



ENREGISTREMENT ET  
DOMAINES



MINISTÈRE D'ÉTAT  
MINISTÈRE DES FINANCES  
SERVICE INFORMATION ET PRESSE

Méigle gkeet fir  
direkt nemmen  
3% T.V.A. ze bezuelen

T.V.A. UM WUNNENGSBAU



De



Lux-ideal

T.V.A.

# Die Mehrwertsteuer

Vergünstigung nach dem 31.10.2002  
(Rückerstattung oder direkte Anwendung  
des Satzes von 3%)

Seit dem 1. Januar 1992 beträgt der normale Satz der Mehrwertsteuer 15%. Um den Wohnungsbau zu fördern, hat der Staat für die Schaffung und die Renovierungsarbeiten einer Wohnung den superermäßigten Steuersatz von 3% eingeführt. Bedingung ist, dass die zu errichtende oder zu renovierende Wohnung als Hauptwohnung vom Eigentümer direkt oder einer Drittperson indirekt genutzt wird.

Unter Wohnung versteht man ein Gebäude oder Teilgebäude, das eine klare und unterscheidbare Baueinheit (z.B. Appartement) darstellt, welche zu Hauptwohnzwecken genutzt werden kann, Keller, Garage und das innere gemeinsame Eigentum inbegriffen.

Die gleichzeitige Benutzung zu Hauptwohnzwecken und anderen Zwecken gibt Recht auf fiskalische Vergünstigung, unter der Bedingung, dass die Fläche, die für Hauptwohnzwecke reserviert ist, drei Viertel der Gesamtfläche überschreitet. Wenn die entsprechende Fläche kleiner oder gleich besagtem Anteil ist, wird die fiskalische Vergünstigung nur proportional dem Teil gewährt, der für Hauptwohnzwecke reserviert ist.

# Was versteht man unter Schaffung einer Wohnung?

Unter Schaffung einer Wohnung versteht man:

- ▶ der Neubau einer Wohnung, einschließlich Neubau einer Garage oder eines Stellplatzes (unter Voraussetzung, eine Einheit mit der Wohnung zu bilden, die zu Hauptwohnzwecken dient) auf Grund eines Kaufvertrages über zu errichtende Gebäude und / oder eines Werks- oder Werklieferungsvertrages ;
- ▶ die Bauarbeiten, die ganz oder teilweise vom Eigentümer selbst oder von verschiedenen Handwerksbetrieben ausgeführt werden ;
- ▶ die Umgestaltung zu Wohnzwecken eines Gebäudes oder Teilgebäudes, das vorher anderen Zwecken gedient hat (z.B. Umgestaltung eines Bürogebäudes in Wohnungen) ;
- ▶ die Vergrößerung einer bestehenden Wohnung durch Hinzufügung oder Ausdehnung von Wohnräumen.



# Was versteht man unter Renovierungsarbeiten ?

## Unter Renovierungsarbeiten versteht man:

- ▶ wesentliche Verbesserungsarbeiten, die anschließend an den Erwerb einer Wohnung getätigt werden. Besagte Arbeiten müssen innerhalb von fünf Jahren nach Erwerb abgeschlossen sein. Unter Erwerb versteht man den entgeltlichen Erwerb (z.B. Kauf) und den unentgeltlichen Erwerb (z.B. Schenkung, Erbschaft) einer Wohnung ;
- ▶ wesentliche Verbesserungsarbeiten an einer Wohnung, die mindestens zwanzig Jahre alt ist zu dem Zeitpunkt, wo die Arbeiten beginnen. Diese Arbeiten müssen innerhalb einer Frist von zwei Jahren nach ihrem Beginn abgeschlossen sein. Mehrere Renovierungsperioden können mit oder ohne Unterbrechungen aufeinander folgen.

Die folgende Tabelle erläutert die Arbeiten, die in Betracht gezogen werden. Folgende Arbeiten werden in Betracht gezogen:

- die Erdaushubarbeiten ;
- die tragenden Bauteile, die zur Stabilität oder zur Festigkeit des Gebäudes beitragen ;
- die Elemente, welche die Verschleißung, die Bedachung und die Abdichtung des Gebäudes sichern (Glattstrich inbegriffen) ;
- die Fassaden ;
- die Gipsarbeiten ;
- die Treppen und die Treppengeländer ;
- die Decken und die festen Zwischenwände ;
- die Teile der Kanalisation, der Rohrleitungen jeder Art die sich im Innern der Mauern, Decken oder Böden befinden, sowie diejenige, die

# Was versteht man unter Renovierungsarbeiten ?

- sich in der Erde befinden und der Verbindung an den öffentlichen Infrastrukturen dienen ;
- die Klempnerarbeiten ;
- die Personen- und Lastenaufzüge in Appartementgebäuden sowie die Schächte ;
- die Balken, Rahmen und Einfassungen der Türen und Fenster ;
- die sanitären Einrichtungen ;
- die Türen, Fenster und Glaskuppeln ;
- die Heizungseinrichtungen ;
- die elektrische Einrichtung (Elektroarbeiten) ;
- die Schlosserarbeiten ;
- die Verkleidungen jeder Art von Mauern, Böden und Decken ;
- der Innen- und Außenanstrich, einschließlich Tapeten.

Von der MwSt.-Vergünstigung ausgeschlossen werden:

- die Möbiliarausstattungen jeder Art (z.B. Einbauküchen) außer den Heizöfen ;
- die Innenschreinerei außer den Treppen, den Geländern, den Türen und den Fensterbänken ;
- die technischen Spezialeinrichtungen wie z.B. eine Alarmanlage ;
- die Gestaltung des Berings, den direkten Zugang zur Wohnung und zur Garage ausgenommen ;
- die Notar-, Architekten- und Ingenieurberatungs-Honorare ;
- alle anderen hier nicht ausdrücklich aufgeführten Elemente.



# Zwei parallele Verfahren

(die Rückerstattung und  
die direkte Anwendung von 3%)

## 1. Das Rückerstattungsverfahren gilt weiterhin :

- ▶ für den Kauf von Baumaterialien, das heißt, wenn der Eigentümer die Arbeiten selbst durchführt, ohne auf Handwerksbetriebe zurückzugreifen ;
- ▶ für den Verkauf von noch nicht genutzten neuen Gebäuden und für die bewirkte Lieferungen auf Grund eines Verkaufsvertrages über zu errichtende Gebäude, so weit sie Bauarbeiten betreffen, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bereits ausgeführt sind ;
- ▶ für die Rechnungen, deren Betrag (ohne Mehrwertsteuer) 3.000 € nicht überschreitet ;
- ▶ in jedem Fall, wo die wirkliche Bestimmung der Wohnung zu Hauptwohnzwecken während der Entstehung oder den Renovierungsarbeiten noch nicht feststeht.

Der Betrag jeder Rechnung muss ein tausend zwei hundert fünfzig Euro überschreiten (1.250 €) (MwSt. nicht inbegriffen).

Achtung : Jedes Recht auf Erstattung der Mehrwertsteuer verjährt nach 5 Jahren ab 31. Dezember des Kalenderjahres, auf das sich die zurückzuerstattende Steuer bezieht.

# Zwei parallele Verfahren

(die Rückerstattung und  
die direkte Anwendung von 3%)

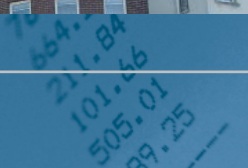
Jeder, der die oben aufgezählten Arbeiten durchgeführt hat, jedoch nicht in den Genuss der direkten Anwendung des MwSt.-Satzes von 3% gelangt, kann die Rückerstattung der Mehrwertsteuer verlangen, unter der Bedingung, dass :

- ▶ der Antrag die Gesamtsumme von 3.000 € (Mehrwertsteuer nicht inbegriffen) übersteigt, und sich auf einen Zeitraum von mindestens 6 Monaten bezieht ;
- ▶ die Verjährung, die für die Rückerstattung der Mehrwertsteuer vorgesehen ist, noch nicht verfallen ist ;
- ▶ der Gesamtbetrag der MwSt.-Vergünstigungen 50.000 € pro entstandene und / oder renovierte Wohnung nicht übersteigt.

Jeder unvollständig ausgefüllte Antrag wird zurückgesendet.

Eine Auflistung der Rechnungen, sowie die Originalrechnungen und die Zahlungsbelege im Original sind beizufügen.

Administration de l'Enregistrement et des Domaines  
Bureau d'Imposition XII – Remboursement T.V.A. – Logement  
7, rue du Plébiscite, B.P. 31, L-2010 Luxembourg  
tél. 44905 - 319



## Zwei parallele Verfahren

(die Rückerstattung und  
die direkte Anwendung von 3%)

### 2. Das Verfahren der direkten Anwendung des superermäßigten Steuersatzes von 3%

kann für die Schaffungs- und Renovierungsarbeiten erlaubt werden, die die Handwerksbetriebe unter den laut großherzoglichem Beschluss vom 30. Juli 2002 festgelegten Begrenzungen und Bedingungen durchführen. Dieses neue Verfahren ist nur für jene Arbeiten erlaubt, die nach dem 31. Oktober 2002 getätigt werden.

Der Steuerpflichtige, der mit der Ausführung der Arbeit beauftragt wird, stellt einen Antrag für die direkte Anwendung des superermäßigten Satzes an die Verwaltung der Einregistrierungs- und Domänenverwaltung. Er gibt genaue Angaben, sein Unternehmen, das Gebäude und den Kunden betreffend. Selbstverständlich wird der Antrag vom Eigentümer vervollständigt. Schließlich beschreibt das Unternehmen kurz die Natur der zu leistenden Arbeiten sowie die Schätzung der Kosten. Der Antrag, in der von der Verwaltung vorgeschriebenen Form, wird vom Steuerpflichtigen unterzeichnet und von seinem Kunden gegengezeichnet. In der Praxis kann man sich vorstellen, dass das Unternehmen besagten Antrag mit seinem Kostenvoranschlag an den Kunden sendet, damit er es billigt, es vervollständigt und es unterzeichnet.

Jeder unvollständig ausgefüllte Antrag wird zurückgesendet.

## Zwei parallele Verfahren

(die Rückerstattung und  
die direkte Anwendung von 3%)

Administration de l'Enregistrement et des Domaines  
Bureau d'Imposition XII – Service Agrément  
7, rue du Plébiscite, B.P. 31, L-2010 Luxembourg  
tél. 44905 - 309

Ohne eine vorherige Genehmigung ist das Unternehmen gezwungen, den in diesem bestimmten Bereich allgemeinen anwendbaren Satz in Rechnung zu stellen, und der Eigentümer muss auf das Rückerstattungsverfahren zurückgreifen, um gegebenenfalls in den Genuss der Erstattung der Mehrwertsteuer bis zum superermäßigten Satz von 3% zu gelangen. Die fiskalische Vergünstigung, die sich aus der direkten Anwendung des superermäßigten Satzes von 3% beziehungsweise der Rückerstattung bis zum Satz von 3% ergibt, kann 50.000 € pro entstandene und / oder renovierte Wohnung nicht überschreiten.



# Zwei parallele Verfahren

(die Rückerstattung und  
die direkte Anwendung von 3%)

Wenn der Empfänger oder seine Berechtigten die Wohnung verkaufen oder deren Bestimmung innerhalb von 10 Jahren ändern, müssen sie einen Teil der fiskalischen Vergünstigung zurückerstatten. Allerdings beim Verkauf wird von der Berichtigung der Steuervergünstigung abgesehen, wenn der Erwerber die Wohnung weiterhin zu Hauptwohnzwecken nutzt und unter Bedingung, dass er erklärt, sich als Rechtsnachfolger des Übertragenden anzusehen, von dem er die Rechte und Pflichten in Bezug der Mehrwertsteuer übernimmt.

Jeder Wechsel des Besitzers und jede andere Nutzung als zu Wohnzwecken muss der Verwaltung unter Strafandrohung innerhalb eines Monats mitgeteilt werden.

Administration de l'Enregistrement et des Domaines  
Bureau d'Imposition XII – Service Régularisation  
7, rue du Plébiscite, B.P. 31, L-2010 Luxembourg  
tél. 44905 - 306



ENREGISTREMENT ET  
DOMAINES



MINISTÈRE D'ÉTAT  
MINISTÈRE DES FINANCES  
SERVICE INFORMATION ET PRESSE

