

**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, unter der Bedingung, dass sie als Hauptwohnung verwendet wird, entweder direkt vom Eigentümer, oder indirekt von einer Drittperson.

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 eingegriffen.

Die gleichzeitige Benutzung zu Hauptwohnzwecken und anderen Zwecken gibt Recht auf fiskalische Vergünstigung, unter der Bedingung, dass die Fläche, die für die Hauptwohnzwecken 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 die Hauptwohnzwecken reserviert ist.

Was versteht man unter Schaffung einer Wohnung?

Unter Schaffung einer Wohnung versteht man :

- der Neubau einer Wohnung, einschließlich jener einer Garage oder einem Stellplatz (unter der Voraussetzung, eine Einheit mit der Wohnung zu bilden, die zu Hauptwohnzwecken dient) in Ausführung eines Kaufvertrages über zu errichtende Gebäude und / oder eines Werks- oder Werklieferungsvertrages;
- die Bauarbeiten, die ganz oder teilweise vom Eigentümer selbst oder mittels verschiedener Handwerksbetriebe 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 :

- die wesentlichen Verbesserungsarbeiten, die anschließend an den Erwerb einer Wohnung getätigt werden. Besagte Arbeiten müssen innerhalb von fünf Jahren nach dem Erwerb abgeschlossen sein. Unter Erwerb versteht man den entgeltlichen Erwerb (z.B. Kauf) und den unentgeltlichen Erwerb (z.B. Schenkung, Erbschaft);

- die wesentlichen 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.

Mehrer Renovierungsperioden können mit oder ohne Unterbrechungen auf einander folgen.

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

Die folgenden Arbeiten werden in Betracht gezogen :

- die Erdaushubarbeiten ;
- die tragenden Bauteile, die zur Stabilität oder zur Festigkeit des Gebäudes beitragen ;
- die Elemente, welche die Verschließung, 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 welche sich im Innern der Mauern, Decken oder Böden befinden sowie diejenige welche 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 Mobiliarausstattungen 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 Bering außer dem direkten Zugang zur Wohnung und zur Garage ;
- die Notar-, Architekten- und Beratungsingenieur- Honorare ;
- alle anderen hier nicht ausdrücklich aufgeführten Elemente.

Zwei parallele Verfahren (die Rückerstattung und die direkte Anwendung von 3%)

1. Das Rückerstattungsverfahren bleibt bestehen :

- für den Kauf von Baumaterialien, das heißt, wenn der Eigentümer die Arbeiten selbst durchführt, ohne auf die verschiedenen Handwerksbetriebe zurückzugreifen ;
- für die Verkäufe von noch nicht genutzten neuen Gebäuden und für die bewirkte Lieferungen aufgrund eines Verkaufsvertrags über zu errichtende Gebäude, so weit sie Bauarbeiten betreffen, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ausgeführt sind ;
- für die Rechnungen, deren Betrag (ohne Mehrwertsteuer) 3.000.- Euro nicht überschreitet ;
- in jedem Fall, wo die wirkliche Bestimmung der Wohnung zu Hauptwohnzwecken während der Schaffung 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 mit 5 Jahren ab 31. Dezember des Kalenderjahres, auf das sich die zurückzuerstattende Steuer bezieht.

Jeder, der die oben aufgezählten Arbeiten durchgeführt hat, ohne in dem Genuss der direkten Anwendung des MwSt.-Satzes von 3% zu gelangen, 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 erfallen ist ;
- der Gesamtbetrag der MwSt.-Vergünstigungen 50.000.- € pro entstandene und / oder renovierten 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**

2. Das Verfahren der direkten Anwendung des super-ermäßigten 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 die 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 super-ermäßigten Satzes an die Verwaltung der Einregistrierungs- und Domänenverwaltung. Außer den Angaben, die sich auf sein Unternehmen beziehen, liefert er die Informationen des betreffenden Gebäudes und Kunden. 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.

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 - **319**

Ohne eine vorherige Genehmigung ist das Unternehmen gezwungen, den in diesem bestimmten Bereich im 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 super-ermäßigten Satz von 3% zu gelangen.

Die fiskalische Vergünstigung, die sich aus der direkten Anwendung des super-ermäßigten Satzes von 3% beziehungsweise der Rückerstattung bis zum Satz von 3% ergibt, kann 50.000. - € pro entstandene und / oder renovierte Wohnung nicht überschreiten.

Wenn der Empfänger oder seine Berechtigten die Wohnung verkaufen oder davon die 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 der Bedingung, dass er erklärt, sich als Rechtsnachfolger des Übertragenden anzusehen, von dem er die Rechte und Pflichten im 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**