

NAPOVED ZA ODMERO AKONTACIJE DOHODNINE OD DOHODKA IZ ODDAJANJA PREMOŽENJA V NAJEM

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 PREMOŽENJU IN DOHODKU IZ ODDAJANJA PREMOŽENJA V NAJEM

	Nepremičnine (označiti z x)	Premičnine (označiti z x)	Vrsta oziroma opis premoženja	Šifra vrste dohodka	Dohodek (v EUR)	Čas oddajanja (od-do)	Uveljavljam 40 % normirane stroške (obkrožiti)	Znesek dejanskih stroškov vzdrževanja* (v EUR)
1.							Da	
2.							Da	
3.							Da	
4.							Da	
5.							Da	

* Znesek dejanskih stroškov vzdrževanja premoženja, ki ohranja uporabno vrednost premoženja.

	Razčlenitev dejanskih stroškov vzdrževanja premoženja, ki ohranja uporabno vrednost premoženja (opis)	Znesek (v EUR)
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

3. PODATKI O IZPLAČEVALCU DOHODKA

	Ime in priimek oziroma firma	Naslov oziroma sedež (naselje, ulica, hišna številka, pošta)	Država	Davčna ali identifikacijska številka
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

* * * * *

Priloge (računi)

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

.....
Podpis zavezanca

NAVODILO ZA IZPOLNJEVANJE OBRAZCA NAPOVEDI ZA ODMERO AKONTACIJE DOHODNINE OD DOHODKA IZ ODDAJANJA PREMOŽENJA V NAJEM

Napoved za odmero akontacije dohodnine od dohodka iz oddajanja premoženja v najem mora davčni zavezanec vložiti v 15 dneh od prejema dohodka iz oddajanja premoženja v najem pri davčnem organu, kadar dohodek iz oddajanja premoženja v najem izplača oseba, ki ni plačnik davka. Plačnik davka je v skladu z 58. členom Zakona o davčnem postopku (Uradni list RS, 117/06, v nadaljnjem besedilu: ZDavP-2) pravna oseba oziroma združenje oseb, vključno z družbo civilnega prava po tujem pravu, ki je brez pravne osebnosti, samostojni podjetnik posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, ki izplača dohodek, od katerega se v skladu z ZDavP-2 ali zakonom o obdavčenju izračunava, odteguje in plačuje davčni odtegljaj, ali oseba, ki ta dohodek izplača, vendar je ne bremeni, v skladu s sedmim odstavkom tega člena.

Davčni zavezanec, ki prejema dohodek iz naslova oddajanja premičnega in nepremičnega premoženja v najem za več mesecev v letu, vloži napoved v 15 dneh po poteku časa, za katerega je bilo dano premoženje v najem, vendar najkasneje do 15. januarja tekočega leta za preteklo leto.

VPISOVANJE PODATKOV O PREMOŽENJU IN O DOHODKU IZ ODDAJANJA PREMOŽENJA V NAJEM (2)

Davčni zavezanec z »x« v ustreznem stolpcu označi, ali je to »nepremičnina« ali »premičnina«.

Davčni zavezanec navede v stolpcu »**Vrsta oziroma opis premoženja**«:

- za nepremičnine: vrsto nepremičnine (npr. stanovanje, hiša, poslovni prostor, kmetijsko, gozdno ali drugo zemljišče ...) in naslov, pri zemljišču se vpišejo parcelna številka in katastrska občina ter površina (v m²),
- za premičnine: vrsto premičnine (oprema, bivalnik, prevozno sredstvo), tip in leto izdelave.

Zavezanec navede v stolpcu »**Šifra vrste dohodka**« šifro, ki se nanaša na določeno vrsto dohodka, in sicer::

- (1) dohodek iz oddajanja nepremičnine - zgradbe v najem (npr. stanovanja, hiše, poslovnega prostora ...);
- (2) dohodek iz oddajanja nepremičnine - zemljišča v najem (npr. kmetijsko, gozdno zemljišče);
- (3) dohodek iz oddajanja premičnine v najem (oprema, bivalnik, prevozno sredstvo);
- (4) dohodek iz oddajanja premoženja v podnajem.

V rubriko »**Dohodek (v EUR)**« se vpiše znesek dohodka v eurih zaokroženo na dve decimalni mesti. Pridobljeni dohodek v tuji valuti se preračuna v eure po tečaju, ki ga objavlja Banke Slovenije na dan pridobitve dohodka.

Zavezanec navede v stolpcu »**Čas oddajanja (od-do)**« v obliki (dd.mm.LLLL - dd.mm.LLLL).

Zavezanec ima pravico uveljavljanja normiranih stroškov v višini 40 % **ali** pa dejanskih stroškov vzdrževanja premoženja, ki ohranja uporabno vrednost premoženja, če jih je plačal v času oddajanja premoženja v najem za navedeno premoženje. Za stroške vzdrževanja mora zavezanec predložiti račune, ki se glasijo na njegovo ime in zadevajo v najem oddano premoženje. Za dejanske stroške se štejejo tudi dejansko porabljeni sredstva rezervnega sklada za vzdrževanje večstanovanjske stavbe. Zavezancu se prizna znesek njemu pripisanih porabljenih sredstev rezervnega sklada, ki so bila vplačana v zvezi z nepremičnino, oddano v najem, in sicer na podlagi obvestila upravnika, ki nastale stroške vzdrževanja porazdeli med etažne lastnike po vnaprej določenih kriterijih in sestavi razdelilnik oziroma obračun teh stroškov.

Če zavezanec oddaja v najem kmetijsko ali gozdno zemljišče, ne more uveljavljati normiranih stroškov in tudi ne stroškov vzdrževanja premoženja.

V stolpcu »**Uveljavljam 40 % normirane stroške**« zavezanec obkroži »da«, če želi, da se mu priznajo 40 % normirani stroški (v tem primeru ne more uveljavljati dejanskih stroškov vzdrževanja premoženja).

Pod »**Znesek dejanskih stroškov vzdrževanja premoženja (v EUR)**« zavezanec vpiše znesek stroškov v eurih, zaokroženo na dve decimalni mesti. Pri uveljavljanju dejanskih stroškov vzdrževanja premoženja zavezanec ne more hkrati uveljavljati tudi normiranih stroškov v višini 40 %.

Pri uveljavljanju dejanskih stroškov vzdrževanja premoženja mora zavezanec te stroške razčleniti, tako da v stolpec »**Razčlenitev dejanskih stroškov vzdrževanja premoženja, ki ohranja uporabno vrednost premoženja (opis)**« vpiše podatke o plačanih računih, ki se glasijo na njegovo ime: datum računa, številko računa, dobavitelja, specifikacijo nakupa oziroma storitve. V rubriko »**Znesek (v EUR)**« vpiše zavezanec stroške v eurih, zaokroženo na dve decimalni mesti na podlagi navedenih računov. Stroški vzdrževanja, katerih znesek je na računu izražen v tuji valuti, se preračunajo v eure po tečaju, ki ga objavlja Banka Slovenije, na dan nastanka stroškov.

VPISOVANJE PODATKOV O IZPLAČEVALCU DOHODKA (3)

Davčni zavezanec vpiše podatke o izplačevalcu (ime in priimek ali firma, naslov oziroma sedež, država in davčna številka). Če izplačevalcu ni dodeljena davčna številka po ZDavP-2 in po Zakonu o davčni službi (Uradni list RS, št. 17/05 – UPB1, 59/05 – odl. US in 114/06), se navede številka, ki se uporablja za davčne namene v državi rezidentstva izplačevalca dohodka (davčna številka ali druga identifikacijska številka). Podatek o davčni številki ni obvezen.

Davčni zavezanec vpisuje podatke o izplačevalcih, kadar je teh več, v enakem zaporedju, kakor so vpisani podatki o dohodkih v tabeli v točki 2.

PRILOGE

Ob uveljavljanju dejanskih stroškov mora davčni zavezanec k napovedi priložiti dokazila o nastanku dejanskih stroškov (računi).