

Luxembourg, le 2 octobre 2026

Objet : Projet de loi n°8806¹ modifiant la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation. (7220FKA/TMT)

*Saisine : Ministre des Finances
(27 juillet 2026)*

Avis de la Chambre de Commerce

Le projet de loi sous avis (ci-après le « Projet ») a pour objet de modifier la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation afin d'augmenter de 40.000 à 45.000 euros le montant de l'abattement sur les droits d'enregistrement et de transcription accordé à un acquéreur lors de l'acquisition d'un immeuble destiné à servir d'habitation, qui est documentée par acte notarié passé à partir du 16 juillet 2026 (ci-après le « Bëllegen Akt »).

En bref

- La Chambre de Commerce soutient la décision du Gouvernement qui vise à augmenter le crédit d'impôt sur les droits d'enregistrement des actes notariés immobiliers « Bëllegen Akt » de 40.000 à 45.000 euros par acquéreur.
- Elle accueille favorablement les orientations annoncées par le Gouvernement en vue de renforcer l'attractivité du marché immobilier et de soutenir l'offre de logements.
- La Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de loi sous avis.

¹ [Lien vers le projet de loi sur le site de la Chambre des Députés](#)

Considérations générales

Pour rappel, le Gouvernement a présenté le 16 juillet 2026 un nouveau paquet de mesures en faveur du logement². Ce paquet repose sur cinq mesures phares poursuivant un double objectif : stimuler la construction de logements et accroître l'offre de logements abordables.

Parmi les mesures de ce paquet figure le Projet qui vise à augmenter le crédit d'impôt sur les droits d'enregistrement des actes notariés immobiliers « Bëllegen Akt » de 40.000 à 45.000 euros pour les acquisitions d'immeubles documentées à partir du 16 juillet 2026.

La Chambre de Commerce soutient l'augmentation du crédit d'impôt « Bëllegen Akt » à 45.000 euros par acquéreur, portant le plafond d'exonération des droits d'enregistrement à 640.000 euros (environ 1.280.000 d'euros pour un couple). La mesure s'appliquera rétroactivement une fois la loi votée et est prévue sans limitation de durée.

La Chambre de Commerce accueille favorablement les orientations annoncées par le Gouvernement en vue de renforcer l'attractivité du marché immobilier et de soutenir l'offre de logements. Elle réserve toutefois son appréciation définitive quant à la portée et aux modalités de ces mesures à l'examen des projets de textes correspondants. Parmi les mesures annoncées figurent notamment :

- la réduction des droits d'enregistrement applicables à certains achats en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), par leur suppression sur la partie déjà construite lorsque le chantier est réalisé à moins de 80%, et ce pendant une période de trois ans, afin de relancer les ventes de logements neufs. Cette mesure bénéficiera aux particuliers acquérant un bien en vue de l'occuper ou de le mettre en location. Son coût est estimé à 15 millions d'euros.
- L'introduction d'un taux de TVA réduit à 8% pour la construction de logements locatifs abordables répondant à plusieurs critères, notamment en termes de superficie, de prix, de loyer et de revenus des locataires. Cette mesure entrera en vigueur avec l'adoption de la nouvelle loi et ne produira pas d'effet rétroactif.
- La mise en place d'un nouvel amortissement accéléré de 6% pendant six ans, applicable jusqu'à concurrence de 600.000 euros de valeur de construction, afin d'encourager l'investissement privé dans le logement. Destiné aux particuliers, ce régime sera instauré pour une durée indéterminée et fera l'objet d'une évaluation après trois ans. Son coût est estimé à 5 millions d'euros.
- La création d'un « Housing Bond », annoncée pour janvier 2027, doté d'une enveloppe de 250 millions d'euros et d'une durée de trois à cinq ans, afin de mobiliser l'épargne privée au service du financement du logement abordable.

La Chambre de Commerce n'a pas de commentaires à formuler quant au fond du Projet.

Elle souligne toutefois que, si ces incitations fiscales sont les bienvenues, elles ne sauraient constituer une réponse durable à la pénurie de logements. Elles doivent s'accompagner de réformes structurelles permettant de relancer de manière significative et pérenne la confiance, la construction et la vente de logements neufs.

² [Article relatif aux mesures du Gouvernement sur le site de la Chambre des députés](#)

*

*

*

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de loi sous avis.

FKA/TMT/NSA