

Frageliste Einkommensteuererklärung 2019 - Vermietungen:

Zur Bearbeitung Ihrer Steuererklärung benötige ich folgende Informationen von Ihnen. Nicht erschrecken. Die Liste ist sehr lang, weil sie die meisten Fragen abdeckt.

Ab dem zweiten Beratungsjahr erhalten Sie eine individuell auf Sie zugeschnittene und damit kürzere Anforderungsliste!

Vermietungen - bitte für jede vermietete Einheit/Wohnung extra:

1. Informationen über das Haus (Lage, Wohnfläche (gesamt und vermietete Wohnung), Einheitswert-Aktenzeichen, Datum der Fertigstellung/Anschaffung)
2. Anschaffungskosten (aus dem Kauf, inkl. Grunderwerbsteuer) sowie Baukosten und Angabe, wann diese jeweils erfolgt sind sowie falls in den Vorjahren bereits vermietet, Höhe der geltend gemachten Abschreibung
3. Mietvertrag und Höhe der im Jahr 2019 erhaltenen Miete (Kaltmiete, erhaltene Nebenkosten, Nebenkostenabrechnung im Jahr 2019 und für das Jahr 2019 – soweit schon vorhanden sowie ggf. erhaltene Umsatzsteuer/Mehrwertsteuer sowie ggf. vom Finanzamt erstattete Umsatzsteuer/Mehrwertsteuer)
4. Wird eine Garage/Carport vermietet? Wenn ja, Mietvertrag, Höhe der Miete im Jahr 2019, ggf. Nebenkosten (siehe 3.)
5. Haben Sie Einkünfte aus Gemeinschaften o.Ä. mit Vermietungseinkünften
6. Alle Aufwendungen, soweit diese auf die vermietete Einheit entfallen (Schuldzinsen, Geldbeschaffungskosten, Bearbeitungsgebühren, Kontoführungsgebühren, Reparaturen / Erhaltungsaufwendungen, Grundsteuer, im Jahr 2019 bezahlte Nebenkosten (wie Versicherungen, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Heizung, Strom, Wasser, Müll, Schornsteinfeger, Treppenreinigung, Fahrstuhl, Fahrtkosten und sonstige Verwaltungskosten etc.))
7. Wurden in den letzten 5 Jahren größere Erhaltungs-/Reparaturmaßnahmen durchgeführt und die Aufwendungen nicht sofort als Werbungskosten geltend gemacht, sondern über die Laufzeit verteilt?
8. Haben Sie Zuschüsse für die Wohnung erhalten?
9. Bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt im Jahr 2019 bezahlte bzw. verrechnete Umsatzsteuer/Mehrwertsteuer
10. Sofern Sie das Objekt erst im Jahr 2019 erworben haben, benötige ich noch weitere Unterlagen. Bitte teilen Sie mir dies mit.

HINWEISE

1. Ihre Steuererklärung wird von uns elektronisch per ELSTER an das Finanzamt übertragen. Bitte geben Sie uns Bescheid, falls Sie dies NICHT wünschen.
2. Ab dem Jahr 2012 muss in Fällen der verbilligten Überlassung von Wohnraum die bezahlte Miete mindestens 66 % der ortsüblichen Miete betragen, um den vollen Werbungskostenabzug zu erreichen. Wird diese Grenze unterschritten, sind die Werbungskosten nur anteilig abzugsfähig.