Aquisição & Construção

PT

2022

APOIOS INDIVIDUAIS À HABITAÇÃO

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

GUICHET UNIQUE DES AIDES AU LOGEMENT

logement.lu

Descubra os apoios financeiros que pode obter para a **aquisição** ou a **construção** de uma habitação.

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Sumário

Aquisição

GARANTIA DO ESTADO
página 04

SUBSÍDIO DE AQUISIÇÃO
página 06

PRÉMIO DE POUPANÇA
página 11

SUBVENÇÃO DE JUROS
página 12

BONIFICAÇÃO DE JUROS
página 14

GARANTIA DO ESTADO PARA UM EMPRÉSTIMO CLIMÁTICO
página 16

SUBVENÇÃO DE JUROS PARA UM EMPRÉSTIMO CLIMÁTICO
página 18

APOIO FINANCEIRO PARA A CERTIFICAÇÃO "LENOZ"
página 20

Construção

GARANTIA DO ESTADO
página 04

SUBSÍDIO DE CONSTRUÇÃO
página 08

SUBSÍDIO COMPLEMENTAR PARA HONORÁRIOS DE ARQUITETO E ENGENHEIRO CONSULTOR
página 10

PRÉMIO DE POUPANÇA
página 11

SUBVENÇÃO DE JUROS
página 12

BONIFICAÇÃO DE JUROS
página 14

APOIO FINANCEIRO PARA A CERTIFICAÇÃO "LENOZ"
página 20

Procedimentos

página 21

Aquisição | Construção

GARANTIA DO ESTADO

Receba uma garantia do Estado até 30% do custo do projeto para a aquisição ou a construção da sua habitação.

O valor

No máximo 169.263 €
à data (01.01.2022)

As condições

- **ter poupanças de, pelo menos, 3 anos** numa conta poupança de um mesmo banco, com um **capital inicial mínimo de 100 €**
- ter reforçado esta conta com **depósitos regulares anuais de, pelo menos, 290 €** durante um período **mínimo de 3 anos;** este período inicia-se a contar do dia em que **os ativos na conta eram de, pelo menos, 240 €**
- ter obtido um **empréstimo correspondente a, pelo menos, 60% do custo do projeto**
- **a prestação mensal** a pagar deve ser **inferior a 40% do seu rendimento disponível**

O pedido deve ser apresentado pelo seu banco

PROCEDIMENTOS
página 21

Aquisição

SUBSÍDIO DE AQUISIÇÃO

Quer adquirir uma habitação no Luxemburgo? Então, pode eventualmente ser elegível para o subsídio de aquisição.

O valor

Entre 250 € e 9700 €

+30% para uma habitação em copropriedade ou uma casa em banda

+15% para uma casa geminada

As condições

DEVE...

- apresentar o seu pedido **num prazo de um ano** a contar da data da escritura pública
- **assinar um contrato de empréstimo hipotecário** junto de um banco
- **não ser proprietário, coproprietário ou usufruidor** de uma outra habitação no Luxemburgo ou no estrangeiro

A SUA HABITAÇÃO DEVE...

- **não estar arrendada** (exceto de forma parcial a um estudante matriculado num ciclo de estudos pós-secundários no Luxemburgo)
- **situar-se no Grão-Ducado do Luxemburgo**
- **já ter sido habitada**
- **ser a sua habitação principal e permanente durante pelo menos 10 anos**
- **respeitar os limites de superfície útil de utilização***:
  Casa: 65 – 140 m², **Habitação em copropriedade:** 45 – 120 m²
  *As superfícies podem ser aumentadas em função da composição do agregado familiar. Para mais informações, entre em contacto com o Guichet unique des aides au logement.

Os critérios de cálculo

São considerados

- **a composição do seu agregado familiar** à data da escritura
- **os filhos** para os quais recebe abonos de família ou que estão associados ao seu seguro de doença (se tiverem menos de 27 anos) e **que vivam consigo na habitação**
- ! no caso do **nascimento de uma criança** no ano seguinte à data da escritura pública, **pode solicitar a reavaliação do seu subsídio**
- **os seus rendimentos tributáveis + qualquer outro rendimento** (mesmo que não tributável)
- **os rendimentos tributáveis + qualquer outro rendimento** (mesmo que não tributável) **de qualquer outra pessoa que viva consigo na habitação**.

Os rendimentos considerados correspondem:

› à média dos rendimentos dos 3 anos fiscais anteriores à data da escritura pública

› aos rendimentos do ano fiscal imediatamente anterior a esta data, caso não tenha tido rendimentos contínuos durante 3 anos

› ou aos rendimentos do ano da aquisição da habitação se não tiver tido rendimentos no ano anterior ou se os seus rendimentos tiverem diminuído mais de 10% em comparação com o ano anterior

Não são considerados

› as prestações familiares

› o apoio financeiro do Estado para estudos superiores

› os subsídios de órfão

› os subsídios para as pessoas com deficiência grave

› as prestações do seguro de dependência e os rendimentos dos seus descendentes e dos seus pais ou equiparados até ao 2º grau inclusive

PROCEDIMENTOS
página 21

Construção

SUBSÍDIO DE CONSTRUÇÃO

Quer construir uma habitação no Luxemburgo? Então, pode eventualmente ser elegível para um subsídio de construção.

O valor

Entre 250 € e 9700 €

+30% para uma habitação em copropriedade ou uma casa em banda

+15% para uma casa geminada

As condições

DEVE...

- apresentar o seu pedido **num prazo de um ano** a contar da data da **primeira ocupação da habitação**
- **assinar um contrato de empréstimo hipotecário** junto de um banco
- **não ser proprietário, coproprietário** ou **usufruidor** de uma outra habitação no Luxemburgo ou no estrangeiro

A SUA HABITAÇÃO DEVE...

- **não estar arrendada** (exceto de forma parcial a um estudante matriculado num ciclo de estudos pós-secundários no Luxemburgo)
- **situar-se no Grão-Ducado do Luxemburgo**
- **já ter sido habitada**
- **respeitar os limites de superfície útil de utilização***:
  Casa: 65 – 140 m², **Habitação em copropriedade:** 45 – 120 m²
  *As superfícies podem ser aumentadas em função da composição do agregado familiar. Para mais informações, entre em contacto com o Guichet unique des aides au logement.

Os critérios de cálculo

São considerados

- **a composição do seu agregado familiar** à data de início das obras
- **os filhos** para os quais recebe abonos de família ou que estão associados ao seu seguro de doença (se tiverem menos de 27 anos) e **que vivam consigo na habitação**
- ! no caso do **nascimento de uma criança** no ano seguinte à data do início das obras, **pode solicitar a reavaliação do seu subsídio**
- **os seus rendimentos tributáveis + qualquer outro rendimento** (mesmo que não tributável)
- **os rendimentos tributáveis + qualquer outro rendimento** (mesmo que não tributável) **de qualquer outra pessoa que viva consigo na habitação.**

Os rendimentos considerados correspondem:

› à média dos rendimentos dos 3 anos fiscais anteriores à data de início das obras

› ou aos rendimentos do ano fiscal imediatamente anterior a esta data, caso não tenha tido rendimentos contínuos durante 3 anos

› ou aos rendimentos do ano da aquisição da habitação se não tiver tido rendimentos no ano anterior ou se os seus rendimentos tiverem diminuído mais de 10% em comparação com o ano anterior

Não são considerados

› as prestações familiares

› o apoio financeiro do Estado para estudos superiores

› os subsídios de órfão

› os subsídios para as pessoas com deficiência grave

› as prestações do seguro de dependência e os rendimentos dos seus descendentes e dos seus pais ou equiparados até ao 2º grau inclusive

PROCEDIMENTOS
página 21

Construção

SUBSÍDIO COMPLEMENTAR PARA

HONORÁRIOS DE ARQUITETO E ENGENHEIRO CONSULTOR

Compense as suas despesas e os honorários de arquiteto e/ou engenheiro consultor com um subsídio complementar ao subsídio de melhoria.

O valor

No máximo 1250 €

As condições

- ser **beneficiário de um subsídio de construção**
- **ter pedido a um arquiteto ou um engenheiro consultor, autorizado** a exercer a profissão no Luxemburgo, **um plano de arquitetura e/ou técnico para as obras de construção de uma habitação nova**
- a sua habitação **não deve ser em propriedade horizontal**

PROCEDIMENTOS
página 21

Aquisição I Construção

PRÉMIO DE POUPANÇA

Fez poupanças para adquirir ou construir uma habitação? Então, pode eventualmente ser elegível para o prémio de poupança.

O valor

No máximo 5000 €

As condições

- **ser beneficiário de um subsídio de aquisição ou de construção**
- **investir, pelo menos, 90% dos ativos** das suas contas **poupança no financiamento da sua habitação**
- **ter poupanças de, pelo menos, 3 anos** numa conta poupança de um mesmo banco, com um **capital inicial de, pelo menos, 100 €**

Aquisição | Construção

SUBVENÇÃO DE JUROS

Quer reduzir os seus encargos mensais?

A taxa

Entre 0,575% e 2,45%
da taxa do seu empréstimo hipotecário

A subvenção de juros é calculada com base nos seus rendimentos e na composição do seu agregado familiar. É definida em função das condições do seu empréstimo até **um montante máximo de 175 000 €.**

As condições

DEVE...

- **assinar um contrato de empréstimo hipotecário** junto de um banco
- **não ser proprietário, coproprietário** ou **usufruidor** de uma outra habitação no Luxemburgo ou no estrangeiro
- ter um rendimento que não seja superior ao limite previsto pela regulamentação

A SUA HABITAÇÃO DEVE...

- **não estar arrendada** (exceto de forma parcial a um estudante matriculado num ciclo de estudos pós-secundários no Luxemburgo)
- **situar-se no Grão-Ducado do Luxemburgo**
- **ser a sua habitação principal e permanente durante, pelo menos, 10 anos**
- **respeitar os limites de superfície útil de utilização***:
  Casa: 65 – 140 m², **Habitação em copropriedade:** 45 – 120 m²
  *As superfícies podem ser aumentadas em função da composição do agregado familiar. Para mais informações, entre em contacto com o Guichet unique des aides au logement.

Reduza os seus encargos mensais.

Os critérios de cálculo

São considerados

- **a composição do seu agregado familiar** à data da atribuição da subvenção de juros
- **os seus rendimentos tributáveis + qualquer outro rendimento** (mesmo que não tributável) que tenha disponível
- **os rendimentos tributáveis + qualquer outro rendimento** (mesmo que não tributável) **de qualquer outra pessoa que viva consigo na habitação**

Não são considerados

- as prestações familiares
- o apoio financeiro do Estado para estudos superiores
- os subsídios de órfão
- os subsídios para as pessoas com deficiência grave
- as prestações do seguro de dependência e os rendimentos dos seus descendentes e dos seus pais ou equiparados até ao 2º grau inclusive

O seu processo será reavaliado automaticamente de 2 em 2 anos. Deve informar o *Guichet unique des aides au Logement* no caso de mudanças na composição agregado familiär, nos seus rendimentos e nas modalidades do seu empréstimo (p. ex., taxa de juro).

PROCEDIMENTOS
página 21

Aquisição | Construção

BONIFICAÇÃO DE JUROS

Tem um ou mais filhos a cargo e quer reduzir os seus encargos mensais?

A taxa

0,50% por cada filho a cargo da taxa do seu empréstimo hipotecário

A bonificação de juros é fixada em função das condições do contrato de empréstimo que é considerado, até um **montante máximo de 175 000 €.** O apoio **pode ser cumulado com a subvenção de juros. Não pode ultrapassar a taxa efetiva do empréstimo, nem a taxa-limite** fixada pela regulamentação em vigor.

As condições

DEVE...

- ☑ **ter pelo menos um filho a cargo**
- ☑ **morar na habitação** para a qual a bonificação é paga
- ☑ **assinar um contrato de empréstimo hipotecário** junto de um banco
- ☑ **não ser proprietário, coproprietário ou usufruidor** de uma outra habitação no Luxemburgo ou no estrangeiro
- ☑ não ter **rendimentos anuais tributáveis superiores ao limite previsto pela lei** (111.042,09 € à data de 01.04.2022)

A SUA HABITAÇÃO DEVE...

- ☑ **situar-se no Grão-Ducado do Luxemburgo**
- ☑ **não estar arrendada** (exceto de forma parcial a um estudante matriculado num ciclo de estudos pós-secundários no Luxemburgo)

Reduza os seus encargos mensais.

Os critérios de cálculo

São considerados

- **a composição do seu agregado familiar** à data de atribuição da bonificação de juros
- **os filhos** para os quais recebe abonos de família ou que estão associados ao seu seguro de doença (se tiverem menos de 27 anos) e **que vivam consigo na mesma habitação**
- os rendimentos **tributáveis correspondentes aos últimos rendimentos conhecidos** no momento da atribuição da bonificação de juros

O seu processo será reavaliado automaticamente de 2 em 2 anos.
Deve informar o *Guichet unique des aides au Logement* no caso de mudanças na composição agregado familiär, nos seus rendimentos e nas modalidades do seu empréstimo (p. ex., taxa de juro).

- **A bonificação de juros é atribuída a partir da data do primeiro pedido.** Um período de 6 meses anteriores ao pedido pode ser considerado se as condições de atribuição estiverem reunidas nesse período.
- Só **pode ser atribuída uma vez ao mesmo beneficiário.** Só pode ser atribuída uma 2ª bonificação se a 1ª tiver sido totalmente reembolsada.

PROCEDIMENTOS
página 21

Aquisição

GARANTIA DO ESTADO
PARA UM EMPRÉSTIMO CLIMÁTICO

Assinou um empréstimo para a modernização energética da sua habitação? Então, pode eventualmente ser elegível à Garantia do Estado para um empréstimo climático. Destina-se aos agregados familiares com rendimentos baixos ou moderados.

O valor

No máximo 50.000 € durante 15 anos

As condições

DEVE...

- ☑ ter pedido a um consultor energético autorizado que elabore um **conceito de saneamento da sua habitação**
- ☑ **assinar um contrato de empréstimo hipotecário** junto de um banco
- ☑ **não ser proprietário, coproprietário ou usufruidor** de uma outra habitação no Luxemburgo ou no estrangeiro

A SUA HABITAÇÃO DEVE...

- ☑ **não estar arrendada** (exceto de forma parcial a um estudante matriculado num ciclo de estudos pós-secundários no Luxemburgo)
- ☑ **situar-se no Grão-Ducado do Luxemburgo**
- ☑ **ser a sua habitação principal e permanente durante, pelo menos, 10 anos**

PROCEDIMENTO

O procedimento

01 MARCAR UMA REUNIÃO COM UM CONSULTOR ENERGÉTICO

autorizado para a elaboração do conceito de saneamento da sua habitação.

02 OBTER O ACORDO DE PRINCÍPIO DA ADMINISTRAÇÃO DO AMBIENTE

quanto à elegibilidade das medidas a realizar.

03 APRESENTAR, EM CONJUNTO COM A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA UM PEDIDO PARA A OBTENÇÃO DE UM GARANTIA DO ESTADO PARA UM EMPRÉSTIMO CLIMÁTICO

no Guichet unique des aides au logement.

PROCEDIMENTOS
página 21

Aquisição

SUBVENÇÃO DE JUROS

PARA UM EMPRÉSTIMO CLIMÁTICO

Pretende realizar uma modernização energética da sua habitação? Reduza o encargo dos juros no seu empréstimo com a subvenção de juros para um empréstimo climático. Destina-se aos particulares.

A taxa

1,5% da taxa de juro do banco (sem ultrapassar a taxa efetiva do empréstimo)

O montante é fixado em função das características do empréstimo que é considerado até um montante máximo de 100 000 €.

As condições

DEVE...

- ☑ ter pedido a um consultor energético autorizado que elabore um **conceito de saneamento da sua habitação**
- ☑ assinar o **contrato de empréstimo** junto de um banco
- ☑ ter obtido um **apoio financeiro*** do Ministério do Ambiente para a realização de trabalhos financiados pelo empréstimo em questão

A SUA HABITAÇÃO DEVE...

- ☑ **situar-se no Grão-Ducado do Luxemburgo**
- ☑ ter, **pelo menos, 10 anos**
- ☑ **servir de habitação principal e permanente** para si ou para outra pessoa

PROCEDIMENTOS
página 21

* Previsto nos artigos 4° e 5° da lei modificada de 23 de Dezembro de 2016 que estabelece um regime de apoios para promover a sustentabilidade, a utilização racional da energia e as energias renováveis no setor da habitação

Aquisição | Construção

APOIO FINANCEIRO PARA

A CERTIFICAÇÃO "LENOZ"

Pediu a emissão de uma certificação LENOZ (Lëtzebuerger Nohaltegkeets-Zertifizéierung fir Wunngebaier) para avaliar a durabilidade da sua habitação? Pode eventualmente ser elegível para um apoio financeiro.

O valor

Máximo 1500 € por moradia unifamiliar
Máximo 750 € por habitação num edifício coletivo

As condições

- ☑ **ser proprietário da habitação certificada**
- ☑ possuir uma **certificação LENOZ** para a sua habitação

PROCEDIMENTOS
página 21

PROCEDIMENTOS

Para receber um ou vários apoios individuais à habitação

DEVE

01 PREENCHER O FORMULÁRIO DE PEDIDO

que pode obter no Guichet unique des aides au logement, em **www.logement.lu** ou **www.guichet.lu**

02 ANEXAR TODOS OS DOCUMENTOS SOLICITADOS

03 APRESENTAR OU ENVIAR POR CORREIO OS DOCUMENTOS AO:

Guichet unique des aides au logement
11, rue de Hollerich,
L-1741 Luxembourg

Receberá a resposta ao seu pedido o mais brevemente possível.

INFO

Informação importante!
Este folheto descreve resumidamente os apoios individuais concedidos pelo Ministério da Habitação, bem como os pontos principais a considerar. Para informações adicionais, contacte o Guichet unique des aides au logement ou consulte o site do Ministério da Habitação.

Outros apoios disponíveis
Quer alugar, renovar ou realizar adaptações especiais para pessoas com mobilidade reduzida?

Descubra outros apoios em
www.logement.lu

TEM PERGUNTAS?

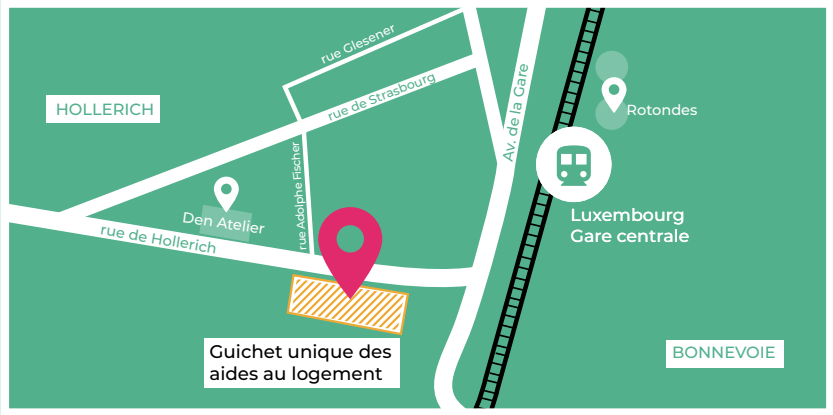
Entre em contacto connosco:

HOTLINE

guichet@ml.etat.lu

HOTLINE: 8002 10 10
seg - sex: 8:00 - 16:00

Venha visitar-nos:



Guichet unique des aides au logement
11, rue de Hollerich / L-1741 Luxembourg

seg - sex: 08^{00} - 12^{00} / 13^{30} - 16^{00}
qui: 08^{00} - 17^{30}