smartsteuer

Hol das **MAXIMUM** aus Deiner Steuer

Mit **smartsteuer** ist Deine Steuererklärung einfach erledigt. Sicher Dir durch verständliche Fragen und nützliche Tipps Deine Erstattung online.

Deine Vorteile mit der Online-Steuererklärung von **smartsteuer**:

- einfaches Interview
- individuelle Tipps & Hilfe
- Erstattung in Höhe von **Ø 1.432 €*** sicher!

Das Beste: Wir schenken Dir 10 % Rabatt.
Spar doppelt und hol Dir mit **smartsteuer** jetzt Deine Erstattung.

Dein Gutschein-Code:

FORMULAR10

Gleich einlösen auf smartsteuer.de

* Die durchschnittliche Erstattung basiert auf den tatsächlichen Steuererstattungen unserer Kunden aus dem Vorjahr, für die ein Steuerbescheid vorliegt. Es handelt sich um einen statistischen Mittelwert und keine Garantie für Deine persönliche Erstattung. Wie viel Du zurückbekommst, hängt von Deiner individuellen steuerlichen Situation ab.

smartsteuer

Hol das **MAXIMUM** aus Deiner Steuer

Mit **smartsteuer** ist Deine Steuererklärung einfach erledigt. Sicher Dir durch verständliche Fragen und nützliche Tipps Deine Erstattung online.

Deine Vorteile mit der Online-Steuererklärung von **smartsteuer**:

- einfaches Interview
- individuelle Tipps & Hilfe
- Erstattung in Höhe von **Ø 1.432 €*** sicher!

Das Beste: Wir schenken Dir 10 % Rabatt.
Spar doppelt und hol Dir mit **smartsteuer** jetzt Deine Erstattung.

Dein Gutschein-Code:

FORMULAR10

Gleich einlösen auf smartsteuer.de

* Die durchschnittliche Erstattung basiert auf den tatsächlichen Steuererstattungen unserer Kunden aus dem Vorjahr, für die ein Steuerbescheid vorliegt. Es handelt sich um einen statistischen Mittelwert und keine Garantie für Deine persönliche Erstattung. Wie viel Du zurückbekommst, hängt von Deiner individuellen steuerlichen Situation ab.

Anleitung vorhanden

2023

Anlage V

X zur Einkommensteuererklärung

X zur Feststellungserklärung

Diese Anlage ist bei Zusammenveranlagung von Ehegatten / Lebenspartnern gemeinsam auszufüllen.

1 Name / Gemeinschaft / Gesellschaft

2 Vorname

3 **Steuernummer** lfd. Nr. der Anlage

Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke

Allgemeine Angaben

25

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

4 Straße, Hausnummer

5 Postleitzahl Ort

6 00 Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)

7 Angeschafft am T T M M J J J J Fertig gestellt am T T M M J J J J 53 Veräußert / Übertragen am T T M M J J J J

Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise

8 als Ferienwohnung genutzt 61 1 = Ja 2 = Nein kurzfristig vermietet 63 1 = Ja 2 = Nein an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet 62 1 = Ja 2 = Nein

– Bei Nutzung als Ferienwohnung oder bei kurzfristiger Vermietung ist zusätzlich die **Anlage V-FeWo** zu übermitteln. –

9 Gesamtwohnfläche (in m²) 54

10 in Zeile 9 enthaltener eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum (in m²) 55

11 in Zeile 9 enthaltener als Ferienwohnung genutzter Wohnraum (in m²) 56

Einnahmen

(Bei ausländischen Einkünften: **Anlage AUS** beachten)

Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)

12 Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung) Wohnfläche (in m²) EUR ,—

13 Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung) Wohnfläche (in m²) + ,—

14 Bezeichnung weiterer Wohneinheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung) Wohnfläche (in m²) + ,—

15 Summe 01 = ,—

Einnahmen für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)

16 Bezeichnung der Einheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit) Nutzfläche (in m²) ,—

17 Bezeichnung weiterer Einheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit) Nutzfläche (in m²) + ,—

18 Summe 02 = ,—

Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)

19 Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung) Wohnfläche (in m²) 03 ,—

Einnahmen aus umgelegten Neben- / Betriebskosten (z. B. Wasser, Allgemeinstrom, Müllabfuhr, Zentralheizung)

EUR

20 auf die Zeilen 15 und 18 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten 04 ,—

21 auf die Zeilen 15 und 18 entfallende und im Jahr 2023 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen) 11 ,—

22 auf Zeile 19 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten 05 ,—

23 auf Zeile 19 entfallende und im Jahr 2023 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen) 12 ,—

24 Neben- / Betriebskosten wurden nicht gesondert vereinbart. 13 1 = Ja

Sonstige Einnahmen

			EUR
25	Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen	06	,—
26	Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.	07	,—
27	Vereinnahmte Umsatzsteuer	09	,—
28	Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer	10	,—

				EUR
29	Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen			,—
30	davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen laut Zeile 10		–	,—
31	Ergebnis der Zeilen 29 und 30	08	=	,—

			EUR
32	Summe der Einnahmen aus den Zeilen 15, 18 bis 28 und 31		,—

Werbungskosten

Bitte füllen Sie die Zeilen zu den **verhältnismäßig zugeordneten Werbungskosten** nur aus, wenn die Aufwendungen für das Gebäude nur **teilweise** Werbungskosten sind (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 83).

Im Falle einer **verbilligten Vermietung zu Wohnzwecken** tragen Sie bitte die **Aufwendungen** in die Zeilen 33 bis 83 **in voller Höhe** ein. Hinsichtlich der vorzunehmenden **Kürzung der Werbungskosten** nutzen Sie bitte **ausschließlich die Zeilen 86 und 87** (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 83 sowie 86 und 87).

Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 36 bis 41)

durch direkte Zuordnung ermittelt

						EUR
33	1 = linear 2 = degressiv	, %	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung			,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

				Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
34	1 = linear 2 = degressiv	, %	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	,		+	,—
35	Abzugsfähige Werbungskosten					30 =	,—

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG

durch direkte Zuordnung ermittelt

			EUR
36	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung		,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

37	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct ,	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	,—
38	Abzugsfähige Werbungskosten			70 =	,—

Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG und / oder nach dem Schutzbaugesetz

durch direkte Zuordnung ermittelt

			EUR
39	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung		,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

40	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct ,	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	,—
41	Abzugsfähige Werbungskosten			31 =	,—

Absetzung für Abnutzung für Wirtschaftsgüter, die keine Gebäude sind (z. B. bewegliche Wirtschaftsgüter)

durch direkte Zuordnung ermittelt

			EUR
42	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung		,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

43	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct ,	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	,—
44	Abzugsfähige Werbungskosten			60 =	,—

2023AnlV102

2023003100003

Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)

durch direkte Zuordnung ermittelt

45 Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut) — EUR

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

46 Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut) | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | +

47 Abzugsfähige Werbungskosten 33 =

Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)

durch direkte Zuordnung ermittelt

48 Einzelangaben — EUR

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

49 Einzelangaben | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | +

50 Abzugsfähige Werbungskosten 34 =

Renten, dauernde Lasten

durch direkte Zuordnung ermittelt

51 Einzelangaben — EUR

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

52 Einzelangaben | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | +

53 Abzugsfähige Werbungskosten 35 =

2023 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

54 durch direkte Zuordnung ermittelt — EUR 36

55 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) — 37

Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage) – §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV –

56 Gesamtaufwand **2023** 57 € | davon **2023** abzuziehen €

57 durch direkte Zuordnung ermittelt — EUR

58 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | +

59 Abzugsfähige Werbungskosten 38 =

Zu berücksichtigender Anteil der Erhaltungsaufwendungen nach den §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV

60 **aus 2019** durch direkte Zuordnung ermittelt — EUR

61 **aus 2019** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | +

62 Abzugsfähige Werbungskosten 39 =

63 **aus 2020** durch direkte Zuordnung ermittelt

64 **aus 2020** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | +

65 Abzugsfähige Werbungskosten 40 =

66 **aus 2021** durch direkte Zuordnung ermittelt

67 **aus 2021** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | +

68 Abzugsfähige Werbungskosten 41 =

2023AnlV103

EUR

69 **aus 2022** durch direkte Zuordnung ermittelt

70 **aus 2022** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt — Gesamtbetrag in EUR, Ct — abzugsfähiger Anteil (in %) — +

71 Abzugsfähige Werbungskosten 42 =

Umgelegte Kosten (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenhausreinigung, Fahrstuhl)

durch direkte Zuordnung ermittelt

72 Einzelangaben — EUR

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

73 Einzelangaben — Gesamtbetrag in EUR, Ct — abzugsfähiger Anteil (in %) — +

74 Abzugsfähige Werbungskosten 52 =

Nicht umgelegte Kosten (z. B. Verwaltungskosten, Bank- und Kontoführungsgebühren – ohne Erhaltungsrücklage –)

durch direkte Zuordnung ermittelt

75 Einzelangaben — EUR

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

76 Einzelangaben — Gesamtbetrag in EUR, Ct — abzugsfähiger Anteil (in %) — +

77 Abzugsfähige Werbungskosten 48 =

Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung:
an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer

78 durch direkte Zuordnung ermittelt — EUR — 58

Sonstige Kosten

durch direkte Zuordnung ermittelt

79 Einzelangaben — EUR

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

80 Einzelangaben — Gesamtbetrag in EUR, Ct — abzugsfähiger Anteil (in %) — +

81 Abzugsfähige Werbungskosten 49 =

82 **Summe der Werbungskosten** (Summe der Zeilen 35, 38, 41, 44, 47, 50, 53, 54, 55, 59, 62, 65, 68, 71, 74, 77, 78 und 81) — EUR

83 Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 82 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge 59

Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte

84 Überschuss (Einnahmen laut Zeile 32 abzüglich Werbungskosten laut Zeile 82) – negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen – — EUR

	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft	Ehefrau / Person B
85 Zurechnung des Betrags aus Zeile 84	20 EUR	21 EUR

Verbilligte Vermietung zu Wohnzwecken (§ 21 Abs. 2 Satz 1 EStG)

– Bitte nehmen Sie die Eintragung zur Kürzung der Werbungskosten entweder in Zeile 86 **oder** in Zeile 87 vor. Aufgrund dieser Eintragung kürzt Ihr Finanzamt die Werbungskosten entsprechend. –

86 Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung (in %) 50

87 Betragsmäßige Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung eines Teils des Objekts — EUR — 51

2023 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)

88	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft EUR	Ehefrau / Person B EUR