

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

### 1. PODATKI O ZAVEZANCU

\_\_\_\_\_ (ime in priimek) \_\_\_\_\_ (davčna številka)

\_\_\_\_\_ (podatki o bivališču: naselje, ulica, hišna številka) \_\_\_\_\_ (elektronski naslov)

\_\_\_\_\_ (poštna številka, ime pošte) \_\_\_\_\_ (telefonska številka)

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)	Tuji davek (v EUR)	Država	Čas oddajanja (od–do)	Uveljavljam 40 % normirane stroške (obkrožiti)	Znesek dejanskih stroškov vzdrževanja* (v EUR)	Znesek plačane najemnine (v EUR)
1.									Da		
2.									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. PODATKI O IZPLAČEVALCU DOHODKA

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

### 4. IZJAVA O DAVČNI OBVEZNOSTI IZVEN REPUBLIKE SLOVENIJE (izpolni samo zavezanec, ki je označil, da je rezident Republike Slovenije)

	Šifra vrste dohodka	Dohodek (v EUR)	Tuji davek (EUR)	Država
1.				
2.				

Izjavljam, da so dohodki iz oddajanja premoženja v najem, navedeni v tabeli 4, obdavčeni izven Slovenije. Na podlagi te izjave uveljavljam (ustrezno označiti):

- odbitek tujega davka
- oprostitev plačila akontacije dohodnine od dohodka, ki v skladu s/z \_\_\_\_\_ odstavkom \_\_\_\_\_ člena Mednarodne pogodbe o izogibanju dvojnega obdavčevanja dohodka, sklenjene med Republiko Slovenijo in \_\_\_\_\_, ni obdavčen v Sloveniji.

\* \* \* \* \*

**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 po 58. členu Zakona o davčnem postopku.

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 m<sup>2</sup>),
- 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 z 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.

Če je bil od dohodka iz oddajanja premoženja v najem plačan davek v tujini, se vpiše v stolpec »**Tuji davek (v EUR)**« znesek tujega davka v eurih, zaokroženo na dve decimalni mesti. Znesek tujega davka se preračuna v eure po tečaju, ki ga objavlja Banka Slovenije, na dan pridobitve obresti.

V stolpec »**Država**« se vpiše država, v kateri je bil dohodek dosežen.

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 stroškov vzdrževanja premoženja, ki ohranja uporabno vrednost premoženja (dejanski stroški), 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 porabljenih sredstev 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 stroškov vzdrževanja premoženja).

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

Zadnji stolpec »**Znesek plačane najemnine**« izpolnijo le zavezanci, ki dohodek iz oddajanja premoženja v najem dosežejo z oddajanjem premoženja v podnajem. Znesek plačane najemnine se vpiše v eurih zaokroženo na dve decimalni mesti. Če se najemnina plačuje v tuji valuti se ta preračuna v eure po tečaju, ki ga objavlja Banke Slovenije na dan plačila najemnine.

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 Zakonu o davčnem postopku in po Zakonu o davčni službi, 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.

### **VPISOVANJE PODATKOV POD IZJAVO O DAVČNI OBVEZNOSTI IZVEN SLOVENIJE (4)**

Davčni zavezanec rezident, ki prejema dohodek iz oddajanja premoženja v najem in so ti dohodki obdavčeni izven Slovenije, lahko v napovedi za odmero akontacije dohodnine od dohodka iz oddajanja premoženja v najem uveljavlja odbitek tujega davka v skladu z Zakonom o dohodnini (odprava dvojnega obdavčenja dohodkov po poglavju IX), ali uveljavlja oprostitev plačila akontacije dohodnine od dohodka, ki v skladu z mednarodno pogodbo o izogibanju dvojnega obdavčevanja dohodka ni obdavčen v Sloveniji.

Davčni zavezanec rezident v tabelo 4 vpiše podatke o dohodkih iz oddajanja premoženja v najem, ki so izkazani v tabeli 2 in so obdavčeni izven Slovenije.

Ne glede na možnost uveljavljanja odbitka tujega davka ali oprostitve v napovedi za odmero akontacije dohodnine od dohodka iz oddajanja premoženja v najem na podlagi izjave o davčni obveznosti izven Slovenije, se davčnemu zavezancu prizna odbitek tujega davka pri izračunu in poročanju dohodnine na letni ravni samo, če davčni zavezanec uveljavlja odbitek davka, plačanega v tujini, tudi v ugovoru zoper informativni izračun dohodnine oziroma v napovedi za odmero dohodnine. Enako velja tudi za uveljavljanje oprostitve, razen, če je davčni zavezanec uveljavljal oprostitev v napovedi za odmero akontacije dohodnine od dohodka iz oddajanja premoženja v najem in je davčni organ priznal oprostitev že v odločbi, izdani na podlagi te napovedi.

### **PRILOGE**

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