

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

[Loi du 16 juillet 2002]

REMARQUE PRELIMINAIRE

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 d'un abattement pour les personnes physiques désireuses d'acquérir à titre onéreux un logement à des fins d'habitation personnelle ; il est imputé sur un crédit d'impôt de **20.000 €**, déductible sur les droits d'enregistrement et de transcription.

DESTINATION DE L'ACQUISITION

En vertu de la loi susmentionnée ces acquisitions ¹, en ce qui concerne uniquement celles destinées à servir à son propriétaire d'habitation principale, personnelle et effective, sont enregistrées au droit fixe de **100 €** du moment que l'abattement précité n'est pas encore épuisé.

ENTREE EN VIGUEUR – TECHNIQUE DE L'IMPUTATION

A partir du 8 mai 2002 toute personne physique peut disposer de ce crédit d'impôt jusqu'à son épuisement.

Ce 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.

BENEFICIAIRES

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.

¹ maison, appartement, terrains à bâtir situés dans une zone réservée par les communes en vue d'une construction immédiate d'une habitation

NATURE DES CONVENTIONS

La réduction fiscale peut être accordée pour les ventes, adjudications, licitations partages ou échanges avec retours ou plus-values.

DELAI 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.

DUREE D 'OCCUPATION

La durée d'occupation est fixée à une période ininterrompue de **cinq 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 5 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 de 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.