

ACHETER UNE HABITATION EN WALLONIE : APERÇU DES DROITS D'ENREGISTREMENT

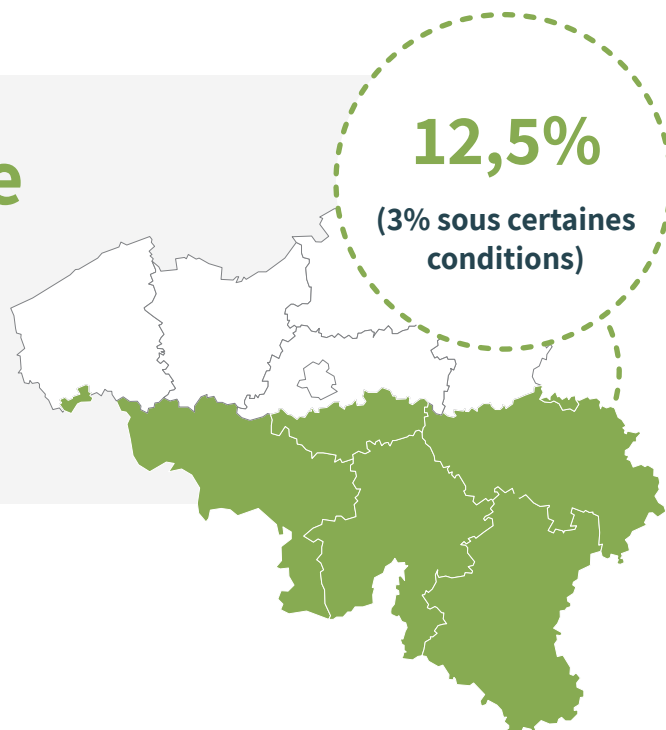
En Région wallonne

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

12,5% Réduit à 3% sous certaines conditions

12,5%

(3% sous certaines conditions)



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

Les droits d'enregistrement sont un impôt perçu par l'État 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.

Tarif réduit à 3% : à quelles conditions ?

- Le bien que vous achetez doit être **situé en Région wallonne**.
- Les acquéreurs doivent être des **personnes physiques** (le tarif réduit 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 bien immobilier destiné, totalement ou partiellement, à l'habitation, que ce soit en Belgique ou à l'étranger, sauf si vous vous engagez à vendre ce bien dans les 3 ans suivant l'achat.
- L'habitation doit être affectée à la **résidence principale dans les 3 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 3 ans** de façon ininterrompue à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans le bien.

