Címzett

☒ **Finanzamt Österreich**, Postfach 260, 1000 Wien

☒ **Finanzamt für Großbetriebe**, Postfach 251, 1000 Wien

Érkeztetés

2025

Adatvédelmi nyilatkozat itt: bmf.gv.at/datenschutz vagy papíron minden pénzügyi és vámhivatalban

Kérjük NYOMTATOTT NAGY betűkkel és csak fekete vagy kék tintával töltse ki. Az összegeket euróban és centben kell feltüntetni (jobbra igazítva).
A nyomtatvány vastagon keretezett mezőit mindenképpen ki kell tölteni.
Ebben a nyilatkozatban egy elismert népcsoport nyelvének a használata is megengedett.

Adószám

A SZEMÉLYEGYESÍTŐ TÁRSASÁG VAGY KÖZÖSSÉG MEGNEVEZÉSE

Melléklet a 2025-ös adómegállapítási bevalláshoz (E 6) a bérbeadásából és haszonbérbeadásából származó jövedelmekre vonatkozóan

Lap

Amennyiben további megjelölés nélkül jogszabályi rendelkezésekre történik hivatkozás, az alatt az 1988. évi jövedelemadóról szóló törvény (EStG 1988) értendő. A vezetékjogok (107. §) engedélyezéséből származó jövedelmet nem ebben a mellékletben, hanem az általános adóztatási lehetőséget gyakorló tagnak az adóbevallásában (E 11, K 11 melléklet) kell feltüntetni.
*Kérjük, olvassa el a **kitöltési segédletet (E 6-Erl)**. Ezt a mellékletet **minden tagra** vonatkozóan ki kell tölteni.*

Kérjük ikszelje be a vonatkozót!

Telek

Irányítószám	Hely				
Utca, tér		Házszám	Épület	Ajtó	Állam [1]

☐ Beépített telek
☐ Beépítetlen telek

Becsérték hivatkozási szám (EWAZ) 2

☐ A bérbeadó egyéb (polgári jogi) tulajdonos ☐ A bérbeadó haszonélvező ☐ A bérbeadó egyéb haszonhúzó

☐ **Bruttó áfarendszer** 1 ☐ **Nettó áfarendszer** 1

Útmutató a melléklet kitöltéséhez:

*Az összjövedelem meghatározásakor figyelembe veendő valamennyi összeget fel kell tüntetni az összesítő oszlopban. Ha ezeket az összegeket az egyes tagok között a **jegyzett részesedési hányadban** kell felosztani (Verf 60 nyomtatvány), akkor nincs szükség további adatok megadására. A felosztás automatikusan történik. Ha az összegeket a **jegyzett részesedési hányadtól eltérően** kell felosztani, az összes tagot fel kell sorolni, nevük és adószámuk megjelölésével. A külön felosztandó kód(ok) alatt szereplő megfelelő (rész) összegeket az érintett tag(ok)nál kell megadni.*

[1] *Csak abban az esetben, ha az objektum nem Ausztriában található. Kérjük, adja meg az adott ország gépjármű-megkülönböztető jelzését.*

Kérjük, töltse ki a szükséges adatokat a hivatalos űrlapon, ez az űrlap csak fordítási segédletként szolgál.

Bundesministerium Finanzen

	Összesítő oszlop	Név Adószám	Név Adószám	Név Adószám	Név Adószám
A: Általános információk 3					
A bevallás évében először lett bérbe adva egy korábban bérbe nem adott ingatlan: 4					
A bérbe adott ingatlan 2012.03.31-én nem volt adóköteles („**régi eszközök**“, 30. § (4) bekezdés)	☐	☐	☐	☐	☐
Az **épület elméleti bekerülési értékének összege** 2) 5 **9407**					
A bérbe adott ingatlan 2012.03.31-én adóköteles volt (**„új eszközök“**), vagy azt követően került ellenérték fejében beszerzésre	☐	☐	☐	☐	☐
A teljes tényleges **beszerzési költség összege** (telek és épület) 6 **9409**					
a) A teljes beszerzési költségnek az épületre eső részét a 2016. évi telekhányadról szóló rendelet (GrundanteilV 2016) szerint határozták meg, és összege a következő ☐ 60% ☐ 70% ☐ 80% 7					
b) A teljes beszerzési költségnek az épületre eső részét más megosztási arány szerint határozták meg. Ennek mértéke százalékban:					
A teljes beszerzési költségből az épülethez (a telekhányad nélkül) kapcsolódik **9410**					
A bevallás évében egy már korábban bérbe adott ingatlan bérbeadásának folytatása vagy újraindítása történt.					
a) A jogelőd bérleti jogviszonyának megszakítás nélküli folytatása A bérelt ingatlant a bevallás évében ellenszolgáltatás nélkül szereztem meg. A jogelőd értékcsökkenési levonása folytatódik (értékcsökkenési levonás folytatása, 16 cikk (1) bekezdés 8. pont b) alpont) 8	☐	☐	☐	☐	☐
A jogelődtől átvételre került a tized- / tizenötödrész levonás	☐	☐	☐	☐	☐
b) Bérbeadás folytatása megszakítás után A bérbeadás a bevallás évében egy megszakítást követően újraindult. Az értékcsökkenési levonás folytatódik (értékcsökkenési levonás folytatása, 16. cikk (1) bekezdés 8. pont b) alpont)	☐	☐	☐	☐	☐
Az eredeti adóalap összege 9 **9416**					

Kérjük, töltse ki a szükséges adatokat a hivatalos űrlapon, ez az űrlap csak fordítási segédletként szolgál.

2) *Ha ellenszolgáltatás nélküli szerzés esetén tíz évnél hosszabb idő telik el a bérlet jogelőd általi felmondása vagy a bérlet ellenszolgáltatás nélküli szerzés során történő felmondása és a bérbeadás adóköteles személy általi újbóli megkezdése között, az elméleti bekerülési értéket lehet az értékcsökkenési levonás adóalapjául használni (2000. évi EStR 6432 szélzetszám).*

	Összesítő oszlop	Név Adószám	Név Adószám	Név Adószám	Név Adószám
Az értékcsökkenési levonás eredeti adóalapja a tényleges beszerzési vagy előállítási költség volt, és a megszakítás 2016.01.01. előtt történt.	☐	☐	☐	☐	☐
Az értékcsökkenési levonás kiigazítása a teljes bekerülési költség épületre jutó, megváltozott aránya miatt történt (16. § (1) bekezdés 8. pontja a 124b. § 284. pontjával összefüggésben értelmezve): 10	☐ Igen ☐ Nem	☐ Igen ☐ Nem	☐ Igen ☐ Nem	☐ Igen ☐ Nem	☐ Igen ☐ Nem
A bevallás évében először lett bérbe adva vállalkozói vagyonból történő kivonás után					
Az ingatlant kivették vállalkozási vagyonból, és a bevallás évében adták először bérbe magánvagyonként	☐	☐	☐	☐	☐
A kivonási érték mértéke (értékcsökkenési levonás alapja) 11 **9417**					
A bevallás évében a jövedelemforrás átadására vagy a bérleti jogviszony megszüntetésére került sor					
A jövedelemforrást részben vagy egészben ellenszolgáltatás nélkül átadták	☐	☐	☐	☐	☐
A jövedelemforrást részben vagy egészben elidegenítették	☐	☐	☐	☐	☐
A bérleti jogviszony a jövedelemforrás elidegenítése vagy ellenérték nélküli átruházása nélkül megszűnt	☐	☐	☐	☐	☐
A 28. § (2) bekezdése szerinti költségmegosztás iránti **kérelem** benyújtása. 12	☐	☐	☐	☐	☐
A 28. § (2) bekezdése szerinti azon felosztandó összes költség összege, amelyeket kérelem alapján vagy kötelezően felosztottként kell figyelembe venni **9430**					
A 28. § (3) bekezdése szerinti költségmegosztás iránti **kérelem** benyújtása. 13	☐	☐	☐	☐	☐
A felosztandó költségek mértéke **9440**					
Felosztási időszak (minimum 10, maximum 15 év)	Évek száma	Évek száma	Évek száma	Évek száma	Évek száma
A 28. § (4) bekezdése szerinti költségmegosztás iránti **kérelem** benyújtása. 14	☐	☐	☐	☐	☐
A felosztandó költségek mértéke a lakásbérleti jogról szóló törvény 10. § szerint **9450**					

Kérjük, töltse ki a szükséges adatokat a hivatalos űrlapon, ez az űrlap csak fordítási segédletként szolgál.

	Összesítő oszlop	Név Adószám	Név Adószám	Név Adószám	Név Adószám
B: A jövedelem megállapítása 15					
Jövedelem 16 **9460**					
Szakmai költségek: A 28. § (2) bekezdése szerint figyelembe veendő költségek 12 **9470**					
A 28. § (3) bekezdése szerint figyelembe veendő költségek 13 **9480**					
A 28. § (4) bekezdése szerint figyelembe veendő költségek 14 **9490**					
Értékcsökkenés miatti levonás (értékcsökkenési levonás), amennyiben nem a **9134** és/vagy **9135** kódszám alatt kell kimutatni 17 **9500**					
Degresszív értékcsökkenés miatti levonás (16. § (1) bekezdés 8. pont, a 7. § (1a) bekezdéssel össze függésben értelmezve) 18 **9134**					
(bővített) épületek gyorsított értékcsökkenési leírása (16. § (1)(8) e) pont és 124b 451. pont) 19 **9135**					
Anyagi megváltás kifizetése feltételhez kötött haszonélvezet esetén 20 **9505**					
Finanszírozási költségek 21 **9510**					
Azonnal levont karbantartási és/vagy javítási költségek **9520**					
Környezetvédelmi kedvezmény a lakóépületekben felmerülő kiadásokra (124b § 452. b) pont) az alapul szolgáló összes költség 15%-ának megfelelő összegben. 22 **9521**					
Környezetvédelmi kedvezmény a lakóépületekben felmerülő kiadásokra (124b § 452. b) pont) az adóévre eső kiadások 15%-ának megfelelő összegben. 22 **9522**					

Kérjük, töltse ki a szükséges adatokat a hivatalos űrlapon, ez az űrlap csak fordítási segédletként szolgál.

		Összesítő oszlop	Név Adószám	Név Adószám	Név Adószám	Név Adószám
Egyéb működési költségek	9530					
Szakmai költségek összesen *(nem kell kitölteni)*						
Részesedésekből származó olyan jövedelmek, amelyeket nem a jegyzett részesedési hányadnak megfelelően kell felosztani 23	9540					
Többlet/veszteség 24 (Ezt az összeget kérjük, írja át az **E 6** nyomtatványra) **Teljes összeg**			**Összeg** 3)	**Összeg** 3)	**Összeg** 3)	**Összeg** 3)

*3) Nem kell kitölteni, a bejegyzés tájékoztató jellegű. A többlet/veszteség határozat szerinti felosztása a **9460 - 9540** kódszámokhoz beírt adatok alapján történik.*

Kijelentem, hogy a fenti adatokat legjobb tudomásom és meggyőződésem szerint **helyesen** és **hiánytalanul** adtam meg.

***FONTOS ÚTMUTATÁS: Ne küldjön eredeti dokumentumokat/nyugtákat**, mivel az adóhatósághoz beérkező összes iratot az elektronikus rögzítés után az adatvédelmi előírásoknak megfelelően megsemmisítik! Ezeket azonban legalább **7 évig** meg kell őrizni egy esetleges ellenőrzés céljából. Az 1994. évi UStG 6. § (1) bekezdése 9. pontjának a) alpontja szerinti ingatlanokra vonatkozó nyilvántartásokat és dokumentumokat huszonkét évig meg kell őrizni (1994. évi UStG 18. § (10) bekezdés).*

Még egyszerűbben benyújthatja ezt a nyilatkozatot papírmentesen a bmf.gv.at (FinanzOnline) oldalon.
A FinanzOnline ingyenes, éjjel-nappal elérhető, és nem igényel speciális szoftvert.

Adóügyi képviselő (név, cím, telefonszám)

Dátum, aláírás

Kérjük, töltse ki a szükséges adatokat a hivatalos űrlapon, ez az űrlap csak fordítási segédletként szolgál.