

Communiqué « Bëllegen Akt », 26.05.2023

Direction de l'enregistrement, des domaines et de la TVA

Dans le cadre des mesures du « Solidaritéitspak 3.0 » du 7 mars 2023, celui-ci prévoit entre autres une augmentation du crédit d'impôt (dit « Bëllegen Akt »), de 20.000 € à 30.000 € pour chaque acquéreur. Cette mesure a été introduite par la loi du 16 mai 2023 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.

Une procédure de remboursement des droits d'enregistrement et de transcription est prévue par l'administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA (AED) directement à l'acquéreur, si un supplément de crédit d'impôt est à accorder, avec effet rétroactif, pour les actes notariés passés à partir du 7 mars 2023.

Dans ce contexte, il y a lieu de souligner que l'acquisition à titre onéreux d'une propriété immobilière au Luxembourg, qu'il s'agisse d'une maison, d'un appartement ou d'un terrain à bâtir, s'accompagne du paiement de droits d'enregistrement et de transcription. En règle générale, ces droits s'élèvent à 7 %, dont 6 % pour les droits d'enregistrement et 1 % pour les droits de transcription.

Donc, lorsque ce bien immobilier est destiné à servir d'habitation principale, personnelle et effective à son propriétaire, chaque acquéreur peut dorénavant demander individuellement le bénéfice de l'abattement d'un montant maximum de 30.000 €, à imputer sous forme de crédit d'impôt sur les droits d'enregistrement et de transcription.

Veuillez consulter le site de l'administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA pour de plus amples informations (pfi.public.lu).