

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 1.069 Euro vom Finanzamt zurück!

Wir schenken Ihnen 20 % Rabatt auf smartsteuer!

Mit der Nutzung von smartsteuer sparen Sie gleich doppelt!



1	Name / Gemeinschaft				Anlage V	
2	Vorname				zur Einkommensteuererklärung	
3	Steuernummer		lfd. Nr. der Anlage		zur Feststellungserklärung	
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)						
Einkünfte aus dem bebauten Grundstück 25						
4	Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung Straße, Hausnummer				Angeschafft am	
5	Postleitzahl		Ort		Fertig gestellt am	
6	Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)	00			Veräußert / Übertragen am	53
7	Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise als Ferienwohnung genutzt		61	<input type="checkbox"/> 1 = Ja <input type="checkbox"/> 2 = Nein	ganz oder teilweise an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet	
					62	<input type="checkbox"/> 1 = Ja <input type="checkbox"/> 2 = Nein
8	Gesamtwohnfläche	54	m ²	davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum	55	m ²
				davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum	56	m ²
9	Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)		Erdgeschoss	1. Obergeschoss	2. Obergeschoss	weitere Geschosse
		€	€	€	€	01
10	Anzahl	Wohnfläche	Anzahl	Wohnfläche	Anzahl	Wohnfläche
		m ²		m ²		m ²
11	für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)		€	€	€	€
						02
12	Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)		€	€	€	€
						03
13	Umlagen, verrechnet mit Erstattungen (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.)				auf die Zeilen 9 und 11 entfallen	
					04	
14					auf die Zeile 12 entfallen	
					05	
15	Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen				06	
16	Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.				07	
17	Vereinnahmte Umsatzsteuer				09	
18	Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer				10	
19	Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen				Gesamtbetrag	
					€	
20	davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 8				-	
					€	= 08
21	Summe der Einnahmen					
22	Summe der Werbungskosten (Übertrag aus Zeile 50)				-	
23	Überschuss (zu übertragen nach Zeile 24)				=	
				stpl. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR	Ehefrau / Person B EUR	
24	Zurechnung des Betrags aus Zeile 23		20		21	
Die Eintragungen in den Zeilen 25 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.						
Anteile an Einkünften aus						
	(Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer)		stpl. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR		Ehefrau / Person B EUR	
25	1. Grundstücksgemeinschaft		856		857	
26	2. Grundstücksgemeinschaft		858		859	
27	allen weiteren Grundstücksgemeinschaften		854		855	
28	geschlossenen Immobilienfonds		874		875	
29	Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG					

Andere Einkünfte

stpfl. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft
EUR

Ehefrau / Person B
EUR

31	Einkünfte aus Untervermietung von gemieteten Räumen	866		867	
32	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unbebauter Grundstücke , von anderem unbeweglichen Vermögen , von Sachbegriffen sowie aus Überlassung von Rechten	852		853	

Werbungskosten

aus dem bebauten Grundstück in den Zeilen 4 und 5

Nur ausfüllen, wenn die Aufwendungen für das Gebäude nur teilweise Werbungskosten sind (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 51)

Abzugsfähige Werbungskosten

Gesamtbetrag	Ausgaben, die nicht mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden	
	durch direkte Zuordnung ermittelt	verhältnismäßig ermittelt
EUR	1	2

EUR

3

4

Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in Zeile 34)

%

33	<input type="checkbox"/> linear <input type="checkbox"/> degressiv <input type="text"/> %	wie 2017	lt. ges. Ertg.		30	
34	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz	wie 2017	lt. ges. Ertg.		31	
35	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter	wie 2017	lt. ges. Ertg.		60	
36	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)				33	
37	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)				34	
38	Renten, dauernde Lasten				35	
39	2018 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können			<input checked="" type="checkbox"/>	36	
40	verhältnismäßig zugeordnet werden				37	
41	Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV) Gesamtaufwand 2018 EUR <input type="text"/> 57		davon 2018 abzuziehen		38	
42	zu berücksichtigender Anteil		aus 2014		39	
43			aus 2015		40	
44			aus 2016		41	
45			aus 2017		42	
46	Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl				52	
47	Verwaltungskosten				48	
48	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer			<input checked="" type="checkbox"/>	58	
49	Sonstiges				49	
50	Summe der Werbungskosten (zu übertragen nach Zeile 22)					
51	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 50 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge				59	

Zusätzliche Angaben

stpfl. Person / Ehemann / Person A

Ehefrau / Person B

52	2018 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (lt. gesonderter Aufstellung)	€	€
----	--	---	---