



[www.impotsdirects.public.lu](http://www.impotsdirects.public.lu)

Steueramt: \_\_\_\_\_

Name des Steuerpflichtigen : \_\_\_\_\_

## Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von bebauten Grundstücken

(Anlage zur Einkommensteuererklärung 2016)

Wenn das Grundstück ganz vermietet ist, sind die grauen Felder des Formulars nicht auszufüllen

Zeile						
1	Grundstück in _____		Preis Bauplatz	+	_____	
2	Straße _____ Nr _____		Aktkosten	+	_____	
3	Erbaut im Jahre _____ Fertiggestellt am _____ Erworben in _____		Preis Kauf / Bau	+	_____	
4			Preis Grundstück	=	_____	
5	Einheitswert des Gebäudes _____ Erstattung der Mehrwertsteuer _____					
6	<b>I. Mieteinnahmen und Festsetzung der Berechnungsanteile <sup>1)</sup></b>					
7	<b>A) Vermietete Teile und vereinnahmte Mieten</b>	Stockwerk	Räume	Fläche	Anteil	Miete
8	<b>in 2016</b>					
9						
10						
11						
12			Zwischensumme :			→ _____
13	Einnahmen von Mieten aus früheren Jahren _____					
14	Einnahmen aus der Vermietung von Garagen (wenn nicht in den Zeilen 8 bis 13 angegeben) _____					
15					Bruttomiete :	_____
16	<b>B) Teile des Grundstückes, die beim Eigentümer einer Pauschbesteuerung des Nutzungswertes unterliegen</b>					
17	Aufzuteilender Einheitswert : _____	Stockwerk	Räume	Fläche	Anteil	Bewohnt seit dem
18	1) Eigene Wohnung					Anteil des Nutzungswertes <sup>2)</sup>
19	2) Unentgeltlich überlassene Wohnung					
20	<b>C) Eigenbetrieblich genutzte Teile des Grundstückes</b>					
21	(die einem Mitglied des Personals zur Verfügung gestellte Wohnung einbegriffen)					
21			Zwischensumme:			→ _____
22	Summe der Einnahmen A) + B) + C) _____					+
23	Summe der Werbungskosten (Zeile 48) _____					-
24	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (zu übertragen in Vordruck 100, Blatt L, Zelle 1001 bis 1004)					=

1) Für die Berechnung der Anteile kann das Verhältnis der Rohmieten oder die Flächen der verschiedenen Räume, unter Berücksichtigung ihrer Lage zugrunde gelegt werden.  
 2) Der jährliche Nutzungswert beträgt 4% der ersten angefangenen oder vollen 3 800 EUR am Anteil des Einheitswertes und 6% des 3 800 EUR übersteigenden Betrages.

**II. BERECHNUNG DER WERBUNGSKOSTEN**

Zeile	<b>Werbungskosten in 2016</b> (bei Pauschabzug, zur Zeile 41 übergehen)			Nur ausfüllen bei Pauschbesteuerung des Nutzungswertes		Werbungskosten
25				<b>Aufwendungen für Erhaltungs- und Reparaturkosten in 2016</b>	Gemeinsame Kosten des ganzen Grundstücks	
	Name und Adresse des Unternehmers, Handwerkers oder Lieferanten	Art der Arbeiten	Zahlungsdatum	Betrag	Betrag	Betrag
26						
27						
28						
29	<b>Aufteilung der größeren Erhaltungs- und Reparaturkosten</b>					
30	Anteil der größeren Ausgaben in 2016 (Erläuterungen in Zeile 49) _____					
31	Anteil der größeren Ausgaben aus früheren Jahren (laut Erklärung des (der) Jahre(s) : _____ ) _____					
32	<b>Verschiedene Werbungskosten, die nicht vom Mieter erstattet werden</b>					
	Feuerversicherung, Haftpflichtversicherung _____					
33	Stromgebühren, Heizungskosten, Wassertaxe _____					
34	Verschiedenes (gemäß beigefügter Erläuterung) _____					
35	<b>Absetzung für Abnutzung</b>					
	Bezeichnung des Gegenstandes	Satz	Abschreibungsgrundlage	Abschreibung		
36						
37						
38	Summe :					
39	Vermieteter Anteil des Grundstücks: _____ %.			Summe :		→
	Gemeinsame Kosten des vermieteten Teils übertragen					→
40	Zwischensumme :					
41	<b>Option auf Pauschabzug der Werbungskosten <sup>3)</sup></b>					<input type="checkbox"/> Nein
	Der Pauschabzug, der in den Zeilen 25 bis 39 angeführten Kosten, beträgt 35 % der Bruttomieteinnahmen ohne 2 700 EUR zu überschreiten.					<input type="checkbox"/> Ja
42	Schuldzinsen	Gesamtbetrag	Anteil betreffend			
			eigene Wohnung (siehe Zeile 46 und 47)	unentgeltlich überlassene Wohnung (siehe Zeile 46 und 47)	vermieteten Teile	
43	Renten und dauernde Lasten					→
44	Verwalterkosten					→
45	Grundsteuer, Kanal- und Müllabfuhrkosten					→
			<sup>4)</sup> Summe der mit dem vermieteten Teil zusammenhängenden Kosten :			
46	Anteil der Zinsen oder Renten der selbstbewohnten oder unentgeltlich überlassenen Teile <sup>4)</sup> _____					
47	Werbungskosten der nicht vermieteten Teile, die vor dem Bewohnen entstanden sind (Erläuterungen beifügen) _____					
48	Summe der Werbungskosten (zu übertragen in Zeile 23):					
49	Erläuterung der größeren Erhaltungs- und Reparaturkosten von 2016 für die eine Aufteilung auf _____ Jahre beantragt wird (höchstens 5 Jahre). Der Anteil von 2016 ist in Zeile 30 zu übertragen.					
	Name und Adresse des Unternehmers, Handwerkers oder Lieferanten	Art der Arbeiten	Zahlungsdatum	Betrag		
50						
51						
52	Summe der größeren Kosten :					
53	<b>Einzelangaben über Schulden, Renten und dauernde Lasten (zu übertragen in die Zeilen 42,43 und 46)</b>					
	Name der Bank oder Name und Adresse des Empfängers der Rente	wirtschaftlicher Zusammenhang der Schuld oder der Rente		Höhe der Schuld am Ende des Jahres	Schuldzinsen oder entrichtete Lasten	
54						
55						
56	Summe der Zinsen und/oder Lasten:					

3) Zutreffendes ankreuzen

4) Mit dem Benutzen der Wohnung ist der Abzug von Werbungskosten auf Schuldzinsen oder Renten und dauernden Lasten beschränkt (Höchstbetrag siehe Blatt L, Vordruck 100, Abschnitt L2)