Achtung

Die Steuerformulare helfen Ihnen nicht dabei, Ihre optimale Steuererstattung zu bekommen!

Diese Risiken birgt die Steuererklärung in Papierform:

- Keine Korrektur bei Fehleingabe
- Langsamere Bearbeitung als bei einer elektronischen Steuererklärung
- Die Formulare bieten Ihnen keine Hilfe und geben keine Steuerspartipps!

Verschenken Sie Ihr Geld nicht an das Finanzamt!

Mit einer Steuersoftware sparen Sie Zeit, Geld und Nerven.

- Mit smartsteuer erledigen Sie Ihre Steuererklärung in weniger als einer Stunde
- Schritt-für-Schritt im Interview und garantiert verständlich
- Im Schnitt gibt es 1.079 € vom Finanzamt zurück!

Wir schenken Ihnen 20 % Rabatt auf smartsteuer!

Mit der Nutzung von smartsteuer sparen Sie gleich doppelt!

20% RABATT

Ihr Gutschein-Code:

smartGESPART

Gleich einlösen auf www.smartsteuer.de

Anleitung vorhanden

2023

Anlage V

X zur Einkommensteuer-erklärung

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)

EUR

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

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

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

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

34 [ ] 1 = linear 2 = degressiv [,] % [ ] 1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung — Gesamtbetrag in EUR, Ct [,] — abzugsfähiger Anteil (in %) [ ] + ,—

35 Abzugsfähige Werbungskosten 30 = ,—

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG

durch direkte Zuordnung ermittelt

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

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

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

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

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

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

43 [ ] 1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung — Gesamtbetrag in EUR, Ct [,] — abzugsfähiger Anteil (in %) [ ] + ,—

44 Abzugsfähige Werbungskosten 60 = ,—

2023AnlV102

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 = ,—

2023031003

				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			EUR
72	Einzelangaben			,—
	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			EUR
75	Einzelangaben			,—
	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

			EUR
78	durch direkte Zuordnung ermittelt	58	,—

Sonstige Kosten

	durch direkte Zuordnung ermittelt			EUR
79	Einzelangaben			,—
	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			
80	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct ,	abzugsfähiger Anteil (in %)	+ ,—
81	Abzugsfähige Werbungskosten		49	= ,—

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

Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte

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

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

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

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

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