

## A quelles conditions un acquéreur peut-il, dès lors, bénéficier de cette nouvelle réduction du taux ?

- Acquisition par une ou plusieurs personnes physiques : est donc exclue l'acquisition commune par une personne physique et une personne morale ;
- D'un immeuble affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation : le texte vise également les terrains à bâtir (dont celui avec une construction à démolir) et les habitations en construction ou sur plan ;
- Acquisition de la pleine propriété : exclusion donc de l'acquisition de « droits partiels » (usufruit, droit d'habitation, une part indivise, ...) sauf si :
  - Acquisition par l'un de l'usufruit et l'autre de la nue-propriété et qu'ensemble, ils disposent de la totalité en pleine propriété ;
  - Cession d'une part par une personne pleine propriétaire d'un bien et que suite à la cession, elles détiennent ensemble la pleine propriété ;
- Ne pas posséder, seul ou conjointement (en cas de pluralité d'acquéreurs), la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation :
  - En cas de pluralités d'acquéreurs, si l'un d'eux est déjà plein propriétaire, le bénéficiaire de la réduction n'est pas exclu pour celui qui n'est pas déjà plein propriétaire et qui remplit les autres conditions ;
  - *A contrario*, le taux réduit peut donc s'appliquer si l'un des acquéreur détient l'usufruit ou la nue-propriété d'un autre bien destiné à l'habitation, ou une part indivise avec une autre personne que celle avec laquelle elle acquiert le nouveau bien ;
- Y établir sa résidence principale dans les 3 ans (habitation existante) ou dans les 5 ans (terrain à bâtir, en construction ou sur plan). La résidence principale est l'adresse à laquelle les acquéreur sont inscrits dans le registre de la population ou le registre des étrangers.
- S'engager à y conserver sa résidence principale pour 3 ans (sauf cas de force majeure ou existence d'une raison impérieuse de nature familiale, médicale, professionnelle ou sociale).
- Les acquéreur peuvent bénéficier du taux réduit s'ils sont déjà plein propriétaire d'un autre immeuble affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation à la condition qu'ils s'engagent à le céder dans les 3 ans, et ce, à titre onéreux ou gratuit.
- Obligation de déclarer dans le pied de l'acte ou dans un écrit joint qu'ils demandent l'application de la réduction et qu'ils s'engagent à respecter les conditions décrites ci-dessus.

De plus amples informations sont disponibles sur le site des notaires à l'adresse :

<https://www.notaire.be/nouveautes/detail/reduction-des-droits-denregistrement-en-wallonie-a-3-approuve-au-parlement>