

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 laut statistischem Bundesamt 1.063 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





20240310201

1 Name / Gemeinschaft / Gesellschaft _____

2 Vorname _____

3 Steuernummer _____ lfd. Nr. der Anlage _____

Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke

Anlage V

zur Einkommensteuererklärung

zur Feststellungserklärung

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

Allgemeine Angaben 25

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

4 Straße, Hausnummer _____

5 Postleitzahl _____ Ort _____

6 Aktenzeichen laut Grundsteuermessbescheid (ohne Sonderzeichen) – bisher Einheitswert-Aktenzeichen –
00 _____

7 Angeschafft am _____ Fertig gestellt am _____ Veräußert / Übertragen am _____
53

8 Wirtschafts-Identifikationsnummer _____
D E -

Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise

9 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. –

10 Gesamtwohnfläche (in m²) **54** _____

11 in Zeile 10 enthaltener eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum (in m²) **55** _____

12 in Zeile 10 enthaltener als Ferienwohnung genutzter Wohnraum (in m²) **56** _____

Einnahmen

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

Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

13 Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung) _____ Wohnfläche (in m²) _____ EUR _____

14 Bezeichnung weiterer Wohneinheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung) _____ Wohnfläche (in m²) _____ + _____

15 Summe **01** = _____

Einnahmen für andere Räume (ohne Umlagen / ohne 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 / ohne Umsatzsteuer)

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)

20 auf die Zeilen 15 und 18 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten **04** _____ EUR _____

21 auf die Zeilen 15 und 18 entfallende und im Jahr 2024 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 2024 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen) **12** _____

24 Neben- / Betriebskosten wurden nicht gesondert vereinbart. **13** 1 = Ja



20240031.02.02

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 11	-			,
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 84).
 Im Falle einer **verbilligten Vermietung zu Wohnzwecken** tragen Sie bitte die **Aufwendungen** in die Zeilen 33 bis 84 **in voller Höhe** ein. Hinsichtlich der vorzunehmenden **Kürzung der Werbungskosten** nutzen Sie bitte **ausschließlich die Zeilen 87 und 88** (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 84 sowie 87 und 88).

Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 36 bis 41)

durch direkte Zuordnung ermittelt

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

						EUR
36	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung					,
						EUR
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

						EUR
39	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung					,
						EUR
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

						EUR
42	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer)				,
						EUR
43	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer)				+
44		Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)			+
45						Abzugsfähige Werbungskosten 60 =



Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)

EUR

46 ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

47 ,—

Abzugsfähige Werbungskosten

33 =

48 ,—

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

49 ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

50 ,—

Abzugsfähige Werbungskosten

34 =

51 ,—

Renten, dauernde Lasten

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

52 ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

53 ,—

Abzugsfähige Werbungskosten

35 =

54 ,—

2024 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

EUR

durch direkte Zuordnung ermittelt

36

55 ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

37

56 ,—

Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

– §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV –

Gesamtaufwand 2024

57

,— €

davon 2024 abzuziehen

,— €

EUR

durch direkte Zuordnung ermittelt

58 ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

59 ,—

Abzugsfähige Werbungskosten

38 =

60 ,—

Zu berücksichtigender Anteil der Erhaltungsaufwendungen nach den §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV

EUR

aus 2020 durch direkte Zuordnung ermittelt

61 ,—

aus 2020 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

62 ,—

Abzugsfähige Werbungskosten

39 =

63 ,—

aus 2021 durch direkte Zuordnung ermittelt

64 ,—

aus 2021 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

65 ,—

Abzugsfähige Werbungskosten

40 =

66 ,—

aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt

67 ,—

aus 2022 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

68 ,—

Abzugsfähige Werbungskosten

41 =

69 ,—

			EUR	
70	aus 2023 durch direkte Zuordnung ermittelt			
71	aus 2023 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+
72	Abzugsfähige Werbungskosten			42 =
Umgelegte Kosten (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenhausreinigung, Fahrstuhl)				
durch direkte Zuordnung ermittelt				
73	Einzelangaben			EUR
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt				
74	Einzelangaben			EUR
74	Gesamtbetrag in EUR, Ct			abzugsfähiger Anteil (in %)
74				+
75	Abzugsfähige Werbungskosten			52 =
Nicht umgelegte Kosten (z. B. Verwaltungskosten, Bank- und Kontoführungsgebühren – ohne Erhaltungsrücklage –)				
durch direkte Zuordnung ermittelt				
76	Einzelangaben			EUR
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt				
77	Einzelangaben			EUR
77	Gesamtbetrag in EUR, Ct			abzugsfähiger Anteil (in %)
77				+
78	Abzugsfähige Werbungskosten			48 =
Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer				
79	durch direkte Zuordnung ermittelt			58 EUR
Sonstige Kosten				
durch direkte Zuordnung ermittelt				
80	Einzelangaben			EUR
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt				
81	Einzelangaben			EUR
81	Gesamtbetrag in EUR, Ct			abzugsfähiger Anteil (in %)
81				+
82	Abzugsfähige Werbungskosten			49 =
Summe der Werbungskosten				
83	(Summe der Zeilen 35, 38, 41, 45, 48, 51, 54, 55, 56, 60, 63, 66, 69, 72, 75, 78, 79 und 82)			EUR
84	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 83 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge			59 EUR
Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte				
– Bitte füllen Sie die Zeilen 85 und 86 immer aus. –				
85	Überschuss (Einnahmen laut Zeile 32 abzüglich Werbungskosten laut Zeile 83) – negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen –			EUR
Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft				
Ehefrau / Person B				
86	Zurechnung des Betrags aus Zeile 85	20	EUR	21
Verbilligte Vermietung zu Wohnzwecken (§ 21 Abs. 2 Satz 1 EStG)				
– Bitte nehmen Sie die Eintragung zur Kürzung der Werbungskosten entweder in Zeile 87 oder in Zeile 88 vor. Aufgrund dieser Eintragung kürzt Ihr Finanzamt die Werbungskosten entsprechend. –				
87	Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung (in %)			50
EUR				
88	Betragsmäßige Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung eines Teils des Objekts			51
2024 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)				
EUR				
89	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft			EUR
Ehefrau / Person B				



20240031.02.04