

Formulare für Ihre Lohnsteuer

# Anlage V - Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung | 2017

Ausgabe 2018





Name / Gemeinschaft / Körperschaft		<b>Anlage V</b>	
1	Vorname		<input type="checkbox"/> zur Einkommensteuererklärung
2	Steuernummer		<input type="checkbox"/> zur Körperschaftsteuererklärung
3	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)		<input type="checkbox"/> zur Feststellungserklärung
<b>Einkünfte aus dem bebauten Grundstück</b>			<b>25</b>
4	Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung Straße, Hausnummer		Angeschafft am
5	Postleitzahl	Ort	Fertig gestellt am
6	Einheitswert-Aktenzeichen 00	53	Veräußert / Übertragen am
7	Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise als Ferienwohnung genutzt <input type="checkbox"/> 61 <input type="checkbox"/> 1 = Ja 2 = Nein		ganz oder teilweise an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet <input type="checkbox"/> 62 <input type="checkbox"/> 1 = Ja 2 = Nein
8	Gesamtwohnfläche 54	davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum 55	davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum 56
9	Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)		EUR
10	für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)		EUR
11	Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)		EUR
12	<b>Umlagen, verrechnet mit Erstattungen</b> (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.)		
13	auf die Zeilen 9 und 11 entfallen		04
14	auf die Zeile 12 entfallen		05
15	Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen		06
16	Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.		07
17	Vereinnahmte Umsatzsteuer		09
18	Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer		10
19	Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen		Gesamtbetrag
20	davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 8		= 08
21	<b>Summe der Einnahmen</b>		
22	<b>Summe der Werbungskosten</b> (Übertrag aus Zeile 50)		
23	<b>Überschuss</b> (zu übertragen nach Zeile 24)		
24	<b>Zurechnung des Betrags aus Zeile 23</b>		
<b>Die Eintragungen in den Zeilen 25 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.</b>			
<b>Anteile an Einkünften</b> aus			
25	1. Grundstücksgemeinschaft	856	857
26	2. Grundstücksgemeinschaft	858	859
27	allen weiteren Grundstücksgemeinschaften	854	855
28	geschlossenen Immobilienfonds	874	875
29	Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG		

**Andere Einkünfte**

stpfl. Person /  
Ehemann / Person A / Gesellschaft  
EUR

Ehefrau / Person B  
EUR

31	<b>Einkünfte aus Untervermietung von gemieteten Räumen</b> (Berechnung lt. gesonderter Aufstellung)	866		867	
32	<b>Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unbebauter Grundstücke, von anderem unbeweglichen Vermögen, von Sachinbegriffen sowie aus Überlassung von Rechten</b> (lt. gesonderter Aufstellung)	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 49)

Abzugsfähige Werbungskosten

Gesamtbetrag

Ausgaben, die **nicht** mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden durch direkte Zuordnung ermittelt

EUR

1

2

3

4

EUR

1

Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in Zeile 34)

		%				
EUR		1	2	3	4	EUR
33	linear <input type="checkbox"/> degressiv <input type="checkbox"/> % <input type="checkbox"/> wie 2016 <input type="checkbox"/> lt. ges. Ertrg. <input type="checkbox"/>				30	
34	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz <input type="checkbox"/> wie 2016 <input type="checkbox"/> lt. ges. Ertrg. <input type="checkbox"/>				31	
35	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter <input type="checkbox"/> wie 2016 <input type="checkbox"/> lt. ges. Ertrg. <input type="checkbox"/>				60	
36	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)				33	
37	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)				34	
38	Renten, dauernde Lasten (lt. gesonderter Einzelaufstellung)				35	
39	2017 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können <input checked="" type="checkbox"/>				36	
40	verhältnismäßig zugeordnet werden <input type="checkbox"/>				37	
41	Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV) Gesamtaufwand 2017 EUR <input type="text"/> 57 <input type="text"/> , - davon 2017 abzuziehen <input type="text"/>				38	
42	zu berücksichtigender Anteil aus 2013 <input type="text"/>				39	
43	aus 2014 <input type="text"/>				40	
44	aus 2015 <input type="text"/>				41	
45	aus 2016 <input type="text"/>				42	
46	Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl				52	
47	Verwaltungskosten				48	
48	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer <input checked="" type="checkbox"/>				58	
49	Sonstiges <input type="checkbox"/>				49	
50	<b>Summe der Werbungskosten</b> (zu übertragen nach Zeile 22)					
51	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 50 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge				59	

**Zusätzliche Angaben**

stpfl. Person /  
Ehemann / Person A

Ehefrau / Person B

52	2017 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (lt. gesonderter Aufstellung)	€	€
----	--	---	---



2017/0031/02/02

# Sie füllen Ihre Steuerformulare noch mühsam auf Papier aus?

Mit dem **Wechselservice** von **Lohnsteuer kompakt** ist dies nun nicht mehr nötig. Senden Sie uns Ihre ausgefüllten Steuerformulare eines Steuerjahres per Post zu. Wir pflegen Ihre Daten in unser Programm ein und übertragen diese in das folgende Steuerjahr.

Profitieren Sie von den Vorteilen unseres neuen Service:

- ✓ Zeit sparen
- ✓ Geld sparen
- ✓ Steuerbescheid früher erhalten



## Wie gehen Sie genau vor?

- Schritt 1:** Erwerben Sie in unserem [Online-Shop](#) die „Deluxe-Version inkl. Wechselservice“. Hierin enthalten: Abgabe einer Steuererklärung an das Finanzamt und die automatische Prüfung des Steuerbescheids mit Lohnsteuer kompakt.
- Schritt 2:** Senden Sie uns das ausgefüllte Formular "Wechselservice" und die alten Steuerformulare per Post zu.
- Schritt 3:** Wir übertragen Ihre Daten in unser Steuerprogramm. Sie prüfen die von uns übertragenen Daten und geben Ihre Steuererklärung ab.