



N°8547

PROJET DE LOI

portant modification :

- 1° de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;**
- 2° de la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement**

*

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Le Conseil d'État entendu ;

Vu l'adoption par la Chambre des Députés ;

Vu la décision de la Chambre des Députés du et celle du Conseil d'État du portant qu'il n'y a pas lieu à second vote ;

Avons ordonné et ordonnons :

Chapitre 1^{er} – Modification de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu

Art. 1^{er}. À l'article 99*bis*, alinéa 1^{er}, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, il est inséré, à la suite du paragraphe 2, un nouveau paragraphe libellé comme suit :

« Sans préjudice du paragraphe 8*bis* de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz ») et par dérogation au paragraphe 1^{er}, numéro 1, lettre a), les immeubles réalisés entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025 sont censés récemment acquis à titre onéreux, lorsque l'intervalle entre l'acquisition ou la constitution et la réalisation ne dépasse pas deux ans, sous condition que le compromis de vente afférent à la réalisation de l'immeuble a été enregistré auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA au plus tard le 30 juin 2025. ».

Art. 2. À l'article 99*ter*, alinéa 1^{er}, de la même loi, il est inséré, à la suite du paragraphe 2, un nouveau paragraphe, libellé comme suit :

« Sans préjudice du paragraphe 8*bis* de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz ») et par dérogation au paragraphe 1^{er}, est imposable aux termes du présent article le revenu provenant de l'aliénation à titre onéreux réalisée entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025, plus de deux ans après leur acquisition ou leur constitution, d'immeubles visés au paragraphe 1^{er}, sous condition que le compromis de vente afférent à l'aliénation de l'immeuble a été enregistré auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA au plus tard le 30 juin 2025. ».

Art. 3. L'article 102*quater* de la même loi est modifié comme suit :

1° À l'alinéa 1^{er}, les termes « 30 juin 2025 » sont remplacés par les termes « 30 septembre 2025 » ;

2° À l'alinéa 11, deuxième phrase, les termes « 30 juin 2025 » sont remplacés par les termes « 30 septembre 2025 ».

Art. 4. À l'article 129f, alinéa 2, de la même loi, il est inséré, à la suite du paragraphe 1^{er}, un nouveau paragraphe, libellé comme suit :

« Les immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés sont également ceux pour lesquels le contribuable a signé entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025 un acte de vente en état futur d'achèvement, sous condition que le contrat préliminaire visé à l'article 1601-13 du Code civil et afférent à l'acquisition de l'immeuble a été enregistré auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA au plus tard le 30 juin 2025, et dont l'achèvement remonte au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à moins de six ans. La phrase qui précède s'applique sans préjudice des dispositions du paragraphe 8*bis* de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz »). ».

Chapitre 2 – Modification de la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement

Art. 5. À l'article 1^{er} de la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement, sont insérés à la suite du paragraphe 2, trois nouveaux paragraphes 3 à 5, libellés comme suit :

« (3) Lors de l'acquisition par un acquéreur-investisseur d'un immeuble destiné à servir d'habitation à un locataire, documentée par acte notarié passé entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025, il est accordé à tout acquéreur-investisseur, sous les limites et conditions déterminées aux articles 2 à 12, et sous condition que le contrat préliminaire visé à l'article 1601-13 du Code civil et afférent à l'acquisition de l'immeuble a été enregistré auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA entre le 1^{er} octobre 2024 et le 30 juin 2025, que l'acte notarié d'acquisition contient l'indication de la relation de l'enregistrement du contrat préliminaire et qu'une copie du contrat préliminaire est annexée à l'acte notarié d'acquisition, une réduction de la base imposable pour la perception des droits d'enregistrement et de transcription de 50 pour cent. La requête afférente de la réduction de la base d'imposition doit être contenue dans l'acte notarié d'acquisition.

(4) Lors de l'acquisition par un acquéreur-investisseur d'un immeuble destiné à servir d'habitation à un locataire documentée par acte notarié passé entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025, il est accordé à tout acquéreur-investisseur, sous les limites et conditions déterminées aux articles 2 à 12, et sous condition que le contrat préliminaire visé à l'article 1601-13 du Code civil et afférent à l'acquisition de l'immeuble a été enregistré auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA entre le 1^{er} janvier 2024 et le 30 juin 2025, que l'acte notarié d'acquisition contient l'indication de la relation de l'enregistrement du contrat préliminaire et qu'une copie du contrat préliminaire est annexée à l'acte notarié d'acquisition, un crédit d'impôt location.

(5) Les personnes ayant procédé à des acquisitions par acte notarié entre le 1^{er} juillet 2025 et l'entrée en vigueur de la présente loi, et remplissant les conditions établies aux paragraphes 3 et 4, sont obligées d'adresser une demande écrite au receveur compétent de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA en vue d'un recalcul ou d'un remboursement éventuel des droits d'enregistrement et de transcription. Ils signent une déclaration ayant pour objet l'acceptation des conditions d'octroi de la faveur fiscale. ».

Art. 6. À l'article 13 de la même loi, sont insérés à la suite du paragraphe 1^{er}, deux nouveaux paragraphes *1bis* et *1ter*, libellés comme suit :

« (*1bis*) Lors de l'acquisition par un acquéreur d'un immeuble destiné à servir d'habitation, documentée par acte notarié passé entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025, il est accordé sous les limites et conditions déterminées par la loi modifiée du 30 juillet 2002 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 sous condition que le compromis de vente ou le contrat préliminaire visé à l'article 1601-13 du Code civil et afférent à l'acquisition de l'immeuble a été enregistré auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA entre le 1^{er} octobre 2024 et le 30 juin 2025, que l'acte notarié d'acquisition contient l'indication de la relation de l'enregistrement du compromis de vente ou du contrat préliminaire et qu'une copie du compromis de vente ou du contrat préliminaire est annexée à l'acte notarié d'acquisition, une réduction de la base imposable pour la perception des droits d'enregistrement et de transcription de 50 pour cent. La requête afférente de la réduction de la base d'imposition doit être contenue dans l'acte notarié d'acquisition.

(*1ter*) Les personnes ayant procédé à des acquisitions par acte notarié entre le 1^{er} juillet 2025 et l'entrée en vigueur de la présente loi, et remplissant les conditions établies au paragraphe *1bis*, sont obligées d'adresser une demande écrite au receveur compétent de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA en vue d'un recalcul ou d'un remboursement éventuel des droits d'enregistrement et de transcription. Ils signent une déclaration ayant pour objet l'acceptation des conditions d'octroi de la faveur fiscale. ».

Art. 7. À l'article 14 de la même loi, les termes « 30 juin 2025 » sont remplacés par les termes « 30 septembre 2025 ».

Chapitre 3 – Entrée en vigueur

Art. 8. La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Projet de loi adopté par la Chambre des Députés
en sa séance publique du 25 juin 2025

Le Secrétaire général,

Le Président,

s. Laurent Scheeck

s. Claude Wiseler