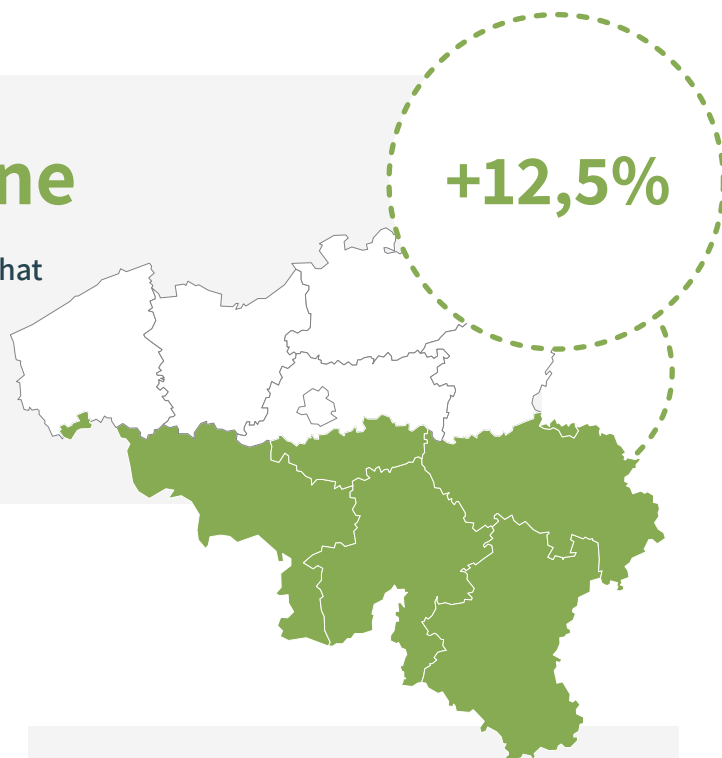


ACHETER UN BIEN DROITS D'ENREGISTREMENT :

En Région wallonne

Les droits d'enregistrement applicables à l'achat d'un bien immobilier s'élèvent à

+12,5%



Qu'est-ce que les droits d'enregistrement ?

Les droits d'enregistrement sont un impôt perçu par l'Etat lors de l'enregistrement d'un acte ou d'un écrit.

Sur quoi sont-ils calculés ?

Ils sont calculés sur base du prix de vente + charges (base minimale = la valeur de l'immeuble).

Quand faut-il payer ces droits ?

En général, ces droits sont payés au notaire au moment de la signature de l'acte authentique, lequel interviendra dans un délai maximum de 4 mois à dater du compromis de vente.

Réductions et abattements à certaines conditions :

- Abattement de 20.000 €
- Taux réduit de 6% (ou 5%) en cas d'habitation modeste
- Taux réduit de 6% en cas de vente en viager



Abattement de 20.000 € : à quelles conditions ?

(Pas de droits d'enregistrement à payer sur la 1ère tranche de 20.000 € de votre achat)

- Le bien que vous achetez doit être situé en **Région wallonne**.
- Les acquéreurs doivent être des **personnes physiques** (l'abattement ne s'applique pas aux sociétés).
- Le bien doit être affecté ou destiné à **l'habitation**.
- L'acquisition doit porter sur **la totalité en pleine propriété** (et non pour l'acquisition d'une partie d'un immeuble, de l'usufruit ou de la nue-propriété).
- **Interdiction de posséder**, à la date de l'acte authentique de vente, **la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné**, totalement ou partiellement, **à l'habitation**, que ce soit en Belgique ou à l'étranger.



- **L'habitation doit être affectée à la résidence principale dans les trois ans** suivant l'enregistrement de l'acquisition (dans les 5 ans pour les terrains à bâtir, les habitations en construction ou sur plan).
- **Obligation de maintenir sa résidence principale dans ce bien acquis durant une période de trois ans** de façon ininterrompue (ce délai commence à courir à partir de la date de l'inscription dans les registres de la population ou du registre des étrangers).

Taux réduit (5% ou 6%) en cas d'habitation modeste : à quelles conditions ?

- Acquisition d'une **habitation modeste** = habitation dont le revenu cadastral ne dépasse pas **745€** (ce plafond augmente en fonction du nombre d'enfants à charge). Plus d'infos sur notaire.be.
- Acquéreur = **personne physique**.
- Acquisition en **pleine propriété de la totalité du bien**.
- Au moment de l'achat, **ne posséder aucune autre habitation** (sauf exception), ni son conjoint ou cohabitant légal.
- Rester **domicilié dans le bien acquis pendant 3 ans** sans interruption.

Un taux réduit de **6%** s'applique sur un **plafond** situé aux environs de **167.000 €** si l'immeuble se trouve dans une **zone de pression immobilière** et aux environs de **157.000 €** dans **les autres cas** (ces plafonds sont indexés chaque année). Autrement dit, vous bénéficiez d'un taux réduit de 6% sur les premiers 167.000 ou 157.000 € de votre achat. Le reste du montant de l'achat est soumis au taux normal de 12,5%. Plus d'infos sur notaire.be.

Ce taux sera de **5%** si un **prêt hypothécaire social** intervient (= Accesspack accordé par la Société wallonne du Crédit social ou par le Fonds du Logement, en vue de financer l'achat ou la construction de votre habitation). Plus d'infos sur www.swcs.be et sur www.flw.be.

Taux réduit (6%) en cas de vente en viager

En cas de vente en viager, un taux de 6% peut être octroyé s'il s'agit de l'habitation affectée à la résidence principale du vendeur depuis au moins 5 ans.

Pour connaître toutes les conditions légales applicables aux abattements et taux réduits éventuellement applicables dans votre cas, consultez une étude notariale.