

NAPOVED ZA ODMERO AKONTACIJE DOHODNINE OD DOBIČKA IZ KAPITALA PRI ODSVOJITVI NEPREMIČNINE

1. PODATKI O ZAVEZANCU

Davčna številka:

--	--	--	--	--	--	--	--

Ime in priimek

Podatki o bivališču

(naselje, ulica, hišna številka, pošta)

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:

☐ da☐ ne

Država rezidentstva:

2. PODATKI O NEPREMIČNINI, KI JE PREDMET ODSVOJITVE

Vrsta nepremičnine:

Naslov in drugi podatki o nepremičnini:

3. PODATKI O PRIDOBITVI NEPREMIČNINE

A) DATUM PRIDOBITVE:

B) NAČIN PRIDOBITVE:

☐ nakup☐ darilo☐ dedovanje☐ zamenjava☐ drugo

C) VREDNOST OB PRIDOBITVI (v SIT):

Nabavna vrednost nepremičnine (NVN):

Stroški: 1. Investicije in stroški vzdrževanja:

2. Znesek davka na dediščine in darila:

3. Provizija:

4. Stroški v zvezi s cenitvijo:

SKUPAJ (NVN plus stroški):

4. PODATKI O ODSVOJITVI NEPREMIČNINE

A) DATUM ODSVOJITVE: _____

B) NAČIN ODSVOJITVE:

- ☐ prodaja
☐ podaritev
☐ zamenjava
☐ drugo _____

C) VREDNOST OB ODSVOJITVI (v SIT):

Vrednost nepremičnine ob odsvojitvi (VN): _____ Stroški: 1.

Znesek davka na promet nepremičnin: _____

2. Provizija: _____

3. Stroški v zvezi s cenitvijo: _____

SKUPAJ (VN minus stroški): _____

5. OPROSTITEV PLAČILA DOHODNINE OD DOBIČKA IZ KAPITALA, DOSEŽENEGA PRI ODSVOJITVI STANOVANJA ALI STANOVANJSKE HIŠE NA PODLAGI 2. TOČKE PRVEGA ODSSTAVKA 89. ČLENA ZAKONA O DOHODNINI (Uradni list št. 54/04, 56-04-popravek, 62/04-popravek, 63/04-popravek in 80/04, v nadaljevanju: ZDoh-1)

Uveljavljam oprostitve iz 2. točke prvega odstavka 89. člena ZDoh-1:

- ☐ da
☐ ne

Oprostitve uveljavljam za stanovanje ali stanovanjsko hišo iz točke 2 te napovedi:

- ☐ v celoti,
☐ v delu: (vrsta in površina) _____

Podpisani izjavljam:

- da sem odsvojil stanovanje oziroma stanovanjsko hišo – ki ima največ dve stanovanji, s pripadajočim zemljiščem – v katerem sem imel prijavljeno stalno prebivališče in sem tam dejansko bival vsaj zadnja tri leta pred odsvojitvijo;
- da stanovanja ali stanovanjske hiše oziroma njunega dela, za katerega uveljavljam oprostitve, nisem uporabljal v zvezi z opravljanjem dejavnosti (stanovanje ali stanovanjska hiša oziroma njun del v poslovnih knjigah ni prikazano kot sredstvo za potrebe dejavnosti) ali ga oddajal v najem.

* * * * *

Priloge (popis dokumentov oziroma dokazil, ki jih zavezanec prilaga k napovedi):

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da so podatki resnični, točni in popolni..

V/Na....., dne.....

.....
(podpis zavezanca)

NAVODILO ZA IZPOLNJEVANJE OBRAZCA NAPOVEDI ZA ODMERO AKONTACIJE DOHODNINE OD DOBIČKA IZ KAPITALA PRI ODSVOJITVI NEPREMIČNINE

Napoved za odmero akontacije dohodnine od dobička iz kapitala pri odsvojitvi nepremičnine mora davčni zavezanec vložiti v 15 dneh od odsvojitve nepremičnine. Davčni zavezanec mora napoved za odmero akontacije dohodnine od dobička iz kapitala pri odsvojitvi nepremičnine vložiti pri davčnem organu, kjer nepremičnina leži.

Davčni zavezanci so napoved dolžni oddati, če je bila odsvojitev nepremičnine izvršena pred potekom desetih let od dneva, ko je bila nepremičnina pridobljena, ne glede na to, ali je bila nepremičnina odsvojena v spremenjenem ali nespremenjenem stanju. Napovedi ni potrebno oddati, če je bila nepremičnina pridobljena pred 1.1.2002.

Za obdavčljivo odsvojitev nepremičnine se šteje vsaka odsvojitev nepremičnine, kot je zlasti prodaja nepremičnine, dajanje nepremičnine v dar ter zamenjava nepremičnine.

VPISOVANJE PODATKOV O NEPREMIČNINI, KI JE PREDMET ODSVOJITVE (2)

Zavezanec vpiše »vrsto nepremičnine« (stanovanje, hiša, poslovni prostor, kmetijsko, gozdno ali drugo zemljišče, ...), »naslov in druge podatke o nepremičnini« (naslov, parcelna številka in katastrska občina ter površina (v m²) ter »državo, kjer je nepremičnina«.

VPISOVANJE PODATKOV O PRIDOBITVI NEPREMIČNINE (3)

A) Zavezanec vpiše »datum pridobitve« (dd.mm.LL).

B) V rubriki »način pridobitve« zavezanec označi način pridobitve nepremičnine. Če nepremičnina ni bila pridobljena z nakupom, darilom, dedovanjem ali zamenjavo, zavezanec pod »drugo« vpiše vrsto pridobitve (gradnja, sodna ali upravna odločba ...).

C) V rubriko »vrednost ob pridobitvi (v SIT)« se v tolarjih brez stotinov vpiše:

- znesek nabavne vrednosti nepremičnine;
- znesek na nepremičnini opravljenih investicij in stroškov vzdrževanja, ki povečuje uporabno vrednost nepremičnine, če jih je plačal zavezanec;
- znesek provizije, ki jo je zavezanec plačal nepremičninskemu posredniku za posredovanje pri pridobitvi nepremičnine; provizije se priznajo v višini dejanskih stroškov, vendar skupaj ne več kot 1% od nabavne vrednosti nepremičnine;
- znesek stroškov, ki jih je plačal zavezanec v zvezi s cenitvijo pridobljene nepremičnine, ki jo je opravil pooblaščen cenilec v skladu z obstoječo metodologijo, kadar je cenitev potrebna, ker se vrednost nepremičnine ne da ugotoviti na drug način; stroški se priznajo v višini dejanskih stroškov, vendar ne več kot 45.000 SIT;
- seštevke zneska nabavne vrednosti in zneskov stroškov.

Nabavna vrednost nepremičnine in stroški v tuji valuti se preračunajo v tolarje po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan pridobitve nepremičnine oziroma na dan nastanka stroškov.

VPISOVANJE PODATKOV O ODSVOJITVI NEPREMIČNINE (4)

A) Zavezanec vpiše »datum odsvojitve« (dd.mm.LL).

B) V rubriki »način odsvojitve« zavezanec označi način odsvojitve nepremičnine. Če nepremičnina ni bila odsvojena s prodajo, darovanjem ali z zamenjavo, zavezanec pod »drugo« vpiše vrsto odsvojitve.

C) V rubriko »vrednost ob odsvojitvi (v SIT)« se v tolarjih brez stotinov vpiše:

- znesek vrednosti nepremičnine ob odsvojitvi;
- znesek davka na promet nepremičnin, ki ga je plačal zavezanec ob odsvojitvi nepremičnine;
- znesek provizije, ki jo je zavezanec plačal nepremičninskemu posredniku za posredovanje pri odsvojitvi nepremičnine; provizije se priznajo v višini dejanskih stroškov, vendar skupaj ne več kot 1% od vrednosti nepremičnine ob odsvojitvi;
- znesek stroškov, ki jih je plačal zavezanec v zvezi s cenitvijo odsvojene nepremičnine, ki jo je opravil pooblaščen cenilec v skladu z obstoječo metodologijo, kadar je cenitev potrebna, ker se vrednost nepremičnine ne da ugotoviti na drug način; stroški se priznajo v višini dejanskih stroškov, vendar ne več kot 45.000 SIT;
- znesek nabavne vrednosti nepremičnine ob pridobitvi, zmanjšan za zneske stroškov.

Vrednosti nepremičnine ob odsvojitvi in stroški v tuji valuti se preračunajo v tolarje po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan odsvojitve nepremičnine oziroma na dan nastanka stroškov.

VPISOVANJE PODATKOV V PRIMERU UVELJAVLJANJA OPROSTITVE PLAČILA DOHODNINE OD DOBIČKA IZ KAPITALA, DOSEŽENEGA PRI ODSVOJITVI STANOVANJA ALI STANOVANJSKE HIŠE NA PODLAGI DRUGE TOČKE PRVEGA ODSSTAVKA 89. ČLENA ZDOH-1 (5)

V skladu z 2. točko prvega odstavka 89. člena ZDoh-1 se dohodnine ne plača od dobička iz kapitala, doseženega pri:

- odsvojitvi stanovanja ali stanovanjske hiše - ki ima največ dve stanovanji, s pripadajočim zemljiščem - v katerem je imel zavezanec prijavljeno stalno prebivališče in je tam dejansko bival vsaj zadnja tri leta pred odsvojitvijo; v primeru, ko je zavezanec stanovanje ali stanovanjsko hišo uporabljal v zvezi z opravljanjem dejavnosti ali ga je oddajal v najem, se za odsvojitev kapitala po tej točki ne šteje odsvojitev tistega dela stanovanja ali stanovanjske hiše, ki ga je zavezanec uporabljal v zvezi z opravljanjem dejavnosti (pod pogojem, da je stanovanje ali stanovanjska hiša oziroma njun del v poslovnih knjigah prikazano kot sredstvo za potrebe dejavnosti) ali ga je oddajal v najem.

Davčni zavezanec označi ali uveljavlja navedeno oprostitev. V primeru, ko zavezanec označi »ne«, ne izpolnjuje ostalih rubrik pod to točko obrazca.

Zavezanec označi ali uveljavlja oprostitev za stanovanje ali stanovanjsko hišo v celoti ali v delu (ki ga ni uporabljal v zvezi z opravljanjem dejavnosti ali ga oddajal v najem) ter vpiše v katerem delu (vrsta: nadstropje, soba, garaža, kletni prostor ... in površina: v m²).