

NEWSLETTER

UNTERSTÜTZUNGSMASSNAHMEN "WOHNEN"

Maßnahmen für das Jahr 2024 (rückwirkend ab dem 1. Januar 2024)

1.1. Die Steuergutschrift "Bëllegen Akt".

Die Steuergutschrift "Bëllegen Akt" für den Erwerb eines Hauptwohnsitzes wird von 30.000 auf 40.000 Euro pro natürliche Person angehoben.

Personen, die die 30.000 Euro vor dem 1. Januar 2024 "verbraucht" haben, steht für das Jahr 2024 die Differenz von 10.000 Euro zur Verfügung.

1.2. Ein neuer "Bëllegen Akt" für Investitionen in Mietwohnungen.

Es wird eine neue Steuergutschrift "Bëllegen Akt" für Investitionen in Mietwohnungen eingeführt. Die Höhe der Steuergutschrift wird auf 20.000 Euro pro natürlicher Person bzw. 40.000 Euro für ein Ehepaar festgelegt.

Sie betrifft nur Verkäufe im Zustand der zukünftigen Fertigstellung (VEFA) und der Erwerber verpflichtet sich, diese Immobilie für eine Mindestdauer von zwei Jahren zu vermieten.

1.3. Senkung des Steuersatzes auf Kapitalgewinne auf ein Viertel des Gesamtsteuersatzes.

Der Steuersatz für Kapitalgewinne aus dem Verkauf von Immobilien, der im Jahr 2024 erfolgt, wird auf ein Viertel des Gesamtsteuersatzes gesenkt.

Ab dem 1. Januar 2025 werden Veräußerungsgewinne bei Immobilien wieder zum halben allgemeinen Steuersatz besteuert, sofern die Haltedauer mehr als fünf Jahre beträgt.



1.4. Erhöhung des Satzes und der Dauer der beschleunigten Abschreibung für zu Vermietungszwecken errichtete Wohnungen.

Der Satz der beschleunigten Abschreibung für Wohnungen, die zu Vermietungszwecken gebaut und 2024 bewilligt werden, wird auf 6% für eine Dauer von 6 Jahren angehoben. Der jährliche Höchstbetrag, der in diesem Zusammenhang geltend gemacht werden kann, ist auf 250.000 Euro begrenzt.

1.5. Immunisierung von Immobiliengewinnen, die auf Wohnungen übertragen werden, die für die soziale Mietverwaltung genutzt werden, oder auf Wohnungen, die der Energieeffizienzklasse A+ angehören.

Veräußerungsgewinne aus Immobilien auf Wohnungen, die für die soziale Mietverwaltung im Inland genutzt werden, oder auf Wohnungen, die der Energieeffizienzklasse A+ angehören, werden steuerlich immunisiert.

Zeitlich nicht begrenzte strukturelle Maßnahmen

2.1. Erhöhung der steuerlichen Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen.

Die Obergrenzen für den Abzug von Schuldzinsen im Zusammenhang mit der vom Eigentümer selbst genutzten oder zur Nutzung durch den Eigentümer vorgesehenen Hauptwohnung werden um ein Drittel erhöht.

Die neuen Höchstgrenzen steigen von :

- 3.000 bis 4.000 Euro für die ersten fünf Jahre,
- 2.250 bis 3.000 Euro für die folgenden 5 Jahre (6-10 Jahre),
- 1.500 bis 2.000 Euro darüber hinaus.

Der Höchstbetrag ist mit der Anzahl der Personen im Haushalt des Steuerzahlers zu multiplizieren.

2.2. Erhöhung der Freistellung von Nettoeinkünften aus der sozialen Mietverwaltung.

Die Steuerbefreiung für Nettoeinkünfte aus der Vermietung von Wohnraum über eine Organisation, die in der sozialen Mietverwaltung tätig ist, wird von 75% auf 90% erhöht.

2.3. Ausweitung des Systems der Kapitalertragssteuerbefreiung auf den Wohnraumfonds.

Die Befreiung von der Einkommensteuer auf Kapitalgewinne und Gewinne aus der Veräußerung von Immobilien wird auf den Wohnraumfonds ausgeweitet.

2.4. Einführung einer teilweisen Steuerbefreiung für Prämien, die zum Zweck der Vermietung von Wohnraum gezahlt werden

Es wird eine teilweise Steuerbefreiung für Prämien eingeführt, die von Unternehmen zum Zwecke der Vermietung von Wohnraum gezahlt werden.

Der Betrag der Steuerbefreiung wird auf 1.000 Euro pro Monat begrenzt, wovon 25 % steuerfrei sind.

Diese Regelung soll nur für junge Arbeitnehmer bis zum Alter von 30 Jahren gelten, deren Einkommensniveau das 2,5-fache des qualifizierten sozialen Mindestlohns (SSM) nicht überschreitet.

