

ACESSO À PROPRIEDADE





**Descubra os apoios
financeiros que pode
obter quando adquire
uma habitação.**



Acesso à propriedade

Glossário	5
Garantia do Estado	6
Subsídio de acesso à propriedade	8
Subsídio de poupança	12
Subvenção de juros	14
Apoio financeiro para a certificação “Lenoz”	18
Certificado de elegibilidade para uma habitação a preços acessíveis ou a custo moderado	19
Klimabonus	22
Procedimentos	24



Garantia do Estado

Obtenha uma garantia do Estado para o seu crédito hipotecário quando adquirir ou renovar a sua habitação.

O valor

Máximo

294.824,40 €

até

40%

do custo do projeto

(à data de 01.01.2024)



As condições

Tem de

- ✓ ser **maior de idade** e ter uma **autorização de residência** no Luxemburgo superior a 3 meses
- ✓ ser o **proprietário** do imóvel
- ✓ ter obtido um empréstimo hipotecário de, pelo menos, **60% do custo do projeto** com um **banco autorizado pelo Estado**
- ✓ ser o **titular único** do empréstimo
- ✓ ter **poupado durante pelo menos 3 anos** numa conta poupança no mesmo banco. O saldo da conta poupança deve aumentar **1.000 € por ano**

A sua comunidade doméstica tem de

- ✓ **não ser proprietária** de mais de um terço de outro imóvel no Luxemburgo ou no estrangeiro
- ✓ ter um **rendimento inferior** ao limite previsto na lei



Leia este código QR para consultar a tabela de rendimentos



A sua habitação deve

- ✓ situar-se no **Luxemburgo**
- ✓ ser a sua **residência principal e permanente**



O pedido deve ser efectuado pelo banco

Subsídio de acesso à propriedade

Pretende adquirir uma habitação no Luxemburgo?

Poderá ter direito a um subsídio de acesso à propriedade.

O valor

Entre

500 €

e

10.000 €

+ 40%

para uma habitação em copropriedade ou uma moradia em banda



+ 15%

para uma casa geminada



Para as **novas construções** cuja escritura pública de compra e venda seja assinada entre 01.09.2023 e 31.12.2024, e no caso de ter beneficiado de um subsídio de acesso à propriedade, é concedido um subsídio suplementar de 20.000 €, denominado de “apoio financeiro conjuntural”.

As condições



Tem de

- ✓ ser **maior de idade** e ter uma **autorização de residência** no Luxemburgo superior a 3 meses
- ✓ ser o **proprietário** do imóvel
- ✓ assinar um **contrato de crédito** hipotecário com um banco autorizado pelo Estado
- ✓ apresentar o pedido **o mais tardar 1 ano** a partir da data da escritura pública

A sua comunidade doméstica tem de

- ✓ **não ser proprietária** de mais de um terço de outro imóvel no Luxemburgo ou no estrangeiro
- ✓ ter tido **rendimentos no ano anterior** à escritura pública
- ✓ ter um **rendimento inferior** ao limite previsto na lei



Leia este código QR para consultar a tabela de rendimentos



A sua habitação deve

- ✓ situar-se no **Luxemburgo**
- ✓ ser a sua **residência principal e permanente** durante pelo menos **2 anos** a contar da data de atribuição do subsídio
- ✓ não ser uma habitação destinada à venda a preços acessíveis ou a custo moderado no sentido da lei alterada de 7 de agosto de 2023 relativa à habitação acessível

Os critérios de cálculo

O subsídio é calculado em função

1 da composição da comunidade doméstica à data da escritura pública

- ✓ o requerente e todos os membros do seu agregado familiar, que vivem **juntos na mesma habitação**, com um **rendimento em comum**
- ✓ as **crianças** que vivem na residência para a qual é pedido o subsídio são consideradas a cargo se o requerente receber abono de família ou se elas estiverem inscritas no regime de seguro de doença do requerente (se tiverem menos de 27 anos)



No caso do nascimento de uma criança no ano seguinte à data da escritura pública, pode solicitar a reavaliação do seu subsídio, baseada na nova composição da comunidade doméstica.

2 Da situação financeira da comunidade doméstica

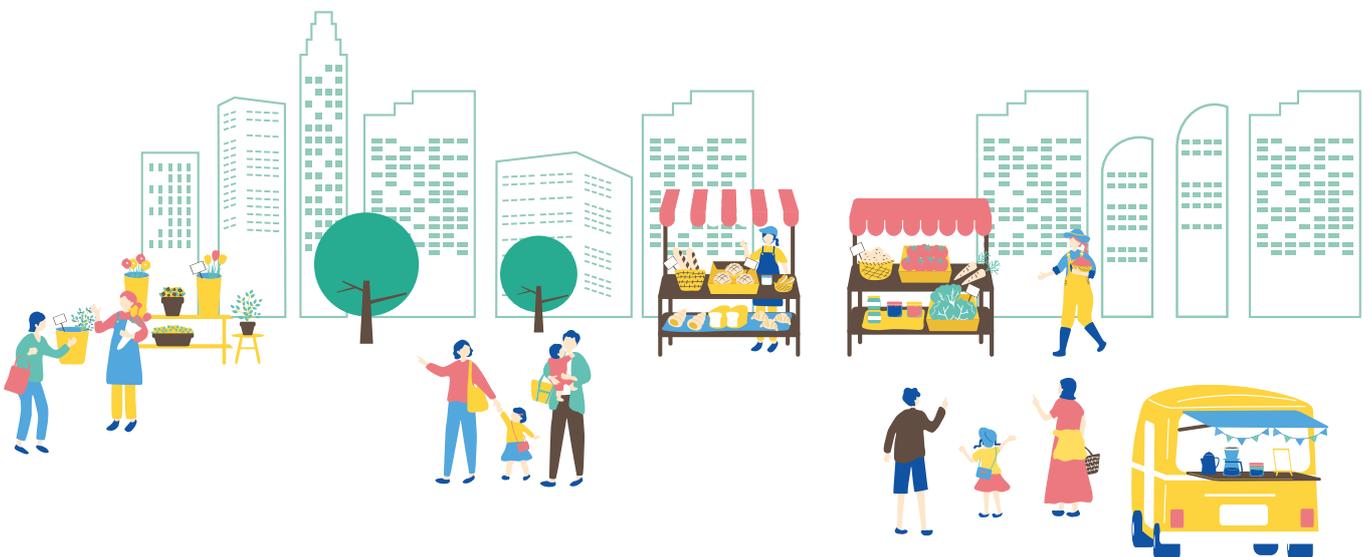
- ✓ o **rendimento líquido** médio de todas as pessoas da comunidade doméstica dos **2 anos anteriores** à data da escritura pública
- ✓ o rendimento das crianças a cargo **não é tido em conta**



Valor máximo do subsídio

Tipo de comunidade doméstica	Valor máximo do subsídio
1 pessoa	5.000 €
Comunidade doméstica sem crianças a cargo	7.000 €
Comunidade doméstica com 1 criança a cargo	8.000 €
Comunidade doméstica com 2 crianças a cargo	9.000 €
Comunidade doméstica com 3 crianças a cargo	10.000 €
Por cada criança adicional a cargo	+ 1.000 €

* à data de 01.06.2024



Subsídio de poupança

Realizou poupanças para comprar ou construir uma habitação?

Poderá ter direito a um subsídio de poupança.

O valor

Máximo

5.000 €



As condições

Tem de

- ✓ ser **beneficiário** do **subsídio de acesso à propriedade**
- ✓ ter **poupado** durante **pelo menos 1 ano** numa conta poupança no mesmo banco
- ✓ **investir pelo menos 90%** das suas poupanças no financiamento da habitação
- ✓ residir na habitação de forma permanente durante pelo menos **2 anos** após a atribuição do apoio financeiro

Os critérios de cálculo

- ✓ é considerado um período máximo de **poupança de 10 anos**
- ✓ o subsídio de poupança corresponde a **10% do aumento da poupança** por ano civil
- ✓ o valor máximo é de **500 € por ano** civil



Subvenção de juros

Deseja reduzir os encargos mensais relacionados com o seu crédito hipotecário?

A taxa da sua subvenção de juros

varia entre

0,25%

e

3,50%

sem poder exceder a taxa nominal do empréstimo hipotecário



As condições

Tem de

- ✓ ser **maior de idade** e ter uma **autorização de residência** no Luxemburgo superior a 3 meses
- ✓ ser o **proprietário** do imóvel
- ✓ ter assinado um **contrato de crédito hipotecário** com um banco
- ✓ ser o **único titular** do empréstimo

A sua comunidade doméstica tem de

- ✓ **não ser proprietária** de mais de um terço de outro imóvel no Luxemburgo ou no estrangeiro
- ✓ ter um **rendimento inferior** ao limite previsto na lei



Leia este código QR para consultar a tabela de rendimentos



A sua habitação deve

- ✓ situar-se no **Luxemburgo**
- ✓ ser a sua **residência principal e permanente** durante **pelo menos 2 anos** após o primeiro pagamento do subsídio e enquanto receber o subsídio

Os critérios de cálculo

O subsídio é calculado em função

1 da composição da comunidade doméstica na data de atribuição do subsídio

- ✓ o requerente e todos os membros do seu agregado familiar, que vivem **juntos na mesma habitação**, com um **rendimento em comum**
- ✓ as **crianças** que vivem na residência para a qual é pedido o subsídio são consideradas a cargo se o requerente receber abono de família ou se elas estiverem inscritas no regime de seguro de doença do requerente (se tiverem menos de 27 anos)

2 da situação financeira da comunidade doméstica

- ✓ o **rendimento líquido** médio de todas as pessoas da comunidade doméstica dos **2 anos anteriores** à data da escritura pública
- ✓ o rendimento das crianças a cargo **não é tido em conta**



Se mudou de empregador, se o seu contrato de trabalho foi alterado ou se a sua comunidade doméstica não teve rendimentos no ano anterior à data em que lhe foi concedida o apoio financeiro, é o último rendimento declarado que é tido em conta no cálculo do apoio financeiro para o ano em questão.

Métodos de cálculo

- ✓ a subvenção é calculada em função das **características do empréstimo**
- ✓ o **valor máximo de 200.000 €** é aumentado de 20.000 € por cada criança sob tutela, até um **máximo de 280.000 €**
- ✓ o apoio financeiro é limitado a um total de **300 pagamentos mensais por beneficiário**

Limites máximos do rendimento líquido

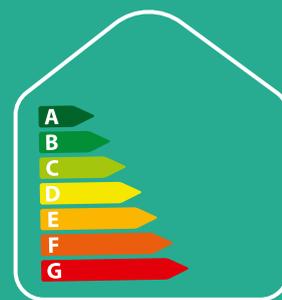
Tipo de comunidade doméstica	Rendimento anual líquido
1 pessoa	50.551,40 €
Comunidade doméstica sem crianças a cargo	75.822,50 €
Comunidade doméstica com 1 criança a cargo	96.043,06 €
Comunidade doméstica com 2 crianças a cargo	116.263,62 €
Comunidade doméstica com 3 crianças a cargo	136.484,18 €
Por cada criança adicional a cargo	+ 15.160,81 €



Apoio financeiro para o certificado LENOZ

Tem o certificado LENOZ (Lëtzebuenger Nohaltegkeets-Zertifizéierung fir Wunngebaier), que avalia a sustentabilidade da sua habitação?

Poderá ter direito a um apoio financeiro.



O valor

Máximo

1.500 €

por residência unifamiliar

Máximo

750 €

por apartamento num edifício de habitação coletiva

As condições

- ✓ ter o **certificado LENOZ** para a habitação
- ✓ ser o **proprietário da habitação certificada**
- ✓ apresentar o pedido **o mais tardar 1 ano** após a data de emissão do certificado Lenoz

Certificado de elegibilidade para uma habitação a preços acessíveis ou a custo moderado

Gostaria de comprar uma habitação a preços acessíveis ou a custo moderado a um promotor público?

Peça um certificado de elegibilidade.

O certificado de elegibilidade, emitido pelo **ponto de contacto único para os apoios à habitação** (Guichet unique des aides au logement), é válido para o ano em que é emitido e por um período mínimo de 6 meses a contar da data de emissão. **Os critérios de atribuição** variam em função da composição e dos rendimentos da comunidade doméstica.

As condições

- ✓ o requerente deve ser uma **pessoa física maior de idade**
- ✓ os membros da sua comunidade doméstica devem ter uma **autorização de residência superior a 3 meses** no momento da apresentação do pedido
- ✓ **nenhum membro da sua comunidade doméstica pode ser proprietário** de outra casa no Luxemburgo ou no estrangeiro nos 9 meses seguintes à assinatura da escritura pública
- ✓ a comunidade doméstica deve ter um **rendimento inferior ao limite máximo** previsto na lei



Leia este código QR para consultar a tabela de rendimentos



Limites máximos de rendimento

Limites de elegibilidade - Venda a preço acessível

Tipo de comunidade doméstica	Rendimento anual líquido
1 adulto sem crianças a cargo	58.956,67 €
Comunidade doméstica sem crianças a cargo	88.439,61 €
Comunidade doméstica com 1 criança a cargo	112.024,12 €
Comunidade doméstica com 2 crianças a cargo	135.608,63 €
Comunidade doméstica com 3 crianças a cargo	159.193,14 €
Por cada criança adicional a cargo	+ 17.686,07 €

Limites de elegibilidade - Venda a custo moderado

Tipo de comunidade doméstica	Rendimento anual líquido
1 adulto sem crianças a cargo	69.435,60 €
Comunidade doméstica sem crianças a cargo	104.162,62 €
Comunidade doméstica com 1 criança a cargo	131.931,33 €
Comunidade doméstica com 2 crianças a cargo	159.709,26 €
Comunidade doméstica com 3 crianças a cargo	187.487,19 €
Por cada criança adicional a cargo	+ 20.828,83 €

Processo de candidatura em 5 etapas:

- 1 Verifique a sua elegibilidade:** certifique-se de que preenche todas as condições estabelecidas
- 2 Contacte um dos promotores públicos** (SNHBM, Fonds du Logement, autarquia local) para se informar sobre os projectos de venda a preços acessíveis ou a custo moderado e iniciar a sua candidatura
- 3 Contacte o seu banco** para verificar a sua capacidade de financiar o projeto
- 4 Contactar o Guichet unique des aides au logement** para obter um certificado de elegibilidade
 - **Prepare os seus documentos:** reúna todos os documentos necessários, incluindo comprovativos de rendimento e de residência
 - **Apresente a sua candidatura:** preencha o formulário de candidatura fornecido pelos nossos colaboradores e envie para o Guichet unique des aides au Logement (11, rue de Hollerich L-1741 Luxembourg)
- 5 Assim que receber o certificado de elegibilidade, dirija-se ao promotor público** escolhido e siga as suas instruções



Klimabonus

Pretende realizar ou já realizou obras de renovação energética ou de construção sustentável na sua habitação?

Poderá ter direito a um apoio financeiro Klimabonus.

O apoio financeiro Klimabonus tem por objetivo **incentivar a renovação energética e a construção sustentável de habitações.**

Obras tidas em conta:

- ✓ instalação solar térmica
- ✓ instalação solar fotovoltaica
- ✓ instalação de uma bomba de calor, bomba de calor híbrida ou instalação de um sistema híbrido com bomba de calor
- ✓ instalação de uma caldeira a lenha e de um filtro de partículas
- ✓ instalação de uma rede de aquecimento
- ✓ ligação a uma rede de aquecimento
- ✓ isolamento do revestimento térmico
- ✓ substituição de janelas
- ✓ ventilação mecânica controlada

O procedimento

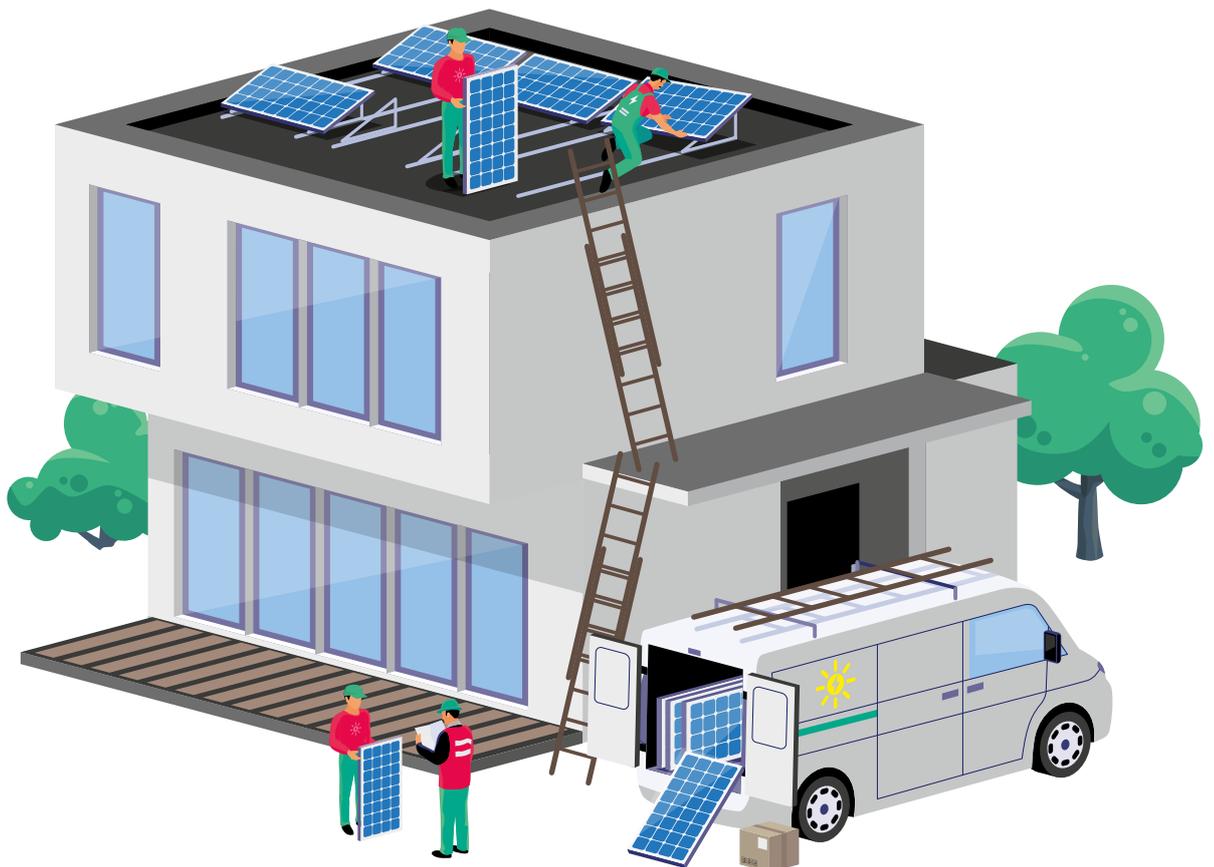
1 INFORME-SE ANTES DE INICIAR O SEU PROJETO :

- descubra todas as condições em [guichet.lu](https://www.guichet.lu)
- simule o valor dos apoios financeiros Klimabonus em [aides.klima-agence.lu](https://www.aides.klima-agence.lu)
- contacte o seu conselheiro Klima-Agence para mais informações através do número **8002 11 90**

2

FAÇA O SEU PEDIDO :

- online via [MyGuichet.lu](https://www.myguichet.lu)
- ou enviando ou entregando o respetivo formulário ao **ponto de contacto único para os apoios à habitação** (Guichet unique des aides au logement)



Procedimentos

Para obter um ou mais apoios individuais à habitação tem de

- 1** Preencher o formulário de candidatura disponível no ponto de contacto único para os apoios à habitação (Guichet unique des aides au logement), em www.logement.lu ou em www.guichet.lu
- 2** Anexar **todos** os documentos solicitados
- 3** Entregar pessoalmente ou enviar todos os documentos **por correio** a:
Guichet unique des aides au logement
11, rue de Hollerich
L-1741 Luxemburgo



Informações importantes!

Esta publicação apresenta um **resumo** dos apoios individuais à habitação concedidos pelo ministério da Habitação e do Planeamento territorial, assim como os pontos principais a ter em conta.

Para mais informações, contacte o ponto de contacto único para os apoios à habitação (Guichet unique des aides au logement) ou consulte o portal dedicado à habitação.

Outros apoios disponíveis

Pretende alugar ou renovar uma habitação?

Descubra os outros apoios disponíveis em

www.logement.lu

e as nossas publicações dedicadas ao arrendamento e à renovação de uma habitação.



Tem perguntas?

Contacte-nos:

guichet@ml.etat.lu

LINHA DIRETA: 8002 10 10

De segunda a sexta: 8:00 - 16:00

Guichet unique des aides au logement

11, rue de Hollerich / L-1741 Luxemburgo

De segunda a sexta-feira: 08:00 - 12:00 / 13:30 - 16:00

Às quintas-feiras apenas sob marcação

Faça a sua marcação online através do portal my guichet



Leia este código QR para
fazer a sua marcação





Guichet unique des aides au logement

11, rue de Hollerich / L-1741 Luxemburgo

De segunda a sexta-feira: 08:00 - 12:00 / 13:30 - 16:00

Às quintas-feiras apenas sob marcação

