

N° 7898¹

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2021-2022

PROPOSITION DE LOI

visant l'exploitation des terrains à bâtir à des fins d'habitation

* * *

SOMMAIRE:

| | <i>page</i> |
|--|-------------|
| <i>Prise de position du Gouvernement</i> | |
| 1) Dépêche du Ministre aux Relations avec le Parlement au Président de la Chambre des Députés (28.2.2022)..... | 1 |
| 2) Prise de position du Gouvernement..... | 1 |

*

**DEPECHE DU MINISTRE AUX RELATIONS AVEC LE PARLEMENT
AU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES**

(28.2.2022)

Monsieur le Président,

À la demande de la Ministre de l'Intérieur, j'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe la prise de position du Gouvernement relative à la proposition de loi sous rubrique.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

*Le Ministre aux Relations
avec le Parlement,*
Marc HANSEN

*

PRISE DE POSITION DU GOUVERNEMENT

La proposition de loi n° 7898 a été déposée en date du 13 octobre 2021 par les honorables députés Sven Clement et Marc Goergen et a pour objet d'introduire un impôt foncier national parallèlement à l'impôt foncier communal existant afin de « résoudre la crise immobilière qui grève une grande partie de la société luxembourgeoise » et de mobiliser des terrains à bâtir. Le nouvel impôt concernerait tous les terrains à bâtir à des fins d'habitation (catégorie B6) tel que défini dans le paragraphe 21, alinéa 3, de la loi modifiée du 1^{er} décembre 1936 sur l'impôt foncier¹.

La proposition de loi entend, selon les auteurs, *combattre la spéculation avec des terrains qui sont exploitables et amener les grands propriétaires de terrains à les mobiliser; protéger les personnes issues de la classe moyenne d'une hausse d'impôts injustifiée, augmenter les capacités d'autofinancement des communes et enfin promouvoir la construction de logements sur des terrains d'ores et déjà exploitables, en particulier des logements publics abordables.*

¹ <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/1936/12/01/n1/jo>

La formule pour calculer l'impôt se base sur deux variables qui sont la superficie du terrain en ares après abattement (« s ») et le nombre d'années pendant lequel le terrain a été classé en tant que terrain à bâtir à des fins d'habitation, donc un terrain exploitable du type B6 (« a »). L'article 2 de la proposition de loi définit la formule de calcul comme suit : $1.000 \times a \times s$, dont la valeur « 1.000 » est le coefficient de base pouvant être adapté pour suivre les évolutions des prix sur le marché immobilier.

D'emblée, le Gouvernement donne à considérer qu'à l'occasion de la déclaration du gouvernement sur la situation économique, sociale et financière du pays devant la Chambre des députés en date du 12 octobre 2021, le Premier ministre, ministre d'État, Xavier Bettel a déclaré que « *Le gouvernement prévoit de déposer un projet de loi sur la réforme de l'impôt foncier au cours des 12 prochains mois encore.* ».

Contrairement à la proposition de loi n° 7898, le projet de loi, qui a été évoqué par Monsieur le Premier Ministre, prendra en compte la valeur unitaire de chaque terrain soumis à l'impôt foncier refondu, et ceci de manière plus nuancée et précise.

En effet, la proposition de loi procède à une imposition « forfaitaire » de chaque terrain sans prendre en compte leur réelle valeur unitaire. Plus encore, le potentiel constructible, que connaît chaque terrain en vertu des dispositions du plan d'aménagement général applicable, n'est nullement considéré dans le calcul de l'impôt foncier national, tel que proposé par les honorables députés. Un tel mode de détermination de l'impôt, risque dès lors de se heurter au principe général du principe d'égalité fiscale.

Par conséquent, le Gouvernement ne peut pas soutenir la proposition de loi n° 7898 qui n'est pas compatible avec les axes techniques prévus pour la réforme.