

**N^{os} 4971⁵
4972⁵
4973⁵**

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2001-2002

PROJET DE LOI

déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation, et portant modification:

- 1. de la loi modifiée du 29 mai 1906 sur les habitations à bon marché;**
- 2. de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs;**
- 3. de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu;**
- 4. de la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée;**
- 5. de la loi du 6 décembre 1990 portant réforme de certaines dispositions en matière des impôts directs et indirects**

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES ET DU BUDGET

(12.7.2002)

La Commission se compose de: M. Lucien WEILER, Président; MM. Lucien CLEMENT et Norbert HAUPERT, Rapporteurs; MM. François BAUSCH, Alex BODRY, Emile CALMES, Gusty GRAAS, Gast GIBERYEN, Jeannot KRECKE, Jean-Paul RIPPINGER, Serge URBANY et Claude WISELER, Membres.

*

A) INTRODUCTION

Depuis des années, le gouvernement ne cesse de multiplier ses efforts dans l'intérêt de la construction et de la mise sur le marché de logements. Au cours des dernières dix années, l'Etat a versé plus de 140 millions d'euros de subventions en capital et quelque 368 millions d'euros de subventions resp. bonifications d'intérêts à des particuliers à la recherche d'un logement personnel. Par ailleurs, l'Etat a remboursé au cours de la même période plus de 435 millions d'euros de TVA échue en matière de logement, ce qui porte l'aide de l'Etat au logement à plus de 90 millions d'euros par année au cours de la dernière décennie. L'effort du gouvernement sur le plan de l'offre du logement à travers les promoteurs publics n'est pas moins appréciable. Ainsi, depuis sa création en 1979, le Fonds du logement a construit resp. acheté environ 1.270 habitations pour son parc locatif. Durant la même période, le Fonds a construit et vendu près de 800 logements, permettant ainsi à des gens à revenu modeste de devenir propriétaire de leur habitation. Notons également qu'entre 1991 et 2000, alors que la population de notre pays a augmenté de 56.200 unités, plus de 28.000 logements nouveaux ont été achevés ce qui fait à peu près un logement nouveau pour deux habitants supplémentaires.

Malgré tous ces efforts, les problèmes liés au logement ne sont pas en recul. Il y a dix ans, notre pays comptait 144.686 ménages et 105.780 logements ce qui donnait un rapport de 1,36 ménage par logement. Le dernier recensement dénombre à peu près 174.000 ménages et plus de 128.300 logements, ce qui porte ce même rapport à 1,35. Le progrès semble minime en comparaison avec l'effort déployé. Le problème du logement au Grand-Duché se situe sur deux plans différents: celui du coût élevé du logement en propriété, d'une part, et celui de la pénurie du logement locatif, d'autre part.

Le renchérissement de la construction est dû avant tout à l'explosion des prix des terrains qui, elle, est le résultat de l'inadéquation entre l'offre et la demande de terrains. L'accroissement de la population, la modification dans la structure des ménages et l'amélioration du niveau de vie en général, ont sensiblement augmenté la demande de terrains à construire au cours de ces dernières années. Etant donné que la surface de notre territoire n'a pas changé et que les périmètres de nos localités n'ont pas été étendus pour autant, l'offre de terrains n'a pas suivi la demande, ce qui a conduit à une explosion des prix. Cette hausse des prix n'a pas entraîné l'augmentation escomptée de l'offre, étant donné que beaucoup de propriétaires se sentent encouragés à garder leurs terrains dont la valeur augmente de jour en jour. Face à une telle dérégulation du marché, l'Etat a deux possibilités d'agir: la mise en application de mesures plutôt coercitives qui consistent à pénaliser fiscalement la rétention de terrains à construire à des fins spéculatives, ou le recours à des mesures plutôt incitatives qui consistent à encourager les propriétaires à se débarrasser de leurs terrains et à les offrir sur le marché immobilier.

En ce qui concerne la pénurie d'habitations sur le marché du logement locatif, elle est surtout imputable à un manque d'attractivité de ce genre d'investissement dû d'une part à son faible rendement par rapport à celui d'un investissement financier, et d'autre part aux problèmes liés à la gestion d'un capital immobilier en comparaison avec un capital mobilier. Pour ce qui est du rendement de l'investissement dans le logement locatif, il dépend à la fois du loyer touché par le propriétaire et du traitement fiscal auquel est soumis ce loyer. Le loyer du logement normal est fixé par la loi à 5% du capital investi dans l'immeuble loué. Soucieux de protéger les locataires à revenu modeste qui, faute d'offre suffisante sur le marché, ne parviennent pas à louer un logement social, il n'est pas dans l'intention du gouvernement de relever ce taux dans un avenir immédiat. Disposé cependant à améliorer le rendement de l'investissement dans le logement locatif, il ne lui reste qu'à diminuer la charge fiscale qui pèse sur les revenus locatifs.

Le gouvernement a itérativement exprimé sa volonté de prendre des mesures dans l'intérêt du logement. En décembre dernier, le ministre du ressort a présenté un programme d'action en faveur du logement comprenant dix axes et une trentaine de mesures. Au cours de sa déclaration sur l'état de la Nation, le Premier Ministre a présenté plus concrètement les mesures fiscales en faveur du logement annoncées dans le programme d'action. Ne voulant pas d'emblée recourir à des mesures contraignantes pour pallier la rétention de terrains à des fins spéculatives, le Premier Ministre a proposé des mesures fiscales incitant plutôt les propriétaires à se dessaisir de leurs terrains pour les offrir sur le marché. Concernant le logement locatif, il a opté pour un traitement fiscal plus avantageux des loyers, approche qui permet d'augmenter le rendement de l'investissement dans la pierre tout en n'affectant pas les ressources disponibles des locataires.

*

B) ANTECEDENTS

Les projets de loi 4971, 4972 et 4973 ont été déposés le 14 juin 2002 par M. le Ministre des Finances.

La Commission des Finances et du Budget a désigné MM. Lucien Clement et Norbert Hauptert comme rapporteurs et a procédé à un premier examen des projets au cours d'une réunion jointe avec la Commission des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement en date du 21 juin 2002.

La Chambre des Métiers a émis son avis le 3 juillet 2002. Il s'agit du seul avis d'une chambre professionnelle que la commission ait pu examiner.

L'avis du Conseil d'Etat du 2 juillet 2002, a été analysé par la commission le 5 juillet 2002. Au cours de cette même réunion, la commission a adopté des amendements, avisés par le Conseil d'Etat le 9 juillet 2002.

Le présent rapport a été adopté par la commission le 12 juillet 2002.

*

C) OBJET DU PROJET DE LOI

Le présent projet de loi s'inscrit dans le cadre du plan d'action en faveur du logement présenté par le ministre du ressort et doit introduire dans la législation luxembourgeoise les mesures fiscales proposées par le Premier Ministre lors de sa déclaration en date du 7 mai dernier. Il est subdivisé en quatre chapitres, dont les trois premiers sont respectivement consacrés à l'un des grands axes du paquet annoncé par le Premier Ministre, tandis que le quatrième contient les dispositions finales du projet.

- Le premier chapitre traite des mesures, en matière d'impôts directs, destinées à encourager la mise sur le marché de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation.
- Le deuxième chapitre concerne les droits d'enregistrement et de transcription pour l'acquisition d'habitations personnelles.
- Le troisième chapitre a trait, entre autres, à l'application directe du taux de TVA superréduit pour des travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt d'un logement personnel.

Le gouvernement avait initialement déposé trois projets de loi distincts, un pour chacun des axes de réforme fiscale en matière logement. Le Conseil d'Etat a insisté sur la réunion de l'ensemble des nouvelles mesures proposées dans un seul projet, et la Commission des Finances et du Budget a suivi la suggestion de la Haute Corporation. Le présent rapport s'applique donc, tout comme les avis du Conseil d'Etat et de la Chambre des Métiers, seul autre avis disponible au moment de l'élaboration du rapport de la commission, au projet de loi de synthèse contenant l'ensemble des dispositions fiscales en faveur du logement proposées par le gouvernement.

Chapitre premier – Mesures en matière d'impôts directs, destinées à encourager la mise sur le marché de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation

Le premier chapitre concerne l'imposition des plus-values réalisées sur la vente de terrains à bâtir et d'immeubles construits.

Les mesures qui figurent au premier volet du projet sont limitées dans le temps (années 2002 à 2004) et ont pour objectif d'alléger le régime fiscal de certaines opérations de vente de biens immobiliers aussi bien dans le chef des personnes physiques que dans celui des personnes morales. Elles devraient encourager l'offre surtout de terrains à bâtir durant cette période et contribuer à une normalisation de leurs prix sur le marché immobilier. Concernant les immeubles faisant partie du patrimoine privé d'une personne physique, ces mesures s'appliquent tant sur les immeubles bâtis que sur les terrains. S'il s'agit d'immeubles détenus par des organismes collectifs ou par une personne physique dans le cadre d'une entreprise de lotissement, les mesures s'appliquent uniquement aux ventes de terrains à bâtir.

En ce qui concerne l'imposition actuelle des plus-values réalisées sur la vente d'immeubles bâtis ou non, faisant partie du patrimoine privé d'une personne physique, la législation distingue entre les ventes effectuées endéans une période de deux ans suivant l'acquisition ou la construction de l'immeuble et les réalisations faites après cette période. Dans le premier cas, le contribuable réalise un bénéfice de spéculation. Ce bénéfice est aujourd'hui soumis dans sa totalité au taux marginal applicable au revenu imposable du contribuable dont le maximum est actuellement de 38%. Dans le second cas, la plus-value réalisée sur la vente est diminuée d'un abattement de 50.000 euros, doublé en cas de couple marié, et est imposée à la moitié du taux moyen atteint par le contribuable dont le maximum tend vers 19% sans jamais les atteindre. Dans les deux cas, le projet propose de ramener l'imposition au quart du taux moyen ce qui correspond à une baisse du taux d'imposition de resp. 75% et 50% par rapport à la situation actuelle suivant qu'il s'agit d'un bénéfice de spéculation ou d'une simple plus-value.

En ce qui concerne les terrains faisant l'objet d'un apport dans une activité de lotissement, ils sont considérés comme faisant partie de l'actif net d'une entreprise commerciale. La valeur d'apport se fait au prix d'acquisition réévalué et la plus-value réalisée en cas de vente est considérée comme un bénéfice commercial et soumis comme tel à l'impôt commercial communal, et imposé au taux plein (taux marginal maximum 38%) dans le cadre de l'imposition des revenus du contribuable. Cette imposition s'applique tant aux ventes d'un terrain „loti“, qu'à son prélèvement pour utilisation personnelle ou encore à la donation d'un terrain à un enfant. Le projet prévoit que durant la période de 2002 à 2004, les terrains à bâtir destinés soit à la vente, soit à la construction d'un immeuble dont 50% constituent des logements, soit à une donation, pourront être prélevés de l'actif de l'entreprise et transférés dans le patri-

moins privé du contribuable à leur valeur comptable. Il en résulte qu'en cas d'utilisation personnelle ou de donation, l'opération de transfert ne donne lieu à aucune réalisation de plus-value imposable dans le chef de leur propriétaire. En cas de vente d'un terrain, la plus-value résultant de la différence entre le prix de vente et la valeur comptable est imposable suivant les dispositions applicables aux terrains faisant partie du patrimoine privé décrites ci-avant. La charge fiscale au seul titre de l'impôt sur le revenu est ainsi ramenée d'un taux maximum de 38% à un taux maximum de 9,5%, ce qui correspond à une baisse de 75%. En tenant compte encore de l'abattement de 50.000 resp. 100.000 euros que le contribuable peut faire valoir, ainsi que du changement de nature de l'opération, qui n'est plus traitée comme une opération commerciale, et qui est donc soustraite à l'application de l'impôt commercial communal, l'avantage fiscal s'élève à plus de 75%.

Notons toutefois que la mesure de faveur fiscale est limitée aux seuls terrains qui ont fait partie du patrimoine privé du contribuable pendant au moins 15 ans au moment de l'apport à l'entreprise de lotissement, et qu'en cas de donation elle ne s'applique qu'à un seul terrain par bénéficiaire désigné par le donateur. Si ces conditions ne sont pas remplies, les dispositions actuelles en matière de bénéfice commercial restent d'application. L'opération pourra cependant bénéficier d'une exemption de 25% sur le bénéfice provenant de l'aliénation de terrains à bâtir faisant partie de l'actif net investi.

Dans le cas d'un terrain détenu par une personne morale soumise à l'impôt sur le revenu des collectivités, le projet prévoit pour la période de 2002 à 2004 un allègement fiscal sous forme d'une exemption de 25% du bénéfice provenant de la vente de terrains à bâtir. Cette mesure s'applique également aux entreprises non résidentes qui réalisent des plus-values sur des terrains à bâtir situés au Grand-Duché.

Dans son avis relatif à cette partie du projet de loi, le Conseil d'Etat relève l'inégalité qui existe dans la législation actuelle entre le traitement fiscal de la plus-value réalisée sur la vente d'un terrain à bâtir apporté par un particulier dans un lotissement d'une part, et l'aliénation d'un même terrain ne faisant pas partie d'un lotissement d'autre part. Cette inégalité est supprimée par la mesure de faveur temporaire proposée par le projet. La Haute Corporation invite le Gouvernement à revoir dès à présent les dispositions en question afin que l'égalité instituée par le régime temporaire soit maintenue au-delà de l'année d'imposition 2004.

Le Conseil d'Etat estime par ailleurs que la condition de durée de 15 ans d'appartenance au patrimoine privé qu'un terrain apporté dans un lotissement doit remplir afin que le contribuable puisse bénéficier du traitement de faveur proposé par le projet est trop rigoureuse et il se déclare d'accord avec une réduction du délai. La Commission des Finances et du Budget note que la mesure proposée a pour but d'alléger la charge fiscale pour les personnes qui ont dû apporter dans l'entreprise de lotissement des terrains agricoles hérités ou des terrains acquis depuis de longue date dans un autre but que celui de la spéculation sur la plus-value à réaliser du seul fait qu'un terrain est intégré dans un lotissement. C'est pour éliminer du bénéfice de la mesure de faveur les propriétaires spéculateurs que la durée d'appartenance de 15 ans a été proposée. Etant donné toutefois que la plupart des procédures de lotissement sont achevées dans un délai ne dépassant pas 10 ans, la Commission est d'avis que l'effet de spéculation ne joue plus au-delà de ce délai et elle propose de ramener la condition de durée à 10 ans.

Chapitre 2 – Droits d'enregistrement et de transcription pour l'acquisition d'habitations personnelles

Le projet de loi propose l'introduction d'un abattement, appelé crédit d'impôt, de 20.000 € que les personnes physiques désireuses d'acquérir un logement à des fins d'habitation personnelle peuvent faire valoir à l'encontre des taxes d'enregistrement applicables aux actes notariés relatifs aux acquisitions de tels logements.

Ce crédit est attaché à la personne de l'acquéreur: toute personne physique peut en disposer à partir de la date d'entrée en vigueur de cette loi, soit le 7 mai 2002, et l'utiliser pour ses acquisitions immobilières à des fins d'habitation personnelle jusqu'à son épuisement.

En pratique, le système fonctionnerait comme suit. Le crédit d'impôt est limité à 20.000 € par personne, indépendamment du montant des taxes d'enregistrement dues pour les acquisitions immobilières à des fins d'habitation personnelle effectuées par cette personne tout au long de sa vie. Ce crédit peut être épuisé en une seule fois, mais il peut également être utilisé au fur et à mesure, dans le cas où les taxes d'enregistrement dues sur une acquisition donnée n'atteignent pas le montant total du crédit

d'impôt: le reliquat peut alors être imputé sur des paiements ultérieurs de taxes d'enregistrement de même origine.

Les taxes d'enregistrement se situant d'ordinaire aux alentours de 7 pour cent de la valeur du bien immobilier auquel elles se rapportent, une personne pourra ainsi acquérir un immeuble d'une valeur de 286.000 € en ne payant que le minimum de 100 € en termes de taxe d'enregistrement. Pour un couple, ce montant serait doublé, étant donné que le crédit d'impôt de 20.000 € s'applique à chaque personne individuellement. Si la taxe due sur une acquisition immobilière est supérieure à 20.000 €, l'acquéreur n'aura à payer que la partie excédant les 20.000 € de crédit d'impôt.

L'octroi du crédit d'impôt est subordonné à certaines conditions, et notamment

- Que l'acquéreur occupe effectivement et personnellement le bien acquis endéans les deux ans suivant l'acte notarié, respectivement endéans les quatre ans s'il s'agit d'un terrain à bâtir ou d'un immeuble en voie de construction. Des dérogations peuvent être consenties par le Directeur de l'Enregistrement.
- Qu'il s'engage à l'occuper effectivement et personnellement pendant une période ininterrompue de cinq ans au moins. Les exceptions à cette règle ne sont que celles qui relèvent de la force majeure, et celles accordées par le Directeur de l'Enregistrement.
- Qu'il soit résident au Luxembourg au moment de la passation de l'acte notarié ou le devienne au moment de l'occupation de l'immeuble.

Le crédit doit être remboursé en tout ou en partie si les conditions de son octroi ne sont pas ou ne sont plus remplies. L'Administration de l'Enregistrement et des Domaines est chargée du suivi des dossiers personnels relatifs au crédit d'impôt.

C'est surtout le présent chapitre du projet de loi qui a donné lieu à discussion au sein de la commission. Le Conseil d'Etat, dans son avis, avait effectivement proposé une logique fondamentalement différente de celle adoptée par les auteurs du projet gouvernemental, de manière à ce que la commission ait dû prendre une option de principe.

Selon le Conseil d'Etat, le crédit d'impôt devrait être attaché aux actes d'acquisition, et non à la personne de l'acquéreur. Contrairement à ce qui est prévu par le projet du gouvernement, le Conseil d'Etat avait ainsi suggéré d'affecter un tel crédit à chaque acquisition immobilière à des fins d'habitation personnelle qu'une même personne pourrait effectuer tout au long de sa vie.

Pour fonder cette approche alternative, le Conseil d'Etat s'était basé sur deux arguments. Le premier puisait sa substance dans les habitudes de l'habitat, tandis que le deuxième était fondé sur la philosophie du système et des réflexions de pratique administrative.

Selon le Conseil d'Etat, beaucoup de personnes respectivement de ménages changent de logement deux ou trois fois au cours de leur vie, et ces déménagements seraient notamment occasionnés par des changements dans leur structure familiale. A l'heure actuelle, des personnes se trouvant dans cette situation, dans la mesure où elles remplissent certaines conditions, peuvent bénéficier plusieurs fois du régime de réduction de taxes sous la loi sur les habitations à bon marché. L'octroi d'un crédit d'impôt unique pourrait s'avérer moins avantageux pour ces personnes que le système actuel.

En outre, le crédit de 20.000 € prévu par le projet gouvernemental étant une mesure unique, l'administration de l'Enregistrement devrait effectuer un suivi méticuleux des „comptes“ des contribuables, afin d'en déterminer à chaque acquisition le montant qui, le cas échéant, reste disponible. Selon le Conseil d'Etat, un crédit d'impôt attaché à l'acte d'acquisition au lieu de la personne de l'acquéreur ferait disparaître ce problème, et réaffirmerait le caractère de la mesure fiscale, qui devrait être conçue comme un nouveau droit octroyé aux contribuables acquéreurs d'immeubles à des fins d'habitation personnelle, et non comme une faveur de l'administration, qui surveille l'usage qui en est fait.

Le Conseil d'Etat s'était pourtant déclaré d'accord, au vu d'un accroissement possible du déchet fiscal engendré par l'application de la mesure en cas d'adoption de sa logique systémique, avec une réduction du montant du crédit d'impôt attaché aux actes d'acquisition.

La commission a discuté des mérites aussi bien du projet gouvernemental que du système proposé par le Conseil d'Etat. Elle avait toutefois conscience qu'un choix de système devait être opéré, et qu'il était impossible d'intégrer certains éléments seulement des propositions du Conseil d'Etat dans le texte gouvernemental, étant donné qu'une telle démarche aurait détruit la cohérence du système retenu.

Après discussion approfondie au cours de la réunion du 5 juillet 2002 avec le Ministre des Finances et les représentants de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, la commission a retenu le projet gouvernemental. Elle a estimé notamment que ce projet répondait mieux à des soucis d'équité. En effet, un système de crédit d'impôt unique d'un certain montant et attaché à la personne de l'acquéreur se prête moins bien à une exploitation maximale des facilités fiscales offertes que le système proposé par le Conseil d'Etat: dans la logique de celui-ci, des personnes fortunées simplement désireuses de changer de logement plus souvent pourraient s'y voir incitées par la disponibilité d'un crédit d'impôt attaché à l'acquisition, et partant disponible lors de chaque changement de logement.

L'argument de l'administration selon lequel une telle démarche mènerait à des moins-values fiscales imprévisibles et démesurément élevées n'a cependant pas été retenu par la commission. Comme les taxes d'enregistrement perçues sur des mutations immobilières de particuliers ne représentent qu'une bonne cinquantaine de millions d'euros de recettes fiscales au maximum, la commission est d'avis qu'un déchet fiscal inacceptable ne peut de toute manière pas être généré par une mesure de faveur fiscale s'appliquant à ces seules taxes.

En outre, l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines s'est déjà préparée, en termes de matériel et de capacités de gestion informatiques, à la mise en oeuvre pratique du contrôle des „comptes“ du crédit d'impôt prévu par le projet gouvernemental. Les problèmes de suivi administratif soulevés par le Conseil d'Etat ne se présentent donc pas en pratique. L'administration a également convaincu la commission que l'octroi du crédit d'impôt et son mécanisme de suivi pourront se réaliser sans nouvel engagement de personnel.

Afin de s'assurer du bon fonctionnement du système et de mieux communiquer au public intéressé par la nouvelle mesure la volonté du gouvernement de l'appliquer avec détermination et de manière efficace, la commission décide de demander, par une motion votée ensemble avec le présent projet de loi, que l'administration fasse rapport sur le fonctionnement du système du crédit d'impôt en matière de taxe d'enregistrement après un an, et qu'elle présente un rapport consolidé à la Chambre après deux ans. Ce rapport doit également étudier la question de l'adaptation future des montants.

Enfin, la commission a décidé de maintenir la date du 7 mai 2002 pour l'entrée en vigueur de la mesure, qui est la date de son annonce par le Premier Ministre. Les taxes d'enregistrement étant dues à l'acte et non par référence à une année fiscale, une entrée en vigueur au 1er janvier 2002 n'est ni nécessaire, ni praticable au vu du nouveau traitement de milliers de dossiers par l'administration qu'elle entraînerait.

Chapitre 3 – Dispositions modificatives et abrogatoires

Le troisième chapitre du projet contient trois mesures destinées à compléter le paquet fiscal proposé par le gouvernement afin de dynamiser le marché du logement au Luxembourg.

Ce chapitre contient notamment les dispositions proposées concernant:

- 1) la définition précise de la date à prendre en compte lors du transfert, à titre onéreux, d'un droit réel portant sur un bien immobilier;
- 2) le traitement fiscal des revenus provenant de la location d'un logement;
- 3) l'application directe, en faveur de l'acquéreur d'un logement respectivement de la personne qui le rénove, du taux de TVA superréduit.

Section 1 – Date du transfert d'un droit réel portant sur un bien immobilier

Premièrement, une modification importante doit être apportée à la loi sur l'évaluation des biens et valeurs (loi modifiée du 16 octobre 1934) pour y introduire une définition précise de la date à prendre en compte lors du transfert, à titre onéreux, d'un droit réel portant sur un bien immobilier.

Le projet de loi prévoit que désormais la date du transfert à titre onéreux d'un droit réel portant sur un bien immobilier est la date de l'acte notarié ou la date du jugement en tenant lieu ou encore la date de l'acte administratif en tenant lieu.

Jusqu'ici, la date à considérer au niveau fiscal pour le transfert de droits réels immobiliers n'a pas été explicitement déterminée par le droit fiscal, et la question a toujours été réglée par emprunt au droit civil, dont la solution ne s'adapte cependant qu'imparfaitement à la situation particulière de l'administration fiscale et qui de surcroît exige le plus souvent un examen au cas par cas de la nature et des

termes du contrat dont l'exacte volonté des parties ou la portée exacte des stipulations ne ressortent pas toujours clairement.

Il s'avère que le recours à la date de l'acte notarié ou des actes assimilés possède le double avantage d'être simple à déterminer et de donner ainsi une grande sécurité juridique à toutes les parties en cause, et en plus de correspondre sociologiquement à la date prescrite comme déterminante dans l'esprit du citoyen moyen non féru des dernières finesses juridiques en la matière.

Section 2 – Traitement fiscal des revenus provenant de la location d'un logement

En deuxième lieu, le traitement fiscal des revenus provenant de la location d'un logement sera rendu plus attractif. Contrairement aux mesures décrites ci-dessus, les mesures proposées dans ce volet ont un caractère définitif. En vue d'inciter la création et la mise à disposition de logements locatifs, le projet propose de relever le taux d'amortissement accéléré de 4% à 6% et d'étendre sa période d'application de 5 à 7 ans, l'année d'achèvement de l'immeuble incluse. Cette mesure concerne tant les propriétaires personnes physiques que les propriétaires soumis à l'impôt sur le revenu des collectivités et est également applicable aux dépenses d'investissement effectuées dans le cadre de la rénovation d'un immeuble ancien, à condition que les dépenses dépassent un montant équivalent à 20% du prix d'acquisition de l'immeuble.

En ce qui concerne le relèvement du taux d'amortissement accéléré sur les logements locatifs, la Chambre des Métiers est d'avis qu'il s'agit d'une condition nécessaire mais non suffisante pour induire une hausse significative de tels logements. Afin de remédier au manque d'attractivité de l'investissement dans le logement locatif, la Chambre est d'avis qu'il est indispensable de modifier la loi du 14 février 1955 sur le bail à loyer. La commission partage cette appréciation de la Chambre des Métiers. Toutefois, une révision de la législation sur le bail à loyer n'a pas sa place dans le cadre du présent projet de loi. Cela étant, la commission est d'avis que le sujet d'une révision de cette législation, de même que les grandes lignes d'une réforme possible, devront être abordées dans le cadre du débat d'orientation sur la politique du logement qui sera organisée vers la fin de cette année.

Section 3 – Application directe du taux de TVA superréduit

Finalement, le troisième chapitre du projet de loi vise également à introduire l'application directe du taux de TVA superréduit pour certains travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt d'un logement personnel.

La pratique actuelle du remboursement du différentiel de TVA en matière de travaux de création et de rénovation de logements souffre depuis un certain temps de délais de traitements des dossiers excessivement longs, de manière à ce que de nombreux ménages soient contraints d'avancer, pendant des périodes de durée considérable, des montants au remboursement desquels ils ont droit. S'il est vrai que les lenteurs du système sont dans une large mesure imputables au caractère incomplet de nombreux dossiers soumis à l'Administration de l'Enregistrement, et aux redressements qui doivent y être opérés en conséquence avant que les remboursements ne peuvent être effectués, il n'en reste pas moins que le fonctionnement du système de remboursement de la TVA se trouve sérieusement affecté par des délais excessifs.

Le gouvernement s'est proposé de remédier à cet état des choses en introduisant d'une part un système d'application directe du taux superréduit de trois pour cent pour certains travaux, et en misant sur l'allègement de la charge de travail de l'administration ainsi généré pour rattraper les retards en matière de remboursement.

Le projet de loi propose l'application directe, en faveur de l'acquéreur d'un logement respectivement de la personne qui le rénove, du taux de TVA superréduit. Cette application directe sera possible sur demande adressée à l'Administration de l'Enregistrement de des Domaines, selon les modalités et dans la forme prescrites par celle-ci, et à l'exclusion des cas suivants, pour lesquels le régime de remboursement du différentiel reste maintenu:

- les ventes d'immeubles neufs non encore affectés,
- les ventes d'immeubles à construire dans la mesure où il s'agit de constructions réalisées au moment de la conclusion du contrat de vente,
- les livraisons de matériaux de construction,
- les factures dont le montant hors TVA n'excède pas 3.000 euros.

Cette application directe devrait conforter les propriétaires de logements dans leur droit à l'application du taux superréduit de TVA, dans la mesure où la plupart des travaux de construction seront dorénavant exceptés de la procédure de remboursement. Pour les cas dans lesquels le remboursement du différentiel reste la règle, une accélération notable de la procédure devrait se réaliser à partir de la mise en vigueur des dispositions permettant l'application directe du taux superréduit.

La Chambre des Métiers accueille très favorablement cette mesure, de laquelle elle s'attend, outre les bienfaits évidents pour les propriétaires d'immeubles concernés, également une tonification du marché de la construction. Elle s'attend en outre à une régression du travail au noir, compte tenu du fait que les coûts „officiels“ de travaux de construction et d'aménagement de logements baisseront de manière sensible, rendant ainsi le recours au marché parallèle nettement moins attrayant.

La Chambre des Métiers insiste encore sur le fait que l'Administration devrait s'engager à effectuer les remboursements de TVA au taux normal, taux auquel restent soumises les entreprises artisanales effectuant les travaux de création et de rénovation soumis aux dispositions du présent projet de loi, dans des délais raisonnables. En effet, les entreprises disposeront dorénavant d'une créance sur l'Administration de l'Enregistrement: elles-mêmes restent soumises au taux de 15 pour cent, par exemple pour l'achat de matériaux, tandis qu'elle ne facturera plus que 3 pour cent à leurs clients sous l'empire de l'application directe, à ceux-ci, du taux superréduit. La différence sera constituée par des montants soumis au régime du remboursement, et il serait dans l'intérêt objectif de l'artisanat que ces remboursements soient effectués dans les meilleurs délais.

Quant au **chapitre 4**, la commission tient seulement à relever en cet endroit qu'elle a adopté un amendement relatif à la date d'entrée en vigueur des dispositions du chapitre 2 et de l'article 17, les premières devant entrer en vigueur le 7 mai 2002, les secondes le 1er novembre 2002 (voir ci-dessous).

*

D) COMMENTAIRE DES ARTICLES

ad chapitre 1er – Mesures en matière d'impôts directs, destinées à encourager la mise sur le marché de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation

Article 1

A l'alinéa (1), la commission propose d'ajouter les termes „en terrains“ et „d'imposition“. Il s'agit de reprendre des termes figurant dans le projet de loi initial et de redresser des oublis dans le texte du Conseil d'Etat, auquel la commission se rallie par ailleurs.

A l'alinéa (2), le Conseil d'Etat estime que la *condition de durée* de quinze ans d'appartenance au patrimoine privé qu'un terrain apporté dans un lotissement doit remplir afin que le contribuable puisse bénéficier du traitement de faveur est trop rigoureuse et il se déclare d'accord avec une réduction du délai. La mesure proposée a pour but d'alléger la charge fiscale pour les personnes qui ont dû apporter dans l'entreprise de lotissement des terrains agricoles hérités ou des terrains acquis de longue date dans un autre but que celui de la spéculation sur la plus-value à réaliser du seul fait qu'un terrain est intégré dans un lotissement. Etant donné que la plupart des procédures de lotissement sont terminées dans un délai de moins de dix ans, la commission est d'avis que l'effet de spéculation ne joue plus au-delà de ce délai. La commission propose dès lors d'amender le texte en conséquence.

La commission a encore procédé à une modification du *dernier bout de phrase* de l'alinéa (2). Il s'agit de déterminer avec plus de précision la quote-part éligible au régime de faveur.

Article 2

La commission se rallie à l'idée du Conseil d'Etat de fusionner deux articles en un seul. Elle reformule cependant le *1er alinéa* de l'article 2 parce qu'elle entend éviter l'introduction d'un nouvel abattement pour le bénéfice de spéculation, éventualité qui n'est pas exclue par la formulation de texte du Conseil d'Etat. Il s'agit de définir plus clairement le sens de la mesure prévue à l'article 2, en ce sens que l'article 130, alinéa 4 est applicable après compensation des revenus découlant des articles 99bis, 99ter, 100 et 101.

En ce qui concerne le *2e alinéa*, la commission estime que les termes „pendant la même période“ manquent de précision. Elle propose d’indiquer clairement qu’il s’agit des revenus nets réalisés au titre des années d’imposition 2002, 2003 et 2004.

Article 3

La commission rajoute le bout de phrase relatif aux années d’imposition 2002, 2003 et 2004, à l’instar de ce que le Conseil d’Etat a proposé pour les articles 1 et 2 du projet de loi.

ad chapitre 2 – Droits d’enregistrement et de transcription pour l’acquisition d’habitations personnelles

Suite à un échange de vues avec le gouvernement et tout en estimant que les propositions de texte du Conseil d’Etat ont des mérites incontestables, la commission s’est néanmoins ralliée au texte du projet de loi gouvernemental 4972 (voir également les explications figurant ci-dessus).

Il y a donc lieu d’intégrer les articles 1 à 11 de ce dernier projet de loi dans le cadre du présent chapitre, en les renumérotant de 4 à 14.

Article 6

La commission maintient le texte de l’article 3 du projet de loi gouvernemental 4972, tout en supprimant la deuxième phrase. Le Conseil d’Etat estime d’ailleurs dans son avis que cette phrase est superfétatoire.

Etant donné que la commission a décidé de ne pas suivre le Conseil d’Etat en ce qui concerne le texte du chapitre 2, et vu la renumérotation des articles de ce dernier chapitre, les articles des *chapitres 3 et 4* doivent également être renumérotés de 15 à 20.

ad chapitre 4 – Dispositions finales

Article 20

La commission rétablit la date du 7 mai 2002 pour l’entrée en vigueur des mesures du chapitre 2. Cette date a justement le mérite de coïncider avec la date de l’annonce des mesures par le Premier Ministre. D’ailleurs, dans le présent cadre, l’impôt est dû non pas pour une année fiscale, mais pour un acte précis. En ce qui concerne l’article 17 (15 dans le texte du Conseil d’Etat), la commission estime, en accord avec l’administration de l’enregistrement, que l’entrée en vigueur doit être fixée au 1er novembre 2002.

*

Compte tenu de ce qui précède, la commission recommande à la Chambre des Députés d’adopter le projet de loi tel que figurant ci-dessous:

*

PROJET DE LOI

déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation, et portant modification:

- 1. de la loi modifiée du 29 mai 1906 sur les habitations à bon marché;**
- 2. de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs;**
- 3. de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu;**
- 4. de la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée;**
- 5. de la loi du 6 décembre 1990 portant réforme de certaines dispositions en matière des impôts directs et indirects.**

**Chapitre 1er – Mesures en matière d'impôts directs,
destinées à encourager la mise sur le marché de terrains à bâtir
et d'immeubles d'habitation**

Art. 1er. (1) Pour les années d'imposition 2002, 2003 et 2004, les contribuables, personnes physiques, considérés comme exploitants d'une entreprise commerciale ayant pour objet le lotissement dans une zone d'habitation de terrains agricoles ou d'autres terrains en terrains à bâtir, relevant de l'article 14, numéros 1 et 2 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, désignée ci-après „loi concernant l'impôt sur le revenu“, bénéficient du régime d'imposition temporaire spécial défini dans les conditions et suivant les modalités du présent article.

(2) Les terrains doivent avoir fait l'objet d'un apport à l'entreprise en vue d'un lotissement. Au moment de l'apport des terrains, l'acquisition à titre onéreux doit remonter à au moins 10 années. Lorsque l'apporteur a acquis les terrains à titre gratuit, la date d'acquisition à considérer est celle de l'acquisition par le détenteur antérieur ayant acquis le bien en dernier lieu à titre onéreux. Si les terrains de l'entreprise ne répondent que partiellement aux conditions d'apport et de durée, il y a lieu de déterminer la quote-part des terrains susceptible de bénéficier des mesures du présent article sur la base du rapport entre la surface de ces terrains et de la surface totale des terrains appliqué à la surface des terrains vendus.

(3) En cas d'aliénation de la pleine propriété d'un ou de plusieurs terrains à bâtir résultant d'un lotissement qui répond aux conditions des alinéas 1 et 2, les terrains sont, sur demande du contribuable, réputés prélevés à la valeur comptable de l'actif net investi et transférés dans le patrimoine privé de l'exploitant, préalablement à l'acte de transmission de la propriété. Les revenus provenant de l'aliénation de ces terrains sont imposables aux termes de l'article 99ter de la loi concernant l'impôt sur le revenu. Les dispositions de l'article 102 de la loi concernant l'impôt sur le revenu sont applicables, à l'exception du transfert des plus-values prévu par l'article 102, alinéa 8 de la loi concernant l'impôt sur le revenu.

(4) Les dispositions de l'alinéa 3, 1ère phrase sont d'application correspondante, si la pleine propriété des terrains est transmise par donation, à raison d'un terrain par bénéficiaire.

(5) En vue de la construction d'un immeuble destiné au moins à raison de 50 pour cent à des fins de logement, le contribuable peut, sur demande, prélever à la valeur comptable le terrain à bâtir résultant d'un lotissement qui répond aux conditions des alinéas 1 et 2, et le transférer dans son patrimoine privé au moment d'entamer les travaux de construction de l'immeuble sur le terrain prélevé. Si à la fin de la troisième année d'imposition qui suit l'année du transfert du terrain dans le patrimoine privé, l'immeuble n'est pas achevé ou n'est pas affecté au moins à raison de 50 pour cent à des fins de logement, il est procédé, au titre de l'année d'imposition du prélèvement, à une imposition rectificative du bénéfice de l'entreprise de lotissement et du revenu du contribuable. L'imposition rectificative tient alors compte d'un prélèvement du terrain respectivement à la valeur d'exploitation ou à la valeur estimée de réalisation.

Art. 2. (1) Pour les années d'imposition visées à l'article 1er le champ d'application de l'abattement prévu à l'article 130, alinéa 4 de la loi concernant l'impôt sur le revenu est étendu aux revenus nets réalisés aux termes de l'article 99bis de la même loi par un contribuable, personne physique.

(2) Les revenus nets réalisés au titre des années d'imposition visées à l'article 1er par un contribuable, personne physique, aux termes des articles 99bis, alinéa 1, lettre a) et 99ter de la loi concernant l'impôt sur le revenu sont à considérer comme revenus extraordinaires imposables par application de l'article 131, alinéa 1, lettre d) de la même loi.

Art. 3. (1) Pour les années d'imposition visées à l'article 1er, les contribuables qui ne remplissent pas toutes les conditions de l'article 1er, alinéas 1 et 2 et qui réalisent lors de l'aliénation de la pleine propriété de terrains à bâtir situés dans une zone d'habitation un bénéfice rentrant dans une des trois premières catégories de revenus de l'article 10 de la loi concernant l'impôt sur le revenu, peuvent bénéficier, sur demande, d'une exemption de 25 pour cent du bénéfice provenant de cette aliénation.

(2) Le bénéfice au sens de l'alinéa 1er est constitué par la différence entre le prix de réalisation, diminué des frais de réalisation et de la valeur comptable du terrain aliéné.

(3) Les dispositions des alinéas précédents sont d'application correspondante, si des contribuables au sens de l'article 159 de la loi concernant l'impôt sur le revenu et des organismes collectifs non résidents réalisent des revenus au sens des articles 99bis et 99ter de la loi concernant l'impôt sur le revenu lors de l'aliénation de la pleine propriété de terrains à bâtir situés dans une zone d'habitation.

Chapitre 2 – Droits d'enregistrement et de transcription pour l'acquisition d'habitations personnelles

Art. 4. Lors de l'acquisition d'un immeuble destiné à servir d'habitation, il est accordé sous les limites et conditions déterminées ci-après, à tout acquéreur, un abattement portant sur les droits d'enregistrement et de transcription.

Art. 5. Au sens de la présente loi, on entend par:

- a) „acquisition“, l'acquisition d'un immeuble ou de fractions d'immeuble soit en pleine propriété, soit en nue-propriété ou en usufruit aboutissant à la réunion de ces deux droits sur la même tête, avec le cas échéant, les dépendances, effectuée par vente, adjudication, licitation, partage ou échange avec retours ou plus-values;
- b) „immeuble destiné à servir d'habitation“, l'immeuble ou les parts indivises d'un même immeuble ainsi que la place à bâtir située dans une zone d'habitation et sur laquelle il peut être érigé immédiatement une construction en vertu d'un règlement sur les bâtisses, servant ou devant servir d'habitation principale, personnelle et effective à son propriétaire;
- c) „acquéreur“, toute personne physique, qui, au moment de la passation de l'acte notarié, est
 - soit résidente au Grand-Duché de Luxembourg et inscrite au bureau de la population d'une commune,
 - soit non encore résidente mais qui s'engage à prendre la qualité de résident dans l'immeuble acquis dans les délais et sous les conditions fixés aux articles 8 et 10 ci-après.

Art. 6. Le montant de l'abattement, appelé crédit d'impôt, ne peut être supérieur à 20.000.– euros pour chaque acquéreur.

Art. 7. Le bénéfice de l'abattement est subordonné à la condition que l'acte notarié contienne:

- la requête afférente de l'acquéreur;
- l'engagement de l'acquéreur d'occuper personnellement l'immeuble dans les délais et pendant la durée prévus par la présente loi, de ne pas l'affecter à un autre usage pendant cette période et de rembourser le montant de l'abattement accordé en cas de non-respect des conditions prévues par la présente loi;

- l'engagement de l'acquéreur de déclarer par écrit à l'administration, dans le délai de trois mois, toute cession ou tout changement de l'affectation de l'immeuble concerné.

Art. 8. Le crédit d'impôt est celui en vigueur lors de la passation de l'acte notarié. Il est appliqué jusqu'à concurrence du montant des droits d'enregistrement et de transcription dus sur l'acte notarié à l'exclusion d'intérêts ou de droits et taxes perçus ou à percevoir à titre de sanctions ou d'amendes, sans pouvoir dépasser le montant visé à l'article 6.

L'imputation du crédit d'impôt est opérée:

- pour les personnes résidentes au moment de la passation de l'acte notarié: lors de la formalité de l'enregistrement et de la transcription de l'acte;
- pour les personnes non encore résidentes au moment de la passation de l'acte notarié: lors de l'occupation réelle de l'immeuble dans les délais fixés à l'article 10. Dans ce cas la restitution du montant correspondant à l'abattement ne se fait que sur demande écrite, appuyée du certificat de résidence.

En cas de pluralité d'acquéreurs, l'imputation est opérée proportionnellement à la part de chaque acquéreur.

Le droit d'enregistrement à percevoir ne peut être inférieur à cent euros.

Art. 9. Pour l'ensemble de ses acquisitions au sens de la présente loi, un acquéreur ne peut bénéficier que du montant maximum du crédit d'impôt en vigueur lors de la dernière acquisition.

Le montant de l'abattement qui est sollicité par un acquéreur n'ayant pas épuisé la totalité du crédit d'impôt lors d'acquisitions antérieures ne peut dépasser la différence entre le montant maximum du crédit d'impôt visé à l'article 6 et le montant accordé lors d'acquisitions antérieures.

Art. 10. L'occupation doit être effective dans un délai de deux ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition. Ce délai est fixé à quatre ans en cas d'acquisition d'une place à bâtir ou d'un immeuble en voie de construction.

Toutefois ces délais peuvent être prorogés par décision du directeur de l'administration de l'enregistrement et des domaines pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'abattement.

L'inobservation des délais ci-dessus fixés respectivement prorogés donne lieu au remboursement total de l'abattement accordé pour l'opération concernée.

Art. 11. La durée d'occupation est fixée à une période ininterrompue de cinq ans au moins. Toutefois le directeur de l'administration de l'enregistrement et des domaines peut dispenser de cette condition dans les cas où celle-ci ne peut être respectée pour des raisons de force majeure ou à la suite d'une situation telle que:

- la maladie de l'acquéreur, rendant impossible l'occupation de l'immeuble;
- la vente forcée de l'immeuble;
- l'expropriation pour cause d'utilité publique;
- le décès du conjoint;
- le divorce.

La location même partielle de l'immeuble, la cession de l'immeuble et l'interruption de l'occupation intervenues endéans les cinq années donnent lieu au remboursement total de l'abattement accordé.

Si néanmoins l'interruption de l'occupation résulte de l'obligation pour l'acquéreur de transférer le lieu de sa résidence pour des raisons professionnelles et indépendantes de sa volonté, il pourra être accordé par le directeur de l'administration de l'enregistrement et des domaines dispense du remboursement sous condition que l'occupation de l'immeuble soit reprise dès le retour de l'acquéreur et jusqu'au parachèvement d'une durée d'occupation totale de cinq ans.

Art. 12. L'acquéreur est pareillement tenu au remboursement total de l'abattement accordé:

- a) dans le cas d'une expertise fiscale prévue par l'article 45 de la loi du 23 décembre 1913 concernant la révision de la législation qui régit les impôts dont le recouvrement est attribué à l'administration de

l'enregistrement et des domaines, si la plus-value constatée par le rapport des experts est égale ou supérieure à un huitième, soit du prix ou de la valeur vénale déclarée;

- b) en cas de dissimulations établies, visées par la section première de la loi du 28 janvier 1948, tendant à assurer la juste et exacte perception des droits d'enregistrement et de succession.

Art. 13. Dans tous les cas où il y a lieu au remboursement de l'abattement en vertu des articles 10, 11 et 12, celui-ci est restitué à l'administration de l'enregistrement et des domaines avec les intérêts légaux à partir du jour de l'octroi. Le recouvrement se fait comme en matière d'enregistrement.

Un nouvel abattement n'est accordé qu'à l'acquéreur ayant rempli entièrement les conditions de remboursement prévues à l'alinéa précédent.

Art. 14. Le montant de la réduction des droits d'enregistrement et de transcription accordée à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi aux bénéficiaires de la faveur fiscale sous le régime des dispositions légales citées à l'article 18 ci-après, est imputé sur le crédit d'impôt prévu à la présente loi.

Les bénéficiaires des dispositions de la présente loi ayant procédé à des acquisitions à partir du 7 mai 2002 jusqu'à l'abrogation des anciennes dispositions citées à l'article 18 ci-après, sont obligés d'adresser une demande écrite au receveur compétent en vue d'un remboursement éventuel des droits. Ils signeront, en présence du receveur, une déclaration ayant pour objet l'acceptation des conditions prévues dans la présente loi. Aucun remboursement ne sera effectué sans l'accomplissement de cette formalité.

Chapitre 3 – Dispositions modificatives et abrogatoires

Art. 15. La loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs est complétée par l'ajout du paragraphe suivant:

„§ **8bis.** Date du transfert à titre onéreux d'un droit réel immobilier

La date du transfert à titre onéreux d'un droit réel portant sur un bien immobilier est la date de l'acte notarié ou la date du jugement en tenant lieu ou la date de l'acte administratif en tenant lieu. Lorsque le transfert documenté dans l'acte notarié, ou dans le jugement en tenant lieu, ou dans l'acte administratif en tenant lieu, est affecté par une condition suspensive ou résolutoire, ou par un terme, les paragraphes 4 à 8 s'appliquent aux situations respectives.“

Les dispositions du présent article s'appliquent à tous les transferts à titre onéreux de droits réels immobiliers opérés à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 16. Avec effet à partir de l'année d'imposition 2002, la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu est complétée par l'ajout d'un article 32^{ter} de la teneur suivante:

„**Art. 32^{ter}.** Un amortissement accéléré au taux de 6 pour cent est admis à l'endroit d'immeubles ou parties d'immeubles bâtis, affectés au logement locatif, lorsque l'achèvement remonte au début de l'exercice d'exploitation à moins de 6 ans.

Ces dispositions sont d'application correspondante aux dépenses d'investissement effectuées en cas de rénovation d'un logement ancien, à condition qu'elles dépassent 20 pour cent du prix d'acquisition ou de revient du bâtiment.

L'amortissement accéléré n'est toutefois pas permis, lorsque l'exploitant a opté pour l'amortissement séparé des parties constitutives de l'immeuble.“

Art. 17. La loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée est modifiée comme suit:

1. Il est ajouté à l'annexe B un point 22° ayant la teneur suivante:

„22° Certains travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt d'un logement affecté à des fins d'habitation principale dans les limites et les conditions à déterminer par règlement grand-ducal.“

2. a) Il est ajouté à l'article 61 un paragraphe 6 dont la teneur est la suivante:

„6. 1. L'application du taux superréduit aux travaux de création et de rénovation visés à l'annexe B, point 22, de la présente loi, est soumise à autorisation de la part de l'administration de

l'enregistrement et des domaines. A cette fin, l'assujetti doit, avant la réalisation de tels travaux, introduire, selon les modalités et la forme prescrites par l'administration, une demande à ladite administration.

2. Avant le quinzième jour de chaque trimestre civil, l'assujetti doit transmettre au bureau d'imposition compétent, selon les modalités et dans la forme prescrites par l'administration, une liste indiquant les détails des factures émises pendant le trimestre précédent et se rapportant à des travaux de création et de rénovation soumis au taux superréduit de 3 pour cent."

b) L'ancien paragraphe 6 de l'article 61 devient le nouveau paragraphe 7.

3. A l'article 37, paragraphe 2, deuxième alinéa, les termes „francs luxembourgeois“ sont remplacés par les termes „euros“.
4. A l'article 54, paragraphe 1, point b), les termes „et qui n'ont pas fait agréer un représentant responsable conformément aux dispositions de l'article 66“ sont supprimés.
5. A l'article 88, deuxième alinéa, le terme „ministériel“ est remplacé par le terme „grand-ducal“.

Art. 18. L'article 13, alinéa 2 de la loi modifiée du 29 mai 1906 sur les habitations à bon marché et l'article 9 de la loi du 6 décembre 1990 portant réforme de certaines dispositions en matière des impôts directs et indirects sont abrogés.

Chapitre 4 – Dispositions finales

Art. 19. La référence à la présente loi pourra se faire sous une forme abrégée en utilisant les termes de „loi du ... déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation“.

Art. 20. Les dispositions du chapitre 2 sont applicables aux acquisitions d'immeubles destinés à servir d'habitation documentées par acte notarié passé après le 7 mai 2002.

Les dispositions de l'article 17 entrent en vigueur le 1er novembre 2002.

Luxembourg, le 12 juillet 2002

Les Rapporteurs,
Lucien CLEMENT
Norbert HAUPERT

Le Président,
Lucien WEILER

