

LES AIDES DE L'ÉTAT

Afin de vous faciliter l'achat, la construction ou la rénovation d'une propriété immobilière, l'État luxembourgeois met à votre disposition un grand nombre d'aides individuelles au logement.



Raiffeisen
Naturellement ma banque

LES AIDES AU LOGEMENT

(Ministère du Logement)



AIDES EN CAPITAL

La prime d'acquisition

Cette aide de l'État peut vous être accordée **pour l'achat** d'une maison unifamiliale ou d'un appartement déjà occupé précédemment. Le calcul de cette aide se fait en fonction de votre revenu et de votre situation familiale. Le montant de la prime d'acquisition varie entre 250 et 9.700 EUR. Si le logement concerné est un appartement en copropriété ou une maison en rangée, la prime est augmentée de 30 %. S'il s'agit d'une maison jumelée, la prime est augmentée de 15 %.

> Critères de surface utile d'habitation en page 3

La prime de construction

Cette aide de l'État peut vous être accordée **pour la construction** d'une maison unifamiliale ou d'un appartement, ainsi que pour l'achat d'un logement occupé pour la première fois. Le calcul de cette prime se fait en fonction de votre revenu et de votre situation familiale. Le montant de la prime de construction varie entre 250 et 9.700 EUR.

> Critères de surface utile d'habitation en page 3

La prime d'épargne

Cette aide de l'État peut vous être accordée en fonction des intérêts et des primes bonifiées sur vos comptes d'épargne, à condition qu'au moins 90 % de cette épargne soit utilisée pour l'achat du logement. Elle n'est accordée que si vous bénéficiez d'une **prime de construction** ou **d'acquisition**. Le montant de cette prime ne peut dépasser, pour une même personne, la somme de 5.000 EUR.

La prime d'amélioration

Cette aide de l'État peut vous être accordée **pour la rénovation** de votre logement. L'État encourage ainsi le propriétaire d'un logement ancien d'au moins 15 ans à investir dans l'amélioration des conditions de sécurité et de salubrité du logement. En cas de création de nouvelles pièces ou d'agrandissement de pièces existantes, la condition d'ancienneté du logement n'est pas requise. Le plafond de la prime s'élève à 10.000 EUR par personne bénéficiaire.

> Critères de surface utile d'habitation en page 3

Le complément de prime pour frais d'architecte et d'ingénieur-conseil

Cette aide de l'État peut vous être accordée en plus de **votre prime d'amélioration** ou **de construction**. Elle vous permet d'alléger vos frais d'honoraires d'architecte et/ou d'ingénieur-conseil. Le montant maximal de cette prime correspond à la moitié des frais d'honoraires d'architecte et /ou d'ingénieur-conseil, sans pour autant pouvoir dépasser la somme de 1.250 EUR.

> Critères de surface utile d'habitation en page 3



AIDES EN INTÉRÊT

La subvention d'intérêt

Cette aide en intérêt de l'État peut vous être accordée afin de réduire la charge mensuelle de votre prêt hypothécaire, contracté dans le but de **construire**, **acquérir** ou bien **rénover** votre logement. Les prêts hypothécaires sont pris en considération jusqu'à concurrence de 175.000 EUR. Le taux de la subvention d'intérêt peut varier entre 0,575 et 2,45 %. Le calcul de cette aide se fait en fonction de votre revenu et de votre situation familiale.

> Critères de surface utile d'habitation en page 3

La bonification d'intérêt

Cette aide en intérêt de l'État, de l'ordre de 0,50 % par enfant à charge, peut vous être accordée afin de réduire la charge mensuelle de votre prêt hypothécaire, contracté dans le but de **construire, acquérir** ou bien **rénover** votre logement. Elle ne peut en aucun cas dépasser le taux effectif du prêt respectivement le taux plafond de 3 %.

Contrairement à la subvention d'intérêt, elle n'est soumise à aucune condition de revenu ou de surface !

Une subvention d'intérêt ou une bonification d'intérêt est également possible dans le cas d'un prêt hypothécaire contracté en vue de l'assainissement énergétique de votre logement. Ce prêt peut alors être pris en considération jusqu'à un plafond de 50.000 EUR.



LA GARANTIE DE L'ÉTAT

Sous certaines conditions, l'État peut vous aider à garantir votre prêt dans le cas où vos garanties pour obtenir un prêt immobilier, en vue de la **construction, l'acquisition** ou l'**amélioration** d'un logement, sont insuffisantes. La personne qui souhaite bénéficier de la garantie de l'État doit, entre autres, posséder un compte d'épargne auprès d'un seul et même établissement bancaire depuis 3 ans au moins, et doit avoir alimenté le compte par des dépôts réguliers annuels de 290 EUR au minimum.



CRITÈRES DE SURFACE UTILE D'HABITATION

Vous pouvez bénéficier d'une **prime d'acquisition, de construction** ou d'**amélioration**, ainsi que d'une **prime pour frais d'architecte et d'ingénieur-conseil** et d'une **subvention d'intérêt** lorsque vous respectez certaines conditions, et notamment les critères de surface utile d'habitation (SUH) suivants :

MAISON UNIFAMILIALE	APPARTEMENT
65 m ² au moins	45 m ² au moins
140 m ² au plus	120 m ² au plus

Est considérée comme **surface utile d'habitation** la surface de logement mesurée à l'intérieur des murs extérieurs, à l'exception des caves, garages, greniers, ateliers ou d'autres dépendances professionnelles, et dans les immeubles en copropriété, les espaces communs. Sont toutefois compris les mansardes ou les espaces permettant l'aménagement de mansardes à condition que la hauteur minimum de la mansarde soit d'au moins 2 mètres et que celle-ci dispose d'un accès normal et d'une fenêtre d'au moins 0,375 m sur 0,750 m.

Ces surfaces peuvent être augmentées de 20 m² pour :

- tout enfant à charge à partir du 3^e,
- tout ascendant vivant dans le ménage commun si :
 - > le ménage compte plus de 4 personnes,
 - > l'ascendant n'est pas lui-même propriétaire d'un logement,
 - > l'ascendant ne peut vivre seul vu son état d'infirmité.

Pour les immeubles construits avant le 10 septembre 1944, aucune condition de surface n'est à remplir. Pour plus de détails sur les différentes aides individuelles au logement pouvant être obtenues du Ministère du Logement, vous pouvez consulter le site Internet du Ministère du Logement : www.logement.lu.

N'hésitez pas à nous contacter **pour plus d'informations** ou pour **calculer le montant des aides dont vous pouvez bénéficier**.

EXONÉRATIONS FISCALES



LE REMBOURSEMENT DE LA TVA LOGEMENT

Le taux normal de la TVA est de 17 % mais l'État soumet **les travaux de construction et de rénovation** d'un logement, servant comme habitation principale, au taux de TVA réduit de 3 % (à concurrence d'un montant plafonné à 50.000 EUR maximum). Par logement, on entend tout immeuble ou partie d'immeuble représentant une unité distincte susceptible d'être habitée à titre principal, y compris garage, cave, et parties communes intérieures qui en sont les accessoires. Un logement utilisé à des fins d'habitation principale et à d'autres fins, vous permet de bénéficier de faveurs fiscales, mais seulement si la surface d'habitation est supérieure aux 3/4 de la surface totale de l'acquisition. Si la surface est inférieure ou égale aux 3/4, la faveur fiscale n'est accordée que proportionnellement à la partie réservée à l'habitation principale.



CRÉDIT D'IMPÔT SUR LES ACTES NOTARIAUX

(Bëllegen Akt, loi modifiée du 30 juillet 2002)

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. La loi a comme but l'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 20.000 EUR déductible sur les droits d'enregistrement et de transcription. Le crédit d'impôt peut être utilisé au fur et à mesure, pour d'autres acquisitions, jusqu'à épuisement.

Aucune condition de fortune, de valeur de l'immeuble, de revenu cadastral, de revenus des acquéreurs n'est prise en considération. L'administration percevra dans tous les cas un montant minimal de 100 EUR à titre de droit d'enregistrement. L'octroi du crédit est subordonné à certaines conditions, notamment :

- l'occupation effective et personnelle du logement acquis, endéans un délai de 2 ans et pendant 2 ans, voire de 4 ans lorsqu'il s'agit d'une place à bâtir ou d'un immeuble en voie de construction, sauf dérogations,
- l'interdiction de location ou d'affectation à d'autres fins endéans les 2 ans,
- la condition de résidence au Luxembourg au moment de la passation de l'acte notarié et le report de l'octroi si cette condition est remplie ultérieurement.



LES INTÉRÊTS DÉDUCTIBLES

Les intérêts dus en cas d'acquisition, de construction ou de rénovation d'un logement sont entièrement déductibles aussi longtemps que le logement n'est pas habité par le propriétaire. Si le propriétaire occupe lui-même son logement, les intérêts dus sont déductibles comme suit :

DURÉE DE L'OCCUPATION DE L'HABITATION	MONTANT*
0-5 ans	2.000 EUR
6-10 ans	1.500 EUR
au-delà de 10 ans	1.000 EUR

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

LES AIDES COMMUNALES

Le montant des aides communales au logement varie selon les communes. Pour en savoir plus, nous vous conseillons de vous adresser à la commune dans laquelle vous avez l'intention d'acheter ou de construire votre logement.

PRIMES SPÉCIALES

Voici encore quelques aides spéciales accordées par l'État :

- La prime pour la rénovation d'immeubles construits avant 1913. Pour cela, renseignez-vous auprès du **Ministère de la Culture**.
- Les subventions pour les énergies renouvelables. Certaines communes disposent de programmes de subventions très intéressants pour l'utilisation de telles énergies (**Ministère de l'Environnement et Ministère de l'économie**).
- Les subventions pour la mise en place de systèmes de récupération d'eaux pluviales. Pour cela, adressez-vous au **Service de la Gestion de l'Eau du Ministère de l'Intérieur**.

MONTANTS DÉDUCTIBLES

Assurance décès solde restant dû

L'assurance décès solde restant dû permet de mettre les vôtres à l'abri de tout souci financier que votre décès pourrait engendrer. En effet, elle permet, dans ce cas, de régler l'intégralité du montant restant dû, assuré lors de votre disparition. Elle est donc totalement indispensable. La prime unique de l'assurance décès solde restant dû est fiscalement déductible comme dépense spéciale. Les montants déductibles varient en fonction de l'âge de l'assuré et de sa situation familiale.

ASSURANCE DÉCÈS SOLDE RESTANT DÛ			
	jusqu'à 30 ans	de 31 à 49 ans (majoration par année)	50 ans et plus
__ Contribuable	6.000 EUR	+ 480 EUR	15.600 EUR
__ Contribuable + 1 enfant	7.200 EUR	+ 576 EUR	18.720 EUR
__ Contribuable + 2 enfants	8.400 EUR	+ 672 EUR	21.840 EUR
__ Contribuable + 3 enfants	9.600 EUR	+ 768 EUR	24.960 EUR
__ Contribuable + 4 enfants	10.800 EUR	+ 864 EUR	28.080 EUR
__ Contribuable + 5 enfants	12.000 EUR	+ 960 EUR	31.200 EUR
__ Contribuable + 6 enfants	13.200 EUR	+ 1.056 EUR	34.320 EUR

N.B. Ce document est non contractuel et fourni à titre indicatif uniquement. Certaines des aides susmentionnées sont en mesure de changer.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à consulter régulièrement le site www.logement.lu ou à **contacter votre conseiller Raiffeisen.**

Pour plus de renseignements ou pour une prise de rendez-vous, n'hésitez pas à contacter l'agence **Raiffeisen** la plus proche ou notre **Client Service Center** au 2450-1000.

NOS AGENCES

Alzingen 24 50-71 60	Luxembourg-Ville 24 50-21 00
Bascharage 24 50-41 00	Mamer 24 50-63 00
Bertrange 24 50-63 30	Marnach 24 50-52 50
Bettborn 24 50-42 00	Mersch 24 50-13 80
Bettembourg 24 50-11 00	Mondorf-les-Bains 24 50-53 00
Diekirch 24 50-43 00	Niederanven 24 50-51 00
Differdange 24 50-19 00	Pétange 24 50-17 00
Dudelange 24 50-71 00	Redange/Attert 24 50-60 40
Echternach 24 50-49 30	Remich 24 50-70 00
Esch/Alzette 24 50-14 00	Saeul 24 50-60 70
Ettelbruck 24 50-31 00	Sandweiler 24 50-51 50
Grevenmacher 24 50-38 00	Soleuvre 24 50-41 20
Junglinster 24 50-49 00	Steinfort 24 50-63 70
Kayl 24 50-71 40	Strassen 24 50-16 00
Leudelange 24 50-67 00	Walferdange 24 50-15 00
Luxembourg-Gare 24 50-66 00	Wasserbillig 24 50-38 50
Luxembourg-Kirchberg 24 50-18 00	Weiswampach 24 50-52 70
Luxembourg-Limpertsberg 24 50-12 00	Wiltz 24 50-44 00
Luxembourg-Merl 24 50-68 00	Wintrange 24 50-52 00

Pour toutes informations supplémentaires, n'hésitez pas à consulter régulièrement notre site internet www.raiffeisen.lu.