

### **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!





### **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!





	lame / Gemeinschaft											
1						Α	nlage V					
_	Vorname								zur			
2									Einkommensteuererklä	irung		
3	Steuernummer					lfd. Nr. der Anlaç	ge		zur Feststellungserklärung			
	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung											
	(Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)											
		dem bebaute tücks / der Eigentu	n Grundstück							25		
	Straße, Hausnummer	lucks / der Eigeritt	imswormung						Angeschafft am			
4									TTMMJJJ	JJ		
	Postleitzahl	Ort							Fertig gestellt am			
5									TTMMJJJ	JJ		
		-Aktenzeichen (ohne So	nderzeichen)						Veräußert / Übertragen am			
6	00							53	TTMMJJJ	JJ		
	Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise											
7	als Ferienwohnur	ng genutzt 61	1 = Ja 2 = Nein kurzfris	stig vermie	etet 63	1 = Ja 2 = N		cken ver		Ja Nein		
	Gesamt-		davon eigengenutzte				davon					
8	wohn- <b>54</b> fläche	m <sup>2</sup>	unentgeltlich an Dritt überlassener Wohnr			m <sup>2</sup>		enwohn er Wohn		m <sup>2</sup>		
	Mieteinnahmen	Erdgeschoss	1. Obergeschoss	2. Oberg	geschoss	weitere C	Seschosse		EUR			
9	für Wohnungen (ohne Umlagen)	€	€		€		€	01		_		
10	(ornic orniageri)	Anzahl Wohnfläch	e Anzahl Wohnfläche	Anzahl	Wohnfläche	Anzahl	Wohnfläche			,		
10	für andere	n	n <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	2	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>					
11	Räume	€	€		€		€	02		_		
	(ohne Umlagen / Umsatzsteuer)					Anzahl	Wohnfläche			,		
12	Einnahmen für a	ın Angehörige ve	rmietete Wohnunge	<b>n</b> (ohne U	mlagen)		m <sup>2</sup>	03		,-		
	Umlagen, verrec	hnet mit Erstattu	<b>ngen</b> (z. B. Wassergeld, F	lur- u. Kellert	beleuchtung, Mü	illabfuhr, Ze	ntralheizung u	sw.)				
13	auf die Zeil	en 9 und 11 entfa	llen					04		,-		
14	auf die Zeil	e 12 entfallen						05				
15			hre / verrechnete Mie		n / auf das k	Calenderja	ahr	06		,		
		ŭ	us Baukostenzuschüs							_,_		
16	Einnahmen aus V	ermietung von Ga	ragen, Werbeflächen	, Grund u	nd Boden fü	r Kioske	usw.	07		_,-		
17	Vereinnahmte Un	nsatzsteuer						09		,-		
18			verrechnete Umsatzs		Cocom	thatuan		10		_		
10			ohnraumförderungsg Aufwendungszuschüs		Gesam	•	c			,		
19	oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einna davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Drüberlassene Wohnungen It. Zeile 8						€					
20					-		€ • =	80		,-		
21	Summe der Einn	ahmen										
22	Summe dar Me-	hungekoeton (liik	ertrag aus Zeile 52)							,		
<b>44</b>	Summe der wer	oungskosten (∪D	erriay aus zelle 52)				_			,-		
23	Überschuss (zu übertragen nach Zeile 24) stpfl. Person / Ehemann /											
			F	Person A / Gese EUR	llschaft			Ehefrau / Person B EUR				
24	Zurechnung des	Betrags aus Zeil	e 23 20				_	21		_		
	Die Eintragungen in den Zeilen 25 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.											
	Anteile an Einkünften aus stpfl. Person / Ehemann /											
	(Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer) Person A / Gesellschaft Ehefrau / Person B  1. Grundstücksgemeinschaft EUR EUR											
25	C.aadaadagamallis			856				857				
	2. Grundstücksgemein	schaft					,			,		
26				858				859		,-		
27	allen weiteren Grundsti	icksgemeinschaften		054				055				
27	geschlossenen Immobi	lienfonds		854			,_	855		,-		
28	_			874				875		_		
	Gesellschaften / Gemei	inschaften / ähnlichen M	odellen i. S. d. § 15b EStG				,			,		
29										_,-		

	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 unbebauter Grundstücke, von anderem unbeweglichen Vermögen, von Sachinbegriffen sowie aus Überlassung von Rechten							,   ,-	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 53) Ausgaben, die nicht mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden													
			EUR			durch direkte verhältnis- Zuordnung mäßig ermittelt ermittelt			EUR						
	Absetzung für Abnutzung für Gebäude ohne Beträge in den Zeilen 34 und 35)		1 2 3 <b>%</b>			3 <b>%</b>	4								
33	X linear X degressiv % X wie 2018 X lt.ges.					X			30						,—
34	Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG wie 2018 lt.ges. Erltg.					X			70						, ,
35	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz					X			31						,–
36	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter Wie 2018 Liges. Eritg. Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)					Χ			60						,-
37	Condition (office highligsbettage)					X			33						,—
38	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)					X			34						_
	Renten, dauernde Lasten														,
39	2019 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die					^			35						,_
40	direkt zugeordnet werden können					×			36						,–
41	verhältnismäßig zugeordnet werden								37						,—
	Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungs- aufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV)  Gesamtaufwand 2019 FUR														
42	Gesamtaufwand 2019 EUR davon 2019 ab- zuziehen					X			38						,–
43	Anzahl der Jahre, auf die der Aufwand It. Zeile 42 verteilt wird														
44	zu berücksichtigender Anteil aus 2015					X			39						,–
45	aus 2016					X			40						,–
46	aus 2017					X			41						,–
47	aus 2018					X			42						_
48	Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl								52						
70	Verwaltungskosten								J2						,_
49	Nur hai umaatusta uamfi ahtimar Varmietungu an daa					X			48						,-
50	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer Sonstiges					×			58						,–
51						X			49		Ш		Ш		,-
52	Summe der Werbungskosten (zu übertragen nach Zeile 2	22)													,–
53	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 52 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge							59						,-	
	usätzliche Angaben								stpfl. Person /						
54	2019 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (it. gesonderter Aufstellung)								Ehemann / Person A Ehefrau / Person B €						



2019AnIV102 2019AnIV102