

Steuern -Für- Ratlose

Anleitung zur Ausfüllung

Anlage V: Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Zeile 1:

Nachname des Steuerpflichtigen, der das Objekt vermietet

Zeile 2:

Vorname des Steuerpflichtigen, der das Objekt vermietet

Zeile 3:

Steuernummer des Steuerpflichtigen, der das Objekt vermietet
Nummer des Objektes, falls mehrere Objekte vermietet werden

Zeile 4:

Straße und Hausnummer des vermieteten Objektes
Anschaffungsdatum (Übergang zwischen Besitz, Nutzen und Lasten, ersichtlich im Notarvertrag)

Zeile 5:

Postleitzahl und Ort des vermieteten Objektes
Datum, ab wann das Gebäude bewohnbar ist

Zeile 6:

Einheitswert-Aktenzeichen des Objektes
Veräußerungsdatum bei Veräußerung/Übertragung

Zeile 7:

Angabe über Nutzung als Ferienwohnung bzw. Vermietung an Angehörige

Zeile 8:

Angabe über Gesamtwohnfläche, Eigen- bzw. unentgeltliche Nutzung und Nutzung als Ferienwohnung

Zeile 9:

Vereinnahmte Kaltmieten, Angabe in Stockwerken

Zeile 10:

Anzahl der jeweiligen Wohnungen und deren Größe pro Stockwerk

Zeile 11:

Vereinnahmte Kaltmiete für nicht in Zeile 9 enthaltene Räume

Zeile 12:

Vereinnahmte Kaltmiete von Angehörigen sowie Größe und Anzahl der an Angehörige vermietete Wohnungen

Zeile 13:

Umlagefähige Kosten, die vom Mieter per Nebenkostenabrechnung vereinnahmt wurden

Zeile 14:

Umlagefähige Kosten, die von Angehörigen per Nebenkostenabrechnung vereinnahmt wurden

Zeile 15:

Vereinnahmte Miete aus früheren Jahren, verrechnete Mietkautionen

Zeile 16:

Vereinnahmte Miete aus Garagen, Grund- u. Boden, gewerblicher Vermietung

Zeile 17:

Vereinnahmte Umsatzsteuer bei gewerblicher Vermietung

Zeile 18:

Vereinnahmte Vorsteuerüberhänge

Zeile 19:

Diverse Zuschüsse aus öffentlicher Hand

Zeile 20:

Auf eigengenutzte bzw. unentgeltlich Überlassene Wohnung entfallener Anteil aus Zeile 19

Zeile 21:

Saldierung der Einnahmen aus den Zeilen 9 bis 20

Zeile 22:

Werbungskosten-Saldo, Übernahme aus Zeile 50

Zeile 23:

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, Saldierung der Einnahmen über die Werbungskosten

Zeile 24:

Zurechnung des Betrages aus Zeile 23 auf den jeweiligen Steuerpflichtigen (bei Zusammenveranlagung)

Zeile 25/26/27:

Vereinnahmte Einkünfte aus Grundstücksgemeinschaften sowie Zurechnung auf den jeweiligen Steuerpflichtigen

Zeile 28:

Vereinnahmte Einkünfte aus Immobilienfonds sowie Zurechnung auf den jeweiligen Steuerpflichtigen

Zeile 29:

Vereinnahmte Einkünfte aus sonstigen Beteiligungen sowie Zurechnung auf den jeweiligen Steuerpflichtigen

Zeile 31:

Einkünfte durch Untervermietung sowie Zurechnung auf den jeweiligen Steuerpflichtigen

Zeile 32:

Einkünfte durch Vermietung von Sachinbegriffen, Rechten, Böden o. Ä.
Zurechnung auf den jeweiligen Steuerpflichtigen

Zeile 33:

Lineare bzw. Degressive prozentuale Absetzung für Abnutzung

Zeile 34:

Abschreibung für Gebäude in Sanierungsgebieten, Denkmäler sowie Bauschutzgesetz

Zeile 35:

Abschreibung für vermietete Autos, Geräte etc.

Zeile 36:

Schuldzinsen aus Fremdfinanzierung (Darlehenszinsen bspw.)

Zeile 37:

Geldbeschaffungskosten aus der Aufnahme von Fremdkapital

Zeile 38:

Dauernde Lasten aus Schuldverhältnissen anderen Personen gegenüber

Zeile 39:

Instandhaltungsaufwendungen, die einer Mietpartei direkt zugeordnet werden können

Zeile 40:

Instandhaltungsaufwendungen, die keiner Mietpartei direkt zugeordnet werden können

Zeile 41:

Größere Instandhaltungsaufwendungen, die auf mehrere Jahre verteilt werden sollen

Zeile 42-45:

Jeweils zu berücksichtigender jährlicher Anteil aus Zeile 41 für Vorjahre

Zeile 46:

Saldierung div. Umlagefähiger Kosten wie Grundsteuer etc. aus Betriebskostenabrechnung

Zeile 47:

Verwaltungskosten lt. Betriebskostenabrechnung, sowie sonstige Kosten zur Verwaltung des Objektes

Zeile 48:

An das Finanzamt gezahlte Umsatzsteuer bei gewerblicher Vermietung

Zeile 49:

Sonstige Werbungskosten: bspw. Porto, Steuerberater etc.

Zeile 50:

Saldierung der Werbungskosten aus den Zeilen 33-49

Zeile 51:

In Zeile 50 enthaltende Vorsteuerbeträge

Zeile 52:

Bewilligte Zuschüsse aus öffentlicher Hand