

STAATLICHE BEIHILFEN

Um Ihnen den Kauf, den Bau oder die Renovierung einer Immobilie zu erleichtern, stellt Ihnen der luxemburgische Staat eine Vielzahl an individueller Wohnungsbeihilfen zur Verfügung.



Raiffeisen
Natürlich meine Bank

WOHNUNGSBEIHILFEN

(Ministerium für Wohnungsbau)



BEIHILFEN

Die Erwerbsprämie

Diese staatliche Beihilfe kann Ihnen für den **Kauf** eines Einfamilienhauses oder einer bereits zuvor bewohnten Wohnung gewährt werden. Die Höhe dieser Beihilfe hängt von Ihrem Einkommen und Ihrer familiären Situation ab und kann zwischen 250 und 9.700 Euro betragen. Handelt es sich bei der betreffenden Immobilie um eine Wohnung in einer Miteigentümergeinschaft oder um ein Reihenhaus, wird die Beihilfe um 30 % erhöht. Handelt es sich um ein Doppelhaus, wird die Prämie um 15 % erhöht.

> Kriterien zur Wohnnutzfläche auf Seite 3

Die Wohnungsbauprämie

Diese staatliche Beihilfe kann **für den Bau** eines Einfamilienhauses oder einer Wohnung sowie für den Kauf einer erstmals bewohnten Immobilie gewährt werden. Die Höhe dieser Prämie hängt von Ihrem Einkommen und Ihrer familiären Situation ab und kann zwischen 250 und 9.700 EUR betragen.

> Kriterien zur Wohnnutzfläche auf Seite 3

Die Sparprämie

Diese Beihilfe des Staates, deren Höhe den Zinsvergünstigungen und Prämienzuschüssen für Ihre Sparkonten entspricht, kann Ihnen gewährt werden, sofern mindestens 90 % dieser Ersparnisse für die Finanzierung von Wohneigentum verwendet werden. Sie wird nur gewährt, wenn Sie Empfänger einer **Wohnungsbau- oder Anschaffungsprämie** sind. Der Höchstbetrag der Sparprämie ist auf 5.000 Euro begrenzt.

Die Sanierungsprämie

Diese staatliche Beihilfe kann Ihnen für die **Renovierung** Ihrer Immobilie gewährt werden. Damit möchte der Staat den Eigentümer eines Gebäudes, deren Erstbezug länger als 15 Jahre zurückliegt, dazu ermutigen, in die Verbesserung der Wohn-, Gesundheits- und Sicherheitsbedingungen der Immobilie zu investieren. Im Falle der Erweiterung vorhandener Räume oder der Schaffung neuer Räume ist das Alter der Immobilie nicht relevant. Der Höchstbetrag der Prämie ist hier auf 10'000 EUR pro Begünstigten begrenzt.

> Kriterien zur Wohnnutzfläche auf Seite 3

Die Ergänzungsprämie für die Kosten eines Architekten oder beratenden Ingenieurs

Diese staatliche Beihilfe kann zusätzlich zu **Ihrer Sanierungs- oder Wohnungsbauprämie** gewährt werden. Sie erlaubt Ihnen, die Kosten für den Architekten und/oder beratenden Ingenieur zu senken. Der Höchstbetrag dieser Prämie beläuft sich auf die Hälfte des Honorars des Architekten und/oder beratenden Ingenieurs, jedoch auf insgesamt höchstens 1.250 EUR.

> Kriterien zur Wohnnutzfläche auf Seite 3



ZINSBEIHILFEN

Die Zinssubvention

Diese Zinsbeihilfe des Staates kann Ihnen gewährt werden, um die monatliche Rückzahlung Ihres Hypothekendarlehens zu senken, welches für den **Bau**, die **Anschaffung** oder die **Renovierung** Ihres Zuhauses aufgenommen wurde. Hypothekendarlehen werden bis zu einer Höhe von maximal 175.000 Euro berücksichtigt. Die Höhe der Zinssubvention kann zwischen 0,575 % und 2,45 % variieren. Die Höhe dieser Beihilfe richtet sich nach Ihrem Einkommen und Ihrer familiären Situation.

> Kriterien zur Wohnnutzfläche auf Seite 3

Die Zinsvergünstigung

Diese Zinsbeihilfe des Staates, in Höhe von 0,50 % pro unterhaltsberechtigtes Kind, kann Ihnen gewährt werden, um die monatliche Rückzahlung Ihres Hypothekendarlehens zu senken, welches für den **Bau**, die **Anschaffung** oder die **Renovierung** Ihres Zuhauses aufgenommen wurde. Sie kann unter keinen Umständen den tatsächlichen Satz des Darlehens bzw. den auf 3 % festgesetzten Höchstsatz überschreiten.

Im Gegensatz zur Zinssubvention ist sie weder an das Einkommen noch an die Wohnnutzfläche gekoppelt!

Eine Zinssubvention oder eine Zinsvergünstigung kann auch gewährt werden bei einem Hypothekendarlehen, welches für die energetische Sanierung Ihres Zuhauses aufgenommen wurde. Dieses Darlehen kann bis zu einer Höhe von 50.000 Euro berücksichtigt werden.



DIE STAATSBÜRG-SCHAFT

Falls Sie nicht über ausreichend Sicherheiten für die Aufnahme eines Darlehens für den **Bau**, die **Anschaffung** oder die **Sanierung** einer Immobilie verfügen, kann der luxemburgische Staat unter bestimmten Bedingungen bei der Stellung von Sicherheiten für Ihr Darlehen helfen. Die Person, die von einer Staatsbürgerschaft profitieren möchte, muss, unter anderem, seit mindestens drei Jahren ein Sparkonto bei ein und derselben Bank haben und regelmäßig Einzahlungen in Höhe von mindestens 290 Euro jährlich auf dieses Konto geleistet haben.



KRITERIEN ZUR WOHNUTZFLÄCHE

Um eine **Erwerbs-, Wohnungsbau- oder Sanierungsprämie** sowie, **eine Ergänzungsprämie für die Kosten eines Architekten oder beratenden Ingenieurs** und eine **Zinssubvention** zu erhalten, müssen Sie bestimmte Voraussetzungen erfüllen, insbesondere die folgenden Kriterien für Wohnnutzfläche (WNF):

EINFAMILIENHAUS	WOHNUNG
mindestens 65 m ²	mindestens 45m ²
höchstens 140 m ²	höchstens 120 m ²

Als Wohnnutzfläche gilt die innerhalb der Außenwände gemessene Wohnfläche. Sie beinhaltet weder Keller, Garagen, Speicher, Werkstätten noch sonstige Nebenanlagen für berufliche Zwecke, und im Falle von Wohneigentumsanlagen, keine Gemeinschaftsräume. Dachböden oder Räume, die einen Ausbau der Dachböden ermöglichen, werden jedoch bei der Berechnung der Wohnfläche berücksichtigt, sofern die Mindesthöhe des Dachbodens mindestens 2 Meter beträgt und diese über einen normalen Zugang und einer Fensterfläche von mindestens 0,375 m x 0,750 m verfügt.

Diese Flächen können um 20m² erweitert werden:

- für jedes Kind ab 3 unterhaltsberechtigten Kindern,
- für jeden Verwandten 1. Grades, der im gemeinsamen Haushalt lebt, wenn:
 - > der Haushalt aus mehr als 4 Personen besteht,
 - > der Verwandte nicht selbst Wohneigentum besitzt,
 - > der Verwandte aufgrund einer Behinderung nicht allein leben kann.

Bei Gebäuden, die vor dem 10. September 1944 errichtet wurden, sind die Bedingungen zur Wohnfläche nicht zu erfüllen. Weitere Informationen über die verschiedenen individuellen Wohnungsbeihilfen, die das Ministerium für Wohnungsbau bereithält, finden Sie auf der Website des Ministeriums für Wohnungsbau: www.logement.lu.

Falls Sie **zusätzliche Informationen** oder **Hilfe für die Berechnung der Beihilfen benötigen**, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

STEUERBEFREIUNGEN



ERSTATTUNG DER MEHRWERTSTEUER AUF WOHNRAUM

Der normale Mehrwertsteuersatz beträgt 17 %. Bei **Bau-** und **Renovierungsarbeiten** von Wohnraum, der als Hauptwohnsitz dient, erhebt der Staat einen ermäßigten Mehrwertsteuersatz von 3 % (bis zu einem Höchstbetrag von EUR 50.000). Unter Wohnraum ist ein Gebäude oder ein Teil eines Gebäudes zu verstehen, das/der eine klare und unterscheidbare Baueinheit bildet und zu Hauptwohnzwecken genutzt werden kann, einschließlich der Garage, dem Keller sowie der gemeinsam genutzten eingeschlossenen Nebenräume. Ein Wohnraum, der als Hauptwohnsitz dient sowie zu anderen Zwecken genutzt wird, ermöglicht es Ihnen, von Steuervorteilen zu profitieren, jedoch nur, wenn die Wohnfläche mehr als $\frac{3}{4}$ der Gesamtfläche beträgt. Ist die Fläche kleiner oder beträgt exakt $\frac{3}{4}$ der Gesamtfläche, wird der steuerliche Vorteil nur für die Fläche des Hauptwohnsitzes gewährt.



STEUERKREDIT AUF NOTARIELLE URKUNDEN

(Bëllegen Akt, Gesetzesänderung vom 30. Juli 2002)

Der beim käuflichen Erwerb von Grundeigentum übliche Satz (Haus, Wohnung, Baugrund) beträgt 7 %, wovon 6 % auf die Einregistrierungs- und 1 % auf die Überschreibungsgebühren entfallen. Ziel des Gesetzes ist es, für natürliche Personen, die privates Wohneigentum käuflich erwerben wollen, einen Steuerkredit zur Ermäßigung der Einregistrierungs- und Überschreibungsgebühren einzuführen, wobei die Steuergutschrift auf 20.000 EUR beschränkt ist. Der ggf. restliche Steuerkredit kann auch für spätere Zahlungen aufgebraucht werden.

Die Gewährung des Steuerkredits ist an keinerlei Bedingungen hinsichtlich Vermögen, Immobilienwert, Einheitswert oder Einkommen der Käufer geknüpft. Die

Einregistrierungs- und Domänenverwaltung erhebt in jedem Fall eine Mindestabgabe in Höhe von 100 Euro als Einregistrierungsgebühr. Die Gewährung des Steuerkredits unterliegt gewissen Voraussetzungen, insbesondere:

- muss das Gebäude tatsächlich und persönlich bewohnt werden, und zwar innerhalb von 2 Jahren und über einen Zeitraum von 2 Jahren bzw. von 4 Jahren, falls es sich bei dem Erwerb um ein Baugrundstück oder ein im Bau befindliches Gebäude handelt, sofern nichts anderes vereinbart wurde,
- darf das Gebäude während den 2 Jahren nicht für andere Zwecke genutzt oder vermietet werden,
- muss die Person zum Zeitpunkt der Errichtung der notariellen Urkunde im Großherzogtum Luxemburg gebietsansässig sein oder die Gewährung des Kredits auf den Zeitpunkt verschoben werden, wo die Voraussetzung als erfüllt gilt.



ABZUGSFÄHIGE ZINSEN

Die bei Erwerb, Bau oder Renovierung einer Immobilie anfallenden Zinsen sind voll abzugsfähig, solange der Wohnraum nicht vom Eigentümer selbst bewohnt wird. Wenn der Eigentümer seine Wohnung selbst bewohnt, sind die fälligen Zinsen wie folgt abzugsfähig:

DAUER DER VERWENDUNG DES WOHNRAUMES	BETRAG*
0-5 Jahre	2.000 EUR
6-10 Jahre	1.500 EUR
über 10 Jahre hinaus	1.000 EUR

* Jahresbetrag der abzugsfähigen Zinsen pro Person im Haushalt

KOMMUNALE BEIHILFEN

Die Höhe der kommunalen Wohnbauförderung variiert von Gemeinde zu Gemeinde. Für weitere Informationen empfehlen wir Ihnen, sich an die Gemeinde zu wenden, in der Sie eine Immobilie **kaufen** oder **bauen** wollen.

SONDERPRÄMIEN

Anbei noch einige vom Staat gewährte Sonderbeihilfen:

- Die Prämie für die Renovierung von Gebäuden, die vor 1913 gebaut wurden. Für weitere Informationen zu diesem Thema wenden Sie sich bitte an das Ministerium für Kultur.
- Subventionen für erneuerbare Energien. Einige Gemeinden haben sehr interessante Förderprogramme für die Nutzung solcher Energien (Umweltministerium und Wirtschaftsministerium).
- Subventionen für die Installation von Regenwasser-Sammelsystemen. Wenden Sie sich dazu bitte an die Abteilung für Wasserwirtschaft des Innenministeriums.

ABZUGSFÄHIGE BETRÄGE

Restschuldversicherung

Die Restschuldversicherung schützt im Todesfall Ihre Angehörigen vor sämtlichen finanziellen Sorgen. Wenn Sie versterben, übernimmt sie die Tilgung des noch offenen Restkredits, der zum Zeitpunkt Ihres Todes versichert war. Sie ist von daher unverzichtbar. Die Einmalprämie der Restschuldversicherung ist als Sonderaufwand steuerlich abzugsfähig. Der abzugsfähige Betrag variiert je nach Alter und familiären Situation des Versicherten.

RESTSCHULDVERSICHERUNG			
	bis zum 30. Lebensjahr	vom 31. bis zum 49. Lebensjahr (Erhöhung pro Jahr)	50 Jahre und älter
__Steuerzahler	6.000 EUR	+ 480 EUR	15.600 EUR
__Steuerzahler + 1 Kind	7.200 EUR	+ 576 EUR	18.720 EUR
__Steuerzahler + 2 Kinder	8.400 EUR	+ 672 EUR	21.840 EUR
__Steuerzahler + 3 Kinder	9.600 EUR	+ 768 EUR	24.960 EUR
__Steuerzahler + 4 Kinder	10.800 EUR	+ 864 EUR	28.080 EUR
__Steuerzahler + 5 Kinder	12.000 EUR	+ 960 EUR	31.200 EUR
__Steuerzahler + 6 Kinder	13.200 EUR	+ 1.056 EUR	34.320 EUR

N.B. Dieses Dokument ist nicht vertraglich bindend und dient nur zu Informationszwecken. Einige der oben genannten Beihilfen können Änderungen unterliegen.

Für weitere Informationen besuchen Sie bitte regelmäßig www.logement.lu oder wenden Sie sich an Ihren Raiffeisen-Berater.

Für weitere
Informationen und
Terminvereinbarungen
kontaktieren Sie eine
Raiffeisen Filiale oder
unser **Client Service
Center** unter
2450-1000.

UNSERE FILIALEN

Alzingen 24 50-71 60	Luxembourg-Ville 24 50-21 00
Bascharge 24 50-41 00	Mamer 24 50-63 00
Bertrange 24 50-63 30	Marnach 24 50-52 50
Bettborn 24 50-42 00	Mersch 24 50-13 80
Bettembourg 24 50-11 00	Mondorf-les-Bains 24 50-53 00
Diekirch 24 50-43 00	Niederanven 24 50-51 00
Differdange 24 50-19 00	Pétange 24 50-17 00
Dudelange 24 50-71 00	Redange/Attert 24 50-60 40
Echternach 24 50-49 30	Remich 24 50-70 00
Esch/Alzette 24 50-14 00	Saeul 24 50-60 70
Ettelbruck 24 50-31 00	Sandweiler 24 50-51 50
Grevenmacher 24 50-38 00	Soleuvre 24 50-41 20
Junglinster 24 50-49 00	Steinfort 24 50-63 70
Kayl 24 50-71 40	Strassen 24 50-16 00
Leudelange 24 50-67 00	Walferdange 24 50-15 00
Luxembourg-Gare 24 50-66 00	Wasserbillig 24 50-38 50
Luxembourg-Kirchberg 24 50-18 00	Weiswampach 24 50-52 70
Luxembourg-Limpertsberg 24 50-12 00	Wiltz 24 50-44 00
Luxembourg-Merl 24 50-68 00	Wincrange 24 50-52 00

Für weitere Informationen besuchen Sie bitte regelmäßig www.raiffeisen.lu.