

PDF INTERACTIF AVEC LIENS CLIQUABLES

# AIDES ÉTATIQUES



**Vous envisagez de construire,  
d'acheter ou de rénover  
votre logement au Luxembourg ?**

Les propriétaires et futurs propriétaires résidant au Grand-Duché peuvent bénéficier de diverses formes de soutien financier de la part de l'État pour la construction, l'acquisition ou la rénovation de leur logement.

**Passons-les en revue ensemble.**



**La Banque qui appartient à ses membres**

# Les aides au logement

Les aides directes concernent la construction, l'achat ou la rénovation d'un logement et sont accordées par le Ministère du Logement.



## Aides en capital

### La prime d'accession à la propriété

Cette prime peut vous être accordée pour la construction ou l'achat d'une maison ou d'un appartement. Le montant varie entre 500€ et 10 000€ selon le revenu et la situation du ménage. Pour les appartements en copropriété ou les maisons en rangée, la prime augmente de 40% et pour les maisons jumelées, elle augmente de 15%.

### La prime compensatoire conjoncturelle (mesure temporaire)

Pour les logements nouvellement construits et dont l'acte est signé entre le 01.09.2023 et le 31.12.2024, une prime supplémentaire de 20 000€ est accordée si vous avez bénéficié de la prime d'accession à la propriété.

### La prime d'épargne

Cette prime peut vous être accordée sur justification d'au moins 1 an d'épargne auprès d'une même banque, à condition que 90% de cette épargne soit utilisée pour l'achat d'un logement et ne peut dépasser 500€ par an. Elle est accordée si vous bénéficiez d'une prime d'accession à la propriété.

### Aide financière pour le certificat LENOZ

Cette aide peut vous être accordée si vous avez obtenu un certificat LENOZ (Lëtzebuerger Nohaltegkeets-Zertifizéierung fir Wunngebaier) dans le but d'évaluer la durabilité de votre logement. Le montant maximum de l'aide est de 1500€ par maison unifamiliale ou maximum 750€ par logement dans un immeuble collectif. Plus d'infos sur le certificat LENOZ sur [logement.lu](http://logement.lu).

### La prime d'amélioration

Cette prime peut vous être accordée pour l'amélioration de l'habitabilité, la sécurité et la salubrité de votre logement (d'une ancienneté d'au moins 10 ans). Le montant de la prime est plafonné à un maximum de 40% du montant hors TVA des factures relatives auxdits travaux. La prime est plafonnée à 10 000€ par bénéficiaire.

## Les aides au logement

### Aides en capital

#### Topup Klimabonus

Si vous êtes bénéficiaire des aides Klimabonus (rénovations écologiques), vous pourriez être éligible à la prime Topup Klimabonus. Le taux de participation varie entre 10% et 100% du montant de l'aide Klimabonus attribuée. Cette aide supplémentaire a pour objectif de promouvoir l'assainissement des logements afin d'éviter la précarité énergétique liée aux coûts de l'énergie.

#### Prime pour aménagements spéciaux

Si vous devez réaliser des aménagements spéciaux dans votre logement au profit d'une personne en situation de handicap, vous pouvez être éligible à une prime pour aménagements spéciaux. Le montant maximum de cette prime est de 60% du coût hors TVA des travaux éligibles, sans pouvoir dépasser le montant maximum de 20 000€.

#### Prime pour création d'un logement intégré

En cas de création d'un logement intégré dans votre habitation, vous pourriez être éligible à cette aide. Le logement intégré consiste en un deuxième logement dans une maison unifamiliale. Chacune des deux unités doit disposer de sa propre porte d'entrée. Le montant forfaitaire de l'aide est de 10 000€.

#### Majoration conjoncturelle pour création d'un logement intégré (mesure temporaire)

Pour tout logement intégré dont la première occupation du logement intégré a lieu après le 01.09.2023 et qui est achevé avant le 31.12.2026, la prime est majorée à 20 000€.

### Aides en intérêts

#### La subvention d'intérêt

En fonction de vos revenus et de la composition de votre ménage, l'État peut vous accorder une subvention d'intérêt pour diminuer les mensualités de votre prêt immobilier. Cette subvention est déterminée en fonction des conditions de votre prêt, jusqu'à un maximum de 200 000€ par logement, avec une majoration de 20 000€ par enfant à charge (plafonnée à 280 000€).

#### La subvention d'intérêt pour prêt climatique

En cas de financement destiné à un assainissement énergétique de votre logement (en habitation propre ou en location), vous pouvez bénéficier d'une éventuelle subvention d'intérêt à hauteur de 1,50% sur un montant maximum éligible de 100 000€.



## Les aides au logement

### La garantie de l'État

Sous certaines conditions, l'État peut vous aider à garantir votre prêt immobilier si vos propres garanties sont jugées insuffisantes pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration d'un logement.

Pour bénéficier de cette garantie, vous devez notamment détenir un compte épargne dans une seule et même banque depuis au moins 3 ans, avec des dépôts atteignant au moins 1.000€ par an.

### La garantie de l'État pour un prêt climatique

Si vous souhaitez contracter un prêt pour le financement de travaux d'assainissement énergétique de votre logement, vous pourriez être éligible à la garantie de l'état pour un prêt climatique, destiné aux ménages à revenu faible ou modéré. Le montant maximum de cette garantie est fixé à 50 000€.

## Vous rénovez votre logement en vue d'améliorer son impact énergétique ?

### Le programme d'aide Klimabonus peut vous soutenir.

Le programme d'aide Klimabonus encourage l'action individuelle pour le climat et la transition énergétique par un soutien financier.

Il vise notamment la rénovation écologique, la construction durable et l'adoption de systèmes de chauffage à énergie renouvelable comme les pompes à chaleur, les chaudières à bois et les installations solaires, etc.

En fonction de la nature du projet, la demande d'aides Klimabonus doit s'effectuer avant ou après les travaux. Renseignez-vous auprès de Klima-Agence pour plus d'informations.

## Les aides au logement

En fonction de votre situation, d'autres aides peuvent vous être accordées.



### **Aides communales et primes spéciales**

#### **Les aides communales**

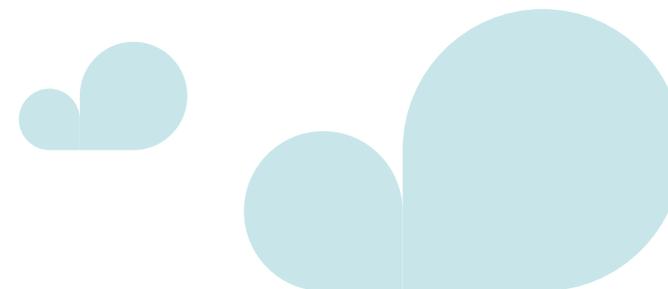
La commune dans laquelle vous avez l'intention d'acheter, de construire ou de rénover votre logement, peut vous accorder des aides. Celles-ci varient d'une commune à l'autre.

**Adressez-vous à votre commune pour plus d'informations.**

#### **Les primes spéciales**

1. Subventions pour énergies renouvelables: certaines communes disposent de programmes de subventions très intéressants pour l'utilisation de telles énergies. Renseignements auprès de votre commune ou auprès de Klima-Agence.
2. Subventions pour la mise en place des systèmes de récupération d'eaux pluviales: renseignements auprès de l'Administration de la Gestion de l'Eau (A.G.E.).

# Les exonérations fiscales



## Le crédit d'impôt sur les actes notariés (Bëllegen Akt)

Lors de l'achat d'un bien immobilier destiné à être utilisé comme résidence principale, il vous est possible d'obtenir une réduction des droits d'enregistrement et de transcription, sous forme d'un crédit d'impôt d'un montant maximal de 40 000€ par acheteur, pour les actes passés jusqu'au 31.12.2024 maximum. Le montant sera ramené à 30 000€ passé cette date. Aucune condition de revenu, de valeur de l'immeuble, ni de revenu cadastral n'est prise en considération.

## Le taux de TVA super-réduit

Les travaux de construction et de rénovation de votre résidence principale peuvent être éligibles à un taux de TVA réduit de 3% sous certaines conditions, avec un avantage fiscal plafonné à 50 000€ par logement. Un logement utilisé à des fins d'habitation principale ou à d'autres fins peut aussi vous permettre de bénéficier de certains avantages fiscaux. Cependant, la surface habitable doit occuper les  $\frac{3}{4}$  de la surface totale de l'acquisition. Sinon, cette faveur fiscale sera accordée proportionnellement à la surface habitable.

## Les intérêts déductibles

Les intérêts liés à l'achat, à la construction ou à la rénovation d'un logement sont déductibles tant que le propriétaire ne l'occupe pas. Une fois que le logement est occupé par le propriétaire, les intérêts sont partiellement déductibles comme suit :



\* Montant annuel d'intérêts déductibles par personne faisant partie du ménage.

# Montants déductibles

## L'assurance solde restant dû

Indispensable, l'assurance solde restant dû assure la tranquillité financière de vos proches en cas de décès ou d'invalidité, en garantissant le remboursement du solde restant dû.

Les primes d'assurance solde restant dû sont fiscalement déductibles jusqu'à un maximum de 672 € par an en fonction de votre âge et de votre situation familiale. Ce montant est doublé si vous êtes marié ou pour chaque enfant supplémentaire. En cas de paiement par prime unique, le plafond annuel déductible augmente comme suit :

- Jusqu'à 30 ans : 6 000 €
- De 31 à 49 ans : +480 € / an
- 59 ans et plus : 15 600 €

## L'assurance incendie

Assurer votre habitation est une étape essentielle dans le cadre d'un prêt immobilier, offrant une protection indispensable contre les risques d'incendie et autres dommages. Elle permet un avantage fiscal jusqu'à 672 € par an par membre du ménage.



# Documents à fournir lors de l'introduction de votre demande de prêt logement



**Pièce d'identité du ou des demandeurs et, le cas échéant, acte de mariage ou certificat de partenariat**



**Preuves de revenus des 3 derniers mois**  
(fiches de salaire, pension, loyer(s) perçu(s), autres revenus)



**Relevés de comptes récents**  
(s'ils ne sont pas ouverts en nos livres :  
fonds propres et engagements)



**Détails des prêts existants**



**Compromis de vente signé par les parties**



**Plans et devis relatifs à la nouvelle construction ou aux travaux de rénovation**



**Photos de l'intérieur et de l'extérieur du bien** (uniquement en cas d'achat / rénovation d'un bien existant)



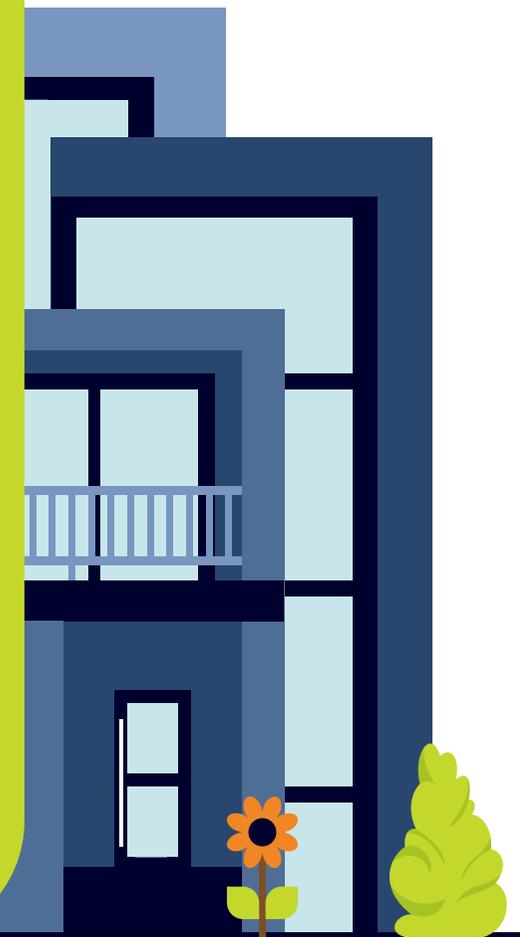
**Dernière déclaration pour l'impôt sur le revenu avec annexes**



**Plan cadastral**



**Titre(s) de propriété**



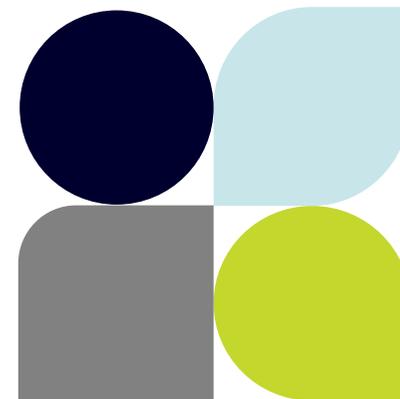
# Pour aller plus loin...



Pour plus de précisions sur les aides individuelles au logement ainsi que les aides à caractère écologique existantes au Luxembourg, ces différents acteurs peuvent vous fournir plus d'informations.

## **Vous souhaitez en parler avec un conseiller ?**

Nos conseillers se tiennent à votre disposition en agence classique ou au Hub of Home pour discuter de votre projet immobilier.



**Banque Raiffeisen société coopérative**

4 rue Léon Laval, L-3372 Leudelange  
T +352 24 50 - 1

Adresse postale  
B.P. 111, L-2011 Luxembourg

Pour toutes informations supplémentaires,  
n'hésitez pas à consulter régulièrement notre  
site internet