



DECLARATION D'AFFECTATION EFFECTIVE (article 8A LDE)

Un formulaire par acquéreur

A retourner, après avoir affecté effectivement l'immeuble acquis à votre résidence principale,
 au Service des successions et droits d'enregistrement

Guichets ouverts de 9h à 16h
 Tél : 022.327.82.95

Je, soussigné(e) :

Nom :
 Nom de célibataire :
 Prénom(s) :
 Date de naissance :
 Adresse au moment de l'achat :

**Me référant à l'acte d'acquisition du
 concernant le bien immobilier suivant :**

établi par

Commune : N° de parcelle :
 Adresse complète de l'immeuble :
 Pour la PPE, N° du/des lot/s :
 En cas d'acquisition en copropriété ou en propriété commune, quote-part acquise :

**Informe, par la présente, l'Administration fiscale cantonale que j'occupe, en ma qualité de propriétaire, ce bien
 immobilier au titre de ma résidence principale :**

depuis le (date exacte) :

et, pour démontrer cette affectation effective à ma résidence principale, remets ci-joint les documents suivants :

attestation de résidence de l'Office cantonal de la population établie au plus tôt à la date d'occupation déclarée ci-dessus
 autres (p.ex. facture de location d'une voiture de déménagement, facture du déménageur, formulaire de changement
 d'adresse dûment rempli et visé par la Poste) :

.....

Enfin, je déclare :

- 1/ certifier que l'adresse de l'immeuble correspond à ma résidence principale actuelle;
- 2/ connaître l'article 8A de la loi sur les droits d'enregistrement (cf. page 2 du présent formulaire), notamment mon obligation, à compter de la date d'affectation effective de l'immeuble susmentionné à ma résidence principale, de l'occuper comme telle durant une période continue de trois ans. A défaut, le montant de la réduction des droits sera exigé;
- 3/ attester avoir rempli le présent formulaire conformément à la vérité.

Lieu et date : Signature :

Annexes mentionnées

LOI SUR LES DROITS D'ENREGISTREMENT (RS D 3 30)

ARTICLE 8A : ACQUISITION DE SON LOGEMENT

- ¹ En cas de transfert qui a pour objet la propriété d'un immeuble destiné à servir de résidence principale à l'acquéreur, les droits d'enregistrement sur l'acte de vente sont réduits de 15'000 F pour les opérations n'excédant pas 1 million de francs. Ces montants sont indexés annuellement à l'indice genevois de la construction.
- ² Les droits d'enregistrement sur les actes hypothécaires, y compris les centimes additionnels, sont réduits de moitié pour les opérations n'excédant pas 1 million de francs au sens de l'alinéa 1.
- ³ Le bénéficiaire de la réduction doit, dans tous les cas, 2 ans au maximum après l'enregistrement de l'acte d'acquisition, remettre à l'administration la preuve de l'affectation de l'immeuble à sa résidence principale. Il doit, en outre, dès ce moment, occuper ce dernier, conformément à l'alinéa 1, durant une période continue de 3 ans. A défaut, le solde non perçu des droits est immédiatement exigible. Fait exception le cas du décès du bénéficiaire.
- ⁴ En cas d'aliénation de l'immeuble, le débiteur des droits au sens de l'article 161, alinéa 1, est responsable du paiement de la reprise des droits.
- ⁵ Le Conseil d'Etat fixe dans un règlement les modalités permettant la vérification de l'occupation de l'immeuble par son propriétaire et, le cas échéant, le recouvrement de la reprise des droits.

REGLEMENT D'APPLICATION DE L'ARTICLE 8A DE LA LOI SUR LES DROITS D'ENREGISTREMENT (RS D 3 30.03)

ARTICLE 5 : **PREUVE DE L'AFFECTATION CONFORME A LA LOI**

- ¹ La preuve de l'affectation effective de l'immeuble à la résidence principale de l'acquéreur **doit parvenir à l'administration au plus tard à l'échéance du délai de 2 ans fixé par la loi.**
- ² Le bénéficiaire de la réduction des droits est tenu, dans tous les cas, de compléter et de retourner à l'administration le formulaire de déclaration d'affectation effective établi à cet effet, accompagné d'une **attestation de résidence de l'office cantonal de la population.**
- ³ **La date de l'affectation effective du logement, déclarée selon l'alinéa 2, à partir de laquelle le bénéficiaire de la réduction est tenu d'occuper l'immeuble conformément à la loi, doit être justifiée par toute pièce utile.**

ARTICLE 6 : REPRISE DES DROITS

En cas d'affectation non démontrée ou de désaffectation

- ¹ L'administration notifie le bordereau au bénéficiaire de la réduction des droits :
 - a) qui n'a pas apporté dans les délais, conformément à l'article 5, la preuve de l'affectation de l'immeuble à sa résidence principale, ou
 - b) qui, dès l'affectation à sa résidence principale, n'a pas occupé l'immeuble conformément à la loi pendant une période minimum de 3 ans.

En cas d'aliénation

- ² En cas d'aliénation de l'immeuble avant l'écoulement de la période minimum d'occupation conforme à la loi, le bordereau est notifié au débiteur des droits d'enregistrement de cette transaction, qui est responsable du paiement de la reprise.

En cas de décès du bénéficiaire de la réduction

- ³ Lorsque le bénéficiaire de la réduction des droits décède avant d'avoir pu respecter ses obligations, le montant de la réduction dont il a bénéficié ne fait pas l'objet d'une reprise.