

N^{os} 4971¹

4972¹

4973¹

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2001-2002

PROJET DE LOI

**modifiant et complétant la loi modifiée du 12 février 1979
concernant la taxe sur la valeur ajoutée**

PROJET DE LOI

**portant réduction des droits d'enregistrement et de transcription
pour l'acquisition d'habitations personnelles**

PROJET DE LOI

**relatif aux mesures, en matière d'impôts directs, destinées à encourager
la mise sur le marché de terrains à bâtir et d'habitations**

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

(2.7.2002)

Par dépêche du 19 juin 2002, le Premier Ministre, Ministre d'Etat, a soumis à l'avis du Conseil d'Etat les projets de loi 1. relatif aux mesures, en matière d'impôts directs, destinées à encourager la mise sur le marché de terrains à bâtir et d'habitations, 2. portant réduction des droits d'enregistrement et de transcription pour l'acquisition d'habitations personnelles, 3. modifiant et complétant la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée.

Les projets de loi, élaborés par le ministre des Finances, étaient accompagnés chaque fois d'un exposé des motifs et d'un commentaire des articles.

Les avis des chambres professionnelles, bien que sollicités, n'ont pas été portés à la connaissance du Conseil d'Etat à la date de l'adoption du présent avis. Le Conseil d'Etat n'a pas eu connaissance non plus d'un avis de la Chambre des notaires dont les prises de position seraient particulièrement utiles pour l'examen du projet de loi portant réduction des droits d'enregistrement et de transcription pour l'acquisition d'habitations personnelles.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

Les différentes mesures traduisent dans des textes législatifs l'intention du Gouvernement, manifestée dans le cadre de sa déclaration sur la situation économique, sociale et financière du pays du 7 mai 2002, d'encourager l'offre en matière de logement, en allégeant la pression fiscale grevant la vente de terrains à bâtir, d'immeubles d'habitation ainsi que l'acquisition et la construction d'immeubles d'habitation.

Afin d'éviter une position attentiste des milieux concernés, contraire aux effets visés, le Gouvernement entend faire évacuer les projets sous revue avant la clôture de la présente session parlementaire, ce qui explique les délais extrêmement courts impartis aux instances législatives.

Comme les trois projets ont un objet identique, le Conseil d'Etat propose de les réunir dans un seul texte de loi.

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

En matière de vente d'immeubles bâtis et non bâtis (terrains à bâtir), la législation applicable en matière d'impôt sur le revenu distingue actuellement entre trois situations différentes, auxquelles elle applique des régimes fiscaux différents.

a) Terrains apportés par un particulier dans un lotissement

Les terrains apportés par une personne physique dans un lotissement sont considérés comme un bénéfice commercial au sens de l'article 14 L.I.R. La vente d'un tel terrain, l'utilisation personnelle du terrain ou la donation à un enfant en vue de la construction d'une habitation sont considérées comme bénéfice commercial imposable au taux plein jusqu'à concurrence de 38%. S'y ajoute l'impôt commercial avec un taux de 7,5%.

b) Aliénation d'immeubles bâtis et non bâtis endéans les deux ans après l'acquisition

Les immeubles bâtis et non bâtis (terrains de toute nature) récemment acquis et réalisés endéans une période de deux ans suivant l'acquisition constituent un bénéfice de spéculation au sens de l'article 99bis L.I.R., imposable au taux marginal applicable au revenu imposable du contribuable, c'est-à-dire dans certains cas jusqu'à concurrence de 38%.

c) Aliénation d'immeubles bâtis et non bâtis plus de deux ans après leur acquisition

Les revenus provenant d'une cession d'immeubles acquis depuis plus de deux ans relèvent de l'article 99ter L.I.R. D'après l'article 130(4) L.I.R., ces revenus sont diminués d'un abattement de 50.000 euros, porté à 100.000 euros dans le chef d'époux imposés collectivement. Par application des articles 132(2),2 (détermination des revenus extraordinaires) et 131(1),c) (détermination de l'impôt correspondant à des revenus extraordinaires), ces revenus sont imposables à la moitié du taux global (taux moyen) atteint par le contribuable.

Au-delà des observations qu'il sera amené à faire au sujet du projet sous revue, le Conseil d'Etat tient à relever qu'à son avis la différence de traitement existant entre les situations décrites sous a) et c) peut constituer une inégalité. L'aliénation, sans intention de spéculation, d'un terrain figurant au patrimoine du contribuable peut donner lieu à une imposition variant du simple au plus que du double compte tenu des aléas de la situation géographique du terrain. Le Conseil d'Etat invite le Gouvernement à revoir dès à présent les dispositions en question de sorte que l'égalité soit établie pareillement au terme du régime temporaire institué par le présent projet.

Le projet sous revue a pour objet de ramener pendant les exercices d'imposition 2002 à 2004 l'imposition de l'aliénation de terrains à bâtir et d'immeubles à habitation au quart du taux d'imposition global, c'est-à-dire au maximum à 9,5%.

Cet objectif est atteint en appliquant aux situations relevant de l'article 14 (terrains apportés par un particulier dans un lotissement) et 99bis L.I.R. (aliénation d'immeubles bâtis et non bâtis endéans les deux ans après l'acquisition) le régime fiscal prévu à l'article 99ter L.I.R. (aliénation d'immeubles bâtis et non bâtis plus de deux ans après leur acquisition) et en les faisant bénéficier en tant que revenus extraordinaires du taux d'imposition prévu à l'article 131(1),d), c'est-à-dire au quart du taux global.

En dehors de ces mesures, le projet prévoit, afin d'inciter la création de logements locatifs, un amortissement annuel accéléré pour les immeubles bâtis et rénovés en augmentant le taux d'amortissement annuel de 4 à 6% et l'augmentation de la durée d'amortissement de 4 à 6 ans.

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

Les droits d'enregistrement et de mutation constituent indubitablement un facteur de renchérissement de l'accès à la propriété immobilière, ceci d'autant plus que, exprimé en pourcentages, le montant à régler augmente proportionnellement à l'augmentation du coût des transactions immobilières.

Le Conseil d'Etat partage l'analyse des auteurs du projet que l'Etat ne devrait pas contribuer à accroître le coût des transactions portant sur les terrains à bâtir et sur les logements dont il déplore par ailleurs, et à raison, les coûts élevés.

Le Conseil d'Etat peut également se rallier à l'approche des auteurs consistant à remplacer le système actuel de réduction des taxes d'enregistrement et de mutation régi par la loi modifiée du 29 mai 1906 sur les habitations à bon marché. Il est vrai que l'application correcte des dispositions de cette loi n'est pas facile à mettre en œuvre en ce que de nombreuses recherches et vérifications sont nécessaires, tant au moment de la passation de l'acte que dans le suivi des conditions fixées par la loi.

Les auteurs du projet sous avis ont opté pour un système accordant à tout résident, personne physique, un abattement sur les taxes d'enregistrement et de transcription appelé „crédit d'impôt“ de maximum 20.000 euros lors de l'acquisition d'un terrain à bâtir en vue d'y construire un immeuble d'habitation qu'il occupera personnellement pendant au moins cinq ans, respectivement lors de l'acquisition d'un immeuble bâti servant aux mêmes fins pendant la même durée.

Comme les taxes d'enregistrement et de transcription se situent d'ordinaire à quelque 7% de la valeur de l'immeuble cédé, cet abattement aura pour conséquence que tout achat d'un immeuble à destination d'habitation ou d'un terrain à bâtir d'une valeur jusqu'à 286.000 euros, respectivement du double de cette valeur en cas d'acquisition conjointe par deux époux, n'entraînera pour les acquéreurs le paiement d'aucune taxe, sauf la taxe minimale de 100 euros. Il est entendu que la tranche de valeur se situant au-delà de la partie bénéficiant de l'abattement sera taxée aux taux normaux.

Au cas où l'abattement maximum de 20.000 euros n'est pas absorbé lors de la première acquisition d'un terrain ou d'une habitation, le reliquat peut être reporté sur une éventuelle acquisition future répondant aux mêmes conditions.

Le Conseil d'Etat, tout en saluant l'abandon de tout critère social ou de revenu dans le chef de l'acquéreur, sauf d'une manière indirecte en plafonnant l'abattement à 20.000 euros, estime néanmoins que le système préconisé ne répond que partiellement aux objectifs ambitieux que les auteurs se sont fixés.

Le Conseil d'Etat n'est nullement convaincu de ce que le système préconisé sera moins lourd à mettre en œuvre d'un point de vue administratif que le système actuel basé sur la loi sur les habitations à bon marché qu'il est appelé à remplacer. L'Administration devra, comme par le passé, surveiller le respect des conditions d'octroi dans le temps et dans l'espace. Des redressements et des remboursements de taxes éventuellement éludées seront toujours possibles. De nombreux cas de rigueur pouvant survenir pendant la durée d'occupation requise devront trouver des solutions équitables.

Le nouveau système risque même de devenir plus défavorable pour certains acquéreurs qui, sous le régime de la loi sur les habitations à bon marché, pouvaient se voir appliquer plusieurs fois le régime de la réduction de taxes. Notamment dans le cas où ils étaient obligés de changer d'habitation par suite de l'accroissement de leur famille. Sous le régime de la déductibilité plafonnée et attaché à la seule personne du bénéficiaire, proposé par les auteurs du projet sous avis, les acquéreurs ayant épuisé leur crédit d'impôt ne pourront plus jamais bénéficier d'une réduction voire d'une exonération des taxes d'enregistrement, quelles que soient les causes d'un éventuel changement d'habitation.

Enfin, le Conseil d'Etat donne à considérer que le régime proposé, malgré son apparente simplicité, ne sera pas facile à appliquer en pratique dans certains cas limites. Ainsi laisse-t-il, par exemple, sans solution le cas de l'acquisition d'un terrain à bâtir dans une zone d'habitation destinée à recevoir une maison unifamiliale que l'acquéreur entend occuper lui-même. Comme le prévoient de nombreux plans d'aménagements communaux, l'acquéreur décide par après de construire sur le terrain un immeuble à deux appartements dont un sera habité personnellement et l'autre sera mis en vente ou en location. Un problème identique risque de se poser lorsque l'immeuble à ériger ne servira qu'en partie à des fins d'habitation et qu'une autre partie est destinée à un usage professionnel.

D'après le Conseil d'Etat, la condition de résidence et d'habitation effective par le bénéficiaire n'est pas sans poser des problèmes d'ordre juridique non plus. Il convient de s'interroger sur la compatibilité

d'une telle exigence avec le principe fondamental de l'Union européenne de la libre circulation des personnes.

Est-ce que la condition d'habitation se limite au seul chef du bénéficiaire ou est-ce que cette condition peut aussi être remplie dans le chef d'autres membres de la famille, par exemple lors de la mise à disposition gratuite d'un logement à un ascendant ou à un descendant non cohabitant avec le bénéficiaire?

Le Conseil d'Etat relève enfin que les propositions du projet de loi sous avis ne suivent que partiellement l'intention politique du Gouvernement exprimée dans la déclaration gouvernementale du 7 mai 2002, intention consistant à proposer des mesures visant à endiguer le manque de logements en général, y compris le souhait de voir augmenter la création de logements locatifs nouveaux.

Pour l'ensemble des motifs soulevés ci-avant, le Conseil d'Etat propose un certain nombre d'amendements au régime proposé par les auteurs du projet.

Dans le régime préconisé par le Conseil d'Etat, l'abattement n'est plus attaché à la personne du bénéficiaire, mais il est d'application, dans les limites du plafond fixé, à chaque acquisition par une personne physique d'un terrain à bâtir un immeuble ou l'acquisition d'un immeuble construit pour l'habiter elle-même à titre privé ou en vue de le faire habiter par un ascendant ou un descendant en ligne directe.

Le Conseil d'Etat ne s'opposerait pas non plus à ce que l'abattement s'applique en plus à un seul logement destiné à la location, acquis dans le même immeuble que celui dans lequel le bénéficiaire de l'abattement habite.

Le Conseil d'Etat estime que le régime préconisé par lui n'est pas source d'abus. Comme par le passé, la majorité des bénéficiaires ne vont pas changer plus de deux à trois fois pendant leur vie le logement dont ils sont propriétaires.

Le régime aura cependant le double avantage de coller de plus près aux habitudes d'habitat d'une large part de la population et de nécessiter un suivi administratif nettement moins lourd que le régime proposé par le Gouvernement.

A défaut de la moindre évaluation de la moins-value fiscale de la mesure proposée par le Gouvernement, le Conseil d'Etat n'est pas en mesure d'apprécier l'envergure des déchets fiscaux. S'il s'avérait que l'impact financier des mesures proposées par le Conseil d'Etat serait trop important, le Conseil d'Etat ne s'opposerait, dès à présent, pas à ce que le plafond de l'abattement fiscal appliqué à chaque transaction immobilière éligible soit ramené à une valeur inférieure à 20.000 euros.

3. Application de la taxe sur la valeur ajoutée à l'affectation d'un logement à des fins d'habitation

Lors de la transposition du droit communautaire en la matière dans la législation nationale, il avait été retenu de ne pas appliquer directement le taux superréduit de 3% aux livraisons, constructions, rénovations et transformations de logement, mais de recourir à un régime de remboursement d'une partie de la TVA. Ce système a mené à des retards sensibles au niveau du traitement administratif des demandes en remboursement causant de nombreux inconvénients pour les particuliers intéressés. Le projet sous revue envisage dès lors une révision du système actuel en prévoyant l'application directe du taux superréduit pour certains travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt d'un logement affecté à des fins d'habitation principale. Le système de remboursement est toutefois maintenu dans certains cas. Ce maintien est motivé par des raisons de contrôle. Les mêmes raisons justifient d'après les auteurs du projet l'obligation pour le requérant et l'assujetti de demander une application du taux superréduit. Par ailleurs, l'assujetti doit produire trimestriellement le détail des factures émises au taux superréduit. A défaut d'indications plus précises, le Conseil d'Etat n'est pas en mesure d'apprécier si l'importance des irrégularités éventuelles justifie les mesures de contrôle mises en oeuvre.

EXAMEN DU TEXTE

Remarque préliminaire

D'après le Conseil d'Etat, il y a lieu de réunir les trois projets sous un même intitulé libellé comme suit:

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

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

Pour permettre le recours à un intitulé abrégé pour toute référence ultérieure à la présente loi, le Conseil d'Etat proposera l'ajout d'un article 17 y relatif.

1. Projet de loi relatif aux mesures, en matière d'impôts directs, destinées à encourager la mise sur le marché de terrains à bâtir et d'habitations

D'après le Conseil d'Etat, il y a lieu de supprimer la division du projet en titres. Par ailleurs, d'après la légistique formelle, les articles d'un projet doivent avoir une numérotation continue.

Le texte figurant immédiatement sous le titre 1er doit être repris dans un article. Quant au fond, il y a lieu de préciser le dispositif qui pourrait prêter à confusion.

Dès lors il y a lieu de libeller l'article 1er alinéa (1) comme suit:

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

Le Conseil d'Etat estime que la condition que les terrains aient été acquis depuis plus de 15 ans, prévue à l'alinéa 2, est trop rigoureuse. Il pourrait dès lors se déclarer d'accord avec une réduction de ce délai au cours de la procédure législative.

Les alinéas 2 à 5 de l'article 1er ne donnent pas lieu à observation, sauf qu'il y a lieu de remplacer à l'alinéa 5 le signe „%“ par les termes „pour cent“. Cette remarque vaut également à l'endroit de l'article 4.

En ce qui concerne l'article 2 du projet sous examen, le Conseil d'Etat se demande s'il n'y a pas lieu de supprimer les termes „99ter à 101“. Comme l'abattement prévu à l'article 130, alinéa 4 L.I.R. est d'ores et déjà prévu pour ces articles dans le droit commun, il est surabondant d'y faire référence dans le cadre du régime temporaire. Toutefois, le rappel des dispositions en question pourrait permettre de préciser que la compensation de pertes et profits en cas d'application conjointe des articles 99bis et 99ter L.I.R. est également admise.

De l'avis du Conseil d'Etat, les dispositions de l'article 3 du projet sous revue pourraient être reprises utilement dans l'article 2 qui se lirait comme suit:

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

Pendant la même période, les revenus ... (suit le texte proposé).“

L'article 4 (article 3 selon le Conseil d'Etat) prévoit un abattement de 25% sur les bénéfices provenant d'une entreprise commerciale, industrielle ou artisanale, d'une entreprise agricole et forestière ou provenant de l'exercice d'une profession libérale, réalisés lors de la vente de terrains à bâtir au profit de personnes physiques, exploitants individuels ou coexploitants d'entreprises collectives, soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, ou encore des organismes à caractère collectif soumis à l'impôt sur le revenu des collectivités qui n'ont pu bénéficier des autres dispositions de la loi.

Les articles 1er et 2 du titre 2 (articles 14 et 15 selon le Conseil d'Etat) constituent des dispositions additionnelles se rapportant respectivement à la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs et à la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu qu'elles complètent par des dispositions concernant la date du transfert à titre onéreux d'un droit réel et l'amortissement accéléré admis à l'endroit des immeubles affectés au logement locatif. Ces dispositions ne donnent pas lieu à observation, sauf que, d'un point de vue formel, il y a lieu de remplacer le signe „%“ par les termes „pour cent“.

2. Projet de loi portant réduction des droits d'enregistrement et de transcription pour l'acquisition d'habitations personnelles

Article 1er (4 selon le Conseil d'Etat)

Cet article porte création d'un abattement sur les droits d'enregistrement et de transcription. Son libellé ne donne pas lieu à observation.

Article 2 (5 selon le Conseil d'Etat)

Le paragraphe a) de cet article détermine que l'abattement n'est accordé qu'aux immeubles éligibles acquis, soit en pleine propriété, soit à la suite de l'acquisition d'une nue-propriété ou d'un usufruit ayant pour effet de réunir en une main la pleine propriété de l'immeuble.

Comme l'immeuble éligible est défini au paragraphe suivant, il échet de ne pas encombrer le paragraphe a) de la question des dépendances. Le paragraphe a) se lira dès lors comme suit:

„a) „acquisition“ l'acquisition d'un immeuble ou de fractions d'immeuble *destiné à servir d'habitation*, soit en pleine propriété, soit en nue-propriété ou en usufruit aboutissant à la réunion de ces deux droits sur la même tête, effectuée par vente, adjudication, licitation, partage *ou* échange avec retours ou plus-values;“

Le paragraphe b) définit l'immeuble destiné à servir d'habitation. La définition de l'immeuble d'habitation est essentielle pour bien cerner les immeubles éligibles pour l'abattement créé par le projet de loi. Conformément à ses développements au niveau des considérations générales, le Conseil d'Etat souhaite voir étendre l'abattement à certains immeubles destinés à la location.

Il estime également que les garages pour véhicules privés font actuellement partie du confort normal d'une habitation, voire même sont indispensables ou obligatoires, même si ces garages ne se situent pas dans l'immeuble servant d'habitation, ni même sur la même parcelle. Il est proposé de rendre l'abattement fiscal également applicable aux garages utilisés à des fins privées par le propriétaire d'un immeuble bénéficiant de l'abattement pour cet immeuble. L'acquisition du garage ne doit pas nécessairement se faire au même moment que l'acquisition de l'immeuble servant d'habitation.

Le Conseil d'Etat propose de donner au paragraphe b) la teneur suivante:

- „b) „immeuble destiné à servir d'habitation“,
- l'immeuble *bâti* ou les parts indivises d'un même immeuble *bâti conçu et aménagé pour servir d'habitation prolongée de personnes*;
 - *le terrain* à bâtir situé dans une zone d'habitation et sur lequel il peut être érigé immédiatement une construction d'un immeuble conçu et aménagé pour servir d'habitation prolongée de personnes;
 - le garage servant au dépôt de véhicules privés aménagé sur le même terrain que les immeubles définis ci-avant ou sur un terrain différent;“

Pour donner une plus grande précision au texte, le Conseil d'Etat propose d'insérer un paragraphe c) nouveau entre le paragraphe b) et le paragraphe c) actuels du projet. Ce paragraphe porte définition du terme „habitation“. Ce paragraphe serait libellé comme suit:

„c) „habitation“, le fait par son propriétaire d'habiter à titre principal, personnel et permanent, seul ou avec son conjoint et/ou ses descendants et ascendants directs au moins cinquante pour cent de l'immeuble ayant bénéficié de l'abattement;“

Dans l'optique du Conseil d'Etat, le terme „conjoint“ utilisé dans le présent libellé n'exclut pas une interprétation exhaustive restant à préciser dans le cadre du projet de loi (4946) relative aux effets légaux de certains partenariats.

Le paragraphe c), qui devient le paragraphe d) selon le Conseil d'Etat, définit le terme „acquéreur“.

Le Conseil d'Etat estime qu'en l'occurrence, il n'est pas indiqué d'utiliser le terme de résident dans le chef de l'acquéreur. Indépendamment du fait que la notion de résidence est pour l'essentiel une question de fait, qui se prouve par tous les moyens et non seulement par une inscription sur un registre de la population d'une commune, ce qui compte vraiment dans le cadre du projet sous avis, est que l'acquéreur s'engage à habiter personnellement l'immeuble acquis conformément au paragraphe précédent.

Pour ce motif, mais également dans le but de ne pas soulever le cas échéant une mauvaise querelle sur la question de savoir si l'exigence d'une résidence au Luxembourg au moment de la passation de l'acte notarié est conforme aux principes communautaires, le Conseil d'Etat propose la rédaction suivante:

„d) „acquéreur“, toute personne physique, qui, au moment de la passation de l'acte notarié, s'engage à habiter à titre principal, personnel et permanent, l'immeuble pour lequel l'abattement est demandé.“

Article 3 (6 selon le Conseil d'Etat)

Cet article fixe à 20.000 euros au maximum l'abattement accordé à chaque acquéreur.

Comme le Conseil d'Etat l'a développé dans ses considérations générales, il exprime une préférence très nette pour un abattement qui ne serait pas attaché à la personne de l'acquéreur, mais qui serait accordé lors de chaque acquisition d'un immeuble destiné à l'habitation conformément aux conditions de l'article 5, b) (selon le Conseil d'Etat). Cette approche permettrait de mieux tenir compte du fait que certains ménages souhaitent pouvoir changer plusieurs fois dans leur vie d'habitation principale, ceci essentiellement au regard de la composition changeante de la famille.

Le Conseil d'Etat voudrait illustrer cette approche par le cas d'un jeune couple qui se porte d'abord acquéreur d'un appartement, le revend par la suite pour acheter une maison unifamiliale lors de la survenance d'enfants et, à un âge plus avancé, lorsque les enfants auront quitté le foyer familial, revend la maison unifamiliale pour se retirer dans un appartement qu'ils achètent.

Le Conseil d'Etat n'est pas d'avis que cette proposition conduira à des abus. En plus de l'avantage de ne pas imposer à l'Administration l'obligation de devoir suivre pendant de longues années chaque dossier en vue de déterminer le reliquat éventuel de l'abattement revenant au contribuable, la solution préconisée par le Conseil d'Etat aura l'avantage de mieux coller avec les habitudes changeantes de la société.

En raison de son plafonnement, l'abattement, même lorsqu'il sera utilisé plusieurs fois, ne pourra à l'évidence être abusé pour l'achat de logements de grand luxe, voire de demeures somptueuses. Le prix d'achat de ces demeures et les taxes d'enregistrement afférentes se situeront en pratique au-delà du plafond de l'abattement, de sorte que les acquéreurs de tels immeubles auront de toute façon à régler les taxes non résorbées par l'abattement.

Le Conseil d'Etat propose également d'abandonner le terme de „crédit d'impôt“ utilisé à plusieurs endroits du projet sous avis qui risque de prêter à confusion, et de s'en tenir au seul terme „abattement“ pour désigner la mesure dont s'agit.

Il est par ailleurs superfétatoire d'indiquer dans la loi que le montant de l'abattement peut être adapté par la loi budgétaire. Cette disposition est partant à supprimer.

Pour toutes ces raisons, le Conseil d'Etat propose de donner la teneur suivante à l'article sous revue:

„**Art. 6.** Le montant de l'abattement ne peut être supérieur à 20.000 euros pour chaque acquisition.“

Article 4 (7 selon le Conseil d'Etat)

Cet article prévoit que l'acte notarié devra comporter un certain nombre d'indications et de déclarations de la part de l'acquéreur pour pouvoir bénéficier de l'abattement.

Le Conseil d'Etat estime que toutes ces indications n'ont pas leur place dans l'acte notarié proprement dit, alors qu'elles concernent uniquement les modalités d'établissement des taxes d'enregistrement et ne grèvent pas l'immeuble qui fait l'objet de l'acte. Le Conseil d'Etat propose dès lors de recueillir ces données par le notaire lors de la passation de l'acte, mais non pas dans le cadre de l'acte notarié lui-même.

L'article est partant à libeller comme suit:

„**Art. 7.** Le bénéfice de l'abattement est soumis à la présentation par l'acquéreur d'une requête au moment de la passation de l'acte notarié portant engagement:

- d'occuper personnellement l'immeuble dans les délais et pendant la durée prévus par la loi;
- de ne pas l'affecter à un autre usage pendant cette période et, en cas de changement d'affectation, d'en informer l'administration par écrit dans les trois mois;
- de rembourser le montant de l'abattement accordé en cas de non-respect des conditions prévues par la loi.“

Article 5 (8 selon le Conseil d'Etat)

Cet article fixe les modalités d'application de l'abattement. Hormis le fait qu'il échet de ne pas utiliser le terme de „crédit d'impôt“ pour désigner l'abattement, le Conseil d'Etat doit s'opposer à la disposition prévoyant un traitement différent entre les acquéreurs qui sont résidents au Luxembourg le jour de la passation de l'acte notarié et ceux qui ne le sont pas encore. Pour des raisons de non-discrimination évidentes, un traitement différent ne peut leur être réservé.

Le Conseil d'Etat propose dès lors la rédaction suivante:

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

L'imputation de l'abattement est opérée lors de la formalité de l'enregistrement et de transcription de l'acte.

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

Compte tenu de l'imputation de l'abattement, le droit d'enregistrement ne peut pas être inférieur à cent euros.“

Article 6

En application du nouveau régime préconisé par le Conseil d'Etat, cet article devient superfluet et doit être supprimé.

Article 7 (9 selon le Conseil d'Etat)

Cet article fixe les délais dans lesquels l'occupation de l'immeuble ayant bénéficié de l'abattement doit s'effectuer et les pouvoirs du directeur de l'Administration de l'enregistrement et des domaines de proroger exceptionnellement ces délais en cas de nécessité dûment documentée. Le texte proposé ne donne pas lieu à observation. Le Conseil d'Etat voudrait néanmoins rappeler que, contrairement à ce qui est affirmé au commentaire de l'article, le directeur de l'administration ne dispose bien évidemment pas en l'occurrence d'un pouvoir discrétionnaire, mais, comme pour toute décision administrative, la décision doit être dûment motivée et est susceptible de recours.

Article 8 (10 selon le Conseil d'Etat)

Cet article fixe à cinq ans au moins la durée minimale d'occupation de l'habitation ayant donné lieu à abattement. Il réserve au directeur de l'Administration de l'enregistrement et des domaines de dispenser de cette condition pour des raisons de cas de force majeure. Il prévoit enfin que, sauf exception, l'interruption de l'occupation donne lieu au remboursement total de l'abattement accordé.

Pour être cohérent avec sa proposition au niveau du paragraphe c) (nouveau) de l'article 2 (5 selon le Conseil d'Etat), il est proposé de remplacer au deuxième alinéa de l'article sous revue le début de phrase

„La location même partielle de l'immeuble,“ par les termes „La location de l'immeuble au-delà de la quotité autorisée au titre de l'article 5, paragraphe c) de la présente loi,“.

Le libellé des autres dispositions de cet article ne donne pas lieu à observation.

Article 9

Cet article prévoit la perte de l'abattement et l'obligation à son remboursement aux cas où le bénéficiaire aurait indiqué une valeur insuffisante de l'immeuble ou aurait dissimulé le prix ou la soule d'un contrat ou d'un partage d'immeubles.

Le Conseil d'Etat propose la suppression du texte. Il estime que cette disposition risque de conduire à l'application des sanctions ordinaires que le législateur a mises à la disposition de l'administration pour sanctionner ces faits (redressements, surtaxes, etc.) et à l'obligation de rembourser l'abattement légalement accordé.

Le Conseil d'Etat est d'avis que l'introduction de l'abattement sur les droits d'enregistrement et de transcription devrait de toute façon réduire le nombre de déclarations insuffisantes des prix des transactions immobilières dans les actes notariés, alors que le motif de cette fraude consiste le plus souvent à éluder une partie de ces taxes.

L'article en question est partant à supprimer.

Article 10 (11 selon le Conseil d'Etat)

Cet article dispose que tous les cas de remboursement de l'abattement donnent lieu au paiement d'intérêts légaux prenant cours à partir du jour de l'octroi de l'abattement. Le Conseil d'Etat estime que cette disposition est trop sévère alors que les cas de remboursement restants après les cas à éliminer selon les propositions du Conseil d'Etat, ont souvent trait à des changements de l'attitude du bénéficiaire qui, sans être tout à fait conformes aux conditions de l'octroi de l'abattement, ne lui sont cependant guère reprochables.

Le Conseil d'Etat propose dès lors, à titre principal, de faire abstraction de la disposition prévoyant le paiement d'intérêts légaux à partir de l'octroi de l'abattement. Subsidiairement, les termes „... à partir du jour de l'octroi“ pourraient être remplacés par les termes „... à partir du jour du fait ayant donné lieu au remboursement“.

Le dernier alinéa de l'article appert également comme très sévère voire vexatoire et il convient de le supprimer.

Article 11 (12 selon le Conseil d'Etat)

Le premier alinéa de cet article prévoit que le montant de la réduction des droits d'enregistrement et de transcription accordée aux bénéficiaires des dispositions de la loi modifiée de 1906 sur les habitations à bon marché depuis l'entrée en vigueur de la loi nouvelle est imputé sur l'abattement introduit par la présente loi. Si la proposition du Conseil d'Etat de ne pas attacher l'abattement à la personne de l'acquéreur mais à chaque acquisition d'un immeuble éligible était retenue, cet alinéa deviendrait superfétatoire et pourrait être supprimé.

Sous réserve de ce qu'il proposera ci-après concernant la date d'entrée en vigueur des dispositions concernant l'abattement sur les taxes d'enregistrement, le Conseil d'Etat propose de remplacer le texte du deuxième alinéa par un libellé s'inspirant du libellé de l'article 4 (7 selon le Conseil d'Etat) concernant le contenu d'une requête en vue de voir accorder le bénéfice rétroactif de l'abattement. L'article se lirait comme suit:

„Art. 12. Le bénéfice de l'abattement est accordé à l'acquéreur ayant acquis un immeuble d'habitation et qui n'a pas pu présenter la requête en vue de l'octroi de l'abattement au moment de la passation de l'acte notarié.

A cet effet l'acquéreur soumet une requête écrite au receveur de l'administration de l'enregistrement compétent portant engagement:

- d'occuper personnellement l'immeuble dans les délais et pendant la durée prévus par la loi;
- de ne pas l'affecter à un autre usage pendant cette période et, en cas de changement d'affectation, d'en informer l'administration par écrit dans les trois mois;
- de rembourser le montant de l'abattement accordé en cas de non-respect des conditions prévues par la loi."

Article 12 (18 selon le Conseil d'Etat)

Le Conseil d'Etat en est à se demander si la date du 7 mai 2002 choisie par les auteurs pour l'entrée en vigueur des mesures visant le présent chapitre, est appropriée. Elle ne présente aucun mérite, sauf celui de coïncider avec la date de l'annonce des mesures prévues par la loi par le Premier Ministre dans le cadre de sa déclaration gouvernementale.

En l'occurrence, le Conseil d'Etat propose de faire abstraction d'une disposition portant date d'entrée de la loi. Le droit commun s'appliquera de toute façon.

Le Conseil d'Etat donne à considérer s'il ne convient pas, à l'instar d'une pratique courante en matière fiscale, d'appliquer les mesures en question à toutes les acquisitions d'immeubles éligibles depuis le 1er janvier de l'année au cours de laquelle la loi entre en vigueur. Il propose partant le libellé suivant:

„**Art. 18.** Les dispositions du chapitre 2 sont applicables aux acquisitions d'immeubles destinés à servir d'habitation documentées par acte notarié passé après le 31 décembre 2001.“

Article 13 (16 selon le Conseil d'Etat)

Cet article porte abrogation de l'article 13, alinéa 2 de la loi modifiée du 29 mai 1906 sur les habitations à bon marché et de l'article 9 de la loi du 6 décembre 1990 portant réforme de certaines dispositions en matière des impôts directs et indirects, ainsi que des „dispositions légales et réglementaires contraires aux dispositions qui précèdent“. Le Conseil d'Etat demande la suppression des termes „Les dispositions légales et réglementaires contraires aux dispositions qui précèdent et notamment“ comme étant par trop imprécis et contraires au parallélisme des normes.

L'article se lira dès lors comme suit:

„**Art. 16.** L'article 13, alinéa 2 de la loi modifiée du 29 mai 1906 sur les habitations à bon marché et l'article 9 de la loi du 6 décembre 1990 portant réforme de certaines dispositions en matière des impôts directs et indirects sont abrogés.“

Il y a par ailleurs lieu de faire abstraction d'une date spécifique pour l'abrogation des dispositions en question, l'abrogation étant concomitante à l'entrée en vigueur.

3. Projet de loi modifiant et complétant la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée

Alors que d'après la disposition introductive de l'*article 1er* (article 15 selon le Conseil d'Etat), la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée est modifiée, il est superfétatoire de rappeler celle-ci dans le cadre des points 1 et 2. Toutefois, il y a lieu de préciser qu'il s'agit de la loi *modifiée* du 12 février 1979 qui fait l'objet des modifications envisagées.

Le Conseil d'Etat, constatant qu'une entrée en vigueur n'a pas été fixée pour la loi sous examen, propose de mettre ces dispositions en vigueur à la date du 1er octobre 2002. Le cas échéant, il peut déjà marquer son accord à une mise en vigueur différente.

Article 1er, point 4 (15, point 4 selon le Conseil d'Etat)

Sans observation.

Suit le texte proposé par le Conseil d'Etat:

PROJET DE LOI

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

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

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

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

(2) Les terrains doivent avoir fait l'objet d'un apport à l'entreprise en vue d'un lotissement. Au moment de l'apport des terrains, l'acquisition à titre onéreux doit remonter à au moins 15 années. Lorsque l'apporteur a acquis les terrains à titre gratuit, la date d'acquisition à considérer est celle de l'acquisition par le détenteur antérieur ayant acquis le bien en dernier lieu à titre onéreux. Si les terrains de l'entreprise ne répondent que partiellement aux conditions d'apport et de durée, il y a lieu de déterminer par ventilation le rapport entre la surface totale des terrains et la quote-part des terrains susceptible de bénéficier des mesures du présent article.

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

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

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

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

Pendant la même période, les revenus nets réalisés par un contribuable, personne physique, aux termes des articles 99*bis*, alinéa 1, lettre a) et 99*ter* de la loi concernant l'impôt sur le revenu sont à considérer comme revenus extraordinaires imposables par application de l'article 131, alinéa 1, lettre d) de la loi concernant l'impôt sur le revenu.

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

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

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

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

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

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

- a) „acquisition“, l'acquisition d'un immeuble ou de fractions d'immeuble destiné à servir d'habitation, soit en pleine propriété, soit en nue-propriété ou en usufruit aboutissant à la réunion de ces deux droits sur la même tête, effectuée par vente, adjudication, licitation, partage ou échange avec retours ou plus-values;
- b) „immeuble destiné à servir d'habitation“,
 - l'immeuble bâti ou les parts indivises d'un même immeuble bâti conçu et aménagé pour servir d'habitation prolongée de personnes;
 - le terrain à bâtir situé dans une zone d'habitation et sur lequel il peut être érigé immédiatement une construction d'un immeuble conçu et aménagé pour servir d'habitation prolongée de personnes;
 - le garage servant au dépôt de véhicules privés aménagé sur le même terrain que les immeubles définis ci-avant ou sur un terrain différent;
- c) „habitation“, le fait par son propriétaire d'habiter à titre principal, personnel et permanent, seul ou avec son conjoint et/ou ses descendants et ascendants directs au moins cinquante pour cent de l'immeuble ayant bénéficié de l'abattement;
- d) „acquéreur“, toute personne physique, qui, au moment de la passation de l'acte notarié, s'engage à habiter à titre principal, personnel et permanent, l'immeuble pour lequel l'abattement est demandé.

Art. 6. Le montant de l'abattement ne peut être supérieur à 20.000 euros pour chaque acquisition.

Art. 7. Le bénéfice de l'abattement est soumis à la présentation par l'acquéreur d'une requête au moment de la passation de l'acte notarié portant engagement:

- d'occuper personnellement l'immeuble dans les délais et pendant la durée prévus par la loi;
- de ne pas l'affecter à un autre usage pendant cette période et, en cas de changement d'affectation, d'en informer l'administration par écrit dans les trois mois;
- de rembourser le montant de l'abattement accordé en cas de non-respect des conditions prévues par la loi.

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

L'imputation de l'abattement est opérée lors de la formalité de l'enregistrement et de transcription de l'acte.

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

Compte tenu de l'imputation de l'abattement, le droit d'enregistrement ne peut pas être inférieur à cent euros.

Art. 9. L'occupation doit être effective dans un délai de deux ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition. Ce délai est fixé à quatre ans en cas d'acquisition d'une place à bâtir ou d'un immeuble en voie de construction.

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

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

Art. 10. La durée d'occupation est fixée à une période ininterrompue de cinq ans au moins. Toutefois le directeur de l'Administration de l'enregistrement et des domaines peut dispenser de cette condition dans les cas où celle-ci ne peut être respectée pour des raisons de force majeure ou à la suite d'une situation telle que:

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

La location de l'immeuble au-delà de la quotité autorisée au titre de l'article 5, paragraphe c) de la présente loi, la cession de l'immeuble et l'interruption de l'occupation intervenues endéans les cinq années donnent lieu au remboursement total de l'abattement accordé.

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

Art. 11. Dans tous les cas où il y a lieu au remboursement de l'abattement en vertu des articles 9 et 10 de la présente loi, celui-ci est restitué à l'Administration de l'enregistrement et des domaines. Le recouvrement se fait comme en matière d'enregistrement.

Art. 12. Le bénéfice de l'abattement est accordé à l'acquéreur ayant acquis un immeuble d'habitation et qui n'a pas pu présenter la requête en vue de l'octroi de l'abattement au moment de la passation de l'acte notarié.

A cet effet l'acquéreur soumet une requête écrite au receveur de l'administration de l'enregistrement compétent portant engagement:

- d'occuper personnellement l'immeuble dans les délais et pendant la durée prévus par la loi;
- de ne pas l'affecter à un autre usage pendant cette période et, en cas de changement d'affectation, d'en informer l'administration par écrit dans les trois mois;
- de rembourser le montant de l'abattement accordé en cas de non-respect des conditions prévues par la loi.

Chapitre 3. Dispositions modificatives et abrogatoires

Art. 13. La loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs est complétée par l'ajout du paragraphe suivant:

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

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

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

Art. 14. Avec effet à partir de l'année d'imposition 2002, la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu est complétée par l'ajout d'un article 32ter de la teneur suivante:

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

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

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

Art. 15. La loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée est modifiée comme suit:

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

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

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

„6. 1. L'application du taux superréduit aux travaux de création et de rénovation visés à l'annexe B, point 22, de la présente loi, est soumise à autorisation de la part de l'administration de l'enregistrement et des domaines. A cette fin, l'assujetti doit, avant la réalisation de tels travaux, introduire, selon les modalités et la forme prescrites par l'administration, une demande à ladite administration.

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

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

3. A l'article 37, paragraphe 2, deuxième alinéa, les termes „francs luxembourgeois“ sont remplacés par les termes „euros“.

4. A l'article 54, paragraphe 1, point b), les termes „et qui n'ont pas fait agréer un représentant responsable conformément aux dispositions de l'article 66“ sont supprimés.

5. A l'article 88, deuxième alinéa, le terme „ministériel“ est remplacé par le terme „grand-ducal“.

Art. 16. L'article 13, alinéa 2 de la loi modifiée du 29 mai 1906 sur les habitations à bon marché et l'article 9 de la loi du 6 décembre 1990 portant réforme de certaines dispositions en matière des impôts directs et indirects sont abrogés.

Chapitre 4. Dispositions finales

Art. 17. La référence à la présente loi pourra se faire sous une forme abrégée en utilisant les termes de „loi du ... déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l’acquisition de terrains à bâtir et d’immeubles d’habitation.“

Art. 18. Les dispositions du chapitre 2 sont applicables aux acquisitions d’immeubles destinés à servir d’habitation documentées par acte notarié passé après le 31 décembre 2001.

Les dispositions de l’article 15 entrent en vigueur le 1er octobre 2002.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 2 juillet 2002.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Marcel SAUBER

