

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!





Name / Gemeinschaft										Anlage V																			
Vorname										<input type="checkbox"/> zur Einkommensteuererklärung <input type="checkbox"/> zur Feststellungserklärung																			
Steuernummer										Ifd. Nr. der Anlage																			
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)																													
Einkünfte aus dem bebauten Grundstück																		25											
Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung										Angeschafft am																			
Straße, Hausnummer										T T M M J J J J																			
Postleitzahl Ort										Fertig gestellt am																			
										T T M M J J J J																			
Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)										Veräußert / Übertragen am																			
00										53 T T M M J J J J																			
Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise																													
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				
Gesamtwohnfläche 54 m ²					davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum 55 m ²					davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum 56 m ²																			
Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)										EUR																			
Erdgeschoss										1. Obergeschoss					2. Obergeschoss					weitere Geschosse									
Anzahl Wohnfläche m ²										Anzahl Wohnfläche m ²					Anzahl Wohnfläche m ²					Anzahl Wohnfläche m ²									
€										€					€					€									
01																													
für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)										EUR																			
Anzahl Wohnfläche m ²										Anzahl Wohnfläche m ²					Anzahl Wohnfläche m ²					Anzahl Wohnfläche m ²									
€										€					€					€									
02																													
Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)										m ²																			
Anzahl Wohnfläche m ²										Anzahl Wohnfläche m ²					Anzahl Wohnfläche m ²					Anzahl Wohnfläche m ²									
03																													
Umlagen, verrechnet mit Erstattungen (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.)																													
auf die Zeilen 9 und 11 entfallen										04																			
auf die Zeile 12 entfallen										05																			
Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen										06																			
Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.										07																			
Vereinnahmte Umsatzsteuer										09																			
Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer										10																			
Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen										Gesamtbetrag																			
davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 8										-					€					= 08									
Summe der Einnahmen																													
Summe der Werbungskosten (Übertrag aus Zeile 52)										-																			
Überschuss (zu übertragen nach Zeile 24)										=																			
stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR										Ehefrau / Person B EUR																			
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)										stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR					Ehefrau / Person B EUR														
1. Grundstücksgemeinschaft										856										857									
2. Grundstücksgemeinschaft										858										859									
allen weiteren Grundstücksgemeinschaften										854										855									
geschlossenen Immobilienfonds										874										875									
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 53)			Abzugsfähige Werbungskosten	
Gesamtbetrag		Ausgaben, die nicht mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden				
EUR	durch direkte Zuordnung ermittelt	verhältnismäßig ermittelt			EUR	
1	2	3	%		4	
Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 34 und 35)						
33	<input checked="" type="checkbox"/> linear <input checked="" type="checkbox"/> degressiv <input type="text"/> , <input type="text"/> %	<input checked="" type="checkbox"/> wie 2018 <input checked="" type="checkbox"/> lt. ges. Ertrg.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30	
34	Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG	<input checked="" type="checkbox"/> wie 2018 <input checked="" type="checkbox"/> lt. ges. Ertrg.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	70	
35	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz	<input checked="" type="checkbox"/> wie 2018 <input checked="" type="checkbox"/> lt. ges. Ertrg.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31	
36	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter	<input checked="" type="checkbox"/> wie 2018 <input checked="" type="checkbox"/> lt. ges. Ertrg.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	60	
37	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	33	
38	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	34	
39	Renten, dauernde Lasten		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	35	
40	2019 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	36	
41	verhältnismäßig zugeordnet werden		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	37	
Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV)						
42	Gesamtaufwand 2019 EUR 57	davon 2019 abzuziehen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	38	
43	Anzahl der Jahre, auf die der Aufwand lt. Zeile 42 verteilt wird 77					
44	zu berücksichtigender Anteil	aus 2015	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	39	
45		aus 2016	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	40	
46		aus 2017	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	41	
47		aus 2018	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	42	
48	Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	52	
49	Verwaltungskosten		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	48	
50	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	58	
51	Sonstiges		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	49	
52	Summe der Werbungskosten (zu übertragen nach Zeile 22)					
53	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 52 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge				59	

Zusätzliche Angaben

54	2019 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (lt. gesonderter Aufstellung)	stpfl. Person / Ehemann / Person A	Ehefrau / Person B
		€	€

