



MwSt., Eintragungs- und Notargebühren

Bei Verkäufen nach Maßgabe des Baufortschritts wird in der Regel ein Verkaufspreis inklusive aller Gebühren angegeben. Aber in Luxemburg müssen die Mehrwertsteuer und die Eintragungsgebühren von Fall zu Fall berechnet werden.

Dieses Dokument enthält alle Informationen, die Sie zur Berechnung Ihrer Steuern und Gebühren benötigen.

MwSt.

Wenn der Käufer beabsichtigt, das Gebäude selbst zu bewohnen oder durch einen Dritten bewohnen zu lassen (Vermietung zu Wohnzwecken), kann der Käufer in den Genuss des **reduzierten Mehrwertsteuersatzes von 3 %** gelangen, indem er das entsprechende Formular der Mehrwertsteuerverwaltung ausfüllt.

Der reduzierte Satz gilt ausschließlich für die noch zu verwirklichenden Bauabschnitte.

Der Betrag des bereits fertig gestellten Gebäudes ist gegebenenfalls in der Urkunde vermerkt und kann Gegenstand eines Antrags auf Mehrwertsteuerrückerstattung (Pauschale) sein. Diesen Antrag muss der Käufer zusammen mit einem Formular (von der Website der Mehrwertsteuerverwaltung Luxemburg herunterzuladen) und einer Kopie der Verkaufsurkunde zustellen.

Die Frist für die Rückerstattung ist sehr lang. Der Käufer sollte mit anderthalb Jahren rechnen.

EINTRAGUNGSGBÜHREN

Mehrere Möglichkeiten, je nach Wohnsitz und Verwendungszweck der gekauften Immobilie

- Ein in Luxemburg wohnhafter Käufer, der das Gebäude selbst bewohnen will, kommt in den Genuss einer Eintragung zum pauschalen Satz von 100,00 €, wenn die Eintragungsgebühren, d.h. 7 % berechnet auf den Grundstückspreis und die Kosten der eventuell fertig gestellten Bauabschnitte, den Steuerkredit (Ermäßigung) von 20.000,00 €, der pro Person gewährt wird, nicht überschreiten.
- Ein nicht in Luxemburg wohnhafter Käufer, der das Gebäude selbst bewohnen will, muss die wie oben berechneten Eintragungsgebühren vorstrecken, kann jedoch anschließend eine Rückerstattung bewirken, indem er dem Notar eine Wohnsitzbescheinigung übermittelt, die beweist, dass er seinen Wohnsitz im gekauften Appartement angemeldet hat.

- Ein Käufer, der sein Appartement vermieten will, kommt nicht in den Genuss eines Steuerkredits. Die Eintragungsgebühren belaufen sich daher auf 7 % des Grundstückspreises und der Kosten der eventuell fertig gestellten Bauabschnitte.
- Ein Käufer, der einen Weiterverkauf innerhalb von zwei oder vier Jahren beabsichtigt, muss dies dem Notar unbedingt mitteilen, da diese Absicht in der Verkaufsurkunde vermerkt sein muss. In diesem Fall sind die Eintragungsgebühren höher, denn es werden 8,2 % auf das Grundstück und die fertig gestellten Bauabschnitte berechnet, je nach Fall. Der Käufer kann jedoch eine Rückerstattung dieser Gebühren in Höhe von 6 % bei einem Weiterverkauf innerhalb von zwei Jahren bzw. in Höhe von 4,8 % bewirken, wenn er die Immobilie innerhalb von 2 bis 4 Jahren weiterverkauft.

NOTARGEÜHREN UND GEÜHREN DER VERKAUFSURKUNDE

Zur Mehrwertsteuer und den Eintragungsgebühren kommen noch die Honorare des Notars und die Gebühren der Verkaufsurkunde hinzu. Diese Gebühren variieren je nach dem Gesamtbetrag der MwSt. und der Eintragungsgebühren. Aus diesem Grund steht Notar Maître BETTINGEN oder Frau MOLINA, rue du Golf, 71 in L-1638 SENNINGERBERG (Tel. 00352/340.20.21 oder 340.20.229) zur Verfügung, um zusammen mit Ihnen den Betrag dieser Gebühren zu berechnen.