



## Checkliste Einkommensteuer-Erklärung

### → private Veräußerungsgeschäfte

Hier finden Sie eine hilfreiche Übersicht an erforderlichen Unterlagen, die wir zur Erstellung Ihrer Einkommensteuererklärung benötigen. Bitte beachten Sie, dass die Aufzählungen nur exemplarisch sind und keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Eine individuelle Übersicht der Unterlagen, die wir im Vorjahr als Beleg ihrem zuständigen Finanzamt eingereicht haben, finden Sie am Ende in Ihrem Belegexemplar der Steuererklärung.

#### Wann liegt ein privates Veräußerungsgeschäft gem. § 23 EStG vor?

Ein privates Veräußerungsgeschäft liegt vor, wenn innerhalb einer bestimmten Frist ein Gewinn aus der Veräußerung von privaten Vermögensgegenständen erzielt wird. Diese Gewinne sind dann steuerpflichtig, sofern sie die Freigrenze<sup>1</sup> von 1.000 EUR (je Steuerpflichtiger) überschreiten. Wenn Sie hier unsicher sind, kommen Sie zwecks detaillierter Beratung auf uns zu.

#### Fristen:

- Immobilien und grundstücksgleiche Rechte (z.B. Erbbaurechte) → 10 Jahre
- andere Wirtschaftsgüter (z.B. Edelmetalle, Kunstgegenstände, Kryptowährungen) → 1 Jahr

#### Welche Unterlagen benötigen wir bei Immobilien?

- Notarieller Kaufvertrag der Immobilie inkl. aller Nebenkosten (z.B. Notar, Grunderwerbsteuer, Makler)
- Notarieller Verkaufsvertrag der Immobilie inkl. aller Nebenkosten (z.B. Inerate, Makler)
- Angaben über die bisherige Nutzung der Immobilie (z.B. Eigennutzung, Vermietung)
- Übersicht der bisher geltend gemachten Abschreibung
- Nachträgliche Herstellungs- oder Anschaffungskosten (z.B. für Sanierung, Erweiterung)

<sup>1</sup> Freigrenze bedeutet, dass bei Überschreitung des Wertes der komplette Gewinn steuerpflichtig ist.

Welche Unterlagen benötigen wir bei anderen Wirtschaftsgütern (z.B. Kryptowährung)?

- Kaufbelege (inkl. Datum und Kaufpreis)
- Verkaufsbelege (inkl. Datum und erzieltm Preis)
- Nachweise über Nebenkosten (z.B. Transaktionsgebühren)
- Jahresübersichten der Handelsplattformen bei Kryptowährungen