



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

Bundesministerium
Finanzen



Za

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

Zaznamek o prejemu

2025

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.

V tem obračunu je dovoljena tudi uporaba jezika priznane etnične skupine.

Davčna številka	NAZIV OSEBNE DRUŽBE ALI ZDRUŽBE OSEB

Priloga k Ugotovitveni napovedi (E 6) 2025 za dohodke iz oddajanja pozidanih in nepozidanih zemljišč v najem in zakup

List

Zakonske določbe brez podrobnejšega opisa se sklicujejo na avstrijski zakon o dohodnini Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988). Dohodki iz naslova podelitve pravic do napeljav ali v povezavi s protipoplavnimi ukrepi (čl. 107) se ne vpišejo v tej prilogi, temveč v davčni napovedi udeleženca, ki uporablja možnost običajne obdavčitve (Priloga E 11, K 11).

Prosimo, upoštevajte **Pomoč pri izpolnjevanju (E 6-Erl)**. To prilogo je treba izpolniti za **vse udeležence**.

Ustrezna polja prekrižajte!

Zemljišče					
Poštna številka		Kraj			
Ulica, trg		Hišna številka	Stopnišče	Številka vrat	Država ¹⁾
☐ Pozidano zemljišče		Referenčna številka enotne vrednosti (EWAZ) 2			
☐ Nepozidano zemljišče					
☐ Najemodajalec je (civilnopravni) lastnik		☐ Najemodajalec je upravičenec do užitka		☐ Najemodajalec je drug upravičenec do uporabe	
☐ Bruto sistem DDV 1		☐ Neto sistem DDV 1			

Navodila za izpolnjevanje te priloge:

V stolpec z vsotami vpišite vse zneske, ki jih je treba upoštevati pri ugotavljanju celotnih dohodkov. Če se ti zneski razdelijo med posamezne udeležence **v skladu z evidentiranim razmerjem udeležbe** (Obrazec Verf 60), nadaljnji vnosi niso potrebni. Razdelitev se izvede samodejno. Če je treba zneske razdeliti **drugače od evidentiranega razmerja udeležbe**, morate navesti vse zadevne udeležence, tako da vpišete njihovo ime in številko davčnega urada/davčno številko. Zadevne (delne) zneske številčnih oznak, ki se razdelijo ločeno, je treba navesti pri zadevnih udeležencih.

¹⁾ Izpolnite samo, če se objekt ne nahaja v Avstriji. Prosimo, navedite mednarodno avtomobilsko oznako.



	Stolpec z vsotami	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka
--	-------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

A: Splošno**3****V napovednem letu je bil prvič oddan v najem objekt, ki prej ni bil oddajan v najem:** **4**V najem oddajani objekt na dan 31. 3. 2012 ni bil podvržen obdavčitvi (**»staro premoženje«**, odst. 4 čl. 30).Višina **fiktivnih nabavnih stroškov** stavbe ²⁾**5** **9407**V najem oddajani objekt je bil na dan 31. 3. 2012 podvržen obdavčitvi (**»novo premoženje«**) ali je bil pozneje pridobljen odplačno.Višina skupnih dejanskih **nabavnih stroškov** (zemljišče in stavba)**6** **9409**

a) Delež skupnih nabavnih stroškov, ki odpade na stavbo, je bil določen po uredbi Grundanteilverordnung 2016 (GrundanteilV 2016) in znaša

☐ 60 % ☐ 70 % ☐ 80 %. **7**

b) Delež skupnih nabavnih stroškov, ki odpade na stavbo, je bil določen na podlagi drugačne razdelitve. Njegova vrednost v odstotkih:

Od skupnih nabavnih stroškov odpade na stavbo (brez deleža zemljišča)

9410**V napovednem letu je prišlo do nadaljevanja ali ponovnega začetka oddajanja objekta, ki je že bil oddajan v najem.****a) Nadaljevanje oddajanja v najem s strani pravnega predhodnika brez prekinitve**

V najem oddajani objekt je bil v napovednem letu neodplačno pridobljen. Amortizacija pravnega predhodnika se nadaljuje (nadaljevanje amortizacije, tč. 8b odst. 1 čl. 16).

8

Desetinski/petnajstinski odbitki od pravnega predhodnika so bili prevzeti.

b) Ponoven začetek oddajanja v najem po prekinitvi

Oddajanje v najem se je v napovednem letu po prekinitvi ponovno začelo. Amortizacija se nadaljuje (nadaljevanje amortizacije, tč. 8b odst. 1 čl. 16).

Prvotna davčna osnova znaša

9 **9416**

²⁾ Če je pri neodplačni pridobitvi med končanjem oddajanja v najem s strani pravnega predhodnika ali končanjem 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 nabavni stroški (poglavje 6432 EStR 2000).



	Stolpec z vsotami	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka
Prvotna amortizacijska osnova so bili dejanski nabavni ali proizvodni stroški, do prekinitve pa je prišlo pred 1. 1. 2016.	☐	☐	☐	☐	☐
Opravljen je bila prilagoditev amortizacije zaradi spremenjenega deleža celotnih nabavnih stroškov, ki odpade na stavbo (tč. 8 odst. 1 čl. 16 v povezavi s tč. 284 čl. 124b): 10	☐ da ☐ ne	☐ da ☐ ne	☐ da ☐ ne	☐ da ☐ ne	☐ da ☐ ne
V napovednem letu je prišlo do prvega oddajanja v najem po odtujitvi iz poslovnega premoženja.					
Objekt je bil odtujen iz poslovnega premoženja in je bil v napovednem letu prvič oddan v najem kot zasebna gospodarska dobrina.	☐	☐	☐	☐	☐
Znesek odtujitvene vrednosti (amortizacijska osnova) 11 9417					
V napovednem letu je prišlo do prenosa vira dohodka ali prenehanja oddajanja v najem.					
Vir dohodka je bil v celoti ali delno neodplačno prenesen.	☐	☐	☐	☐	☐
Vir dohodka je bil v celoti ali delno odsvojen.	☐	☐	☐	☐	☐
Oddajanje v najem je bilo končano, ne da bi bil vir dohodka odsvojen ali neodplačno prenesen.	☐	☐	☐	☐	☐
Podajam zahtevek za razdelitev stroškov v skladu z odst. 2 čl. 28. 12	☐	☐	☐	☐	☐
Skupni znesek stroškov za razdelitev v skladu z odst. 2 čl. 28, ki jih je treba na zahtevo ali obvezno upoštevati razdeljene 9430					
Podajam zahtevek za razdelitev stroškov v skladu z odst. 3 čl. 28. 13	☐	☐	☐	☐	☐
Višina proizvodnih stroškov za razdelitev 9440					
Obdobje razdelitve (najmanj 10, največ 15 let)	Število let	Število let	Število let	Število let	Število let
Podajam zahtevek za razdelitev stroškov v skladu z odst. 4 čl. 28. 14	☐	☐	☐	☐	☐
Višina stroškov za razdelitev v skladu s čl. 10 zakona Mietrechtsgesetz 9450					





	Stolpec z vsotami	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka	Ime Davčna številka
--	-------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

B: Ugotavljanje dohodkov 15

Prihodki	16	9460				
Stroški v zvezi s pridobivanjem dohodkov:	12					
Stroški v skladu z odst. 2 čl. 28, ki jih je treba upoštevati		9470				
Stroški v skladu z odst. 3 čl. 28, ki jih je treba upoštevati	13	9480				
Stroški v skladu z odst. 4 čl. 28, ki jih je treba upoštevati	14	9490				
Amortizacija, ki se ne zajame pod številčno oznako 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				
(Razširjena) Pospešena amortizacija stavb (tč. 8e odst. 1 čl. 16 in tč. 451 čl. 124b)	19	9135				
Plačilo nadomestila za zmanjšanje vrednosti pri pridržku služnosti užitka	20	9505				
Stroški financiranja	21	9510				
Takoj odbiti stroški vzdrževanja in/ali popravil		9520				
Eko dodatek za stroške v stanovanjskih stavbah (tč. 452b čl. 124b) v višini 15 % celotnih stroškov, ki predstavljajo osnovo	22	9521				
Eko dodatek za stroške v stanovanjskih stavbah (tč. 452b čl. 124b) v višini 15 % dela stroškov, ki odpade na odmereno leto	22	9522				

Prosimo, da zahtevane podatke navedete na uradnem obrazcu, saj ta obrazec služi le kot pomoč pri prevajanju.





	Stolpec z vsotami	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 udeležb, ki se ne razdelijo v skladu z evidentiranim razmerjem udeležbe 23 9540					
Presežek/izguba 24 (Skupno vsoto prevzemite v Obrazec E 6.) Skupna vsota		Vsota ³⁾	Vsota ³⁾	Vsota ³⁾	Vsota ³⁾

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

Potrjujem, da so zgornji podatki resnični in popolni po moji najboljši vednosti in vesti.

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

Ta obračun lahko še lažje oddate v nepapirni obliki prek spletne strani 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

