

# BELLEGENAKT

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



Abgeändertes Gesetz vom 30. Juli 2002

Steuerkredit bis zu 20.000 €



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Administration de l'enregistrement  
et des domaines



## Inhalt

- Einleitende Bemerkung
- Zweck des Gesetzes
- Bestimmung des Immobilienerwerbs
- Anrechnungstechnik
- Nutznießer
- Vertragsarten
- Bewohnungsfrist
- Bewohnungsdauer
- Vermietung
- Rückzahlung
- Antrag der Bewilligung des Freibetrages
- Adressen: „Bureaux d'enregistrement et de recette“

## Gesetz vom 30. Juli 2002

(abgeändert durch das Gesetz vom 22. Oktober 2008)

Ermäßigung der Enregistrement- und Überschreibungsgebühren beim Erwerb von Immobilien für den Eigenbedarf.

### Einleitende Bemerkung

Beim Kauf von Immobilien (Haus, Appartement, Baugrundstück) sind im Prinzip 6% Enregistrementgebühren und 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 Enregistrement- und Überschreibungsgebühren abzuziehen ist.

## **Bestimmung des Immobilienerwerbs**

Aufgrund des vorbezeichneten 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,
- zur Vermietung und/oder zum Handel dienende Immobilien.





## Anrechnungstechnik

Jede natürliche Person verfügt 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.

## Nutznießßer

Nutznießßer dieser Regelung sind alle natürlichen Personen (also keine juristische 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.

## Vertragsarten

**Die Steuerermäßigung kann bewilligt werden auf :**

- Kaufverträgen,
- Versteigerungen,
- Lizitationen,
- Teilungen (mit Herausgabe oder Mehrwert),
- Tauschverträgen (mit Herausgabe oder Mehrwert),
- Erstellung oder Veräußerung des Erbpachtrechtes,
- Erstellung oder Veräußerung des Erbbaurechtes.

## **Bewohnungsfrist**

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

## **Bewohnungsdauer**

Die Immobilie, welche nach dem 1. Januar 2008 gekauft wurde, muss über einen Zeitraum von mindestens zwei Jahren ununterbrochen bewohnt werden.

## **Vermietung**

Die Immobilie muss 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 Zweijahresfrist, sind die bestehenden Enregistrement- und Überschreibungsgebühren (7%) zuzüglich Zinsen nachträglich zu entrichten.





## Antrag der 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.

### Adressen : „Bureaux d'enregistrement et de recette“

Service	Telefon	Telefax
Cap	30 00 14	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 / Alzette A.C.	54 86 71-1	54 64 89
Grevenmacher	75 00 19-1	75 94 67
Luxembourg A.C.	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