

## 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 1.079 € vom Finanzamt zurück!

**Wir schenken Ihnen 20 % Rabatt auf smartsteuer!**

Mit der Nutzung von smartsteuer sparen Sie gleich doppelt!



Gleich einlösen auf [www.smartsteuer.de](http://www.smartsteuer.de)

## 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										<h2 style="margin: 0;">Anlage V</h2> <p style="margin: 0;"> <input type="checkbox"/> zur Einkommensteuererklärung  <input type="checkbox"/> zur Feststellungserklärung                 </p> <p style="margin: 0; font-size: small;">Diese Anlage ist bei Zusammenveranlagung von Ehegatten / Lebenspartnern gemeinsam auszufüllen.</p>																			
Vorname																													
Steuernummer					Ifd. Nr. der Anlage																								
<h3 style="margin: 0;">Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung</h3> <p style="margin: 0; font-size: small;">(Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)</p>																													
<h4 style="margin: 0;">Einkünfte aus dem bebauten Grundstück</h4>																		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 <sup>2</sup>					davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum 55 m <sup>2</sup>					davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum 56 m <sup>2</sup>																			
Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)										EUR																			
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>									
für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)										€										02									
Einnahmen für an Angehörige zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)										Anzahl Wohnfläche m <sup>2</sup>										03									
<b>Umlagen, verrechnet mit Erstattungen</b> (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 51)										-																			
Überschuss (zu übertragen nach Zeile 24)										=																			
Zurechnung des Betrags aus Zeile 23										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.																													
<b>Anteile an Einkünften</b> aus (Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer)																													
1. Grundstücksgemeinschaft										stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR					Ehefrau / Person B EUR														
856															857														
2. Grundstücksgemeinschaft															859														
858																													
allen weiteren Grundstücksgemeinschaften															855														
854																													
geschlossenen Immobilienfonds															875														
874																													
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 <b>Untervermietung</b> von gemieteten Räumen	866		867	
32 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung <b>unbebauter Grundstücke</b> , von anderem <b>unbeweglichen Vermögen</b> , von <b>Sachbegriffen</b> sowie aus <b>Überlassung von Rechten</b>	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 52)			Abzugsfähige Werbungskosten	
Gesamtbetrag		Ausgaben, die <b>nicht</b> mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden durch direkte Zuordnung ermittelt		verhältnismäßig ermittelt		
EUR		1	2	3	EUR	
Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 34 und 35)		<b>%</b>				
33	<input checked="" type="checkbox"/> linear <input checked="" type="checkbox"/> degressiv <input type="text"/> % <input type="checkbox"/> wie 2020 <input checked="" type="checkbox"/> lt. ges. Ertg.				30	
34	Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG <input type="checkbox"/> wie 2020 <input checked="" type="checkbox"/> lt. ges. Ertg.				70	
35	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz <input type="checkbox"/> wie 2020 <input checked="" type="checkbox"/> lt. ges. Ertg.				31	
36	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter <input checked="" type="checkbox"/> wie 2020 <input checked="" type="checkbox"/> lt. ges. Ertg.				60	
37	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)				33	
38	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)				34	
39	Renten, dauernde Lasten				35	
40	2021 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können			<input checked="" type="checkbox"/>	36	
41	verhältnismäßig zugeordnet werden				37	
Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV)						
42	Gesamtaufwand 2021 EUR <b>57</b>	davon 2021 abzuziehen			38	
43	zu berücksichtigender Anteil aus 2017				39	
44	aus 2018				40	
45	aus 2019				41	
46	aus 2020				42	
47	Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl				52	
48	Verwaltungskosten				48	
49	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer				58	
50	Sonstiges				49	
51	<b>Summe der Werbungskosten</b> (zu übertragen nach Zeile 22)					
52	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 51 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge				59	

## Zusätzliche Angaben

	stpfl. Person / Ehemann / Person A	Ehefrau / Person B
53 2021 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (lt. gesonderter Aufstellung)	€	€

