

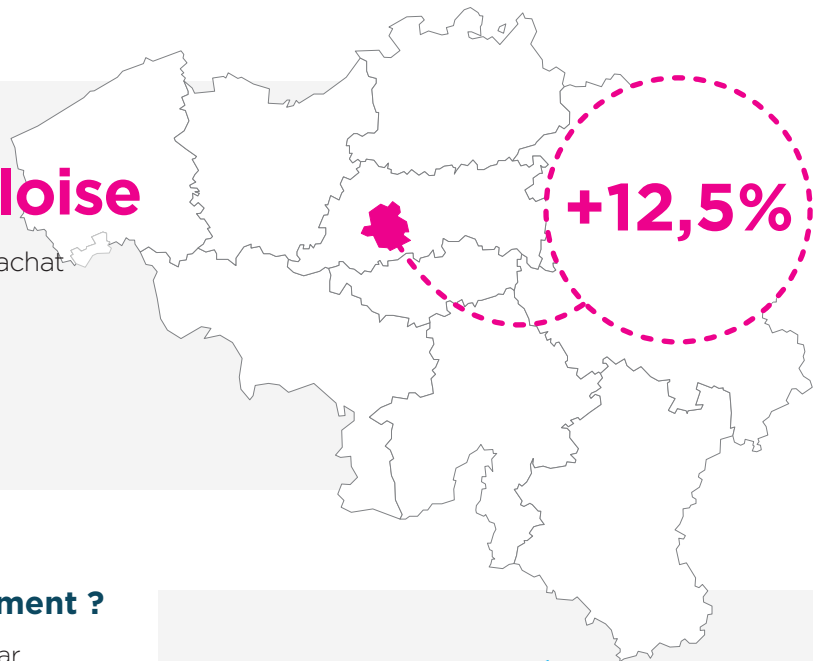
ACHETER UN BIEN

DROITS D'ENREGISTREMENT :

En Région bruxelloise

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.

Abattements à certaines conditions :

➤ Abattement de 175.000 €

Vous pouvez bénéficier d'un **abattement** (pas de droits d'enregistrement à payer) sur la première tranche de **175.000 €** de votre achat à **certaines conditions** (voir verso).

= économie d'impôts de 21.875 €



ACHETER UN BIEN

Abattement de 175.000 € à quelles conditions ?

- Le bien que vous achetez doit être situé en **Région de Bruxelles-Capitale** et son prix **ne peut dépasser 500.000 €**.
- Les acquéreurs doivent être des **personnes physiques** (l'abattement ne s'applique pas aux sociétés).
- Le bien doit être affecté ou destiné en tout ou en partie à l'**habitation** (dans le cas d'un terrain à bâtir, l'abattement est de 87.500 € et le plafond est de 250.000 € au lieu de 500.000 €).
- 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 du compromis 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.

Et existe-t-il une aide pour le financement de mon bien ?

Le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale octroie des crédits hypothécaires à taux d'intérêt réduit, destinés à financer l'achat ou la construction de votre habitation. C'est ce qu'on appelle un prêt hypothécaire social.

- Plus d'infos sur www.fondsdulogement.be.

Consultez une étude notariale pour connaître toutes les conditions légales et obtenir un calcul détaillé de vos droits d'enregistrement.



- L'habitation doit être **affectée à la résidence principale** dans les **deux ans** suivant l'enregistrement de l'acquisition (trois ans pour les terrains à bâtir, une maison ou un appartement en construction ou sur plan).
- Obligation de **maintenir sa résidence principale** dans ce bien **durant une période de cinq 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).

Pour connaître toutes les conditions légales applicables à l'abattement de 175.000 €, prenez contact avec une étude notariale.

Puis-je récupérer les droits d'enregistrement dans certains cas ?

En cas de **revente du bien** dans un délai de **deux ans**, vous pouvez récupérer **36%** des droits d'enregistrement.

Au final, vous n'aurez payé que 8% de droits d'enregistrement en cas de revente dans les 2 ans.

Conditions :

- Pas automatique : il faut demander la restitution.
- Requête auprès de l'administration → conseil du notaire.
- Dans un délai de 2 ans à dater de l'acte de revente.