

N° 4971

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**

\* \* \*

*(Dépôt: le 14.6.2002)***SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (14.6.2002.) .....	2
2) Texte du projet de loi .....	2
3) Exposé des motifs.....	3
4) Projet de règlement grand-ducal modifiant	
– le règlement grand-ducal du 19 novembre 1999 portant exécution de l'article 106, alinéas 3 et 4 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (base d'amortissement forfaitaire et taux d'amortissement pour immeubles locatifs);	
– le règlement grand-ducal modifié du 12 juillet 1968 concer- nant la fixation de la valeur locative de l'habitation occupée en vertu du droit de propriété ou occupée à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager ou légal;	
– le règlement grand-ducal modifié du 19 décembre 1969 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation faisant partie du domaine agricole ou forestier de l'exploit- tant agricole et forestier .....	4
5) Projet de règlement grand-ducal concernant l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et aux travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt de logements affectés à des fins d'habitation principale et fixant les conditions et modalités d'exécution y relatives .....	6

\*

## ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

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

Sur le rapport de Notre Ministre des Finances et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

*Article unique.*– Notre Ministre des Finances déposera en Notre nom à la Chambre des Députés les 3 projets de loi suivants:

- 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
- Projet de loi portant réduction des droits d'enregistrement et de transcription pour l'acquisition d'habitations personnelles
- Projet de loi modifiant et complétant la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée.

Palais de Luxembourg, le 12 juin 2002

*Le Ministre des Finances,*

Jean-Claude JUNCKER

HENRI

\*

## TEXTE DU PROJET DE LOI

**Art. 1er.**– La loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée est modifiée comme suit:

1. Il est ajouté à l'annexe B de la loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée 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 de la loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée 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. 2.**– La présente loi entre en vigueur le ...

\*

## EXPOSE DES MOTIFS

### *Ad article 1er, paragraphe 1*

Conformément à l'article 28, paragraphe 2, point c) de la sixième directive TVA 77/388/CEE du 17 mai 1977, telle qu'elle a été modifiée par la suite et notamment par la directive 92/77/CEE du Conseil, *les Etats membres qui, aux termes de l'article 12, paragraphe 3, seront obligés d'augmenter de plus de 2% leur taux normal en vigueur au 1er janvier 1991, peuvent appliquer un taux réduit inférieur au minimum fixé à l'article 12 paragraphe 3 pour ce qui concerne le taux réduit applicable aux livraisons de biens et aux prestations de services des catégories visées à l'annexe H. En outre, ces Etats membres peuvent appliquer un tel taux à la restauration, aux vêtements et chaussures pour enfants et au logement. (...)*

L'article 40, paragraphe 1, point 20 de la loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée, en combinaison avec l'annexe B, point 21° de la même loi et avec le règlement grand-ducal du 21 décembre 1991 concernant l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et fixant les conditions et modalités d'exécution y relatives, a concrétisé la faculté prévue aux conclusions du Conseil ECOFIN du 24 juin 1991 en matière de rapprochement des taux TVA et qui consiste dans la soumission du logement au taux superréduit de 3%.

Lors de la transposition de cette mesure dans la législation nationale, il a été décidé de ne pas appliquer directement le taux superréduit de 3% aux livraisons, constructions, rénovations et transformations de logements, mais de recourir à un régime de remboursement d'une partie de la TVA.

Après plus de dix années d'application de ladite mesure en matière de TVA-logement, il y a lieu de revoir les dispositions légales et réglementaires afin de les adapter aux besoins résultant des expériences faites et d'y incorporer les précisions résultant des décisions judiciaires et administratives en la matière.

Suite à une activité soutenue au secteur de la construction, les délais de remboursement continuent à augmenter malgré les efforts de l'administration tant au niveau de l'affectation de personnel au bureau compétent qu'au niveau des moyens informatiques. Cette situation provoque non seulement des inconvénients (préfinancement de la TVA pendant une période de plus en plus longue) et par là le mécontentement auprès des bénéficiaires mais encore un surcroît de travail pour le bureau compétent (appels téléphoniques et courriers fréquents, gestion des cessions de créances au profit des banques, ...). La possibilité de l'application directe du taux superréduit aux travaux de création et de rénovation effectués par les corps de métier, dont l'article 1er du présent projet de loi a pour but d'établir la base légale et dont les limites et les conditions sont destinées à être fixées par règlement grand-ducal, a le mérite de réduire le nombre des demandes de remboursement de la TVA et d'assurer le bénéfice immédiat de la mesure en faveur du logement dans les cas déterminés dans le règlement grand-ducal concerné.

L'article 40, paragraphe 1, point 20 de la loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée, en combinaison avec l'annexe B, point 22° introduit 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 dans les limites et les conditions à déterminer par règlement grand-ducal.

Le système de remboursement reste maintenu

- pour les ventes d'immeubles neufs non encore affectés, pour les contrats de vente d'immeubles à construire dans la mesure où ils portent sur des constructions
- réalisées au moment du contrat (ces ventes sont exonérées de la TVA en vertu de l'article 44.1.f. de la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée et, par conséquent, il faut recourir à un calcul forfaitaire afin de déterminer le montant de taxe à rembourser)
- pour les livraisons de matériaux de construction (pour des raisons de contrôles)
- pour les factures dont le montant hors taxe ne dépasse pas trois mille euros (pour assurer une cohérence avec le montant minimal prescrit pour la demande de remboursement).

### *Ad article 1er, paragraphe 2*

Afin que le nouveau système produise les effets voulus tout en renforçant les possibilités de contrôles pour l'administration, il est d'abord jugé indispensable de recourir (dans la mesure du possible) à une informatisation adéquate.

Ensuite, il est jugé nécessaire que le requérant et l'assujetti adressent une demande préalable pour l'application directe du taux superréduit à l'administration de l'enregistrement, selon les modalités et

dans la forme prescrites par celle-ci. Une application informatique de l'administration vérifie le respect des conditions prescrites, définit le solde restant de la limite des cinquante mille euros et génère automatiquement la réponse valant accord provisoire sous réserve de contrôle respectivement refus.

Il est encore jugé nécessaire que, trimestriellement, l'assujetti transmette une liste indiquant les détails des factures émises au taux superréduit à l'administration de l'enregistrement, selon les modalités et dans la forme prescrites par celle-ci. Des contrôles croisés automatisés permettront de détecter les irrégularités.

*Ad article 1er, paragraphe 3*

Il s'agit d'une disposition de nature technique ayant pour effet de tenir compte, dans le texte concerné, de l'introduction de l'euro.

*Ad article 1er, paragraphe 4*

Cette disposition, également de nature technique, a pour effet de supprimer, dans l'article 54 de la loi, une référence à la représentation fiscale ayant anciennement été prévue dans l'article 66 de la loi TVA et qui en a été ôtée par l'effet de la loi du 21 décembre 2001 modifiant la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée.

*Ad article 1er, paragraphe 5*

Il s'agit d'une disposition prévoyant, pour des considérations tenant à la sécurité juridique, que le tarif des frais de poursuite devra dorénavant être fixé par règlement grand-ducal et non pas par règlement ministériel.

*Ad article 2*

L'article 2 règle la date de la mise en vigueur de la loi, qui est fixée au ...

\*

**PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL**  
modifiant

- le règlement grand-ducal du 19 novembre 1999 portant exécution de l'article 106, alinéas 3 et 4 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (base d'amortissement forfaitaire et taux d'amortissement pour immeubles locatifs);
- le règlement grand-ducal modifié du 12 juillet 1968 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation occupée en vertu du droit de propriété ou occupée à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager ou légal;
- le règlement grand-ducal modifié du 19 décembre 1969 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation faisant partie du domaine agricole ou forestier de l'exploitant agricole et forestier

Nous ...

Vu les articles 106, alinéas 3 et 4, 98, alinéas 2 et 4 et 62, numéro 1 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu;

Vu ... (avis des Chambres professionnelles);

Notre Conseil d'Etat ...;

Sur le rapport ...;

Arrêtons:

**Art. 1er.**– Le point 3 du tableau des taux d’amortissement prévu à l’article 2, alinéa 2 du règlement grand-ducal du 19 novembre 1999 portant exécution de l’article 106, alinéas 3 et 4 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l’impôt sur le revenu (base d’amortissement forfaitaire et taux d’amortissement pour immeubles locatifs), est remplacé comme suit:

	<i>Taux</i>
„3. immeubles ou parties d’immeubles bâtis, affectés au logement locatif dont l’achèvement remonte au 1er janvier de l’année d’imposition	
à moins de 6 ans	6%
6 ans jusqu’à 60 ans incl.	2%
plus de 60 ans	3%
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% du prix d’acquisition du bâtiment.“	

**Art. 2.**–

- L’article 4a du règlement grand-ducal modifié du 12 juillet 1968 concernant la fixation de la valeur locative de l’habitation occupée en vertu du droit de propriété ou occupée à titre gratuit ou en vertu d’un droit de jouissance viager ou légal, et
- l’article 3a du règlement grand-ducal modifié du 19 décembre 1969 concernant la fixation de la valeur locative de l’habitation faisant partie du domaine agricole ou forestier de l’exploitant agricole et forestier,

sont remplacés comme suit:

„Le plafond annuel des intérêts passifs déductibles est fixé à partir de l’année d’imposition 2002 à:

- 1.500 euros pour l’année de l’occupation et les cinq années suivantes,
- 1.125 euros pour les cinq années subséquentes,
- 750 euros pour les années suivantes.“

**Art. 3.**– Le présent règlement est applicable à partir de l’année d’imposition 2002.

**Art. 4.**– Notre Ministre des Finances est chargé de l’exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

\*

## EXPOSE DES MOTIFS ET COMMENTAIRE DES ARTICLES

*L’article 1er* du projet de règlement grand-ducal complète les dispositions du projet de loi relatif aux mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché de terrains à bâtir et de logements, sur le plan de l’amortissement accéléré des logements locatifs du patrimoine privé. Il est proposé de relever tant la durée que le taux de l’amortissement accéléré qui sont fixés actuellement à respectivement 5 années et 4% par le règlement grand-ducal du 19 novembre 1999, pour les porter à 6 années et à 6%, conformément à l’annonce de Monsieur le Président du Gouvernement dans sa déclaration sur la situation économique, sociale et financière du pays en date du 7 mai 2002. Il est rappelé que ce taux s’applique aux logements locatifs nouveaux et aux dépenses d’investissement effectuées en cas de rénovation d’un logement ancien, à condition qu’elles dépassent 20% du prix d’acquisition du bâtiment.

L’amortissement accéléré est accordé pendant respectivement l’année, de l’achèvement du nouveau logement ou de la fin des travaux d’investissement, ainsi que pendant les six années suivantes.

*L’article 2* du projet de règlement grand-ducal a pour objet de redresser une erreur qui s’est introduite dans les dispositions abrogatives du règlement grand-ducal du 1er août 2001 relatif au basculement en euro le 1er janvier 2002 et modifiant certaines dispositions réglementaires.

Sur la base habilitante des articles 62, numéro 1, et 98, alinéa 2 de la loi concernant l'impôt sur le revenu, les règlements grand-ducaux du 19 décembre 1969 et du 12 juillet 1968 fixent une valeur locative forfaitaire de l'habitation occupée par le propriétaire.

Le régime de la déduction des intérêts débiteurs en relation avec l'habitation occupée par le propriétaire avait été sensiblement amélioré à partir de 1991 par l'introduction d'un plafond différencié dans le temps (règlement grand-ducal du 17 décembre 1991 modifiant les règlements grand-ducaux modifiés des 12 juillet 1968 et 19 décembre 1969 portant exécution respectivement des articles 98, alinéas 2 et 4, et 62, numéro 1 de la loi du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu). Ainsi, à partir de 1991, le plafond de base de 30.000 francs est doublé pour l'année où l'occupation de l'habitation se fait et pour les cinq années qui la suivent. Pour les cinq années subséquentes, la majoration du plafond de base est de 50% pour finalement disparaître au-delà de 10 ans après l'occupation. Cette mesure ne s'applique cependant qu'aux propriétaires qui ont commencé l'occupation de leur logement après le 31 décembre 1990. Pour les propriétaires qui occupent leur habitation depuis une date antérieure au 1er janvier 1991, le règlement grand-ducal du 17 décembre 1991 avait prévu une mesure transitoire qui prévoyait que le plafond de base était porté à 45.000 francs pour les cinq années qui suivent la première occupation de l'habitation et à 37.500 francs pour les cinq années subséquentes.

Les effets de cette mesure transitoire étant limités à 10 ans, la mesure transitoire ne joue plus à partir de 2002.

Outre le remplacement des plafonds exprimés en francs par des montants en euros, le règlement grand-ducal du 1er août 2001 relatif au basculement en euro entendait abroger la mesure transitoire, dans le but d'alléger le texte. Suite à une confusion dans la formulation du texte, les propriétaires dont la première occupation de leur habitation se situe entre le 1.1.1981 et le 1.1.1991, n'ont plus droit à la déduction des intérêts. Afin de redresser l'erreur et d'éviter toute confusion, l'article 2 du présent projet de règlement propose de remplacer intégralement, dans les deux règlements concernés, l'alinéa relatif aux montants maximaux déductibles des intérêts.

\*

**PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL**  
**concernant l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à**  
**l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et**  
**aux travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt**  
**de logements affectés à des fins d'habitation principale et fixant**  
**les conditions et modalités d'exécution y relatives**

**TEXTE**

Nous HENRI, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau;

Vu la loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée, telle qu'elle a été modifiée par la suite, et notamment ses articles 4, 13, 40, 56 et 61;

Les chambres professionnelles demandées en leurs avis;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre des Finances et de Notre Ministre de la Justice et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

**Chapitre 1er. – Affectation d'un logement à des fins d'habitation principale**

**Art. 1er.**– En exécution de l'article 13, alinéa 2 de la loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée, est assimilée à une livraison effectuée à titre onéreux l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale.

**Art. 2.**– En exécution de l'article 4, paragraphe 5 de ladite loi du 12 février 1979, l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée. Pour les besoins de cette affectation, la personne qui la réalise est considérée comme un assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée jusqu'à la fin de la période de régularisation visée à l'article 13.

**Art. 3.**– Est considérée comme affectation d'un logement à des fins d'habitation principale le fait de mettre un logement au service d'une habitation principale, soit directement dans son propre chef soit indirectement dans le chef d'un tiers.

**Art. 4.**– Par logement on entend, au sens du présent règlement, tout immeuble ou partie d'immeuble représentant une unité distincte susceptible d'être habitée à titre principal, y compris les parties communes intérieures qui en sont les accessoires.

L'utilisation simultanée d'un logement à des fins d'habitation principale et à d'autres fins est considérée comme une affectation au sens de l'article 3, à condition que la surface réservée à l'habitation principale dépasse trois quarts de la surface totale. Lorsque cette surface est inférieure ou égale à ladite proportion, l'affectation n'est effectuée que pour la partie réservée à l'habitation principale.

**Art. 5.**– Par création d'un logement on entend, au sens du présent règlement, la construction d'un logement, la transformation en logement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble affectés auparavant à d'autres fins, ainsi que l'agrandissement d'un logement existant. Sont également visés les garages et les emplacements pour voiture attenants ou séparés mais situés à proximité du logement, à condition d'être utilisés ou loués avec le logement par la même personne.

Ne sont visées à l'alinéa précédent que les opérations réalisées jusqu'au niveau du gros oeuvre fermé avec stade de finition incluant le revêtement des sols, plafonds et murs ainsi que son raccordement aux infrastructures publiques suivantes: canalisation, eau, électricité, gaz, communications, chauffage urbain, voirie.

Sont compris dans le gros oeuvre fermé avec le prédit stade de finition:

- les travaux d'excavation;
- les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment;
- les éléments qui assurent les clos, le couvert et l'étanchéité, y compris les chapes;
- les façades;
- le plâtrage de bâtiment;
- les escaliers et les rampes;
- les plafonds et cloisons fixes;
- les portions de canalisations, tuyauteries, conduites et gaines de toutes sortes logées à l'intérieur des murs, plafonds ou planchers, ou prises dans la masse du revêtement, ainsi que celles logées dans la terre et servant au raccordement aux infrastructures publiques;
- les travaux de ferblanterie;
- les ascenseurs et monte-charge dans les maisons à appartements ainsi que les charpentes fixes;
- les bâtis et huisseries des portes, fenêtres et verrières;
- les équipements sanitaires;
- les portes, fenêtres et verrières;
- l'installation de chauffage;
- l'installation électrique;
- la serrurerie de bâtiment;
- les revêtements en tout genre pour murs, sols et plafonds;
- la peinture intérieure et extérieure, y compris les papiers peints.

Ne sont pas compris dans le prédit stade de finition:

- les équipements mobiliers à l'exception des poêles de chauffage;
- la menuiserie intérieure autre que les escaliers, les rampes, les portes et les rebords de fenêtres;
- les équipements techniques spéciaux, telle qu'une installation d'alarme;

- l'aménagement des alentours, à l'exception de la voie d'accès direct au logement et au garage;
- les frais de notaire, d'architecte et d'ingénieur-conseil;
- tous autres éléments qui n'ont pas été énumérés expressément à l'alinéa qui précède.

**Art. 6.**– Par rénovation d'un logement on entend au sens du présent règlement:

1. les travaux substantiels d'amélioration réalisés consécutivement à l'acquisition d'un logement et achevés dans un délai de cinq ans à partir de cette acquisition,
  2. les travaux substantiels d'amélioration d'un logement dont la construction date de vingt ans au moins au début desdits travaux, achevés dans un délai de deux ans à partir de leur commencement,
- à condition
- qu'ils fassent partie de l'énumération figurant à l'article 5, alinéas 2 et 3, ou
  - qu'il s'agisse des travaux suivants: construction ou démolition de murs intérieurs de séparation, percée de nouvelles portes ou fenêtres, murage de portes ou fenêtres existantes.

Il est entendu que des périodes de réalisation de travaux substantiels de cinq respectivement de deux ans peuvent se succéder avec ou sans intervalles.

**Art. 7.**– La base d'imposition de l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale est constituée par le prix hors taxe sur la valeur ajoutée payé par l'assujetti visé à l'article 2 pour les opérations mentionnées à l'article 5, alinéas 2 et 3 et à l'article 6.

En cas d'acquisition par acte authentique de constructions nouvellement érigées et n'ayant fait l'objet d'aucune affectation de quelque nature que ce soit, le prix d'acquisition est diminué des éléments du prix non grevés de la taxe sur la valeur ajoutée ainsi que des éléments du prix ne tombant pas sous le coup de l'affectation aux termes de l'article 5, alinéa 4. La base d'imposition de l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et portant sur les constructions prémentionnées est constituée par ce prix ajusté, diminué de la taxe sur la valeur ajoutée.

Lorsque, d'une façon générale, l'administration ne dispose pas des éléments d'appréciation suffisants pour déterminer les éléments du prix ne tombant pas sous le coup de l'affectation aux termes de l'article 5, alinéa 4 et de l'article 6, elle est autorisée à déterminer forfaitairement la valeur correspondant à ces éléments. Il en est de même des éléments du prix non grevés de la taxe sur la valeur ajoutée.

**Art. 8.**– L'assujetti visé à l'article 2 est en droit de déduire la taxe sur la valeur ajoutée grevant les opérations visées à l'article 5, alinéas 2 et 3 et à l'article 6 de la taxe dont il est redevable en raison de l'imposition de l'affectation du logement à des fins d'habitation principale au taux superréduit applicable aux biens et services désignés à l'annexe B, point 21°, de la loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée.

La taxe déductible correspond à la taxe calculée, au taux normal fixé à l'article 39, paragraphe 2 de ladite loi, sur la base d'imposition de l'affectation déterminée respectivement aux alinéas 1 et 2 de l'article 7.

L'excédent du montant de la taxe déductible prévue aux alinéas qui précèdent par rapport à celui de la taxe sur la valeur ajoutée due sur l'affectation donne lieu à un remboursement à l'assujetti.

**Art. 9.**– Pour bénéficier du remboursement, l'assujetti doit présenter à l'administration de l'enregistrement et des domaines:

- a) une demande couchée sur une formule fournie par l'administration, dûment remplie et signée;
- b) – les originaux des factures en due forme délivrées par les fournisseurs et les prestataires inscrits dans la liste matricule des assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée luxembourgeoise ainsi que la preuve du paiement de la taxe;
  - les documents d'importation constatant le paiement de la taxe, lorsqu'il en a été délivré ou établi.

Outre les indications que doivent contenir les factures en matière de taxe sur la valeur ajoutée conformément aux articles 2 et 5 du règlement grand-ducal du 21 décembre 1979, la facture doit contenir l'indication de la situation du logement créé ou rénové;

- c) un engagement écrit de reverser à l'administration toute somme indûment remboursée.



L'assujetti est en outre obligé de fournir, dans des cas particuliers et sur demande de l'administration, tous renseignements supplémentaires permettant d'apprécier le bien-fondé de sa demande de remboursement ainsi que toutes informations au sujet de la manière dont les opérations visées aux articles 5 et 6 ont été effectuées.

Les moyens de preuve ainsi que l'exercice et l'étendue du droit de contrôle de l'administration sont soumis aux dispositions des articles 68 à 71 de la loi du 12 février 1979.

La demande doit porter sur des factures ou des acomptes d'un montant global dépassant trois mille euros et couvrir une période minimale de six mois, excepté la dernière demande concernant le solde de la taxe à rembourser à l'achèvement des opérations visées à l'article 5, alinéas 2 et 3 et à l'article 6. Les factures doivent individuellement porter sur un montant hors TVA dépassant mille deux cent cinquante euros. Le montant cumulé de taxe à rembourser et de taxe qui résulte de l'application, aux travaux de création et de rénovation, d'un taux égal à la différence entre le taux normalement applicable et le taux superréduit appliqué en vertu de l'article 40, paragraphe 1, point 2° de la loi du 12 février 1979 en combinaison avec l'annexe B, point 22°, de cette loi, ne peut excéder, respectivement par logement créé et/ou rénové, la somme de cinquante mille euros.

**Art. 10.**– La décision concernant la demande de remboursement est notifiée à l'assujetti. Toute décision de rejet total ou partiel de ladite demande est soumise aux dispositions de l'article 76, paragraphes 2 à 4 de la loi du 12 février 1979.

### **Chapitre 2. – Limites et conditions de l'application du taux superréduit de 3% en vertu de l'annexe B, point 22°, de la loi TVA**

**Art. 11.**– Par travaux de création et de rénovation au sens du point 22° de l'annexe B de ladite loi du 12 février 1979 on entend les travaux visés à respectivement l'article 5 et l'article 6 du présent règlement effectués par les corps de métier et réalisés dans les conditions y reprises, à condition que le montant hors taxe par facture excède le montant de trois mille euros et dans la seule mesure où le montant cumulé de taxe qui résulte de l'application, aux travaux de création et de rénovation, d'un taux égal à la différence entre le taux normalement applicable et le taux superréduit appliqué en vertu de l'article 40, paragraphe 1, point 2° de la loi du 12 février 1979 en combinaison avec l'annexe B, point 22°, de cette loi et de taxe remboursée en application de l'article 8 du présent règlement n'excède pas, respectivement par logement créé et/ou rénové, le montant de cinquante mille euros.

**Art. 12.**– L'application du taux superréduit aux travaux 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.

La décision d'autorisation provisoire sous réserve de contrôle respectivement la décision de rejet sont transmises à l'assujetti. La décision de rejet est soumise aux dispositions des paragraphes 2 à 4 de l'article 76 de la loi du 12 février 1979.

En cas d'autorisation, l'assujetti doit annexer celle-ci en copie aux factures couvertes par la décision d'autorisation.

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.

### **Chapitre 3. – Régularisation, sanctions**

**Art. 13.**– L'excédent remboursé à l'assujetti conformément aux dispositions de l'article 8 respectivement le montant de taxe qui résulte de l'application, aux travaux de création et de rénovation, d'un taux égal à la différence entre le taux normal et le taux superréduit donne lieu à régularisation si, au cours d'une période de dix ans, le logement concerné fait l'objet d'une transmission à titre onéreux ou est affecté à des fins autres que celles visées à l'article 3. La régularisation a lieu dans le chef du cédant respectivement dans le chef de la personne qui affecte le logement à des fins autres que celles visées à l'article 3.

Toutefois, il est fait abstraction de ladite régularisation lorsqu'en cas de transmission à titre onéreux du logement, l'acquéreur l'affecte aux fins prévues à l'article 3 du présent règlement.

Le cessionnaire doit présenter une demande telle qu'elle est prévue à l'article 9, point a) et il est censé continuer la personne du cédant dont il reprend les droits et obligations en matière de TVA, notamment en ce qui concerne la régularisation à effectuer, le cas échéant, pendant le temps de la période de régularisation restant à courir.

En cas de transmission à titre gratuit, entre vifs ou par décès, les donataires, héritiers ou légataires sont censés continuer, pour le logement transmis, la personne du donateur ou du défunt en ce qui concerne tant la période décennale que la régularisation.

La période décennale commence à courir le 1er janvier de l'année au cours de laquelle les opérations visées à l'article 5, alinéas 2 et 3, à l'article 6 et à l'article 11 sont achevées.

La régularisation se fait globalement pour le temps restant à courir jusqu'à l'expiration de la période décennale. Le montant à régulariser est déterminé en fonction de ce temps et sur la base de la taxe ayant grevé l'immeuble; il est calculé à raison d'un dixième de cette taxe pour chaque année civile ou fraction d'année civile.

La décision de régularisation est soumise aux dispositions de l'article 76, paragraphes 2 à 4 de la loi du 12 février 1979.

Si la transmission à titre onéreux ou l'affectation à des fins autres que l'habitation principale sont postérieures au 30 juin d'une année civile, il n'y a pas lieu à régularisation pour cette année civile.

L'assujéti visé à l'article 2 ayant bénéficié respectivement du remboursement de l'excédent prévu à l'article 8 et du taux superréduit de 3 pour cent prévu à l'article 11 est tenu de déclarer par écrit à l'administration, dans le délai d'un mois, toute transmission ou tout changement dans l'affectation du logement concerné.

**Art. 14.**— Les dispositions du chapitre XI de la loi du 12 février 1979 sont applicables aux demandes tendant à obtenir d'une manière frauduleuse ou irrégulière le remboursement de la taxe ou l'application du taux superréduit aux travaux de création et de rénovation.

Lorsqu'un remboursement ou l'application du taux superréduit à des travaux de création et de rénovation ont été effectués sur la base d'agissements frauduleux ou irréguliers de la part de l'assujéti requérant, l'administration de l'enregistrement et des domaines procède au recouvrement des sommes indûment remboursées, de la différence de taxe résultant de l'application injustifiée du taux superréduit, ainsi qu'à la prononciation des amendes fiscales infligées à l'assujéti fautif. Les dispositions du chapitre XIII de la loi du 12 février 1979 sont applicables.

#### **Chapitre 4. – Disposition finale**

**Art. 15.**— Notre Ministre des Finances est chargé de l'exécution du présent règlement grand-ducal qui sera publié au Mémorial et qui entre en vigueur le ...

\*

### **EXPOSE DES MOTIFS**

#### **Considérations générales**

Le règlement grand-ducal du 21 décembre 1991 concernant l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et fixant les conditions et modalités d'exécution y relatives a concrétisé une faculté prévue aux conclusions du Conseil ECOFIN du 24 juin 1991 en matière de rapprochement des taux TVA et qui consiste dans la soumission du logement au taux superréduit de 3%.

Conformément à l'article 28, 2, c) de la sixième directive TVA 77/388/CEE du 17 mai 1977, telle qu'elle a été modifiée par la suite, *les Etats membres qui, aux termes de l'article 12, paragraphe 3, seront obligés d'augmenter de plus de 2% leur taux normal en vigueur au 1er janvier 1991, peuvent appliquer un taux réduit inférieur au minimum fixé à l'article 12 paragraphe 3 pour ce qui concerne le taux réduit applicable aux livraisons de biens et prestations de services des catégories visées à*

*l'annexe H. En outre, ces Etats membres peuvent appliquer un tel taux à la restauration, aux vêtements et chaussures pour enfant et au logement.*

Lors de la transposition de cette mesure dans la législation nationale, il a été décidé de ne pas appliquer directement le taux superréduit de 3% aux livraisons, constructions, rénovations et transformations de logements, mais à recourir à un régime de remboursement d'une partie de la TVA.

Après plus de dix années d'application de ladite mesure en matière de TVA-logement, il y a lieu de revoir les dispositions du règlement du 21 décembre 1991 afin de les adapter aux besoins résultant des expériences faites.

Dans cet ordre d'idées, le présent projet de règlement grand-ducal prévoit les éléments suivants, destinés à la fois

- à uniformiser les définitions de création et de rénovation,
- à limiter les régularisations aux seuls cas d'affectation à des fins autres que l'habitation principale,
- à accélérer le bénéfice de la mesure,
- à procéder finalement à certaines adaptations de nature essentiellement technique.

**a) l'uniformisation du champ d'application de la mesure en faveur de la création ou la rénovation d'un logement affecté à des fins d'habitation principale**

Un premier but poursuivi par le présent règlement grand-ducal consiste à éliminer la distinction entre la création ou l'agrandissement d'un logement et la rénovation consécutivement à l'acquisition respectivement après vingt ans. Non seulement ces dispositions ont créé des iniquités entre les gens disposant des ressources financières suffisantes pour créer un logement et ceux qui selon leurs moyens réalisent la rénovation de leur habitation principale pendant un laps de temps plus ou moins étendu, mais encore, en pratique, obligent les services de l'administration à procéder à des vérifications et des calculs dépassant la faisabilité.

**b) la limitation de la régularisation aux seuls cas d'une affectation à des fins autres que l'habitation principale**

Le deuxième objectif est de limiter la régularisation prévue au cours d'une période de dix ans aux seuls cas d'une affectation du logement à des fins autres que l'habitation principale. Ceci a pour avantage de ne pas renchérir inutilement les prix des logements en cas d'une transmission à titre onéreux endéans les dix ans, alors que son affectation reste l'habitation principale. Il va sans dire que le nouvel acquéreur est obligé de présenter à l'administration de l'enregistrement et des domaines une demande et qu'il continue la personne du vendeur dont il reprend les droits et obligations en matière de TVA, notamment en ce qui concerne la régularisation éventuelle pendant la période de régularisation restant à courir.

**c) l'application directe du taux superréduit de 3% aux livraisons se rapportant aux logements affectés à des fins d'habitation principale dans les conditions et les limites précisées**

Suite à une activité soutenue au secteur de la construction, les délais de remboursement continuent à augmenter malgré les efforts de l'administration tant au niveau de l'affectation de personnel au bureau compétent qu'au niveau des moyens informatiques. Cette situation provoque non seulement des inconvénients (préfinancement de la TVA pendant une période de plus en plus longue) et par là le mécontentement auprès des bénéficiaires mais encore un surcroît de travail pour le bureau compétent (appels téléphoniques et courriers fréquents, gestion des cessions de créances au profit des banques, ...). La possibilité de l'application directe du taux superréduit aux travaux de création de rénovation effectués par les corps de métier, dont le principe découle du nouveau point 22° de l'annexe B de la loi du 12 février 1979 telle que cette loi vient d'être modifiée par la loi du ... modifiant la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée, et dont les limites et les conditions sont destinées à être fixées par le présent projet de règlement grand-ducal, a le mérite de réduire le nombre des demandes de remboursement de la TVA et d'assurer le bénéfice immédiat de la mesure en faveur du logement dans les cas déterminés dans le présent règlement.

La procédure en vigueur du remboursement de la TVA est maintenue pour les factures dont le montant hors taxe ne dépasse pas trois mille euros, ainsi qu'aux ventes d'immeubles neufs, aux contrats de vente d'immeubles à construire dans la mesure où ils portent sur des constructions réalisées au moment du contrat et aux acquisitions de matériaux de construction.

Afin que le nouveau système produise les effets voulus tout en renforçant les possibilités de contrôles pour l'administration, il est indispensable de recourir dans la mesure du possible à une informatisation adéquate. Il est encore renvoyé aux modifications afférentes apportées à l'article 61 par la loi du ... modifiant la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée.

#### **d) la réduction du risque d'abus et de pertes de recettes pour l'Etat**

Le système actuel de remboursement TVA offre des possibilités de manoeuvres frauduleuses et provoque des pertes fiscales considérables en cas de l'insolvabilité de l'assujetti ayant effectué les travaux immobiliers. Sans avoir l'ambition d'éliminer complètement les abus ou les fraudes, le système de l'application directe du taux superréduit évite les cas où l'Etat rembourse la TVA à un acquéreur alors que son fournisseur ne la verse pas au Trésor.

\*

### **COMMENTAIRES DES ARTICLES**

#### *Ad article 1er*

L'article 1er reste inchangé.

#### *Ad article 2*

Sauf une adaptation de nature purement technique (il a été tenu compte, à l'article 2, de ce que le texte ayant figuré, au moment de l'adoption du règlement du 21 décembre 1991, au deuxième alinéa de l'article 4 figure aujourd'hui au paragraphe 5 de l'article 4), l'article 2 reste inchangé. Non seulement, dans les cas précisés, le système actuel de remboursement reste maintenu, mais la qualité d'assujetti de la personne qui affecte un logement à des fins d'habitation principale est nécessaire pour effectuer, dans son chef, une éventuelle régularisation, telle qu'elle est prévue à l'article 13.

#### *Ad article 3*

Le texte de l'article 3 a été modifié de manière à ce que la faveur fiscale soit étendue à tous les cas où un logement est mis au service d'une habitation principale alors que l'actuel article 3 réserve la faveur fiscale au logement servant d'habitation principale soit au propriétaire soit au locataire de celui-ci. D'après l'article 3 projeté, l'habitation principale peut être remplie dans le chef, par exemple, de l'usufruitier, du bénéficiaire d'un droit d'habitation, de l'emphytéote, d'une personne bénéficiant d'une mise à disposition gratuite, sans que pour autant la faveur fiscale soit refusée.

#### *Ad article 4*

L'article 4 reste inchangé.

#### *Ad article 5*

A la liste des opérations pouvant donner lieu à la faveur fiscale ont été ajoutés les travaux de ferblanterie, l'installation électrique et les travaux se rapportant aux voies d'accès direct au logement et au garage. En outre, le nouvel article règle la question se rapportant aux garages et emplacements pour voitures.

#### *Ad article 6*

Le nouvel énoncé de l'article 6 élimine les iniquités créées par le règlement grand-ducal du 21 décembre 1991 entre les gens disposant des ressources suffisantes pour créer un logement et ceux qui selon leurs moyens financiers réalisent la rénovation d'un logement pendant un laps de temps plus ou moins étendu et par là les calculs fastidieux menant à des résultats plutôt approximatifs vu les anciennes dispositions peu pragmatiques.

Afin d'éviter un afflux de demandes, l'article 6 maintient toutefois la limitation de la possibilité de présenter une demande en cas de rénovation à deux cas concrets, notamment lors

des travaux substantiels d'amélioration réalisés consécutivement à l'acquisition d'un logement et achevés dans un délai de cinq ans à partir de cette acquisition

respectivement des travaux substantiels d'amélioration d'un logement dont la construction date de vingt ans au moins au début desdits travaux, achevés dans un délai de 2 ans à partir de leur commencement.

Il est en outre précisé que des périodes de rénovation de cinq ou de deux ans peuvent se succéder avec ou sans intervalles, étant entendu que la limite de cinquante mille euros prévue aux articles 9 et 11 ne peut être dépassée respectivement par logement créé et par logement rénové.

*Ad article 7*

L'article 7 reste inchangé.

*Ad article 8*

L'article 8 reste inchangé.

*Ad article 9*

Quant à l'article 9, les montants limites sont exprimés en euros. Vu la hausse sensible de l'indice de la construction depuis 1992, le montant limite par logement passe de trente-huit mille euros à cinquante mille euros. Le nouvel article 9 adapte le montant minimal pour chaque demande et en même temps introduit un montant minimal pour les factures sujettes à bénéficier d'un remboursement. Cette dernière mesure est nécessaire pour limiter l'applicabilité des dispositions du présent règlement grand-ducal aux seules véritables dépenses de création et de rénovation de logements et pour éviter en outre une paralysie du service compétent en raison de la présentation d'innombrables tickets de caisse et factures comportant des montants ridiculement bas.

*Ad article 10*

L'article 10 reste inchangé.

*Ad article 11*

Il est ajouté un nouvel article 11 qui a pour objet de délimiter les travaux de création et de rénovation pouvant bénéficier de l'application directe du taux superréduit et visés à l'annexe B, point 22° de la loi TVA. Il s'agit des travaux visés respectivement à l'article 5 et à l'article 6 du règlement, de manière que sont exclus de l'application directe du taux de 3 pour cent les cas qui exigent des adaptations et des calculs, tels que visés à l'article 7. Il est également prévu de limiter l'application directe du taux de 3 pour cent aux factures portant sur un montant hors taxe ne dépassant pas trois mille euros, afin d'assurer une cohérence avec le montant minimal pour chaque demande tel qu'il est prévu à l'article 9 du présent règlement et d'éviter en outre la surcharge du bureau compétent. Dans le même contexte, il y a lieu de souligner que l'applicabilité de la présente mesure dépend d'une informatisation adéquate de la procédure.

*Ad article 12*

Le nouvel article 12 rappelle d'abord les obligations imposées aux assujettis effectuant des opérations soumises au taux superréduit de 3 pour cent en application de l'article 40, paragraphe 1, point 2° en combinaison avec l'annexe B, point 22° de la loi du 12 février 1979, telles que ces obligations figurent à l'article 61, paragraphe 6, de la même loi, telle que cette loi a été modifiée par la loi du ... modifiant et complétant la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée. Il précise en outre que la décision d'autorisation provisoire sous réserve de contrôle respectivement la décision de rejet sont transmises à l'assujetti, que la décision de rejet est soumise aux dispositions des paragraphes 2 à 4 de l'article 76 de la loi du 12 février 1979, et qu'en cas d'autorisation, l'assujetti doit annexer celle-ci en copie aux factures couvertes par la décision d'autorisation.

*Ad article 13*

Il résulte des dispositions relatives à la régularisation et du droit commun en matière de TVA que l'entreprise est responsable de l'application du taux correct notamment en ce qui concerne la nature des

travaux à exécuter. Afin de ne pas créer des surprises désagréables, il est prévu une demande d'autorisation préalable qui renseigne l'assujetti en ce sens avec communication du solde disponible pour ce logement (art. 9).

Il ne sera donc procédé à la régularisation dans le chef de l'assujetti que dans le cas, où le taux de 3% a été appliqué à des travaux qui ne sont pas prévus et/ou autorisés à ce taux ainsi que dans le cas où, malgré l'information sur la limite du montant à mettre au taux superréduit, celui-ci a été dépassé.

Le bénéficiaire du taux superréduit est responsable tant en ce qui concerne les indications relatives à l'immeuble (reprises dans la demande d'obtention du taux) et son affectation pendant une durée de dix ans à partir du commencement de la période décennale, tel qu'il est défini dans l'article 13.

Les remboursements et les régularisations éventuels sont effectués sur la base des dispositions de ce règlement et d'un engagement écrit exprès du bénéficiaire.

L'assujetti et le bénéficiaire sont solidairement responsables conformément à l'article 77 de la loi TVA en cas de manoeuvres frauduleuses établissant une connivence entre ceux-ci en vue d'obtenir le taux superréduit.

Le nouvel article 13 étend la portée de la régularisation à la taxe qui résulte de l'application, aux travaux de création et de rénovation, d'un taux égal à la différence entre le taux normalement applicable et le taux superréduit appliqué en vertu de l'article 40, paragraphe 1, point 2° de la loi du 12 février 1979 en combinaison avec l'annexe B, point 22°, de cette loi. Ceci est nécessaire afin de limiter l'application du taux superréduit aux seuls logements tel qu'il est prévu à l'article 28, 2, c) de la sixième directive TVA 77/388/CEE du 17 mai 1977, telle qu'elle a été modifiée par la suite.

L'objectif du nouvel article 13 consiste à limiter la régularisation prévue au cours d'une période de dix ans aux seuls cas d'une affectation du logement à des fins autres que l'habitation principale, soit dans le chef de l'affectant soit dans le chef d'un tiers. Ceci a pour avantage de ne pas renchérir inutilement les prix des logements en cas d'une transmission à titre onéreux endéans les dix ans, alors que son affectation reste l'habitation principale. Il va sans dire que le nouvel acquéreur est obligé de présenter à l'administration de l'enregistrement et des domaines une demande et qu'en plus, il continue la personne du vendeur dont il reprend les droits et obligations en matière de TVA, notamment en ce qui concerne la régularisation éventuelle pendant la période de régularisation restant à courir.

#### *Ad article 14*

L'article 14 reprend le texte de l'ancien article 12.

#### *Ad article 15*

L'article 15 règle la date d'entrée en vigueur du nouveau règlement qui est fixée au ...

