

Pomoč pri izpolnjevanju dohodninske napovedi (E 7) za leto 2024 (pri omejeni davčni obveznosti)

Navedbe zakonskih določb brez podrobnejšega opisa se nanašajo na avstrijski zakon o dohodnini 1988 (EStG 1988) v veljavni različici za leto 2024. Fizične osebe, ki nimajo v Avstriji niti stalnega prebivališča niti običajnega prebivališča, so v načelu omejeno zavezane za plačilo dohodnine od svojih dohodkov v Avstriji v smislu čl. 98.

Državljeni držav EU (EGP), ki nimajo v Avstriji niti stalnega prebivališča niti običajnega prebivališča, se lahko na zahtevo obravnavajo kot neomejeni davčni zavezanci, če dosegajo dohodke v Avstriji v smislu čl. 98. To velja le, če je vsaj 90 % vaših dohodkov v koledarskem letu obdavčenih z avstrijsko dohodnino ali če dohodki, ki niso obdavčeni z avstrijsko dohodnino, ne presegajo 11.693 evrov (odst. 4 čl. 1). Za takšno zahtevo uporabite namesto obrazca E 7 obrazec L 1i v povezavi z obrazcem E 1 (dohodninska napoved za neomejene davčne zavezance) ali - če ste prejeli samo dohodke iz nesamostojnega dela - obrazec L 1i v povezavi z obrazcem L 1 (napoved za odmero dohodnine za delojemalke/delojemalce).

Dohodki so poslovni prihodki (prihodki), od katerih se odštejejo poslovni odhodki (stroški v zvezi s pridobivanjem dohodkov). Pri ugotavljanju dohodkov je dovoljeno odšteti samo tiste poslovne odhodke oz. stroške v zvezi s pridobivanjem dohodkov, ki so gospodarsko povezani z dohodki v Avstriji. Poslovni odhodki so stroški, ki nastanejo pri poslovanju, stroški v zvezi s pridobivanjem dohodkov pa so stroški za pridobitev, zagotovitev in ohranitev prihodkov. Pogoji za odbitek poslovnih odhodkov in stroškov v zvezi s pridobivanjem dohodkov je med drugim to, da so prejemniki ali upniki na zahtevo davčnega organa natančno imenovani.

Pri naslednjih dohodkih v smislu čl. 98 se dohodnina v Avstriji plačuje z davčnim odtegljajem (čl. 99):

- Dohodki iz nesamostojnega dela, od katerih se odtegne davek na plače (odtegljaj davka na plače v skladu s čl. 70);
- Dohodki v smislu čl. 93, ki so obdavčeni z davkom na kapitalni dobiček; to vključuje zlasti deleže dobička (dividende), obresti in druge prejemke od domačih delnic, užitniških pravic, kapitalske udeležbe, deležev v družbah z omejeno odgovornostjo ter v pridobitnih in gospodarskih združenjih, kakor tudi naklonila zasebnih ustanov v Avstriji.
- Dohodki od opravljanja ali koriščenja samostojne dejavnosti v Avstriji (pisateljice/pisatelji, predavateljice/predavatelji, umetnice/umetniki, arhitektke/arhitekti, športnice/športniki, artistke/artisti in zabavnice/zabavniki), pri čemer ni pomembno, kdo prejme plačila za omenjene dejavnosti (davčni odtegljaj v skladu s čl. 99);
- Dohodki od udeležbe v avstrijskem podjetju v vlogi tihega družbenika;
- Deleži dobička podjetnic/podjetnikov (sopodjetnic/sopodjetnikov) tuje družbe, ki je udeležena v avstrijski osebni družbi (v določenih primerih);
- Dohodki od prepustitve pravic za določen ali nedoločen čas ali od dovoljenj za izkoriščanje pravic, zlasti za koriščenje avtorskih del (dovoljenje za koriščenje avtorskega dela, pravica koriščenja avtorskega dela) v smislu zakona Urheberrechtsgesetz, in od prepustitve pravic intelektualne lastnine, poslovnih izkušenj in od upravičenj ali od dovoljenj za koriščenje takih pravic;
- Plačila članom nadzornega sveta;
- Dohodki od opravljanja trgovskega ali tehničnega svetovanja v Avstriji ter dohodki od zagotavljanja delovne sile za opravljanje dela v Avstriji;
- Dohodki od nepremičnin v Avstriji tujega nepremičninskega sklada, ki ni na voljo nedoločeni skupini ljudi.

V odmero davka so vključeni dohodki omejenega davčnega zavezanca, od katerih se ne odtegne davčni odtegljaj iz naslova plače, kapitalnega dobička ali v skladu s čl. 99 do 101. Dohodki, za katere velja obveznost davčnega odtegljaja, so vključeni v odmero v naslednjih primerih (čl. 102):

1. Dohodki, ki pripadajo poslovnim prihodkom podjetja v Avstriji, dohodkom iz udeležbe v podjetju v vlogi tihega družbenika ali deležem dobička v skladu s tč. 2 odst. 1 čl. 99.
2. Dohodki v skladu s tč. 1 odst. 2 čl. 70, ki so obdavčeni z davkom na plače po lestvici, če ste prejeli druge dohodke, ki se vključijo v odmero, katerih skupni znesek presega 730 evrov, ali če ste v koledarskem letu vsaj začasno prejeli dva ali več dohodkov, obdavčenih z davkom na plačo, ki so bili posebej obdavčeni pri odtegljaju davka na plačo.
3. Dohodki od zasebnih odsvojitvev nepremičnin v smislu čl. 30, za katere ni bil plačan davek na dohodek od odsvojitve nepremičnin v skladu z odst. 2 čl. 30c, ali če ne obstaja plačilo v skladu z odst. 2 čl. 30b.

Pri nekaterih dohodkih se odmera davka opravi samo na zahtevo (tč. 3 odst. 1 čl. 102).

Upoštevajte: V primeru odmere davka se pri omejeni davčni obveznosti dohodkom **prišteje znesek 10.486 evrov**, t. j. dohodek se poveča za to vrednost in od tega se odmeri davek. To pomeni je znižanje prve davčne stopnje (0 %), saj je zagotavljanje davčnega življenjskega minimuma primarno naloga države prebivališča; za možnost zahtevka v skladu z odst. 4 čl. 1 glejte zgoraj.

1 Davčni zavezanci, ki zaradi nedoseganja meje prometa v skladu s čl. 189 UGB niso več zavezani k računovodskemu poročanju in prejema dohodek iz obrtne dejavnosti (čl. 23), lahko vložijo zahtevek za **nadaljevanje** računanja dobička v skladu z odst. 1 čl. 5 EStG 1988. Zahtevek se vloži za leto, v katerem se konča poslovno leto, za katero prvič ni bilo obveznosti računovodskega poročanja. Zahtevek je za davčnega zavezanca zavezujoč do preklica; v tem primeru prekrizajte ustrezno polje. Ob ponovnem nastopu obveznosti računovodskega poročanja v skladu s čl. 189 UGB se zahtevek samodejno umakne.

2 Tukaj vnesite **dohodke** (dobiček ali izgubo) od opravljanja **kmetijske in gozdarske dejavnosti** v Avstriji. Če uporabljate pavšalno ugotavljanje dohodkov, priložite obrazcu E 1 prilogo E 1c in prenesite izid pod točko a. Davčni zavezanci, ki ne uporabljajo pavšalnega ugotavljanja dohodkov, predložijo izkaz prihodkov in odhodkov ali pregled premoženja (bilanco) ter izkaz poslovnega izida.

Upoštevajte: Olajšavo za dobiček je treba upoštevati v okviru ugotavljanja obdavčenih dohodkov, tako da se pod številko **310** vnese znesek, ki je že zmanjšan za olajšavo za dobiček. Uveljavljeno olajšavo za investiranje morate izkazati pod številkami **779** in **789**.

V zvezi z obravnavo kapitalnih dobičkov in dobičkov od odsvojitve kapitala v zvezi s poslovnimi nepremičninami veljajo razlage v pojasnilu 4.

3 Tukaj vnesite **dohodke iz samostojnega dela**, ki je bilo opravljeno ali koriščeno v Avstriji. Dohodki so obdavčeni tudi če gre le za začasno dejavnost. Predložite izkaz prihodkov in odhodkov ali pregled premoženja (bilanco) ter izkaz poslovnega izida. Glede možnosti osnovnega pavšalnega ugotavljanja dohodka glejte pojasnilo 4.

Upoštevajte: Olajšavo za dobiček je treba upoštevati v okviru ugotavljanja obdavčenih dohodkov, tako da se pod številko **320** vnese znesek, ki je že zmanjšan za olajšavo za dobiček. Uveljavljeno olajšavo za investiranje morate izkazati pod številkami **779** in **789**.

V zvezi z obravnavo kapitalnih dobičkov in dobičkov od odsvojitve kapitala v zvezi s poslovnimi nepremičninami veljajo razlage v pojasnilu 4.

4 Tukaj vnesite **dohodke iz obrtne dejavnosti**, za katero v Avstriji deluje poslovna enota, je imenovan/a stalni/a zastopnik/zastopnica ali za katero obstaja nepremično premoženje v Avstriji. Predložite izkaz prihodkov in odhodkov ali pregled premoženja (bilanco) ter izkaz poslovnega izida.

Če vaš promet v predhodnem letu ni presegel 220.000 evrov, obstaja v okviru enostavnega knjigovodstva možnost pavšalne določitve poslovnih odhodkov v višini 12 % prometa (**osnovno pavšalno ugotavljanje dohodka**, odst. 1 do 3 čl. 17). Za nekatere dohodke, predvsem pri svobodnih poklicih, znaša pavšalna stopnja le 6 %. Poleg pavšalnega zneska se lahko dodatno odbijejo le nekateri stroški (zlasti za blago, plače in prispevki za socialno varnost).

Upoštevajte: Olajšavo za dobiček je treba upoštevati v okviru ugotavljanja obdavčenih dohodkov, tako da se pod številko **330** vnese znesek, ki je že zmanjšan za olajšavo za dobiček. Uveljavljeno olajšavo za investiranje morate izkazati pod številkami **779** in **789**.

Za poslovne dohodke iz **kapitala** in dobičke od odsvojitve kapitala v zvezi s **poslovnimi nepremičninami** velja naslednje: Kapitalskih dobičkov (iz udeležbe in odsvojitve), ki so lahko obdavčeni po posebni stopnji ali so predmet dokončne obdavčitve, ni dovoljeno vnesti pod točko 3a ali 3b. Pri uporabi možnosti splošne davčne ureditve v skladu z odst. 5 čl. 27a vnesite te dohodke pod številko **784** oz. **919**. Če izberete obdavčitev po posebni davčni stopnji, vnesite dohodek pod številko **785, 951** oz. **922**.

Dobički od odsvojitve kapitala v zvezi s poslovnimi nepremičninami, ki so lahko obdavčeni s posebno davčno stopnjo, ne smejo biti vključeni pod točko 3a ali 3b. Pri uporabi možnosti splošne davčne ureditve v skladu z odst. 2 čl. 30a vnesite te dohodke pod številko **502**. Če izberete obdavčitev po posebni davčni stopnji, vnesite dohodek pod številko **963** (30 %) ali **553** (25 %). Posebna davčna stopnja znaša 25 %, če je bila odsvojitve opravljena pred 1. 1. 2016.

Možnost splošne davčne ureditve se lahko vedno uporabi samo za vse (poslovne in zasebne) kapitalske dobičke. Enako velja tudi za možnost uporabe možnosti splošne davčne ureditve v zvezi z nepremičninami. Možnost splošne davčne ureditve za kapitalske dohodke lahko uporabite neodvisno od možnosti splošne davčne ureditve za zemljišča.

5 Dohodki iz kmetijske in gozdarske dejavnosti, samostojnega dela in obrtne dejavnosti vključujejo tudi:

Deleže družbenikov v (izgubi) dobičku družbe, pri kateri je družbenik v vlogi sopodjetnika, kakor tudi plačila, ki jih družbeniki prejmejo od družbe za svojo dejavnost v službi družbe ali za dajanje posojil ali za prepustitev gospodarskih dobrin. Za dohodke iz udeležbe v osebni družbi uporabite obrazec E 11. Upoštevajte navodila na tem obrazcu. V zvezi z obravnavo kapitalskih dobičkov iz dejavnosti in dobičkov od odsvojitve kapitala v zvezi s poslovnimi nepremičninami veljajo razlage v pojasnilu 4.

6 V določenih primerih se lahko dohodki na zahtevo za obdavčitev razdelijo na tri ali pet let:

Razdelitev na tri leta je predvidena za dobičke od odsvojitve in nekatere odškodnine (tč. 2 odst. 2 čl. 37).

Dobički od odsvojitve so dobički iz prodaje (prenehanja poslovanja) celotnega podjetja, dela podjetja ali solastniškega deleža in se lahko na zahtevo razdelijo na **tri** leta, če je bilo podjetje bodisi ustanovljeno bodisi odplačno pridobljeno pred več kot sedmimi leti in ni bilo odsvojeno v zameno za rento. V tem primeru izločite 2/3 (nezmanjšanega) dobička od odsvojitve z vnosom pod številko **311/321/327**.

Razdelitev na pet let je predvidena za tihe rezerve, ki se razkrijejo ob izločitvi gospodarskih dobrin zaradi posredovanja javnih organov ali v izogib takemu posredovanju. V tem primeru izločite 4/5 (nezmanjšanega) upravičenih dohodkov z vnosom pod številko **312/322/328**.

7 Pozitivni dohodki iz samostojne umetniške in/ali pisateljske dejavnosti v letu se lahko na podlagi nepreklicne vloge enakomerno razdelijo na odmero leto in obe prehodni leti. V tem primeru se ponovno opravi odmera davka za obe predhodni leti za upoštevanje zadevnih tretjin. Razdelitev je mogoča le, če je saldo vseh dohodkov iz umetniške in/ali pisateljske dejavnosti pozitiven.

Dohodek za razdelitev je najprej treba vnesti v nezmanjšani vrednosti. 2/3 od tega zneska nato vnesite pod številko **325** in ju tako izločite.

8 Pod številkami 314/324/326 vnesite zlasti zneske 1/3, 1/5 dobičkov, ki so bili v predhodnem letu (v predhodnih letih) razdeljeni na 3 ali 5 let in pripadajo odmernemu letu. Če se ugodnost razdelitve dohodkov iz umetniške in/ali pisateljske dejavnosti uporabi v naslednjem ali drugem naslednjem letu, je treba tukaj vpisati tudi znesek 1/3, ki se nanaša na odmero leto.

9 Pri uporabi možnosti splošne davčne ureditve tukaj vnesite dohodke iz naslova **služnostnih pravic**, prejete od komunalnega podjetja na področju električne energije, plina, nafte in daljinskega ogrevanja (čl. 107). Če dohodki niso pripoznani v višini 33 % izplačanega zneska, je treba njihovo višino dokazati na podlagi izvedenskega mnenja.

10 Nekateri dohodki iz kmetijske in gozdarske dejavnosti se lahko na zahtevo davčno upoštevajo **po tretjinah** v odmernem letu in v dveh naslednjih letih. Iz tega so izvzeti zlasti dohodki, obdavčeni na podlagi polnega pavšalnega ugotavljanja dohodka, dohodki iz lova, dopolnilne obrti ali dopolnilne dejavnosti, upravičeni dohodki iz posebnih uporab gozdov, dohodki od odsvojitve nepremičnih ali dohodki iz odsvojitve ali prenehanja poslovanja podjetja. Če se ne razdelijo vsi dohodki, mora biti iz zapisov jasno razvidno, kateri dohodki so bili vključeni v razdelitev in kako so bili določeni.

Če želite zahtevati razdelitev, prekrizajte polje, ki je predvideno za zahtevek (samo ko zahtevek uveljavljate prvič). Zahtevek se nanaša na vse dohodke, ki se lahko razdelijo, in je zavezujoč za naslednja leta, zato ga ni mogoče ponovno vložiti.

Razdelitev se med drugim lahko konča z obvestilom o prenehanju. V tem primeru prekrizajte ustrezno polje. Če je odmero leto vsaj drugo leto po prvi razdelitvi, lahko zahtevate, da se še neupoštevani tretjinski zneski

- v tem letu in v treh naslednjih letih enakomerno razdelijo na četrtime (točka 12.3.1), ali
- da se še neupoštevani tretjinski zneski upoštevajo v celoti v odmernem letu (točka 12.3.2).

Če ne vložite takega zahtevka, se še neupoštevani tretjinski zneski od drugega naslednjega leta po prvi razdelitvi upoštevajo do polovice v letu prenehanja in do polovice v naslednjem letu. Če je leto prenehanja prvo leto po začetku razdelitve, se skupni znesek preostalih dveh tretjin upošteva v letu prenehanja.

Razdeli se pozitivni saldo dohodkov obrata, ki bodo razdeljeni, največ pa celotni pozitivni dohodki iz dejavnosti. Dohodek, ki se razdeli, vnesite pod številko 151. Dohodki iz kmetijstva in gozdarstva v odmernem letu se tako zmanjšajo za 2/3 vrednosti pod to številko. Izločeni tretjini se nato **samodejno upoštevata** v davčni odmeri v naslednjih letih.

11 Neizravnljiva izguba **podjetij**, pri katerih je poudarek delovanja upravljanje z neopredmetenimi gospodarskimi dobrinami ali komercialno oddajanje gospodarskih dobrin v najem, se vnese pod številko **341**. Izgube tekočega leta je treba vedno navesti nezmanjšane pod ustrezno številko (**310, 320** ali **330**) in jih dodatno navesti pod številko **341** s pripadajočim neizravnljivim deležem.

Neizravnljivo poslovno izgubo iz **udeležb**, pri katerih je poudarek na doseganju davčnih ugodnosti, ali neizravnljiva izguba, vsebovana v poslovnih dohodkih iz udeležbe, podjetij, pri katerih je poudarek delovanja upravljanje z neopredmetenimi gospodarskimi dobrinami ali komercialno oddajanje gospodarskih dobrin v najem (odst. 2a čl. 2), je treba navesti pod številko **342**. Izgube iz udeležbe tekočega leta vedno navedite v nezmanjšanem znesku in jih dodatno vnesite pod številko **342** skupaj s pripadajočimi neizravnljivimi deleži.

Če je bil v tekočem letu iz istega obrata (iste poslovne enote) dosežen dobiček, se neizravnljive izgube iz **predhodnih let** poračunajo z vnosom pod številko **332**. Dobitek vnesite v nezmanjšanem znesku pod ustrezno številko (**310, 320, 330**).

Ustrezno velja za številko **346** za poračun neizravnljivih izgub **predhodnih let** iz poslovnih dohodkov iz udeležbe, če je bil v tekočem letu dosežen dobiček iz iste udeležbe. Delež dobička vnesite v nezmanjšanem znesku pod ustrezno številko (**310, 320, 330**).

Pod številko **509** je treba vnesti čakajočo izgubo iz udeležbe kapitalističnih družbenikov v osebnih družbah (čl. 23), ki se lahko na podlagi vložka ali prevzema jamstva poračuna z drugimi dohodki, ki niso dohodki iz udeležbe. Poracun se opravi do višine skupnega zneska dohodkov.

Neizravnljive izgube iz udeležb, ki so vsebovane v **odhodkih izven dejavnosti**, katerih glavni namen je doseganje davčnih ugodnosti (odst. 2a čl. 2), vnesite pod številko **371**. Izgubo tekočega leta vedno navedite v nezmanjšanem znesku pod ustrezno številko in dodatno pri številki **371** z neizravnljivim deležem, ki vam pripada.

Neizravnljive izgube iz udeležb **predhodnih let**, ki so vsebovane v odhodkih izven dejavnosti, katerih glavni namen je doseganje davčnih ugodnosti (odst. 2a čl. 2), vnesite za poračun izgube pod številko **372** največ v višini deleža presežka v tekočem letu iz iste udeležbe; za delež presežka navedite pod ustrezno številko v nezmanjšanem znesku.

12 Ti dohodki, od katerih je že bil odtegnjen davek na plače v višini 20 % prihodkov, se upoštevajo v odmeri davka samo na podlagi izrecnega zahtevka in nato obdavčijo po lestvici. **Upoštevajte:** Odmera davka na zahtevo se izvede le če je **prekrižano** ustrezno polje. To velja tudi, če je vložena zahteva za odmero davka od drugih dohodkov iz nesamostojnega dela ali če je treba opraviti obvezno odmero, ker so bili npr. doseženi poslovni dohodki.

13 Vnesite število izplačevalcev plač in pokojnin (delodajalke/delodajalci, zavodi za pokojninsko zavarovanje), ki so vam izplačali prejemke v letu 2024 (plače ali pokojnine). Plačilne liste ni potrebno priložiti. Če ste prejeli več pokojnin, ki so že bile skupaj obdavčene, je treba za te skupaj obdavčene pokojnine navesti enega samega izplačevalca pokojnine.

Naslednji prejemki se ne upoštevajo:

Prejemki iz zakonskega zdravstvenega zavarovanja (bolniško nadomestilo), prejemki iz naslova bonov za storitve, nadomestilo za brezposelnost, denarna pomoč brezposelnim, premostitvena pomoč za zvezne uradnike, nadomestilo za vojaške ali orožne vaje, povrnjeni obvezni prispevki za socialno zavarovanje, prejemki iz skladov za izplačilo plač v primeru insolventnosti, porodniško nadomestilo, prejemki iz dodatnega pokojninskega zavarovanja in prejemki iz sklada Bauarbeiter-, Urlaubs- und Abfertigungskasse.

14 Če ni potrjena o plači/obračuna plač in prispevkov (obrazec L 17), pod številko **359** vnesite dohodke iz nesamostojnega dela v letu 2024, ki niso obdavčeni z davkom od plače in v katerih niso vsebovani dohodki, za katere velja ugodna obdavčitev drugih prejemkov (npr. 13. in 14. plača, v zvezi s tem glejte publikacijo "Steuerbuch", bmf.gv.at - Publikationen).

15 Obrazec **L 17** mora v načelu posredovati delodajalka/delodajalec. V nasprotnem primeru posredujte izpolnjen obrazec L 17 svojemu finančnemu uradu. Upoštevajte Pomoč pri izpolnjevanju L 17a in L 17b.

16 Tukaj vnesite **dohodke od oddajanja v najem in zakup**, če se nepremično premoženje, premično premoženje ali pravice nahajajo v Avstriji ali so vpisani v avstrijski knjigi ali registru ali se izkoriščajo v avstrijski poslovni enoti. Če ste udeleženi v eni ali več združbah, razčlenite deleže dohodka, pripoznane pod številko **370**, v prilogi za udeležbe (E 11) in prevzemite vrednost pod točko 6b.

17 Pri uporabi možnosti splošne davčne ureditve tukaj vnesite dohodke od oddajanja v najem in zakup iz naslova **služnostnih pravic**, prejete od komunalnega podjetja na področju električne energije, plina, nafte in daljinskega ogrevanja (čl. 107). Če dohodki niso pripoznani v višini 33 % izplačanega zneska, je treba njihovo višino dokazati na podlagi izvedenskega mnenja.

18 Dohodki iz **zasebnih odsvojitvev nepremičnin** so v načelu obdavčeni po posebni stopnji. Posebna davčna stopnja za dobičke iz odsvojitve nepremičnin znaša **30 %**, če je bila odsvojitev opravljena od koledarskega leta 2016 dalje. Stopnja znaša **25 %**, če je bila odsvojitev opravljena pred 31. 12. 2015, dohodki pa se na podlagi prilivov pripoznajo šele v koledarskem letu 2024.

Če je bil od dohodka plačan davek na dohodek od odsvojitve nepremičnin, je dohodnina s tem poravnana, razen če podatki, na katerih temelji samoizračun davka na dohodek od odsvojitve nepremičnin, s strani zastopnika strank, ne ustrezajo dejanskim okoliščinam. Če davek na dohodek od odsvojitve nepremičnin ni bil plačan, je potrebna odmera davka na dohodek, ki so vneseni pod številkami **985/572, 986/573** ali **987/574** (obveznost prijave).

Če je bil davek na dohodek od odsvojitve nepremičnin pravilno plačan, tega dohodka ni več treba prijaviti v davčni napovedi. Lahko pa ga prostovoljno vključite v odmero na podlagi možnosti splošne davčne ureditve (prva stran obrazca) ali možnosti odmere.

Z uporabo možnosti odmere lahko dohodke iz zasebnih odsvojitvev nepremičnin, za katere je bil plačan davek na dohodek od odsvojitve nepremičnin (potreben je vnos pod številko **988/576**), vključite v odmero in bodo obdavčeni po posebni davčni stopnji. To je lahko smiselno, če želite izgubo od odsvojitve nepremičnin izravnati s presežkom iz druge odsvojitve nepremičnine, za katero je bil plačan davek, pri čemer se ohrani obdavčitev po posebni davčni stopnji. Na ta način se lahko previsoko izkazani davek na dohodek od odsvojitve nepremičnin povrne (v celoti ali delno) oz. odšteje od dohodnina, ki se nanaša na druge dohodke.

Primer: Zemljišče A je bilo leta prodano za 20.000 Eur, plačan je bil davek na dohodek od odsvojitve nepremičnine v višini 840 Eur (4,2 % prodajne vrednosti). Pri prodaji zemljišča B je bila realizirana izguba v višini 1.000 evrov, davek na dohodek od odsvojitve nepremičnine ni bil obračunan. Z uporabo možnosti odmere je mogoče izravnati izgubo:

Pavšalni dohodek od odsvojitve nepremičnin (14 % prodajne vrednosti)	985	2.800
Dohodki od odsvojitve nepremičnin, ki niso določeni pavšalno	987	- 1.000
Saldo		1.800
od tega 25 % dohodnina		540
Vračunljiv davek na dohodek od odsvojitve nepremičnin	988	840
Vračilo davka na dohodek od odsvojitve nepremičnin		300

V nasprotju z možnostjo splošne davčne ureditve je lahko možnost odmere davka omejena na posamezne odsvojitvene posle in ni treba vključiti vseh dohodkov od odsvojitve premičnin, za katere se uporablja posebna davčna stopnja. V takem primeru pa se lahko pod številko **988/576** vnese samo tisti davek na dohodek od odsvojitve nepremičnin, ki pripada dejansko obdavčenim dohodkom. Izravnava izgube se lahko opravi z vračunanjem davka na dohodek od odsvojitve nepremičnin tudi v okviru obdavčitve po lestvici; v tem primeru je treba uporabiti možnost splošne davčne ureditve na prvi strani obrazca.

19 Če prodana nepremičnina na dan 31. 3. 2012. ni bila več obdavčljiva ("steuerverfungen") (pridobitev pred 31. 3. 2002 in iztek desetletnega špekulativnega roka, t. i. "staro premoženje"), se lahko določi pavšalni dohodek: Nabavni stroški so pripoznani v višini 86 % prodajne vrednosti. Dohodek torej znaša 14 % prodajne vrednosti in na podlagi davčne stopnje 30 %/25 % je dosežena učinkovita stopnja davka v višini 4,2 %/3,5 % prodajne vrednosti. Pod številko **985/572** je treba v tem primeru pripoznati dohodke v višini 14 % prodajne vrednosti (prodajna vrednost, od katere se odštejejo pavšalni nabavni stroški v višini 86 % prodajne vrednosti). Stroškov v zvezi s pridobivanjem dohodkov ni dovoljeno upoštevati. Za dohodek velja posebna davčna stopnja, razen če uporabite možnost splošne davčne ureditve na prvi strani obrazca.

20 Če prodana nepremičnina na dan 31. 3. 2012 ni bila več obdavčljiva ("steuerverfungen") (pridobitev pred 31. 3. 2002 in iztek desetletnega špekulativnega roka, t. i. "staro premoženje") ter je bila po 31. 12. 1987 opravljena **sprememba namembnosti** (praviloma) v zazidljivo zemljišče, se lahko določi pavšalni dohodek: Nabavni stroški so pripoznani v višini 40 % prodajne vrednosti. Dohodek torej znaša 60 % prodajne vrednosti in na podlagi davčne stopnje 30 %/25 % je dosežena efektivna stopnja davka v višini 18 %/15 % prodajne vrednosti. Pod številko **986/573** je treba v tem primeru pripoznati dohodke v višini 60 % prodajne vrednosti (prodajna vrednost, od katere se odštejejo pavšalni nabavni stroški v višini 40 % prodajne vrednosti). Stroškov v zvezi s pridobivanjem dohodkov ni dovoljeno upoštevati. Za dohodek velja posebna davčna stopnja, razen če uporabite možnost splošne davčne ureditve na prvi strani obrazca.

21 Pod številko **987/574** vnesite dohodke od odsvojitvev nepremičnin,

- ki se ne smejo določiti pavšalno (za pavšalno določitev glejte pojasnili 17 in 18, zadeva t. i. „novo premoženje“, predvsem pridobitve od 31. 3. 2002), ali
- ki zadevajo „staro premoženje“ in za katere se ne uporablja pavšalna obdavčitev (številka **986/573** oz. **987/574**).

Za dohodke velja posebna davčna stopnja, razen če uporabite možnost splošne davčne ureditve.

22 Saldo števil **985/986/987** oz. števil **572/573/574** (točka 7.1.3) predstavlja dohodek iz zasebnih odsvojitvev nepremičnin, za katerega velja posebna davčna stopnja 30 % oz. 25 %. Brez uporabe možnosti splošne davčne ureditve se pozitiven saldo dohodkov pod rubriko 30 % (25 %) – v danem primeru po izravnavi izgube z negativnim saldov dohodkov pod rubriko 25 % (30 %) – obdavči po posebni davčni stopnji. Če po morebitni izravnavi izgube ostane negativen saldo, ga je treba zmanjšati na 60 % (tudi pri uporabi možnosti splošne davčne ureditve). Ta zmanjšana izguba se lahko izravna samo z dohodki od oddajanja v najem in zakup. Na zahtevo se lahko upošteva celotna zmanjšana izguba z vnosom pod številko **974**. Če ne oddate takega zahtevka, se zmanjšana izguba upošteva po petnajstih, začevši z odmernim letom. V tem primeru vnesite pod številko **973** znesek petnajstine (4 % celotne izgube).

23 Tukaj vnesite dohodke od odsvojitvev nepremičnin v zameno za **rento**. Ti so vedno obdavčeni po splošni stopnji in niso predmet davka na dohodek od odsvojitve nepremičnin.

24 Izguba v tujini v skladu z odst. 8 čl. 2, ki je bila izravnan z dohodki v Avstriji, se naknadno obdavči, kolikor je bila izguba izravnan ali bi lahko bila izravnan (tudi) v tujini.

25 V primeru odpisa dolgov v smislu čl. 36 (izvajanje sanacijskega načrta ali primerljive zunajsodne sanacije, izpolnjevanje načrta plačil ali odpis ostanka dolgov po izvedbi postopka osebnega stečaja) se delno ne odmeri dohodnina, ki pripada odpisanim obveznostim (v zvezi s tem glejte poglavje 7269 in naslednja EStR 2000).

26 V skladu s tč. 6c do 6d čl. 6 se na podlagi zahtevka v davčni napovedi ob prenosu gospodarskih dobrin ali selitvi podjetja ali poslovne enote v smislu tč. a ali pri omejitvi pravice Avstrije do obdavčitve v smislu tč. b davčna obveznost odplača v **obrokih**, če gre za prenos/selitve v drugo državo članico EU ali v državo EGP, ali če je omejena pravica do obdavčitve v razmerju do omenjene države. Davčna obveznost, ki odpade na gospodarske dobrine iz **osnovnih sredstev**, se odplača v enakih delih v obdobju **petih let**, pri čemer prvi obrok zapade konec meseca po izdaji odločbe o odmeri dajatev, ostali obroki pa na 30. junij vsakega naslednjega leta. Ne glede na zgoraj navedeno nepravilni obroki zapadejo v primeru

1. odsvojitve gospodarskih dobrin, podjetij ali poslovnih enot, njihove izločitve na drug način, ali njihovega prenosa ali preselitve v državo zunaj EU/EGP,

2. preselitve posloводства družbe v drugo državo zunaj EU/EGP,
3. če davčni zavezanec razglasi insolventnost ali prostovoljno likvidacijo ali
4. če davčni zavezanec ne plača obroka v roku dvanajstih mesecev od datuma zapadlosti ali če ga ne plača v polnem znesku.

Pristojni davčni organ mora biti o teh okoliščinah obveščen v treh mesecih po njihovem nastanku. Davčna obveznost, ki odpade na gospodarske dobrine iz **obratnih sredstev**, se odplača v enakih delih v obdobju **dveh let**, pri čemer prvi obrok zapade konec meseca po izdaji odločbe o odmeri dajatev, drugi obrok pa na 30. junij vsakega naslednjega leta. Ker gre za pavšalno razdelitev, predčasne izločitve ni treba prijaviti in tudi ne povzroči predčasne zapadlosti še nepravilnih obrokov. Pod številko **978** vnesite skupni znesek za plačilo davka v obrokih. V zvezi s tem zneskom se na podlagi ustreznega vnosa pod številko **235** oz. **990** in/ali pod številko **991** pripadajoča davčna obveznost razdeli na pet (sedem) let oz. na dve leti, prvi obrok pa je določen v odmerni odločbi.

Če je ena od zgoraj navedenih okoliščin nastopila že v odmernem letu, vnos pod številko **978** ni potreben.

27 Če je zaradi preoblikovanja v smislu UmgrStG omejena pravica Avstrije do obdavčitve, se lahko odmerjena davčna obveznost na zahtevo poravnava v obrokih. Smiselno se uporabi koncept plačila v obrokih po tč. 6c do 6d čl. 6 EStG (plačilo v 5 oz. 2 letnih obrokih ter okoliščine, ki privedejo do predčasne zapadlosti); v zvezi s tem glejte podrobnosti v pojasnilu 25. V primeru vložka nastopi predčasna zapadlost obrokov v skladu s 3. stavkom odst. 1 čl. 16 UmgrStG tudi v primeru, da dajalec vložka nasprotno dajatev pozneje odsvoji. Na podlagi smiselne uporabe tč. 6 čl. 6 EStG je treba o tem obvestiti davčni organ v roku 3 mesecev. V primeru delne omejitve pravice do obdavčitve na podlagi vložkov v smislu čl. III UmgrStG se v skladu s četrtem stavkom odst. 1 čl. 16 za ugotovljeni dobiček uporabi posebna davčna stopnja v skladu s tč. 2 odst. 1 čl. 27a EStG (27,5 %). Nepravilni obroki zapadejo predčasno izključno pri odsvojitvi nasprotno dajatev; na podlagi smiselne uporabe tč. 6 čl. 6 EStG je treba o tem obvestiti davčni organ v roku 3 mesecev.

28 V skladu s tč. 1 odst. 6 čl. 27 EStG veljajo okoliščine, ki vodijo do omejitve pravice Avstrije do obdavčitve v zvezi z gospodarskimi dobrinami v smislu odst. 3 in odst. 4 čl. 27 EStG, za odsvojitve. V skladu s tč. 1d odst. 6 čl. 27 v smislu tč. 6c in 6d čl. 6 EStG je treba v vseh primerih, ki ne spadajo pod tč. a (brez selitve in neodplačnega prenosa), na podlagi zahtevka, vloženega v davčni napovedi, davčno obveznost plačati v obrokih, če nastopi omejitev pravice obdavčitve v razmerju do države EU/EGP. Če je vložen tak zahtevek (prekrižano polje), je treba obroke plačevati v obdobju petih let, pri čemer prvi obrok zapade konec meseca po izdaji odločbe o odmeri dajatev, ostali obroki pa na 30. junij vsakega naslednjega leta. Ne glede na zgoraj navedeno nepravilni obroki zapadejo v primeru odsvojitve kapitalskih deležev, prenosa v državo, ki ni zajeta v ureditvi, ali če davčni zavezanec ne plača obroka v roku dvanajstih mesecev od datuma zapadlosti ali če ga ne plača v polnem znesku. Pristojni davčni organ mora biti o teh okoliščinah obveščen v treh mesecih po njihovem nastanku.

Pod številko **980** vnesite skupni znesek za plačilo davka v obrokih. V zvezi s tem zneskom se pripadajoči davek razdeli na pet let, prvi obrok pa je določen v odmerni odločbi.

Če katera od zgoraj navedenih okoliščin nastopi že v odmernem letu, vnos pod številko **980** ni potreben.

29 Tukaj lahko vnesete minimalni davek od dohodkov pravnih oseb za poračun po preoblikovanju (odst. 8 čl. 9 zakona Umgründungssteuergesetz).

30 Pod številko **462** vnesite skupno stanje odprtih odbitkov izgub (po potrebi vključno z odbitki izgub, ki jih prevzamejo drugi davčni zavezanci).