

CASATAX

Afin d'encourager l'accès à la propriété, il est possible, depuis 2004, d'obtenir un rabais sur les droits d'enregistrement lors d'un achat immobilier dans le canton de Genève.

Au 1^{er} mars de chaque année, le montant maximum d'acquisition est adapté selon l'évolution de l'indice genevois des prix de la construction.

QU'EST-CE QUE LES DROITS D'ENREGISTREMENT ?

Il s'agit d'un impôt qui concerne notamment les actes de vente immobilières et les actes hypothécaires (cédule hypothécaire). Celui-ci est calculé comme suit :

- 3% du prix du bien immobilier acquis
- 0,65% du montant de la cédule constituée, complétés de 110% afin de tenir compte des centimes additionnels

FINANCIÈREMENT, QUEL EST L'IMPACT DE CASATAX SUR LES DROITS D'ENREGISTREMENT ?

Concrètement l'avantage CASATAX vous permet une exonération des frais perçus sur l'acte de vente immobilière jusqu'à concurrence 20'616.- (plafond au 01.03.2025), ainsi qu'une réduction de 50% des frais de création de cédule hypothécaire.

QUELLES SONT LES CONDITIONS À REMPLIR POUR BÉNÉFICIER DE CASATAX ?

Cet allègement est octroyé selon certaines conditions listées ci-dessous :

1. l'acquéreur est une personne physique
2. le bien immobilier acquis doit servir de résidence principale
 - o ne concerne pas les immeubles locatifs, même si l'acquéreur souhaite y habiter*
 - o ne concerne pas les immeubles agricoles*
 - o ne concerne pas les terrains nus, sans contrat d'entreprise relatif à la construction d'un bâtiment*
3. le prix de vente total ne doit pas excéder 1'374'396.-
 - o ne sont pas pris en compte le montant de rachat d'une cédule ou le prix de vente d'un parking indépendant*
 - o dans le cas d'une acquisition par contrat d'Entreprise Générale, le montant total entendu inclus la part foncière ET la part contrat d'Entreprise Générale*
4. le logement doit immédiatement être occupé par l'acquéreur (sauf dans le cas de construction non achevée - dans ce cas, le délai d'intégration du logement peut-être repoussé de 2 ans maximum), pour une durée continue de 3 ans minimum

QUE SE PASSE-T-IL SI JE NE RÉPONDS PLUS AUX CONDITIONS CASATAX ?

Si les conditions ne sont plus remplies pendant les 3 premières années de propriété requises, l'Administration fiscale procédera au recouvrement du rabais accordé.