

**MASTERCLASS**

**JEUDI 3 JUILLET 2025**  
**LUXEMBOURG OU À DISTANCE**

**ABILWAYS**  
**LUXEMBOURG**

# **STRUCTURATION FISCALE IMMOBILIÈRE AU LUXEMBOURG**

**Comment structurer vos investissements pour en  
minimiser les coûts fiscaux ?**

**RÉDUCTION DE  
10 % HT**

POUR TOUTE INSCRIPTION  
REÇUE AVANT LE 05/05/25  
(EARLY10)



[www.abilways.lu](http://www.abilways.lu)



**Stéphanie Leroy Farasse**  
Conference Manager  
sleroy@abilways.com

Le Luxembourg offre un cadre fiscal à la fois attractif et complexe. Entre régimes dérogatoires, taux différenciés et outils de planification, maîtriser les règles locales devient un impératif pour tout professionnel ou investisseur souhaitant sécuriser ses projets.

#### Pourquoi cette masterclass ?

Face à un écosystème en mutation - évolution des taux d'amortissement, conditions renforcées pour le taux super-réduit de TVA, ou encore régimes spécifiques aux asset deals et share deals – cette conférence répond à un besoin crucial : décrypter les mécanismes clés pour transformer les contraintes réglementaires en leviers d'opportunités et de croissance.

#### Au cœur des enjeux pratiques :

- **Optimiser l'amortissement accéléré** : comment tirer parti des taux différenciés (6%, 4%, 2%) selon l'ancienneté du bâti et les dates d'acquisition ?
- **Structurer l'acquisition** : quels véhicules juridiques privilégier (SOPARFI, SCS, SICAR) pour allier flexibilité et efficacité fiscale ?
- **Gérer les revenus locatifs** : quelles déductions appliquer (intérêts d'emprunt, frais d'entretien) et comment éviter les pièges de la déduction forfaitaire limitée à 2 700 € ?
- **Anticiper les contrôles** : quelles spécificités documentaires pour justifier les restitutions de droits d'enregistrement ou les exonérations ?

Animée par des experts reconnus, cette masterclass se distingue par son approche opérationnelle, mêlant études de cas concrets et stratégies éprouvées. Elle s'adresse aux professionnels désireux d'acquérir une vision globale : depuis la fiscalité indirecte (TVA, droits d'enregistrement) jusqu'à l'imposition des revenus, en passant par la structuration d'actifs transfrontaliers.

## POUR QUI ?

- **Agents immobiliers** : professionnels chargés de la vente, de la location ou de la gestion de biens immobiliers
- **Promoteurs immobiliers** : acteurs du développement de projets immobiliers, tels que les constructions résidentielles ou commerciale
- **Juristes spécialisés en droit immobilier** : experts en législation immobilière, notamment sur les aspects fiscaux et réglementaires
- **Chefs d'entreprise et investisseurs** : dirigeants ou particuliers souhaitant optimiser leurs investissements immobiliers au Luxembourg
- **Comptables et fiscalistes** : professionnels de la gestion financière et fiscale des transactions immobilières
- **Banquiers et analystes financiers** : experts en financement immobilier et évaluation des rendements

## POURQUOI ?

- Maîtriser les mécanismes fiscaux liés à la TVA, aux droits d'enregistrement et à l'imposition directe des revenus immobiliers
- Appliquer des stratégies d'optimisation fiscale pour réduire les coûts liés aux transactions immobilières
- Structurer efficacement des actifs immobiliers, en tirant parti des incitations fiscales luxembourgeoises et des véhicules d'investissement adaptés

## COMMENT

- La masterclass combine théorie, études de cas pratiques et networking avec des experts reconnus dans le domaine, ce qui en fait une formation adaptée aux besoins spécifiques des professionnels du secteur immobilier
- Documentation disponible sur votre espace client
- Vous pouvez d'ores-et-déjà envoyer vos questions à sleroy@abilways.com

Les acquis de cette conférence ne seront pas évalués.

## CONFÉRENCE EN MODE PRÉSENTIEL OU DISTANCIEL ?



Si vous assistez à cette conférence **en présentiel**, vous bénéficierez...

- d'une documentation détaillée disponible sur votre espace client
- d'échanges directs avec les experts assurant la conférence
- de présentations d'experts, suivies par des sessions de questions / réponses



Si vous assistez à cette conférence **en distanciel**, vous bénéficierez...

- d'une connexion à distance sur notre solution distanciel grâce à des identifiants envoyés après l'envoi de votre convocation
- d'une documentation détaillée disponible sur votre espace client
- d'une connectivité constante avec les intervenants et autres participants grâce au tchat live et au modérateur/ chef de programmes

JEUDI 3 JUILLET 2025

**8h45** Accueil des participants

### FISCALITÉ IMMOBILIÈRE INDIRECTE : QUELS MÉCANISMES ET LEVIERS D'OPTIMISATION ?

**9h00** **Quelles règles et particularités encadrent la TVA immobilière et les droits d'enregistrement ?**

- Quels sont les mécanismes de la TVA immobilière au Luxembourg et comment fonctionnent-ils ?
- Quelles sont les conditions pour appliquer le taux super-réduit de 3 % ?
- Comment calculer les droits d'enregistrement fixes et proportionnels ?
- Quelles spécificités faut-il prendre en compte dans le cadre d'un achat pour revente ?



**Mario DI STEFANO**

Managing Partner - Avocat à la Cour  
**DSM AVOCATS À LA COUR**

**10h30** Pause-café - networking

**11h00** **Optimisation des droits d'enregistrement : comment minimiser les coûts fiscaux liés aux transactions immobilières ?**

- Dans quels cas peut-on bénéficier d'une restitution partielle en cas de revente rapide ?
- Quels sont les avantages et inconvénients des apports purs et simples, à titre onéreux et mixtes ?
- Quelles différences entre "asset deals" et "share deals" sur le plan fiscal ?
- Quelles exemptions applicables en matière de droits d'enregistrement ?
- Cas pratiques d'optimisations fiscales



**Vincent QUITTRE**

Managing Counsel  
**DENTONS**

**12h30** Déjeuner

### FISCALITÉ IMMOBILIÈRE DIRECTE : COMMENT STRUCTURER ET GÉRER LES IMPACTS FISCAUX ?

**14h00** **Imposition des revenus immobiliers : quelles différences et opportunités entre résidents, non-résidents selon le type de revenus ?**

- Comment le traitement fiscal diffère-t-il entre personnes physiques et sociétés ?
- Quelles sont les différences fiscales entre résidents et non-résidents au Luxembourg ?
- Quels types de revenus immobiliers existent et comment sont-ils imposés ?
- Quelles stratégies permettent d'optimiser les déductions fiscales applicables aux revenus locatifs ?



**Alain LORANG**

Avocat à la Cour  
**LEGIS**

**15h30** Pause-café - networking

**16h00** **Structuration des actifs immobiliers : quelle stratégie adopter ?**

- Quelles techniques permettent de structurer efficacement des actifs immobiliers luxembourgeois et étrangers ?
- Quels avantages offre le Luxembourg pour la détention d'actifs immobiliers étrangers ?
- Quels véhicules d'investissement (SOPARFI, SCS, SIF, SICAR) sont les plus adaptés selon les situations ?
- Comment mettre en œuvre l'amortissement accéléré et tirer parti des incitations fiscales disponibles ?



**Elisabeth ADAM**

Partner  
**ELVINGER HOSS**

**17h30** Fin de la journée

**POUR VOUS INSCRIRE  
SCANNEZ CE QR-CODE**

ou rendez-vous sur le site [www.abilways.lu](http://www.abilways.lu)



Vous recevez cette information de la part d'ABILWAYS Luxembourg (Groupe ABILWAYS).  
Si vous ne souhaitez plus recevoir de sollicitations de la part du groupe ABILWAYS :  
DPO - 18-24 rue Tiphaine, 75015 Paris ou [correctionbdd@abilways.com](mailto:correctionbdd@abilways.com).

Rejoignez-nous sur LinkedIn



ABILWAYS Luxembourg

## INFORMATIONS PRATIQUES

### DATE ET LIEU DE LA CONFÉRENCE

**JEUDI 3 JUILLET 2025**

**LUXEMBOURG OU À DISTANCE**

Le lieu de la conférence vous sera communiqué sur la convocation qui vous sera transmise  
10 jours avant la date de la conférence

### RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS

**Aude SAUVAGE**

[asauvage@abilways.com](mailto:asauvage@abilways.com)

ABILWAYS Luxembourg (Groupe Abilways)

18-24 rue Tiphaine, 75015 Paris

[serviceclient@abilways.com](mailto:serviceclient@abilways.com)

Tél. : +33 (0)1 42 21 02 02

### RENSEIGNEMENTS PROGRAMME

**Stéphanie Leroy-Farasse** - [sleroy@abilways.com](mailto:sleroy@abilways.com)

### PARTICIPATION (TVA 3 %)

**995 € HT**

**Réduction de 10 % HT pour toute inscription reçue avant le  
05/05/2025 (EARLY10)**

Ce prix comprend le déjeuner, les rafraîchissements  
et la documentation de la conférence.

