

NAPOVED ZA ODMERO DOHODNINE OD DOBIČKA IZ KAPITALA PRI ODSVOJITVI NEPREMIČNINE

1. PODATKI O ZAVEZANCU

Davčna številka:

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

Ime in priimek:

Podatki o prebivališču

(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. Znesek davka na promet nepremičnin: _____

4. Provizija: _____

5. 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 ODSTAVKA 89. ČLENA ZDoh-1

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

- ☐ da
- ☐ ne

Oprostitve uveljavljam za stanovanje oziroma 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 –, kjer sem imel prijavljeno stalno prebivališče in sem ga imel v lasti ter sem tam dejansko prebival vsaj zadnja tri leta pred odsvojitvijo;
- da stanovanja oziroma stanovanjske hiše oziroma njunega dela, za katerega uveljavljam oprostitve, nisem uporabljal v zvezi z opravljanjem dejavnosti (stanovanje oziroma stanovanjska hiša oziroma njun del v poslovnih knjigah ni prikazan kot sredstvo za potrebe dejavnosti) ali ga oddajal v najem.

* * * *

Priloge (popis dokumentov oziroma dokazil o stroških, ki jih zavezanec uveljavlja in jih prilaga k napovedi):

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

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

.....
Podpis zavezanca

NAVODILA ZA VPIS PODATKOV V NAPOVED ZA ODMERO DOHODNINE OD DOBIČKA IZ KAPITALA PRI ODSVOJITVI NEPREMIČNINE

Napoved za odmero dohodnine od dobička iz kapitala pri odsvojitvi nepremičnine mora davčni zavezanec vložiti v petnajstih dneh od odsvojitve nepremičnine pri pristojnem davčnem uradu (kjer nepremičnina leži).

Davčni zavezanci morajo napoved oddati ob odsvojitvi nepremičnine, ne glede na to, ali je bila nepremičnina odsvojena v spremenjenem ali nespremenjenem stanju. Napovedi ni treba oddati, če je bila nepremičnina pridobljena pred 1. 1. 2002.

Za obdavčljivo odsvojitve nepremičnine velja vsaka odsvojitve nepremičnine, kakor je zlasti prodaja nepremičnine, dajanje nepremičnine v dar ali 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).

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 povečujejo uporabno vrednost nepremičnine, če jih je plačal zavezanec;
- znesek davka na dediščine in darila;
- znesek davka na promet nepremičnin;
- 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 kakor 1 % nabavne vrednosti nepremičnine;
- znesek stroškov, ki jih je plačal zavezanec v zvezi s cenitvijo pridobljene nepremičnine, če jo je opravil pooblaščen cenilec v skladu z obstoječo metodologijo, kadar je cenitev potrebna, ker vrednosti nepremičnine ni mogoče ugotoviti drugače; stroški se priznajo v višini dejanskih stroškov, vendar ne več kakor 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 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 kakor 1 % vrednosti nepremičnine ob odsvojitvi;

- znesek stroškov, ki jih je plačal zavezanec v zvezi s cenitvijo odsvojenе nepremičnine, če jo je opravil pooblaščen cenilec v skladu z obstoječo metodologijo, kadar je cenitev potrebna, ker vrednosti nepremičnine ni mogoče ugotoviti drugače; stroški se priznajo v višini dejanskih stroškov, vendar ne več kakor 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 OB UVELJAVLJANJU OPROSTITVE PLAČILA DOHODNINE OD DOBIČKA IZ KAPITALA, DOSEŽENEGA PRI ODSVOJITVI STANOVANJA ALI STANOVANJSKE HIŠE NA PODLAGI 2. TOČKE PRVEGA ODSTAVKA 89. ČLENA ZDoh-1 (5)

V skladu z 2. točko prvega odstavka 89. člena ZDoh-1 se dohodnina ne plača od dobička iz kapitala, doseženega pri odsvojitvi stanovanja oziroma stanovanjske hiše – ki ima največ dve stanovanji, s pripadajočim zemljiščem –, kjer je imel zavezanec prijavljeno stalno prebivališče in ga je imel v lasti ter je tam dejansko prebival vsaj zadnja tri leta pred odsvojitvijo; če je zavezanec stanovanje oziroma stanovanjsko hišo uporabljal v zvezi z opravljanjem dejavnosti ali jo je oddajal v najem, za odsvojitev kapitala po tej točki ne velja odsvojitev tistega dela stanovanja oziroma 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 prikazan kot sredstvo za potrebe dejavnosti) ali ga je oddajal v najem.

Davčni zavezanec označi ali uveljavlja navedeno oprostitev. Če zavezanec označi »ne«, ne izpolnjuje drugih rubrik v tej točki obrazca.

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