

NAPOVED ZA ODMERO 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 eurih):

Nabavna vrednost nepremičnine (NVN): _____

Stroški: 1. Investicije in stroški vzdrževanja: _____

2. Znesek davka na dediščine in darila: _____

3. Znesek davka na promet nepremičnin: _____

4. Stroški v zvezi s cenitvijo (največ 188 eurov): _____

5. Normirani stroški v višini 1% NVN: _____

(normirani stroški bodo priznani avtomatsko)

SKUPAJ (NVN plus stroški): _____

4. PODATKI O ODSVOJITVI NEPREMIČNINE

A) DATUM ODSVOJITVE: _____

B) NAČIN ODSVOJITVE:

- prodaja
- podaritev
- zamenjava
- drugo _____

C) VREDNOST OB ODSVOJITVI (v eurih):

Vrednost nepremičnine ob odsvojitvi (VN): _____

Stroški: 1. Znesek davka na promet nepremičnin: _____

2. Stroški v zvezi s cenitvijo (največ 188 eurov): _____

3. Normirani stroški v višini 1% VN: _____
(normirani stroški bodo priznani avtomatsko)

SKUPAJ (VN minus stroški): _____

5. OPROSTITEV PLAČILA DOHODNINE OD DOBIČKA IZ KAPITALA, DOSEŽENEGA PRI ODSVOJITVI STANOVANJA ALI STANOVANJSKE HIŠE NA PODLAGI 2. TOČKE DRUGEGA ODSTAVKA 96. ČLENA ZDOH-2

Uveljavljam oprostitev iz 2. točke drugega odstavka 96. člena ZDoh-2:

- da
- ne

Oprostitev 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 kateri sem imel prijavljeno stalno prebivališče in jo imel v lasti ter sem tam dejansko bival vsaj zadnja tri leta pred odsvojitvijo;
- da stanovanja ali stanovanjske hiše oziroma njunega dela, za katerega uveljavljam oprostitev, 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.

6. UVELJAVLJANJE ODBITKA DAVKA, PLAČANEGA V TUJINI

Ob odsvojitvi nepremičnine v tujini je bil plačan tuj davek v znesku: _____

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

.....
(podpis zavezanca)

NAVODILO ZA IZPONJEVANJE OBRAZCA NAPOVEDI 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 15 dneh od odsvojitve nepremičnine pri davčnem uradu kjer nepremičnina leži.

Davčni zavezanci so napoved dolžni 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 odsvojitvev nepremičnine se šteje vsaka odsvojitvev nepremičnine, kot so 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« (država, naslov, parcelna številka in katastrska občina ter površina (v m²)).

VPISOVANJE PODATKOV O PRIDOBITVI NEPREMIČNINE (3)

A) Zavezanec navede »datum pridobitve« v obliki (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« se v eurih vpiše:

- znesek nabavne vrednosti nepremičnine;
- znesek na nepremičnini opravljenih investicij in stroškov vzdrževanja, ki povečuje uporabno vrednost nepremičnine, če jih je plačal zavezanec;
- znesek davka na dediščine in darila, ki ga je plačal zavezanec ob pridobitvi nepremičnine;
- znesek davka na promet nepremičnin, ki ga je plačal zavezanec ob pridobitvi 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 cenitve se priznajo v višini dejanskih stroškov, vendar ne več kot 188 eurov;
- normirani stroški, povezani s pridobitvijo kapitala, v višini 1% od nabavne vrednosti kapitala. Znesek normiranih stroškov se bo priznal avtomatsko v odstotku od nabavne vrednosti nepremičnine.

Nabavna vrednost nepremičnine in stroški v tuji valuti se preračunajo v eure po tečaju, ki ga objavlja Banka Slovenije. Preračun se opravi po tečaju, ki velja na dan pridobitve kapitala oziroma na dan nastanka stroškov.

VPISOVANJE PODATKOV O ODSVOJITVI NEPREMIČNINE (4)

A) Zavezanec navede »datum odsvojitve« v obliki (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« se v eurih vpiše:

- znesek vrednosti nepremičnine ob odsvojitvi;
- znesek davka na promet nepremičnin, ki ga je plačal zavezanec ob odsvojitvi nepremičnine;
- 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 cenitve se priznajo v višini dejanskih stroškov, vendar ne več kot 188 eurov;

- normirani stroški, povezani z odsvojitvijo kapitala, v višini 1% od vrednosti kapitala ob odsvojitvi. Znesek normiranih stroškov se bo priznal avtomatsko v odstotku od vrednosti nepremičnine.

Vrednost nepremičnine ob odsvojitvi in stroški v tuji valuti se preračunajo v eure po tečaju, ki ga objavlja Banka Slovenija. Preračun se opravi po tečaju, ki velja na dan odsvojitve kapitala 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 DRUGEGA ODSTAVKA 96. ČLENA ZDOH-2 (5)

V skladu z 2. točko drugega odstavka 96. člena ZDoh-2 se dohodnine ne plača od dobička iz kapitala, doseženega pri odsvojitvi stanovanja ali stanovanjske hiše - ki ima največ dve stanovanji, s pripadajočim zemljiščem - v kateri je imel zavezanec prijavljeno stalno prebivališče in jo je imel v lasti ter je tam dejansko bival vsaj zadnja tri leta pred odsvojitvijo; če je zavezanec stanovanje ali stanovanjsko hišo uporabljal v zvezi z opravljanjem dejavnosti ali jo je oddajal v najem, se za odsvojitev kapitala po tej točki ne šteje odsvojitev tistega dela stanovanja ali stanovanjske hiše, ki jo 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 jo je oddajal v najem.

Davčni zavezanec označi ali uveljavlja navedeno oprostitev. Če 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).

VPISOVANJE PODATKOV O UVELJAVLJANJU ODBITKA DAVKA, PLAČANEGA V TUJINI (6)

Če je bil od odsvojitve nepremičnine v tujini plačan davek, se vpiše znesek tujega davka v eurih, zaokroženo na dve decimalni mesti. Znesek tujega davka v tuji valuti se preračuna v eure po tečaju, ki ga objavlja Banka Slovenije, na dan pridobitve nepremičnine. Kadar davčni zavezanec uveljavlja odbitek davka, plačanega v tujini, so sestavni del napovedi tudi ustrezna dokazila glede davčne obveznosti izven Slovenije, zlasti o znesku davka, plačanega v tujini, o osnovi za plačilo davka in o tem, da je znesek davka, plačan v tujini, dokončen in dejansko plačan.