

ACHTUNG:

Dieses Steuerformular hilft Ihnen **nicht** dabei, die maximale Steuererstattung zu bekommen!

Risiken der Steuererklärung in Papierform:

- Fehler beim Ausfüllen
- Geringeres Steuersparpotenzial, da Formulare keine Hilfestellung und keine Steuerspartipps bieten
- Langsamere Bearbeitung als bei einer elektronischen Steuererklärung

Schenken Sie Ihr Geld nicht dem Finanzamt!

Mit einer Steuersoftware sparen Sie Zeit, Geld und Nerven:

- + Mit smartsteuer dauert die Steuererklärung weniger als 1 Stunde
- + Schritt-für-Schritt im Interview und garantiert verständlich
- + Im Schnitt gibt es dafür 1.095 Euro zurück!



5-Euro-Gutschein für smartsteuer:

Nutzen Sie steuern.de und sparen Sie gleich doppelt.

Ihr Gutschein-Code: STEUERFORMULAR

Gleich loslegen unter www.smartsteuer.de





20230310201

Name / Gemeinschaft / Gesellschaft _____

Vorname _____

Steuernummer _____ lfd. Nr. der Anlage _____

Anlage V

zur Einkommensteuererklärung
 zur Feststellungserklärung

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

Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke

Allgemeine Angaben 25

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

Straße, Hausnummer _____

Postleitzahl _____ Ort _____

Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen) _____

00 _____

Angeschafft am _____ Fertig gestellt am _____ Veräußert / Übertragen am _____

53 _____

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

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

Gesamtwohnfläche (in m²) **54** _____

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

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

Einnahmen

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

Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)

Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)	Wohnfläche (in m ²)		EUR
_____	_____		_____ ,
_____	_____	+	_____ ,
_____	_____	+	_____ ,
Summe 01 =			_____ ,

Einnahmen für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)

Bezeichnung der Einheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit)	Nutzfläche (in m ²)		EUR
_____	_____		_____ ,
_____	_____	+	_____ ,
Summe 02 =			_____ ,

Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)

Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)	Wohnfläche (in m ²)		EUR
_____	_____		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 <input type="checkbox"/>	1 = Ja

Sonstige Einnahmen

		EUR	
25	Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen	06	<input type="text"/>
26	Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.	07	<input type="text"/>
27	Vereinnahmte Umsatzsteuer	09	<input type="text"/>
28	Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer	10	<input type="text"/>
		EUR	
29	Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen		<input type="text"/>
30	davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen laut Zeile 10	-	<input type="text"/>
31	Ergebnis der Zeilen 29 und 30	08 =	<input type="text"/>
		EUR	
32	Summe der Einnahmen aus den Zeilen 15, 18 bis 28 und 31		<input type="text"/>

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	<input type="checkbox"/> 1 = linear <input type="checkbox"/> 2 = degressiv	%	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	<input type="text"/>
		durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
34	<input type="checkbox"/> 1 = linear <input type="checkbox"/> 2 = degressiv	%	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	<input type="text"/> Gesamtbetrag in EUR, Ct
			<input type="checkbox"/> abzugsfähiger Anteil (in %)	+
35	Abzugsfähige Werbungskosten			30 = <input type="text"/>

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG

durch direkte Zuordnung ermittelt

		EUR		
36	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung		<input type="text"/>	
		durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
37	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	<input type="text"/> Gesamtbetrag in EUR, Ct	<input type="text"/> abzugsfähiger Anteil (in %)	+
38	Abzugsfähige Werbungskosten			70 = <input type="text"/>

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

		EUR		
39	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung		<input type="text"/>	
		durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
40	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	<input type="text"/> Gesamtbetrag in EUR, Ct	<input type="text"/> abzugsfähiger Anteil (in %)	+
41	Abzugsfähige Werbungskosten			31 = <input type="text"/>

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

		EUR		
42	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung		<input type="text"/>	
		durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
43	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	<input type="text"/> Gesamtbetrag in EUR, Ct	<input type="text"/> abzugsfähiger Anteil (in %)	+
44	Abzugsfähige Werbungskosten			60 = <input type="text"/>



Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)

EUR

45 ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

46 ,—

47 **Abzugsfähige Werbungskosten** 33 = ,—

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

48 ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

49 ,—

50 **Abzugsfähige Werbungskosten** 34 = ,—

Renten, dauernde Lasten

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

51 ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

52 ,—

53 **Abzugsfähige Werbungskosten** 35 = ,—

2023 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

EUR

54 durch direkte Zuordnung ermittelt 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 ,— €

EUR

57 durch direkte Zuordnung ermittelt ,—

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

EUR

60 aus 2019 durch direkte Zuordnung ermittelt ,—

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 = ,—

		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	58	EUR
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 =	
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)			
82			EUR
83	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 82 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge	59	EUR
Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte			
Überschuss (Einnahmen laut Zeile 32 abzüglich Werbungskosten laut Zeile 82) – negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen –			
84		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	EUR
87	Betragsmäßige Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung eines Teils des Objekts	51	EUR
2023 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)			
88	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft	EUR	EUR
		Ehefrau / Person B	EUR



2023AnIV104NET