

Private Veräußerungsgeschäfte

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte (z. B. Erbbaurecht) In den Zeilen 34 bis 40 bitte nur den steuerpflichtigen Anteil erklären.

Bezeichnung des Grundstücks (Lage) / des Rechts

31		
32	Zeitpunkt der Anschaffung (z. B. Datum des Kaufvertrags, Zeitpunkt der Entnahme aus dem Betriebsvermögen)	Zeitpunkt der Veräußerung (z. B. Datum des Kaufvertrags, auch nach vorheriger Einlage ins Betriebsvermögen)
	T T M M J J	T T M M J J
33	Nutzung des Grundstücks bis zur Veräußerung vom – bis	zu anderen Zwecken (z. B. als Arbeitszimmer, zur Vermietung) vom – bis
	<input checked="" type="checkbox"/> zu eigenen Wohnzwecken	<input checked="" type="checkbox"/>
	m ²	m ²
34	Veräußerungspreis oder an dessen Stelle tretender Wert (z. B. Teilwert, gemeiner Wert)	
35	Anschaffungs- / Herstellungskosten oder an deren Stelle tretender Wert (z. B. Teilwert, gemeiner Wert) ggf. zzgl. nachträglicher Anschaffungs- / Herstellungskosten	
36	Absetzungen für Abnutzung / Erhöhte Absetzungen / Sonderabschreibungen	
37	Werbungskosten im Zusammenhang mit dem Veräußerungsgeschäft	
38	Gewinn / Verlust (zu übertragen nach Zeile 39)	
	stpfl. Person / Ehemann / Gemeinschaft EUR	Ehefrau EUR
39	Zurechnung des Betrags aus Zeile 38	Zurechnung des Betrags aus Zeile 38
40	Gewinne / Verluste aus weiteren Veräußerungen von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten (Erläuterungen bitte auf einem besonderen Blatt)	Gewinne / Verluste aus weiteren Veräußerungen von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten (Erläuterungen bitte auf einem besonderen Blatt)

Andere Wirtschaftsgüter (Veräußerungen von Gegenständen des täglichen Gebrauchs sind ausgenommen)

Art des Wirtschaftsguts

41		
42	Zeitpunkt der Anschaffung (z. B. Datum des Kaufvertrags)	Zeitpunkt der Veräußerung (z. B. Datum des Kaufvertrags)
	T T M M J J	T T M M J J
43	Veräußerungspreis oder an dessen Stelle tretender Wert (z. B. gemeiner Wert)	
44	Anschaffungskosten (ggf. gemindert um Absetzung für Abnutzung) oder an deren Stelle tretender Wert (z. B. Teilwert, gemeiner Wert)	
45	Werbungskosten im Zusammenhang mit dem Veräußerungsgeschäft	
46	Gewinn / Verlust (zu übertragen nach Zeile 47)	
	stpfl. Person / Ehemann / Gemeinschaft EUR	Ehefrau EUR
47	Zurechnung des Betrags aus Zeile 46	Zurechnung des Betrags aus Zeile 46
48	Gewinne / Verluste aus weiteren Veräußerungen von anderen Wirtschaftsgütern (Erläuterungen bitte auf einem besond. Blatt)	Gewinne / Verluste aus weiteren Veräußerungen von anderen Wirtschaftsgütern (Erläuterungen bitte auf einem besond. Blatt)

Anteile an Einkünften

Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer

49		
50	Anteil am Gewinn / Verlust	Anteil am Gewinn / Verlust
51	Die nach Maßgabe des § 10d Abs. 1 EStG in 2010 vorzunehmende Verrechnung nicht ausgeglichener negativer Einkünfte 2011 aus privaten Veräußerungsgeschäften soll wie folgt begrenzt werden	

In der Anlage SO sind die Einkünfte aus wiederkehrenden Bezügen, Unterhaltsleistungen, privaten Veräußerungsgeschäften, Leistungen sowie Abgeordnetenbezüge zu erklären.

Zeile 4

Wiederkehrende Bezüge, die nicht in der Anlage R zu berücksichtigen sind (z. B. Zeittrenten), tragen Sie bitte hier ein. Dazu gehören auch wiederkehrende Bezüge im Zusammenhang mit Vermögensübertragungen oder Leistungen aufgrund eines schuldrechtlichen Versorgungsausgleichs. Soweit der Versorgungsempfänger Versorgungsleistungen im Zusammenhang mit der Vermögensübertragung oder der Ausgleichsberechtigte Ausgleichszahlungen im Rahmen eines Versorgungsausgleichs erhalten hat, sind die Versorgungsleistungen oder Ausgleichszahlungen einzutragen, soweit beim Zahlungsverpflichteten oder der ausgleichspflichtigen Person die Voraussetzungen für den Sonderausgabenabzug erfüllt sind (vgl. die Erläuterungen zu den Zeilen 41 und 42 sowie zu Zeile 43 des Hauptvordrucks ESt 1 A).

Zeile 5

Hier sind die Unterhaltsleistungen einzutragen, die Sie von Ihrem geschiedenen oder dauernd getrennt lebenden Ehegatten erhalten haben, soweit dieser die Unterhaltsleistungen mit Ihrer Zustimmung als Sonderausgaben abzieht (vgl. die Erläuterungen zur Anlage U und zu den Zeilen 44 und 45 des Hauptvordrucks ESt 1 A).

Zeile 6

Sofern Sie keine höheren Werbungskosten zu den wiederkehrenden Bezügen und / oder Unterhaltsleistungen haben, berücksichtigt das Finanzamt den Pauschbetrag von 102 €, soweit dieser nicht bereits bei den Renteneinkünften (Anlage R) berücksichtigt worden ist.

Zeilen 7 bis 12

Hier sind z. B. Einkünfte aus gelegentlichen Vermittlungen oder aus der Vermietung beweglicher Gegenstände anzugeben. Die Aufwandsentschädigungen nach § 1835a BGB der rechtlichen Betreuer, ehrenamtlichen Vormünder und ehrenamtlichen Pfleger gehören zu den sonstigen Einkünften. Machen Sie hierzu bitte Angaben auf einem besonderen Blatt.

Zeile 13

Die nicht im Jahr 2011 mit Gewinnen aus Leistungen ausgeglichenen Verluste aus Leistungen sind nach Maßgabe des § 10d EStG rück- oder vortragsfähig und mindern die im Jahr 2010 oder in den folgenden Veranlagungszeiträumen aus Leistungen erzielten Gewinne.

Die Verrechnung nach Maßgabe des § 10d Abs. 2 EStG (Verlustvortrag aus 2010) wird automatisch vom Finanzamt berücksichtigt.

Falls Sie die Verrechnung nach Maßgabe des § 10d Abs. 1 EStG (Verlustrücktrag nach 2010) begrenzen möchten, tragen Sie den gewünschten Betrag bitte in Zeile 13 ein.

Zeile 23

Einkünfte aus Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG (Steuerstundungsmodelle) tragen Sie bitte ausschließlich hier ein. Die Einnahmen und Werbungskosten dürfen nicht in den vorangegangenen Zeilen enthalten sein. Weitere Angaben zur Bezeichnung der Steuerstundungsmodelle, der Höhe der Einnahmen und der Werbungskosten machen Sie bitte auf einem besonderen Blatt.

Zeilen 31 bis 51

Private Veräußerungsgeschäfte sind

- Veräußerungsgeschäfte bei Grundstücken und Rechten, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als zehn Jahre beträgt (Zeile 31 bis 40);
- Veräußerungsgeschäfte bei anderen Wirtschaftsgütern, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als ein Jahr beträgt (Zeile 41 bis 48).

Als Anschaffung gilt auch die Überführung eines Wirtschaftsguts in das Privatvermögen durch Entnahme oder Betriebsaufgabe sowie der Antrag nach § 21 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 des Umwandlungssteuergesetzes in der am 12.12.2006 geltenden Fassung.

Bei unentgeltlichem Erwerb (z. B. Erbschaft, Schenkung) ist dem Rechtsnachfolger für Zwecke dieser Vorschrift die Anschaffung durch den Rechtsvorgänger zuzurechnen.

Zeilen 31 bis 40

In den Zeilen 31 bis 40 sind Veräußerungen von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten zu erklären, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als zehn Jahre beträgt. Für die Berechnung des Zeitraums zwischen Anschaffung und Veräußerung ist grundsätzlich das obligatorische Geschäft maßgebend, das der Anschaffung oder der Veräußerung zu Grunde liegt (z. B. notarieller Kaufvertrag). Tragen Sie bitte in Zeile 32 die entsprechenden Daten ein.

Als Veräußerung eines Grundstücks oder grundstücksgleichen Rechts gilt auch die Einlage in das Betriebsvermögen, wenn die Veräußerung aus dem Betriebsvermögen innerhalb von zehn Jahren seit Anschaffung des Grundstücks oder grundstücksgleichen Rechts erfolgt. Die Gewinne oder Verluste sind in diesen Fällen jedoch erst in dem Kalenderjahr zu erfassen, in dem der Preis für die Veräußerung aus dem Betriebsvermögen zugeflossen ist. Als Veräußerung gilt auch die verdeckte Einlage eines Grundstücks oder grundstücksgleichen Rechts in eine Kapitalgesellschaft. Hier erfolgt die Erfassung bereits im Jahr der verdeckten Einlage.

In die Erklärung über die Veräußerungsgeschäfte sind auch Gebäude und Außenanlagen einzubeziehen, soweit sie innerhalb des Zeitraums von zehn Jahren errichtet, ausgebaut oder erweitert worden sind. Dies gilt entsprechend für selbständige Gebäudeteile, Eigentumswohnungen oder im Teileigentum stehende Räume.

Von der Besteuerung ausgenommen sind Gebäude, selbständige Gebäudeteile, Eigentumswohnungen oder im Teileigentum stehende Räume (Wirtschaftsgüter), soweit sie

- im Zeitraum zwischen Anschaffung oder Fertigstellung und Veräußerung oder

- im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurden. Von der Veräußerungsgewinnbesteuerung ausgenommen ist auch der Grund und Boden, soweit er zu dem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wirtschaftsgut gehört. Nicht zu eigenen Wohnzwecken dient z. B. ein häusliches Arbeitszimmer, selbst wenn der Abzug der Aufwendungen als Werbungskosten ausgeschlossen ist.

Haben Sie ein Grundstück veräußert, bei dem nur ein Teil der Besteuerung unterliegt (z. B. häusliches Arbeitszimmer, fremdvermietete Räume), machen Sie in den Zeilen 34 bis 40 nur Angaben zum steuerpflichtigen Teil.

Bei Veräußerungsgeschäften mindern sich die Anschaffungs- oder Herstellungskosten um Absetzungen für Abnutzung, erhöhte Absetzungen und Sonderabschreibungen, soweit sie bei der Ermittlung der Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit, Kapitalvermögen oder Vermietung und Verpachtung abgezogen worden sind. Bei der Veräußerung eines von Ihnen errichteten Wirtschaftsguts mindern sich die Herstellungskosten um Absetzungen für Abnutzung, erhöhte Absetzungen und Sonderabschreibungen. Soweit derartige Abschreibungen bei der Ermittlung der sonstigen Einkünfte abgezogen worden sind, mindern sich die Anschaffungs- oder Herstellungskosten, wenn Sie das Wirtschaftsgut nach dem 31.12.2008 angeschafft oder fertig gestellt haben. Tragen Sie bitte die in Anspruch genommenen Beträge in Zeile 36 ein.

Zeilen 41 bis 48

In den Zeilen 41 bis 48 sind Veräußerungen von Wirtschaftsgütern zu erklären, die nicht Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte sind und bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als ein Jahr beträgt. Davon ausgenommen sind Veräußerungen von Gegenständen des täglichen Gebrauchs (z. B. Jahreswagen).

Bei Wirtschaftsgütern, die nach dem 31.12.2008 angeschafft wurden, verlängert sich die Frist auf zehn Jahre, soweit aus der Nutzung des Wirtschaftsgutes zumindest in einem Kalenderjahr Einkünfte erzielt wurden.

Bei Veräußerungsgeschäften mindern sich die Anschaffungs- oder Herstellungskosten um Absetzungen für Abnutzung, erhöhte Absetzungen und Sonderabschreibungen, soweit sie bei der Ermittlung der Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit, Kapitalvermögen oder Vermietung und Verpachtung abgezogen worden sind. Für die o. g. Abschreibungen, die bei der Ermittlung der sonstigen Einkünfte abgezogen worden sind, mindern sich die Anschaffungs- oder Herstellungskosten, wenn Sie das Wirtschaftsgut nach dem 31.12.2008 angeschafft oder fertig gestellt haben.

Zeile 51

Die Erläuterungen zu Zeile 13 gelten für Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften entsprechend.