

Neit Gesetz:
méi einfach
méi gerecht



BELLEGEN

AKT

ELO FIR JIDDEREEN



De



Einleitende Bemerkung	3
Zweck des Gesetzes	3
Bestimmung des Immobilienerwerbs	4
Inkrafttreten - Anrechnungstechnik	5
Nutznießer	5
Vertragsarten	6
Bewohnungsfrist	6
Bewohnungsdauer	7
Vermietung	7
Rückzahlung	7
Antrag auf Bewilligung des Freibetrages	8
Rückerstattung der Gebühren für die zwischen dem 7. Mai 2002 und 5. August 2002 getätigten Ankäufe	9

ERMÄBIGUNG DER ENREGISTREMENTS- UND ÜBERSCHREIBUNGSGEBÜHREN BEIM ERWERB VON WOHNUNGEN FÜR DEN EIGENBEDARF.



EINLEITENDE BEMERKUNG

Beim Kauf von Immobilien (Haus, Appartement, Baugrundstück) sind im Prinzip 6% Enregistrementsgebühren sowie 1 % Überschreibungsgebühren zu entrichten.

ZWECK DES GESETZES

Einführung eines Freibetrages für natürliche Personen beim Kauf von Wohnungen für den Eigenbedarf, anzurechnen auf einen Steuerkredit von 20.000 €, welcher von den Enregistrements- und Überschreibungsgebühren abzuziehen ist.



BESTIMMUNG DES

IMMOBILIENERWERBS

Aufgrund des oben genannten Gesetzes unterliegen diese Ankäufe (Haus, Appartement, Grundstück in einer von der Gemeinde als Wohngebiet ausgewiesenen Zone), welche ausschließlich für Wohnungen zum Eigenbedarf bestimmt sind, einer festen Gebühr von 100 €, sofern der Freibetrag noch nicht ausgeschöpft ist.

Diese Maßnahme betrifft also nicht Zweitwohnungen, Wochenendhäuser und zur Vermietung und/oder zum Handel dienende Immobilien.



4



INKRAFTTRETEN -

ANRECHNUNGSTECHNIK

Ab dem 7. Mai 2002 verfügt jede natürliche Person über diesen Steuerkredit. Wird der Steuerkredit beim Kauf eines Eigenheimes nicht ganz aufgebraucht, so wird der restliche Teil gutgeschrieben und kann später beim Kauf einer anderen Immobilie geltend gemacht werden.

NUTZNIESSER

Nutznieser dieser neuen Regelung sind alle natürlichen Personen (also keine juristischen Personen wie Gesellschaften usw.), die bei der Unterzeichnung der notariellen Urkunde entweder bei einem Einwohnermeldeamt im Großherzogtum gemeldet sind oder erklären, dies gemäß der gesetzlichen Fristen und Bedingungen nachzuholen.



5

Die Steuerermässigung kann bewilligt werden auf Kaufverträgen, Versteigerungen, Lizitationen, Teilungen oder Tauschverträgen mit Herausgabe oder Mehrwert.

BEWOHNUNGSFRIST

Die Immobilie muss innerhalb von zwei Jahren, vom Kaufakt angerechnet, bewohnt werden. Die Frist beträgt vier Jahre beim Kauf eines Baugrundstücks oder eines im Bau befindlichen Objektes.



Die Wohnung muss über einen Zeitraum von fünf Jahren ununterbrochen bewohnt werden.

VERMIETUNG

Die Immobilie muss während diesem Zeitraum ausschließlich persönlichen Wohnzwecken dienen und darf weder vermietet noch anderen Zwecken zugeführt werden.

RÜCKZAHLUNG

Bei ganzer oder teilweiser Vermietung der Immobilie, bei Veräußerung und bei Unterbrechung der Bewohnungsdauer innerhalb der Fünfjahresfrist, sind die bestehenden Enregistrements- und Überschreibungsgebühren (7 %) zuzüglich Zinsen nachträglich zu entrichten.



ANTRAG AUF BEWILLIGUNG DES FREIBETRAGES

Die Bewilligung des Freibetrages unterliegt verschiedenen Bedingungen. Die notarielle Urkunde muss folgende Informationen enthalten:

- ▶ der entsprechende Antrag auf Vergünstigung;
- ▶ die Verpflichtung des Käufers, die Immobilie innerhalb der vorgesehenen Fristen und Dauer zu bewohnen, sie keinem anderen Zweck zuzuführen und die Steuern bei Nicht-Einhaltung der Bedingungen nachträglich zu entrichten;
- ▶ die Verpflichtung des Käufers, der Verwaltung jede Veräußerung oder andere Nutzung innerhalb von drei Monaten schriftlich mitzuteilen.

RÜCKERSTATTUNG DER GEBÜHREN FÜR DIE ZWISCHEN DEM 7. MAI 2002 UND 5. AUGUST 2002 GETÄTIGTEN ANKÄUFE.

Um in den Genuss einer etwaigen Rückerstattung der Gebühren zu gelangen, sind die Käufer verpflichtet, einen schriftlichen Antrag beim zuständigen Einnehmer der Enregistrement-Verwaltung einzureichen. Im Beisein des Einnehmers wird eine Erklärung, betreffend die Einhaltung der gesetzlichen Verpflichtungen, von den Käufern unterzeichnet.



BUREAUX DE L'ENREGISTREMENT

ET DE RECETTE

Service	Telefon	Telefax
Cap	30 00 14-30 77 85	30 55 35
Clervaux	92 10 25	92 30 49
Diekirch	80 96 06-1	80 40 75
Echternach	72 00 29	72 73 83
Esch	54 86 71-1	54 64 89
Grevenmacher	75 00 19-1	75 94 67
Luxembourg	44 905-1	44 905-503
Mersch	32 00 76	32 68 52
Redange/Attert	23 62 10 97	23 62 96 56
Remich	23 66 90 23	23 69 96 66
Wiltz	95 80 41	95 97 20



ENREGISTREMENT
ET
DOMAINES



MINISTÈRE D'ÉTAT
MINISTÈRE DES FINANCES
SERVICE INFORMATION ET PRESSE

