

Contrat d'épargne-logement Wüstenrot.

Banque Raiffeisen en collaboration avec son partenaire Wüstenrot Bausparkasse, vous offre la possibilité de bénéficier d'avantages fiscaux et de nombreux autres avantages grâce à un contrat d'épargne-logement.



Les avantages de l'épargne-logement

- **Avantages fiscaux** : les versements annuels d'épargne-logement peuvent être déduits jusqu'à un certain plafond (tel qu'indiqué ci-après) du revenu imposable en fonction de l'âge et de la composition du ménage.
- **Taux d'intérêt fixe et garanti** : les taux d'intérêt créditeur et débiteur sont fixés au moment de la signature du contrat.
- **Constitution de fonds propres** : l'épargne-logement peut être utilisée dans le cadre de divers projets immobiliers, tels que le financement d'une nouvelle construction, l'acquisition ou la transformation d'un appartement ou d'une maison, ainsi que l'acquisition du terrain. Afin de bénéficier des avantages fiscaux, il est indispensable qu'il s'agisse de la résidence principale. *(Pour plus de détails, voir ci-dessous sous « le contrat fiscal » ainsi que sur le site Internet de l'Administration des Contributions.)*
- **Bonus « jeunesse »** : jusqu'à 200 € de bonus « jeunesse » pour chaque épargnant de moins de 25 ans sur toutes les variantes tarifaires.

Plafond fiscalement déductible de l'épargne-logement :

	≤ 40 ans	> 40 ans
Composition de ménage	Montant annuel déductible	Montant annuel déductible
1 personne	1.344 €	672 €
2 personnes	2.688 €	1.344 €
3 personnes	4.032 €	2.016 €
4 personnes	5.376 €	2.688 €
5 personnes	6.720 €	3.360 €

N.B. : On compte dans le ménage le contribuable, son conjoint ou partenaire et leurs enfants faisant partie du ménage. En cas d'imposition collective, l'âge pris en compte correspond à l'âge du souscripteur adulte le plus jeune au 1er janvier de l'année en question.

Wüstenrot en un coup d'œil

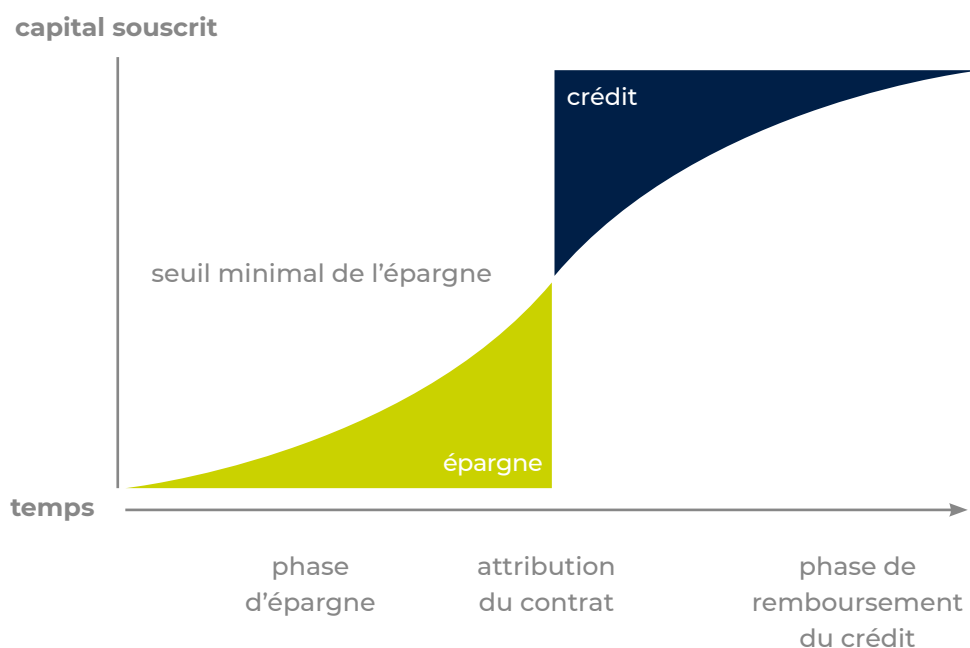
Fondée en 1921 à Wüstenrot, **Wüstenrot Bausparkasse AG** est la plus ancienne caisse d'épargne-logement en Allemagne. Son siège actuel se situe à Ludwigsburg. La succursale luxembourgeoise basée à Munsbach a ouvert ses portes en 1978.

Depuis 2020, Banque Raiffeisen et Wüstenrot allient leurs savoir-faire dans l'optique d'accompagner conjointement leurs clients dans le financement de leurs projets immobiliers.

Comment fonctionne l'épargne-logement ?

En plus des avantages fiscaux pendant la phase d'épargne, l'objectif de l'épargne-logement est d'avoir droit à un prêt logement à un taux d'intérêt avantageux dans le futur.

Un plan d'épargne-logement se compose de 3 phases : la **phase d'épargne**, l'**attribution du contrat** et la **phase de remboursement du crédit**. Pendant la phase d'épargne, environ la moitié du capital souscrit (CS) est constituée par des versements d'épargne réguliers. Une fois le seuil minimal de l'épargne atteint, le solde créditeur peut être attribué à l'épargnant. Après l'attribution du contrat, l'épargnant a la possibilité de demander un crédit à un taux d'intérêt garanti et favorable (phase de remboursement du crédit).



Les contrats d'épargne-logement

En tant que client, vous profitez du :

- **Contrat Immo-Wüst** pour vos besoins de financement.
- **Contrat fiscal** pour votre optimisation fiscale.

Le financement Immo-Wüst

Une solution de financement pour votre habitation personnelle : construction, acquisition, rénovation et remboursement du prêt. L'objectif principal d'un Immo-Wüst est le financement immédiat d'un projet immobilier. En combinant un contrat d'épargne-logement avec Wüstenrot et un prêt logement avec la Banque Raiffeisen, les avantages fiscaux et les taux d'intérêt fixes, sont intégrés au financement.

Avantages en phase d'épargne :

- Les versements d'épargne annuels peuvent être déduits du revenu imposable - en tenant compte de la situation financière et d'autres produits fiscaux - jusqu'au plafond indiqué ci-dessus.
- Le client dispose de plus de liquidités financières.
- Le taux d'intérêt de l'épargne est garanti dès la conclusion du contrat.

Avantages en phase de remboursement du crédit :

- Des remboursements supplémentaires sont possibles à tout moment sans frais.
- Le taux d'intérêt du crédit immobilier est garanti dès la conclusion du contrat.



Le contrat fiscal

Chaque client imposable au Luxembourg peut conclure un contrat fiscal en vertu duquel les versements annuels (l'épargne) et les intérêts créditeurs peuvent être déduits jusqu'à un certain plafond du revenu imposable en tant que « dépenses spéciales (DS) ».

Au terme du contrat (attribution du contrat), le capital épargné doit être utilisé pour l'une des finalités prévues par le législateur (art.111 L.I.R.), c'est-à-dire pour la construction, l'acquisition ou la transformation de l'habitation personnelle. S'il est utilisé pour une autre finalité, l'épargnant est bloqué et ne pourra plus bénéficier des avantages fiscaux d'un contrat d'épargne-logement futur. De même, si la phase d'épargne d'au moins 10 ans n'a pas été respectée, l'Administration des Contributions Directes est en droit de revoir et de reconsidérer toutes les déclarations d'impôts antérieures sur lesquelles le client a déduit des cotisations dans le cadre d'un contrat d'épargne-logement et de réclamer le remboursement de tout avantage fiscal ainsi illicitement obtenu.

Capital souscrit recommandé pour profiter du plafond fiscal :

Composition du ménage	≤ 40 ans		> 40 ans	
	Capital souscrit recommandé (10 ans)	Montants annuels déductibles	Capital souscrit recommandé (10 ans)	Montants annuels déductibles
1 personne	28.000 €	1.344 €	14.000 €	672 €
2 personnes	56.000 €	2.688 €	28.000 €	1.344 €
3 personnes	60.000 €	4.032 €	42.000 €	2.016 €
4 personnes	60.000 €	5.376 €	56.000 €	2.688 €
5 personnes	60.000 €	6.720 €	60.000 €	3.360 €

N.B. : On compte dans le ménage le contribuable, son conjoint ou partenaire et leurs enfants faisant partie du ménage. En cas d'imposition collective, l'âge pris en compte correspond à l'âge du souscripteur adulte le plus jeune au 1^{er} janvier de l'année en question.

Variantes tarifaires recommandées pour le contrat fiscal :

- **Variante tarifaire KOMPAKT** : convient aux épargnants qui souhaitent avant tout économiser des impôts.
- **Variante tarifaire PREMIUM** : convient aux épargnants qui souhaitent acheter, rénover ou moderniser leur habitation principale dans le futur.

COORDONNÉES BANCAIRES :

BAUSPARKASSE WÜSTENROT

LU69 0090 0000 1080 0001 - Banque Raiffeisen

Veuillez indiquer votre **numéro de contrat** lors de vos paiements.

Au début de chaque année, vous recevez votre relevé de compte annuel, qui servira également d'attestation fiscale.

Votre personne de contact Banque Raiffeisen se tient à votre entière disposition pour un conseil sur mesure.



Wüstenrot Bausparkasse AG

Succursale Luxembourg
33, rue Gabriel Lippmann
L-5365 Munsbach

Tél : +352 44 34 44 -1

Courriel : info@wuestenrot.lu

Internet : www.wuestenrot.lu



Banque Raiffeisen

Société coopérative
4, rue Léon Laval
L-3372 Leudelange

Tél : +352 24 50 -1

Courriel : info@raiffeisen.lu

Internet : www.raiffeisen.lu