

BELLEGEN AKT



pfi.public.lu

Loi modifiée du 30 juillet 2002

Crédit d'impôt jusqu'à 30.000 €



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration de l'enregistrement,
des domaines et de la TVA



Table des matières

- Remarque préliminaire
- But de la loi
- Destination de l'acquisition
- Technique de l'imputation
- Bénéficiaires
- Nature des conventions
- Délai d'occupation
- Durée d'occupation
- Location
- Remboursement
- Demande de la faveur fiscale
- Bureaux d'enregistrement et de recette

Loi du 30 juillet 2002

(modifiée par la loi du 22 octobre 2008 et par la loi du 16 mai 2023)

Réduction des droits d'enregistrement et de transcription pour l'acquisition d'habitations personnelles.

Remarque préliminaire

Le taux normal pour les acquisitions à titre onéreux d'une propriété immobilière (maison, appartement, terrain à bâtir) s'élève à 7 %, dont 6 % pour les droits d'enregistrement et 1 % pour les droits de transcription.

But de la loi

Introduction pour les personnes physiques désireuses d'acquérir à titre onéreux un logement à des fins d'habitation personnelle, d'un abattement, imputé sur un crédit d'impôt, de 30.000 €, déductible sur les droits d'enregistrement et de transcription.

Destination de l'acquisition

En vertu de la loi susmentionnée ces acquisitions (maison, appartement, terrain à bâtir situé dans une zone réservée par les communes en vue d'une construction immédiate d'une habitation), en ce qui concerne uniquement celles destinées à servir d'habitation principale, personnelle et effective, à son propriétaire, sont enregistrées au droit fixe de 100 € du moment que l'abattement précité n'est pas encore épuisé.

Ne sont donc pas visés :

- les résidences secondaires,
- les maisons de week-end,
- les immeubles destinés à la location et au commerce.





Technique de l'imputation

Toute personne physique peut disposer de ce crédit d'impôt jusqu'à son épuisement.

Le crédit peut être épuisé en une seule fois, mais il peut être utilisé au fur et à mesure, dans les cas où les droits d'enregistrement et de transcription dus sur une acquisition pré-mentionnée n'atteignent pas le montant total du crédit d'impôt. Le reliquat peut alors être imputé sur des paiements ultérieurs des droits susmentionnés.

Bénéficiaires

Toute personne physique qui, au moment de la passation de l'acte notarié, est :

- soit résidente au Grand-Duché et inscrite au bureau de la population d'une commune, (*)
- soit non encore résidente, mais qui s'engage à prendre la qualité de résident dans l'immeuble acquis dans les délais et sous les conditions fixées par la loi.

(*) N.B : Les non-résidents habitant dans l'Espace économique européen sont assimilés aux résidents dans le sens où ils ne seront pas tenus de faire l'avance des droits d'enregistrement et de transcription.

Nature des conventions

La réduction fiscale peut être accordée pour :

- une vente,
- une adjudication,
- une licitation,
- un partage (avec retour ou plus-value),
- un échange (avec retour ou plus-value),
- la constitution ou l'aliénation du droit d'emphytéose,
- la constitution ou l'aliénation du droit de superficie.

Délai d'occupation

L'occupation doit être effective dans un délai de deux ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition. Ce délai est fixé à quatre ans en cas d'acquisition d'une place à bâtir ou d'un immeuble en voie de construction.

Durée d'occupation

La durée d'occupation de la propriété est fixée à une période ininterrompue de deux ans au moins.

Location

Aucune partie de l'immeuble ne peut être donnée en location ou affectée à une autre destination que l'habitation personnelle.

Remboursement

La location même partielle de l'immeuble, la cession de l'immeuble et l'interruption de l'occupation intervenues endéans les deux ans donnent lieu au remboursement total de l'abattement accordé avec les intérêts légaux à partir du jour de l'octroi.





Demande de la faveur fiscale

Le bénéfice de l'abattement est subordonné à la condition que l'acte notarié contienne :

- la requête afférente de l'acquéreur,
- l'engagement de l'acquéreur d'occuper personnellement l'immeuble dans les délais et pendant la durée prévus par la loi, de ne pas l'affecter à un autre usage pendant cette période et de rembourser le montant de l'abattement en cas du non-respect des conditions prévues par la loi,
- l'engagement de l'acquéreur de déclarer par écrit à l'administration, dans le délai de trois mois, toute cession ou tout changement de l'affectation de l'immeuble concerné.

Bureaux d'enregistrement et de recette

| Service | Téléphone | e-mail |
|---------------------------|-----------|-------------------------|
| Diekirch Actes civils | 247-80810 | diek.rec@en.etat.lu |
| Esch/Alzette Actes civils | 247-80510 | esch.ac@en.etat.lu |
| Grevenmacher Actes civils | 247-80585 | grevenmacher@en.etat.lu |
| Luxembourg Actes civils 1 | 247-80913 | lux.ac1@en.etat.lu |
| Luxembourg Actes civils 2 | 247-80926 | lux.ac2@en.etat.lu |