

FAQ Beschleunigte Abschreibung

Quelle: <https://impotsdirects.public.lu/dam-assets/fr/legislation/LIR/LIR2023.pdf>

1. Was ist die beschleunigte Abschreibung?

Die beschleunigte Abschreibung ist eine steuerliche Methode, mit der die buchmäßige Abschreibung verstärkt wird, um nachhaltige energetische Renovierungsarbeiten oder andere Arbeiten schneller abzuschreiben.

Die buchmäßige Abschreibung bezeichnet die Feststellung der endgültigen Wertminderung eines Vermögensgegenstandes. Dieser Wert hängt mit der Nutzung eines Vermögensgegenstandes und dem Einfluss der Zeit zusammen. Durch die Abschreibung wird diese Wertminderung ausgeglichen, indem ein bestimmter Betrag mit den Gewinnen des Jahres verrechnet wird.

Von beschleunigter Abschreibung spricht man, wenn der Abschreibungssatz vorteilhafter ist und somit in den ersten Jahren nach den Renovierungsarbeiten höhere Abschreibungsausgaben ermöglicht.

2. Was ist der Unterschied zwischen einer beschleunigten Abschreibung von 4 % und 6 %?

Eine beschleunigte Abschreibung mit einem Satz von 6 Prozent gilt für Investitionsausgaben im Zusammenhang mit einer nachhaltigen energetischen Renovierung. Im diesen Fall entspricht eine nachhaltige energetische Renovierung den Maßnahmen zur nachhaltigen energetischen Sanierung einer Mietwohnung, für die eine Finanzhilfe gemäß Artikel 4 des geänderten Gesetzes vom 23. Dezember 2016¹ gewährt wird (Beihilfen im Rahmen des „Klimabonus“-Programms). Die Investitionsausgaben werden nach Abzug dieser Finanzhilfe berechnet.

Eine beschleunigte Abschreibung mit einem Satz von 4 Prozent ist für Gebäude oder Gebäudeteile zulässig, die für Mietwohnungen genutzt werden, wenn die Fertigstellung des Gebäudes oder Gebäudeteils zu Beginn des Wirtschaftsjahres weniger als fünf Jahre zurückliegt.

¹ <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2016/12/23/n20/jo>

3. Kann ich als Eigentümer eines Gebäudes eine beschleunigte Abschreibung für die von mir durchgeführten energetischen Renovierungsarbeiten beantragen?

Ja, nicht nur natürliche Personen, sondern auch juristische Personen (Eigentümer eines für Mietwohnungen genutzten Gebäudes) können eine beschleunigte Abschreibung in Anspruch nehmen.

4. Kann ich eine beschleunigte Abschreibung für eine Wohnung beantragen, in der ich selbst wohne?

Nein, die beschleunigte Abschreibung ist ausschließlich für Wohnungen vorgesehen, die vermietet werden. Dasselbe gilt übrigens auch für die „normale“ Abschreibung.

5. Habe ich Anspruch auf eine beschleunigte Abschreibung im Falle einer energetischen Renovierung meiner Mietwohnung?

Ja, Artikel 32ter Absatz 3 des geänderten Gesetzes vom 4. Dezember 1967 über die Einkommensteuer führt den Begriff „**nachhaltige energetische Renovierung**“ ein und definiert ihn als **Renovierungsarbeiten an einer Mietwohnung**, für die eine Finanzhilfe für die nachhaltige energetische Sanierung eines Gebäudes oder eines Gebäudeteils gewährt wurde (Beihilfe, die den „Klimabonus“-Bedingungen unterliegt).

In diesem Fall ist ein **Abschreibungssatz von 6 Prozent für Investitionsausgaben im Zusammenhang mit der nachhaltigen energetischen Renovierung** eines Gebäudes **zulässig**, das für Mietwohnungen genutzt wird, wenn **der Abschluss der Renovierungsarbeiten am 1. Januar des Steuerjahres weniger als 9 Jahre zurückliegt**.

6. Das geänderte Gesetz vom 4. Dezember 1967 über die Einkommensteuer gilt nur für natürliche Personen. Bedeutet dies, dass juristische Personen nicht förderfähig sind?

Nein, Artikel 32ter dieses Gesetzes gilt auch für juristische Personen (unter der Voraussetzung, dass es sich um Investitionen oder Renovierungen von Gebäuden handelt, die für Mietwohnungen genutzt werden).

7. Werden die im Rahmen des „Klimabonus“-Programms erhaltenen Förderungen von den steuerpflichtigen Gesamtkosten abgezogen?

Ja, gemäß der Definition von „Investitionsausgaben“ werden die Förderungen von den Gesamtkosten abgezogen, die für die nachhaltige energetische Renovierung aufgewendet wurden.

8. Welche Kriterien müssen erfüllt sein, um die beschleunigte Abschreibung von 6 % in Anspruch nehmen zu können?

Die folgenden Kriterien müssen erfüllt sein, um den Abschreibungssatz von 6 % auf Investitionsausgaben anzuwenden, die für eine nachhaltige energetische Renovierung getätigt werden:

- Das Gebäude muss für Mietwohnungen bestimmt sein.
- Die Durchführung von Renovierungsarbeiten hat eine Verbesserung der Energieeffizienz des betreffenden Gebäudes zum Ziel.
- Der Abschluss der Renovierungsarbeiten liegt am 1. Januar des Steuerjahres weniger als 9 Jahre zurück.
- Der Bauherr muss eine im „Klimabonus“-Programm vorgesehene Finanzhilfe erhalten haben (Finanzhilfe gemäß Artikel 4 des geänderten Gesetzes vom 23. Dezember 2016 zur Einführung eines Beihilfesystems zur Förderung der Nachhaltigkeit, der rationalen Energienutzung und der erneuerbaren Energien im Bereich des Wohnungsbaus).

9. Wie lange kann ich von dieser Maßnahme profitieren?

Die Regelung gilt für das Jahr, in dem die Arbeiten abgeschlossen werden, und für die 9 darauf folgenden Jahre. Es gibt also 10 Jahre lang eine potenzielle Steuerersparnis im Vergleich zur normalen Abschreibung.

Sobald die beschleunigte Abschreibungsregelung nicht mehr gilt (nach den 10 Jahren), ist die Abschreibungsregelung von 2 % pro Jahr anwendbar, und zwar ohne zeitliche Begrenzung.

10. Wie läuft das Verfahren zur Inanspruchnahme der beschleunigten Abschreibung ab?

Wenn Ihre Ausgaben für die betreffende Wohnung für eine beschleunigte Abschreibung in Frage kommen, müssen Sie bei Ihrer nächsten Steuererklärung die entsprechende Abschreibungstabelle angeben und ausfüllen. Ihrem Antrag müssen eine Steuerbilanz und der nicht abgesetzte Betrag der Abschreibung beigelegt werden.

RETENUES D'IMPÔT A LA SOURCE / DIVERSES DEMANDES		RD	
N° dossier		Année 2022	
		Contribuable	Contribuable conjoint/partenaire
C/AI	Demande pour l'amortissement selon l'article 32, alinéa 1a L.I.R. (la demande doit être appuyée par un bilan fiscal et le montant de l'amortissement non déduit au bilan fiscal 2022 doit être indiqué)	<input type="checkbox"/> 1901 Bénéfice commercial	<input type="checkbox"/> 1902
		<input type="checkbox"/> 1903 Bénéfice agricole et forestier	<input type="checkbox"/> 1904
		<input type="checkbox"/> 1905 Bénéfice provenant de l'exercice d'une profession libérale	<input type="checkbox"/> 1906
	Montant de l'amortissement non déduit au bilan fiscal 2022	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Montant de l'amortissement différé déduit au bilan fiscal 2022	<input type="text"/>	<input type="text"/>
C	Demande en obtention d'une bonification d'impôt pour investissement		
	<input type="checkbox"/> 1911 Selon report de la ligne 91 du modèle 800 (somme des lignes 20, 30 et 61 du modèle 800)	<input type="text"/> 1912	<input type="text"/> 1913
		1023	1912+1913 1024
			1070
	<input type="checkbox"/> 1914 Selon report de la ligne 92 du modèle 800 (somme de la ligne 43 du modèle 800)	<input type="text"/> 1915	<input type="text"/> 1916
		1153	1915+1916 1154
			1076
C/AI	Demande en obtention d'une bonification d'impôt en cas d'embauchage de chômeurs		
	<input type="checkbox"/> 1917 Selon report de la ligne 18 du modèle 805 (le certificat de l'Agence pour le développement de l'emploi (ADEM) attestant le placement et la continuation de l'emploi est à joindre pour chaque salarié)	<input type="text"/> 1918	<input type="text"/> 1919
		1033	1918+1919 1034
			1075

11. Praxisbeispiele:

Beispiel 1:

Annahmen:

Ein verwitweter Steuerpflichtiger ist Eigentümer eines Gebäudes in Luxemburg, das für Mietwohnungen genutzt wird.

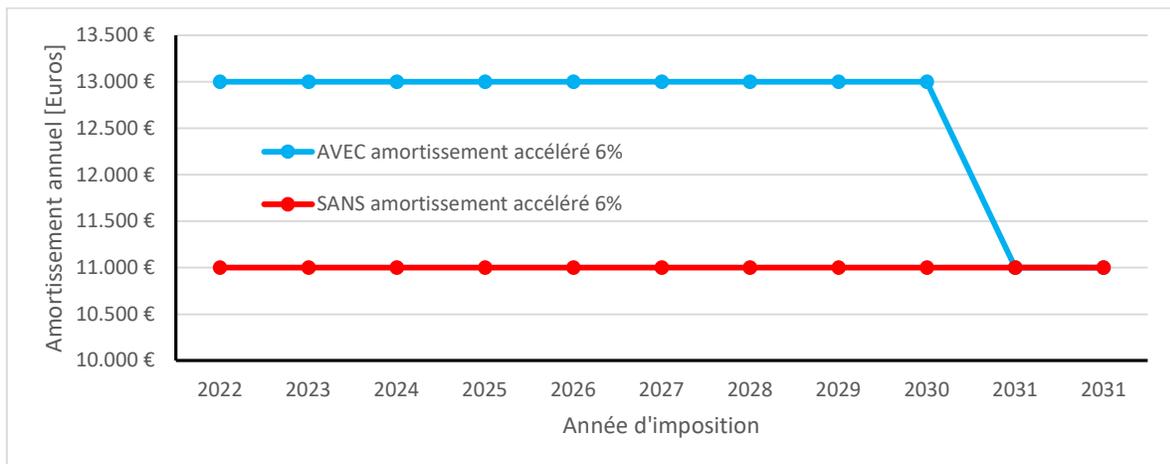
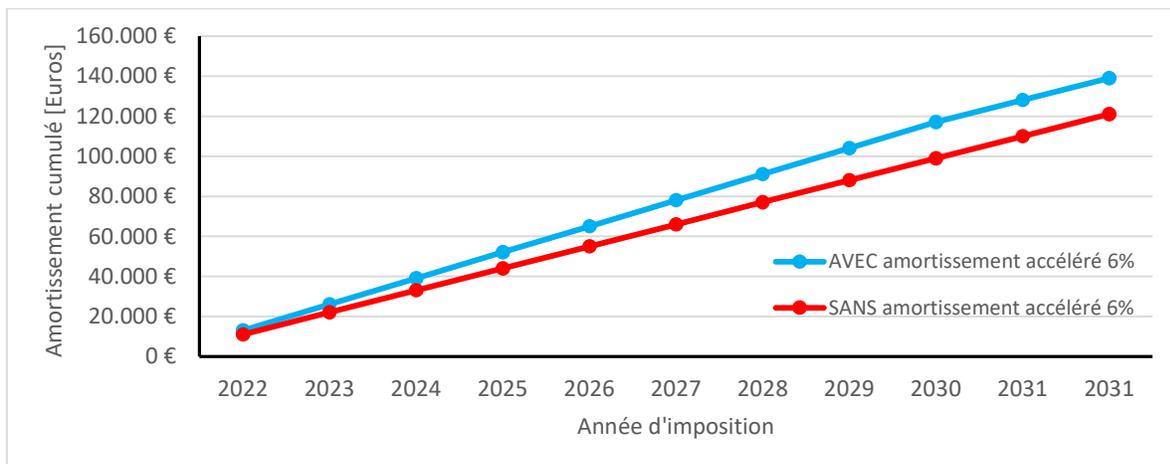
Das Gebäude ist Teil des Privatvermögens des Steuerpflichtigen und weist folgende Merkmale auf:

- Kaufdatum: 2. Januar 2005
- Kaufpreis des Grundstücks: 100.000 €
- Kaufpreis des Bauwerks: 500.000 €
- Abschlussdatum der energetischen Renovierung: 15. März 2021
- Kosten der energetischen Renovierung (nach Abzug der Finanzhilfe gemäß Artikel 4 des geänderten Gesetzes vom 23. Dezember 2016): 50.000 €

Berechnung der Abschreibung

Die Abschreibung des Gebäudes für das Steuerjahr 2022 wird wie folgt berechnet:

- $2\% \times 500.000 = 10.000 \text{ €}$
- $6\% \times 50.000 = 3.000 \text{ €}$
- ➔ **Gesamtabschreibung für 2022 von 13.000 €.**



Schlussfolgerung

Der Steuerpflichtige erzielt somit ein Nettoeinkommen im Sinne von Artikel 10 Nummer 7 L.I.R., das im Großherzogtum Luxemburg steuerpflichtig ist und unter Berücksichtigung **einer normalen Abschreibung von 2 % für das ursprüngliche Bauwerk** und **einer beschleunigten Abschreibung von 6 %** gemäß Artikel 32 ter Absatz 3 L.I.R. aufgrund einer **energetischen**

Renovierung, die am 01.01.2022 und damit vor weniger als 9 Jahren in einem für Mietwohnungen genutzten Gebäude abgeschlossen wurde, ermittelt wird.

Beispiel 2:

Annahmen

Ein lediger Steuerzahler ist Eigentümer eines Gebäudes in Luxemburg, das für Mietwohnungen genutzt wird.

Das Gebäude ist Teil des Privatvermögens des Steuerpflichtigen und weist folgende Merkmale auf:

- Datum der Fertigstellung: 30. Juni 1980
- Kaufdatum: 1. Juli 2000
- Kaufpreis des Grundstücks: 50.000 €
- Kaufpreis des Bauwerks: 300.000 €

Im Jahr 2021 werden Renovierungsarbeiten an diesem Gebäude durchgeführt:

- Abschlussdatum der Arbeiten: 31. Dezember 2021
- Investitionsausgaben: 200.000 €.

Die Investitionsausgaben setzen sich wie folgt zusammen:

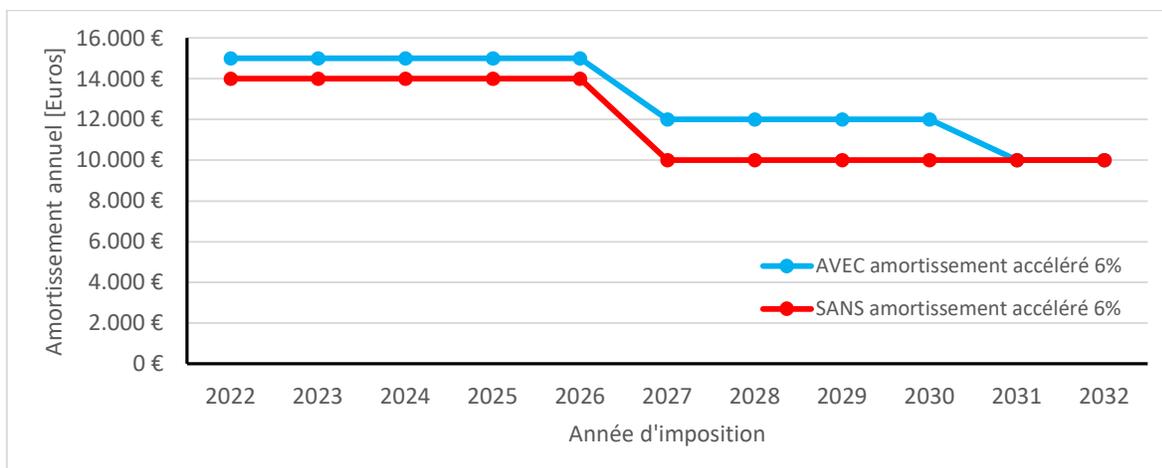
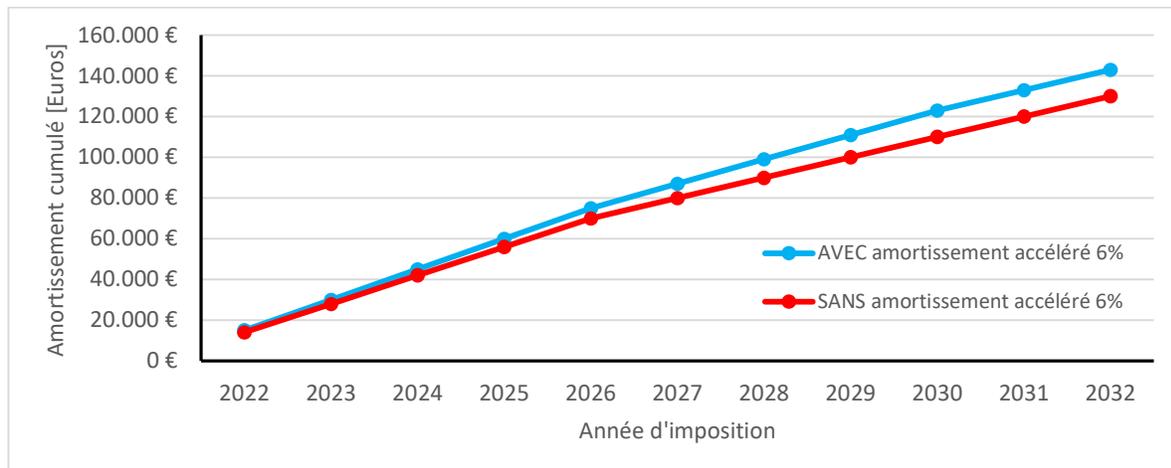
- Investitionsausgaben im Zusammenhang mit einer nachhaltigen energetischen Renovierung (nach Abzug der Finanzhilfe gemäß Artikel 4 des geänderten Gesetzes vom 23. Dezember 2016): 50.000 €
- Investitionsausgaben, die nicht mit einer nachhaltigen energetischen Renovierung zusammenhängen: 150.000 €.

Berechnung der Abschreibung

Die Abschreibung des Gebäudes für das Steuerjahr 2022 wird wie folgt berechnet:

- $(2 \% \times 300.000) + (4 \% \times 150.000) + (6 \% \times 50.000)$

➔ **Gesamtabschreibung für 2022 von 15.000 €.**



Schlussfolgerung

Der Steuerpflichtige erzielt somit ein Nettoeinkommen im Sinne von Artikel 10 Nummer 7 L.I.R., das im Großherzogtum Luxemburg steuerpflichtig ist und unter Berücksichtigung einer **normalen Abschreibung von 2 % für das ursprüngliche Bauwerk, einer beschleunigten Abschreibung von 4 % für die Renovierung, die nicht mit einer Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes zusammenhängt, und einer beschleunigten Abschreibung von 6 %** gemäß Artikel 32 ter Absatz 3 L.I.R. **aufgrund einer energetischen Renovierung**, die am 01.01.2022 und damit vor weniger als 9 Jahren in einem für Mietwohnungen genutzten Gebäude abgeschlossen wurde, ermittelt wird.

Beispiel 3:

Annahmen

Ein verheirateter Steuerpflichtiger ist Eigentümer eines Gebäudes in der Gemeinde Rédange-sur-Attert, das für Mietwohnungen genutzt wird.

Das Gebäude ist Teil des Privatvermögens des Steuerpflichtigen und seiner Ehefrau und weist folgende Merkmale auf:

- Datum der Fertigstellung: 30. Juni 1970
- Kaufdatum: 1. Juli 1998
- Kaufpreis des Grundstücks: 30.000 €
- Kaufpreis des Bauwerks: 200.000 €

Im Jahr 2010 werden Renovierungsarbeiten an diesem Gebäude durchgeführt:

- Abschlussdatum der Arbeiten: 16. Juli 2010
- Investitionsausgaben: 80.000 €.

Die Investitionsausgaben setzen sich wie folgt zusammen:

- Investitionsausgaben, die mit einer nachhaltigen energetischen Renovierung zusammenhängen: 60.000 €
- Investitionsausgaben, die nicht mit einer nachhaltigen energetischen Renovierung zusammenhängen: 20.000 €.

Berechnung der Abschreibung

Die Abschreibung des Gebäudes für das Steuerjahr 2022 wird wie folgt berechnet:

- $2\% \times 280.000$
- ➔ **Gesamtabschreibung für 2022 von 5.600 €.**

Schlussfolgerung

Der Steuerpflichtige erzielt somit ein Nettoeinkommen im Sinne von Artikel 10 Nummer 7 L.I.R., das im Großherzogtum Luxemburg steuerpflichtig ist und unter Berücksichtigung einer **normalen Abschreibung von 2 % für den ursprünglichen Bau und die im Laufe des Jahres 2010 durchgeführten Renovierungen** ermittelt wird. Der Steuerzahler und seine Ehefrau **können leider nicht von dem beschleunigten Abschreibungssatz von 6 % für die Renovierung zur Verbesserung der Energieeffizienz** des Gebäudes profitieren, da **die Bedingung der 9 Jahre in diesem Fall nicht erfüllt werden kann.**



Klima-Agence
Ihr Partner für Energie und Klima