



### **Circulaire N° 825**

<i>Date :</i>	<i>24 décembre 2024</i>
<i>Objet :</i>	<i>Loi du 20 décembre 2024 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 2025 – Réduction de la base imposable</i>

Au Journal officiel – Mémorial A n° 558 du 23 décembre 2024 a été publiée la loi du 20 décembre 2024 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 2025.

Cette loi prévoit à l'article 5 une réduction de la base imposable pour la perception des droits d'enregistrement et de transcription de 50 pour cent en cas d'acquisition d'un immeuble destiné à servir d'habitation personnelle ou d'habitation à un locataire. Cette mesure fiscale s'applique rétroactivement aux actes notariés d'acquisition passés entre le 1<sup>er</sup> octobre 2024 et le 30 juin 2025.

Il échet de noter que si les conditions d'éligibilité pour l'obtention de ladite réduction sont identiques à celles en matière de crédit d'impôt, ces deux mesures fiscales sont indépendantes, et l'obtention du crédit d'impôt n'est pas un prérequis à l'obtention de la réduction de la base imposable. En cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'administration procédera à un redressement de la perception, et les droits seront dus sur base de la base d'imposition non réduite.

Par ailleurs, pour les actes passés entre le 1<sup>er</sup> octobre 2024 et le 1<sup>er</sup> janvier 2025, date d'entrée en vigueur de la loi, l'acquéreur doit signer une déclaration ayant pour objet l'acceptation des conditions légales.

Pour le Directeur,

Christian BUTTEL  
Directeur adjoint