

Dossier consolidé

Date de création : 18-07-2025

Projet de loi 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

Date de dépôt : 03-06-2025

Date de l'avis du Conseil d'État : 16-06-2025

Auteur(s) : Monsieur Gilles Roth, Ministre des Finances

Liste des documents

Date	Description	Nom du document	Page
03-06-2025	Déposé	20250603_Depot	<u>3</u>
16-06-2025	Avis du Conseil d'État	20250616_Avis_2	<u>38</u>
16-06-2025	Avis de chambre(s) professionnelle(s) : Chambre des Métiers	20250617_Avis	<u>42</u>
17-06-2025	Résumé du dossier	Résumé	<u>45</u>
17-06-2025	Rapport de commission(s) : Commission des Finances Rapporteur(s) : Mme. Diane Adehm	20250617_RapportCommission	<u>47</u>
25-06-2025	Premier vote constitutionnel (Vote Positif) En séance publique n°89	20250625_BulletinPremierVote	<u>56</u>
25-06-2025	Premier vote constitutionnel (Vote Positif) En séance publique n°89	20250625_TexteVote	<u>59</u>
25-06-2025	Étude sur l'impact de la mesure dite du « quart du taux global »	Document écrit de dépôt	<u>63</u>
26-06-2025	Dispense du second vote constitutionnel par le Conseil d'État	20250626_AccordDispenseSecondVote	<u>66</u>

20250603_Depot



Le Premier ministre,

Vu les articles 76 et 95, alinéa 1^{er}, de la Constitution ;

Vu l'article 10 du Règlement interne du Gouvernement ;

Vu l'article 58, paragraphe 1^{er}, du Règlement de la Chambre des Députés ;

Vu l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, de la loi modifiée du 16 juin 2017 sur l'organisation du Conseil d'État ;

Considérant la décision du Gouvernement en conseil du 28 mai 2025 approuvant sur proposition du Ministre des Finances le projet de loi ci-après ;

Arrête :

Art. 1^{er}. *Le Ministre des Finances est autorisé à déposer au nom du Gouvernement à la Chambre des Députés le 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

et à demander l'avis y relatif au Conseil d'État.

Art. 2. La Ministre déléguée auprès du Premier ministre, chargée des Relations avec le Parlement est chargée, pour le compte du Premier ministre et du Ministre des Finances, de l'exécution du présent arrêté.

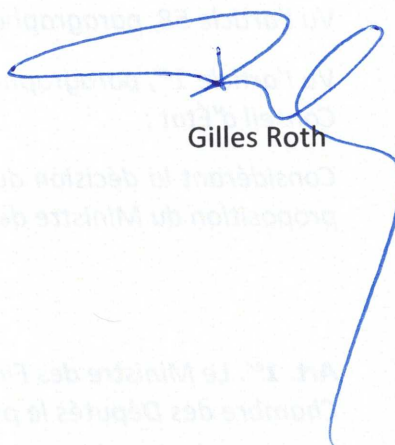
Luxembourg, le 3 juin 2025

Le Premier ministre

A blue ink signature consisting of a single, fluid, horizontal stroke with a slight upward curve at the end.

Luc Frieden

Le Ministre des Finances

A blue ink signature consisting of a large, stylized 'G' followed by a long, sweeping vertical line that extends downwards.

Gilles Roth



Exposé des motifs

Les différentes mesures fiscales décidées dans le cadre du paquet logement¹ arriveront à expiration le 30 juin 2025. Ne pourront bénéficier de ces mesures que les acquisitions pour lesquelles l'acte notarié est signé avant cette date.

Face à un afflux important de dossiers, les banques et les notaires risquent cependant de ne pas pouvoir traiter l'ensemble des demandes dans les délais impartis. Afin de tenir compte des situations dans lesquelles un acte notarié d'acquisition n'aura pas pu être signé avant la date d'expiration prévue au 30 juin 2025, il est proposé d'appliquer le bénéfice des mesures fiscales temporaires aux contrats de réservation ou aux compromis de vente enregistrés au plus tard le 30 juin 2025 auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, à condition que l'acquisition soit formalisée par un acte notarié passé entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025.

Le régime institué par le présent projet de loi s'applique à l'ensemble des mesures fiscales temporaires couvertes par la loi du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement, mis à part le crédit d'impôt « Bëllegen Akt » qu'il est proposé de pérenniser à 40 000 euros conformément à ce qui est prévu au projet de loi n°8540 modifiant 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.

¹ Cf. loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement et loi du 4 avril 2025 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.



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.**

Texte du projet de loi

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 deuxième paragraphe, 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 deuxième paragraphe, 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 premier paragraphe, 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 129*f*, alinéa 2, de la même loi, il est inséré, à la suite du premier paragraphe, 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 8bis 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.

(1^{ter}) 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 1^{bis}, 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.



Commentaire des articles

Ad article 1^{er}

Dans l'objectif d'aborder les situations où un acte notarié d'acquisition n'a pas pu être signé avant l'expiration des mesures fiscales introduites par la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement, il est proposé de décaler au niveau de l'article 99*bis* de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (ci-après « L.I.R. ») le nouveau délai de spéculation dans le cadre d'une vente d'immeubles. Ce nouveau délai de 5 ans, introduit par ladite loi du 22 mai 2024, ne s'applique pas aux immeubles réalisés entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025, sous condition qu'un compromis de vente a été enregistré au plus tard le 30 juin 2025 auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, qui sont censés récemment acquis à titre onéreux lorsque l'intervalle entre l'acquisition ou la constitution et la réalisation ne dépasse pas deux ans. Il échet de préciser que les dispositions du paragraphe 8*bis* de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz ») restent toujours d'application.

Ad article 2

En tant que corollaire à la modification proposée à l'article 1^{er}, il est également précisé au niveau de l'article 99*ter* L.I.R. que le revenu provenant de l'aliénation à titre onéreux réalisée entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025 et plus de deux ans après leur acquisition ou leur constitution, sous condition qu'un compromis de vente a été enregistré au plus tard le 30 juin 2025 auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, est imposable aux termes de l'article 99*ter* L.I.R. Il échet de préciser que les dispositions du paragraphe 8*bis* de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz ») restent toujours d'application.

Ad article 3

L'article 3 propose de prolonger la durée du régime de transfert en neutralité fiscale d'une plus-value sur un bien de remploi jusqu'au 30 septembre 2025, sous condition qu'un compromis de vente a été enregistré au plus tard le 30 juin 2025, toute autre condition restant égale par ailleurs.

Ad article 4

Le bénéfice de l'abattement construction spécial est prolongé pour les immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés par la disposition et pour lesquels le contribuable a signé un acte de vente en état futur d'achèvement jusqu'au 30 septembre 2025, sous condition que le contrat préliminaire visé à l'article 1601-13 du Code civil a été enregistré au plus tard le 30 juin 2025. Il échet de préciser que les dispositions du paragraphe 8*bis* de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz ») restent toujours d'application.

Ad article 5

Afin d'adresser les situations où un acte notarié d'acquisition n'a pas pu être signé avant l'expiration des mesures fiscales introduites par la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement, il est proposé de faire bénéficier de la réduction de la base imposable et du crédit d'impôt location les acquéreurs ayant enregistré auprès



de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA le contrat de réservation visé à l'article 1601-13 du Code civil au plus tard le 30 juin 2025.

Néanmoins, afin de bénéficier de la réduction de la base imposable et du crédit d'impôt location, l'acte notarié d'acquisition en relation avec le contrat de réservation doit être passé au plus tard au 30 septembre 2025.

De plus, ledit acte notarié d'acquisition doit mentionner la relation de l'enregistrement du contrat préliminaire et une copie du contrat préliminaire doit y être annexée.

Enfin, toutes les autres conditions prévues au chapitre 1^{er} de ladite loi modifiée du 22 mai 2024 restent d'application. De même, la requête du crédit d'impôt location et de la réduction de la base imposable doit être contenue dans l'acte notarié d'acquisition.

Au cas où la loi entrerait en vigueur après le 30 juin 2025, le nouveau paragraphe 5 prévoit que les demandeurs de la réduction de la base imposable et du crédit d'impôt location qui sont éligibles au bénéfice de ces mesures pour les acquisitions documentées par acte notarié entre le 1^{er} juillet 2025 et l'entrée en vigueur de la présente loi, sont tenus de se présenter auprès du bureau compétent de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, afin de signer une déclaration d'acceptation reprenant les conditions prévues.

Ad article 6

Afin d'adresser les situations où un acte notarié d'acquisition n'a pas pu être signé avant l'expiration des mesures fiscales introduites par la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement, le nouveau paragraphe 1^{bis} de l'article 13 propose de faire bénéficier de la réduction de la base imposable les acquéreurs ayant enregistré auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA le contrat de réservation ou le compromis de vente au plus tard le 30 juin 2025.

Néanmoins, afin de bénéficier de la réduction de la base imposable, l'acte notarié d'acquisition en relation, soit avec le contrat de réservation, soit avec le compromis de vente, doit être passé au plus tard au 30 septembre 2025.

De plus, ledit acte notarié d'acquisition doit mentionner la relation de l'enregistrement du contrat préliminaire et une copie du contrat préliminaire doit y être annexée.

Enfin, toutes les autres conditions prévues 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, restent d'application. De même, la requête de la réduction de la base imposable doit être contenue dans l'acte notarié d'acquisition.

Au cas où la loi entrerait en vigueur après le 30 juin 2025, le nouveau paragraphe 1^{ter} précise que les demandeurs de la réduction de la base imposable qui sont éligibles au bénéfice de cette mesure pour les acquisitions documentées par acte notarié entre le 1^{er} juillet 2025 et l'entrée en vigueur de la présente loi, sont tenus de se présenter auprès du bureau compétent de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, afin de signer une déclaration d'acceptation reprenant les conditions prévues.



Ad article 7

En ce qui concerne la vente d'immeubles bâtis et non bâtis faisant partie du patrimoine privé de personnes physiques, le bénéfice de cession réalisé à cette occasion et visé à l'article 99^{ter} L.I.R. bénéficie du quart du taux jusqu'au 30 septembre 2025, sous condition qu'un compromis de vente a été enregistré au plus tard le 30 juin 2025. Il échet de préciser que les dispositions du paragraphe 8^{bis} de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz ») restent toujours d'application.

Ad article 8

Cette disposition précise l'entrée en vigueur de la loi.



Version coordonnée

Loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu

[...]

Art. 99bis.

(1) Sont imposables aux termes du présent article les bénéfices résultant des opérations de spéculation ci-après spécifiées pour autant qu'ils ne sont pas imposables dans une catégorie de revenus visée sub 1 à 7 de l'article 10:

1. Les réalisations de biens récemment acquis à titre onéreux. Les biens sont censés récemment acquis lorsque l'intervalle entre l'acquisition ou la constitution et la réalisation ne dépasse pas :

a) cinq ans pour les immeubles ;

b) six mois pour les autres biens.

2. Les opérations de cession où la cession des biens précède l'acquisition.

Par dérogation au premier paragraphe, numéro 1, lettre a), les immeubles réalisés entre le 1^{er} janvier 2025 et le 30 juin 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.

Sans préjudice du paragraphe 8bis 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.

(1a) Par dérogation à l'alinéa 1, est toujours imposable comme bénéfice de spéculation aux termes des dispositions du présent article,

1. l'intéressement aux plus-values (carried interests) touché par des personnes physiques, salariées de gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs ou de sociétés de gestion de fonds d'investissement alternatifs, sur la base d'un droit d'intéressement – à l'exclusion du produit de la plus-value résultant de la réalisation de leurs parts, actions ou droits représentatifs d'un placement financier émis par un fonds d'investissement alternatif et visés au numéro 2. ci-après – donnant lieu à des droits différents sur l'actif net ou les produits de ce fonds. En outre, il faut que le droit à l'intéressement leur attribué en fonction de la qualité de leur personne et de la performance de l'investissement leur ait été accordé sous la condition expresse que les actionnaires ou détenteurs de parts doivent avoir récupéré au préalable la mise intégrale de leur investissement dans le fonds d'investissement alternatifs ou dans les actifs sous-jacents;

2. les bénéfices de spéculation résultant de la réalisation de parts, actions ou titres représentatifs d'un placement financier émis par un fonds d'investissement alternatif, assortis d'un droit d'intéressement, tel que prévu au numéro 1., par des cédants, des personnes physiques, salariés de gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs ou de sociétés de gestion de fonds d'investissement alternatifs.



Toutefois, lorsque l'intervalle entre l'acquisition ou la constitution de ces parts, actions ou titres et leur réalisation dépasse six mois, le bénéfice de spéculation résultant de cette réalisation ne constitue pas un revenu imposable, à moins que les dispositions de l'article 100 ne sortent leurs effets.

(2) Le bénéfice ou la perte de spéculation est égal à la différence entre d'une part le prix de réalisation et d'autre part le prix d'acquisition ou de revient augmenté des frais d'obtention. Les bénéfices de spéculation ne sont pas imposables, lorsque le bénéfice total réalisé pendant l'année civile est inférieur à 500 euros.

(3) Le présent article n'est pas applicable dans la mesure où un immeuble aliéné constitue, au sens de l'article 102bis, la résidence principale du contribuable, ni dans le cas où les conditions de l'article 102ter sont remplies.

[...]

Art. 99ter.

(1) Est imposable aux termes du présent article le revenu provenant de l'aliénation à titre onéreux, plus de cinq ans après leur acquisition ou leur constitution, d'immeubles qui ne dépendent ni de l'actif net investi d'une entreprise ni de l'actif net servant à l'exercice d'une profession libérale. Sont également exclus les immeubles dépendant d'une exploitation agricole ou forestière, sauf en ce qui concerne le sol.

Par dérogation au premier paragraphe, est imposable aux termes du présent article le revenu provenant de l'aliénation à titre onéreux réalisée entre le 1^{er} janvier 2025 et le 30 juin 2025, plus de deux ans après leur acquisition ou leur constitution, d'immeubles visés au premier paragraphe.

Sans préjudice du paragraphe 8bis 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 premier paragraphe, 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.

(2) Le revenu est égal à la différence entre, d'une part, le prix de réalisation et, d'autre part, le prix d'acquisition ou de revient augmenté des frais d'obtention.

(3) Lorsqu'il s'agit de terrains agricoles et forestiers il sera toutefois déduit à titre de prix d'acquisition au minimum un forfait par unité de surface à fixer par règlement grand-ducal. Cette déduction ne pourra pas être supérieure au prix net de réalisation du terrain. Le forfait pourra être fixé différemment suivant la nature des terrains et ne pourra pas dépasser les prix de vente normaux les plus élevés pratiqués pour la catégorie de terrains en question.

(4) En ce qui concerne les immeubles acquis à titre onéreux avant le 1^{er} janvier 1941 par le détenteur ou, en cas d'acquisition à titre gratuit, par son auteur, le prix d'acquisition payé avant le 1^{er} janvier 1941 et réévalué suivant l'article 102, alinéa 6, ne peut être inférieur à la valeur unitaire au 1^{er} janvier 1941 multipliée par un coefficient d'ajustement à fixer par règlement grand-ducal et réévaluée suivant l'article 102, alinéa 6, par application du coefficient correspondant à l'année 1940.



(5) Les coefficients d'ajustement susmentionnés pourront varier selon les différentes catégories de terrains, sans qu'ils puissent être inférieurs à 1,25, ni supérieurs à 1,50.

(6) Le présent article n'est pas applicable dans la mesure où l'aliénation porte sur un immeuble bâti qui constitue, au sens de l'article 102bis, la résidence principale du contribuable, ni dans le cas où les conditions de l'article 102ter sont remplies.

[...]

Art. 102quater.

(1) Les plus-values réalisées entre le 1^{er} janvier 2024 et le ~~30 juin 2025~~ **30 septembre 2025** au Grand-Duché de Luxembourg et dégagées par application de l'article 99ter peuvent être transférées sur demande par le contribuable sur un ou plusieurs immeubles de remplacement aux conditions déterminées aux alinéas ci-après.

(2) Seul celui qui a réalisé la plus-value peut opérer le transfert. Toutefois, en cas de décès du contribuable avant le transfert sur des immeubles de remplacement, le ou les successeurs peuvent demander le transfert.

(3) En cas d'imposition collective au sens de l'article 3, de l'article 3bis ou de l'article 157ter, chaque conjoint est en droit d'opérer le transfert pour la part lui revenant dans la plus-value réalisée.

(4) Le transfert de la plus-value est à demander au bureau d'imposition compétent lors de la remise de la déclaration d'impôt pour l'année au cours de laquelle a eu lieu l'aliénation de l'immeuble donnant droit à un transfert. La demande renseigne le montant de la plus-value pour laquelle le transfert est demandé.

(5) La plus-value dégagée peut être transférée sur un immeuble visé aux alinéas 9 et 10 acquis en remploi du prix de cession. Lorsque le prix de cession n'est réinvesti que partiellement, la plus-value est transférée dans la proportion de la fraction réinvestie. La partie de la plus-value pour laquelle le transfert n'est pas demandé est imposable au titre de l'année d'imposition au cours de laquelle la plus-value a été réalisée.

(6) Pour que la plus-value puisse être transférée, il faut qu'un montant au moins égal à la plus-value à transférer soit réinvesti en fonds propres au plus tard à la fin de l'année d'imposition qui suit l'aliénation de l'immeuble donnant droit à un transfert.

(7) La quote-part de la plus-value transférée sur le terrain ne peut être supérieure à 50 pour cent du montant total de la plus-value pour laquelle le transfert est demandé.

(8) Le contribuable et ses successeurs conservent les pièces et les données relatives à l'aliénation d'immeubles et celles concernant les immeubles acquis en remplacement dans des conditions permettant la vérification ultérieure de la plus-value transférée.

(9) Les plus-values sont à transférer soit sur des immeubles acquis ou constitués situés au Grand-Duché de Luxembourg utilisés à des fins de gestion locative sociale prévue à l'article 49 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable, soit sur des bâtiments d'habitation atteignant le niveau A+ dans les classes de performance énergétique, d'isolation thermique et de performance environnementale, telles que définies en application de la loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie.



(10) Aux fins de bénéficier du transfert de la plus-value, les immeubles acquis ou constitués en remploi sont des immeubles nouvellement construits et appartiennent en pleine propriété ou en nue-propriété au contribuable qui est propriétaire ou nu-propriétaire tant du bâtiment que du terrain sur lequel il est construit. En cas de transfert sur un immeuble en copropriété indivise, les parts du copropriétaire dans le terrain et dans la construction sont du même pourcentage.

(11) Pour les plus-values réalisées entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024, le transfert sur un ou des immeubles de remplacement est à effectuer au plus tard au cours de l'année d'imposition 2026. Pour les plus-values réalisées entre le 1^{er} janvier 2025 et le ~~30 juin 2025~~ **30 septembre 2025**, le transfert sur un ou des immeubles de remplacement est à effectuer au plus tard au cours de l'année d'imposition 2027.

(12) Sur demande motivée et pièces à l'appui, l'échéance prévue à l'alinéa 11 peut être prorogée de deux années supplémentaires par le bureau d'imposition compétent si, à son expiration, l'immeuble sur lequel la plus-value est transférée est en voie de construction.

(13) Un transfert anticipé à charge d'une année d'imposition antérieure à celle au cours de laquelle la plus-value a été réalisée n'est pas permis.

(14) La plus-value transférée sur l'immeuble acquis ou constitué en remploi réduit à due concurrence le prix d'acquisition ou de revient de cet immeuble.

(15) Le prix d'acquisition ou de revient ainsi réduit constitue le prix d'acquisition ou de revient au sens des articles 99^{ter}, alinéa 2, et 106, alinéa 1^{er}.

(16) La plus-value transférée devient imposable au titre de l'année d'imposition au cours de laquelle l'immeuble ou une partie de l'immeuble acquis en remplacement :

1° est apporté à une entreprise commerciale, industrielle, minière ou artisanale ;

2° cesse de remplir une des conditions prévues aux alinéas 9 et 10 ; 3° devient la résidence principale du contribuable au sens de l'article 102bis.

(17) La partie de la plus-value pour laquelle le transfert n'est pas demandé est imposable au titre de l'année de l'aliénation du bien dégageant une plus-value.

(18) En cas de transfert d'un montant inférieur au transfert demandé, la partie de la plus-value non transférée devient imposable et donne lieu à une imposition rectificative de l'année au cours de laquelle la plus-value a été réalisée.

(19) La non-observation des conditions et charges prévues aux alinéas 6 à 13 entraîne l'imposition de la plus-value et donne lieu à une imposition rectificative des années en cause. Hormis les dispositions de l'alinéa 2, il en est de même si le contribuable décède avant d'avoir réalisé le réinvestissement.

[...]

Art. 129f.

(1) Le contribuable qui réalise un revenu net au sens de l'article 10, numéro 7, imposable au Grand-Duché de Luxembourg, au titre des immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés à l'alinéa 2 et affectés au logement locatif, a droit à un abattement de revenu imposable qualifié d'abattement construction spécial.



(2) Les immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés sont ceux pour lesquels le contribuable a signé entre le 1^{er} janvier 2024 et le 30 juin 2025 un acte de vente en état futur d'achèvement, et dont l'achèvement remonte au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à moins de six ans.

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 8bis de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz »).

(3) Le montant de l'abattement s'élève à 4 pour cent de la somme des valeurs qui se trouvent, au titre des immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés à l'alinéa 2 et affectés au logement locatif, à la base du calcul de l'amortissement de 2 pour cent en vertu de l'article 106, alinéa 4, sans toutefois pouvoir dépasser 250 000 euros.

(4) L'abattement construction spécial est porté en déduction du revenu imposable, diminué le cas échéant de l'abattement pour charges extraordinaires prévu par les articles 127 et 127bis, l'abattement extraprofessionnel prévu par l'article 129b et l'abattement immobilier spécial prévu par l'article 129e.

(5) En cas d'imposition collective, chaque conjoint ou partenaire obtient le bénéfice de l'abattement construction spécial dans les conditions définies ci-dessus.

[...]

Loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement

Chapitre 1^{er} - Droits d'enregistrement et de transcription pour l'acquisition d'immeubles destinés à servir d'habitation à un locataire

Art. 1^{er}. (1) 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} octobre 2024 et le 30 juin 2025, il est accordé sous les limites et conditions déterminées aux articles 2 à 12, à tout acquéreur-investisseur, 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.

(2) 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} janvier 2024 et le 30 juin 2025, il est accordé sous les limites et conditions déterminées aux articles 2 à 12, à tout acquéreur-investisseur, un crédit d'impôt portant sur les droits d'enregistrement et de transcription, appelé « crédit d'impôt location. ».

(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. 2. Pour l'application du présent chapitre, on entend par :

1° « acquisition » : l'acquisition d'un immeuble ou de fractions d'immeuble en pleine propriété avec, le cas échéant, les dépendances, effectuée par vente en état futur d'achèvement conformément à l'article 1601-3 du Code civil ;

2° « immeuble destiné à servir d'habitation à un locataire » : 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 érigée immédiatement une construction en vertu d'un règlement sur les bâtisses, devant servir d'habitation principale à un locataire en vertu d'un contrat de bail d'une durée minimale de deux ans ;

3° « acquéreur-investisseur » : toute personne physique, qui, lors de la passation de l'acte notarié, s'engage à affecter l'immeuble à des fins d'habitation à un locataire.

Art. 3. Le montant de l'abattement, appelé « crédit d'impôt location », ne peut être supérieur à 20 000 euros pour chaque acquéreur-investisseur.

Art. 4. Le bénéfice de l'abattement est subordonné à la condition que l'acte notarié d'acquisition contienne :

1° la requête afférente de l'acquéreur-investisseur ;

2° l'engagement de l'acquéreur-investisseur d'affecter l'immeuble à des fins d'habitation à un locataire dans les délais et pendant la durée prévus aux articles 7 et 8, 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 les articles 7, 8 et 10 ;



3° l'engagement de l'acquéreur-investisseur de présenter à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, dans le délai de trois mois de sa signature, le contrat de bail signé avec un locataire et de rembourser le montant de l'abattement accordé en cas de non-présentation du contrat de bail endéans le délai imparti ;

4° l'engagement de l'acquéreur-investisseur de déclarer par écrit à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, dans le délai de trois mois, toute cession ou tout changement de l'affectation de l'immeuble concerné intervenus pendant la durée visée à l'article 8.

Art. 5. Le crédit d'impôt location 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 3.

L'imputation du crédit d'impôt location est opérée lors de la formalité de l'enregistrement et de la transcription de l'acte.

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

Le droit d'enregistrement à percevoir ne peut être inférieur à 100 euros.

Art. 6. Pour l'ensemble de ses acquisitions au sens du présent chapitre, un acquéreur-investisseur ne peut bénéficier que du montant maximum du crédit d'impôt location en vigueur lors de la dernière acquisition.

Le montant de l'abattement qui est sollicité par un acquéreur-investisseur n'ayant pas épuisé la totalité du crédit d'impôt location lors d'acquisitions antérieures ne peut dépasser la différence entre le montant maximum du crédit d'impôt location visé à l'article 3 et le montant accordé lors d'acquisitions antérieures.

Art. 7. L'occupation par un locataire doit être effective dans un délai de quatre ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition.

Toutefois, ce délai peut être prorogé par décision du directeur de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA pour des cas d'exception au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'abattement.

L'inobservation du délai ci-dessus fixé respectivement prorogé donne lieu au remboursement total de l'abattement accordé pour l'acquisition concernée.

Art. 8. La durée d'occupation par un locataire est fixée à une période ininterrompue de deux ans au moins. Toutefois, le directeur de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA peut dispenser, sur demande écrite et dûment motivée du bénéficiaire de l'abattement, de cette condition dans les cas où celle-ci ne peut être respectée pour des raisons de force majeure.

La cession de l'immeuble, de même que l'interruption de l'affectation à des fins d'habitation à un locataire, intervenues endéans les deux ans à partir de la date d'occupation, donnent lieu au remboursement total de l'abattement accordé pour l'acquisition concernée.



Art. 9. L'acquéreur-investisseur doit présenter à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, dans le délai de trois mois de sa signature, le contrat de bail d'une durée minimale de deux ans signé avec un locataire.

Le non-respect de cette obligation donne lieu au remboursement total de l'abattement accordé pour l'acquisition concernée.

Art. 10. L'acquéreur-investisseur est pareillement tenu au remboursement total de l'abattement accordé pour l'acquisition concernée :

1° dans le cas d'une expertise fiscale prévue par l'article 45 de la loi modifiée 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 ;

2° en cas de dissimulations établies, visées par la section première de la loi modifiée du 28 janvier 1948 tendant à assurer la juste et exacte perception des droits d'enregistrement et de succession.

Art. 11. Dans tous les cas où il y a lieu au remboursement de l'abattement en vertu des articles 7 à 10, celui-ci est restitué à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA 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-investisseur ayant rempli les conditions de remboursement prévues à l'alinéa 1^{er}.

Art. 11bis. En cas de non-respect des conditions visées aux articles 7 à 9, ainsi que dans le cas où les constats visés à l'article 10, points 1° et 2° sont effectués, un redressement de la base imposable prise en compte pour la détermination du montant des droits d'enregistrement et de transcription est effectué. Dans ce cas, les droits d'enregistrement et de transcription sont dus sur base de la base d'imposition non réduite en application de l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}.

Le recouvrement se fait comme en matière d'enregistrement.

Art. 12. Les bénéficiaires des dispositions du présent chapitre ayant procédé à des acquisitions entre le 1^{er} janvier 2024 et l'entrée en vigueur de la présente loi 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 à l'article 4. Aucun remboursement ne sera effectué sans l'accomplissement de cette formalité.

Art. 12bis. Les bénéficiaires de la réduction de la base imposable ayant procédé à des acquisitions entre le 1^{er} octobre 2024 et l'entrée en vigueur de la présente loi sont obligés d'adresser une demande écrite au receveur compétent en vue d'un recalcul éventuel des droits. Ils signent, en présence du receveur, une déclaration ayant pour objet l'acceptation des conditions d'octroi de la faveur fiscale.

Chapitre 2 – Mesures temporaires en matière de droits d'enregistrement et de transcription des actes notariés immobiliers

Art. 13. (1) Lors de l'acquisition par un acquéreur d'un immeuble destiné à servir d'habitation, documentée par acte notarié passé entre le 1^{er} octobre 2024 et le 30 juin 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, 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.

(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.

(2) Pour les acquisitions d'immeubles destinés à servir d'habitation documentées par acte notarié passé entre le 1^{er} janvier 2024 et le 30 juin 2025, le montant de l'abattement, appelé crédit d'impôt, visé par la loi précitée 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, est de 40 000 euros.

Art. 13bis. En cas de non-respect des conditions visées aux articles 10 et 11 de la loi précitée du 30 juillet 2002, ainsi que dans le cas où les constats visés à l'article 12, lettres a) et b), de la loi précitée du 30 juillet 2002 sont effectués, un redressement de la base imposable prise en compte pour la détermination du montant des droits d'enregistrement et de transcription est effectué. Dans ce cas, les droits d'enregistrement et de transcription sont dus sur base de la base d'imposition non réduite en application de l'article 13, paragraphe 1^{er}.

Le recouvrement se fait comme en matière d'enregistrement.

Art. 13ter. Les bénéficiaires de la réduction de la base imposable ayant procédé à des acquisitions entre le 1^{er} octobre 2024 et l'entrée en vigueur de la présente loi sont obligés d'adresser une demande écrite au receveur compétent en vue d'un recalcul éventuel des droits. Ils signent, en présence du receveur, une déclaration ayant pour objet l'acceptation des conditions d'octroi de la faveur fiscale.

Chapitre 3 – Mesure ciblée en matière fiscale directe

Art. 14. Les revenus nets réalisés au cours de la période allant du 1^{er} janvier 2024 au ~~30 juin 2025~~**30 septembre**, par un contribuable, personne physique, aux termes de l'article 99ter de la loi modifiée du



4 décembre 1967 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.

[...].



Fiche financière

(art. 79 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le Budget, la Comptabilité et la Trésorerie de l'État)

Les mesures prévues par le présent projet de loi n'engendrent pas de coût budgétaire.

En effet, le coût des mesures prévues avait été renseigné dans la fiche financière du projet de loi n°8470 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.



CHECK DURABILITÉ - NOHALTEGKEETSCHHECK



La présente page interactive nécessite au minimum la version 8.1.3 d'Adobe Acrobat® Reader®. La dernière version d'Adobe Acrobat Reader pour tous systèmes (Windows®, Mac, etc.) est téléchargeable gratuitement sur le site de Adobe Systems Incorporated.

Ministre responsable :

Le Ministre des Finances

Projet de loi ou
amendement :

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

Le check durabilité est un outil d'évaluation des actes législatifs par rapport à leur impact sur le développement durable. Son objectif est de donner l'occasion d'introduire des aspects relatifs au développement durable à un stade préparatoire des projets de loi. Tout en faisant avancer ce thème transversal qu'est le développement durable, il permet aussi d'assurer une plus grande cohérence politique et une meilleure qualité des textes législatifs.

1. Est-ce que le projet de loi sous rubrique a un impact sur le champ d'action (1-10) du 3^{ème} Plan national pour un Développement durable ?
2. En cas de réponse négative, expliquez-en succinctement les raisons.
3. En cas de réponse positive sous 1., quels seront les effets positifs et / ou négatifs éventuels de cet impact ?
4. Quelles catégories de personnes seront touchées par cet impact ?
5. Quelles mesures sont envisagées afin de pouvoir atténuer les effets négatifs et comment pourront être renforcés les aspects positifs de cet impact ?

Afin de faciliter cet exercice, l'instrument du contrôle de la durabilité est accompagné par des points d'orientation – **auxquels il n'est pas besoin de réagir ou répondre mais qui servent uniquement d'orientation** –, ainsi que par une documentation sur les dix champs d'actions précités.

1. Assurer une inclusion sociale et une éducation pour tous.

Poins d'orientation
Documentation

☒ Oui ☐ Non

L'accessibilité du logement, via les diverses mesures prévues par le projet de loi, participe à l'inclusion sociale. Le projet aura donc un impact positif.

2. Assurer les conditions d'une population en bonne santé.

Poins d'orientation
Documentation

☐ Oui ☒ Non

Le projet n'aura pas d'impact sur les conditions d'une population en bonne santé.



3. Promouvoir une consommation et une production durables.

Poins d'orientation
Documentation

☒ Oui ☐ Non

La mesure du transfert de la plus-value sur un immeuble qui atteint le niveau A+ de la classe de performance énergétique promeut une consommation et une production durables.

4. Diversifier et assurer une économie inclusive et porteuse d'avenir.

Poins d'orientation
Documentation

☒ Oui ☐ Non

Le projet aura un impact sur les conditions de vie des citoyens en termes d'accès au logement.

5. Planifier et coordonner l'utilisation du territoire.

Poins d'orientation
Documentation

☐ Oui ☒ Non

Le projet n'aura pas d'impact sur l'utilisation du territoire.

6. Assurer une mobilité durable.

Poins d'orientation
Documentation

☐ Oui ☒ Non

Le projet n'aura pas d'impact sur la mobilité durable.

7. Arrêter la dégradation de notre environnement et respecter les capacités des ressources naturelles.

Poins d'orientation
Documentation

☒ Oui ☐ Non

La mesure du transfert de la plus-value sur un immeuble qui atteint le niveau A+ de la classe de performance énergétique arrête la dégradation de l'environnement et respecte les capacités des ressources naturelles.

8. Protéger le climat, s'adapter au changement climatique et assurer une énergie durable.

Poins d'orientation
Documentation

☒ Oui ☐ Non

La mesure du transfert de la plus-value sur un immeuble qui atteint le niveau A+ de la classe de performance énergétique protège le climat.

9. Contribuer, sur le plan global, à l'éradication de la pauvreté et à la cohérence des politiques pour le développement durable.

Poins d'orientation
Documentation

☒ Oui ☐ Non

Le projet aura un impact sur le marché du logement, au niveau des prix de l'immobilier (et donc de l'accessibilité au logement) et du maintien dans l'emploi des travailleurs du secteur de la construction.



10. Garantir des finances durables.

Poins d'orientation
Documentation ☒ Oui ☐ Non

Une grande partie des mesures sont limitées à juin 2025, ce qui limitera l'impact budgétaire tout en soutenant le marché et l'accès au logement

Cette partie du formulaire est facultative - Veuillez cocher la case correspondante

En outre, et dans une optique d'enrichir davantage l'analyse apportée par le contrôle de la durabilité, il est proposé de recourir, de manière facultative, à une évaluation de l'impact des mesures sur base d'indicateurs retenus dans le PNDD. Ces indicateurs sont suivis par le STATEC.

Continuer avec l'évaluation ? ☐ Oui ☒ Non

(1) Dans le tableau, choisissez l'évaluation : **non applicable**, ou de 1 = **pas du tout probable** à 5 = **très possible**

Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité

ME_SGCG_CD_F_202204_4



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
1		Contribue à la réduction du taux de risque de pauvreté ou d'exclusion sociale	Taux de risque de pauvreté ou d'exclusion sociale	% de la population
1		Contribue à la réduction du nombre de personnes vivant dans des ménages à très faible intensité de travail	Personnes vivant dans des ménages à très faible intensité de travail	milliers
1		Contribue à la réduction de la différence entre taux de risque de pauvreté avant et après transferts sociaux	Différence entre taux de risque de pauvreté avant et après transferts sociaux	pp
1		Contribue à l'augmentation du taux de certification nationale	Taux de certification nationale	%
1		Contribue à l'apprentissage tout au long de la vie en % de la population de 25 à 64 ans	Apprentissage tout au long de la vie en % de la population de 25 à 64 ans	%
1		Contribue à l'augmentation de la représentation du sexe sous-représenté dans les organes de prises de décision	Représentation du sexe sous-représenté dans les organes de prises de décision	%
1		Contribue à l'augmentation de la proportion des sièges détenus par les femmes au sein du parlement national	Proportion des sièges détenus par les femmes au sein du parlement national	%
1		Contribue à l'amélioration de la répartition des charges de travail domestique dans le sens d'une égalité des genres	Temps consacré au travail domestique non payé et activités bénévoles	hh:mm
1		Contribue à suivre l'impact du coût du logement afin de circonscrire le risque d'exclusion sociale	Indice des prix réels du logement	Indice 2015=100
2		Contribue à la réduction du taux de personnes en surpoids ou obèses	Taux de personnes en surpoids ou obèses	% de la population



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
2		Contribue à la réduction du nombre de nouveaux cas d'infection au HIV	Nombre de nouveaux cas d'infection au HIV	Nb de personnes
2		Contribue à la réduction de l'incidence de l'hépatite B pour 100 000 habitants	Incidence de l'hépatite B pour 100 000 habitants	Nb de cas pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction du nombre de décès prématurés liés aux maladies chroniques pour 100 000 habitants	Nombre de décès prématurés liés aux maladies chroniques pour 100 000 habitants	Nb de décès pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction du nombre de suicides pour 100 000 habitants	Nombre de suicides pour 100 000 habitant	Nb de suicides pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction du nombre de décès liés à la consommation de psychotropes	Nombre de décès liés à la consommation de psychotropes	Nb de décès
2		Contribue à la réduction du taux de mortalité lié aux accidents de la route pour 100 000 habitants	Taux de mortalité lié aux accidents de la route pour 100 000 habitants	Nb de décès pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction de la proportion de fumeurs	Proportion de fumeurs	% de la population
2		Contribue à la réduction du taux de natalité chez les adolescentes pour 1 000 adolescentes	Taux de natalité chez les adolescentes pour 1 000 adolescentes	Nb de naissance pour 1000 adolescentes
2		Contribue à la réduction du nombre d'accidents du travail	Nombre d'accidents du travail (non mortel + mortel)	Nb d'accidents
3		Contribue à l'augmentation de la part de la surface agricole utile en agriculture biologique	Part de la surface agricole utile en agriculture biologique	% de la SAU
3		Contribue à l'augmentation de la productivité de l'agriculture par heure travaillée	Productivité de l'agriculture par heure travaillée	Indice 2010=100
3		Contribue à la réduction d'exposition de la population urbaine à la pollution de l'air par les particules fines	Exposition de la population urbaine à la pollution de l'air par les particules fines	Microgrammes par m ³
3		Contribue à la réduction de production de déchets par habitant	Production de déchets par habitant	kg/hab
3		Contribue à l'augmentation du taux de recyclage des déchets municipaux	Taux de recyclage des déchets municipaux	%
3		Contribue à l'augmentation du taux de recyclage des déchets d'équipements électriques et électroniques	Taux de recyclage des déchets d'équipements électriques et électroniques	%
3		Contribue à la réduction de la production de déchets dangereux	Production de déchets dangereux	tonnes
3		Contribue à l'augmentation de la production de biens et services environnementaux	Production de biens et services environnementaux	millions EUR



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
3		Contribue à l'augmentation de l'intensité de la consommation intérieure de matière	Intensité de la consommation intérieure de matière	tonnes / millions EUR
4		Contribue à la réduction des jeunes sans emploi et ne participant ni à l'éducation ni à la formation (NEET)	Jeunes sans emploi et ne participant ni à l'éducation ni à la formation (NEET)	% de jeunes
4		Contribue à l'augmentation du pourcentage des intentions entrepreneuriales	Pourcentage des intentions entrepreneuriales	%
4		Contribue à la réduction des écarts de salaires hommes-femmes	Ecart de salaires hommes-femmes	%
4		Contribue à l'augmentation du taux d'emploi	Taux d'emploi	% de la population
4		Contribue à la création d'emplois stables	Proportion de salariés ayant des contrats temporaires	% de l'emploi total
4		Contribue à la réduction de l'emploi à temps partiel involontaire	Emploi à temps partiel involontaire	% de l'emploi total
4		Contribue à la réduction des salariés ayant de longues heures involontaires	Salariés ayant de longues heures involontaires	% de l'emploi total
4		Contribue à la réduction du taux de chômage	Taux de chômage	% de la population active
4		Contribue à la réduction du taux de chômage longue durée	Taux de chômage longue durée	% de la population active
4		Contribue à l'augmentation du taux de croissance du PIB réel (moyenne sur 3 ans)	Taux de croissance du PIB réel (moyenne sur 3 ans)	%
4		Contribue à l'augmentation de la productivité globale des facteurs	Productivité globale des facteurs	Indice 2010=100
4		Contribue à l'augmentation de la productivité réelle du travail par heures travaillées (taux de croissance moyen sur 3 ans)	Productivité réelle du travail par heures travaillées (taux de croissance moyen sur 3 ans)	%
4		Contribue à l'augmentation de la productivité des ressources	Productivité des ressources	Indice 2000=100
4		Contribue à l'augmentation de la valeur ajoutée dans l'industrie manufacturière	Valeur ajoutée dans l'industrie manufacturière, en proportion de la valeur ajoutée totale des branches	% de la VA totale
4		Contribue à l'augmentation de l'emploi dans l'industrie manufacturière	Emploi dans l'industrie manufacturière, en proportion de l'emploi total	% de l'emploi
4		Contribue à la réduction des émissions de CO2 de l'industrie manufacturière	Émissions de CO2 de l'industrie manufacturière par unité de valeur ajoutée	% de la VA totale



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
4		Contribue à l'augmentation des dépenses intérieures brutes de R&D	Niveau des dépenses intérieures brute de R&D	% du PIB
4		Contribue à l'augmentation du nombre de chercheurs	Nombre de chercheurs pour 1000 actifs	nb pour 1000 actifs
5		Contribue à la réduction du nombre de personnes confrontées à la délinquance, à la violence ou au vandalisme dans leur quartier, en proportion de la population totale	Nombre de personnes confrontées à la délinquance, à la violence ou au vandalisme dans leur quartier, en proportion de la population totale	%
5		Contribue à la réduction du pourcentage du territoire transformé en zones artificialisées	Zones artificialisées	% du territoire
5		Contribue à l'augmentation des dépenses totales de protection environnementale	Dépenses totales de protection environnementale	millions EUR
6		Contribue à l'augmentation de l'utilisation des transports publics	Utilisation des transports publics	% des voyageurs
7		Contribue à la fertilité des sols sans nuire à la qualité des eaux de surface et/ou les eaux souterraines, de provoquer l'eutrophisation des eaux et de dégrader les écosystèmes terrestres et/ou aquatiques (unité: kg	Bilan des substances nutritives d'azote	kg d'azote par ha SAU
7		Contribue à la fertilité des sols sans nuire à la qualité des eaux de surface et/ou les eaux souterraines, de provoquer l'eutrophisation des eaux et de dégrader les écosystèmes terrestres et/ou aquatiques (unité: kg	Bilan des substances nutritives phosphorées	kg de phosphore par ha SAU
7		Contribue à une consommation durable d'une eau de robinet de qualité potable	Part des dépenses en eau dans le total des dépenses des ménages	%
7		Contribue à l'augmentation du pourcentage des masses d'eau de surface naturelles ayant atteint un état écologique "satisfaisant" et des masses d'eau souterraine ayant atteint un bon état chimique	Pourcentage des masses d'eau de surface naturelles ayant atteint un état écologique "satisfaisant" et des masses d'eau souterraine ayant atteint un bon état chimique	%
7		Contribue à l'augmentation de l'efficacité de l'usage de l'eau	Efficacité de l'usage de l'eau	m3/millions EUR
7		Contribuer à une protection des masses d'eau de surfaces et les masses d'eau souterraine par des prélèvements durables et une utilisation plus	Indice de stress hydriques	%
7		Contribue à la préservation et/ou l'augmentation de la part de zones agricoles et forestières	Part des zones agricoles et forestières	% du territoire
7		Contribue à l'augmentation de la part du territoire désignée comme zone protégée pour la biodiversité	Part du territoire désignée comme zone protégée pour la biodiversité	% du territoire
7		Contribue à la protection des oiseaux inscrits sur la liste rouge des espèces menacées	Nombre d'espèces sur la liste rouge des oiseaux	Nb d'espèces



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
7		Contribue à la lutte contre les espèces exotiques invasives inscrites sur la liste noire	Nombre de taxons sur la liste noire des plantes vasculaires	Nb de taxons
7		Contribue à la favorabilité de l'état de conservation des habitats	Etat de conservation des habitats	% favorables
8		Contribue à la réduction de l'intensité énergétique	Intensité énergétique	TJ/millions EUR
8		Contribue à la réduction de la consommation finale d'énergie	Consommation finale d'énergie	GWh
8		Contribue à l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie	Part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie	%
8		Contribue à la réduction de la part des dépenses énergétiques dans le total des dépenses des ménages	Part des dépenses énergétiques dans le total des dépenses des ménages	%
8		Contribue à la réduction du total des émissions de gaz à effet de serre	Total des émissions de gaz à effet de serre	millions tonnes CO2
8		Contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre hors SEGE	Emissions de gaz à effet de serre hors SEGE	millions tonnes CO2
8		Contribue à la réduction de l'intensité des émissions de gaz à effet de serre	Intensité des émissions de gaz à effet de serre	kg CO2 / EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Education	Aide au développement - Education	millions EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Agriculture	Aide au développement - Agriculture	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Santé de base	Aide au développement - Santé de base	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de la part des étudiants des pays en développement qui étudient au Luxembourg	Part des étudiants des pays en développement qui étudient au Luxembourg	%
9		Contribue à l'augmentation du montant des bourses d'étude	Montant des bourses d'étude	millions EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Eau et assainissement	Aide au développement - Eau et assainissement	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Energie	Aide au développement - Energie	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Lois et règlements commerciaux	Aide au développement - Lois et règlements commerciaux	millions EUR (prix constant 2016)



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
9		Contribue à l'augmentation du montant des dépenses sociales exprimé en ratio du PIB	Montant des dépenses sociales exprimé en ratio du PIB	% du PIB
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés (absolu)	Aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés (en proportion du montant total d'aide au développement)	Aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés, en proportion du montant total d'aide au développement	%
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Prévention et préparation aux catastrophes	Aide au développement - Prévention et préparation aux catastrophes	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'engagement international de 100 Mrds USD pour dépenses reliées au climat	Contribution à l'engagement international de 100 Mrds USD pour dépenses reliées au climat	millions EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement avec marqueur biodiversité	Aide au développement avec marqueur biodiversité	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique nette au développement, montant total, en proportion du revenu national brut	Aide publique nette au développement, montant total, en proportion du revenu national brut	% du RNB
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - coopération technique	Aide au développement - coopération technique	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à la réduction de la dette publique en proportion du Produit Intérieur Brut	Dette publique en proportion du Produit Intérieur Brut	% du Pib
9		Contribue à l'augmentation du montant investi dans des projets de soutien à l'enseignement supérieur	Montant investi dans des projets de soutien à l'enseignement supérieur	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique au développement - renforcement de la société civile dans les pays partenaires	Aide publique au développement - renforcement de la société civile dans les pays partenaires	millions EUR (prix constant 2016)
10		Contribue à l'action climatique dans les pays en développement et à la protection du climat au niveau global	Contribution des CDM à la réduction des émissions de gaz à effet de serre	millions EUR
10		Contribue à l'augmentation de l'alimentation du fonds climat énergie	Fonds climat énergie	millions EUR
10		Contribue à l'augmentation de la part des taxes environnementales dans le total des taxes nationales	Part des taxes environnementales dans le total des taxes nationales	% du revenu fiscal

**Afin d'enregistrer une version verrouillée du formulaire,
merci de le signer numériquement en cliquant ici :**



FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT MESURES LÉGISLATIVES, RÉGLEMENTAIRES ET AUTRES



La présente page interactive nécessite au minimum la version 8.1.3 d'Adobe Acrobat® Reader®. La dernière version d'Adobe Acrobat Reader pour tous systèmes (Windows®, Mac, etc.) est téléchargeable gratuitement sur le site de Adobe Systems Incorporated.

1. Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	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		
Ministre:	Le Ministre des Finances		
Auteur(s) :	Ministère des Finances		
Téléphone :	247 82604	Courriel :	carlo.fassbinder@fi.etat.lu
Objectif(s) du projet :	Ajustements afin d'adresser les situations où un acte notarié d'acquisition n'a pas pu être signé avant le 30 juin 2025, date d'expiration de certaines mesures fiscales temporaires de faveur en vue de la relance du marché immobilier		
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune (s) impliqué(e)(s)	/		
Date :	28/05/2025		

2. Objectifs à valeur constitutionnelle

Le projet contribue-t-il à la réalisation des objectifs à valeur constitutionnelle ? ☒ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, veuillez sélectionner les objectifs concernés et veuillez fournir une brève explication dans la case «Remarques» indiquant en quoi cet ou ces objectifs sont réalisés :

- ☐ Garantir le droit au travail et veiller à assurer l'exercice de ce droit
- ☐ Promouvoir le dialogue social
- ☒ Veiller à ce que toute personne puisse vivre dignement et dispose d'un logement approprié
- ☐ Garantir la protection de l'environnement humain et naturel en œuvrant à l'établissement d'un équilibre durable entre la conservation de la nature, en particulier sa capacité de renouvellement, ainsi que la sauvegarde de la biodiversité, et satisfaction des besoins des générations présentes et futures
- ☐ S'engager à lutter contre le dérèglement climatique et œuvrer en faveur de la neutralité climatique
- ☐ Protéger le bien-être des animaux
- ☐ Garantir l'accès à la culture et le droit à l'épanouissement culturel
- ☐ Promouvoir la protection du patrimoine culturel
- ☐ Promouvoir la liberté de la recherche scientifique dans le respect des valeurs d'une société démocratique fondée sur les droits fondamentaux et les libertés publiques



Remarques :

3. Mieux légiférer

Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens,...) consultée(s) :

☐ Oui

☒ Non

Si oui, laquelle / lesquelles :

Remarques / Observations :

Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales :

☒ Oui

☐ Non

- Citoyens :

☒ Oui

☐ Non

- Administrations :

☐ Oui

☒ Non

Le principe « Think small first » est-il respecté ?

(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

☐ Oui

☐ Non

☒ N.a. ¹

Remarques / Observations :

¹ N.a. : non applicable.

Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ?

☒ Oui

☐ Non

Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ?

☒ Oui

☐ Non

Remarques / Observations :

Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ?

☐ Oui

☒ Non

Remarques / Observations :

Le projet contient-il une charge administrative ² pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?)

☐ Oui

☒ Non

Si oui, quel est le coût administratif ³ approximatif total ?
(nombre de destinataires x coût administratif par

² Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en œuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

³ Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple : taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ?

☐ Oui

☐ Non

☒ N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou



b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel ⁴ ?

☐ Oui ☐ Non ☒ N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

⁴ Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE. (www.cnpd.public.lu)

Le projet prévoit-il :

- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ? ☐ Oui ☐ Non ☒ N.a.
- des délais de réponse à respecter par l'administration ? ☐ Oui ☐ Non ☒ N.a.
- le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ? ☐ Oui ☐ Non ☒ N.a.

Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ?

☐ Oui ☐ Non ☒ N.a.

Si oui, laquelle :

En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ?

☐ Oui ☐ Non ☒ N.a.

Sinon, pourquoi ?

Le projet contribue-t-il en général à une :

- a) simplification administrative, et/ou à une
- b) amélioration de la qualité réglementaire ?

☐ Oui ☒ Non
☐ Oui ☒ Non

Remarques / Observations :

Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ?

☐ Oui ☐ Non ☒ N.a.

Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office)

☐ Oui ☒ Non

Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?

Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ?

☐ Oui ☒ Non ☐ N.a.

Si oui, lequel ?

Remarques / Observations :

4. Egalité des chances

Le projet est-il :

- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ? ☐ Oui ☒ Non
- positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? ☐ Oui ☒ Non



Si oui, expliquez de quelle manière :			
- neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ?	☒ Oui	☐ Non	
Si oui, expliquez pourquoi :	Les dispositions légales et réglementaires en cause s'appliquent de façon uniforme sans distinction ni quant au sexe ni quant au genre		
- négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?	☐ Oui	☒ Non	
Si oui, expliquez de quelle manière :			
Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ?	☐ Oui	☒ Non	☐ N.a.
Si oui, expliquez de quelle manière :			

5. Projets nécessitant une notification auprès de la Commission européenne

Directive « services » : Le projet introduit-il une exigence en matière d'établissement ou de prestation de services transfrontalière ?	☐ Oui	☐ Non	☒ N.a.
Si oui, veuillez contacter le Ministère de l'Economie en suivant les démarches suivantes : https://meco.gouvernement.lu/fr/le-ministere/domaines-activite/services-marche-interieur/notifications-directive-services.html			
Directive « règles techniques » : Le projet introduit-il une exigence ou réglementation technique par rapport à un produit ou à un service de la société de l'information (domaine de la technologie et de l'information) ?	☐ Oui	☐ Non	☒ N.a.
Si oui, veuillez contacter l'ILNAS en suivant les démarches suivantes : https://portail-qualite.public.lu/content/dam/qualite/publications/normalisation/2017/ilnas-notification-infolyer-web.pdf			

20250616_Avis_2

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

Avis du Conseil d'État

(16 juin 2025)

En vertu de l'arrêté du 3 juin 2025 du Premier ministre, le Conseil d'État a été saisi pour avis du projet de loi sous rubrique, élaboré par le ministre des Finances.

Au texte du projet de loi étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, les textes coordonnés, par extraits, des lois que le projet de loi sous rubrique vise à modifier, une fiche financière, une fiche d'évaluation d'impact ainsi qu'un « check de durabilité – Nohaltegkeetscheck ».

Considérations générales

Le projet de loi sous examen vise, d'une part, à modifier la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu et, en particulier, ses articles 99*bis*, 99*ter*, 102*quater* et 129f, alinéa 2, et, d'autre part, à modifier les articles 1^{er}, 13 et 14 de la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement. Les mesures fiscales introduites en 2024 et prolongées par la loi du 4 avril 2025¹ prennent définitivement fin le 30 juin 2025, à l'exception du crédit d'impôt « Bëllegen Akt » qui fait l'objet du projet de loi n° 8540² et sur lequel le Conseil d'État a adopté un avis en date du 3 juin 2025³. Les modifications proposées par les auteurs ont pour but de faire encore bénéficier des mesures fiscales précitées les acquéreurs d'immeubles dont les contrats de réservation et les compromis de vente, signés et sous condition d'être dûment enregistrés jusqu'au 30 juin 2025, ne pourraient être formalisés par acte notarié endéans le même délai, ceci dû à un afflux de dossiers qui ne semblent pas pouvoir

¹ Loi du 4 avril 2025 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.

² Projet de loi modifiant 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.

³ Avis du Conseil d'État n° 62.156 relatif au projet de loi modifiant 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.

être traités par les banques et notaires avant cette même date. Afin de remédier à cette difficulté matérielle par la flexibilité nécessaire, le projet de loi sous avis permet la formalisation par acte notarié des acquisitions immobilières en question jusqu'au 30 septembre 2025. Les modifications proposées concernent tant le domaine du droit d'enregistrement que celui des impôts directs.

Examen des articles

Articles 1^{er} à 3

Les articles sous examen ont pour objet d'introduire une modification temporaire au régime d'imposition des plus-values immobilières qui s'ajoute à celle déjà introduite par la loi du 4 avril 2025⁴ et s'appliquant aux réalisations d'immeubles à titre onéreux entre le 1^{er} janvier et le 30 juin 2025. Les auteurs prévoient en particulier de compléter les articles 99*bis*, 99*ter* et 102*quater* LIR pour y adresser les situations spécifiques relatives à des acquisitions immobilières dont les compromis de vente, signés et dûment enregistrés jusqu'au 30 juin 2025, mais dont la formalisation par acte notarié n'a pu avoir lieu endéans le même délai pour les raisons techniques explicitées ci-avant. Le Conseil d'État constate que la modification projetée, consistant en la prise en considération de la période du 1^{er} juillet au 30 septembre 2025 pour la signature des actes notariés en question, revient en définitive, pour ces cas spécifiques, et pour les besoins de l'imposition, à un décalage du délai de spéculation de trois mois supplémentaires, voire en une prolongation correspondante du transfert temporaire de la plus-value en neutralité fiscale. Le Conseil d'État comprend que ceci est nécessaire, car conforme au principe qu'en matière d'impôts directs, la date du transfert à titre onéreux d'un droit réel portant sur un bien immobilier n'est pas la date du compromis de vente, mais toujours la date de l'acte notarié, principe consacré par le paragraphe 8*bis* de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz ») et tel qu'introduit dans la législation fiscale en 2002⁵. Alors que les modifications projetées constituent une nouvelle exception au principe de l'annualité de l'impôt, le Conseil d'État renvoie à ses observations plus amplement détaillées à ce même sujet dans son avis n° 62.026 du 25 février 2025⁶.

Article 4

L'objet de la disposition sous revue est la prolongation jusqu'au 30 septembre 2025 du bénéfice de l'abattement construction spécial tel que prévu par l'article 129f LIR⁷ et vise les situations spécifiques des compromis de vente, signés et dûment enregistrés jusqu'au 30 juin 2025, mais dont la formalisation par acte notarié n'a pu avoir lieu endéans le même délai pour les raisons techniques explicitées ci-avant. Comme cette mesure comporte

⁴ Loi du 4 avril 2025 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.

⁵ Article 15 de 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.

⁶ Avis du Conseil d'État n° 62.026 du 25 février 2025 relatif au 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.

⁷ Article 21 de la loi précitée du 22 mai 2024.

également une nouvelle exception au principe de l'annualité de l'impôt, le Conseil d'État renvoie à ses observations à l'endroit des articles 1^{er} à 3 qui s'appliquent *mutatis mutandis* en l'espèce.

Articles 5 à 8

Sans observation.

Observations d'ordre légistique

Observation générale

Lorsqu'on se réfère au premier paragraphe, les lettres « er » sont à insérer en exposant derrière le numéro pour écrire « 1^{er} ». Partant, il convient de se référer systématiquement au « paragraphe 1^{er} » au lieu du « premier paragraphe ».

Intitulé

L'intitulé n'est pas à faire suivre d'un point final, étant donné que les intitulés ne forment pas de phrase.

Article 1^{er}

À la phrase liminaire, il y a lieu d'écrire « paragraphe 2 » au lieu de « deuxième paragraphe ». Cette observation vaut également pour l'article 2, phrase liminaire.

Article 4

À la phrase liminaire, le point suivant le numéro d'article est à omettre pour écrire « l'article 129f, alinéa 2, ».

Article 5

À l'article 1^{er}, paragraphe 3, deuxième phrase, nouveau, il est signalé que pour marquer une obligation, il suffit généralement de recourir au seul présent de l'indicatif, qui a, comme tel, valeur impérative, au lieu d'employer le verbe « devoir ». Cette observation vaut également pour l'article 6, à l'article 13, paragraphe 1^{bis}, deuxième phrase, nouveau.

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 21 votants, le 16 juin 2025.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

Le Président,

s. Marc Thewes

20250617_Avis

CdM/16/06/2025 25-090
N° dossier parl. : 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.

Avis de la Chambre des Métiers

Par sa lettre du 4 juin 2025, Monsieur le Ministre des Finances a bien voulu demander l'avis de la Chambre des Métiers au sujet du projet de loi repris sous rubrique.

Le projet de loi sous avis vise à prolonger de 3 mois la validité des mesures fiscales décidées dans le cadre du paquet logement. Initialement, la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement prévoyait que seulement les acquisitions de logements pour lesquelles l'acte notarié est signé avant le 30 juin 2025 pourront bénéficier des différentes mesures spéciales du paquet logement. L'objectif du projet de loi sous avis est d'appliquer le bénéfice des mesures fiscales temporaires aussi aux contrats de réservation ou aux compromis de vente enregistrés au plus tard le 30 juin 2025 auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, à condition que l'acquisition soit formalisée par un acte notarié passé avant le 30 septembre 2025. Cette prolongation s'appliquerait à toutes les mesures fiscales temporaires couvertes par la loi du 22 mai 2024 ; à l'exception de la hausse du crédit d'impôt « Bëllegen Akt » qui est pérennisée¹.

Face à un afflux important de dossiers auprès de banques et notaires, il s'agit selon les auteurs du texte de prolonger les délais afin de pouvoir traiter un plus grand nombre de dossiers de ventes et de soutenir ainsi à court terme le secteur de la construction qui se situe encore toujours en situation de crise.

¹ Projet de loi 8540, modifiant 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

La Chambre des Métiers salue cette mesure dont l'effet risque cependant de n'être que de courte durée. Ainsi, elle souhaite réitérer les observations formulées dans son avis n°25-081 du 10 juin 2025. Elle y regrettait, entres autres, que seulement le montant du crédit d'impôt dit « Bëllegen Akt » sera pérennisé et relevé de façon permanente de 30 000 à 40 000 euros, alors que toutes les autres mesures du paquet logement seront limitées aux actes notariés passés jusqu'au 30 septembre 2025. Pour la Chambre des Métiers, une suppression des mesures fiscales au 30 septembre 2025 risque d'étouffer la reprise venant tout juste de s'amorcer et de peser encore davantage sur les entreprises déjà en difficulté avec le risque de nouvelles faillites et suppressions d'emplois et donc une perte de confiance aggravée des acquéreurs. Selon elle, une stratégie de suppression progressive des mesures fiscales prévoyant une transition progressive vers leur abolition complète aurait été préférable.

* * *

La Chambre des Métiers n'a aucune observation particulière à formuler relativement au projet de loi lui soumis pour avis.

Luxembourg, le 16 juin 2025

Pour la Chambre des Métiers



Tom WIRION
Directeur Général



Tom OBERWEIS
Président

Résumé

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

Les mesures fiscales mises en place par la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement et prolongées par la loi du 4 avril 2025 cesseront de produire leurs effets à compter du 30 juin 2025. Seules les acquisitions dont l'acte notarié est signé avant cette date pourront bénéficier de ces mesures.

Face à un afflux important de dossiers, les banques et les notaires risquent cependant de ne pas pouvoir traiter l'ensemble des demandes dans les délais impartis.

Afin de tenir compte des situations dans lesquelles un acte notarié d'acquisition n'aura pas pu être signé avant la date d'expiration du 30 juin 2025, le projet de loi propose d'appliquer le bénéfice des mesures fiscales temporaires aux contrats de réservation ou aux compromis de vente enregistrés au plus tard le 30 juin 2025 auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, à condition que l'acquisition soit formalisée par un acte notarié passé entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025.

20250617_RapportCommission_2

N°8547
CHAMBRE DES DEPUTES

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

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES
(17.06.2025)

La Commission se compose de : Mme Diane ADEHM, Président-Rapporteur ; MM. Guy ARENDT, Maurice BAUER, André BAULER, Mmes Taina BOFFERDING, Corinne CAHEN, MM. Sven CLEMENT, Franz FAYOT, Patrick GOLDSCHMIDT, Claude HAAGEN, Fred KEUP, Laurent MOSAR, Marc SPAUTZ, Mme Sam TANSON, et M. Michel WOLTER, Membres

*

1. Antécédents

Le projet de loi n°8547 a été déposé par le Ministre des Finances le 3 juin 2025.

Lors de la réunion de la Commission des Finances du 6 juin 2025, le projet de loi a été présenté aux membres de la commission et Madame Diane Adehm a été désignée rapporteur du projet de loi.

L'avis du Conseil d'État porte la date du 16 juin 2025. Il a été examiné par la Commission des Finances le 17 juin 2025.

L'adoption du projet de rapport a eu lieu au cours de la même réunion.

2. Objet du projet de loi

Les mesures fiscales mises en place par la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement et prolongées par la loi du 4 avril 2025 cesseront de produire leurs effets à compter du 30 juin 2025.

Seules les acquisitions dont l'acte notarié est signé avant cette date pourront bénéficier de ces mesures.

Face à un afflux important de dossiers, les banques et les notaires risquent cependant de ne pas pouvoir traiter l'ensemble des demandes dans les délais impartis.

Afin de tenir compte des situations dans lesquelles un acte notarié d'acquisition n'aura pas pu être signé avant la date d'expiration du 30 juin 2025, le projet de loi sous rubrique propose d'appliquer le bénéfice des mesures fiscales temporaires aux contrats de réservation ou aux compromis de vente enregistrés au plus tard le 30 juin 2025 auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, à condition que l'acquisition soit formalisée par un acte notarié passé entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025.

Le régime instauré par le présent projet de loi s'applique aux mesures fiscales temporaires introduites par la loi modifiée du 22 mai 2024 susmentionnée, de même qu'à la réduction de la base imposable pour la perception des droits d'enregistrement et de transcription instituée par la loi du 20 décembre 2024 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 2025. Quant au crédit d'impôt « Bëllegen Akt », ce dernier sera pérennisé à hauteur de 40.000 euros, conformément aux dispositions prévues dans le projet de loi n°8540 modifiant 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.

3. Avis du Conseil d'État

Le Conseil d'État note que les modifications proposées par le présent projet de loi ont pour but de faire encore bénéficier des mesures fiscales introduites par la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement 2024 et prolongées par la loi du 4 avril 2025, les acquéreurs d'immeubles dont les contrats de réservation et les compromis de vente, signés et sous condition d'être dûment enregistrés jusqu'au 30 juin 2025, ne pourraient être formalisés par acte notarié endéans le même délai, ceci dû à un afflux de dossiers qui ne semblent pas pouvoir être traités par les banques et notaires avant cette même date.

Afin de remédier à cette difficulté matérielle par la flexibilité nécessaire, la Haute Corporation note que le projet de loi permet la formalisation par acte notarié des acquisitions immobilières en question jusqu'au 30 septembre 2025.

Les modifications proposées concernent tant le domaine du droit d'enregistrement que celui des impôts directs.

A part quelques observations d'ordre légistique, le Conseil d'État n'a pas d'observation quant au fond du présent projet de loi.

4. Commentaire des articles

Observations d'ordre légistique du Conseil d'État

Le Conseil d'État signale que lorsqu'on se réfère au premier paragraphe, les lettres « er » sont à insérer en exposant derrière le numéro pour écrire « 1^{er} ». Partant, il convient de se référer systématiquement au « paragraphe 1^{er} » au lieu du « premier paragraphe ».

La Commission des Finances remplace les termes « premier paragraphe » par les termes « paragraphe 1^{er} » aux articles 2 et 4.

Intitulé

Le Conseil d'État déclare que l'intitulé n'est pas à faire suivre d'un point final, étant donné que les intitulés ne forment pas de phrase.

La Commission des Finances supprime le point en question.

Article 1^{er}

Dans l'objectif d'aborder les situations où un acte notarié d'acquisition n'a pas pu être signé avant l'expiration des mesures fiscales introduites par la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement, il est

proposé de décaler au niveau de l'article 99*bis* de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (ci-après « L.I.R. ») le nouveau délai de spéculation dans le cadre d'une vente d'immeubles. Ce nouveau délai de 5 ans, introduit par ladite loi du 22 mai 2024, ne s'applique pas aux immeubles réalisés entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025, sous condition qu'un compromis de vente a été enregistré au plus tard le 30 juin 2025 auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, qui sont censés récemment acquis à titre onéreux lorsque l'intervalle entre l'acquisition ou la constitution et la réalisation ne dépasse pas deux ans. Il échet de préciser que les dispositions du paragraphe 8*bis* de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz ») restent toujours d'application.

Le Conseil d'État signale qu'à la phrase liminaire, il y a lieu d'écrire « paragraphe 2 » au lieu de « deuxième paragraphe ». Cette observation vaut également pour l'article 2, phrase liminaire.

La Commission des Finances remplace les termes « deuxième paragraphe » par les termes « paragraphe 2 ».

Article 2

En tant que corollaire à la modification proposée à l'article 1^{er}, il est également précisé au niveau de l'article 99*ter* L.I.R. que le revenu provenant de l'aliénation à titre onéreux réalisée entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025 et plus de deux ans après leur acquisition ou leur constitution, sous condition qu'un compromis de vente a été enregistré au plus tard le 30 juin 2025 auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, est imposable aux termes de l'article 99*ter* L.I.R. Il échet de préciser que les dispositions du paragraphe 8*bis* de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz ») restent toujours d'application.

Article 3

L'article 3 propose de prolonger la durée du régime de transfert en neutralité fiscale d'une plus-value sur un bien de remploi jusqu'au 30 septembre 2025, sous condition qu'un compromis de vente a été enregistré au plus tard le 30 juin 2025, toute autre condition restant égale par ailleurs.

Avis du Conseil d'État portant sur les articles 1^{er} à 3

Les articles sous examen ont pour objet d'introduire une modification temporaire au régime d'imposition des plus-values immobilières qui s'ajoute à celle déjà introduite par la loi du 4 avril 2025¹ et s'appliquant aux réalisations d'immeubles à titre onéreux entre le 1^{er} janvier et le 30 juin 2025. Les auteurs prévoient en particulier de compléter les articles 99*bis*, 99*ter* et 102*quater* LIR pour y adresser les situations spécifiques relatives à des acquisitions immobilières dont les compromis de vente, signés et dûment enregistrés jusqu'au 30 juin 2025, mais dont la formalisation par acte notarié n'a pu avoir lieu endéans le même délai pour les raisons techniques explicitées ci-avant. Le Conseil d'État constate que la modification projetée, consistant en la prise en considération de la période du 1^{er} juillet au 30 septembre 2025 pour la signature des actes notariés en question, revient en définitive, pour ces cas spécifiques, et pour les besoins de l'imposition, à un décalage du délai de spéculation de trois mois supplémentaires, voire en une prolongation correspondante du transfert temporaire de la plus-value en neutralité fiscale. Le Conseil d'État comprend que ceci est nécessaire, car conforme au principe qu'en matière d'impôts directs, la date du

¹ Loi du 4 avril 2025 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.

transfert à titre onéreux d'un droit réel portant sur un bien immobilier n'est pas la date du compromis de vente, mais toujours la date de l'acte notarié, principe consacré par le paragraphe 8*bis* de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz ») et tel qu'introduit dans la législation fiscale en 2002². Alors que les modifications projetées constituent une nouvelle exception au principe de l'annualité de l'impôt, le Conseil d'État renvoie à ses observations plus amplement détaillées à ce même sujet dans son avis n° 62.026 du 25 février 2025³.

Article 4

Le bénéfice de l'abattement construction spécial est prolongé pour les immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés par la disposition et pour lesquels le contribuable a signé un acte de vente en état futur d'achèvement jusqu'au 30 septembre 2025, sous condition que le contrat préliminaire visé à l'article 1601-13 du Code civil a été enregistré au plus tard le 30 juin 2025. Il échet de préciser que les dispositions du paragraphe 8*bis* de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz ») restent toujours d'application.

Comme cette mesure comporte également une nouvelle exception au principe de l'annualité de l'impôt, le Conseil d'État renvoie à ses observations à l'endroit des articles 1^{er} à 3 qui s'appliquent *mutatis mutandis* en l'espèce.

Il ajoute qu'à la phrase liminaire, le point suivant le numéro d'article est à omettre pour écrire « l'article 129f, alinéa 2, ».

La Commission des Finances supprime le point en question.

Le Conseil d'État signale qu'à la phrase liminaire, il y a lieu d'écrire « paragraphe 2 » au lieu de « deuxième paragraphe ». Cette observation vaut également pour l'article 2, phrase liminaire.

La Commission des Finances remplace les termes « deuxième paragraphe » par les termes « paragraphe 2 ».

Article 5

Afin d'adresser les situations où un acte notarié d'acquisition n'a pas pu être signé avant l'expiration des mesures fiscales introduites par la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement, il est proposé de faire bénéficier de la réduction de la base imposable et du crédit d'impôt location les acquéreurs ayant enregistré auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA le contrat de réservation visé à l'article 1601-13 du Code civil au plus tard le 30 juin 2025.

Néanmoins, afin de bénéficier de la réduction de la base imposable et du crédit d'impôt location, l'acte notarié d'acquisition en relation avec le contrat de réservation doit être passé au plus tard au 30 septembre 2025.

De plus, ledit acte notarié d'acquisition doit mentionner la relation de l'enregistrement du contrat préliminaire et une copie du contrat préliminaire doit y être annexée.

² Article 15 de 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.

³ Avis du Conseil d'État n° 62.026 du 25 février 2025 relatif au 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.

Enfin, toutes les autres conditions prévues au chapitre 1^{er} de ladite loi modifiée du 22 mai 2024 restent d'application. De même, la requête du crédit d'impôt location et de la réduction de la base imposable doit être contenue dans l'acte notarié d'acquisition.

Au cas où la loi entrerait en vigueur après le 30 juin 2025, le nouveau paragraphe 5 prévoit que les demandeurs de la réduction de la base imposable et du crédit d'impôt location qui sont éligibles au bénéfice de ces mesures pour les acquisitions documentées par acte notarié entre le 1^{er} juillet 2025 et l'entrée en vigueur de la présente loi, sont tenus de se présenter auprès du bureau compétent de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, afin de signer une déclaration d'acceptation reprenant les conditions prévues.

À l'article 1^{er}, paragraphe 3, deuxième phrase, nouveau, le Conseil d'État signale que, pour marquer une obligation, il suffit généralement de recourir au seul présent de l'indicatif, qui a, comme tel, valeur impérative, au lieu d'employer le verbe « devoir ». Cette observation vaut également pour l'article 6, à l'article 13, paragraphe 1 *bis*, deuxième phrase, nouveau.

La Commission des Finances choisit de maintenir la tournure employant le verbe « devoir » aux deux endroits du texte.

Article 6

Afin d'adresser les situations où un acte notarié d'acquisition n'a pas pu être signé avant l'expiration des mesures fiscales introduites par la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement, le nouveau paragraphe 1 *bis* de l'article 13 propose de faire bénéficier de la réduction de la base imposable les acquéreurs ayant enregistré auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA le contrat de réservation ou le compromis de vente au plus tard le 30 juin 2025.

Néanmoins, afin de bénéficier de la réduction de la base imposable, l'acte notarié d'acquisition en relation, soit avec le contrat de réservation, soit avec le compromis de vente, doit être passé au plus tard au 30 septembre 2025.

De plus, ledit acte notarié d'acquisition doit mentionner la relation de l'enregistrement du contrat préliminaire et une copie du contrat préliminaire doit y être annexée.

Enfin, toutes les autres conditions prévues 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, restent d'application. De même, la requête de la réduction de la base imposable doit être contenue dans l'acte notarié d'acquisition.

Au cas où la loi entrerait en vigueur après le 30 juin 2025, le nouveau paragraphe 1 *ter* précise que les demandeurs de la réduction de la base imposable qui sont éligibles au bénéfice de cette mesure pour les acquisitions documentées par acte notarié entre le 1^{er} juillet 2025 et l'entrée en vigueur de la présente loi, sont tenus de se présenter auprès du bureau compétent de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, afin de signer une déclaration d'acceptation reprenant les conditions prévues.

Article 7

En ce qui concerne la vente d'immeubles bâtis et non bâtis faisant partie du patrimoine privé de personnes physiques, le bénéfice de cession réalisé à cette occasion et visé à l'article 99^{ter} L.I.R. bénéficie du quart du taux jusqu'au 30 septembre 2025, sous condition qu'un compromis de vente a été enregistré au plus tard le 30 juin 2025. Il échet de préciser que les

dispositions du paragraphe 8*bis* de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz ») restent toujours d'application.

Article 8

L'article 8 précise l'entrée en vigueur de la loi.

5. Texte proposé par la commission parlementaire

Compte tenu de ce qui précède, la Commission des Finances recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi n°8547 dans la teneur qui suit :

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 1*bis* et 1*ter*, libellés comme suit :

« (1*bis*) 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.

(1*ter*) 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 1*bis*, 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.

*

Luxembourg, le 17 juin 2025

Le Président-Rapporteur,

Diane Adehm

20250625_BulletinPremierVote

Date: 25/06/2025 11:12:41

Scrutin: 5

Président: M. Wiseler Claude

Vote: PL 8547 - Mesures marché logement

Secrétaire Général: M. Scheeck Laurent

Description: Projet de loi N°8547

	Oui	Abst	Non	Total
Présents:	46	2	0	48
Procurations:	12	0	0	12
Total:	58	2	0	60

Nom du député	Vote	(Procuration)	Nom du député	Vote	(Procuration)
---------------	------	---------------	---------------	------	---------------

CSV

Adehm Diane	Oui		Arendt épouse Kemp Nancy	Oui	(Mosar Laurent)
Bauer Maurice	Oui		Boonen Jeff	Oui	
Donnersbach Alex	Oui	(Weiler Charles)	Eicher Emile	Oui	
Eischen Félix	Oui	(Weydert Stéphanie)	Galles Paul	Oui	(Bauer Maurice)
Kemp Françoise	Oui		Lies Marc	Oui	
Marques Ricardo	Oui		Modert Octavie	Oui	(Morgenthaler Nathalie)
Morgenthaler Nathalie	Oui		Mosar Laurent	Oui	
Schaaf Jean-Paul	Oui		Spautz Marc	Oui	
Weiler Charles	Oui		Weydert Stéphanie	Oui	
Wiseler Claude	Oui		Wolter Michel	Oui	
Zeimet Laurent	Oui				

DP

Agostino Barbara	Oui		Arendt Guy	Oui	
Bauler André	Oui		Baum Gilles	Oui	
Beissel Simone	Oui		Cahen Corinne	Oui	
Emering Luc	Oui		Etgen Fernand	Oui	(Graas Gusty)
Goldschmidt Patrick	Oui		Graas Gusty	Oui	
Hartmann Carole	Oui		Minella Mandy	Oui	
Polfer Lydie	Oui	(Bauler André)	Schockmel Gérard	Oui	

LSAP

Biancalana Dan	Oui		Bofferding Taina	Oui	
Braz Liz	Oui		Closener Francine	Oui	
Cruchten Yves	Oui	(Engel Georges)	Delcourt Claire	Oui	(Polidori Ben)
Di Bartolomeo Mars	Oui		Engel Georges	Oui	
Fayot Franz	Oui		Haagen Claude	Oui	
Lenert Paulette	Oui		Polidori Ben	Oui	

ADR

Engelen Jeff	Oui		Hardy Dan	Oui	
Keup Fred	Oui		Schoos Alexandra	Oui	(Weidig Tom)
Weidig Tom	Oui				

déi gréng

Bernard Djuna	Oui	(Welfring Joëlle)	Sehovic Meris	Oui	(Tanson Sam)
Tanson Sam	Oui		Welfring Joëlle	Oui	

Date: 25/06/2025 11:12:41

Scrutin: 5

Président: M. Wiseler Claude

Vote: PL 8547 - Mesures marché logement

Secrétaire Général: M. Scheeck Laurent

Description: Projet de loi N°8547

	Oui	Abst	Non	Total
Présents:	46	2	0	48
Procurations:	12	0	0	12
Total:	58	2	0	60

Nom du député

Vote (Procuration)

Nom du député

Vote (Procuration)

Piraten

Clement Sven

Oui

Goergen Marc

Oui

DÉI LÉNK

Baum Marc

Abst

Wagner David

Abst

Le Président:

Le Secrétaire Général:

20250625_TexteVote

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 1*bis* et 1*ter*, libellés comme suit :

« (1*bis*) 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.

(1*ter*) 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 1*bis*, 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

Document écrit de dépôt

Date: 25/06/2025 11:51:43

Scrutin: 7

Président: M. Wiseler Claude

Vote: MO 1 - PL 8547

Secrétaire Général: M. Scheeck Laurent

Description: Motion 1 - M. Wagner (déi Lénk)

	Oui	Abst	Non	Total
Présents:	16	3	26	45
Procurations:	4	1	9	14
Total:	20	4	35	59

Nom du député	Vote	(Procuration)	Nom du député	Vote	(Procuration)
---------------	------	---------------	---------------	------	---------------

CSV

Adehm Diane	Non		Arendt épouse Kemp Nancy	Non	(Mosar Laurent)
Bauer Maurice	Non		Boonen Jeff	Non	
Donnersbach Alex	Non	(Weiler Charles)	Eicher Emile	Non	
Eischen Félix	Non	(Weydert Stéphanie)	Galles Paul	Non	(Bauer Maurice)
Kemp Françoise	Non		Lies Marc	Non	
Marques Ricardo	Non		Modert Octavie	Non	(Morgenthaler Nathalie)
Morgenthaler Nathalie	Non		Mosar Laurent	Non	
Schaaf Jean-Paul	Non		Spautz Marc	Non	
Weiler Charles	Non		Weydert Stéphanie	Non	
Wiseler Claude	Non		Wolter Michel	Non	
Zeimet Laurent	Non				

DP

Agostino Barbara	Non		Arendt Guy	Non	
Bauler André	Non		Baum Gilles	Non	
Beissel Simone	Non	(Bauler André)	Cahen Corinne	Non	
Emering Luc	Non		Etgen Fernand	Non	(Graas Gusty)
Goldschmidt Patrick	Non		Graas Gusty	Non	
Hartmann Carole	Non		Minella Mandy	Non	
Polfer Lydie	Non	(Emering Luc)	Schockmel Gérard	Non	(Arendt Guy)

LSAP

Biancalana Dan	Oui		Bofferding Taina	Oui	
Braz Liz	Oui		Closener Francine	Oui	
Cruchten Yves	Oui	(Polidori Ben)	Delcourt Claire	Oui	(Fayot Franz)
Di Bartolomeo Mars	Oui		Engel Georges	Oui	
Fayot Franz	Oui		Haagen Claude	Oui	
Lenert Paulette	Oui		Polidori Ben	Oui	

ADR

Engelen Jeff	Abst		Hardy Dan	Abst	
Keup Fred	Abst		Weidig Tom	Abst	(Keup Fred)

déi gréng

Bernard Djuna	Oui	(Welfring Joëlle)	Sehovic Meris	Oui	(Tanson Sam)
Tanson Sam	Oui		Welfring Joëlle	Oui	

Piraten

Clement Sven	Oui		Goergen Marc	Oui	
--------------	-----	--	--------------	-----	--

Date: 25/06/2025 11:51:43

Scrutin: 7

Vote: MO 1 - PL 8547

Description: Motion 1 - M. Wagner (déi Lénk)

Président: M. Wiseler Claude

Secrétaire Général: M. Scheeck Laurent

	Oui	Abst	Non	Total
Présents:	16	3	26	45
Procurations:	4	1	9	14
Total:	20	4	35	59

Nom du député

Vote (Procuration)

Nom du député

Vote (Procuration)

DÉI LÉNK

Baum Marc

Oui

Wagner David

Oui

n'ont pas participé au vote:

Nom du député

Nom du député

ADR

Schoos Alexandra

Le Président:

Le Secrétaire Général:

20250626_AccordDispenseSecondVote



CONSEIL D'ÉTAT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

N° CE : 62.173
Doc. parl. : n° 8547

LE CONSEIL D'ÉTAT,

appelé par dépêche du Président de la Chambre des députés du 25 juin 2025 à délibérer sur la question de dispense du second vote constitutionnel du

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

qui a été adopté par la Chambre des députés dans sa séance du 25 juin 2025 et dispensé du second vote constitutionnel ;

Vu ledit projet de loi et l'avis émis par le Conseil d'État en sa séance du 16 juin 2025 ;

s e d é c l a r e d ' a c c o r d

avec la Chambre des députés pour dispenser le projet de loi en question du second vote prévu par l'article 78, paragraphe 4, de la Constitution.

Ainsi décidé en séance publique à l'unanimité des 14 votants, le 26 juin 2025.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

Le Président,

s. Marc Thewes