

## 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 / Körperschaft		<b>Anlage V</b>																	
1	Vorname		<input type="checkbox"/> zur Einkommensteuererklärung																
2	Steuernummer		<input type="checkbox"/> zur Körperschaftsteuererklärung																
3	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)		<input type="checkbox"/> zur Feststellungserklärung																
<b>Einkünfte aus dem bebauten Grundstück</b>			<b>25</b>																
4	Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung Straße, Hausnummer		Angeschafft am																
5	Postleitzahl	Ort	Fertig gestellt am																
6	Einheitswert-Aktenzeichen 00		Veräußert / Übertragen am 53																
7	Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise als Ferienwohnung genutzt <b>61</b> <input type="checkbox"/> 1 = Ja 2 = Nein		ganz oder teilweise an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet <b>62</b> <input type="checkbox"/> 1 = Ja 2 = Nein																
8	Gesamtwohnfläche <b>54</b> m <sup>2</sup>	davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum <b>55</b> m <sup>2</sup>	davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum <b>56</b> m <sup>2</sup>																
9	Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)		EUR																
10	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">Erdgeschoss</th> <th colspan="2">1. Obergeschoss</th> <th colspan="2">2. Obergeschoss</th> <th colspan="2">weitere Geschosse</th> </tr> <tr> <td>Anzahl</td><td>Wohnfläche m<sup>2</sup></td> <td>Anzahl</td><td>Wohnfläche m<sup>2</sup></td> <td>Anzahl</td><td>Wohnfläche m<sup>2</sup></td> <td>Anzahl</td><td>Wohnfläche m<sup>2</sup></td> </tr> </table>		Erdgeschoss		1. Obergeschoss		2. Obergeschoss		weitere Geschosse		Anzahl	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Anzahl	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Anzahl	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Anzahl	Wohnfläche m <sup>2</sup>	01
Erdgeschoss		1. Obergeschoss		2. Obergeschoss		weitere Geschosse													
Anzahl	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Anzahl	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Anzahl	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Anzahl	Wohnfläche m <sup>2</sup>												
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	<b>Summe der Einnahmen</b>																		
22	<b>Summe der Werbungskosten</b> (Übertrag aus Zeile 50)																		
23	<b>Überschuss</b> (zu übertragen nach Zeile 24)																		
24	Zurechnung des Betrags aus Zeile 23 <b>20</b>		<b>21</b>																
Die Eintragungen in den Zeilen 25 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.																			
<b>Anteile an Einkünften</b> aus																			
(Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer)		stplf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR	Ehefrau / Person B EUR																
25	1. Grundstücksgemeinschaft	<b>856</b>	<b>857</b>																
26	2. Grundstücksgemeinschaft	<b>858</b>	<b>859</b>																
27	allen weiteren Grundstücksgemeinschaften	<b>854</b>	<b>855</b>																
28	geschlossenen Immobilienfonds	<b>874</b>	<b>875</b>																
29	Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG																		

**Andere Einkünfte**

stpfl. Person /  
Ehemann / Person A / Gesellschaft  
EUR

Ehefrau / Person B  
EUR

31	<b>Einkünfte aus Untervermietung von gemieteten Räumen</b> (Berechnung lt. gesonderter Aufstellung)	866		867	
32	<b>Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unbebauter Grundstücke, von anderem unbeweglichen Vermögen, von Sachinbegriffen sowie aus Überlassung von Rechten</b> (lt. gesonderter Aufstellung)	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 49)

Abzugsfähige Werbungskosten

Gesamtbetrag

Ausgaben, die **nicht** mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden durch direkte Zuordnung ermittelt

verhältnismäßig ermittelt

EUR

EUR

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

1

2

3

4

%

33	linear <input type="checkbox"/> degressiv <input type="checkbox"/> % <input type="checkbox"/>	wie 2016	lt. ges. Ertrg.			30	
34	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz	wie 2016	lt. ges. Ertrg.			31	
35	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter	wie 2016	lt. ges. Ertrg.			60	
36	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)					33	
37	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)					34	
38	Renten, dauernde Lasten (lt. gesonderter Einzelaufstellung)					35	
39	2017 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können				X	36	
40	verhältnismäßig zugeordnet werden					37	
41	Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV) Gesamtaufwand 2017 EUR <input type="text"/> 57					38	
42	zu berücksichtigender Anteil					39	
43	aus 2013					40	
44	aus 2014					41	
45	aus 2015					42	
46	aus 2016					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				X	58	
49	Sonstiges					49	
50	<b>Summe der Werbungskosten</b> (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	2017 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (lt. gesonderter Aufstellung)	€	€
----	--	---	---



2017/0031/02/02