

STEUERVORTEILE

FÜR UNSERE MITGLIEDER BELEUCHTET

SIE MÖCHTEN WENIGER STEUERN ZAHLEN ?

- Im Rahmen gesetzlich erlaubter Möglichkeiten
- Ohne Verzicht auf Sicherheit
- Ohne Geldverlust
- Indem Sie in ihre Zukunft investieren

DER ALTERSVORSORGEVERTRAG

(PRÉVOYANCE VIEILLESSE)

Artikel 111bis und 111ter des Einkommensteuergesetzes (L.I.R.)

DIE DREI SÄULEN DER ALTERSVERSICHERUNG

- **1. Säule :** Rentenzahlung durch den Staat oder eine Pensionskasse (CNAP) beim Erreichen des gesetzlichen Rentenalters. Zahlung gesetzlicher Pflichtbeiträge für Rentenversicherung durch den Arbeitnehmer und den Arbeitgeber.
- **2. Säule :** Das auf freiwilliger Basis vom Arbeitgeber aus dem Privatsektor eingeführte Zusatzpensionsregime (Gesetz vom 8. Juni 1999).

Der Staat hat als Arbeitgeber keine solchen Zusatzpensionen für seine Beschäftigten vorgesehen

- **3. Säule :** Der Altersvorsorgevertrag



DIE DRITTE SÄULE: DER ALTERSVORSORGEVERTRAG

- Ein verlässliches und sicheres Produkt
- Bei Abschluß des Vertrags bekannter Fälligkeitstermin
- Fälligkeit ab einem Lebensalter von 60 Jahren und spätestens bis zum Alter von 75 Jahren
- Steuerverminderte Rückzahlung der aufgelaufenen Ersparnisse ab Fälligkeit, je nach Option, als:
 - Kapital
 - Monatliche lebenslange Rente
 - Kapital und monatliche lebenslange Rente kombiniert
 - Teilweise Kapitalzahlungen ab dem Steuerjahr 2022.



GESETZLICHER RAHMEN

Artikel 111bis L.I.R.

- Einzahlungen sind **steuerlich abziehbar bis zum jährlichen Höchstbetrag von 3.200 €** für den Steuerpflichtigen sowie für dessen (Ehe-)partner.
- Mindestlaufzeit von 10 Jahren

Wie hoch ist meine steuerliche Entlastung ?

OB SICH DAS WOHL AUSZAHLT ?

ICH STEHE AM ANFANG MEINER LAUFBAHN

- Hohe Rentabilität selbst bei mäßigem Einkommen



ICH STEHE AM ENDE MEINER LAUFBAHN

- Hohe Rentabilität selbst bei befristeter Laufzeit



BEISPIEL 1

JUNGGESELLE, KINDERLOS

- Bruttomonatsgehalt 4.000 €
- Mieter
- Haftpflichtversicherungen von 500 €

JÄHRLICHE STEUERLICHE ENTLASTUNG

- Bei einem Altersvorsorgevertrag über jährlich **3.200 €**,
- reduziert sich die Steuerlast um **1.150 €**,
- d.h. um **36%** des eingezahlten Betrags

BEISPIEL 2

Attraktiv auch bei niedrigem Gehalt

JUNGGESELLE, KINDERLOS

- Bruttomonatsgehalt **2.800 €**
- Mieter
- Haftpflichtversicherungen von **500 €**

JÄHRLICHE STEUERLICHE ENTLASTUNG

- Bei einem Altersvorsorgevertrag über jährlich **1.200 €**,
- reduziert sich die Steuer um **280 €**,
- d.h. um **23,33%** des eingezahlten Betrags

BEISPIEL 3

VERHEIRATETES EHEPAAR / ZUSAMMENVERANLAGTE PARTNER, 2 KINDER

- Bruttomonatsgehalt von Frau X: 5.800 €
- Bruttomonatsgehalt von Herrn Y: 5.500 €
- Eigenheimbesitzer mit Hypothekendarlehen; Zinsen entsprechend dem abziehbaren Maximalbetrag
- Haftpflichtversicherungen von zwei PKWs und Schuldzinsen eines Autokredits; insgesamt 1.000 €

JÄHRLICHE STEUERLICHE ENTLASTUNG

- Bei Altersvorsorgeverträgen über jährlich **3.200 €** für Frau X und ebenfalls **3.200 €** für Herrn Y
- reduziert sich die Steuer um **2.671 €**,
- d.h. **41,72%** des eingezahlten Betrags

BEISPIEL 4

ALLEINERZIEHENDER MIT ZWEI KINDERN

- Bruttomonatsgehalt 4.000 €
- Eigenheimbesitzer mit Hypothekendarlehen; Zinsen entsprechend den abziehbaren Maximalbeträgen
- Haftpflichtversicherungen für PKW und Schuldzinsen eines Autokredits; insgesamt 500 €

JÄHRLICHE STEUERLICHE ENTLASTUNG

- Bei einem Altersvorsorgevertrag über jährlich **3.200 €**,
- reduziert sich die Steuer um **1.335 €** in Steuerklasse 1A,
- d.h. um **41,72%** des eingezahlten Betrags.

RENTABILITÄT IN STEUERKLASSE 1

AJUSTIERTES EINKOMMEN (JÄHRLICH)	STEUER-ENTLASTUNG IN €	STEUER-ENTLASTUNG IN % VON 3.200 €
10.000,00 €	- €	0,00%
20.000,00 €	390,00 €	12,19%
30.000,00 €	719,00 €	22,47%
40.000,00 €	1.068,00 €	33,38%
50.000,00 €	1.335,00 €	41,72%
60.000,00 €	1.335,00 €	41,72%
70.000,00 €	1.335,00 €	41,72%
80.000,00 €	1.335,00 €	41,72%
90.000,00 €	1.335,00 €	41,72%
100.000,00 €	1.335,00 €	41,72%

RENTABILITÄT IN STEUERKLASSE 2

AJUSTIERTES EINKOMMEN (JÄHRLICH)	STEUER-ENTLASTUNG IN €	STEUER-ENTLASTUNG IN % VON 3.200 €
20.000,00 €	- €	0,00%
40.000,00 €	403,00 €	12,59%
60.000,00 €	753,00 €	23,53%
70.000,00 €	923,00 €	28,84%
80.000,00 €	1.096,00 €	34,25%
90.000,00 €	1.278,00 €	39,94%
100.000,00 €	1.335,00 €	41,72%
120.000,00 €	1.335,00 €	41,72%
150.000,00 €	1.335,00 €	41,72%

EINTRÄGLICHKEIT IN ALLEN EINKOMMENSBEREICHEN



FAZIT

BIS ZU 42 % !



- Bei einem Vertrag über 3.200 € reduziert sich die Steuer um bis zu 1.300 €
- Bei zwei Verträgen über jeweils 3.200 € reduziert sich die Steuer um bis zu 2.600 €

Für weitere Informationen und das passende Produkt, wenden Sie sich an:

18, rue Érasme, L-1468 Luxembourg

• @ info@cgfp-assurances.lu

• ☎ 27 04 28 01

CGFP *Assurances*

STEUERVORTEILE

FÜR UNSERE MITGLIEDER BELEUCHTET

STEUERSERIE TEIL 2:

- STEUERN SPAREN MIT CGFP-SERVICES
- TIPPS ZUM BAUSPAREN
- UNSER PARTNER: BHW LUXEMBURG

WAS DARF DURCH BAUSPAREN FINANZIERT WERDEN?



- Anschaffung eines Eigenheims
- Anschaffung des Grund und Bodens zur Errichtung eines Eigenheims
- (Teil-) Rückzahlung eines in der Vergangenheit aufgenommenen Darlehens zum Erwerb des Eigenheims oder zu Zwecken von Investitionen und Reparatur oder für Fotovoltaik und Solaranlagen
- Renovierungen, Investitionen, Unterhalt und Reparatur im Zusammenhang mit dem Eigenheim
- In das Eigenheim integrierte Fotovoltaikanlage oder thermische Solaranlage

SIE SIND BEREITS HAUSBESITZER, MÜSSTEN ABER RENOVIEREN ODER AUSBAUEN



- Auch hier gibt es eine steuerbegünstigte Lösung für Sie!
- Sie schließen einen Bausparvertrag ab, mit dem Sie später anfallende Reparaturen oder Renovierungen finanziell absichern wollen.
- Genügt ihnen die angesparte Summe, verzichten Sie auf das ihnen zustehende Darlehen bei der Zuteilung und verwenden das Angesparte für die geplanten Arbeiten am Eigenheim. Die Sparbeiträge sind als Sonderausgaben abziehbar!
- Brauchen Sie eine größere Finanzierungshilfe, entscheiden Sie sich für ein zusätzliches Darlehen.

SIE SIND NOCH NICHT HAUSBESITZER, TRÄUMEN ABER VON IHREN EIGENEN VIER WÄNDEN...

- Wir haben eine Lösung für Sie parat!
- Mit interessanten steuerlichen Begünstigungen!
- Gleichzeitig steuerbegünstigtes Sparen und Abzug der Schuldzinsen.
- Und so geht's:...



VORFINANZIERUNG IHRES EIGENHEIMPROJEKTS



- BHW kümmert sich um die Vorfinanzierung ihres Eigenheims: Sie erwerben gleich ihre Wohnung und bewohnen sie
- Vorerst zahlen Sie lediglich die erfallenden Zinsen

DAS BAUSPAREN

- Gleichzeitig zahlen Sie monatlich Sparbeiträge auf ihr Bausparkonto ein bis zum Moment der Zuteilung



ZUTEILUNG

- Ab der Zuteilung hat der Bausparer das Anrecht auf das angesparte Kapital.
- Die fällige Summe wird im Ganzen auf das Hypothekendarlehen überwiesen und reduziert so die Hypothekenschuld.

■ STEUERLICHE VORTEILE ???

Schön und gut, aber wodurch soll mit diesem Sparen ein steuerlicher Vorteil für mich entstehen?

Klar doch!
Deine Spareinlagen sind als Sonderausgaben mit eigenem Maximalbetrag absetzbar!

■ ABZUG DER SPARBEITRÄGE

- **Steuerlicher Abzug der Beiträge als Sonderausgaben mit eigenem Maximalbetrag**
- Die maximal abzugsfähigen Beiträge hängen ab von
 - der Anzahl der im Haushalt zu berücksichtigenden Personen (nbr) sowie
 - dem Alter des jüngsten erwachsenen Bausparers
 - ist dieser < 41 Jahre alt am 1.1. des Steuerjahrs, beträgt der abzugsfähige Maximalbetrag **1.344 €** x nbr
 - ist dieser 41 Jahre alt am 1.1. des Steuerjahrs (oder älter), beträgt der abzugsfähige Maximalbetrag **672 €** x nbr

DER GESPARTE BETRAG IST ABZUGSFÄHIG!

■ ABZIEHBARE MAXIMALBETRÄGE: BEISPIELE

PLAFOND	Junggeselle/ geschieden, kinderlos	Junggeselle/ geschieden, 1 Kind	Junggeselle/ geschieden, 2 Kinder	Ehepaar/ Partner, kinderlos	Ehepaar/ Partner, 1 Kind	Ehepaar/ Partner, 2 Kinder
Vollendetes Alter des jüngsten erwachsenen Unterzeichners am 1. Januar: <41 Jahre	1.344 €	2.688 €	4.032 €	2.688 €	4.032 €	5.376 €
Vollendetes Alter des jüngsten erwachsenen Unterzeichners am 1. Januar: 41 Jahre o. älter	672 €	1.344 €	2.016 €	1.344 €	2.016 €	2.688 €

Und die Zinsen?

Auch die Zinsen sind absetzbar !

■ DAS ZEITGLEICHE DARLEHEN



- Die anfallenden Zinsen dürfen als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abgezogen werden.
- Pro Familienmitglied können bis zu 3.000 € (unter Vorbehalt der gesetzlichen Umsetzung der Tripartitebeschlüsse) abgezogen werden.
- Es entstehen NEGATIVE Einkünfte, die durch Ausgleich mit anderen positiven, Einkünften eine Steuersenkung bewirken.

Laut dem Tripartite-Abkommen vom März 2023 sollen alle bestehenden Maximalbeträge ab 2023 um 50 % erhöht werden!

■ DIE DARLEHENSZINSEN

- Die maximal abzugsfähigen Zinsen hängen ab von
 - der Anzahl der im Haushalt zu berücksichtigenden **Personen** (nbr) sowie
 - vom Datum, ab dem die Eigentumswohnung von den jetzigen Besitzern bezogen wurde:
 - Bezugsjahr und die 5 darauf folgenden Jahre: **3.000 €** x nbr
 - Die 5 nächsten Jahre: **2.250 €** x nbr
 - Danach: **1.500 €** x nbr

DIE DARLEHENSZINSEN SIND ABZUGSFÄHIG

■ SPARBEITRÄGE UND ZINSEN SENKEN GEMEINSAM DIE STEUERLAST

Bausparen mit Vorfinanzierung bei unserem Partner BHW	Maximaler Bausparabzug als Sonderausgaben	Maximaler Zinsabzug	Maximale Abzüge insgesamt	Maximale steuerliche Entlastung	Zum Vergleich: maximaler Abzug beim klassischen Bankkredit
Junggeselle < 41 J	1.344 €	3.000 €	4.344 €	1.824 €	3.000 €
ohne Kind 41 J o. > 41 J	672 €	3.000 €	3.672 €	1.542 €	3.000 €
Ehepaar/Partner < 41 J	5.376 €	12.000 €	17.376 €	7.297 €	12.000 €
2 Kinder 41 J o. > 41 J	2.688 €	12.000 €	14.688 €	6.168 €	12.000 €
Alleinerzieher < 41 J	2.688 €	6.000 €	8.688 €	3.648 €	6.000 €
1 Kind 41 J o. > 41 J	1.344 €	6.000 €	7.344 €	3.084 €	6.000 €

■ DAS RUND-UM-PACKAGE FÜR CGFP-MITGLIEDER



BHW Bausparkasse AG Luxemburg

Eigenheimfinanzierung durch Bausparen mit Vorfinanzierung beim CGFP-Partner BHW

16, rue Érasme • L-1468 Luxembourg-Kirchberg
@ info-lux@bhw.lu • www.bhw.lu



Absicherung der Familie im Todes- oder Invaliditätsfall durch eine günstige Restschuldversicherung bei CGFP-Assurances

18, rue Érasme, L-1468 Luxembourg-Kirchberg
@ info@cgfp-assurances.lu • ☎ 27 04 28 01

STEUERASPEKTE

FÜR UNSERE MITGLIEDER BELEUCHTET

- VORAUSSCHAUEND PLANEN – AUCH IN STEUERANGELEGENHEITEN

MEHRWERT (PLUS-VALUES) – IMMOBILIEN DES PRIVATVERMÖGENS

1. WANN GILT DIE STEUERFREIHEIT?

■ RÉSIDENCE PRINCIPALE

Bevor Sie weitere Überlegungen und Berechnungen beginnen, sollten Sie sich überzeugen, ob die verkaufte (oder zu verkaufende Immobilie) Ihre Résidence principale darstellt.

Ist dies der Fall, entgeht die Erzielung eines Mehrwerts (Plus-value) oder sogar eines Spekulationsgewinns der Besteuerung!

Als Eigenheim des Eigentümers bewohnt im Moment des Verkaufs	... nicht bewohnt im Moment des Verkaufs	... nicht bewohnt im Moment des Verkaufs
Basisbedingungen	Ab Kauf bewohnt oder ≥ 5 Jahre*	Ab Kauf bewohnt oder ≥ 5 Jahre*	Ab Kauf bewohnt
Zusatzbedingung 1	Keine	Verkauf vor Ende des auf das Verlassen folgenden Kalenderjahrs	Das Verlassen erfolgte aus familiären oder beruflichen Gründen.
Zusatzbedingung 2	Keine	Keine	Der Verkäufer ist nicht Besitzer einer anderen, ihm zur Verfügung stehenden Wohnung.

*AUSNAHMEN ZUR 5-JAHRESKLAUSEL:

Der Verkauf wird aus familiären oder beruflichen Ursachen notwendig.

Beispiel:

- Herr H vermietet von 2010 bis 2019 ein Appartement in Leudelingen. Er bewohnt es ab 2020 als Eigenheim. 2023 heiratet er Frau F, und verlässt sein Eigenheim, um mit seiner Ehefrau in Mersch in einer größeren Wohnung zusammenzuleben die Platz für ein Kind bietet. Das Appartement wird 2023 verkauft.



Die Steuerfreiheit als Résidence principale ist gewährleistet, obwohl Herr H das Appartement nicht sofort nach Erwerb selbst bewohnt hat und auch die Mindestfrist von fünf Jahren Bewohnen nicht erreicht ist. Der Grund: Der Verkauf wird aus familiären Gründen notwendig.

Bei häufigem Wechsel der Wohnung nach kurzem Bewohnen und Verkauf, mit dem einzigen Zweck, einen steuerfreien Mehrwert zu erzielen (meist nach Renovierung durch Schwarzarbeit) wird keine Steuerfreiheit gewährt.



■ VERKAUF UNTER DEM PACTE-LOGEMENT (GESETZ VOM 22.10.2008)



Verkauf von Grundstücken (terrains) an:

- Den Staat
- Eine Gemeinde
- Ein Gemeindesyndikat

DER ERZIELTE MEHRWERT BLEIBT STEUERFREI

Dies gilt für Spekulationsgewinne i.S. des Artikels 99bis sowie für Mehrwerte i.S. des Artikels 99ter L.I.R.

Ausnahme: Staat, Gemeinde oder Gemeindesyndikat erwerben das Grundstück infolge ihres Vorkaufsrechts (droit de préemption). In diesem Fall wird normal besteuert.

FÜR WEITERFÜHRENDE
INFORMATIONEN
ZU DIESEM THEMA



2. DIE GEWINNBESTEuerung

ENTSCHEIDEND: DER ZEITRAUM ZWISCHEN ANKAUF UND VERKAUF DER IMMOBILIE

Bis zu zwei Jahre:
Spekulationsgewinn
i.S. des Artikels 99bis L.I.R.

Alle Immobilien aus dem Privatvermögen: Gebäude, Land (terrain), Grundstücksrechte.

Über zwei Jahre: Gewinn
auf Mehrwert (Plus-value)
i.S. des Artikels 99ter L.I.R.

Alle Immobilien aus dem Privatvermögen: Gebäude, Land (terrain), Grundstücksrechte.

BERECHNUNG DES ZEITRAUMS



ES GILT DAS JEWEILIGE DATUM DER NOTARIELLEN URKUNDE.

WANN WIRD BESTEUERT ? (FAIT GÉNÉRATEUR DE L'IMPÔT)

Die entgeltliche Besitzübertragung löst die Besteuerung aus:

- Verkauf gegen Gesamtpreis
- Tauschgeschäft
- Enteignung

Sonderfall:

Verkauf gegen Lebensrente
(Besteuerung der Rente unter Berücksichtigung der theoretischen Mehrwerterzielung)

Die unentgeltliche Besitzübertragung löst keine Besteuerung aus:

- Erbschaft und Teilung (partage)
 - * Bei Teilung infolge von Erbschaft oder Scheidung geschieht kein Aufdecken des Mehrwerts, somit keine Besteuerung, selbst im Fall einer Ausgleichszahlung (soulte).
 - * Eine Ausgleichszahlung ist nicht mit einem Ankaufspreis gleichzustellen.
- Schenkung

3. DER SPEKULATIONSGEWINN (ARTIKEL 99BIS L.I.R.)

DIE GEWÖHNLICHEN EINKÜNFTE

Einkünfte, die ihren Ursprung im Steuerjahr haben und die im Steuerjahr zugeflossen sind.



BESTEuerung
ZUM Vollen TARIFF

DIE AUßERGEWÖHNLICHEN EINKÜNFTE

Einkünfte, deren Ursprung auf mehrere Jahre verteilt, in der Vergangenheit liegt (und nur ein Teil im Steuerjahr).



ERMÄßIGTE BESTEUERUNG
(ES GIBT MEHRERE
VERSCHIEDENE
ERMÄßIGTE TARIFE)

DER SPEKULATIONSGEWINN WIRD VOLL BESTEUERT

ERMITTLUNG DES GEWINNS

- 1 Verkaufspreis
- 2 Minus Ankaufspreis
- 3 Minus Notarkosten beim Ankauf
- 4 Minus etwaige Verkaufskosten (z.B. frais d'agence immobilière)
- 5 Ergibt Spekulationsgewinn

BERECHNUNG DER STEUER

Der Spekulationsgewinn wird schlicht und einfach allen anderen gewöhnlichen Einkünften hinzugerechnet.

Ab einem ajustierten Einkommen von etwa 45.000 bis 50.000 € pro Person liegt **die Steuer auf dem Spekulationsgewinn bei ca 40 %**. Hinzu kommen noch mindestens 7 % der Steuer als Beitrag zum Arbeitslosenfonds sowie die Contribution dépendance.

BEISPIEL

HERR KEUNER,
32 JAHRE, LEDIG, OHNE KINDER

Bruttogehalt 2023: 64.000 €
Schuldzinsen Eigenheim: -2.000 €

Herr Keuner hatte am 15.06.2021 Bauland im Ösling gekauft (300.000 € zuzüglich Notarkosten von 20.000 €), in der Absicht, mit seiner Freundin ein Eigenheim darauf zu errichten. Durch den unerwarteten Beziehungsbruch beschließt er, das Bauland zu verkaufen. Die notarielle Urkunde für den Verkauf über 390.000 € wird am 14.03.2023 unterzeichnet. Der Immobilienmakler verlangt eine Provision (Kommission) von 10.000 €.

Gesetzliche Sozialversicherungen: 7.000 €
Schuldzinsen und Versicherungen: 800 €
Bausparvertrag beim BHW – Sparzahlungen: 2.000 €
Außergewöhnliche Ausgaben (Putzfirma für seine Wohnung): 4.000 €

STEUER
AUF DEM SPEKULATIONSGEWINN:
25.128 € = 41,88 %

FÜR WEITERFÜHRENDE
INFORMATIONEN
ZU DIESEM THEMA



Fortsetzung
zum Thema Mehrwert (Plus-values)
in der nächsten Ausgabe der „fonction publique“



BHW Bausparkasse AG Luxemburg

Eigenheimfinanzierung durch Bausparen
mit Vorfinanzierung beim CGFP-Partner BHW

16, rue Érasme • L-1468 Luxembourg-Kirchberg
@ info-lux@bhw.lu • www.bhw.lu



Absicherung der Familie im Todes- oder Invaliditätsfall durch
eine günstige Restschuldversicherung bei CGFP-Assurances

18, rue Érasme, L-1468 Luxembourg-Kirchberg
@ info@cgfp-assurances.lu • ☎ 27 04 28 01