Gespréicher zu dësem Netduebelbesteierungsofkommes sinn op Demande vu Lëtzebuerg hin opgeholl ginn. An den Text ass am Joer 2011 no zwou Negociatiounsronnen arrêtéiert ginn. Iwwert d'Joren ass probéiert ginn, zesumme mam Sultanat vum Oman eng Ënnerschrëft hinzekréien, wat awer laang Zäit gebraucht huet.

Lëtzebuerg huet an deem Kontext proposéiert, den initialen Text ëmmer erëm un déi aktuellste Virgaben, Standarden a Reegele vun der OECD iwwert den Informatiounsaustausch unzepassen, respektiv si méi spéit zousätzlech och nach d'Standarde vun der BEPS, der Base d'imposition et de transfert de bénéfices, derbäikomm. Dës Upassungen hu letztendlech derzou gefouert, dass den Oman bereet war, den aktualiséierten Text vun der Konventioun ze ënnerschreiwen, wat de 16. Oktober 2024 zu Lëtzebuerg am Finanzministère geschitt ass.

An dofir hu mer et haut och mat engem gudde Kompromëss ze dinn, deen et wäert erlaben, dass den Austausch an déi wirtschaftlech Relatiounen tëscht Lëtzebuerg an dem Sultanat vum Oman sech kënne weider developpéieren a verdéiwen.

Och bei dësem Projet hat de Staatsrot inhaltlech näischt um Text ze bemängelen an d'Beruffskummeren hunn ewéi beim Projet iwwer Argentinie keen Avis ofginn.

Och hei nach ganz kuerz e Wuert zur Prozedur: De Projet de loi ass den 8. Mee 2025 vum Ausseminister deposéiert ginn. De Staatsrot huet den 3. Juni den Text aviséiert. Den Text gouf an der Finanzkommissioun vum 6. Juni presentéiert. Mir hunn an där Reunioun den Avis vum Staatsrot examinéiert an och de Rapport zum Projet de loi 8538 à l'unanimité ugeholl.

Léif Kolleegen, domadder wier ech fäerdeg mat mengem Exposé als Rapporteur vun dësem Gesetzestext. An ech soen Iech villmools Merci fir d'Nolauschteren. Merci.

Plusieurs voix | Très bien!

M. Claude Wiseler, Président | Ech soen dem Här Bauer villmools Merci fir säi schrëftlechen a fir säi mëndleche Rapport.

Wann d'Regierung d'Wuert wéilt, géing se et elo kréien. Här Finanzminister.

Prise de position du Gouvernement

M. Gilles Roth, Ministre des Finances | Ech maachen dat ganz kuerz, well et ass e Projet de loi sans débat. Elo stellt Der d'Fro: „Firwat den Oman?" Den Oman gëtt e bëssen als neutrale Staat am Mëttleren Orient ugesinn. Et ass gesot ginn, d'Initiativ wier vu Lëtzebuerg komm, mee herno war et de géigesäitege Wëllen, och vun dem Oman senger Säit, dat Duebelbesteierungsofkommes do zum Ofschloss ze bréngen.

Ech wëll och soen, et war eng Demande vun dem Oman, dass mer hinne géinge bäistoen, fir hire Finanzsecteur ze developpéieren. Wéi ech zu Dubai an zu Abu Dhabi war, sollt ech nach an den Oman goen. Dat ass awer net gaangen aus Termingrënn, well mir haten hei Plenièren. An dat kann ee maachen, fir dass mer eng Presenz do hunn. Den Oman ass, ech war nach net do, e schéint Land, mee et ass awer, no deem, wat ech gesot krut, um Niveau vun de Finanzaktivitéiten éischter, ech soen, moderat developpéiert. Mir sinn amgaang ze kucken, ob mer opgrond vun engem Memorandum of Understanding kënne kucken, wéi een do kann hëllefen. Ech hunn awer betount: op Aenhéicht. Well heiansdo ass et besser, et ass een deen Éischten an engem Land, da ka sech vläicht och mëttel- a laangfristeg eng Relatioun um Niveau vun der Wirtschaft an de Finanzaktivitéiten opbauen.

Iwwregens si mer amgaang, dat selwecht ze maache mat dem Vietnam. Jo, historesch sot Der vläicht: „Firwat de Vietnam?" Mee de Vietnam ass e Land, dat sech demografesch, wirtschaftlech an och finanzpolitesch extreem developpéiert. An ech mengen, dat däerf een net ënnerschätzen. A mir sinn och am Gespréich, well déi waren extra mat dem Vizepremier a mat dem Finanzminister heihinner komm. An ech mengen, wann Der kuckt, wivill Awunner déi hunn, dann ass et gutt, wann een deenen net einfach d'kal Schëller weist. A wéint Regimmer, déi an der Vergaangenheet waren, soll et net einfach sou sinn, dass ee seet: „Ech wëll zukünfteg keng Relatioune mat deene Leit hunn."

An nach eng Kéier merci hei fir déi breet Zoustëmmung zu dësem Projet.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Finanzminister. Domat wär dann d'Diskussioun zu dësem Projet de loi ofgeschloss.

Mir géingen zur Ofstëmmung iwwert de Projet de loi 8538 kommen. Den Text steet am Document parlementaire 8538[2].

Vote sur l'ensemble du projet de loi 8538 et dispense du second vote constitutionnel

D'Ofstëmme fänkt elo un. De Quorum ass erreecht. Vote par procuration. An dann ass de Vott ofgeschloss.

D'Resultat vum Vott ass: Jo: 58, Nee: 2, bei kenger Abstentioun. Dëse Projet de loi ass also mat 58 Jo-Stëmme bei 2 Nee-Stëmmen a kenger Abstentioun ugeholl.

Ont voté oui : Mmes Diane Adehm, Nancy Arendt épouse Kemp (par M. Laurent Mosar), MM. Maurice Bauer, Jeff Boonen, Alex Donnersbach (par Mme Diane Adehm), Emile Eicher, Félix Eischen (par M. Ricardo Marques), Paul Galles (par M. Maurice Bauer), Mme Françoise Kemp, MM. Marc Lies, Ricardo Marques, Mmes Octavie Modert (par Mme Nathalie Morgenthaler), Nathalie Morgenthaler, MM. Laurent Mosar, Jean-Paul Schaaf, Marc Spautz, Charles Weiler, Mme Stéphanie Weydert, MM. Claude Wiseler, Michel Wolter (par Mme Françoise Kemp) et Laurent Zeimet ;

Mme Barbara Agostino, MM. Guy Arendt, André Bauler, Gilles Baum, Mmes Simone Beissel, Corinne Cahen, MM. Luc Emering, Fernand Etgen (par M. André Bauler), Patrick Goldschmidt, Gusty Graas, Mmes Carole Hartmann, Mandy Minella, Lydie Polfer (par M. Gusty Graas) et M. Gérard Schockmel ;

M. Dan Biancalana, Mmes Taina Bofferding, Liz Braz, Francine Closener, M. Yves Cruchten (par M. Ben Polidori), Mme Claire Delcourt (par M. Franz Fayot), MM. Mars Di Bartolomeo, Georges Engel, Franz Fayot, Claude Haagen, Mme Paulette Lenert et M. Ben Polidori ;

MM. Jeff Engelen, Dan Hardy, Fred Keup, Mme Alexandra Schoos (par M. Tom Weidig) et M. Tom Weidig ;

Mme Djuna Bernard (par Mme Joëlle Welfring), M. Meris Sehovic (par Mme Sam Tanson), Mmes Sam Tanson et Joëlle Welfring ;

MM. Sven Clement et Marc Goergen.

Ont voté non : MM. Marc Baum et David Wagner.

Freet d'Chamber d'Dispens vum zweete Vote constitutionnel?

(Assentiment)

Dann ass dat esou decidéiert.

5. 8540 – Projet de loi modifiant la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation

Da fuere mer elo weider mam Projet de loi 8540 iwwert de Bëllegen Akt. D'Riedezäit ass nom Basismodell festgeluecht. An et hu sech schonn ageschriwwen: d'Madamm Diane Adehm, den Här Patrick Goldschmidt, den Här Franz Fayot, den Här Fred Keup, d'Madamm Sam Tanson, den Här Sven Clement an den Här David Wagner. An d'Wuert huet elo d'Rapportrice vum Projet de loi, déi honorabel Madamm Diane Adehm. Madamm Adehm, Dir hutt d'Wuert.

Rapport de la Commission des Finances

Mme Diane Adehm (CSV), rapportrice | Merci, Här President. Dëse Gesetzesprojet huet eng länger Virgeschicht. Mam Gesetz vum 14. Mee 2024 gouf de Paquet Logement hei an der Chamber gestëmmt. D'Zil war et, mat dëse Mesüren de Logementsmarché erëm unzekuerbelen, well deem goung et guer net gutt no der Covidkris an dem Ufank vum Krich an der Ukrain. Dës Mesüre waren ursprénglech zäitlech begrenzt op den 31. Dezember 2024. Mam Gesetz vum 4. Abrëll 2025 goufen dës Mesüre verlängert bis den 30. Juni 2025. Op dësem Datum, also dem 30. Juni 2025, wäerte sämtlech Mesüren aus dem Paquet Logement auslafen, bis op eng eenzeg Mesür. An dës Mesür gëtt elo definitiv weidergefouert a leeft iwwert den 30. Juni 2025 eraus weider.

Et handelt sech ëm de Crédit d'impôt Bëllegen Akt. Wann een eng Immobilie keeft, fir selwer dran ze wunnen, huet een de Crédit d'impôt op den Enregistrementskäschten zegutt. Am Volleksmond nenne mir dat de „Bëllegen Akt". An normalerweis goung de Bëllegen Akt ëmmer bis zu engem Betrag vun 30.000 Euro. Dëse Plaffong hu mir awer mat den zwee genannte Gesetzer op 40.000 Euro ugehuewen. Mam Gesetzesprojet, iwwert dee mir haut diskutéieren, bleift de Crédit d'impôt Bëllegen Akt iwwert den 30. Juni eraus bei 40.000 Euro. E gëtt also definitiv.

Här President, an hirem Avis vum 27. Mee 2025 erkläert d'Chambre des Salariés sech averstan domadder, dass de Bëllegen Akt soll definitiv bei 40.000 Euro bleiwen. Si schwätzt sech awer generell derfir aus, d'Immobilientransaktioune manner staark ze besteieren an den Immobiliebesëtz méi staark ze besteieren.

D'Chambre des Métiers huet an hirem Avis vum 10. Juni 2025 gesot, dass si och frou ass, dass dës Moossnam verlängert gëtt. Si seet awer, si wier och frou gewiescht, wann de ganze Paquet Logement verlängert gi wier, an net just de Crédit d'impôt Bëllegen Akt.

De Staatsrot huet a sengem Avis vum 3. Juni 2025 Gréng Luucht gi fir dëse Gesetzesprojet, soudass dem Vott dovunner näischt méi am Wee steet.

Fir weider Detailer verweisen ech op mäi schrëftleche Rapport an ech fueren elo weider als mandatéierte Spriecher vu menger Partei.

Discussion générale

Här President, léif Kolleeginnen a Kolleegen, fir d'CSV-Fraktioun ass et wichteg, de Bëllegen Akt bäizebehalen. Dank dem Bëllegen Akt bezilt eng Persoun, déi hir éischt Immobilie keeft, keng Fraisen op engem Betrag vu 571.000 Euro. Wann eng Koppel zesummen eng Immobilie keeft, esou bezuele si eréischt Fraisen ab engem Betrag vun 1.142.000 Euro. Dëst ass e wichtege Schrëtt, fir d'Leit finanziell ze ënnerstëtze

beim Kaf vun hirem neien Doheem. An dës Mesür kënnt och grad ville jonke Leit zegutt.

Am Zäitraum vum 1. Januar 2024 an dem 30. Abrëll 2025 goufe ronn 9.500 Demandë fir de Bëllegen Akt enregistréiert. Dat ass praktesch all zweeten Akt, deen an dësem Zäitraum gemaach gouf. Och wann den Déchet fiscal fir de Staat sech fir d'Joer 2025 viraussiichtlech op 25 Milliounen Euro beleeft an op 40 Millioune fir 2026, esou si mir der fester Iwwerzeegung, dass dës Sue gutt investéiert sinn.

Domadder soen ech Iech Merci fir d'Nolauschteren a ginn den Accord vu menger Fraktioun.

Une voix | Très bien!

M. Claude Wiseler, Président | Ech soen der Madamm Adehm Merci fir hire schrëftlechen a fir hire mëndleche Rapport a ginn dann dem nächste Riedner, dat ass den Här Patrick Goldschmidt, d'Wuert. Här Goldschmidt.

M. Patrick Goldschmidt (DP) | Här President, léif Kolleeginnen a Kolleegen, mir stëmmen haut d'Gesetz iwwert d'Perenniséierung vun der Erhéijung vum sougenannte Bëllegen Akt vun 30.000 op 40.000 Euro, déi, wéi scho meng Virriednerin gesot huet, och ugesiichts der ugespaanter Situatioun um Wunnengsmaart eng wichteg Entlaaschtung ass fir d'Primo-acquéreuren, déi momentan an och an Zukunft wëllen eeben en Eegenheem kafen.

Mir ginn elo vun 30.000 op 40.000, mee ech erënneren dorunner, dass déi viregt Regierung, a speziell och d'DP, sech 2023 derfir agesat huet, datt de Bëllegen Akt vun 20.000 op 30.000 eropgeet. An déi Erhéijung huet och scho mat sech bruecht, dass vill méi Primo-acquéreure sech en Eegenheem konnte leeschten. Dat heescht, am Endeffekt gi mer elo innerhalb vun zwee Joer vun 20.000 op 40.000 Euro.

Do kann ee soen: Dat ass vläicht e Verloscht fir den Enregistrement. Mee ech soen: D'Präisser sinn an deene leschte Joren esou vill eropgaangen, dass den Enregistrement awer nach vill méi Recetten huet, soudass een u sech net ka wierklech vun engem Déchet fiscal schwätzen. Et kënnt deene Jonken zegutt, wéi meng Virriednerin et scho gesot huet, an awer och den Handwierksbetriber, well domadder encouragéiere mer och de Wunnengsmaart an déi Handwierker, déi vläicht soss Leit missten entloossen, ginn domadder och ënnerstëtzt.

7 % Enregistrementskäschte sinn en héije Prozentsaz. A wat dann d'Immobiliepräisser an d'Luucht ginn, wat och den Enregistrement vill méi Recetten huet.

Léif Kolleeginnen a Kolleegen, d'Erhéijung vum Bëllegen Akt ass eng Mesür, déi all Primo-acquéreur spierbar entlaaschte wäert, wéi scho gesot, bis zu engem Kafpräis vu 571.000 Euro fir Celibatairen, Jonggesellen, an dat Duebelt eebe fir bestuete Koppelen. D'Präisser sinn héich, mee de Steierkreditt bedeit trotzdeem eng reell Entlaaschtung a bréngt warscheinlech och deen een oder anere Primo-acquéreur dozou, vläicht méi einfach e Kreditt bei der Bank ze kréien.

Fir d'DP steet fest: Dës Mesür weist de Leit dobausse ganz kloer an enger nach ëmmer ugespaanter Situatioun um Logementsmaart, datt de Staat op de Marché lauschtert an datt de Staat och de Leit d'Méiglechkeet wëll ginn, sech den Dram vun engem Eegenheem ze erfëllen, eng verbessert Accessibilitéit duerch eng laangfristeg finanziell Ënnerstëtzung.

Dëst gesot, kommen ech heimadder zum Enn vu menger Interventioun. Als DP kënne mir dësem Projet eis Zoustëmmung ginn. Dat géif ech dann och heimadder maachen an ech ginn den Accord vu menger Fraktioun zu dësem Text. Ech soen Iech villmools Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Goldschmidt. Da kritt den Här Franz Fayot d'Wuert. Här Fayot.

M. Franz Fayot (LSAP) | Merci, Här President. Viru gutt zwee Méint hu mer hei an der Chamber u sech iwwert d'Verlängerung vun de Logementsmesüre geschwat. Mir waren deemools als LSAP dergéint, d'Gesamtheet u Steierkaddoe weiderlafen ze loossen, well mer an der Haaptsaach der Meenung waren, dass se net drop ausgeluecht waren, den Accès zur eegener Wunneng ze vereinfachen, mee et am Fong éischter drëms gaangen ass, Investisseuren a Multiproprietäre Kaddoen ze maachen, déi se éischtens am Fong guer net gebraucht hunn, a well déi Kaddoen, zweetens, och iwwert déi ganz Period, wou de Paquet Logement gelaf ass, an eisen Aen net dee gewënschten Effet haten.

Mir hunn awer och deemools als LSAP-Fraktioun e Vote par article gefrot, fir dass justement d'Erhéijung vum Bëllegen Akt vun 30.000 op 40.000 Euro géif perenniséiert ginn. Dat hu mer also explicitement gefrot, well dës Mesür, ganz am Contraire zu deenen aneren, eng reell Hëllef duerstellt fir déi Leit, déi sech den Dram vum Eegenheem erfëlle wëllen. An dofir hate mer am Kader vun där Debatt och eng Motioun deposéiert, fir dat vun der Regierung ze fuerderen.

An dofir, Här Minister, wäerte mer elo dëst Gesetz am Fong och als en Entgéintkomme vun der Regierung an och insbesonnesch vun Iech par rapport zu där Motioun a par rapport zu där Fuerderung. Dir sidd ee vun deene wéinege Ministeren an där Regierung, Här Finanzminister, déi effektiv och emol op déi gutt Iddie vun der Oppositioun aginn, an dat ass Iech, mengen ech, och héich unzerechnen.

Mir sinn der Meenung, dass, wéi gesot, nieft der Vergréisserung vum ëffentleche Wunnpark, de Fokus wierklech op dem Incentiviséiere vum Kaf vum Eegenheem soll leien. A wann dat hei dann iwwer eng Steiermesür wéi dës soll goen, iwwert d'Erhéije vum Bëllegen Akt, da si mer domadder averstan. An dofir ginn ech och heimat den Accord vun der LSAP-Fraktioun zu dësem Projet de loi.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Fayot. Elo ass d'Wuert fir den Här Fred Keup. Här Keup.

M. Fred Keup (ADR) | Villmools merci, Här President. Mir stëmmen dat heiten natierlech och mat. De Bëllegen Akt, dee war ganz, ganz laang bei 20.000 Euro op de Kapp. Dat war scho virun 20 Joer esou. A mir hunn awer gesinn, dass an deenen 20 Joer d'Immobiliepräisser sech plus/minus verdräifacht hunn, wärend de Bëllegen Akt bei 20.000 stoe bliwwen ass. Dunn ass en op 30.000 erhéicht ginn an elo gëtt en da laangfristeg op 40.000 festgeluecht, wat natierlech eng gutt Saach ass fir jiddwereen, deen hei am Land eng éischt Kéier eng Immobilie wëll kafen, a wat mer dofir och alleguerte kënnen ënnerstëtzen, well ech gi jo dervun aus, dass mer alleguerte wëllen, dass Lëtzebuerg och weider e Land bleift, wou d'Leit Proprietäre kënne sinn. D'Fro stellt sech allerdéngs, ob déi 40.000 haut, au vu vun den héije Präisser, déi awer do sinn, an au vu dovun, dass déi 20.000 Euro deemools méi wäert waren, iwwerhaapt nach duerginn oder ob een dat net iergendwann mëttelfristeg och nach eng Kéier misst erhéijen. Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Keup. Elo huet d'Madamm Sam Tanson d'Wuert.

Mme Sam Tanson (déi gréng) | Jo, merci, Här President. Mir sinn natierlech och heimadder averstanen. Et ass an der Kontinuitéit vun deem – de Patrick Goldschmidt huet et scho gesot –, wat och ënnert der viregter Regierung decidéiert gi war, wou de Bëllegen Akt schonn eng éischte Kéier an d'Luucht gesat gi war. Et kann ee sech prinzipiell d'Fro stellen, ob fir e Primo-acquéreur iwwerhaapt esou Enregistrementskäschte sollten noutwendeg sinn. Natierlech englobéiert et mat där Deckelung op 40.000 awer schonn en zolitte Montant, soudass mer dat heiten natierlech begréissen. Mir haten och déi Motioun vun der LSAP dee Moment ënnerstëtzt.

D'Suerg, déi mer haten, dass d'Mesüren insgesamt géinge verlängert ginn, do hutt Der Wuert gehalen, Här Minister. Dat gesi mer positiv, dass d'Mesüren net op en Neits verlängert gi sinn, well mer nämlech der Meenung sinn, dass déi steierlech Mesüren, déi virun allem den Invest, d'Multiproprietéit, ënnerstëtzen, e géigendeelegen Effekt hunn, an zwar dass se eng zolidd Hausse op de Präisser vun den Immobilie weiderdreiwen. An dat ass natierlech och hei eppes, wat ee muss am A behalen: dass déi steierlech Avantagen, déi mer hei schafen, net herno erëm agepräist ginn an d'Prix-de-venten. Mir kucke jo alleguerten ëmmer ganz genau op d'Präisser vun den Immobilien zu Lëtzebuerg. An ech zielen hei op d'Responsabilitéit vun den Acteuren, dass dat heiten eppes ass, wat wierklech den Acquereuren zeguttkënnt an net deenen, déi d'Haiser verkafen.

Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Madamm Tanson. Dann huet den Här Sven Clement d'Wuert.

M. Sven Clement (Piraten) | Merci, Här President. Léif Kolleeginnen a Kolleegen, u sech ass et schued, datt eis elo just de Finanzminister géintiwwersëtzt. Gëschter hunn ech nach sengem Kolleeg, deen och Logementsminister ass, gesot, et wär net ëmmer hien aleng, dee fir alles responsabel ass. An dat heiten ass erëm esou e Projet, wou mer u sech e bëssen d'Gefill hunn, datt mer e Saucissonnage hu vun deene verschiddene Mesüren, wou all Ressortminister seng Mesür mécht.

An déi heite Mesür, kann ech Iech direkt soen, wäerten d'Piraten och matstëmmen, well se fir en Deel vun der Populatioun déi richteg Léisung ass, fir nach eng Chance ze hunn, iergendwéi zu engem Eegentum ze kommen.

Mee et brauch een eppes Ganzes. A wa mer hei de Primo-acquéreuren hëllefen, dann ass dat positiv. Dat kann ee ganz kloer unerkennen. Mee mir sollten eis net gleewen doen, datt mer domadder d'Wunnengskris och nëmmen am Usaz geléist hätten.

Do ass da meng Remark, datt u sech de Logementsminister och derniewent misst sëtzen a mer och nach eng Kéier missten iwwer all déi Mesüre schwätzen.

An den Här Di Bartolomeo, dee grad Plaz geholl huet um Premier sengem Stull, deen huet, mengen ech, net de Ressort vum Logement, och wann en dat elo grad gleewe wëllt doen.

Wa mer eis awer hei d'Realitéit ukucken, dann ass en Appartement hei zu Lëtzebuerg dacks bei iwwer 500.000 Euro, zum Deel däitlech méi, en Haus reegelméisseg bei méi wéi 1 Millioun. A jo, ech si mer bewosst, et fënnt een och nach méi bëlleg Saachen, mee dat sinn awer d'Präisser, iwwert déi mer hautzudaags schwätzen. A fir déi meescht jonk Leit, fir déi meescht Familljen, fir déi meescht Salariéen, bleift de Kaf vun engem eegenen Doheem en onerfëllbaren Dram.

Wat hëllefen dann also dës 10.000 Euro méi um Bëllegen Akt? Ben, se hëllefe Primo-acquéreuren, déi iwwerhaapt mol e Prêt kréien. Mee wat ass mat deene Leit, déi manner verdéngen? Wat ass mat de

Familljen, déi scho Problemer hunn, hire Loyer ze bezuelen? Fir si ännert näischt!

Si bleiwen ausgeschloss vum Immobiliemarché a kënne sech och weiderhi keng eege Wunneng leeschten. Also bräichte mer richteg strukturell Reformen. Mir bräichte méi Sozialwunnengen. Mir bräichten an deem Kader och streng Regulatioune géint d'Spekulatioun. Do kéint de Finanzminister dann awer vläicht nach eng Roll spillen.

Mir brauchen eng intelligent Bautepolitick, déi bezuelbar Wunnenge fir all Revenusniveaue kreéiert. Do brauch een dann déi richteg Incentiven, fir datt se kreéiert ginn.

Mir brauchen och eng méi gerecht Steierpolitick. Doriwwer schwätze mer jo nach an deenen nächste Wochen a Méint. Firwat kann een zum Beispill nach ëmmer Appartementer eidel stoe loossen ouni Konsequenzen? Firwat ass et steierlech nach ëmmer deelweis méi interessant, eppes eidel stoen ze loossen an Amortissementen ze huelen, anstatt se ze verlounen? Dat ass eng vun deene groussen Ongerechtegkeeten an eisem Steiersystem, déi mer dréngend mussen ugoen, wa mer Logement wëlle mobiliséieren.

Dëst Gesetz hëlleft also engem klengen Deel vu privilegéierte Keefer. Dat ass besser wéi näischt, ännert awer näischt um Grondproblem. Et hëlleft net de Leit mat engem méi niddrege Revenu beim Kaf vun enger Wunneng. A mir géifen eis eppes virmaachen, wa mer menge géifen, dat hei wär d'grouss Léisung.

D'Wunnengskris bleift bestoen. D'Präisser sinn nach ëmmer extreem héich. Et gouf virdru gesot, se hätten eng immens Croissance an dofir wär dat heite keen Déchet fiscal, well jo den Enregistrement iwwert déi lescht Joren eng super Performance gemaach hätt. Dat koum aus de Reie vun der DP. Dës Kéier hunn ech ganz gutt nogelauschtert, fir sécher ze sinn.

Hei ass et awer esou, datt trotzdeem oder grad wéinst där Croissance d'Inegalitéite méi grouss ginn. An dofir bleift d'Fro, déi ech dann un de Stull nieft Iech adresséieren, Här Finanzminister: Wou bleiwen déi richteg Reforme vum Wunnengsmaart? Wou bleiwen déi richteg Reformen, déi grouss Reformen? Wéini kommen endlech Mesüren, déi wierklech de Leit hëllefen? Mir wäerten dëst Gesetz matstëmmen, well all klenge Schratt besser ass wéi Stëllstand, mee ech maache mer net d'Illusioun, datt mer domadder d'Wunnengskris geléist hätten. An u sech bräicht een hei en Effort vu méi wéi nëmmen dem Finanzminister.

Ech soen Iech Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Clement. Den Här David Wagner huet elo d'Wuert. Här Wagner.

M. David Wagner (déi Lénk) | Merci, Här President. Jo, natierlech, et gëtt immens vill aner Mesüren, déi ee kéint huelen am Kader vun der Politick vum Logement. Et gëtt och Mesüren, déi een u sech besser hätt, net ze huelen. Doriwwer schwätze mer beim nächste Punkt. Mir féieren hei keng Diskussioun iwwert de Logement.

Mee op jidde Fall wäerte mer déi heite Mesür selbstverständlech mat ënnerstëtzen, wéi mer dat och déi leschte Kéier gemaach hunn. Mir sinn der Meenung, datt et scho Sënn mécht, elo déi 40.000 Euro maximal fir de Bëllegen Akt ze perenniséieren, well dat tatsächlech enger Partie Leit wierklech schonn awer wäert e bëssen hëllefen, wuel wëssend, datt mer bei Wäitem nach ëmmer net de Problem vum Logement geléist hunn. Mee doriwwer diskutéiere mer op enger anerer Plaz.

Merci.

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Wagner. Domat wär d'Lëscht vun den ageschriwwene Riedner ofgeschloss.

Dann hätt d'Regierung d'Wuert. Här Finanzminister.

Prise de position du Gouvernement

M. Gilles Roth, Ministre des Finances | Merci, Här President. Merci och allen Intervenantë fir Är konstruktiv Beiträg. A virun allem merci der Rapportrice, dem Diane Adehm, wat eigentlech den Inhalt vun dësem Gesetzesprojet ganz kloer duergeluecht huet. An ech behalen dobäi zwee Chifferen zréck.

An Zukunft, elo mat dësem Gesetz, kann eng eenzel Persoun bis 571.000 Euro eng Wunneng kafen, ouni dass Enregistrementskäschten ufalen. A bei enger Koppel, wa se dann hire Steierkreditt zesummeleeën, ass dat bis 1.142.000 Euro. Dat ass e beträchtleche Chiffer. Wann ee weess, wann ech elo soen: „Ech kafe fir 1.500.000", da fänke jo d'Enregistrementskäschten eréischt un ze lafen ab deenen 1.142.000 Euro, wou ech reell eppes muss bezuelen.

Dat ass e Schrëtt an déi richteg Richtung. Den Här Goldschmidt huet jo och mat Recht virdru gesot: „Virun zwee, dräi Joer ware mer nach bei 20.000." Dat hu mer also verduebelt. Dat war de Wëlle vun der Chamber. An et war och de Wëllen, muss ech soen, an dem Regierungsprogramm, op deem Punkt hei ze spillen, nämlech ze soen: „Wa mer ouni Weideres schonns deier Immobiliepräisser hunn, da kann – oder soll – de Staat net zousätzlech nach drop verdéngen."

An ech hunn och déi Remarke kloer gelauschtert vun dem Diane Adehm, wou et verwisen huet op den Avis vun der Chambre des Salariés. Déi soe jo an der Substanz: „Ma besteiert manner bei der Uschafung, mee besteiert herno an den Immobilientransaktiounen!"

Ech wëll awer soen, dass e weesentleche Punkt ass – dat ass vläicht e bëssen an deem gesamte Pak ënnergaangen –, dass mer eng Moossnam geholl hunn, an ech stinn do derzou, well ech se selwer gefrot hunn: Den Artikel 99 vun eisem Steiergesetz, deen ass geännert ginn, soudass een an Zukunft, wann ee wëllt de reduzéierte Plus-value-Besteierungssaz, nämlech 20 %, hunn, déi Wunneng net nëmmen zwee Joer hale muss, mee et muss ee se an Zukunft fënnef Joer halen. Verkeeft een a manner wéi fënnef Joer, da spille 40 %. Dat ass agefouert ginn.

Dat heescht, et ass eng weesentlech Ännerung komm um Niveau vu Leit, déi kuerzfristeg wëlle mam Kaf a Verkaf vun Immobilie Plus-valuë generéieren, ouni dass de Staat do kéint dee selwechten Taux vun der Besteierung froe wéi deen, dee sech applizéiert op engem Salaire, op enger Pensioun oder op aneren Einkunftsaarten.

Ech wëll och soen, dass een dat hei muss zesumme kucke mat där Moossnam, wou och d'Chamber de Finanzminister opgefuerdert huet, dat weiderzeféieren. Nämlech sinn dat d'Interêten, déi ee ka steierlech ofsetzen. Dat heescht, d'Scholdzënsen, déi ech ka steierlech ofsetze bei der Uschafung vun enger Immobilie, wou ech selwer dra wunne ginn. Well wann ech eng Immobilie kafen, déi ech verlounen, kann ech alles ofsetzen. Hei ass et awer den Taux pro Persoun an engem Stot. Dat si wärend deenen éischte 5 Joer 4.000 Euro pro Persoun an engem Stot, déi ech kann ofsetzen. Dat heescht, wann ech e Stot hu mat zwee Kanner, da setzen ech do och nach eng Kéier 16.000 Euro Scholdzënse vun de Steieren of bannent deenen éischte 5 Joer. Da geet dat degressiv erof. Ech mengen, dat ass eng weider Moossnam, fir d'Accessioun un d'Immobilie méi einfach ze maachen.

Dem Här Fayot soen ech Merci dofir, dass e mer zougestanen huet, dass ech op Propose vun der Chamber aginn. Ech géif soen, ech ginn op Proposen onofhängeg vun dem Auteur an – onofhängeg vun dem Auteur!

Wësst Der, Här Fayot, ech hat eigentlech zwou Kapen. Dat engt ware 24 Joer Buergermeeschter an dat anert ware 17 Joer an der Chamber, dovunner der 10 an der Oppositioun. An ech kann Iech soen, et war heiansdo frustrant, wann een eng Propositioun gemaach huet. Et huet ee sech dann dohinnergesat, fir ze kucken, dass et eng Proposition de loi gouf, an déi ass eigentlech esou mat engem Federstrich ofgewatscht ginn. Dat wëll ech net maachen. Well ech mengen, Dir sidd alleguerte mäi Patron, déi 60 Deputéierten, egal vu wat fir enger Fraktioun. An duerfir kucken ech, esou wäit wéi méiglech deem Rechnung ze droen.

Ech weess och, dass d'Majoritéit verschidde Projeten, ech soen dat ganz kloer, déi Der jo indirekt ugeschwat hutt – d'Individualiséierung vun der Besteierung ass nämlech ee vun deenen –, eigentlech net eleng géint d'Oppositioun kann duerchboxen. An dat wëll ech och net. An dofir versichen ech och, zesumme mat Iech e Konsens ze fannen, sachant bien, an dat gehéiert och zur Demokratie, dass am Endeffekt ëmmer eng Majoritéit muss decidéieren. Mee et soll awer de Versuch wäert sinn, e Konsens an esou Sujeten ze sichen.

Nach sinn ech mat eppes vun Iech net d'accord, dat ass, wann Der sot: „Steierkaddoe fir Multiproprietären". Dat war sécherlech net de Wonsch an de Wëlle vun der Regierung, wéi mer kuerzfristeg – an ech wëll och soen: wärend maximum 18 Méint – dee Boost wollten hunn um Niveau vu Steierincitatiffen, fir de Wunnengsbaumarché erëm unzekuerbelen. All Wunneng, déi geschafe gëtt – och wann dat vun engem Multiproprietär ass, an esou vill hu mer där net –, déi géif d'Nottären de Moment och samsdes schaffen dinn am Land. Mee ech si frou iwwer all Wunneng, déi geschafe gëtt. Well wann eng Wunneng do ass, da gëtt se engem eng Behausung. An dat ka jo och noutfalls iwwer eng Locatioun geschéien. Duerfir brauche mer méi Wunnengen.

Dann, dee leschte Punkt, dat ass den Här Clement, deen huet sech adresséiert, net un den Här Di Bartolomeo – ech hunn dat awer lëschteg fonnt –, mee un deen, deen niewent Iech sëtzt. An ech hu gesinn, do sëtzt elo keen. Mee déi generell Fro, déi e gestallt huet: Wat mécht d'Regierung um Niveau vun dem Wunnengsbau insgesamt?

Dir sot mat Recht: „Dat léist net eleng de Finanzminister. Dat léist och net eleng de Logementsminister." An de Claude Meisch mécht eng richteg gutt Aarbecht, ...

(Interruption)

... well – jo, e mécht eng richteg gutt Aarbecht! – e kuckt zilféierend, Wunnengsbauprojeten, déi an der Maach sinn, sougenannte „VEFAen", dat heescht, déi geschafe solle ginn, zu räsonabele Präisser queesch duerch d'Land opzekafen. En ass do gutt ënnerwee, och zesumme mat anere Gemengen, notamment der Stad Lëtzebuerg – wou awer, dat wëll ech och soen, d'Madamm Polfer déi finanziell Moyenen huet, déi zum Deel awer och komm sinn iwwer Suen, déi allgemeng duerch d'Ausriichtung vun der Finanzpolitick a vun der Wirtschaftspolitick vum Staat komm sinn.

(Interruption)

Madamm Polfer, ech gënnen der Stad Lëtzebuerg sécher déi Suen. Ech sinn och frou, wann déi aner Buergermeeschteren – an eng Rei sëtzen der heibannen – och zu hirem kommen.

Mir brauchen also eng koordinéiert Politick, wou een heiansdo vläicht och muss iwwer säi Schiet sprangen, ech wëll dat och eng Kéier kloer soen. Dat sinn d'Finanzen, dat, wat mer kënne maachen. Dat ass de

Wunnengsbauminister. Mee dozou gehéiert och dat, wat mat der Ëmwelt geschitt a wat um Niveau vun dem Inneministère geschitt.

Ech si perséinlech der Meenung, ech soen dat dann esou, well ech net fir déi aner Kolleege ka schwätzen, dass ee méi ka maachen, wann ee verschidden Tabue brécht. An Tabue briechen heescht och dat, wat vun där grénger Säit richtegerweis ugeschwat gouf, dat ass d'Noverdichtung, wann een noverdicht. Well et kann een op enger Parzell laanscht enger Haaptverkéiersachs en Eefamilljenhaus hunn, mat vläicht nach 2,8 Stäck, mee et kann een och, mengen ech, urbanistesch sënnvoll vertrieden, dass ee laanscht Haaptverkéiersachse méi héich baut. A wann ee méi héich baut, da reduzéiert een den Impakt vun dem Präis vum Terrain.

An ech mengen, do läit en Deel vum Schlëssel. An da gesinn ech e fréieren Inneminister – e kuckt zwar op säi Pult –, den Här Wolter hat virun 20, 25 Joer am Kontext vun dem IVL (ndlr: Integratives Verkehrs- und Landesplanungskonzept) – jo, vun dem IVL – eng Iddi, déi een och sollt eng Kéier consideréieren, fir ze soen: Wou kann de Staat inkognito gréisser Parzelle vu Land kafen an dann do gegeebenefalls nei Wunnquartiere schafen?

Wa mer also Saache kombinéieren, an d'Héicht bauen – an ech mengen, och an der Stad Lëtzebuerg kéint ee vläicht méi an d'Héicht bauen; mee ech hu mech net anzemëschen –, ...

(Interruption par Mme Lydie Polfer et hilarité)

... da si mer um gudde Wee. An do kéint een och a flotten, agreabele Komplexer mat dem urbanistesche Ronderëm fir eng ganz Rei vu jonke Leit nei Wunnenge schafen, an dat kéint een och dezentral maachen.

An do gräifen ech déi Iddi vun dem Här Wolter op. Et kéint een et och dezentral maachen, wann et eng koordinéiert Aktioun ass zwëschent der Regierung mat alle Facetten, mat dem Appui vun der Chamber – oder engem largen Appui vun der Chamber – an den Acteuren op dem Terrain. An dat sinn eis Gemengen.

Et war elo en e bësse méi breeden Exkurs. Merci fir déi breet Zoustëmmung zum Gesetzesprojet.

Une voix | Très bien!

M. Claude Wiseler, Président | Merci, Här Finanzminister. An domat wär dann d'Diskussioun zu dësem Projet de loi ofgeschloss.

Mir géingen zur Ofstëmmung iwwert de Projet de loi 8540 kommen. Den Text steet am Document parlementaire 8540[4].

Vote sur l'ensemble du projet de loi 8540 et dispense du second vote constitutionnel

D'Ofstëmme fänkt elo un. De Quorum ass erreecht. Vote par procuration. De Vott ass ofgeschloss.

D'Resultat vum Vott ass: 60 Jo-Stëmmen, also keng Nee-Stëmm a keng Abstentioun. Dëse Projet de loi ass also eestëmmeg ugeholl gi mat 60 Jo-Stëmmen.

Ont voté oui : Mmes Diane Adehm, Nancy Arendt épouse Kemp (par M. Laurent Mosar), MM. Maurice Bauer, Jeff Boonen, Alex Donnersbach (par M. Charles Weiler), Emile Eicher, Félix Eischen (par Mme Diane Adehm), Paul Galles (par M. Maurice Bauer), Mme Françoise Kemp, MM. Marc Lies, Ricardo Marques, Mmes Octavie Modert (par Mme Nathalie Morgenthaler), Nathalie Morgenthaler, MM. Laurent Mosar, Jean-Paul Schaaf, Marc Spautz, Charles Weiler, Mme Stéphanie Weydert, MM. Claude Wiseler, Michel Wolter et Laurent Zeimet ;

Mme Barbara Agostino, MM. Guy Arendt, André Bauler, Gilles Baum, Mmes Simone Beissel, Corinne Cahen, MM. Luc Emering, Fernand Etgen (par M. Gérard Schockmel), Patrick Goldschmidt, Gusty Graas, Mmes Carole Hartmann, Mandy Minella, Lydie Polfer et M. Gérard Schockmel ;

M. Dan Biancalana, Mmes Taina Bofferding, Liz Braz, Francine Closener, M. Yves Cruchten (par Mme Taina Bofferding), Mme Claire Delcourt (par M. Franz Fayot), MM. Mars Di Bartolomeo, Georges Engel, Franz Fayot, Claude Haagen, Mme Paulette Lenert et M. Ben Polidori ;

MM. Jeff Engelen, Dan Hardy, Fred Keup, Mme Alexandra Schoos (par M. Tom Weidig) et M. Tom Weidig ;

Mme Djuna Bernard (par Mme Joëlle Welfring), M. Meris Sehovic (par Mme Sam Tanson), Mmes Sam Tanson et Joëlle Welfring ;

MM. Sven Clement et Marc Goergen ;

MM. Marc Baum et David Wagner.

Freet d'Chamber d'Dispens vum zweete Vote constitutionnel?

(Assentiment)

Dann ass dat esou decidéiert.

6. 8547 – Projet de loi portant modification :

1° de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;

2° de la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement

Da komme mer zu deem nächste Punkt vun eisem Ordre du jour, an zwar dem Projet de loi 8547 iwwert d'Reservatiounskontrakter an/oder d'Verkafsaccorden, déi bis spéitstens den 30. Juni 2025 registréiert ginn. D'Riedezäit ass nom Basismodell festgeluecht. Et hu sech schonn ageschriwwen: d'Madamm Diane Adehm, den Här André Bauler, den Här Franz Fayot, den Här Fred Keup, d'Madamm Sam Tanson, den Här Sven Clement an den Här David Wagner. An d'Wuert huet elo d'Rapportrice vum Projet de loi, déi honorabel Madamm Diane Adehm. Madamm Adehm, Dir hutt d'Wuert.

Rapport de la Commission des Finances

Mme Diane Adehm (CSV), rapportrice | Merci, Här President. De Paquet Logement vun dëser Regierung ass wuel Affer vu sengem eegene Succès ginn. D'Mesüren aus dem Paquet Logement lafen op den 30. Juni vun dësem Joer aus, ausser de Crédit d'impôt Bëllegen Akt, dee mir dann haut de Moien definitiv en place gesat hunn. Fakt ass, dass de Moment esou vill Dossiere bei de Banken a bei den Nottäre leien, dass si riskéieren, net méi all Akt virum 30. Juni 2025 gemaach ze kréien. Aus dësem Grond huet d'Regierung de Gesetzesprojet, iwwert dee mer elo diskutéieren, abruecht.

Et gëtt virgesinn, zäitlech begrenzte Moossnamen aus dem Paquet Logement och nach no dem 30. Juni ze applizéieren, awer ënner ganz strikte Konditiounen. An déi bestinn doranner, dass entweeder de Contrat de réservation, wann een eng VEFA keeft, also eng Vente en l'état futur d'achèvement, oder de Compromis de vente spéitstens den 30. Juni 2025 beim Enregistrement enregistréiert gëtt an dass den Akt beim Nottär tëschent dem 1. Juli an dem 30. September 2025 gemaach gëtt.

An dëse Gesetzesprojet bezitt sech souwuel op d'Steiermesüren aus dem Gesetz vum 22. Mee 2024 wéi och d'Reduktioun vun der Base imposable fir den Enregistrement an d'Transkriptiounskäschten. An dëse Punkt stoung am Budgetsgesetz fir d'Joer 2025.

Här President, an hirem Avis begréisst d'Chambre des Métiers dëse Gesetzesprojet, mee si bedauert, dass d'Mesüren aus dem Paquet Logement net weidergefouert ginn iwwert den 30. Juni eraus.

De Staatsrot berifft sech a sengem Avis op e fréieren Avis, deen hie gemaach hat bei der Verlängerung vun de Mesüren aus dem Paquet Logement bis den 30. Juni 2025. Hien huet sech deemools a sengem Avis vum 25. Februar ganz kritesch mam Gesetzesprojet auserneegesat, wat d'Lafzäit dovunner ugeet. Hien huet op de Prinzipp vun der Annualitéit vun de Steieren higewisen. An hien hat deemools och recommandéiert, déi Verlängerung vu sechs Méint vun de Moossname just am Kader vum modifizéierte Gesetz vum 22. Mee 2024 virzegesinn an net an d'Steiergesetz anzeschreiwen.

Deemools hat d'Kommissioun gesot, et wier méi lieserlech, alles direkt an d'Steiergesetz anzeschreiwen. An dowéinst si mir beim ursprünglechen Text bliwwen.

Beim Gesetzesprojet, iwwert dee mer haut ofstëmmen, huet de Staatsrot keng Opposition formelle gemaach.

Här President, fir weider Detailer verweisen ech op mäi schrëftleche Rapport an ech fuere weider als mandatéierte Spriecher vu menger Fraktioun.

Discussion générale

Här President, am Zäitraum vum 1. Januar 2024 bis den 31. Mee 2025 goufe bal 20.000 Akte gemaach, an dat souwuel bei besteeënden Immobilië wéi och fir VEFAen. Och wa mir nach wäit vun den Zuelen ewech sinn, déi mir fréier kannt hunn, esou si se awer héich. A vu dass kloer an däitlech ugekënnegt gouf, dass d'Mesüre vum Paquet Logement net verlängert ginn, fläissen elo ganz vill Acquereure sech, fir nach vun de Mesüre kënnen ze profitéieren. An dëst ass och gutt fir de Bausecteur, well et féllt hir Bicher.

D'Banken an d'Nottäre mussen hir Aarbecht ganz gewëssenhaft maachen. An dëst hëlt nun emol vill Zäit an Usproch an et staue sech ganz vill Dossiere bei hinnen. Fir hinnen d'Geleeënheet ze ginn, dës Dossiere korrekt ze maachen, an den Acquereuren d'Geleeënheet ze ginn, nach vun de Mesüren ze profitéieren, réckele mir den Datum, bis wéini d'Akte musse gemaach ginn, ëm dräi Méint no hannen.

Fir eis war et awer wichteg, dass Abusen an deem heite Kader verhënnert ginn. An duerfir musse souwuel d'Compromis-de-ventë wéi och d'Crédits de réservation beim Enregistrement enregistréiert ginn. An och dat ass gutt.

Et ass eis drëms gaangen, eng pragmatesch Léisung ze fannen am Interessi vun alle Bedeelegten. An dat geschitt mat dësem Gesetzesprojet.

Ech soen Iech Merci fir d'Nolauschteren a ginn den Accord vu menger Fraktioun.

Plusieurs voix | Très bien!

M. Claude Wiseler, Président | Villmools merci, Madamm Adehm, fir Äre schrëftlechen an Äre mëndleche Rapport. Deen nächsten ageschriwwene Riedner ass den Här André Bauler. Här Bauler, Dir hutt d'Wuert.

M. André Bauler (DP) | Merci fir d'Wuert, Här President. Et ass scho virdrunner vu Kolleege gesot ginn: Den Här Finanzminister ass ëmmer ganz feinfühlig am Ëmgang mam Parlament. Dat mierkt een och an de Kommissiounen. Jo, an als DP si mer natierlech immens frou, datt den Här Finanzminister mat dësem klenge Gesetzesprojet e Virschlag vu mengem Kolleeg Patrick Goldschmidt opgegraff