

# 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!

Und die Zinsen?

Auch die Zinsen sind 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!**

■ 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**

■ 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 €

■ 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 €	<b>4.344 €</b>	<b>1.824 €</b>	3.000 €
ohne Kind 41 J o. > 41 J	672 €	3.000 €	<b>3.672 €</b>	<b>1.542 €</b>	3.000 €
Ehepaar/Partner < 41 J	5.376 €	12.000 €	<b>17.376 €</b>	<b>7.297 €</b>	12.000 €
2 Kinder 41 J o. > 41 J	2.688 €	12.000 €	<b>14.688 €</b>	<b>6.168 €</b>	12.000 €
Alleinerzieher < 41 J	2.688 €	6.000 €	<b>8.688 €</b>	<b>3.648 €</b>	6.000 €
1 Kind 41 J o. > 41 J	1.344 €	6.000 €	<b>7.344 €</b>	<b>3.084 €</b>	6.000 €

■ DAS RUND-UM-PACKAGE FÜR CGFP-MITGLIEDER



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