

LES AIDES DE L'ÉTAT

The background features a complex arrangement of rounded rectangular and circular shapes in three colors: a vibrant green, a light sky blue, and a dark navy blue. The shapes are layered and overlap, creating a modern, geometric aesthetic. The green shapes are primarily on the left side, while the blue shapes are more prominent on the right and bottom.

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.

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 €. 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 €. 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 d'épargne

Cette aide de l'État peut vous être accordée en fonction des intérêts et des primes bonifiés 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 €.

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 € 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 **vosre 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 €.

› Critères de surface utile d'habitation en page 3

Aide financière pour le certificat LENOZ

Cette aide de l'État est disponible à condition de disposer d'un certificat LENOZ et d'être propriétaire du logement certifié. La certification LENOZ (Lëtzebuerger Nohaltegkeets-Zertifizéierung: certification luxembourgeoise de la durabilité) concerne tout bâtiment d'habitation neuf, tout bâtiment résidentiel ou partie de bâtiment résidentiel disposant d'un certificat de performance énergétique ainsi que tout assainissement énergétique substantiel ou intégral.

Le montant de l'aide s'élève à maximum 1.500 € par maison unifamiliale et maximum 750 € par logement dans un immeuble collectif.

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 **rénover** votre logement. Les prêts hypothécaires sont pris en considération jusqu'à concurrence de 175.000 €. 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.

Une subvention 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 10.000 €.

› 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, situé au Grand-Duché de Luxembourg. Elle ne peut en aucun cas dépasser le taux effectif du prêt respectivement le taux plafond de 3 %.

La bonification d'intérêt concerne uniquement les logements situés au Grand-Duché de Luxembourg et qui ne sont pas en location. Cette aide est octroyée sous les conditions suivantes :

- › avoir au moins un enfant
- › disposer d'un contrat de prêt hypothécaire auprès d'une banque
- › habiter le logement pour lequel la bonification est payée et ne pas être propriétaire, copropriétaire ou usufruitier d'un autre logement
- › disposer d'un revenu annuel imposable inférieur à la limite prévue par la loi (102.815,72 € au 01.01.2020)

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

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 € 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 :

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 à **l'Administration de la gestion de l'eau**.

LE PROGRAMME D'AIDES KLIMABONUS

Le nouveau programme de subventions Klimabonus contribue, par un soutien financier, à encourager l'action individuelle en matière de changement climatique et de transition énergétique.

Klimabonus a pour objectif d'encourager notamment la rénovation énergétique d'un bâtiment existant, la construction d'un logement durable, et la mise en place de systèmes de chauffage favorisant les énergies renouvelables (pompe à chaleur, chaudière à bois, installation solaire thermique ou photovoltaïque).

Pour plus d'information sur les aides Klimabonus et pour simuler les montants des aides dont vous pourriez bénéficier afin de réussir votre projet, nous vous invitons à consulter le site:

<https://aides.klima-agence.lu/>



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 € 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 notariés

(Béllegen 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. Pour les personnes physiques désireuses d'acquies à titre onéreux un logement à des fins d'habitation personnelle, la loi prévoit un abattement de 20.000 € déductible sur les droits d'enregistrement et de transcription. Cet abattement est imputé sur un crédit d'impôt, qui 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, ni de revenus des acquéreurs n'est prise en considération. L'administration percevra dans tous les cas un montant minimal de 100€ à titre de droits 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 où 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 €
6-10 ans	1.500 €
au delà de 10 ans	1.000 €

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

MONTANTS DÉDUCTIBLES

Assurance solde restant dû

L'assurance solde restant dû permet de mettre vos proches 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 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 solde restant dû			
	jusqu'à 30 ans	de 31 à 49 ans (majoration par année)	50 ans et plus
Contribuable	6.000 €	+ 480 €	15.600 €
Contribuable + 1 enfant	7.200 €	+ 576 €	18.720 €
Contribuable + 2 enfants	8.400 €	+ 672 €	21.840 €
Contribuable + 3 enfants	9.600 €	+ 768 €	24.960 €
Contribuable + 4 enfants	10.800 €	+ 864 €	28.080 €
Contribuable + 5 enfants	12.000 €	+ 960 €	31.200 €
Contribuable + 6 enfants	13.200 €	+ 1.056 €	34.320 €

Pour plus d'informations,
n'hésitez pas à consulter
régulièrement le site

www.logement.lu

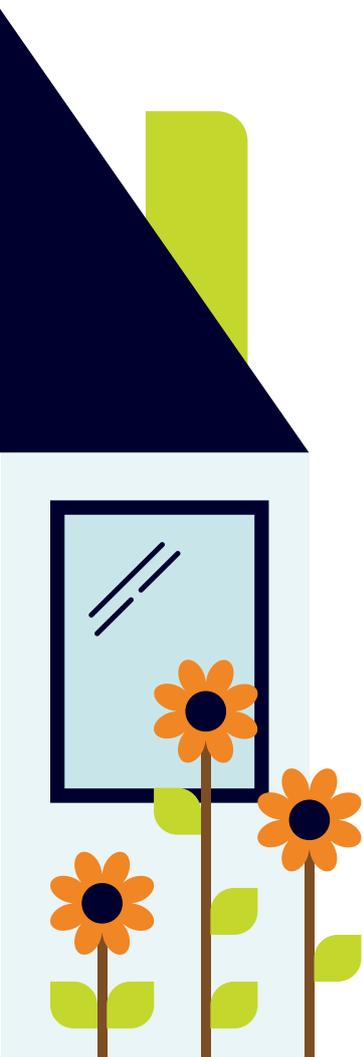
ou à contacter votre
conseiller Raiffeisen.

DOCUMENTS À FOURNIR LORS DE L'INTRODUCTION DE VOTRE DEMANDE DE PRÊT LOGEMENT

Vous souhaitez construire ou rénover ?

Préparez vos principales pièces justificatives pour votre projet de bien immobilier, en fonction de votre investissement.

<input type="checkbox"/>	Pièce d'identité du ou des demandeurs et, le cas échéant, acte de mariage ou certificat de partenariat	
<input type="checkbox"/>	Preuves de revenus des 3 derniers mois (fiches de salaire, pension, loyer(s) perçu(s), autres revenus)	
<input type="checkbox"/>	Relevés de comptes récents (s'ils ne sont pas ouverts en nos livres : fonds propres et engagements)	
<input type="checkbox"/>	Détails des prêts existants	
<input type="checkbox"/>	Compromis de vente signé par les parties	
<input type="checkbox"/>	Plans et devis relatifs à la nouvelle construction ou aux travaux de rénovation	
<input type="checkbox"/>	Photos de l'intérieur et de l'extérieur du bien (uniquement en cas d'achat/ rénovation d'un bien existant)	
<input type="checkbox"/>	Dernière déclaration pour l'impôt sur le revenu avec annexes	
<input type="checkbox"/>	Plan cadastral	
<input type="checkbox"/>	Titre(s) de propriété	





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

Pour plus de renseignements ou une prise de rendez-vous, n'hésitez pas à contacter votre conseiller ou utilisez notre formulaire dédié en scannant le QR code.



Vous recherchez une agence Raiffeisen ?

Découvrez l'agence la plus proche de chez vous sur raiffeisen.lu.



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

www.raiffeisen.lu

