



Äntwert vun der Finanzministesch op d'parlamentaresch Fro n° 7561 vum 7. Februar 2023 vum Här Deputéierten Sven Clement

Virun 2017 war et méiglech an der Period wou eng kaafte Wunneng eidel stoung, d.h. iert de neie Proprietär selwer erageplënnert ass, nieft de Scholdzënsen och d'Renovatiounsarbechten ofzesetzen.

Den Artikel 4b ass 2017 agefouert ginn, mam Zil fir d'Renovatiounsarbechten an där Period net méi ofsetzbar ze maachen, an zwar fir eventuell Abusen ze ënnerbannen. Mam Artikel 4b sollten also nëmmen nach d'Scholdzënsen ofsetzbar bleiwen.

An zwou rezente Jurisprudence vun der *Cour administrative* gouf allerdéngs befonnt, datt trotz der Aféierung vum Artikel 4b, net nëmmen d'Scholdzënsen kéinten ofgezu ginn, mä och weiderhin d'Renovatiounsarbechten un der Wunneng. Den Artikel 4b ass dowéinst gestrach ginn, an dat gewünschten Zil vun 2017, datt nëmmen nach Scholdzënsen ofsetzbar bleiwen, gëtt iwwert de Wee vun enger Prezisioun am Artikel 98 vum Akommessteiergesetz an am Reglement vum 12. Juli 1968 erreicht.¹

Ab dem Steierjoer 2023 heescht dëst, dass eng *valeur locative forfaitaire* nom geännerten Gesetz festgesat gëtt, soubal eng Wunneng zu eegene Wunnzwecker kauft gëtt. Esou spillen vum Moment vum Kaf vun der Wunneng un schonn d'Déductions-Limitten, wéi se am applikabele Reglement vun 1968 definéiert sinn. Et kënnt awer hei net, wéi ugeholl, zu enger Reduzéierung vun de steierlech ofsetzbaren Zënsen. Duerch dës Prezisioun gëtt virun allem méi kloer definéiert vun wéini un eng Wunneng steierlech als bewunnbar ze betruechten ass.²

D'Steierzueler kënnen hir Scholdzënsen awer ëmmer nach integral op nach net fäerdeg gebaute Wunnengen ofsetzen. Eng *valeur locative forfaitaire* ka nëmmen festgesat ginn, wann et sech em eng fäerdeg gebaute Wunneng handelt. Am Fall vum Kaf vun enger Wunneng en *état futur d'achèvement*, kann d'*valeur locative forfaitaire* eréischt bei der Fäerdegstellung vun der Wunneng festgesat ginn. An deem Fall kënnen d'Scholdzënsen weiderhin ouni Limitten ofgesat ginn, an dat bis zum Zäitpunkt wou d'Wunneng bewunnbar gëtt.

¹ *Règlement grand-ducal du 12 juillet 1968 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation occupée en vertu du droit de propriété ou occupée à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager ou légal.* Et handelt sech hei net ëm d'Reglement vum Dezember 2016, mä ëm d'Reglement vum 1968, wat 2016 ëmgeännert gouf.

² Mat der Ännerung gëtt eng *valeur locative* festgesat net nëmmen ab dem Moment wou den Proprietär eran wunnen geet (*occupé*) mee och esou bal hien kéint a sénger Wunneng eran wunnen goen « (...) ou destinée à être occupée par le propriétaire. » Virum Steierjoer 2023, gouf eng *valeur locative* eréischt festgesat ab dem Moment wou den Proprietär eran wunnen gangen as – « *d'une habitation occupée par le propriétaire* ».



Et ass och dorop henzeweisen, dass d'Limitten aus dem Reglement am Kontext vun der leschter Tripartite nach eemol ëm 50% gehéicht ginn, fir de Leit den Accès zu enger eegener Wunneng ze vereinfachen.

Lëtzebuerg, den 15. Mäerz 2023

D' Finanzministesches

(s.) Yuriko Backes