

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

2022

Vyplňte, prosím, **VELKÝMI PÍSMENAMI** a iba čiernou alebo modrou farbou. Údaje o čiastkach v eurách a eurocentoch (zarovnané k pravému okraju). **Hrubo orámované políčka musíte vyplniť v každom prípade**

DIČ	10-miestne číslo sociálneho poistenia podľa e-card (elektronická karta zdravotného poistenia)	Dátum narodenia (ak nie je k dispozícii číslo sociálneho poistenia, v každom prípade vyplniť)
RODNÉ PRIEZVISKO ALEBO PRIEZVISKO		
MENO	TITUL	

Príloha k daňovému priznaniu k dani z príjmov E 1 za príjmy z prenájmania a prenájmu zastavaných a nezastavaných pozemkov za rok 2022

Ak sa bez bližšieho určenia odkazuje na zákonné ustanovenia, potom sa pod tým rozumie Zákon o dani z príjmov z roku 1988 (EStG 1988).

Vyplňte jednu prílohu pre každý jeden zdroj príjmov!

Pozor: Pri pretrvávajúcom spoločenstve prenajímateľov (domových spoločenstiev) použite formulár E 6b!

Čo sa hodí, prosím, označte krížikom!

Pozemok			
Poštové smerovacie číslo		Mesto/obec	
Ulica, miesto			
Číslo domu	Schodisko	Číslo dverí	Štát ¹⁾
☐ Zastavaný pozemok		Spisová značka jednotnej hodnoty (EWAZ) ☐	
☐ Nezastavaný pozemok			
☐ Prenajímateľ je (občianskoprávnym) vlastníkom			
☐ Prenajímateľ je oprávnený na užívanie plodov			
☐ Prenajímateľ je iným oprávneným k užívaniu			

☐ Brutto systém DPH ☐	☐ Netto systém DPH ☐
☐ Nárokuje si úľavu od dvojitého zdanenia na základe nariadenia spolkovej zbierky zákonov BGBl. II č. 474/2002 ☐	
Výška nadbytku alebo straty, ktorá sa má vylúčiť	9030

V roku daňového priznania bolo zrealizované prvé prenájmanie doteraz neprenájaného objektu ☐	
Prenájaný objekt nebol k 31. 3. 2012 zaťažený daňou („starý majetok“, § 30 ods. 4) Výška fiktívnych obstarávacích nákladov budovy ²⁾	9407
Prenájaný objekt bol k 31. 3. 2012 zaťažený daňou („nový majetok“) alebo bol následne získaný za odplatu Výška všetkých skutočných obstarávacích nákladov (pozemky a pôda ako aj budova)	9409
a) Na budovu pripadajúci podiel na celkových obstarávacích nákladoch bol vypočítaný podľa nariadenia o základnom podiele 2016 (GrundanteilV 2016) a činí	
☐ 60 % ☐ 70 % ☐ 80 %	
b) Na budovu pripadajúci podiel celkových obstarávacích nákladov bol vypočítaný podľa iného pomeru rozdelenia. Ten predstavuje v percentách:	
Z celkových obstarávacích nákladov pripadá na budovu (bez základného podielu)	9410

¹⁾ Iba ak sa objekt nenachádza v Rakúsku, zadajte štátnu poznávaciu značku motorových vozidiel príslušnej štátu.

²⁾ Pokiaľ pri bezodplatnom nadobudnutí leží medzi ukončením prenájmania zo strany právneho predchodcu alebo v rámci bezodplatného nadobudnutia vykonaného ukončenia vzťahu nájmu a novým začiatkom prenájmania zo strany subjektu/osoby s daňovou povinnosťou časové obdobie dlhšie ako desať rokov, možno fiktívne obstarávacie náklady použiť ako vymeriavací základ odpisu za opotrebenie /AfA/ (č. poznámky 6432 smernice o dani z príjmov EStR 2000).

V roku daňového priznania sa zrealizovalo pokračovanie alebo obnovenie prenájomu objektu, ktorý už bol prenajatý
a) Pokračovanie prenájomu právneho predchodcu bez prerušenia

- ☐ Prenajímaný objekt bol v roku daňového priznania získaný bezodplatne. Odpis za opotrebenie /AfA/ právneho predchodcu bude pokračovať (pokračovanie odpisu za opotrebenie /AfA/, 16 ods. 1 č. 8 písm. b)
- ☐ Odpisy desiatiny/pätnástiny právneho predchodcu boli prevzaté 9

b) Obnovenie prenájomu po prerušení

- ☐ Prenajímanie bolo v roku daňového priznania po prerušení opäť obnovené.
Odpis za opotrebenie /AfA/ bude pokračovať (pokračovanie odpisu za opotrebenie /AfA/)
Pôvodný vymeriavací základ predstavuje 10 **9416**
- ☐ Pôvodný vymeriavací základ odpisu za opotrebenie /AfA/ boli skutočné obstarávacie alebo výrobné náklady a prerušenie prebehlo pred 1. 1. 2016. Bolo vykonané prispôbenie odpisu za opotrebenie /AfA/ na základe zmeneného, na budovu pripadajúceho podielu na celkových obstarávacích nákladoch (§ 16 ods. 1 č. 8 v spojení s § 124b č. 284): 11 ☐ áno ☐ nie

V roku daňového priznania prebehlo po prvý raz prenájom po vyňatí z podnikového majetku

- ☐ Objekt bol vyňatý z podnikového majetku a v roku daňového priznania bol po prvý raz prenájom ako súkromný investičný majetok
Výška hodnoty vyňatia (vymeriavací základ odpisu za opotrebenie /AfA/) 12 **9417**

V roku daňového priznania prebehol prevod zdroja príjmov alebo prebehol ukončenie prenájomu

- ☐ Zdroj príjmov bol úplne alebo sčasti bezodplatne prevedený
- ☐ Zdroj príjmov bol úplne alebo sčasti predaný
- ☐ Prenajímanie bolo ukončené bez toho, že by sa zdroj príjmov predal alebo bezodplatne previedol

V roku daňového priznania vznikli náklady podľa § 28 ods. 2, 3 alebo 4:

- ☐ Podávam žiadosť o rozdelenie nákladov podľa § 28 ods. 2
Výška celkovo rozdeľovaných nákladov podľa § 28 ods. 2, ktoré sa majú zohľadniť prostredníctvom žiadosti alebo bezpodmienečne rozdeliť 13 **9430**
- ☐ Podávam žiadosť o rozdelenie nákladov podľa § 28 ods. 3 Výška výrobných nákladov, ktoré sa majú celkovo rozdeliť 14 **9440**
- Rozvrhové obdobie (minimálne 10, maximálne 15 rokov) Počet rokov
- ☐ Podávam žiadosť o rozdelenie nákladov podľa § 28 ods. 4 Výška nákladov, ktoré sa majú celkovo rozdeliť podľa § 10 zákona o nájomnom práve 15 **9450**

Výpočet príjmov 16

Príjmy	17 9460
Výdavky na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov	
Náklady, ktoré je potrebné zohľadniť v zdaňovacom roku podľa § 28 ods. 2	13 9470
Náklady, ktoré je potrebné zohľadniť v zdaňovacom roku podľa § 28 ods. 3	14 9480
Náklady, ktoré je potrebné zohľadniť v zdaňovacom roku podľa § 28 ods. 4	15 9490
Odpis za opotrebenie (AfA), pokiaľ sa nemusí zaznamenať v identifikačnom čísle 9134 a/alebo 9135	18 9500
Opotrebovanie vyjadrené degresívnym odpisom (§ 16 ods. 1 č. 8 v spojení s § 7 ods. 1a)	19 9134
Zrýchlený odpis budov (§ 16 ods. 1 č. 8 písm. e)	20 9135
Platba za náhradu hodnoty majetku pri vyhrade užívania plodov	21 9505
Náklady na financovanie z cudzích zdrojov	22 9510
Okamžité odpísané náklady na údržbu a/alebo opravy	9520
Ostatné výdavky na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov	9530



Suma výdavkov na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov (nemusíte vyplniť)	
Prirážka/zrážka podľa § 28 ods. 7	23 9414
Prebytok príjmov alebo prebytok výdavkov na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov (strata) [Zohľadnite, prosím, túto čiastku vo formulári E 1 pri druhu príjmov Prenajímanie a prenájom (bod 18.1).]	

DÔLEŽITÁ POZNÁMKA: Nezasielajte nám **žiadne originálne dokumenty/doklady**, pretože všetky písomnosti doručené finančnej správe budú po elektronickom spracovaní zlikvidované v súlade s predpismi na ochranu údajov! Pre prípadnú kontrolu si ich ale uschovajte minimálne na **7 rokov**.

Záznamy a podklady týkajúce sa pozemkov v zmysle § 6 ods. 1 č. 9 písm. a zákona o dani z obratu/DPH 1994 (UStG 1994) musíte uchovávať dvadsaťdva rokov (§ 18 ods. 10 zákona o dani z obratu/DPH 1994 (UStG 1994)).

Ešte jednoduchšie môžete toto priznanie podať v bezpapierovej forme prostredníctvom bmf.gv.at (FinanzOnline). FinanzOnline máte k dispozícii bezplatne a 24 hodín denne a nevyžaduje žiaden špeciálny softvér.

Zástupca pre daňové záležitosti (meno a priezvisko/názov, adresa, telefónne číslo)

Dátum, podpis

Vysvetlivky

1 Ak pozostáva zdroj príjmov z jedného jediného pozemku/nehnutelnosti (napr. byt v súkromnom vlastníctve, pozemok s nájomnými bytmi), uveďte, prosím, spisovú značku jednotnej hodnoty (EAWZ), poštové smerovacie číslo a adresu lokality. Ak sa v rámci jedného jediného zdroja príjmov prenajíma viacero pozemkov/nehnutelností (napr. prenajímanie viacerých bytov v súkromnom vlastníctve v tej istej budove jednému nájomcovi), stačí uviesť jeden jediný pozemok/nehnutelnosť. V tomto prípade pri nezmenených pomeroch zapisujte v nasledujúcich rokoch vždy ten istý pozemok.

2 Pri **brutto systéme DPH** treba príjmy a výdavky vynaložené na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov uviesť vrátane DPH. Pri nákladoch, ktoré treba odpísať cestou odpisov za opotrebenie /AfA/, sú odpočítateľné vstupné dane z pridanej hodnoty okamžite odpočítateľné ako výdavky na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov. Ako odpisový základ treba vziať obstarávací (výrobný) náklady bez DPH. Sumu platobných bremien DPH zaplatených v zdaňovacom roku treba pripočítať k ostatným výdavkom na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov do identifikačného čísla 9530 a sumu eventualityných dobropisov DPH k príjmom do identifikačného čísla 9460. Keď vzniknú platobné bremená DPH ako aj dobropisy DPH, je potrebné vykonať kompenzáciu; pri prebytku dobropisu je potrebné tento zapísať do identifikačného čísla **9460**, pri prebytku platobného bremena treba tento zapísať do identifikačného čísla **9530**. Pri **netto systéme DPH** sa s DPH zaobchádza ako s priebežnou položkou a zostáva tak ako na strane príjmov, tak aj na strane výdavkov na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov mimo úvahy. Všetky príjmy a vynaložené výdavky na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov schopné odpočtu DPH na vstupe sa preto uvádzajú iba netto. Netto systém je prípustný iba pri takých subjektoch/osobách podliehajúce daňovej povinnosti, u ktorých môže mať DPH zásadne priebežný charakter. Zúčtovanie netto preto nie je možné v prípadoch, v ktorých podnikateľ dosahuje obraty nepravosť oslobodené od dane (napr. prenajímanie obchodných priestorov bez opcie povinnej DPH, drobný podnikateľ v zmysle zákona o dani z obratu 1994 (UStG 1994) s ročným obratom pod 35 000 eur).

3 Nariadenie spolkovej zbierky zákonov BGBl. II č. 2002/474 ustanovuje v prípade chýbajúcej zmluvy o zamedzení dvojitého zdanenia pri bližšie označených predpokladoch úľavu od dvojitého zdanenia oslobodením od dane alebo započítaním zahraničných daní. Ak bola nárokováná úľava takéhoto druhu, uveďte to označením krížikom.

4 Do tohto identifikačného čísla treba predovšetkým zapísať tie časti prebytku/straty, ktoré v prípade **bezodplatného prevodu zdroja príjmov** pripadajú na základe alikvotného ohraňovania príjmov na právneho nástupcu, resp. právneho predchodcu (pozri č. poznámky 109 smerníc o dani z príjmov 2000 (EStR 2000)). V prípadoch takéhoto druhu musí tak ako právny predchodca (za právneho predchodcu), ako aj právny nástupca vyplniť kompletnú prílohu E 1b; pri právnom predchodcovi treba na právneho nástupcu pripadajúci podiel vyčleniť do identifikačného čísla **9030** a právny predchodca má na právneho nástupcu pripadajúci podiel vyčleniť do identifikačného čísla **9030**.

5 **Prvotné** prenajímanie pretrváva iba vtedy, pokiaľ nebola budova použitá už predtým – aj keď s viacročným prerušením – na dosiahnutie prevádzkových alebo mimoprevádzkových príjmov.

6 Odpis za opotrebenie /AfA/ sa z **fiktívnych obstarávacích nákladov** vymeriava v okamihu začiatku prenajímania vtedy, keď sa budova **starého majetku** (30 ods. 4) prenajíma po prvý krát. Starý majetok pretrváva pravidelne vtedy, pokiaľ bola budova zaobstaraná pred 31. 3. 2002.

Fiktívne obstarávacie náklady zahŕňajú tú čiastku, ktorú by bolo potrebné vynaložiť na získanie budovy. Treba ju stanoviť cestou odhadu na základe ocenenia nehnuteľnosti. S odhadom nehnuteľnosti spojené náklady sú okamžite odpočítateľné výdavky na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov. Na výpočet fiktívnych obstarávacích nákladov pozri tiež č. poznámky 6441 smernice o dani z príjmov EStR 2000.

Pokiaľ pri bezodplatnom nadobudnutí leží medzi ukončením prenajímania zo strany právneho predchodcu alebo v rámci bezodplatného nadobudnutia vykonaného ukončenia vzťahu nájmu a prenájmu a novým začiatkom prenajímania zo strany subjektu/osoby s daňovou povinnosťou časové obdobie dlhšie ako desať rokov, možno použiť fiktívne obstarávacie náklady (č. poznámky 6432 smernice o dani z príjmov EStR 2000).

7 Odpis za opotrebenie /AfA/ treba vymerať zo **skutočných obstarávacích nákladov** vtedy, keď sa bezprostredne pred začiatkom prenajímania zaobstaraná budova prenajíma po prvý krát (pozri č. poznámky 6433c). To isté platí, keď sa bezprostredne pred začiatkom prenajímania zaobstaraná budova **nového majetku** prenajíma po prvý krát. Nový majetok pretrváva pravidelne vtedy, pokiaľ bola budova zaobstaraná po 31. 3. 2002.

8 Na základe **nariadenia o základnom podiele GrundanteilV 2016** sa na zohľadnenie rôznych miestnych a stavebných pomerov stanovil podiel pozemku a pôdy na celých obstarávacích nákladoch paušálne. Potom činí na pôdu pripadajúci podiel:

- 20 % v obciach s menej ako 100 000 obyvateľmi, v ktorých je priemerná cena za meter štvorcový pre pôdu pripravenú na stavanie nižšia ako 400 eur;
- 30 % v obciach s minimálne 100 000 obyvateľmi a v obciach, v ktorých je priemerná cena za meter štvorcový pre pôdu pripravenú na stavanie minimálne 400 eur, keď má budova viac ako 10 obytných alebo obchodných jednotiek;
- 40% v obciach s minimálne 100 000 obyvateľmi a v obciach, v ktorých je priemerná cena za meter štvorcový pre pôdu pripravenú na stavanie minimálne 400 eur, keď má budova do 10 obytných alebo obchodných jednotiek;

Zodpovedajúco tomu je podiel budovy **60 %** (bod c), **70 %** (bod b) alebo **80 %** (bod a). Ak využijete toto rozdelenie, označte príslušnú percentuálnu sadzbu krížikom (podiel budovy na celkových obstarávacích nákladoch).



Podiel pozemku a pôdy môžete vypočítať aj podľa **inéno pomeru rozdelenia**,

- ak sa skutočné pomery zjavne a značne odchyľujú od hodnôt nariadenia, alebo
- ak sa preukazuje jeho správnosť.

Dôkaz môžete predložiť napríklad prostredníctvom znaleckého posudku. Predložený znalecký posudok podlieha slobodnému hodnoteniu dôkazov. Pokiaľ ste podiel budovy vypočítali podľa iného pomeru rozdelenia, uveďte tento percentuálny podiel.

9 Bezodplatné nadobudnutie pretrváva predovšetkým pri nadobudnutí na základe darovania, výživného vo forme peňažnej renty, dedičstva, odkázania, darovania pre prípad smrti a vyrovnania nároku na povinný diel. V prípade „zmiešaného darovania“ možno vychádzať z bezodplatného nadobudnutia vtedy, ak kúpna cena budovy nepredstavuje minimálne polovicu jej tržnej hodnoty. V prípade bezodplatného nadobudnutia treba pokračovať s odpisom za opotrebenie /AfA/ právneho predchodcu. Pozri k tomu predovšetkým č. poznámky 6434 a násl. smernicu o dani z príjmov EStR 2000.

10 Pokiaľ ste budovu už raz prenajíмали a v roku daňového priznania začínate s opätovným prenajímaním, uveďte do identifikačného čísla **9416** pôvodný vymeriavací základ odpisu za opotrebenie /AfA/. V prípade potreby pokračovať s odpisom za opotrebenie /AfA/ (pozri k tomu č. poznámky 6433e smernice o dani z príjmov EStR 2000).

11 Pokiaľ sa predchádzajúce prenajímanie ukončilo pred 1. 1. 2016, treba v prípade pokračovania a obnovenia prenajímania prispôbiť odpis za opotrebenie /AfA/ vtedy, keď je podľa právneho stavu (pozri pozn. 8) platného od roku 2016 smerodajný iný pomer rozdelenia pozemku a pôdy voči budove. Uveďte, či prebehlo alebo neprebehlo prispôbenie odpisu za opotrebenie /AfA/.

12 Keď sa prenajíma budova vyňatá z podnikového majetku, nastupuje hodnota vyňatia (časť hodnoty, pri zrušení podniku/prevádzky: obecná hodnota) na miesto obstarávacích alebo výrobných nákladov (§ 6 č. 4).

13 Podľa § 28 ods. 2 možno na **žiadost'** zohľadniť náklady na nepravidelné ročne vznikajúce **práce údržby a opravy**, odpisy za **mimoriadne technické alebo hospodárske opotrebovanie** a s tým súvisiace náklady ako aj za **mimoriadne náklady**, ktoré nie sú nákladmi na údržbu, opravy alebo výrobu, rovnomerne rozdelené na pätnásť rokov.

Náklady na údržbu pretrvávajú vtedy, keď sa vymenia iba nepodstatné časti budovy, alebo ak nedôjde k žiadnemu podstatnému navýšeniu úžitkovej hodnoty alebo doby použiteľnosti (porovnaj č. poznámky 6467 a násl. smernicu o dani z príjmov EStR 2000).

Náklady na opravu treba (po eventúálnom krátení o na tento účel prijatých subvencií oslobodených od dane z verejných prostriedkov) pri obytných budovách záväzne rozdeliť. Pri budovách, ktoré neslúžia na účely bývania (napr. prevádzkovo/podnikovo využívané budovy) možno nepravidelné náklady na opravu voľiteľne odpísať okamžite alebo odpísať rozdelené. Náklady na opravu sú také náklady, ktoré nepatria medzi obstarávacie alebo výrobné náklady a samé alebo spolu s výrobnými nákladmi podstatne zvyšujú úžitkovú hodnotu budovy alebo podstatne predlžujú jej dobu použiteľnosti (pozri k tomu aj č. poznámky 6450 a násl. smernicu o dani z príjmov EStR 2000).

Pri rozdelení treba uviesť do identifikačného čísla **9430 celkovú** výšku v príslušnom zdaňovacom roku vzniknutých nákladov, ktoré je potrebné zohľadniť rozdelené. Do identifikačného čísla **9470** treba uviesť všetky na zdaňovací rok pripadajúce čiastkové sumy, teda aj tie z podaných žiadostí na rozdelenie z predchádzajúcich rokov. Okamžite odpísané náklady na údržbu alebo náklady na opravu (pri iných ako obytných budovách) treba zapísať do identifikačného čísla **9520**.

14 Podľa § 28 ods. 3 treba na základe žiadosti odpísať rovnomerne rozdelené na **pätnásť** rokov nasledovné náklady, pokiaľ tieto predstavujú výrobné náklady (porovnaj k tomu č. poznámky 6476 smerníc o dani z príjmov EStR 2000):

- Náklady v zmysle §§ 3 až 5 zákona o nájomnom práve v budovách, ktoré podliehajú ustanoveniam zákona o nájomnom práve týkajúce sa využitia hlavného nájomného.

- Náklady za sanačné opatrenia, pokiaľ je k dispozícii prísľub na podporu podľa zákona o sanácii obytných domov, zákona o bytoch pre mladých a mladé rodiny alebo podľa špecifických krajinských predpisov o podpore sanácie obytných domov.

- Náklady na základe zákona o ochrane pamiatok.

Ak sa na financovanie týchto výrobných nákladov vykonajú zákonom stanovené zvýšenia nájomného, možno výrobné náklady (po eventúálnom krátení o na tento účel prijaté subvencie oslobodené od dane z verejných prostriedkov) rozdeliť rovnomerne na dobu platnosti zvýšeného nájomného, minimálne ale rovnomerne rozdeliť na desať rokov. Uveďte rozvrhové obdobie. Pri podaní žiadosti na rozdelenie treba uviesť do identifikačného čísla **9440 celkovú výšku** nákladov na výrobu vzniknutých v príslušnom zdaňovacom roku. Do identifikačného čísla **9480** treba uviesť všetky v zdaňovacom roku zohľadňované čiastkové sumy. Pokiaľ sa nežiada o rozdelenie, treba výrobné náklady odpísať podľa § 28 ods. 3 cez zostávajúcu dobu použiteľnosti a v rámci odpisu za opotrebenie /AfA/ zohľadniť v identifikačnom čísle **9500**.

15 Podľa § 28 ods. 4 možno náhradu nákladov podľa § 10 zákona o nájomnom práve žiadosťou rovnomerne rozdeliť na desať rokov. Pri podaní žiadosti na rozdelenie treba uviesť do identifikačného čísla **9450** celkovú výšku v príslušnom zdaňovacom roku vzniknutých nákladov. Do identifikačného čísla **9490** treba zapísať všetky na zdaňovací rok pripadajúce čiastky desiatiny, teda aj tie z podaných žiadostí z predchádzajúcich rokov.

16 Uvádzajte príjmy a výdavky na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov vždy bez znamienka. Vrátenie príjmov treba uviesť v identifikačnom čísle **9530** a vrátenie výdavkov na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov v identifikačnom čísle **9460**.

17 Do identifikačného čísla **9460** treba s výnimkou eventúálnej prirážky podľa § 28 ods. 7 uviesť všetky príjmy zo zdroja príjmov jednou sumou.

18 Do identifikačného čísla **9500** treba zapísať na zdaňovací rok pripadajúcu čiastku odpisu za opotrebenie (odpis za opotrebenie /AfA/ pre budovu a zariadenie), ktorá sa netýka regresívneho odpisu opotrebovania /AfA/ alebo zrýchleného odpisu budov.

19 Za investičný majetok, ktorý bol zaobstaraný alebo vytvorený po 30. 6. 2020, môže odpis za opotrebenie prebehnúť v pripadajúcich ročných čiastkach podľa nemennej percentuálnej sadzby vo výške maximálne 30 % (**regresívny odpis za opotrebovanie**). Táto percentuálna sadzba sa musí aplikovať na príslušnú účtovnú hodnotu (zostatkovú účtovnú hodnotu) a vyjadruje príslušnú ročnú sumu odpisu za opotrebenie (AfA). Určité investičné majetky, predovšetkým budovy, sú z regresívneho odpisu za opotrebenie (AfA) vyňaté (pozri § 7 ods. 1 a č. 1).

20 Bez preukázania doby používania predstavuje odpis za opotrebenie pre **budovy**, ktoré boli zaobstarané alebo vybudované po 30. 6. 2020., v roku prvého zohľadnenia maximálne **4,5 %** – to je trojnásobok zákonom stanovenej sadzby odpisu za opotrebenie (AfA) vo výške 1,5 %. Úprava o polročnom odpise za opotrebenie /AfA/ sa neaplikuje.

21 Ak ako prenajímateľ vykonávate na základe **výhrady užívania plodov** (pozri k tomu č. poznámky 114 a násl. smernicu o dani z príjmov 2000) platby za náhradu hodnoty majetku vo výške doteraz uplatňovaného odpisu za opotrebenie /AfA/, treba ich zapísať do identifikačného čísla **9505**. Pozri k tomu č. poznámky 113a a násl. smernicu o dani z príjmov EStR 2000.

22 Do identifikačného čísla **9510** treba zapísať na zdaňovací rok pripadajúce odpočítateľné náklady na financovanie z cudzích zdrojov (predovšetkým úroky, poplatky za úver). Splátky úverov (ročné splátky) nepredstavujú žiadne výdavky na získanie, zabezpečenie a udržanie príjmov.

23 Podľa § 4 ods. 2 č. 2 v spojení s § 28 ods. 7 možno periody presahujúce chyby, ktorých pôvod leží v roku 2003 alebo v jednom z neskorších rokov, pokiaľ sa týkajú premičaných období a chyba môže mať vplyv na nepremičané obdobie opraviť prirážkou alebo zrážkou v prvom nepremičanom roku. Môže sa to predovšetkým týkať chýb v súvislosti s odpisom za opotrebenie (AfA). Bližšie pozri v č. poznámky 6516 v spojení s č. poznámky 650 a následne smernicu o dani z príjmov EStR 2000.