

Großherzogtum Luxemburg
EINREGISTRIERUNGS- UND DOMÄNENVERWALTUNG
Erläuterungen

zum
Antrag auf Erstattung der Mehrwertsteuer (MwSt.)
im Wohnbereich

(Großherzoglicher Beschluss vom 30. Juli 2002)

- 1) Die Verwaltung stellt Ihnen zwei Exemplare des Antrages auf Erstattung der MwSt. zur Verfügung, wovon eines als Original in Blockschrift ausgefüllt, an folgende Adresse zu richten ist:

ADMINISTRATION de l'ENREGISTREMENT et des DOMAINES
BUREAU D'IMPOSITION XII – REMBOURSEMENT TVA LOGEMENT
7, rue du Plébiscite, B.P. 31, L-2010 Luxembourg

- 2) Der Antrag kann angefordert (Tel. 44905-319), abgeholt an obengenannter Adresse von montags bis freitags von 8.30 bis 11.30 und von 14.30 bis 16.00 Uhr oder im Internet unter www.etat.lu -Ministère des Finances – Enregistrement et Domaines – T.V.A. herabgeladen werden.

Jeder unvollständig ausgefüllte Antrag wird zurückgesendet.

- 3) Dem Antrag sind **die Originalrechnungen** aus denen die Beiträge der Mehrwertssteuerbelastung des Antragstellers hervorgehen, sowie **die Zahlungsbelege im Original** beizufügen.
- 4) **Der Betrag jeder einzelnen Rechnung muss ein tausend zwei hundert fünfzig Euro überschreiten (1.250. - €) (MwSt. nicht inbegriffen).**
- 5) Um in Betracht gezogen werden, müssen die Rechnungen den Vorschriften des großherzoglichen Beschlusses vom 21. Dezember 1979 betreffend die Angaben, welche die Rechnungen in Sachen MwSt. enthalten müssen, entsprechen. Anschließend die Angaben, die die Rechnungen im Besonderen enthalten müssen :
- a) das Datum, an dem sie ausgestellt worden sind ;
 - b) die Namen und Adressen des Lieferanten oder des Erbringers der Dienstleistungen und ihres Kunden ;
 - c) das Datum der Lieferung oder der Dienstleistung oder gegebenenfalls den Zeitraum, auf den sich die in Rechnung gestellte Leistung bezieht ;
 - d) die Menge und die übliche Bezeichnung der gelieferten Gegenstände oder die Art und das Ausmaß der erbrachten Dienstleistungen mit den nötigen Angaben hinsichtlich der Bestimmung des anzuwendenden Mehrwertsteuersatzes ;
 - e) den Preis ohne Mehrwertsteuer und andere Bestandteile der Besteuerungsgrundlage ;
 - f) den Steuersatz und den Betrag der geschuldeten Steuer ;
 - g) die Lagebezeichnung der geschaffenen oder renovierten Wohnung.
- 6) Ein Antrag kann mehrere Rechnungen bzw. Einfuhrdokumente umfassen. Jeder Antrag muss die Gesamtsumme von 3.000.- € (Mehrwertsteuer nicht inbegriffen) übersteigt und sich auf einen Zeitraum von mindestens 6 Monaten beziehen. Die Mehrwertsteuer, welche im Preis der am Tage der notariellen Kaufurkunde schon errichteten Gebäulichkeiten indirekt inbegriffen ist, wird von Amts wegen errechnet.
- 7) Jede betrügerische oder unrechtmäßige Art und Weise erhaltene Erstattung der Mehrwertsteuer kann durch Anwendung der im MwSt.-Gesetz vom 12. Februar 1979 vorgesehene Steuerstrafen oder strafrechtlichen Bestimmungen geahndet werden.

- 8) Der Antragsteller wird darauf aufmerksam gemacht, dass er sich mit der Unterschrift zur Einhaltung der im Punkt 8 des Antrages gemachten Erklärungen und Zusagen verpflichtet.
- 9) **Achtung** : Jedes Recht auf Erstattung der Mehrwertsteuer verjährt nach 5 Jahren ab 31. Dezember des Kalenderjahres, auf das sich die zurückzuerstattende Steuer bezieht.
- 10) **Informationen über den Anwendungsbereich des großherzoglichen Beschlusses**

Was versteht man unter Wohnungen ?

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

Die Schaffung einer Wohnung

Unter Schaffung einer Wohnung versteht man :

- den Neubau einer Wohnung, einschließlich Neubau einer Garage oder Herstellen eines Stellplatzes (unter Voraussetzung, dass diese eine Einheit mit der Wohnung 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 auch von verschiedenen Handwerksbetrieben ausgeführt werden;
- die Umgestaltung eines Gebäudes oder Teilgebäudes zu Wohnzwecken, das vorher eine andere Funktion hatte (z.B. Umgestaltung eines Bürogebäudes in Wohnungen);
- die Vergrößerung einer bestehenden Wohnung durch Hinzufügung oder Ausdehnung von Wohnräumen.

Die Renovierungsarbeiten einer Wohnung

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 Beginn abgeschlossen sein.

Mehrere Renovierungsperioden können mit oder ohne Unterbrechungen aufeinander folgen.

Welche 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 diejenigen die 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 Berings, der direkte Zugang zur Wohnung und zur Garage ausgenommen ;
- die Notar-, Architekten- und Beratungsingenieur- Honorare ;
- alle anderen hier nicht ausdrücklich aufgeführten Elemente.

11) Unbedingt Kontonummer (IBAN) angeben sowie Antrag unterschreiben !

Die direkte Anwendung des superermäßigten Steuersatzes von 3%

Ab dem 1. November 2002 gibt es zwei Verfahren: die bis jetzt geltende Rückerstattung bleibt bestehen, dazu parallel kann die direkte Anwendung des „super-ermäßigten“ Satzes von 3% angewandt werden. Letzteres Verfahren gilt nur für Arbeiten, die nach dem 31. Oktober 2002 ausgeführt werden.

Nicht möglich ist die direkte Anwendung des super-ermäßigten Satzes :

- 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, für bewirkte Lieferungen auf Grund eines Verkaufsvertrags über zu errichtende Gebäude, soweit sie Bauarbeiten betreffen, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bereits 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 Ersterhebung oder der Renovierungsarbeiten noch nicht fest steht.
-

In der Praxis wendet sich der Bauherr an das oder die Unternehmen und beantragt einen Kostenvoranschlag für bestimmte Arbeiten. Gleichzeitig teilt er mit, dass er die direkte Anwendung des „super-ermäßigten“ MwSt.-Satzes beansprucht.

Der Unternehmer schickt den besagten Antrag mit beigelegtem Kostenvoranschlag an den Kunden zum Annehmen (Angebot), zur Vervollständigung und zur Unterzeichnung (Antrag).

Der Unternehmer, der schließlich die Arbeit ausführt, richtet den Antrag (mit gegebenenfalls einer Kopie des Kostenanschlages, besonders wenn es sich um mehrere und verschiedene Arbeiten handelt) an folgende Adresse :

Administration de l'Enregistrement et des Domaines
Bureau d'imposition XII – **Service Agrément**
7, rue du Plébiscite, B.P. 31, L-2010 Luxembourg
Tel. 44905 - **319**