora se ispuniti)                                                                                                           |    |      |
| Povećanje/odbitak u skladu s člankom 28. stavkom 7.                                                                                                     | 24 | 9414 |
| Višak prihoda ili višak poslovnih troškova (gubitak) [Molimo da ovaj iznos uzmete u obzir u obrascu E 1 kod vrste prihoda Najam i zakup (točka 18.1.).] |    |      |

**VAŽNA NAPOMENA:** Molimo nemojte dostavljati **izvornike isprava/računa** jer će svi dokumenti koje porezna uprava zaprimi nakon njihova elektroničkog pohranjivanja biti uništeni u skladu s propisima o zaštiti podataka! Čuvajte izvornike najmanje **7 godina** radi moguće provjere.

Zapise i dokumentaciju koja se odnosi na zemljišta u smislu članka 6. stavka 1., retka 9., slova a Zakona o PDV-u iz 1994. treba čuvati dvadeset i dvije godine (članak 18. stavak 10. Zakona o PDV-u iz 1994.).

Još je jednostavnije podnijeti ovu prijavu bez papira putem **bmf.gv.at (FinanzOnline)**.

FinanzOnline je besplatan i stoji vam na raspolaganju 24 sata dnevno te ne zahtijeva poseban softver.

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| Porezni zastupnik (ime, adresa, telefonski broj) |
|--------------------------------------------------|

Datum, potpis

## Objašnjenja

**1** U slučaju da se izvor prihoda sastoji od samo jedne jedine nekretnine (npr. vlastiti stan, nekretnina za iznajmljivanje) unesite Jedinstveni porezni broj zemljišta (EWAZ), poštanski broj i adresu lokacije. Ako se u sklopu jednog izvora prihoda iznajmljuje više nekretnina (npr. iznajmljivanje većeg broja stanova u istoj zgradi jednom najmoprimcu), dovoljno je navesti jednu nekretninu. U tom slučaju istu nekretninu navedite i u sljedećim godinama pod uvjetom da se okolnosti nisu promijenile.

**2** U **PDV-bruto sustavu** prihodi i rashodi koji dovode do poslovnih troškova iskazuju se uključujući PDV. Kod rashoda koji se odbijaju putem odbitka za amortizaciju, pretporezi koji se mogu odbiti odmah se odbijaju kao poslovni troškovi. Kao osnova za amortizaciju služe troškovi nabave (proizvodnje) bez PDV-a. Zbroj obveza plaćanja PDV-a koje su u poreznom razdoblju plaćene, treba uračunati ostalim poslovnim troškovima u oznaku 9530, a zbroj eventualnog kredita s osnove PDV-a prihodima u oznaku 9460. Ako bi iz toga proizašla i obveza plaćanja PDV-a i kredit s osnove PDV-a, potrebno ih je međusobno prebiti; u slučaju viška na strani kredita, isti se unosi u oznaku **9460**, dok se višak na strani obveze plaćanja unosi u oznaku **9530**. U slučaju **PDV-neto sustava** s PDV-om se postupa kao s prolaznom stavkom i stoga se ne iskazuje ni na strani prihoda ni na strani profesionalnih troškova. Svi prihodi i rashodi koji dovode do poslovnih troškova od kojih se može odbiti pretporez iskazuju se stoga samo u neto iznosu. Neto sustav dopušten je samo kod poreznih obveznika kod kojih PDV općenito ima karakter prolazne stavke. Neto obračun stoga nije moguć u slučajevima u kojima poduzeće ostvaruje promet koji je nepravno izuzet od poreza (npr. iznajmljivanje poslovnih prostorija bez opcije plaćanja PDV-a, mali poduzetnici u smislu Zakona o PDV-u iz 1994. s godišnjim prometom nižim od 35.000 eura).

**3** Uredbom Savezni službeni list II br. 2002/474 u slučaju nedostatke ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja pod pblizhe opisanim uvjetima predviđa oslobođenje od dvostrukog oporezivanja putem izuzimanja od poreza ili uračunavanja inozemnog poreza. Ako je takvo oslobođenje korišteno, isto prijavite označivanjem kućice.

**4** U ovu oznaku treba unijeti osobito dijelove viška/manjka koji u slučaju **prijenosa izvora prihoda bez naknade** otpadaju na pravnog sljednika odnosno pravnog prednika na temelju alikvotnog razgraničenja prihoda (vidi margina 109. Zakona o porezu na dohodak iz 2000.). U takvim slučajevima i pravni prednik (ili za njega) kao i pravni sljednik trebaju u potpunosti ispuniti privitak E 1b; kod pravnog prednika treba u oznaci **9030** izdvojiti udio koji otpada na pravnog sljednika, dok pravni sljednik u oznaci **9030** treba izdvojiti udio koji otpada na pravnog prednika.

**5** Riječ je o **prvom** najmu samo ako zgrada nije već ranije – makar i s višegodišnjim prekidom – korištena za ostvarivanje poslovnih ili neposlovnih prihoda.

**6** Odbitak za amortizaciju utvrđuje se na temelju **fiktivnih troškova nabave** u trenutku početka najma ako se zgrada iz **stare imovine** (članak 30. stavak 4.) prvi put iznajmljuje. Starom imovinom redovito se smatra zgrada koja je nabavljena prije 31. 3. 2002.

**Fiktivni troškovi nabave** uključuju iznos koji bi se trebao platiti za stjecanje zgrade. On se utvrđuje procjenom na temelju procjene vrijednosti nekretnine. Troškovi koji su povezani s procjenom vrijednosti nekretnine predstavljaju poslovne troškove koji se odmah mogu odbiti. U vezi s utvrđivanjem fiktivnih troškova nabave vidi i marginu 6441 Zakona o porezu na dohodak iz 2000.

Ako u slučaju stjecanja bez naknade razdoblje između raskida najma od strane pravnog prednika ili raskida najma u sklopu stjecanja bez naknade i ponovnog početka najma od strane poreznog obveznika traje više od deset godina, moguće je kao osnovicu za obračun odbitka za amortizaciju uzeti fiktivne troškove nabave (margina 6432 Zakona o porezu na dohodak iz 2000.).

**7** Odbitak za amortizaciju određuje se na temelju **stvarnih troškova nabave**, u slučaju da se prvi put iznajmljuje zgrada koja je nabavljena neposredno prije početka najma (vidi marginu 6433 c). Isto vrijedi i kada se prvi put iznajmljuje zgrada iz **nove imovine** koja nije stečena neposredno prije najma. Novom imovinom redovito se smatra zgrada koja je nabavljena nakon 31. 3. 2002.

**8** **Uredbom o udjelu zemljišta iz 2016.** paušalno je određen udio zemljišta u ukupnim troškovima nabave kako bi se moglo uzeti u obzir različite lokalne ili građevinske okolnosti.

Prema tome, udio koji se odnosi na zemljište iznosi:

- 20 % u općinama s manje od 100.000 stanovnika, u kojima prosječna cijena po kvadratnom metru građevinskog zemljišta iznosi manje od 400 eura
- 30 % u općinama s najmanje 100.000 stanovnika, kao i u općinama u kojima prosječna cijena po kvadratnom metru građevinskog zemljišta iznosi najmanje 400 eura, pod uvjetom da zgrada ima više od 10 stambenih ili poslovnih prostora
- 40 % u općinama s najmanje 100.000 stanovnika, kao i u općinama u kojima prosječna cijena po kvadratnom metru građevinskog zemljišta iznosi najmanje 400 eura, pod uvjetom da zgrada ima najviše 10 stambenih ili poslovnih prostora.

Sukladno tome, udio zgrade iznosi **60 %** (točka c), **70 %** (točka b) ili **80 %** (točka a). Ako ćete koristiti ovu raspodjelu, označite odgovarajuću postotak (udio zgrade u ukupnim troškovima nabave).

Udio zemljišta može se utvrditi i na temelju **drugog omjera raspodjele**

- ako stvarni omjer očigledno značajno odstupa od vrijednosti iz Uredbe ili
- ako se dokaže njegova točnost.



Kao dokaz mogu se podnijeti nalaz i mišljenje vještaka. Dostavljeni nalaz i mišljenje podliježu slobodnoj ocjeni dokaza. Ako je udio zgrade utvrđen prema drugom omjeru raspodjele, unesite predmetni postotak.

**9 Stjecanjem bez naknade** smatra se osobito stjecanje darovanjem, plaćanjem uzdržavanja, nasljeđivanjem, legatom, darovanjem u slučaju smrti ili kao naknada za pravo na nužni dio nasljedstva. U slučaju „miješanog darovanja“ smatra se da je riječ o stjecanju bez naknade ako kupoprodajna cijena zgrade ne iznosi više od polovice njezine tržišne vrijednosti. U slučaju stjecanja bez naknade treba nastaviti odbitak za amortizaciju pravnog prednika. S tim u vezi vidi i marginu 6434 nadalje Zakona o porezu na dohodak iz 2000.

**10** Ako ste zgradu već ranije iznajmljivali, a u godini podnošenja prijave ponovno ju iznajmljujete, u oznaku **9416** unesite izvornu osnovicu za obračun odbitka za amortizaciju. U tom slučaju treba nastaviti odbitak za amortizaciju (s tim u vezi vidi i marginu 6433e Zakona o porezu na dohodak iz 2000.).

**11** Ako je posljednji najam prestao prije 1. 1. 2016., potrebno je u slučaju nastavka najma ili ponovnog iznajmljivanja uskladiti odbitak za amortizaciju, u slučaju da je prema pravnom stanju koje vrijedi od 2016. (vidi napomenu 8.) relevantan drugi omjer raspodjele zemljišta i zgrade. Navedite je li došlo do usklađivanja odbitka amortizacije ili nije.

**12** Ako se iznajmljuje zgrada koja je izuzeta iz imovine poduzeća, na mjesto troškova nabave ili proizvodnje stupa vrijednost izuzimanja (članak 6. redak 4.). Vrijednost izuzimanja načelno je knjigovodstvena vrijednost, dok u slučaju prestanka poduzeća primjenom članka 24. stavka 6. u obzir dolazi i tržišna vrijednost.

**13** U skladu s člankom 28. stavkom 2. mogu se **na zahtjev** uzeti u obzir troškovi za **radove održavanja** koji se ne obavljaju redovito svake godine, odbitak za **izvanredno tehničko ili gospodarsko trošenje** i s tim povezani troškovi, kao i **izvanredni troškovi** koji ne predstavljaju troškove održavanja, popravaka ili proizvodnje, ravnomjerno raspoređeno na petnaest godina.

**Troškovi održavanja** postoje samo u slučaju zamjene nebitnih dijelova zgrade ili ako nije došlo do značajnog povećanja upotrebne vrijednosti ili korisnog vijeka (usporedi marginu 6467 nadalje Zakona o porezu na dohodak iz 2000.).

**Troškovi popravaka** kod stambenih zgrada obvezno se raspoređuju (nakon eventualnog smanjenja za namjenske i neoporezive subvencije iz javnih sredstava). Kod zgrada koje ne služe stambenim svrhama (npr. poslovnih zgrada) neredoviti troškovi popravaka, po izboru, mogu se odbiti ili odmah ili raspodijeljeno. Troškovi popravaka su troškovi koji nisu obuhvaćeni troškovima nabave ili izgradnje i koji sami za sebe ili zajedno s troškovima izgradnje značajno povećavaju upotrebnu vrijednost zgrade ili značajno produljuju njezin korisni vijek (s tim u vezi vidi i marginu 6450 nadalje Zakona o porezu na dohodak iz 2000.).

U slučaju raspodjele treba u oznaku **9430** unijeti **ukupan iznos** troškova koji su nastali u konkretnom poreznom razdoblju i koji se tako raspodijeljeno uzimaju u obzir. U oznaku **9470** unose se svi djelomični iznosi koji se odnose na porezno razdoblje, dakle i troškovi iz zahtjeva za raspodjelu koji su podneseni u prethodnim godinama. Troškovi održavanja ili troškovi popravaka koji se mogu odbiti odmah, unose se (drukčije nego kod stambenih zgrada) u oznaku **9520**.

**14** U skladu s člankom 28. stavkom 3. i na zahtjev potrebno je nastavno navedene troškove, u mjeri u kojoj oni predstavljaju troškove proizvodnje (usporedi s tim u vezi marginu 6476 Zakona o porezu na dohodak iz 2000.), iskazati ravnomjerno raspodijeljeno na **petnaest** godina:

- troškove u smislu članaka 3. do 5. Zakona o najmu u zgradama, na koje se primjenjuju odredbe o upotrebi glavne najamnine propisani Zakonom o najmu
- troškove za mjere obnove ako su odobrene potpore u skladu sa Zakonom o obnovi stambenih zgrada, Zakonom o prvim stanovima ili poljoprivrednim propisima o poticanju obnove stambenih zgrada
- troškove na temelju Zakona o zaštiti spomenika kultura.

Ako se radi financiranja predmetnih proizvodnih troškova povećava najamnina u skladu sa zakonskim propisima, moguće je troškove proizvodnje (nakon eventualnog smanjivanja za namjenske neoporezive subvencije iz javnih sredstava) ravnomjerno rasporediti na vrijeme trajanja povećane najamnine, međutim najmanje ravnomjerno na deset godina. Unesite razdoblje raspodjele. U slučaju podnošenja zahtjeva za raspodjelu u oznaku **9440** unosi se **ukupan iznos** troškova proizvodnje koji su nastali u konkretnom poreznom razdoblju.

U oznaku **9480** unose se svi djelomični iznosi koji se u konkretnom poreznom razdoblju trebaju uzeti u obzir. Ako nije podnesen zahtjev za raspodjelu, troškovi proizvodnje odbijaju se u skladu s člankom 28. stavkom 3. putem preostalog korisnog vijeka te se uzimaju u obzir u sklopu odbitka za amortizaciju u oznaci **9500**.

**15** U skladu s člankom 28. stavkom 4. moguće je na zahtjev naknadu troškova iz **članka 10. Zakona od najmu** ravnomjerno raspodijeliti na deset godina. U slučaju podnošenja zahtjeva za raspodjelu u oznaku **9450** unosi se ukupan iznos troškova koji su nastali u pojedinom poreznom razdoblju. U oznaku **9490** unose se sve desetice koje se odnose na porezno razdoblje, dakle i one iz zahtjeva za raspodjelu koji su podneseni u prethodnim godinama.

**16** Prihode i poslovne troškove unosite bez predznaka. Povrat prihoda unosi se u oznaku **9530**, a povrat poslovnih troškova u oznaku **9460**.

**17** U oznaku **9460** unose se kao jedan zbroj svi prihodi iz izvora prihoda, osim eventualnog dodatka u skladu s člankom 28. stavkom 7.

**18** U oznaku **9500** unosi se iznos odbitka za amortizaciju koji se odnosi na porezno razdoblje (odbitak za amortizaciju za zgradu i namještaj), a koji se ne odnosi na degresivan odbitak za amortizaciju ili ubranu amortizaciju zgrade.

**19** Odbitak za amortizaciju dobara koja su nabavljena ili proizvedena nakon 30. 6. 2020. može se koristiti tako da se godišnji iznosi smanjuju u nepromijenjenom postotku od najviše 30 % (**degresivan odbitak za amortizaciju**). Ovaj postotak primjenjuje se na pojedinu knjigovodstvenu vrijednost (ostatak knjigovodstvene vrijednosti) i rezultira pojedinim godišnjim iznosom odbitka za amortizaciju. Određena dobra, osobito zgrade, izuzeta su od degresivnog odbitka za amortizaciju (vidi članak 7. stavak 1.a, redak 1).

**20** Bez dokaza o korisnom vijeku, odbitak za amortizaciju za **zgrade** koje su nabavljene ili izgrađene nakon 30. 6. 2020. iznosi u godini prvog uzimanja u obzir najviše **4,5 %** – to je trostruko veći iznos od zakonom predviđene stope odbitka za amortizaciju od 1,5 %. U sljedećoj godini odbitak za amortizaciju iznosi najviše 3 %. Ne dolazi do primjene odredaba o polugodišnjem odbitku za amortizaciju. Ovdje se također unosi odbitak za amortizaciju ako se kod stambenih zgrada koje će se dovršiti u razdoblju od 2024. do 2026. koristi proširenje ubrane amortizacije (članak 124. redak 451 Zakona o porezu na dohodak iz 1988.).

**21** Ako vi kao najmodavac na temelju **pridržanog plodouživanja** (vidi s tim u vezi marginu 114 nadalje Zakona o porezu na dohodak iz 2000.) platite naknadu za supstancu u iznosu odbitka za amortizaciju koju ste dosada koristili, istu je potrebno unijeti u oznaku **9505**. S tim u vezi vidi marginu 113a Zakona o porezu na dohodak iz 2000.

**22** U oznaku **9510** unose se troškovi financiranja zaduživanjem koji se odnose na porezno razdoblje, a koji se mogu odbiti (osobito kamate, pristojbe za kredit). Otplata kredita (anuiteti) ne predstavlja poslovne troškove.

**23** U slučaju zgrada koje se koriste za stanovanje kao poslovni rashod može se uzeti u obzir ekološki dodatak u visini od 15 % troškova u poreznom razdoblju za toplinsko-energetsku obnovu ili za zamjenu sustava grijanja fosilnim gorivima klimatski prihvatljivim sustavom grijanja.

U oznaku **9521** unosi se ekološki dodatak u visini od **15 % ukupnih troškova** ako predmetni troškovi nisu raspodijeljeni ili se ne moraju raspodijeliti ili ako se u slučaju raspodjele koristi pravo izbora prema kojem se ekološki dodatak uzima u obzir u cijelosti.

U oznaku **9522** unosi se ekološki dodatak u visini od **15 % dijela troškova koji se odnose na porezno razdoblje**, ako se koristi pravo izbora, prema kojem se ekološki dodatak uzima u obzir u skladu s raspodjelom troškova.

**24** U skladu s člankom 4. stavkom 2. retkom 2. u vezi s člankom 28. stavkom 7. moguće je pogreške koji imaju učinak na više razdoblja, a koji su nastale 2003. ili u nekoj kasnijoj godini, ispraviti dodatkom ili odbitkom u prvoj godini koja nije u zastari, u mjeri u kojoj se odnose na zastarjela razdoblja, a imaju učinak na pogreške iz zastarjelog razdoblja. To se odnosi osobito na greške u vezi s odbitkom za amortizaciju. Više informacija vidi pod marginom 6516 u vezi s marginom 650 nadalje Zakona o porezu na dohodak iz 2000.