



	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 (" staro premoženje ", odst. 4 čl. 30)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Višina fiktivnih nabavnih stroškov stavbe 2) <input type="checkbox"/> 5 9407					
V najem oddani objekt je bil na dan 31. 3. 2012 obdavčljiv („steuerbefangen“) (" ново premoženje ") ali je bil pozneje pridobljen odplačno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Višina skupnih dejanskih nabavnih stroškov (zemljišče in stavba) <input type="checkbox"/> 6 9409					
a) Delež skupnih nabavnih stroškov, ki odpade na stavbo, je bil določen po uredbi Grundanteilverordnung 2016 (GrundanteilV 2016) in znaša <input type="checkbox"/> 60% <input type="checkbox"/> 70% <input type="checkbox"/> 80% <input type="checkbox"/> 7					
b) Delež skupnih nabavnih stroškov, ki odpade na stavbo, je bil določen na podlagi drugačne delitve. Njegova vrednost v odstotkih:					
Od skupnih nabavnih stroškov odpade na stavbo (brez deleža zemljišča) <input type="checkbox"/> 9410					

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

a) Nadaljevanje oddajanja v najem pravnega predhodnika brez prekinitve Najeti objekt je bil neodplačno pridobljen v odmernem letu. 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) Nadaljevanje najema po prekinitvi Najem se je po prekinitvi nadaljeval v letu napovedi. 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 9416					

2) 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
Za prvotno davčno osnovo za amortizacijo so bili uporabljeni dejanski stroški pridobitve ali gradnje in prekinitev se je zgodila pred 1. 1. 2016.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opravljena je bila prilagoditev amortizacije zaradi spremenjenega deleža skupnih nabavnih stroškov, ki odpade na stavbo (tč. 8 odst. 1 čl. 16 v povezavi s tč. 284 čl. 124b): 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
V odmernem letu je prišlo do prvega oddajanja v najem po odtujitvi iz poslovnega premoženja					
Objekt je bil odtujen iz poslovnih sredstev in je bil v odmernem letu prvič oddan 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) 11 9417					
V odmernem letu je prišlo do prenosa vira dohodka ali prenehanja oddajanja v najem					
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. 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 9430					
Vloži se zahtevek za razdelitev stroškov v skladu z odst. 3 čl. 28. 13	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Višina proizvodnih stroškov za razdelitev 9440					
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. 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 9450					

Na praznem obrazcu navedite zahtevano podatke, ta obrazec služi le kot pomoč pri prevodu.





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

B: Ugotavljanje dohodka 15

Prihodki 16 9460					
Stroški v zvezi s pridobivanjem dohodkov: Stroški, ki jih je treba upoštevati v skladu z odst. 2 čl. 28 12 9470					
Stroški, ki jih je treba upoštevati v skladu z odst. 3 čl. 28 13 9480					
Stroški, ki jih je treba upoštevati v skladu z odst. 4 čl. 28 14 9490					
Amortizacija, če ni navedena pod številko 9134 in/ali 9135 17 9500					
Amortizacija po padajoči metodi (tč. 8 odst. 1 čl. 16 v povezavi z odst. 1a čl. 7) 18 9134					
Pospešena amortizacija stavb (tč. 8e odst. 1 čl. 16 in tč. 451 čl. 124b) 19 9135					
Plačilo amortizacijske najemnine pri pridržku služnosti užitka 20 9505					
Stroški financiranja 21 9510					
Takoj odbiti stroški vzdrževanja in servisiranja 9520					
Eko dodatek za stroške v stanovanjskih stavbah (tč. 452b čl. 124b) v višini 15 % skupnih osnovnih stroškov 22 9521					
Eko dodatek za stroške v stanovanjskih stavbah (tč. 452b čl. 124b) v višini 15 % stroškov, nastalih v odmernem letu 22 9522					

Na uradnem obrazcu navedite zahtevane podatke, ta obrazec služi le kot pomoč pri prevodu.





	Stolpec z vsoto	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka
Drugi stroški v zvezi s pridobivanjem dohodkov	9530				
Vsota stroškov v zvezi s pridobivanjem dohodkov (ni treba izpolniti)					
Dohodki od udeležbe, ki se ne razdelijo v skladu z ugotovljenim razmerjem udeležbe	23 9540				
Presežek/izguba (Skupno vsoto prenesite v obrazec E 6)	24	Vsota ³⁾	Vsota ³⁾	Vsota ³⁾	Vsota ³⁾
Skupna vsota					

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

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).

To prilogo lahko še lažje oddate v nepapirni obliki prek spletne strani [bmf.gv.at](https://www.bmf.gv.at) (FinanzOnline). Portal FinanzOnline je brezplačen ter vam je na voljo kadarkoli in brez posebne programske opreme.

Davčno zastopanje (ime, naslov, telefonska številka)

Datum, podpis

