Zurücksetzen

Veranlagungsstelle:

Einkünfte aus Mehrwerten, die bei der Veräußerung von Immobilien des Privatvermögens erzielt wurden

Steuerjahr 2025

Zeile

1 **I. Verschiedene Angaben**

2 Name und Adresse des Steuerpflichtigen

3 Telefon / E-Mail

4 Lage der veräußerten Immobilie
(Straße und Hausnummer)
(Ortschaft)

5 Genaues Ankaufsdatum der verkauften Immobilie

6 Verkaufsdatum Verkaufspreis (EUR)

7 Name des Immobilienmaklers

8 Provision (€) übernommen[1] vom Käufer ☐ vom Verkäufer ☐

9 Areal der verkauften Immobilie Grund und Boden davon bebaut

10 Name und Anschrift des Käufers

11 Wurde das veräußerte Gebäude vom Veräußerer selbst bewohnt ? [1] ja ☐ nein ☐

12 wenn ja: von bis

13 **nur ausfüllen bei Miteigentum**

14 Name und Adresse des Zustellungsvertreters des Miteigentums

	Name und Vorname der Miteigentümer	Aktennummer	Miteigentumsanteil an der verkauften Immobilie oder Bezeichnung der veräußerten Grundstücke	Die veräußerte Immobilie wurde vom Veräußerer selbst bewohnt [2]			
15				von		bis	
16				von		bis	
17				von		bis	
18				von		bis	
19				von		bis	

1) Zutreffendes ankreuzen. 2) auszufüllen im Falle eines persönlichen Wohnsitzes

Zeile

II. Spekulationsgewinn

20 Spekulationsgewinn - Zeitraum zwischen Veräußerung und Anschaffung oder Herstellung beträgt nicht mehr als fünf Jahre, das bebaute und unbebaute Grundstücke betrifft. Ausnahmen siehe bitte unter «Anleitung».

				3)
21	Veräußerungspreis			
22	Anschaffungs- oder Herstellungskosten 2)			
23	Werbungskosten 2)	+		
24	In Betracht zu ziehender Anschaffungspreis		-	
25	Nettoeinkünfte (zu übertragen auf Blatt D, Vordruck 100, Zellen 1109 bis 1112).			

26 **III. Veräußerungsgewinn**

Veräußerung mehr als fünf Jahre nach der Anschaffung oder Herstellung - Artikel 99 *ter* L.I.R., das bebaute und unbebaute Grundstücke betrifft. Ausnahmen siehe bitte unter «Anleitung».

				3)
27	Veräußerungspreis			
28	Anschaffungs- oder Herstellungskosten			
29	Anschaffungs- oder Herstellungskosten:1) 2) aufgewertet ☐ pauschal ☐ minimal ☐			
30	+ Werbungskosten 2)			
31	In Betracht zu ziehender Anschaffungspreis		-	
32	Erzielter Mehrwert (Zeile 27 minus Zeile 31)			
33	abzüglich:			
34	Freibetrag: Artikel 130 (5) L.I.R.		-	
35	Maximal 75.000 € (Nur wenn die Immobilie durch Erbschaft in direkter Linie erworben wurde)			
36	Eltern des Steuerpflichtigen ☐ 1) des Ehepartners oder des Partners ☐ 1)			
37	Die Immobilie wurde zuletzt als Hauptwohnung der Eltern gemäß Artikel 102 *bis* L.I.R. genutzt ja ☐ 1) nein ☐ 1)			
38	Freibetrag: Artikel 130 (4) L.I.R. (Maximal 50.000 €; Ehegatten oder Partner die zusammen veranlagt werden, haben Anrecht auf einen Freibetrag von 100.000 €)		-	
39	Nettoeinkünfte			
40	zu übertragender Mehrwert der zwischen dem 01.01.2025 und dem 30.09.2025 in Luxemburg realisiert wurde*		-	
41	zu übertragene Einkünfte (auf Blatt D, Vordruck 100, Zellen 1113 bis 1116)			

42 * Ein Mehrwert auf Immobilien kann übertragen werden, entweder auf im Großherzogtum Luxemburg erworbene oder errichtete Immobilien, die für Zwecke der sozialen Mietverwaltung gemäß Artikel 49 des geänderten Gesetzes vom 7. August 2023 über bezahlbaren Wohnraum genutzt werden, oder für Immobilien, die das Niveau A+ in den Klassen Energieeffizienz, Wärmedämmung und Umweltleistung erreichen, wie in Anwendung des geänderten Gesetzes vom 5. August 1993 über die rationelle Energienutzur definiert. Um in den Genuss dieser Bestimmung zu gelangen, muss der Steuerpflichtige einen Antrag stellen (Vordruck Anlage "700").

Personenbezogene Daten welche vom Bürger übermittelt werden, werden von der Steuerverwaltung, in ihrer Eigenschaft als Verantwortlicher, gemäß der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung), verarbeitet. Für weitere Informationen, verweisen wir auf die Rubrik „A à Z“, Buchstabe „R“, „Règlement général sur la protection des données (RGPD) - General Data Protection Regulation (GDPR)“ der Webseite der Steuerverwaltung. https://impotsdirects.public.lu/fr/az/r/RGPD_GDPR.html

43 Name des Unterzeichnenden (Unterschrift)

Anmerkungen: 1) Zutreffendes ankreuzen. 2) Erläuterungen beifügen. 3) Der Verwaltung vorbehalten.

Anleitung

1 Die Unterabteilung I ist in jedem Falle auszufüllen.

4 Wird die veräußerte Immobilie als Hauptwohnung des Steuerpflichtigen im Sinne von Artikel 102*bis* L.I.R. angesehen, ist nur die Spalte I (Verschiedene Angaben) des vorliegenden Vordrucks auszufüllen.

Eine Wohnung ist als Hauptwohnung anzusehen, wenn der Steuerpflichtige sie seit der Anschaffung oder Bezugsfertigkeit oder mindestens während den fünf der Veräußerung vorhergehenden Jahre als gewöhnlichen Wohnsitz benutzt hat.
Sind der Hauptwohnung gleichgestellt
a) die Wohnung, die der Steuerpflichtige früher bewohnt hat, wenn die Veräußerung dieser Wohnung innerhalb des Jahres erfolgt, das dem Umzug in eine neue Wohnung folgt;
b) die Wohnung, die nicht vom Steuerpflichtigen benutzt wird, wenn er sie nach der Anschaffung oder Bezugsfertigkeit bewohnt hat, er nicht Eigentümer einer anderen Wohnung ist und das Verlassen dieser Wohnung aus familiären Beweggründen oder wegen eines mit dem Beruf des Steuerpflichtigen oder seines Ehegattem zusammenhängenden Umzugs erfolgte.

21 In den Verkaufsakten und -verträgen festgelegter Veräußerungspreis. Bei Aufsplittern der Zahlung wird der Veräußerungspreis im Jahre der Veräußerung angesetzt, unabhängig von dem Zeitpunkt der verschiedenen Teilzahlungen.

22 Gesamte vom Steuerpflichtigen getätigte Ausgaben um das Gut in seinen endgültigen Zustand zu setzen. Hat der Veräußerer das Gut unentgeltlich erworben, ist der Anschaffungspreis maßgebend, der von dem vorhergehenden Besitzer, der das Gut als letzter entgeltlich erworben hat, gezahlt wurde.

23 Mit der Veräußerung in direktem Zusammenhang stehende Kosten.

27 Siehe Erläuterung zu Zeile 21.

29 Die für die Ermittlung der Einkünfte anzusetzenden Anschaffungskosten werden durch Multiplikation mit dem Koeffizienten aufgewertet, der gemäß nachfolgender Tabelle dem Jahr entspricht, in dem die Anschaffungskosten darstellende Ausgabe gemacht worden ist.

Jahr	Koeffizient	Jahr	Koeffizient	Jahr	Koeffizient	Jahr	Koeffizient	Jahr	Koeffizient
1918 und früher	195,42	1939	27,66	1961	7,21	1983	2,30	2005	1,40
		1940	25,44	1962	7,15	1984	2,18	2006	1,36
1919	88,84	1941	16,40	1963	6,95	1985	2,12	2007	1,33
1920	47,55	1942	16,40	1964	6,74	1986	2,11	2008	1,29
1921	48,66	1943	16,40	1965	6,52	1987	2,11	2009	1,28
1922	52,22	1944	16,40	1966	6,36	1988	2,08	2010	1,26
1923	44,14	1945	13,08	1967	6,21	1989	2,01	2011	1,22
1924	39,31	1946	10,38	1968	6,02	1990	1,94	2012	1,18
1925	37,56	1947	9,99	1969	5,89	1991	1,88	2013	1,16
1926	31,70	1948	9,35	1970	5,62	1992	1,82	2014	1,16
1927	25,12	1949	8,88	1971	5,37	1993	1,76	2015	1,15
1928	24,09	1950	8,56	1972	5,11	1994	1,72	2016	1,15
1929	22,43	1951	7,92	1973	4,82	1995	1,69	2017	1,13
1930	22,03	1952	7,79	1974	4,40	1996	1,67	2018	1,11
1931	24,57	1953	7,81	1975	3,97	1997	1,64	2019	1,09
1932	28,29	1954	7,73	1976	3,62	1998	1,63	2020	1,09
1933	28,45	1955	7,74	1977	3,39	1999	1,61	2021	1,06
1934	29,56	1956	7,70	1978	3,29	2000	1,56	2022 und später	1,00
1935	30,11	1957	7,36	1979	3,14	2001	1,52		
1936	29,96	1958	7,31	1980	2,96	2002	1,49		
1937	28,37	1959	7,28	1981	2,74	2003	1,46		
1938	27,58	1960	7,26	1982	2,50	2004	1,43		

Zeile

Ausnahmen betreffend den Spekulationsgewinn (Artikel 99*bis* L.I.R.)

Abweichend von der Frist von fünf Jahren für Immobilien, gelten Immobilien, die zwischen dem 1. Januar 2025 und dem 30. Juni 2025 veräußert wurden, als vor kurzem entgeltlich erworben, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung oder Herstellung und Veräußerung nicht mehr als zwei Jahre beträgt.

Unbeschadet des Paragraphen 8*bis* des geänderten Bewertungsgesetzes vom 16. Oktober 1934 und abweichend von der Frist von fünf Jahren für Immobilien, gelten Immobilien die zwischen dem 1. Juli 2025 und dem 30. September 2025 veräußert wurden, als vor kurzem entgeltlich erworben, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung oder Herstellung und Veräußerung nicht mehr als zwei Jahre beträgt, vorausgesetzt, dass der Kaufkompromiss im Zusammenhang mit der Veräußerung der Immobilie bis spätestens am 30. Juni 2025 bei der Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA registriert wurde.

Ausnahmen betreffend den Veräußerungsgewinn (art. 99*ter* L.I.R.)

Abweichend von der Frist von fünf Jahren, sind die Einkünfte aus der entgeltlichen Veräußerung von Immobilien, die zwischen dem 1. Januar 2025 und dem 30. Juni 2025, mehr als zwei Jahre nach ihrer Anschaffung oder Herstellung erfolgen, die weder zu einem gewerblichen Betriebsvermögen, noch zu einem der Ausübung eines freien Berufs dienenden Vermögen gehören, noch zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb gehören (ausser Grund und Boden), als Veräusserungsgewinn steuerpflichtig.

Unbeschadet des Paragraphen 8*bis* des geänderten Bewertungsgesetzes vom 16. Oktober 1934 und abweichend von der Frist von fünf Jahren, sind die Einkünfte aus der entgeltlichen Veräußerung von Immobilien, die zwischen dem 1. Juli 2025 und dem 30. September 2025, mehr als zwei Jahre nach ihrer Anschaffung oder Herstellung erfolgen, die weder zu einem gewerblichen Betriebsvermögen, noch zu einem der Ausübung eines freien Berufs dienenden Vermögen gehören, noch zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb gehören (ausser Grund und Boden), als Veräußerungsgewinn steuerpflichtig, vorausgesetzt, dass der Kaufkompromiss im Zusammenhang mit der Veräußerung der Immobilie bis spätestens am 30. Juni 2025 bei der Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA registriert wurde.

Pauschaler Anschaffungspreis der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke:

Die für die Ermittlung der Einkünfte bei einer Veräußerung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken anzusetzenden Mindestanschaffungskosten sind für die verschiedenen Arten von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken wie folgt festgelegt:

- für landwirtschaftliche Grundstücke zu 1,25 € je qm,
- für forstwirtschaftliche Grundstücke zu 0,55 € je qm,
- für Weinbaugrundstücke zu 5 € je qm,
  und
- für andere Grundstücke mit land- und forstwirtschaftlichem Charakter zu 1,25 € je qm.

Diese Pauschalmindestsätze dürfen den Nettoveräußerungspreis der in Frage kommenden Grundstücke nicht übersteigen.

Mindestanschaffungspreis der vor dem 1.1.1941 entgeltlich erworbenen Immobilien:

Der bezahlte und (nach den oben angegebenen Koeffizienten) aufgewertete Anschaffungspreis darf nicht niedriger sein als der auf den 1.1.1941 aufgestellte Einheitswert multipliziert mit einem Koeffizienten von 1,5 für bebaute Grundstücke sowie für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke, von 1,3 für andere unbebaute Grundstücke, und aufgewertet mit dem oben angegebenen, dem Jahre 1940 entsprechenden, Koeffizienten.

30 Siehe Erläuterung zu Zeile 23.

34 Kommt nur die Immobilie in Frage, das als letztes als Hauptwohnung im Sinne des Artikels 102*bis* L.I.R. von den Eltern bewohnt wurde (siehe Erläuterung zu Zeile 1). Der Freibetrag wird für den Erbanteil eines jeden Ehegatten oder Partner gewährt, ohne dass sich daraus ein Verlust ergeben kann. Dieser Freibetrag ist vor den in der Zeile 38 vorgesehenen Freibeträgen anzurechnen.

38 Der Gesamtbetrag der Einkünfte im Sinne der Artikel 99 *ter* bis 101 L.I.R. wird um einen Freibetrag von 50.000 € ggf. 100.000 € gekürzt, ohne dass dadurch ein Verlust entstehen kann. Dieser Freibetrag wird um die Freibeträge gemindert, die dem Steuerpflichtigen innerhalb der zehn vorangehenden Jahre aufgrund der Vorschriften des vorhergehenden Satzes gewährt worden sind.