

**N° 8082**

**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2021-2022

---

## **PROJET DE LOI**

sur l'impôt foncier, l'impôt à la mobilisation de terrains et l'impôt sur la non-occupation de logements, modifiant

- 1° la loi modifiée dite « Abgabenordnung (AO) » du 22 mai 1931 ;
- 2° la loi modifiée dite « Bewertungsgesetz (BewG) » du 16 octobre 1934 ;
- 3° la loi modifiée dite « Steueranpassungsgesetz (StAnpG) » du 16 octobre 1934 ;
- 4° la loi modifiée du 17 avril 1964 portant réorganisation de l'administration des contributions directes ;
- 5° la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
- 6° la loi modifiée du 30 avril 2004 autorisant le Fonds national de solidarité à participer aux prix des prestations fournies dans le cadre de l'accueil aux personnes admises dans un centre intégré pour personnes âgées, une maison de soins ou un autre établissement médico-social assurant un accueil de jour et de nuit ;
- 7° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- 8° la loi modifiée du 22 octobre 2008 sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat ;
- 9° la loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement ;
- 10° la loi du 28 juillet 2018 relative au revenu d'inclusion sociale ;
- 11° la loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer et abrogeant :
  - 1° la loi modifiée du 19 juillet 1904 sur les impositions communales ;
  - 2° la loi modifiée dite « Grundsteuergesetz (GrStG) » du 1er décembre 1936

\* \* \*

*Document de dépôt*

*Dépôt: le 10.10.2022*

## ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

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

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et après délibération du Gouvernement en Conseil ;

Arrêtons :

*Article unique.*– Notre Ministre de l'Intérieur est autorisée à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi sur l'impôt foncier, l'impôt à la mobilisation de terrains et l'impôt sur la non-occupation de logements, modifiant 1° la loi modifiée dite « Abgabenordnung (AO) » du 22 mai 1931 ; 2° la loi modifiée dite « Bewertungsgesetz (BewG) » du 16 octobre 1934 ; 3° la loi modifiée dite « Steueranpassungsgesetz (StAnpG) » du 16 octobre 1934 ; 4° la loi modifiée du 17 avril 1964 portant réorganisation de l'administration des contributions directes ; 5° la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ; 6° la loi modifiée du 30 avril 2004 autorisant le Fonds national de solidarité à participer aux prix des prestations fournies dans le cadre de l'accueil aux personnes admises dans un centre intégré pour personnes âgées, une maison de soins ou un autre établissement médico-social assurant un accueil de jour et de nuit ; 7° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; 8° la loi modifiée du 22 octobre 2008 sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat ; 9° la loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement ; 10° la loi du 28 juillet 2018 relative au revenu d'inclusion sociale ; 11° la loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer et abrogeant : 1° la loi modifiée du 19 juillet 1904 sur les impositions communales ; 2° la loi modifiée dite « Grundsteuergesetz (GrStG) » du 1<sup>er</sup> décembre 1936.

Palais de Luxembourg, le 7 octobre 2022

*La Ministre de l'Intérieur;*

Taina BOFFERDING

HENRI

\*

### TEXTE DU PROJET DE LOI

Titre 1 <sup>er</sup> . Impôt foncier et impôt à la mobilisation de terrains	5
Chapitre 1 <sup>er</sup> . Dispositions générales	5
Section 1 <sup>ière</sup> . Dispositions préliminaires	5
Art. 1. Définitions	5
Art. 2. Fondements et compétences	6
Art. 3. Date de référence	6
Art. 4. Contribuable	6
Art. 5. Ventilation de l'impôt entre une pluralité de contribuables	7
Art. 6. Exemptions	7
Art. 7. Notifications aux contribuables	8
Art. 8. Naissance des créances d'impôt	8
Art. 9. Confidentialité des données	8
Section 2. Valeur de base	8
Art. 10. Détermination de la valeur de base	8
Art. 11. Obligation de réévaluation	10
Art. 12. Données à la source de la réévaluation	10

Art. 13. Bulletin de valeur de base	10
Art. 14. Réclamations et recours	11
Art. 15. Mise à disposition des données des bulletins de valeur de base	12
Art. 16. Responsabilité et finalité du traitement des données	12
Section 3. Registre national des fonds non construits	12
Art. 17. Objectif	12
Art. 18. Mesures	12
Art. 19. Principe	12
Art. 20. Assiette d'un fonds non construit	13
Art. 21. Données figurant au registre	14
Art. 22. Accès	14
Art. 23. Extraits	14
Art. 24. Responsabilités et finalités du traitement des données	14
Chapitre 2. Impôt foncier	15
Art. 25. Taux de l'impôt foncier	15
Art. 26. Abattements	15
Art. 27. Calcul de l'impôt foncier	15
Art. 28. Bulletin de l'impôt foncier	16
Art. 29. Réclamations et recours	16
Art. 30. Exigibilité, recouvrement et prescription	17
Art. 31. Responsabilités et finalités du traitement des données	17
Chapitre 3. Impôt à la mobilisation de terrains	17
Art. 32. Taux national à la mobilisation de terrains	17
Art. 33. Abattement	18
Art. 34. Calcul de l'impôt à la mobilisation de terrains	19
Art. 35. Bulletin de l'impôt à la mobilisation de terrains	19
Art. 36. Réclamations et recours	20
Art. 37. Exigibilité, recouvrement et prescription	20
Art. 38. Obligation d'information	20
Art. 39. Non-déductibilité	20
Art. 40. Responsabilités et finalités du traitement des données	20
Titre 2. Impôt sur la non-occupation de logements	21
Art. 41. Principe	21
Art. 42. Constat de l'état de non-occupation	21
Art. 43. Registre des logements non-occupés	22
Art. 44. Présomption de non-occupation	22
Art. 45. Mise à disposition des données du constat de l'état de non-occupation	22
Art. 46. Date de référence	22
Art. 47. Contribuable	22
Art. 48. Naissance des créances d'impôt	23
Art. 49. Information par le notaire	23
Art. 50. Calcul de l'impôt sur la non-occupation de logements	23
Art. 51. Bulletin de l'impôt sur la non-occupation de logements	23

Art. 52. Réclamations et recours contre le bulletin de l'impôt sur la non-occupation de logements	23
Art. 53. Exigibilité, recouvrement et prescription	24
Art. 54. Non-déductibilité	24
Art. 55. Responsabilité des données	24
Art. 56. Evaluation	24
Titre 3. Dispositions finales	24
Section 1 <sup>ère</sup> . Dispositions modificatives	24
Art. 57. Loi modifiée dite « <i>Abgabenordnung (AO)</i> » du 22 mai 1931	24
Art. 58. Loi modifiée dite « <i>Bewertungsgesetz (BewG)</i> » du 16 octobre 1934	25
Art. 59. Loi modifiée dite « <i>Steueranpassungsgesetz (StAnpG)</i> » du 16 octobre 1934	25
Art. 60. Loi modifiée du 17 avril 1964 portant réorganisation de l'administration des contributions directes	26
Art. 61. Loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu	26
Art. 62. Loi modifiée du 30 avril 2004 autorisant le Fonds national de solidarité à participer aux prix des prestations fournies dans le cadre de l'accueil aux personnes admises dans un centre intégré pour personnes âgées, une maison de soins ou un autre établissement médico-social assurant un accueil de jour et de nuit	26
Art. 63. Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain	26
Art. 64. Loi modifiée du 22 octobre 2008 sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat	27
Art. 65. Loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement	27
Art. 66. Loi du 28 juillet 2018 relative au revenu d'inclusion sociale	27
Art. 67. Loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer	27
Section 2. Dispositions abrogatoires	27
Art. 68. Loi du 19 juillet 1904 sur les impositions communales	27
Art. 69. Loi modifiée dite « <i>Grundsteuergesetz (GrStG)</i> » du 1 <sup>er</sup> décembre 1936 et mesures exécutoires	27
Section 3. Dispositions transitoires	27
Art. 70. Loi modifiée dite « <i>Grundsteuergesetz (GrStG)</i> » du 1 <sup>er</sup> décembre 1936 et mesures exécutoires	27
Art. 71. Usufruit par la volonté de l'homme en cours	27
Section 4. Intitulé de citation et entrée en vigueur	28
Art. 72. Intitulé de citation	28
Art. 73. Entrée en vigueur	28

ANNEXE I –	Coordonnées des localisations des fonds, facteur temps-distance ( $t_{loc}$ ) et taux d'équipement local ( $i_{loc}$ )	28
ANNEXE II –	Coefficients relatifs au mode d'utilisation du sol des zones établies sur base de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, avant sa modification par la loi du 28 juillet 2011, et des dispositions et mesures d'exécution de celle-ci	52
ANNEXE III –	Coefficients relatifs au mode d'utilisation du sol des zones établies sur base de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, telle que modifiée par la loi du 28 juillet 2011 et les lois ultérieures, et des dispositions et mesures d'exécution de celle-ci	52
ANNEXE IV –	Localités prioritaires au titre de l'article 33, paragraphe 3	53

## **Titre 1<sup>er</sup>. Impôt foncier et impôt à la mobilisation de terrains**

### **Chapitre 1<sup>er</sup>. Dispositions générales**

#### **Section 1<sup>re</sup>. Dispositions préliminaires**

##### **Art. 1. Définitions**

Au sens de la présente loi, on entend par :

- 1° « fonds » : les parcelles cadastrales telles qu'issues de la documentation cadastrale établie en vertu de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie, sises entièrement ou partiellement en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée au sens de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et du règlement pris en exécution de son article 9, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2 ;
- 2° « fonds non construits » : les fonds et les parties ou ensembles de fonds qui peuvent accueillir conformément aux dispositions du plan d'aménagement général et, le cas échéant, du plan d'aménagement particulier, une ou plusieurs constructions destinées entièrement ou partiellement au logement, sans préjudice de la nécessité de procéder à un lotissement ou à un remembrement, et dont l'assiette est définie par l'article 20 ;
- 3° « lotissement » : le lotissement au sens de l'article 29, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 4, de la loi précitée du 19 juillet 2004 ;
- 4° « remembrement » : le remembrement urbain au sens des articles 63 et suivants de la loi précitée du 19 juillet 2004 ;
- 5° « valeur de base » : l'évaluation en euros d'un fonds, conformément à l'article 10 ;
- 6° « objets imposables » :
  - a) en matière d'impôt foncier : les fonds ;
  - b) en matière d'impôt à la mobilisation de terrains : les fonds non construits ;
- 7° « le ministre » : le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions ;
- 8° « usufruitier » : l'usufruitier au sens des articles 578 et suivants du Code civil ;
- 9° « superficiaire » : le superficiaire au sens de la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat ;
- 10° « emphytéote » : l'emphytéote au sens de la loi précitée du 22 octobre 2008 ;

- 11° « documentation cadastrale » : la documentation cadastrale au sens de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie ;
- 12° « copropriété » : la copropriété au sens de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- 13° « état descriptif de division de l'immeuble » : l'état descriptif de division de l'immeuble au sens de l'article 4 de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété, telle que résultant du règlement de copropriété ou de toute autre document de même valeur ;
- 14° « indice des prix médians du foncier destiné au logement » : l'indice visé à l'article 10, paragraphe 3 ;
- 15° « localisation des fonds » : les centres de localité, de quartier ou de lieu-dit définis pour chaque fonds par les coordonnées figurant en annexe I ;
- 16° « contenance cadastrale » : l'élément constitutif du registre foncier issu de la documentation cadastrale, qui renseigne la contenance d'une parcelle, dont la précision est fonction du mode et des techniques de détermination de la parcelle ;
- 17° « registre » : le registre national des fonds non construits au sens des articles 17 et suivants ;
- 18° « fonds viabilisés » : les fonds non construits pour lesquels les travaux de voirie et d'équipements publics visés par l'article 23 de la loi précitée du 19 juillet 2004 sont achevés, sans préjudice de la nécessité de procéder à un lotissement ou à d'éventuels travaux accessoires au sens de l'article 37, alinéa 4, de la loi précitée du 19 juillet 2004.
- 19° « fonds non viabilisés » : les fonds non construits pour lesquels les travaux de voirie et d'équipements publics visés par l'article 23 de la loi précitée du 19 juillet 2004 ne sont pas achevés ;
- 20° « gros œuvre » : l'ensemble des ouvrages qui composent l'ossature d'une construction ainsi que sa stabilité, à l'exception de la toiture ;
- 21° « dépendance » : tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle. Sont d'office considérés comme dépendances les abris de jardin, les garages et les car-ports ;
- 22° « identifiant » : le numéro d'identification unique attribué à chaque fonds non construit ;
- 23° « constructions à préserver » : les constructions ou parties de constructions à préserver au sens de la loi précitée du 19 juillet 2004 et de ses dispositions et mesures d'exécution.

## **Art. 2. Fondements et compétences**

(1) Le collège des bourgmestre et échevins fixe, prélève et recouvre annuellement l'impôt foncier sur les fonds sis sur le territoire communal.

(2) L'Administration des contributions directes fixe, prélève et recouvre annuellement l'impôt à la mobilisation de terrains sur les fonds non construits.

(3) Le montant des impôts précités est fixé en fonction de la valeur de base de l'objet imposable, du taux d'imposition et des éventuels abattements appliqués.

(4) La compétence en matière de la fixation de la valeur de base et de l'établissement du bulletin de valeur de base revient au ministre.

## **Art. 3. Date de référence**

(1) Les impôts visés à l'article 2 sont fixés par année d'imposition. L'année d'imposition cadre avec l'année civile.

(2) Le premier janvier de l'année civile dans laquelle tombe le commencement de l'année d'imposition pour laquelle l'impôt est prélevé constitue la date de référence par rapport à laquelle sont déterminés les objets imposables et les valeurs de base, les contribuables, les abattements et les taux de l'impôt foncier et de l'impôt à la mobilisation de terrains.

## **Art. 4. Contribuable**

(1) Est contribuable au titre de l'impôt foncier et de l'impôt à la mobilisation de terrains le propriétaire de l'objet imposable.

(2) En cas de démembrement du droit de propriété, est contribuable:

- 1° l'usufruitier et le nu-propiétaire, lorsque le fonds est donné en usufruit dans les conditions de l'article 69, paragraphe 1<sup>er</sup>, sinon l'usufruitier, sous réserve de l'article 6, paragraphe 2 ;
- 2° sinon, le superficière, lorsque le fonds est donné en superficie ;
- 3° sinon, l'emphytéote, lorsque le fonds est donné en emphytéose.

(3) Les qualités de propriétaire, respectivement de détenteur, des droits réels démembrés visés au paragraphe 2 se présument sur base des inscriptions à la documentation cadastrale.

(4) Tout engagement ayant pour objet une prise en charge des impôts visés à l'article 2 par le locataire ou par le preneur d'un bail à ferme est nul.

(5) Les personnes exemptées en vertu de l'article 6 ne sont pas contribuables.

#### **Art. 5. Ventilation de l'impôt entre une pluralité de contribuables**

(1) Dans les indivisions ainsi que dans les communautés matrimoniales, l'impôt dû par chaque contribuable est fixé proportionnellement à ses parts respectives, telles que résultant de la documentation cadastrale.

A défaut d'indication dans la documentation cadastrale, les contribuables sont présumés redevables à parts égales, sans préjudice d'une redistribution ultérieure dans le cadre des réclamations prévues à l'article 14. Dans ce cas, il appartient au réclamant d'établir la distribution réelle des parts sur base de son titre de propriété.

Il en va de même lorsque les indications de la documentation cadastrale sont contestées dans le cadre d'une réclamation.

(2) Dans les copropriétés, l'impôt dû par chaque contribuable est fixé proportionnellement à sa quote-part dans les parties communes, telle que résultant de l'état descriptif de division de l'immeuble ou, à défaut, de la documentation cadastrale.

A défaut d'indication dans la documentation cadastrale, les contribuables sont présumés redevables selon des quotes-parts égales, sans préjudice d'une redistribution ultérieure dans le cadre des réclamations prévues par l'article 14. Dans ce cas, il appartient au réclamant d'établir la distribution réelle des quotes-parts sur base du règlement de copropriété ou de tout autre document de même valeur.

Il en va de même lorsque les indications de l'état descriptif de division de l'immeuble ou de la documentation cadastrale sont contestées dans le cadre d'une réclamation.

(3) Pour les fonds non construits, l'impôt est d'abord ventilé de manière proportionnelle par rapport à la contenance du fonds faisant l'objet de l'imposition dans le chef du contribuable et ensuite, le cas échéant, en fonction des paragraphes 1<sup>er</sup> et 2.

#### **Art. 6. Exemptions**

(1) Sont exemptés au titre de l'impôt foncier:

- 1° l'Etat ;
- 2° les communes ;
- 3° les syndicats de communes ;
- 4° les promoteurs publics au sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ;
- 5° les fondations et les associations sans but lucratif reconnues d'utilité publique, au sens de la loi modifiée du 21 avril 1928 sur les associations et les fondations sans but lucratif ;
- 6° les personnes morales de droit international public ;
- 7° les fédérations sportives agréées et leurs clubs affiliés, au sens de la loi modifiée du 3 août 2005 concernant le sport ;
- 8° les exploitants des fonds affectés à une piste ou une voie de circulation d'aérodrome, pour ces fonds.

(2) Sont exemptés au titre de l'impôt à la mobilisation de terrains, l'usufruitier et le nu-propiétaire à l'usufruit constitué sur base de l'article 767-1 du Code civil.

### **Art. 7. Notifications aux contribuables**

(1) Sauf disposition expresse contraire, les notifications aux contribuables prévues par la présente loi s'effectuent conformément au présent article.

La notification est effectuée par simple pli fermé à la poste et est présumée accomplie le troisième jour ouvrable qui suit la remise de l'envoi à la poste, à moins qu'il ne résulte des circonstances de l'espèce que l'envoi n'a pas atteint le destinataire dans le délai prévu.

Cette présomption n'est pas renversée par le fait que le destinataire refuse sans motif légitime d'accepter l'envoi ou néglige de le réclamer en temps utile.

(2) Pour les besoins de détermination de la résidence habituelle du contribuable dans le contexte des notifications, le ministre, le receveur communal et l'Administration des contributions directes sont habilités à consulter le registre national des personnes physiques au sens de la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques.

Il en va de même pour la constatation d'une éventuelle minorité d'âge et de l'identification du représentant légal du contribuable.

Lorsque les données du registre précité sont insuffisantes pour constater l'identité du représentant légal du contribuable mineur, les autorités précitées sont renseignées à ce sujet par le juge compétent endéans les quinze jours de la demande.

(3) Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, la notification des bulletins de l'impôt à la mobilisation de terrains est effectuée selon les dispositions de la loi modifiée dite « *Abgabenordnung (AO)* » du 22 mai 1931.

### **Art. 8. Naissance des créances d'impôt**

Les créances des impôts visés à l'article 2 prennent naissance à la date de référence de l'année d'imposition.

### **Art. 9. Confidentialité des données**

La valeur de base d'un fonds identifié ou identifiable, de même que le bulletin de valeur de base, le bulletin de l'impôt foncier et le bulletin de l'impôt à la mobilisation de terrains, y compris les données et paramètres de calcul afférents, les éventuelles réclamations, observations, décisions et tout autre échange quelconque entre le contribuable et le ministre, l'Administration des contributions directes ou le collège des bourgmestre et échevins, sont confidentiels et ne peuvent être communiqués qu'aux contribuables et aux autorités précitées respectivement concernés.

## **Section 2. Valeur de base**

### **Art. 10. Détermination de la valeur de base**

(1) Chaque fonds se voit attribuer annuellement une valeur de base à jour à la date de référence de l'année d'imposition, conformément au présent article.

(2) La valeur de base d'un fonds est déterminée en fonction :

- 1° de la valeur de base du fonds de référence ;
- 2° de l'accessibilité de la localisation du fonds par rapport au centre de la Ville de Luxembourg ;
- 3° des équipements et services disponibles dans les limites de la localisation du fonds ;
- 4° du mode d'utilisation du sol, du degré d'utilisation du sol et du phasage de développement tels que fixés pour le fonds par le plan d'aménagement général de la commune ;
- 5° de la contenance cadastrale du fonds ;
- 6° de l'indice des prix médians du foncier destiné au logement.

(3) La valeur de base est établie selon le mode de calcul suivant :

$$V_f = V_{\text{réf}} \cdot e^{-k_1 \cdot (t_{\text{loc}}^{k_2})} \cdot i_{\text{loc}} \cdot m_f \cdot d_f^{k_3} \cdot p_f \cdot C_f \cdot I_p$$

$V_f$  est la valeur de base du fonds, exprimée en euros.



- V<sub>réf</sub>** est la valeur de base du fonds de référence, exprimée en euros.  
La valeur de base de référence est de 1.000 euros par are.
- e** est le nombre d'Euler.
- t<sub>loc</sub>** est le facteur temps-distance qui indique la durée moyenne annuelle de trajet en minutes pour rejoindre entre huit et neuf heures du matin à partir de la localisation du fonds le centre de localité de la Ville de Luxembourg par transport individuel motorisé.  
Les coordonnées des localisations ainsi que les facteurs temps-distance respectifs sont définis par l'annexe I.
- k<sub>1</sub>** est le facteur de pondération du facteur temps-distance.  
Ce facteur est de 0,0081.
- k<sub>2</sub>** est le facteur d'équilibrage du facteur temps-distance.  
Ce facteur est de 1,126.
- k<sub>3</sub>** est le facteur de pondération du coefficient relatif au degré d'utilisation du sol en fonction du mode d'utilisation du sol.  
Ce facteur est de 0,3.
- i<sub>loc</sub>** est le taux d'équipement local, défini en fonction des équipements et services présents dans les limites de localisation du fonds.  
Les taux d'équipement local respectifs sont fixés par l'annexe I.
- m<sub>f</sub>** est le coefficient relatif au mode d'utilisation du sol du fonds, tel que fixé par le plan d'aménagement général.  
Les coefficients du mode d'utilisation du sol sont déterminés :  
1° pour les zones établies sur base de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et des dispositions et mesures d'exécution de celle-ci, avant sa modification par la loi du 28 juillet 2011, par l'annexe II ;  
2° pour les zones établies sur base de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et des dispositions et mesures d'exécution de celle-ci, telle que modifiée par la loi du 28 juillet 2011 et les lois ultérieures, par l'annexe III.
- d<sub>f</sub>** est la valeur relative au degré d'utilisation du sol.  
Pour les fonds sis dans une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » établie sur base de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et des dispositions et mesures d'exécution de celle-ci, telle que modifiée par la loi du 28 juillet 2011 et les lois ultérieures, la valeur du degré d'utilisation du sol correspond au coefficient d'utilisation du sol fixé par le plan d'aménagement général.  
Pour les fonds sis dans une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « quartier existant » en vertu des dispositions citées à l'alinéa qui précède, la valeur du degré d'utilisation du sol est déterminée comme suit :  
1° Si au moins dix pour cent de la surface totale des zones d'habitation et zones mixtes de la localisation du fonds sont sises en zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », elle correspond à la moyenne harmonique de l'ensemble des coefficients d'utilisation du sol fixés pour les fonds de la localisation concernée, sis en zone d'habitation ou en zone mixte et couverts d'une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;  
2° Si moins de dix pour cent de la surface totale des zones d'habitation et zones mixtes de la localisation du fonds sont sises en zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », elle correspond à la moyenne harmonique de l'ensemble des coefficients d'utilisation du sol fixés pour les fonds de la commune concernée, sis en zone d'habitation ou en zone mixte et couverts d'une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».
- Par dérogation aux points 1 et 2, pour les fonds sis sur le territoire de la Ville de Luxembourg, la valeur du degré d'utilisation du sol correspond à la moyenne harmonique de l'ensemble des coefficients d'utilisation du sol fixés pour les fonds de la section cadastrale concernée, sis en zone d'habitation ou en zone mixte et couverts d'une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Pour les fonds sis dans les zones établies sur base de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et des dispositions et mesures d'exécution de celle-ci, avant sa modification par la loi du 28 juillet 2011, la valeur relative au degré d'utilisation du sol d'un fonds résulte du coefficient maximum d'utilisation du sol défini par le plan d'aménagement général, réduit de 25 pour cent.

$P_f$  est le coefficient relatif au phasage de développement urbain du fonds, résultant d'une zone d'aménagement différé fixée au niveau du plan d'aménagement général.

Ce coefficient est de 0,75 lorsque le fonds est situé dans une zone d'aménagement différé, sinon de 1.

$C_f$  est la contenance cadastrale du fonds, exprimée en ares.

$I_p$  est l'indice des prix médians du foncier destiné au logement des quatre dernières années civiles précédant l'année d'imposition, déterminé sur base de l'enregistrement des mutations à titre onéreux portant sur des fonds situés en zone d'habitation et en zone mixte, exprimé en pour cent.

L'indice de base relatif à la première année d'imposition qui suit l'année de l'entrée en vigueur de la présente loi est fixé à cent pour cent.

(3) La valeur de base des parties de fonds sis en zone destinée à rester libre en vertu de la loi précitée du 19 juillet 2004 et des dispositions et mesures d'exécution de son article 9, est de zéro.

(4) En cas de classement distinct de certaines parties d'un fonds par le plan d'aménagement général en termes de mode, de degré d'utilisation ou de phasage de développement urbain, la valeur de base à attribuer à ce fonds consiste en la somme des valeurs de base attribuées aux différentes parties du fonds qui connaissent un classement unique.

Le mode de calcul est le suivant :

$$V_f = \sum_{i=1}^n V_i$$

$V_f$  est la valeur de base du fonds, exprimée en euros par are ;

$V_i$  est la valeur de base d'une partie d'un fonds pour laquelle il existe un classement homogène en matière de mode et degré d'utilisation et de phasage de développement urbain ;

$n$  est le nombre de parties distinctes composant le fonds en termes de mode et de degré d'utilisation du sol ainsi que de phasage de développement urbain, fixés au niveau du plan d'aménagement général.

#### **Art. 11. Obligation de réévaluation**

Le ministre procède au moins tous les trois ans à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi à une réévaluation de la valeur de base de référence et des facteurs, taux et coefficients prévus par l'article 10, à l'aide des données prévues à l'article 12.

#### **Art. 12. Données à la source de la réévaluation**

A partir de l'année suivant l'entrée en vigueur de la présente loi, au plus tard pour le premier jour ouvrable du mois de mai de chaque année :

- 1° les données relatives au facteur  $t_{loc}$  pour la dernière année civile complète sont transmises au ministre par le ministre ayant le Transport dans ses attributions ;
- 2° les données relatives au taux équipement local du facteur  $i_{loc}$  sont transmises au ministre par le ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions ;
- 3° les données relatives à l'indice prix médians du foncier destiné au logement des quatre dernières années sont transmises au ministre par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

#### **Art. 13. Bulletin de valeur de base**

(1) Pour chaque contribuable, le bulletin de valeur de base renseigne :

- 1° la commune, la section, le numéro cadastral et l'adresse ou le lieu-dit de la parcelle de situation du fonds ;

- 2° la contenance cadastrale du fonds et, le cas échéant, la contenance du fonds non construit ;
- 3° la valeur de base du fonds, tout en énonçant les paramètres de calcul de celle-ci, conformément à l'article 10 ;
- 4° en cas de pluralité de contribuables pour un même fonds, les parts ou quotes-parts du contribuable destinataire du bulletin respectif ainsi que la valeur de base correspondante;
- 5° si le fonds dont la valeur de base est évaluée constitue un fonds au titre de l'impôt foncier et, le cas échéant, un fonds non construit au titre de l'impôt sur les fonds non construits ;
- 6° le cas échéant, l'identifiant et la délimitation du fonds non construit à l'appui d'un extrait graphique du registre ;
- 7° le cas échéant, si le fonds non construit est considéré comme fonds viabilisé, respectivement non viabilisé, dans le cadre de l'impôt à la mobilisation de terrains ;
- 8° le cas échéant, la situation du fonds non construit dans une localité prioritaire au sens de l'article 32, paragraphe 3 ;
- 9° le cas échéant, l'historique d'inscription au registre à titre de fonds non construit et à titre de fonds viabilisé ou non viabilisé, tout en indiquant l'année d'imposition à partir de laquelle un impôt à la mobilisation de terrains est susceptible de devenir exigible.

(2) Le bulletin de valeur de base indique les voies de réclamation qui sont ouvertes contre ce bulletin, le délai dans lequel la réclamation doit être introduite, l'autorité qui doit en connaître ainsi que les modalités qui sont à respecter.

(3) Le bulletin de valeur de base est établi annuellement par le ministre et notifié aux contribuables pour le premier jour ouvrable du mois de mai de l'année d'imposition.

(4) Aucun bulletin de valeur de base n'est établi pour les personnes visées à l'article 6.

(5) Le ministre accède à la documentation cadastrale, à jour à la date de référence de l'année d'imposition, aux fins de l'établissement du bulletin de valeur de base.

(6) Un règlement grand-ducal détermine la forme du bulletin de valeur de base. Le contenu du bulletin de valeur de base énoncé au paragraphe 1<sup>er</sup> peut être complété par toute autre mention utile.

#### **Art. 14. Réclamations et recours**

(1) Les réclamations à l'encontre du bulletin de valeur de base sont notifiées par courrier recommandé avec accusé de réception au ministre dans les trois mois qui suivent la notification du bulletin visée à l'article 13, sous peine de forclusion.

(2) Lorsqu'une réclamation tend vers une modification de la ventilation de l'impôt entre une pluralité de contribuables ou affecte les intérêts d'une pluralité de contribuables, le ministre notifie une copie de cette réclamation aux contribuables concernés.

Le ministre informe les contribuables concernés que la réclamation introduite peut, le cas échéant, l'amener à retirer le bulletin de valeur de base initial et à émettre un bulletin rectifié, tout en les invitant à lui communiquer, sous peine de forclusion, leurs observations à cet égard par courrier recommandé avec accusé de réception endéans le mois.

Le ministre indique les motifs susceptibles de l'amener à retirer le bulletin de base initial.

(3) Le ministre statue sur les réclamations et notifie sa décision aux réclamants, aux personnes ayant fait valoir leurs observations conformément au paragraphe 2, ainsi qu'aux autres contribuables concernés, le cas échéant, en établissant un bulletin de valeur de base rectifié.

La décision indique les voies de recours qui sont ouvertes contre elle, le délai dans lequel le recours doit être introduit, l'autorité qui doit en connaître ainsi que les modalités qui sont à respecter.

(4) Tout recours à l'encontre de la décision du ministre est introduit conformément à la loi modifiée du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif et à la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives.

(5) L'introduction d'une réclamation, respectivement d'un recours, à l'encontre du bulletin de valeur de base ne suspend pas l'exigibilité des impôts prévus à l'article 2.

#### **Art. 15. Mise à disposition des données des bulletins de valeur de base**

Dans les cinq jours ouvrables de la décision prévue à l'article 14, paragraphe 3, le ministre met les données visées à l'article 13, paragraphes 1<sup>er</sup> et 6, et à l'article 21, le cas échéant rectifiées en application de l'article 14, paragraphe 3, de tous les objets imposables à disposition du collège des bourgmestre et échevins territorialement compétent, en vue du calcul de l'impôt foncier.

Endéans le même délai, il met les données précitées afférentes à des fonds non construits à disposition de l'Administration des contributions directes, en vue de l'établissement de l'impôt à la mobilisation de terrains.

#### **Art. 16. Responsabilité et finalité du traitement des données**

(1) Le ministre a la qualité de responsable du traitement des données afférentes à la valeur de base, conformément aux dispositions de l'article 4, point 7), du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE.

(2) Les données afférentes à la valeur de base d'un fonds identifié ou identifiable ne peuvent être traitées pour des finalités autres que la fixation, le prélèvement et le recouvrement des impôts visés à l'article 2. Elles peuvent également être traitées pour des finalités scientifiques, statistiques, administratives et fiscales, à condition que la finalité de ces traitements soit compatible avec les finalités pour lesquelles les données ont été établies et collectées.

### **Section 3. Registre national des fonds non construits**

#### **Art. 17. Objectif**

(1) Le ministre instaure, sous forme d'un système d'information géographique, un registre répondant à des besoins fiscaux, administratifs, statistiques et scientifiques.

(2) Le registre a pour finalité de répertorier au niveau national les fonds non construits, les fonds viabilisés et les fonds non viabilisés, en vue de l'établissement du bulletin de valeur de base et du bulletin de l'impôt à la mobilisation de terrains de ces fonds.

A cette fin, un historique renseigne les dates d'inscription au registre en tant que fonds viabilisés, respectivement en tant que fonds non viabilisés.

(3) Afin de favoriser la transparence des transactions foncières, le registre a également pour finalité de renseigner pour chaque fonds viabilisé, respectivement non viabilisé, à partir de quelle année d'imposition un impôt à la mobilisation de terrains est susceptible de devenir exigible.

#### **Art. 18. Mesures**

Pour l'application des dispositions de l'article 17, les mesures suivantes sont mises en œuvre :

- 1° création du registre ;
- 2° mise à jour du registre à l'aide des données communales portant sur la mise en œuvre des plans d'aménagement et des réclamations introduites en application de l'article 14 ;
- 3° création des outils informatiques nécessaires.

#### **Art. 19. Principe**

(1) Le ministre arrête le registre pour le premier jour ouvrable du mois de février de chaque année d'imposition et informe le bourgmestre dans les cinq jours ouvrables de l'ouverture de l'accès prévu à l'article 22, paragraphe 1<sup>er</sup>.

(2) Le registre est arrêté et adapté avec effet à la date de référence de l'année d'imposition.

(3) Au plus tard pour le premier jour ouvrable du mois de mars de l'année d'imposition, le bourgmestre informe le ministre des adaptations à effectuer, le cas échéant, au registre, en vue d'atteindre les objectifs énoncés à l'article 17, avec effet à la date de référence de l'année d'imposition.

Lors de l'adaptation du registre, le ministre vérifie la conformité des informations obtenues par le bourgmestre avec les dispositions de la loi et effectue, le cas échéant, les adaptations requises.

(4) Le cas échéant, le ministre adapte le registre suite aux décisions visées à l'article 14, paragraphe 3, avec effet à la date de référence de l'année d'imposition.

(5) Le registre est dressé en format « GML » sur base de la partie graphique du plan d'aménagement général de la commune.

Un règlement grand-ducal définit le contenu et la structure des fichiers informatiques.

(6) Pour les besoins d'application du présent article, le ministre est autorisé à accéder à la documentation cadastrale.

#### **Art. 20. Assiette d'un fonds non construit**

(1) Pour les fonds, parties de fonds et ensembles de fonds ne comportant aucune construction existante destinée au séjour prolongé de personnes et pouvant accueillir une ou plusieurs constructions destinées entièrement ou partiellement au logement, l'assiette du fonds non construit correspond à ce fonds, respectivement à cette partie ou à cet ensemble de fonds.

(2) Pour les fonds, parties de fonds et ensembles de fonds comportant d'ores et déjà une construction existante destinée au séjour prolongé de personnes et pouvant accueillir une ou plusieurs constructions supplémentaires destinées entièrement ou partiellement au logement, l'assiette du fonds non construit correspond :

- 1° aux lots fixés par le lotissement ou le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui peuvent encore recevoir une construction destinée entièrement ou partiellement au logement ;
- 2° sinon, à défaut de lotissement ou de plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », au fonds, à la partie de fonds ou à l'ensemble de fonds, en faisant abstraction des reculs minimaux prescrits par le plan d'aménagement particulier « quartier existant » pour la construction existante ;
- 3° sinon, à défaut de plan d'aménagement particulier « quartier existant », à la délimitation de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », en faisant abstraction de l'emprise des constructions existantes destinées au séjour prolongé de personnes. Cette emprise est majorée autour de la construction existante d'un recul antérieur jusqu'à la limite de la voirie existante, d'un recul latéral de trois mètres et d'un recul postérieur de quinze mètres.

(3) L'assiette d'un fonds viabilisé est limitée à une profondeur de trente mètres à compter de la limite de la voirie existante.

(4) Ne font pas partie de l'assiette d'un fonds non construit les fonds, ainsi que les parties ou ensembles de fonds :

- 1° qui sont soumis, en vertu du plan ou projet d'aménagement général, à une zone d'aménagement différé ou à une servitude urbanistique qui empêche la réalisation de constructions destinées entièrement ou partiellement au logement, en ce qui concerne la partie du fonds visée par cette zone ou cette servitude ;
- 2° qui sont situés dans une zone n'admettant le logement qu'à titre de logement de service, de logement pour étudiants, de logement locatif social, de logement destiné à l'accueil de demandeurs de protection internationale ainsi que de logement situé dans une structure médicale ou paramédicale, une maison de retraite ou un internat ;
- 3° qui présentent des contraintes résultant de dispositions légales ou réglementaires de la législation concernant l'aménagement du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection du patrimoine culturel national, les réseaux d'infrastructures de transport national, l'énergie ou la gestion de l'eau qui empêchent la réalisation de constructions destinées entièrement ou partiellement au logement, en ce qui concerne la partie du fonds visée par ces prescriptions ;

- 4° dont la configuration ne permet que la réalisation de constructions destinées entièrement ou partiellement au logement présentant une emprise au sol de moins de cinquante mètres carrés, une largeur de construction de moins de six mètres ou une profondeur de construction de moins de sept mètres ;
- 5° sur lesquels les travaux de gros œuvre d'une construction destinée au séjour prolongé de personnes ont été achevés et qui ne peuvent accueillir une construction supplémentaire destinée au logement qu'à travers un lotissement portant également sur un ou plusieurs fonds adjacents.

(5) La présence d'une dépendance dont l'emprise au sol est inférieure à cent mètres carrés demeure sans préjudice sur la qualification de fonds non construit.

#### **Art. 21. Données figurant au registre**

Figurent au registre :

- 1° La commune, la section, le numéro cadastral et l'adresse ou le lieu-dit de la parcelle ou des parcelles de situation du fonds non construit ;
- 2° L'identifiant du fonds non construit ;
- 3° La contenance du fonds non construit ;
- 4° Un extrait graphique indiquant la délimitation du fonds non construit ;
- 5° Le caractère viabilisé ou non viabilisé du fonds non construit ;
- 6° Le cas échéant, la situation du fonds non construit dans une localité prioritaire au sens de l'annexe IV ;
- 7° L'historique d'inscription au registre à titre de fonds non construit et à titre de fonds viabilisé ou non viabilisé ;
- 8° L'année d'imposition à partir de laquelle un impôt à la mobilisation de terrains est susceptible de devenir exigible à titre de fonds viabilisé ou non viabilisé.

#### **Art. 22. Accès**

(1) Le bourgmestre a accès au registre dans les limites des informations qu'il doit fournir au ministre en vertu de l'article 19, paragraphe 3.

(2) Le notaire et l'autorité visée à l'article 38 ont accès au registre dans les limites de l'obligation d'information qui leur incombe en vertu de cette disposition.

(3) Toute autre personne a accès au registre dans les formes prévues par l'article 23.

(4) L'Administration du cadastre et de la topographie assure qu'une visualisation du registre sous forme d'une carte interactive avec effet à date de référence la plus récente est publiquement accessible à partir de l'adaptation prévue à l'article 19, paragraphe 4, sur le site du Géoportail du Grand-Duché de Luxembourg.

#### **Art. 23. Extraits**

Le ministre délivre sur demande un extrait du registre énonçant les mentions de l'article 21.

La demande et l'extrait sont établis sous forme électronique et par l'intermédiaire du site du Géoportail du Grand-Duché de Luxembourg.

L'extrait pour l'année d'imposition la plus récente est disponible à partir de l'adaptation prévue à l'article 19, paragraphe 4.

#### **Art. 24. Responsabilités et finalités du traitement des données**

Le ministre, respectivement le bourgmestre, ont la qualité de responsables du traitement des données dans le cadre de l'établissement du registre, conformément aux dispositions de l'article 4, point 7), du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE.

## Chapitre 2. Impôt foncier

### Art. 25. Taux de l'impôt foncier

(1) Le taux communal est fixé par le conseil communal au plus tard le premier jour ouvrable du mois d'octobre de l'année précédant l'année d'imposition, sous l'approbation prévue à l'article 107, paragraphe 3, de la Constitution, et notifié au Grand-Duc pour le premier jour ouvrable du mois de novembre de la même année.

Le taux doit se situer entre neuf et onze pour cent.

A défaut de fixation d'un taux par le conseil communal ou à défaut d'approbation du taux adopté, le taux communal s'élève d'office au dernier taux communal approuvé en vertu de la présente loi. A défaut de toute fixation d'un taux communal, le taux s'élève d'office au taux minimal prévu à l'alinéa 2.

(2) Les dispositions de la loi dite « *Kommunalabgabengesetz (KAG)* » du 14 juillet 1893 ne sont pas applicables.

### Art. 26. Abattements

(1) Par année d'imposition, tout contribuable personne physique bénéficie d'un abattement forfaitaire de deux mille euros sur la valeur de base de l'objet imposable sur lequel il a inscrit sa résidence habituelle conformément à l'article 5, paragraphe 2, lettre c), de la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques.

Pour les besoins d'identification des bénéficiaires de l'abattement forfaitaire sur l'impôt foncier, le collège des bourgmestre et échevins est autorisé à accéder au registre communal des personnes physiques ou, au besoin, au registre national des personnes physiques, au sens de la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques.

(2) Le conseil communal peut décider, dans les délais et conditions de l'article 25, d'appliquer un abattement sur la valeur de base des objets imposables comportant des constructions à préserver en vertu des plans d'aménagement général, ainsi que sur les fonds comportant des biens immeubles classés à titre de patrimoine culturel national en vertu de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

Cet abattement ne peut dépasser cinq cents euros par objet imposable.

(3) Les abattements visés aux paragraphes 1 et 2 ne sont pas appliqués si la valeur de base de l'objet imposable, le cas échéant ventilée en application de l'article 5, est inférieure à cinq cents euros pour le contribuable.

En aucun cas, ces abattements ne peuvent avoir pour effet que la valeur de base de l'objet imposable, le cas échéant ventilée en application de l'article 5, soit inférieure à cinq cents euros pour le contribuable.

(4) Les montants visés aux paragraphes 1 à 3 sont adaptés annuellement en fonction de l'indice des prix médians du foncier destiné au logement.

### Art. 27. Calcul de l'impôt foncier

(1) Le montant de l'impôt foncier dû est déterminé en fonction de la valeur de base du fonds imposé telle que résultant de l'article 10, le cas échéant ventilée en fonction des parts ou quotes-parts du contribuable en application de l'article 5, du taux communal visé à l'article 25 ainsi que des éventuels abattements applicables en vertu de l'article 26.

(2) Le montant de l'impôt foncier dû est déterminé selon le mode de calcul suivant :

$$\text{IFON} = (V_f - A_{\text{com}}) \cdot t_{\text{com}}$$

IFON est le montant de l'impôt foncier pour un fonds donné ;

$V_f$  est la valeur de base du fonds telle que résultant de l'article 10, le cas échéant ventilée en fonction des parts ou quotes-parts du contribuable en application de l'article 5, exprimée en euros;



$A_{com}$  est l'abattement ou la somme des abattements au sens de l'article 26, exprimé(e) en euros ;  
 $t_{com}$  est le taux communal prévu à l'article 25.

#### **Art. 28. Bulletin de l'impôt foncier**

(1) Le bulletin de l'impôt foncier renseigne :

- 1° les indications du bulletin de valeur de base prévues à l'article 13, paragraphe 1<sup>er</sup>, points 1 à 4, et paragraphe 6 ;
- 2° le cas échéant, le ou les abattement appliqués en vertu de l'article 25 ;
- 3° le calcul de l'impôt dû, conformément à l'article 27.

(2) Aucun bulletin de l'impôt foncier n'est établi pour les personnes visées à l'article 6, ni même lorsque la valeur de base d'un fonds telle que déterminée dans le bulletin de valeur de base est de zéro.

(3) Le collège des bourgmestre et échevins établit les rôles d'imposition en vue de la notification du bulletin de l'impôt foncier par le receveur communal, conformément à l'article 7 et aux dispositions de loi communale modifiée du 13 décembre 1988. Cette notification intervient dans les trois mois de la mise à disposition des données de la valeur de base prévue à l'article 15.

A la demande du collège des bourgmestre et échevins, le Centre des technologies de l'information de l'État imprime et notifie le bulletin de l'impôt foncier au nom et pour le compte de la commune au contribuable. Les dispositions de l'article 30 demeurent applicables.

(4) Le bulletin de l'impôt foncier indique les voies de réclamation qui sont ouvertes contre ce bulletin, le délai endéans lequel la réclamation doit être introduite, l'autorité qui doit en connaître ainsi que les modalités qui sont à respecter.

(5) Dans l'hypothèse où le ministre a établi un bulletin de valeur de base rectifié en application de l'article 14, paragraphe 3, un bulletin d'impôt foncier rectifié est établi d'office pour la période d'imposition concernée, même en l'absence de réclamation au sens de l'article 29.

(6) Un règlement grand-ducal détermine la forme du bulletin de l'impôt foncier. Le contenu du bulletin de l'impôt foncier énoncé au paragraphe premier peut être complété par toute autre mention utile.

#### **Art. 29. Réclamations et recours**

(1) Les réclamations à l'encontre du bulletin de l'impôt foncier sont adressées par courrier recommandé avec accusé de réception au collège des bourgmestre et échevins dans les trois mois qui suivent la notification du bulletin visée à l'article 28, paragraphe 3, sous peine de forclusion.

Le collège des bourgmestre et échevins statue sur la réclamation endéans le mois de la réception de celle-ci et notifie sa décision par courrier recommandé avec accusé de réception au réclamant.

La décision indique les voies de recours qui sont ouvertes contre elle, le délai dans lequel le recours doit être introduit, l'autorité qui doit en connaître ainsi que les modalités qui sont à respecter.

Le cas échéant, la décision est accompagnée d'un bulletin de l'impôt foncier rectifié, qui est établi et notifié conformément aux dispositions de l'article 28.

(2) Tout recours à l'encontre de la décision du collège des bourgmestre et échevins visée au paragraphe précédent est introduit conformément à la loi modifiée du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif et à la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives.

(3) L'introduction d'une réclamation ou d'un recours ne suspend pas l'exigibilité de l'impôt foncier.

(4) Les réclamations et recours introduits en application du présent article ne peuvent porter sur les mentions du bulletin de valeur de base énoncées par l'article 13, paragraphes 1<sup>er</sup> et 6.



### Art. 30. Exigibilité, recouvrement et prescription

L'exigibilité, le recouvrement et la prescription de l'impôt foncier sont réglés conformément aux dispositions du titre 4, chapitre 4 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 et de la loi modifiée du 27 novembre 1933 concernant le recouvrement des contributions directes, des droits d'accise sur l'eau-de-vie et des cotisations d'assurance sociale.

### Art. 31. Responsabilités et finalités du traitement des données

(1) Le collège des bourgmestre et échevins, respectivement le receveur communal ont la qualité de responsable du traitement des données afférentes à l'impôt foncier à partir du délai prévu à l'article 15, conformément aux dispositions de l'article 4, point 7), du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE.

(2) Les données afférentes à l'impôt foncier d'un fonds identifié ou identifiable ne peuvent être traitées pour des finalités autres que la fixation, le prélèvement et le recouvrement de l'impôt en vue desquels les données ont été générées. Elles peuvent également être traitées pour des finalités scientifiques, statistiques, administratives et fiscales, à condition que la finalité de ces traitements soit compatible avec les finalités pour lesquelles les données ont été établies et collectées.

## Chapitre 3. Impôt à la mobilisation de terrains

### Art. 32. Taux national à la mobilisation de terrains

(1) Pour les fonds viabilisés, le taux national à la mobilisation de terrains est fixé comme suit :

<i>Durée d'inscription au registre à titre de fonds viabilisé à la date de référence de l'année d'imposition</i>	<i>Taux national à la mobilisation de terrains (<math>t_{mob}</math>)</i>
moins de cinq années	0 %
cinq années	5 %
six années	10 %
sept années	15 %
huit années	20 %
neuf années	25 %
dix années	50 %
onze années	75 %
douze années	100 %
treize années	125 %
quatorze années	150 %
quinze années	200 %
seize années	250 %
dix-sept années	300 %
dix-huit années	350 %
dix-neuf années	400 %
au moins vingt années	450 %

(2) Pour les fonds non viabilisés, le taux national à la mobilisation de terrains est fixé comme suit :

<i>Durée d'inscription au registre à titre de fonds non viabilisé à la date de référence de l'année d'imposition</i>	<i>taux national à la mobilisation de terrains (<math>t_{mob}</math>)</i>
moins de huit années	0 %
huit années	2 %
neuf années	4 %
dix années	6 %
onze années	8 %
douze années	10 %
treize années	20 %
quatorze années	30 %
quinze années	40 %
seize années	50 %
dix-sept années	60 %
dix-huit années	90 %
dix-neuf années	120 %
au moins vingt années	150 %

(3) Pour les fonds non construits relevant des localités prioritaires figurant en annexe IV, les taux visés au présent article sont majorés :

1° de cent pour cent pour les localités de catégorie a) ;

2° de cinquante pour cent pour les localités de catégorie b).

(4) Lorsque le droit d'usufruit sur un fonds non construit est détenu par une personne exemptée en vertu de l'article 6, paragraphe 2, la date d'inscription au registre à titre de fonds viabilisé, respectivement non viabilisé, à prendre en compte en vue de la fixation des taux prévus par les paragraphes 1 et 2 correspond à la première date de référence qui suit l'année ayant donné lieu au transfert de ce droit à une personne non exemptée, respectivement la première date de référence qui suit l'année de la consolidation entre l'usufruit et la nue-propriété.

(5) Les taux et délais prévus par le présent article s'appliquent sans considération d'éventuels lotissements, morcellements, remembrements ou rectifications de limites de fonds au sens de la loi précitée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

### **Art. 33. Abattement**

(1) Par année d'imposition, tout contribuable bénéficie pour chacun de ses enfants âgé de moins de vingt-cinq ans à la date de référence de l'année d'imposition, d'un abattement forfaitaire de trois mille quatre cents euros sur la ou les valeurs de base du ou des fonds non construits pour lesquels il est imposé. Dans le cas où plusieurs contribuables sont susceptibles de bénéficier de l'abattement forfaitaire, l'abattement est réparti à parts égales entre ces contribuables. Dans le cadre de l'application du présent article, par dérogation aux articles 357 et 369 du Code civil, l'adoption ne sort ses effets qu'à partir du jour où le jugement portant l'adoption est définitif.

Pour les besoins d'identification des enfants du contribuable donnant, le cas échéant, lieu à l'abattement forfaitaire, l'Administration des contributions directes est habilitée à accéder au registre national des personnes physiques au sens de la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques.

(2) Le montant de l'abattement est adapté annuellement en fonction de l'indice des prix médians du foncier destiné au logement.

(3) Si un contribuable est imposé au titre de l'impôt à la mobilisation de terrains pour plusieurs fonds non construits, l'abattement dont il bénéficie en vertu du paragraphe 1<sup>er</sup> est déduit de la valeur de base du fonds non construit présentant le taux national relatif à la mobilisation le plus élevé.

Dans l'hypothèse où l'abattement est supérieur à la valeur de base du fonds non construit sur lequel l'abattement a été appliqué, le solde de l'abattement est appliqué sur la valeur de base du fonds non construit présentant le taux le plus élevé parmi les fonds non construits n'ayant pas encore bénéficié de l'abattement.

(4) L'application de l'abattement ne peut déboucher sur une valeur de base négative.

(5) Toute mutation d'un droit de propriété du fonds non construit endéans un délai de cinq ans depuis la déduction de l'abattement à une personne autre que le descendant ayant donné lieu à un abattement annuel en vertu du paragraphe 1<sup>er</sup> entraîne une imposition rectificative des années en cause par annulation des abattements indus. Un règlement grand-ducal pourra régler les modalités de l'imposition rectificative.

(6) Les contribuables âgés de moins de vingt-cinq ans à la date de référence de l'année d'imposition bénéficient d'un abattement dans les conditions prévues par le présent article.

(7) Si l'abattement visé au paragraphe 6 est appliqué, le contribuable visé au paragraphe 1<sup>er</sup> ne peut bénéficier de l'abattement prévu par le paragraphe 1<sup>er</sup>.

#### **Art. 34. Calcul de l'impôt à la mobilisation de terrains**

(1) Le montant de l'impôt à la mobilisation de terrains dû est déterminé en fonction de la valeur de base du fonds non construit telle que résultant de l'article 10, le cas échéant ventilée en application de l'article 5, du taux national relatif à la mobilisation visé à l'article 32 et des éventuels abattements applicables en vertu de l'article 33.

(2) L'impôt dû au titre de l'impôt à la mobilisation de terrains est déterminé selon le mode de calcul suivant :

$$\mathbf{IMOB} = (\mathbf{V_f} - \mathbf{A_{mob}}) \cdot \mathbf{t_{mob}}$$

**IMOB** est le montant de l'impôt à la mobilisation de terrains ;

**V<sub>f</sub>** est la valeur de base en euros du fonds au sens de l'article 10 ou, en cas de pluralité de contribuables, la valeur de base correspondante aux parts du contribuable au sens de l'article 5, paragraphe 1<sup>er</sup>, ou, dans l'hypothèse de l'article 57, paragraphe 1<sup>er</sup>, la valeur de base correspondante à la ventilation de l'impôt entre l'usufruitier et le nu-propiétaire prévue à l'article 65, paragraphe 1<sup>er</sup> ;

**A<sub>mob</sub>** est l'abattement ou la somme des abattements au sens de l'article 33, exprimé(e) en euros ;

**t<sub>mob</sub>** est le taux national relatif à la mobilisation prévu par l'article 32.

#### **Art. 35. Bulletin de l'impôt à la mobilisation de terrains**

(1) Le bulletin de l'impôt à la mobilisation de terrains renseigne :

1° les indications du bulletin de valeur de base, prévues à l'article 13, paragraphe 1 et 6 ;

2° le cas échéant, le ou les abattements appliqués en vertu de l'article 33 ;

3° le calcul de l'impôt dû, conformément à l'article 34.

(2) Le bulletin de l'impôt à la mobilisation de terrains est établi et notifié aux contribuables par l'Administration des contributions directes conformément à l'article 7, paragraphe 3, dans les trois mois de la mise à disposition de données prévue à l'article 15.

(3) La forme et le contenu du bulletin de l'impôt à la mobilisation de terrains sont définis par les dispositions du paragraphe 211 de la loi modifiée dite « *Abgabenordnung (AO)* » du 22 mai 1931.

(4) Dans l'hypothèse où le ministre a établi un bulletin de valeur de base rectifié en application de l'article 14, paragraphe 3, un bulletin d'impôt à la mobilisation de terrains rectifié est établi d'office pour la période d'imposition concernée, même en l'absence de réclamation au sens de l'article 36.

#### **Art. 36. Réclamations et recours**

(1) Les réclamations et recours à l'encontre du bulletin de l'impôt à la mobilisation de terrains sont introduits conformément à la loi dite « *Steueranpassungsgesetz (StAnpG)* » du 16 octobre 1934 et de la loi modifiée dite « *Abgabenordnung (AO)* » du 22 mai 1931, sauf dans les cas où la présente loi en dispose autrement.

(2) Les réclamations et recours introduits en application du présent article ne peuvent porter sur les mentions du bulletin de valeur de base énoncées par l'article 13, paragraphes 1<sup>er</sup> et 6.

#### **Art. 37. Exigibilité, recouvrement et prescription**

(1) Le montant de la créance d'impôt est à verser dans le mois de la notification prévue à l'article 35, paragraphe 2, le jour de notification n'étant pas compté.

(2) Le défaut de paiement de l'impôt à la mobilisation de terrains endéans les délais requis rend exigible l'intérêt de retard prévu par l'article 155 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

#### **Art. 38. Obligation d'information**

(1) Pour toute constitution ou mutation entre vifs d'un droit de propriété, d'emphytéose, de superficie ou d'usufruit sur un fonds non construit, l'auteur informe l'ayant cause sur le fait que le fonds non construit concerné est susceptible d'être imposé dans le cadre de l'impôt à la mobilisation de terrains.

A cette fin, un extrait du registre visé à l'article 23 est remis à l'ayant cause.

(2) Lors de la passation de l'acte notarié, les obligations énoncées sous le paragraphe 1<sup>er</sup> incombent au notaire.

(3) Dans l'hypothèse où le titre constitutif des droits visés au paragraphe 1<sup>er</sup> prend la forme d'un acte administratif, les obligations visées sous le paragraphe 1<sup>er</sup> incombent à l'autorité à l'origine de cet acte.

(4) Les formalités prescrites par le présent article s'appliquent sous peine de nullité.

#### **Art. 39. Non-déductibilité**

L'impôt prévu par le présent chapitre ne constitue pas un impôt sur le revenu et ne rentre pas parmi les dépenses d'exploitation, les frais d'obtention et les charges extraordinaires.

#### **Art. 40. Responsabilités et finalités du traitement des données**

(1) Le directeur de l'Administration des contributions directes a la qualité de responsable du traitement des données afférentes à l'impôt à la mobilisation de terrains à partir du délai prévu à l'article 16, conformément aux dispositions de l'article 4, point 7), du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE.

(2) Les données afférentes à l'impôt à la mobilisation des terrains d'un fonds non construit identifié ou identifiable ne peuvent être traitées pour des finalités autres que la fixation, le prélèvement et le recouvrement de l'impôt en vue duquel les données ont été générées. Elles peuvent également être traitées pour des finalités scientifiques, statistiques, administratives et fiscales, à condition que la finalité de ces traitements soit compatible avec les finalités pour lesquelles les données ont été établies et collectées.

## **Titre 2. Impôt sur la non-occupation de logements**

### **Art. 41. Principe**

L'Administration des contributions directes est compétente pour la fixation, la perception et le recouvrement de l'impôt sur la non-occupation de logements au profit de l'Etat.

On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC et ayant un accès direct vers l'extérieur ou aux parties communes.

On entend par logement non-occupé un logement inscrit au registre des logements non-occupés et dont la non-occupation y est indiquée.

### **Art. 42. Constat de l'état de non-occupation**

(1) Le bourgmestre de la commune du lieu de situation d'un logement est compétent pour l'identification et le constat de l'état de non-occupation d'un logement, conformément à l'article 44. Le bourgmestre habilite des agents communaux à cette fin.

(2) Le bourgmestre communique la décision du constat de l'état de non-occupation d'un logement et le nombre d'années de non-occupation consécutives à l'administré. L'administré est le contribuable au sens de l'article 47.

### **Art. 43. Registre des logements non-occupés**

(1) Le bourgmestre saisit et met à jour dans le registre des logements non-occupés :

- 1° les constats de l'état de non-occupation d'un logement et ses dates ;
- 2° l'identité des contribuables au sens de l'article 47 ;
- 3° les recours non-contentieux contre les décisions du constat de l'état de non-occupation d'un logement et les étapes de l'instruction ;
- 4° les recours contentieux contre les décisions du constat de l'état de non-occupation d'un logement et les étapes de la procédure contentieuse ;
- 5° le retrait, la révocation ou l'annulation des décisions du constat de l'état de non-occupation d'un logement.

(2) Les finalités du traitement des données au registre des logements non-occupés sont l'identification des logements non-occupés, ainsi que la gestion de l'impôt sur la non-occupation de logements au niveau national.

A cette fin, le registre renseigne l'historique des inscriptions.

(3) Le bourgmestre a la qualité de responsable du traitement conformément aux dispositions de l'article 4, point 7), du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données).

Sans préjudice des dispositions de l'alinéa 1<sup>er</sup>, à partir de la mise à disposition de données prévue par l'article 45, le directeur de l'Administration des contributions directes a la qualité de responsable du traitement des données afférentes au constat de l'état de non-occupation d'un logement qui le concernent, dans les conditions de l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Les données afférentes au constat de l'état de non-occupation d'un logement ne peuvent être employées à des finalités autres que la fixation, le prélèvement et le recouvrement de l'impôt sur la non-occupation de logements, ainsi qu'à des finalités statistiques et de recherche scientifique.

(4) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions a accès au registre des logements non-occupés à des finalités statistiques et de recherche scientifique.

(5) Dans les limites des informations prévues au paragraphe 1<sup>er</sup>, le registre des logements non-occupés est interconnecté au registre national des bâtiments et des logements, au registre national des personnes physiques et à la documentation cadastrale.

Un règlement grand-ducal peut définir la structure des services informatiques du registre des logements non-occupés.

#### **Art. 44. Présomption de non-occupation**

(1) Sont présumés non-occupés les logements à l'adresse desquels aucune personne physique n'est inscrite au registre de la population pendant une période de six mois consécutifs.

L'état de non-occupation d'un logement est constaté par le bourgmestre après interconnexion du registre national des bâtiments et des logements au sens de la loi relative aux registres national et communaux des bâtiments et des logements et du registre national des personnes physiques au sens de la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques.

(2) Peuvent encore être présumés non-occupés les logements :

- 1° qui présentent un aspect extérieur délabré faisant présumer un défaut d'entretien ; ou
- 2° qui ne sont pas garnis du mobilier indispensable à leur affectation au logement ; ou
- 3° dont la consommation de services en eau potable ou en énergie constatée pendant une période d'au moins six mois consécutifs est inférieure à une consommation minimale ; ou
- 4° pour lesquels aucune taxe pour la collecte publique des déchets n'est payée.

(3) La présomption peut être renversée par l'administré qui peut justifier l'occupation d'un logement, ou la non-occupation d'un logement par des raisons légitimes ou indépendantes de la volonté de l'administré ou un cas de force majeure.

Est une raison légitime de non-occupation, un projet de réparation, d'amélioration, de construction ou d'aménagement aux fins d'occupation sans pouvoir dépasser deux ans à compter du début des travaux et à condition que l'administré produise une autorisation de bâtir ou un devis détaillé, et entreprenne ces travaux, de manière effective, dans les trois mois de la justification, et veille à ce que ces travaux soient poursuivis de manière continue par la suite.

Le délai de deux ans peut être prorogé par décision du bourgmestre pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par l'administré.

(4) Si un détournement abusif des dispositions du présent article, ayant à titre d'un des objectifs principaux un contournement de l'impôt sur la non-occupation de logements, est constaté, l'état de non-occupation est constaté par le bourgmestre comme il aurait dû l'être en l'absence d'un tel détournement abusif compte tenu des faits et circonstances pertinents.

#### **Art. 45. Mise à disposition des données du constat de l'état de non-occupation**

Le bourgmestre met à disposition de l'Administration des contributions directes les décisions du constat de l'état de non-occupation d'un logement coulées en force de chose décidée ou en force de chose jugée endéans un mois, en vue de l'établissement du bulletin de l'impôt sur la non-occupation de logements.

#### **Art. 46. Date de référence**

(1) L'impôt sur la non-occupation de logements est fixé par année d'imposition. L'année d'imposition cadre avec l'année civile.

(2) L'état de non-occupation d'un logement survenu au cours de l'année accomplie ou des années précédant l'année d'imposition est constaté au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année jusqu'au plus tard le 31 mars de l'année d'imposition.

#### **Art. 47. Contribuable**

Le contribuable, redevable de l'impôt sur la non-occupation de logements, est le propriétaire, ou en cas de démembrement de propriété l'usufruitier, sinon le titulaire du droit de superficie, sinon le titulaire du droit d'emphytéose d'un logement non-occupé au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

Les qualités de propriétaire, respectivement de détenteur des droits réels démembrés visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> se présument sur base des inscriptions à la documentation cadastrale.

En cas de pluralité de contribuables, l'article 5 est applicable.

**Art. 48. Naissance des créances d'impôt**

Les créances des impôts sur la non-occupation de logements prennent naissance à la date de référence de l'année d'imposition.

**Art. 49. Information par le notaire**

En cas d'acte de mutation d'un logement, le notaire instrumentant informera le futur contribuable de la durée de la non-occupation du logement sur base d'un certificat émis par le bourgmestre.

**Art. 50. Calcul de l'impôt sur la non-occupation de logements**

Le montant de l'impôt sur la non-occupation de logements est déterminé en fonction de la valeur centrale et du nombre d'années consécutives de non-occupation du logement.

L'impôt sur la non-occupation de logements est déterminé selon le mode de calcul suivant :

$$\text{INOL} = V_c + (V_c \cdot 0,3 \cdot a)$$

INOL est l'impôt sur la non-occupation de logements exigible pour un logement donné.

$V_c$  est la valeur centrale pour logements non-occupés.

$a$  est le nombre d'années consécutives à la première année pour laquelle l'impôt est dû. Le nombre  $a$  ne peut pas être supérieur à 5.

Le montant de la valeur centrale sur la non-occupation de logements est un montant forfaitaire par logement fixé à trois mille euros. Ce montant correspond à la valeur de 902,74 de l'indice annuel des prix de la construction.

**Art. 51. Bulletin de l'impôt sur la non-occupation de logements**

(1) Pour l'établissement du bulletin de l'impôt sur la non-occupation de logements, l'Administration des contributions directes se base sur la mise à disposition de données prévue à l'article 45 et a accès au registre des logements non-occupés prévu à l'article 43.

(2) Le bulletin de l'impôt sur la non-occupation de logements indique :

- 1° l'identification du logement et la commune du lieu de sa situation, tels que retenus dans la décision du bourgmestre relative au constat de l'état de non-occupation du logement ;
- 2° l'identité des contribuables qui ont reçu la décision du constat de l'état de non-occupation par le bourgmestre ;
- 3° le calcul établissant le montant de l'impôt dû.

Pour le surplus, la forme et le contenu du bulletin sont définis par les dispositions du § 211 de la loi générale des impôts du 22 mai 1931 (« *Abgabenordnung* »).

(3) Le bulletin de l'impôt sur la non-occupation de logements est notifié aux contribuables par l'Administration des contributions directes. La notification du bulletin de non-occupation d'un logement se fait sur base des dispositions de la loi générale des impôts du 22 mai 1931 (« *Abgabenordnung* »).

(4) Chaque contribuable reçoit un bulletin séparé par objet imposable.

(5) Dans l'hypothèse où suite au retrait, à la révocation ou à l'annulation de la décision initiale du constat de l'état de non-occupation d'un logement au sens de l'article 42, paragraphe 2, le bourgmestre prend une nouvelle décision du constat de l'état de non-occupation de ce logement, un bulletin d'impôt sur la non-occupation de logements en tenant compte est émis d'office, même en l'absence de réclamation au sens de l'article 52.

**Art. 52. Réclamations et recours contre le bulletin de l'impôt sur la non-occupation de logements**

Dans tous les cas où la présente loi n'en dispose pas autrement, les dispositions de la loi d'adaptation fiscale du 16 octobre 1934 (« *Steueranpassungsgesetz* ») et de la loi générale des impôts du 22 mai 1931 (« *Abgabenordnung* ») sont applicables pour ce qui est du volet réclamations et recours à l'encontre d'un bulletin de l'impôt de non-occupation de logements.



Les réclamations et recours introduits en application du présent article ne peuvent porter sur les mentions de la décision du constat de l'état de la non-occupation d'un logement délivrée par le bourgmestre.

**Art. 53. Exigibilité, recouvrement et prescription**

(1) Le montant de la créance d'impôt est à verser dans le mois de la notification prévue à l'article 51, paragraphe 3, le jour de notification n'étant pas compté.

(2) La perception et le recouvrement de l'impôt sur la non-occupation de logements s'opèrent et se poursuivent dans les mêmes formes, avec les mêmes privilèges et hypothèque légale et avec les mêmes délais de prescription que ceux des contributions directes. Un recours contre la décision du constat de l'état de la non-occupation d'un logement suspend d'office le délai de prescription et ce jusqu'à la décision définitive des instances de recours à l'égard de l'ensemble des contribuables concernés.

(3) Le défaut de paiement de l'impôt sur la non-occupation de logements endéans les délais requis rend exigible l'intérêt de retard prévu par l'article 155 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

**Art. 54. Non-déductibilité**

L'impôt sur la non-occupation de logements ne constitue pas un impôt sur le revenu et ne rentre pas parmi les dépenses d'exploitation, les frais d'obtention et les charges extraordinaires.

**Art. 55. Responsabilité des données**

Le directeur de l'Administration des contributions directes a la qualité de responsable du traitement des données afférentes à l'impôt sur la non-occupation de logements, conformément aux dispositions de l'article 4, point 7), du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE.

**Art. 56. Evaluation**

Cinq ans après l'entrée en vigueur des dispositions relatives à l'impôt sur la non-occupation de logements, le ministre ayant les Finances dans ses attributions, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions et le ministre ayant le Logement dans ses attributions procèdent à une évaluation des effets de l'impôt sur la non-occupation de logements.

**Titre 3. Dispositions finales**

**Section 1<sup>re</sup>. Dispositions modificatives**

**Art. 57. Loi modifiée dite « *Abgabenordnung (AO)* » du 22 mai 1931**

La loi modifiée dite « *Abgabenordnung (AO)* » du 22 mai 1931 est modifiée comme suit :

1° Le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 3, est modifié comme suit :

Le bout de phrase « Realsteuern sind die Grundsteuer und die Gewerbesteuer » est remplacé par le bout de phrase « Realsteuer ist die Gewerbesteuer ».

2° Le paragraphe 73, alinéa 2, est modifié comme suit :

Les mots « bei der Grundsteuer das Belegenheitsfinanzamt und » sont supprimés.

3° Le paragraphe 116 est modifié comme suit:

a) L'alinéa 2 est supprimé.

b) A l'alinéa 3, la première phrase est remplacée par la phrase « Für Erwerbe aus einer Konkursmasse gilt der Absatz 1 nicht. » et la deuxième phrase est supprimée.

4° Le paragraphe 144 est abrogé.

5° Le paragraphe 147 est abrogé.

6° Le paragraphe 165e, alinéa 3 est supprimé.

7° Le paragraphe 226, alinéa 2 est supprimé.



**Art. 58. Loi modifiée dite « *Bewertungsgesetz (BewG)* » du 16 octobre 1934**

La loi modifiée dite « *Bewertungsgesetz (BewG)* » du 16 octobre 1934 sur l'évaluation des biens et valeurs est modifiée comme suit:

1° Le paragraphe 18, alinéa 2, est modifié comme suit :

Le bout de phrase « für die Grundsteuer... .. und die Gewerbesteuer » est remplacé par le bout de phrase « für die Gewerbesteuer ».

2° Le paragraphe 21, alinéa 1<sup>er</sup>, numéro 1<sup>er</sup>, est modifié comme suit :

Les mots « und des Grundvermögens, für die Betriebsgrundstücke (§ 57) » sont supprimés.

3° Le paragraphe 22, alinéa 1<sup>er</sup>, numéro 1<sup>er</sup>, est modifié comme suit :

Les mots « les fonds et les immeubles d'exploitation » sont supprimés.

4° Le paragraphe 25 est remplacé comme suit :

« Les valeurs unitaires des capitaux et des droits d'exploitation sont arrondies au multiple inférieur de 250 euros. »

5° Le paragraphe 30, alinéa 2, est modifié comme suit :

a) la deuxième phrase est abrogée,

b) les mots « In den Fällen der Sätze 1 und 2 » sont remplacés par « Im Fall des Satzes 1 ».

6° Le paragraphe 33, première phrase, est remplacé comme suit :

« Der für einen Betrieb anzusetzende Wert darf nicht geringer sein als der Wert, mit dem das Grundstück auf welchem das Wohngebäude des Betriebsinhabers oder der seiner Wohnung dienende Gebäudeteil errichtet ist, nach § 57 Absatz 3 anzusetzen ist, zuzüglich des Werts, der sich nach den §§ 29 bis 32, 34 bis 40 für den übrigen Teil des Betriebs ergibt.»

7° Le paragraphe 34, alinéa 1<sup>er</sup>, est modifié comme suit :

Les mots « nach Beratung im Bewertungsbeirat (§§ 41 bis 44) » sont supprimés.

8° Les paragraphes 41 à 44 sont abrogés.

9° Au paragraphe 45, alinéa 2, le mot « und » est inséré avant le numéro 33 et les mots « ,41, 42 und 44 » sont supprimés.

10° Le paragraphe 46 est abrogé.

11° Le paragraphe 47 est modifié comme suit :

a) à l'alinéa 2, les mots « bis 44 » sont remplacés par les mots « bis 40 » ;

b) l'alinéa 5 est abrogé.

12° Au paragraphe 50, l'alinéa 3 est abrogé.

13° Les paragraphes 52 à 53bis sont abrogés.

14° Le paragraphe 57 est modifié comme suit :

a) L'alinéa 1<sup>er</sup> est remplacé comme suit :

« Au sens de la présente loi, chaque parcelle cadastrale faisant partie d'une exploitation commerciale ou industrielle qui, détachée de l'exploitation,

1. appartient à la fortune foncière ou

2. appartient à la fortune agricole et forestière

est à considérer comme terrain d'exploitation. »

b) l'alinéa 3 est remplacé comme suit :

« Chaque terrain d'exploitation fait l'objet d'une évaluation séparée.

Pour les besoins de la détermination de la fortune d'exploitation, la valeur unitaire du terrain d'exploitation, relevant tant de la fortune foncière que de la fortune agricole et forestière, est à fixer à 1 euro. »

**Art. 59. Loi modifiée dite « *Steueranpassungsgesetz (StAnpG)* » du 16 octobre 1934**

La modifiée dite « *Steueranpassungsgesetz (StAnpG)* » du 16 octobre 1934 est modifiée comme suit :

Au paragraphe 3, alinéa 5, numéro 2, les mots « und bei der Grundsteuer » sont supprimés.

**Art. 60. Loi modifiée du 17 avril 1964 portant réorganisation de l'administration des contributions directes**

À l'article 5 de la loi modifiée du 17 avril 1964 portant réorganisation de l'administration des contributions directes, le troisième tiret est remplacé comme suit :

« – *la section des impôts fonciers nationaux*, ».

**Art. 61. Loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu**

La loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu est modifiée comme suit :

1° L'article 12, point 3, lettre a), est modifié comme suit :

Entre les mots « droits de succession » et « ainsi que les » sont ajoutés les mots « , l'impôt à la mobilisation de terrains et l'impôt sur la non-occupation de logements ».

2° L'article 99ter, alinéa 4, est remplacé comme suit :

« (4) En ce qui concerne les immeubles non bâtis autres que les terrains agricoles et forestiers acquis à titre onéreux avant le 1er janvier 1941 par le détenteur ou, en cas d'acquisition à titre gratuit, par son auteur, le prix d'acquisition payé avant le 1er janvier 1941 et réévalué suivant l'article 102, alinéa 6, ne peut être inférieur à la valeur unitaire au 1er janvier 1941, telle que fixée en dernier lieu au 1er janvier de l'année civile dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la présente loi, multipliée par un coefficient d'ajustement à fixer par règlement grand-ducal et réévaluée suivant l'article 102, alinéa 6, par application du coefficient correspondant à l'année 1940. Au cas où la valeur unitaire de l'immeuble non bâti du contribuable ne se dégage pas du dernier rôle national ni ne peut être documentée par le contribuable, il y aura application d'une valeur forfaitaire à fixer par règlement grand-ducal multipliée par un coefficient d'ajustement à fixer par règlement grand-ducal et réévaluée suivant l'article 102, alinéa 6, par application du coefficient correspondant à l'année 1940.

En ce qui concerne les immeubles bâtis acquis à titre onéreux avant le 1er janvier 1941 par le détenteur ou, en cas d'acquisition à titre gratuit, par son auteur, le prix d'acquisition payé avant le 1er janvier 1941 et réévalué suivant l'article 102, alinéa 6, ne peut être inférieur à la valeur unitaire au 1er janvier 1941, telle que fixée en dernier lieu au 1er janvier de l'année civile dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la présente loi, multipliée par un coefficient d'ajustement à fixer par règlement grand-ducal et réévaluée suivant l'article 102, alinéa 6, par application du coefficient correspondant à l'année 1940. Au cas où la valeur unitaire de l'immeuble bâti du contribuable ne se dégage pas du dernier rôle national ni ne peut être documentée par le contribuable, il y aura application d'une valeur forfaitaire à fixer par règlement grand-ducal multipliée par un coefficient d'ajustement à fixer par règlement grand-ducal et réévaluée suivant l'article 102, alinéa 6, par application du coefficient correspondant à l'année 1940. »

3° L'article 106, alinéa 4, est modifié comme suit :

Derrière les mots « à la valeur unitaire » sont ajoutés les mots « , telle que fixée en dernier lieu au 1er janvier de l'année civile dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la présente loi, sinon à la valeur forfaitaire, telle que déterminée dans le règlement grand-ducal pris en exécution de l'article 99ter, alinéa 4 ».

**Art. 62. Loi modifiée du 30 avril 2004 autorisant le Fonds national de solidarité à participer aux prix des prestations fournies dans le cadre de l'accueil aux personnes admises dans un centre intégré pour personnes âgées, une maison de soins ou un autre établissement médico-social assurant un accueil de jour et de nuit**

L'article 8, paragraphe 2 de la loi modifiée du 30 avril 2004 autorisant le Fonds national de solidarité à participer aux prix des prestations fournies dans le cadre de l'accueil aux personnes admises dans un centre intégré pour personnes âgées, une maison de soins ou un autre établissement médico-social assurant un accueil de jour et de nuit est abrogé.

**Art. 63. Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain**

Les articles 103 et 104 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont abrogés.

**Art. 64. Loi modifiée du 22 octobre 2008 sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat**

Les articles 15 à 28 de la loi modifiée du 22 octobre 2008 sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat sont abrogés avec effet au premier jour du premier mois de janvier suivant l'accomplissement de trente-six mois depuis la publication de la loi.

**Art. 65. Loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement**

La lettre b) du point 1° du paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article 4 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement est abrogée.

**Art. 66. Loi du 28 juillet 2018 relative au revenu d'inclusion sociale**

L'article 10, paragraphe 3, de la loi modifiée du 28 juillet 2018 relative au revenu d'inclusion sociale est abrogé.

**Art. 67. Loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer**

L'article 12, numéro 1°, lettre b), de la loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer est abrogé.

**Section 2. Dispositions abrogatoires**

**Art. 68. Loi du 19 juillet 1904 sur les impositions communales**

La loi modifiée du 19 juillet 1904 sur les impositions communales est abrogée.

**Art. 69. Loi modifiée dite « Grundsteuergesetz (GrStG) » du 1<sup>er</sup> décembre 1936 et mesures exécutoires**

Sont abrogés:

- 1° La loi modifiée dite « Grundsteuergesetz (GrStG) du 1<sup>er</sup> décembre 1936 ;
- 2° L'ordonnance d'exécution dite « *Verordnung zur Durchführung des Grundsteuergesetzes für den ersten Hauptveranlagungszeitraum (GrStDV)* » du 1<sup>er</sup> juillet 1937;
- 3° L'ordonnance d'exécution dite « *Zweite Verordnung zur Durchführung des Grundsteuergesetzes für den ersten Hauptveranlagungszeitraum (II GRStDV)* » du 29 mars 1938.

**Section 3. Dispositions transitoires**

**Art. 70. Loi modifiée dite « Grundsteuergesetz (GrStG) » du 1<sup>er</sup> décembre 1936 et mesures exécutoires**

La loi modifiée dite « Grundsteuergesetz (GrStG) » du 1<sup>er</sup> décembre 1936 et ses mesures d'exécution énumérées à l'article 69 demeurent applicables pour les impositions antérieures à l'année civile qui suit l'année de l'entrée en vigueur de la présente loi.

**Art. 71. Usufruit en cours par la volonté de l'homme**

(1) Pour tout usufruit constitué par le fait de l'homme au sens de l'article 579 du Code civil avant l'entrée en vigueur de la présente loi, l'usufruitier et le nu-propiétaire sont chacun contribuables à parts égales au titre de l'impôt à la mobilisation de terrains.

En cas de pluralité d'usufruitiers ou de nus-propiétaires, chacun est tenu à part égale.

(2) Pour tout usufruit visé au paragraphe qui précède, l'usufruitier et le nu-propiétaire disposent du droit de faire révoquer l'usufruit à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi.

L'acte extinctif est dressé par le notaire à la demande de l'usufruitier ou du nu-propiétaire. Lorsque l'usufruitier ou le nu-propiétaire n'est pas partie à l'acte, copie de l'acte lui est adressé par le notaire par voie de courrier recommandé avec accusé de réception.

Les frais appartiennent à celui qui demande la révocation.

#### Section 4. Intitulé de citation et entrée en vigueur

##### Art. 72. Intitulé de citation

La référence à la présente loi se fait sous la forme suivante : « loi sur l'impôt foncier, l'impôt à la mobilisation de terrains et l'impôt sur la non-occupation de logements ».

##### Art. 73. Entrée en vigueur

(1) La présente loi entre en vigueur au premier jour du premier mois de septembre suivant l'accomplissement de vingt-quatre mois depuis la publication de la loi.

(2) Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> sont applicables à partir de l'année d'imposition qui suit l'année civile dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la présente loi et les dispositions des articles 2 à 12, sont applicables à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année civile qui suit l'année dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la présente loi.

(3) Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, les articles 41 à 56 entrent en vigueur le premier jour du premier mois de janvier suivant l'accomplissement de trente-six mois depuis la publication de la loi.

\*

#### ANNEXE I – Coordonnées des localisations des fonds, facteur temps-distance ( $t_{loc}$ ) et taux d'équipement local ( $i_{loc}$ )

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Beaufort	Beaufort	6.293317	49.836822	48,4	1,172
Beaufort	Grundhof	6.331674	49.833942	43,8	1
Beaufort	Schmëttewier	6.320552	49.837931	44,2	1
Beaufort	Closbiérg	6.318035	49.842133	45,7	1
Beaufort	Dillingen	6.31483	49.853268	47,2	1,016
Beaufort	Beaufort - Château	6.284192	49.834161	47,0	1
Beaufort	Beeforterheed	6.286306	49.846027	49,1	1
Bech	Graulinster	6.28446	49.7414	31,8	1
Bech	Blumenthal	6.26554	49.74499	32,0	1
Bech	Altrier	6.32957	49.749594	34,6	1,012
Bech	Kobenbour	6.30368	49.755292	34,7	1,012
Bech	Kraäzenheicht	6.319181	49.75084	33,9	1
Bech	Hemstal	6.336321	49.739497	34,3	1
Bech	Hersberg	6.329342	49.755987	34,6	1
Bech	Rippig	6.319998	49.741246	34,9	1
Bech	Kenseckehaff	6.312594	49.738216	35,1	1
Bech	Bech	6.3594	49.752156	36,1	1,012
Bech	Zittig	6.346538	49.745253	36,2	1
Bech	Bech-Moulin	6.367242	49.749166	37,3	1
Bech	Jäger	6.376706	49.762357	37,7	1
Bech	Geyershof	6.388784	49.76612	38,8	1
Bech	Jakobsbiérg	6.380763	49.753844	38,9	1
Beckerich	Beckerich	5.886912	49.73145	47,4	1,06

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Beckerich	Schweich	5.922939	49.722172	43,6	1
Beckerich	Noerdange	5.923929	49.74332	46,4	1,028
Beckerich	Elvange	5.915833	49.723281	45,4	1,004
Beckerich	Oberpallen	5.842413	49.731837	50,7	1,08
Beckerich	Hovelage	5.90373	49.722552	46,6	1,004
Beckerich	Huttange	5.895041	49.736378	46,7	1
Beckerich	Levelange	5.85788	49.73826	49,7	1
Beckerich	Lévelange	5.855978	49.738339	49,9	1
Beckerich	Leitrance	5.881384	49.713868	50,4	1
Berdorf	Berdorf	6.351751	49.820821	43,1	1,104
Berdorf	Kalkesbach	6.356709	49.802454	41,2	1
Berdorf	Dosterthaff / Dousterterhaff	6.325433	49.800083	42,0	1
Berdorf	Heisbich	6.350254	49.810745	42,7	1
Berdorf	Schleiterhaff	6.368681	49.805257	42,9	1
Berdorf	Grundhof	6.33013	49.82797	43,4	1,008
Berdorf	Hongeschhaff	6.364797	49.799887	43,2	1
Berdorf	Posselt	6.380928	49.813435	43,2	1
Berdorf	Bollendorf-Pont	6.352711	49.850237	46,7	1,032
Berdorf	Halsbaach	6.366922	49.826748	45,1	1
Berdorf	Seitert	6.357347	49.834038	45,4	1
Berdorf	Hammhaff	6.360281	49.837692	46,0	1
Berdorf	Birkelt	6.37673	49.825814	46,3	1
Berdorf	Lafewier	6.373955	49.839934	46,8	1
Berdorf	Weilerbach	6.380489	49.833674	47,1	1,004
Bertrange	Bertrange	6.045377	49.612281	28,7	1,2
Bertrange	Helfent	6.072831	49.603972	23,4	1
Bertrange	Tossebiert	6.044532	49.623761	26,4	1
Bertrange	Grevelsbarrière	6.050064	49.596515	28,0	1
Bertrange	Findels	6.032713	49.593368	30,2	1
Bertrange	Neiluerenzscheierhaff	6.026986	49.589036	31,0	1
Bertrange	Lorentzscheuer	6.024393	49.586605	31,2	1
Bertrange	Niedert	6.020075	49.596823	31,9	1
Bertrange	Grevels	6.042574	49.599034	32,5	1
Bertrange	Beaufort	6.002738	49.598076	32,9	1
Bettembourg	Bettembourg	6.105723	49.521222	36,7	1,2
Bettembourg	Abweiler	6.079404	49.533972	30,4	1
Bettembourg	Heckenhaff	6.094397	49.530962	32,4	1
Bettembourg	Huncherange	6.067378	49.516978	35,1	1,016
Bettembourg	Noertzange	6.056152	49.510531	37,3	1,02
Bettembourg	Fennange	6.077343	49.520511	37,0	1,004
Bettembourg	Krakelshaff	6.113391	49.506354	37,0	1
Bettendorf	Kempchen	6.162357	49.851428	44,6	1

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Bettendorf	Mouschbiérg	6.168461	49.843598	44,8	1
Bettendorf	Clemenshaff	6.159577	49.843759	46,2	1
Bettendorf	Broderbour	6.187164	49.852721	46,2	1
Bettendorf	Tschiddeschmillen	6.169129	49.849262	46,4	1
Bettendorf	Giltdorf	6.183636	49.864913	48,4	1,024
Bettendorf	Bleesbréck	6.191151	49.872617	48,2	1
Bettendorf	Schroedeschhaff	6.218921	49.85059	48,3	1
Bettendorf	Bettendorf	6.222016	49.882002	51,9	1,048
Bettendorf	Hirzenhaff	6.229907	49.862398	51,1	1
Bettendorf	Mëtschenhaff	6.231815	49.885251	52,4	1
Bettendorf	Webeschhaff	6.215802	49.887992	53,0	1
Bettendorf	Moestroff	6.236116	49.866593	53,5	1,004
Bettendorf	Bildgeshaff	6.223026	49.889499	53,5	1
Betzdorf	Roodt-sur-Syre	6.302503	49.666194	28,1	1,104
Betzdorf	Mensdorf	6.304168	49.65739	28,1	1,02
Betzdorf	Bérg	6.357876	49.68203	29,2	1,004
Betzdorf	Banzelt	6.327473	49.67313	29,3	1
Betzdorf	Betzdorf	6.347387	49.689536	33,2	1,044
Betzdorf	Olingen	6.319048	49.68153	31,2	1,008
Bissen	Bissen	6.070158	49.786817	32,5	1,152
Bissen	Roost	6.092889	49.787319	31,7	1,06
Bissen	Bissen-Moulin	6.073781	49.794354	35,5	1
Biwer	Biwer	6.374703	49.706078	33,3	1,048
Biwer	Wecker	6.390604	49.696914	32,0	1,012
Biwer	Wecker-Gare	6.38639	49.6996	32,2	1,004
Biwer	Hagelsdorf	6.364651	49.692178	32,1	1
Biwer	Biwerbach	6.36791	49.70933	32,9	1
Biwer	Marxmillen	6.365987	49.713709	33,4	1
Biwer	Klosmillen	6.359776	49.713998	33,9	1
Biwer	Weydig	6.329306	49.716068	34,7	1
Biwer	Brouch	6.340955	49.727946	34,9	1
Biwer	Boudlerbach	6.351403	49.718147	35,1	1
Biwer	Breinert	6.342009	49.712561	36,2	1
Biwer	Syrdall	6.397175	49.702961	36,4	1
Biwer	Boudler	6.356482	49.722743	37,1	1
Boulaide	Boulaide	5.81757	49.888068	62,8	1,052
Boulaide	Flebour	5.812902	49.898402	64,0	1
Boulaide	Baschleiden	5.819553	49.898629	64,7	1,008
Boulaide	Harlange-Poteau	5.810507	49.908033	66,2	1
Boulaide	Surré	5.777917	49.902812	67,8	1
Boulaide	Boulaide-Moulin	5.794691	49.881047	68,1	1
Bourscheid	Closdelt	6.121749	49.901668	42,6	1

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Bourscheid	Flebour	6.105884	49.910498	43,9	1
Bourscheid	Enteschbach	6.113929	49.912345	45,3	1
Bourscheid	Lipperscheid	6.088955	49.918867	46,2	1,012
Bourscheid	Lipperscheid-Dellt	6.093881	49.920768	45,7	1
Bourscheid	Michelau	6.093274	49.898839	46,8	1
Bourscheid	Wilspull	6.098258	49.888269	46,9	1
Bourscheid	Windhof	6.063658	49.871575	48,4	1
Bourscheid	Bourscheid	6.060862	49.909818	50,2	1,028
Bourscheid	Bourscheid-Moulin	6.087658	49.911764	49,6	1,012
Bourscheid	Bamhaff	6.065655	49.874885	49,4	1
Bourscheid	Welscheid	6.063693	49.887758	49,6	1
Bourscheid	Brahmillen	6.082744	49.903507	49,6	1
Bourscheid	Bourscheid-Plage	6.0793	49.90859	50,7	1,008
Bourscheid	Bourscheid-Château	6.079037	49.905572	50,4	1
Bourscheid	Kehmen	6.035575	49.901332	51,4	1,008
Bourscheid	Asselbur	6.040086	49.900969	51,0	1
Bourscheid	Goebelsmuehle	6.055447	49.921537	51,7	1
Bourscheid	Féischerberg	6.064844	49.915891	51,8	1
Bourscheid	Scheidel	6.042906	49.89244	52,9	1
Bourscheid	Schlindermanderscheid	6.058445	49.932023	53,9	1,004
Bourscheid	Féischerhaff	6.066798	49.920585	55,1	1
Bourscheid	Dirbach	6.036719	49.921176	55,3	1
Bourscheid	Friedbusch	6.056676	49.95029	56,8	1
Bous	Assel	6.316817	49.554831	36,5	1,012
Bous	Bous	6.327588	49.556211	38,5	1,032
Bous	Heisburgerhaff / Heesberhaff	6.312523	49.574914	36,5	1
Bous	Rolling	6.317731	49.551	39,5	1
Bous	Erpeldange	6.329391	49.545554	40,6	1,008
Bous	Herdermillen	6.341099	49.554681	40,8	1
Bous	Emeringerhaff / Éimeréngerhaff	6.325088	49.539509	41,6	1
Bous	Scheuerberg	6.336049	49.536949	44,0	1
Clervaux	Marnach	6.067094	50.053122	59,3	1,12
Clervaux	Clervaux	6.025461	50.056244	66,6	1,2
Clervaux	Fischbach	6.069715	50.075807	61,9	1,008
Clervaux	Roder	6.081052	50.055867	62,0	1,004
Clervaux	Munshausen	6.041537	50.033615	63,0	1,016
Clervaux	Reuler	6.037846	50.05651	63,7	1,02
Clervaux	Grindhausen	6.060324	50.08371	63,4	1
Clervaux	Hupperdange	6.062831	50.0938	64,5	1,012
Clervaux	Käsfurt	6.071358	50.09253	64,0	1
Clervaux	Heinerscheid	6.091185	50.094055	65,0	1,016



Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Clervaux	Siebenaler	6.023347	50.011199	64,4	1
Clervaux	Urspelt	6.047517	50.075984	64,9	1,004
Clervaux	Clervaux- Château	6.029934	50.054451	64,9	1
Clervaux	Mecher	6.015246	50.04065	66,2	1
Clervaux	Lausdorn	6.08381	50.11812	66,7	1,004
Clervaux	Drauffelt	6.00275	50.016809	67,0	1,004
Clervaux	Eselborn	6.00641	50.061496	69,3	1,036
Clervaux	Wirtgensmühle	6.00975	50.03411	67,3	1
Clervaux	Kalbhorn	6.114319	50.102267	67,8	1,004
Clervaux	Fossen Hof	6.091714	50.113367	67,9	1
Clervaux	Weicherdange	5.99091	50.038296	69,7	1,012
Clervaux	Lieler	6.111289	50.123771	69,5	1
Clervaux	Kalbhorn-Moulin	6.133062	50.103218	70,5	1
Clervaux	Tintesmühle	6.125927	50.094199	72,6	1
Clervaux	Kaaspelterhof	5.998563	50.029335	73,6	1
Clervaux	Kirelshof	5.974127	50.028821	73,7	1
Colmar-Berg	Colmar-Berg	6.090963	49.811107	34,9	1,124
Colmar-Berg	Brongeshaff	6.097451	49.79206	34,0	1
Colmar-Berg	Colmar	6.097898	49.809251	34,2	1
Colmar-Berg	Lellingerhof	6.083411	49.799558	35,5	1
Colmar-Berg	Welsdorf	6.089202	49.817651	36,7	1
Colmar-Berg	Carelshaff	6.063526	49.829508	38,0	1
Colmar-Berg	Brosiushaff	6.064374	49.822586	39,1	1
Consdorf	Stoppelhaff	6.30407	49.770548	35,6	1
Consdorf	Colbette	6.301165	49.769068	35,9	1
Consdorf	Jemenerhaff	6.297541	49.773829	36,2	1
Consdorf	Breidweiler	6.300063	49.777476	36,3	1
Consdorf	Consdorf	6.339902	49.779168	39,6	1,048
Consdorf	Theinshaff	6.366643	49.775708	36,7	1
Consdorf	Rosswinkelerhaff	6.36759	49.773045	37,2	1
Consdorf	Michelshof	6.383538	49.775489	37,2	1
Consdorf	Wolper	6.35433	49.765362	37,3	1
Consdorf	Alrodeschhaff	6.375016	49.77608	37,4	1
Consdorf	Neirodeschhaff	6.367667	49.778395	37,6	1
Consdorf	Scheidgen	6.361473	49.781309	38,3	1,008
Consdorf	Marscherwald	6.28449	49.762092	39,0	1
Consdorf	Juckefeld	6.369825	49.789746	40,4	1
Consdorf	Consdorf-Moulin	6.325689	49.780617	40,5	1
Consdorf	Osterholz	6.33559	49.793065	41,3	1
Contern	Contern	6.231045	49.585417	31,1	1,124
Contern	Moutfort	6.254836	49.588018	30,5	1,068
Contern	Kackerterhaff	6.243552	49.597817	28,0	1



Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Contern	Oetrangle-Moulin	6.250027	49.598091	28,4	1
Contern	Oetrangle	6.262244	49.599647	31,1	1,036
Contern	Pleitrangle	6.280391	49.592806	33,3	1
Contern	Marxeknupp	6.258374	49.579186	33,5	1
Contern	Medingen	6.248344	49.576253	33,7	1
Contern	Mühlbach	6.244501	49.585598	33,8	1
Contern	Bricherhaff	6.233738	49.57246	35,8	1
Contern	Brichermillen	6.233016	49.570266	36,3	1
Contern	Kroentgeshof	6.230638	49.60179	37,4	1
Dalheim	Dalheim	6.263876	49.543586	39,5	1,064
Dalheim	Buchholzerhaff	6.236719	49.568331	37,6	1
Dalheim	Filsdorf	6.247076	49.535893	39,5	1,016
Dalheim	Leymühle	6.240607	49.515695	39,3	1
Dalheim	Heidscheuer	6.261805	49.551284	39,7	1
Dalheim	Welfrange	6.286957	49.540184	43,8	1,012
Dalheim	Reckingerhof	6.311592	49.535831	45,0	1
Diekirch	Diekirch	6.153077	49.870712	44,0	1,2
Diekirch	Fridhaff	6.13441	49.889769	40,4	1
Diekirch	Bamertal	6.151961	49.880377	41,5	1
Diekirch	Herrenberg	6.170966	49.87502	46,3	1
Diekirch	Kléck	6.173358	49.86923	46,4	1
Differdange	Niederkorn	5.893827	49.539707	44,2	1,2
Differdange	Differdange	5.892786	49.520868	47,8	1,2
Differdange	Oberkorn	5.898973	49.513276	45,0	1,136
Differdange	Fousbann	5.901024	49.519682	44,8	1
Differdange	Lasauvage	5.840117	49.519994	48,7	1,024
Differdange	Fond de Gras	5.860701	49.534391	47,8	1
Differdange	Vesquenhaff	5.872337	49.508464	50,7	1
Differdange	Bache-Jang	5.873492	49.500087	51,6	1
Dippach	Dippach	5.982478	49.585872	34,1	1,052
Dippach	Schouweiler	5.955721	49.581951	38,2	1,116
Dippach	Dippach-Gare	5.994447	49.572206	32,0	1
Dippach	Bettange-sur-Mess	5.986732	49.576033	35,0	1,04
Dippach	Lëftgermillen	5.991276	49.56971	34,2	1
Dippach	Dippach-Haard	5.996256	49.580759	36,0	1
Dippach	Sprinkange	5.966122	49.578049	36,3	1,004
Dudelange	Dudelange	6.087868	49.485615	39,8	1,2
Dudelange	Burange	6.09205	49.494213	38,1	1
Dudelange	Budersberg	6.070205	49.4915	38,2	1
Echternach	Echternach	6.413641	49.81479	43,3	1,2
Echternach	Neimillen	6.393843	49.80023	38,9	1
Echternach	Lauterborn	6.388297	49.796357	39,7	1

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Echternach	Mélickshaff	6.391078	49.805917	41,8	1
Echternach	Specksmillen	6.398937	49.802297	42,8	1
Echternach	Fielsmillen	6.403931	49.817975	44,4	1
Echternach	Roudenhaff	6.426394	49.79082	44,6	1
Echternach	Alf	6.432066	49.797002	44,6	1
Echternach	Manertchen	6.455672	49.800677	47,1	1
Ell	Ell	5.853856	49.764065	51,7	1,048
Ell	Jénkenhaff	5.864299	49.754418	50,1	1
Ell	Colpach-Bas	5.828972	49.757773	52,9	1,028
Ell	Roodt	5.824174	49.79463	54,1	1,004
Ell	Colpach-Haut	5.81638	49.768039	55,1	1,008
Ell	Petit-Nobressart	5.808629	49.78	57,5	1
Erpeldange-sur-Sûre	Ingeldorf	6.13677	49.854086	40,2	1,132
Erpeldange-sur-Sûre	Erpeldange-sur-Sûre	6.114361	49.860218	41,2	1,1
Erpeldange-sur-Sûre	Neihaff	6.118077	49.844603	36,2	1
Erpeldange-sur-Sûre	Burden	6.0944	49.881452	45,1	1,012
Esch-sur-Alzette	Esch-sur-Alzette	5.979003	49.497088	41,7	1,2
Esch-sur-Alzette	Lallange	5.986247	49.509031	36,5	1
Esch-sur-Alzette	Esch-Belval	5.95906	49.502556	39,1	1
Esch-sur-Sûre	Heiderscheid	5.982397	49.88852	51,6	1,072
Esch-sur-Sûre	Merscheid	5.968509	49.871631	48,8	1
Esch-sur-Sûre	Hierheck	5.928577	49.873264	51,3	1,008
Esch-sur-Sûre	Eschdorf	5.92936	49.886706	53,6	1,04
Esch-sur-Sûre	Fuussekaul	5.988917	49.878946	50,9	1
Esch-sur-Sûre	Kultgeschaff	5.968635	49.888291	51,2	1
Esch-sur-Sûre	Dickeschbur	5.960559	49.886155	52,0	1
Esch-sur-Sûre	Quatre-Vents	5.944998	49.881028	52,9	1
Esch-sur-Sûre	Tadler	5.9938	49.910034	53,8	1,004
Esch-sur-Sûre	Heiderscheidergrund	5.96214	49.90479	54,6	1,008
Esch-sur-Sûre	Lëpschterhaff	5.946501	49.877884	54,1	1
Esch-sur-Sûre	Esch-sur-Sûre	5.937762	49.910701	57,8	1,052
Esch-sur-Sûre	Ringel	6.012452	49.915302	54,5	1
Esch-sur-Sûre	Dirbach	6.036719	49.921176	55,3	1
Esch-sur-Sûre	Neunhausen	5.882862	49.876155	55,3	1
Esch-sur-Sûre	Ringel	6.007068	49.918441	56,3	1
Esch-sur-Sûre	Tadler-Moulin	5.999235	49.912515	56,6	1
Esch-sur-Sûre	Bonnal	5.888415	49.90225	58,0	1
Esch-sur-Sûre	Lultzhausen	5.891999	49.908507	58,5	1,004
Esch-sur-Sûre	Insenborn	5.883811	49.899335	60,6	1,004
Esch-sur-Sûre	Wealerhaff	5.875683	49.894684	62,1	1
Esch-sur-Sûre	Neihaff	5.860273	49.890743	62,3	1
Esch-sur-Sûre	Burfelt	5.857907	49.899484	66,6	1

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Ettelbruck	Ettelbruck	6.105571	49.84983	40,2	1,2
Ettelbruck	Warken	6.090709	49.857724	42,9	1,052
Ettelbruck	Grentzingen	6.089321	49.830238	40,5	1
Ettelbruck	Heinenhaff	6.068115	49.848743	42,1	1
Feulen	Niederfeulen	6.050108	49.854894	45,4	1,104
Feulen	Hubertushof	6.05365	49.83866	43,2	1
Feulen	Hirtzhaff	6.054021	49.840495	43,2	1
Feulen	Oberfeulen	6.032681	49.845758	44,9	1,008
Feulen	Feulen	6.040627	49.853796	45,5	1
Feulen	Fuusswiss	5.9973	49.872845	49,3	1
Fischbach	Stuppicht	6.187486	49.725044	33,0	1
Fischbach	Schiltzberg	6.21876	49.738494	34,2	1
Fischbach	Weyer	6.200773	49.725455	34,6	1
Fischbach	Koedange	6.207688	49.736313	34,8	1
Fischbach	Angelsberg	6.156619	49.763796	36,4	1,012
Fischbach	Schoos	6.16832	49.749887	36,5	1,004
Fischbach	Fischbach	6.190603	49.746154	36,7	1
Flaxweiler	Buchholz	6.36582	49.662722	25,8	1
Flaxweiler	Flaxweiler	6.346784	49.665028	27,9	1,02
Flaxweiler	Oberdonven	6.403106	49.650928	29,3	1,008
Flaxweiler	Beyren	6.338769	49.631	30,9	1,004
Flaxweiler	Niederdonven	6.403067	49.637145	31,2	1,004
Flaxweiler	Berghaff	6.327759	49.629325	31,2	1
Flaxweiler	Gostingen	6.357573	49.62206	32,1	1
Frisange	Frisange	6.186475	49.516912	37,0	1,184
Frisange	Aspelt	6.220424	49.521685	39,7	1,064
Frisange	Hellange	6.151358	49.510025	37,3	1,024
Frisange	Krokelschaff	6.201545	49.521818	36,4	1
Garnich	Garnich	5.952618	49.617855	33,5	1,048
Garnich	Dahlem	5.942583	49.600421	38,4	1,036
Garnich	Hivange	5.928431	49.606128	39,1	1
Garnich	Grand-Bevange	5.931881	49.60218	39,3	1
Garnich	Kahler	5.915284	49.631051	41,1	1,004
Goesdorf	Dirbach	6.03202	49.92068	54,5	1,004
Goesdorf	Bockholtz-Moulin	6.007071	49.925661	56,4	1
Goesdorf	Bockholtz	5.995923	49.923946	57,4	1
Goesdorf	Horgershaff	5.933036	49.929158	57,9	1
Goesdorf	Buederscheid	5.937785	49.935128	58,3	1,004
Goesdorf	Goesdorf	5.963556	49.921475	59,4	1,004
Goesdorf	Haarderbaach	6.023236	49.931571	59,3	1
Goesdorf	Masseler	6.035931	49.929365	60,8	1
Goesdorf	Dahl	5.980924	49.9349	63,0	1,028

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Goesdorf	Nocher	5.976679	49.944603	62,7	1,004
Goesdorf	Nocher-Route	5.961748	49.947041	62,8	1,004
Grevenmacher	Grevenmacher	6.437209	49.680271	34,8	1,2
Grevenmacher	Potaschberg	6.402101	49.677974	28,2	1
Grevenmacher	Deysermühle	6.423268	49.664012	34,6	1
Grosbous	Grosbous	5.96856	49.828692	45,6	1,048
Grosbous	Neimillen	5.957185	49.833248	45,8	1
Grosbous	Léerhaff	5.945619	49.854921	47,9	1
Grosbous	Turelbaach	5.984585	49.850709	48,1	1
Grosbous	Lehrhof	5.94659	49.85574	48,5	1
Grosbous	Dellen	5.961079	49.85895	49,4	1,008
Habscht	Roodt/Eisch	6.000159	49.693026	33,0	1
Habscht	Simmerschmelz	5.98847	49.6946	33,7	1
Habscht	Simmerfarm	5.98619	49.69588	35,6	1
Habscht	Leesbach	5.983786	49.701731	35,8	1
Habscht	Eischen	5.873543	49.685177	45,3	1,136
Habscht	Septfontaines	5.967331	49.698431	37,2	1,008
Habscht	Greisch	5.98535	49.70961	38,1	1
Habscht	Klaushaff	5.981858	49.705603	39,2	1
Habscht	Hobscheid	5.916248	49.688595	43,3	1,06
Habscht	Kreuzerbuch	5.91282	49.702757	42,4	1
Habscht	Kempemillen	5.90114	49.686376	43,8	1
Habscht	Felleschmillen	5.880901	49.692316	46,1	1
Habscht	Gaichel	5.869712	49.692872	47,0	1
Heffingen	Heffingen	6.237072	49.767246	36,2	1,04
Heffingen	Reuland-Moulin	6.269161	49.752234	33,7	1
Heffingen	Reuland	6.260909	49.75448	34,6	1,012
Heffingen	Furels	6.231527	49.76207	36,1	1
Heffingen	Soup	6.230035	49.767492	38,1	1
Heffingen	Scherbach	6.225013	49.781503	39,5	1
Heffingen	Scherfenhaff	6.235222	49.784131	40,1	1
Helperknapp	Bour	6.016009	49.69917	32,4	1,012
Helperknapp	Tuntange	6.009101	49.717799	34,3	1,024
Helperknapp	Ansembourg	6.044537	49.698997	33,0	1
Helperknapp	Openthalt	6.034469	49.751259	33,3	1
Helperknapp	Mariendallerhaff/ Märjendallerhaff	6.071789	49.705838	33,5	1
Helperknapp	Buschdorf	6.004937	49.7523	35,8	1,024
Helperknapp	Claushof	6.079592	49.714547	34,4	1
Helperknapp	Brouch	6.01982	49.736379	34,4	1
Helperknapp	Hollenfels	6.045904	49.711892	35,6	1,016
Helperknapp	Bill	6.039444	49.764337	35,3	1

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Helperknapp	Boevange-sur-Attert	6.017524	49.774515	36,5	1,016
Helperknapp	Marienthal	6.06213	49.710199	35,6	1
Helperknapp	Finsterthal	6.04135	49.757344	36,0	1
Helperknapp	Grevenknapp	6.031672	49.764337	36,3	1
Helperknapp	Brouch-Moulin	6.008362	49.736032	36,8	1
Helperknapp	Kuelbecherhaff	6.065586	49.721837	37,1	1
Helperknapp	Betzemillen	6.027794	49.780489	37,1	1
Hesperange	Howald	6.138516	49.582833	22,5	1,2
Hesperange	Hesperange	6.154049	49.570527	26,6	1,2
Hesperange	Alzingen	6.165731	49.570519	28,5	1,14
Hesperange	Itzigerste	6.159575	49.595612	20,0	1
Hesperange	Itzig	6.175591	49.588599	24,8	1,04
Hesperange	Gantebeensmillen	6.168635	49.604523	22,0	1
Hesperange	Fentange	6.150774	49.565366	28,1	1,04
Hesperange	Sandweiler-Contern Gare	6.204921	49.601747	28,1	1
Junglinster	Junglinster	6.246488	49.71066	28,5	1,2
Junglinster	Gonderange	6.248003	49.696175	26,5	1,056
Junglinster	Eisenborn	6.182885	49.692183	25,5	1
Junglinster	Imbringen	6.190442	49.700813	26,1	1,004
Junglinster	Bourglinster	6.215261	49.706758	29,2	1,048
Junglinster	Bourglinster-Château	6.217336	49.702675	28,8	1
Junglinster	Belenhaff	6.254653	49.732979	31,4	1
Junglinster	Rodenbourg	6.289898	49.688361	32,3	1,012
Junglinster	Graulinster	6.285197	49.738751	31,7	1
Junglinster	Altlinster	6.213694	49.721206	32,2	1
Junglinster	Godbrange	6.233836	49.735789	33,0	1,008
Junglinster	Jean-Haris	6.265338	49.742249	32,5	1
Junglinster	Beidweiler	6.30055	49.726965	33,2	1,008
Junglinster	Blumenthal	6.268186	49.743793	33,2	1
Junglinster	Schleifmillen	6.221966	49.72729	33,3	1
Junglinster	Eschweiler	6.312917	49.716449	34,8	1,004
Käerjeng	Bascharage	5.903369	49.568896	44,8	1,2
Käerjeng	Clemency	5.871123	49.59758	41,9	1,088
Käerjeng	Hautcharage	5.913833	49.577191	43,5	1,064
Käerjeng	Bommelscheuer	5.929644	49.570095	40,4	1
Käerjeng	Schockmillen	5.879362	49.607887	41,1	1
Käerjeng	Fingig	5.898472	49.60226	42,5	1,012
Käerjeng	Bomicht	5.891829	49.558529	42,3	1
Käerjeng	Schack	5.891088	49.577049	44,4	1
Käerjeng	Linger	5.885162	49.566515	46,2	1,024
Kayl	Kayl	6.039626	49.488395	39,6	1,2
Kayl	Tétange	6.037508	49.475068	42,7	1,096

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Kayl	Toussaintsmillen	6.050739	49.498972	37,4	1
Kehlen	Kehlen	6.033544	49.668695	29,9	1,188
Kehlen	Quatre-Vents	6.044989	49.679011	28,3	1
Kehlen	Olm	6.001307	49.656965	31,2	1,04
Kehlen	Weidendall / Val des Oseraies	6.066968	49.656627	28,4	1
Kehlen	Domaine d'Olm	5.997178	49.649775	29,3	1
Kehlen	Meispelt	6.059073	49.688564	29,9	1
Kehlen	Dondelange	6.032218	49.687565	30,2	1,004
Kehlen	Nospelt	6.005041	49.675438	32,6	1,036
Kehlen	Brameschaff	6.04766	49.657499	30,4	1
Kehlen	Durenthal	6.089906	49.689578	30,5	1
Kehlen	Keispelt	6.065421	49.69445	31,8	1,012
Kiischpelt	Schüttburg-Château	6.02534	49.96464	60,2	1
Kiischpelt	Schüttburg-Moulin	6.018028	49.967445	61,4	1
Kiischpelt	Pintsch	6.009415	49.992805	62,1	1,008
Kiischpelt	Kautenbach	6.018308	49.953465	62,9	1,008
Kiischpelt	Wilwerwiltz	5.997459	49.989884	65,6	1,028
Kiischpelt	Lellingen	6.015723	49.982483	64,6	1
Kiischpelt	Enscherange	5.992044	49.998947	65,4	1
Kiischpelt	Alscheid	6.006226	49.970558	65,8	1
Kiischpelt	Freresmühle	6.001809	50.010721	65,8	1
Kiischpelt	Konerhaff	6.00906	49.964916	67,0	1
Kiischpelt	Merkholtz	5.981808	49.962331	70,7	1
Koerich	Windhof	5.957705	49.648254	36,3	1,128
Koerich	Goetzingen	5.978844	49.660437	32,4	1,008
Koerich	Goebange	5.967108	49.668302	35,7	1,008
Koerich	Koerich	5.954103	49.667695	38,5	1,048
Koerich	Juegdschlass	5.940323	49.675949	40,1	1
Koerich	Fockemillen	5.946792	49.679288	40,4	1
Koerich	Neimillen	5.933989	49.676494	41,8	1
Kopstal	Bridel	6.08062	49.658508	24,3	1,176
Kopstal	Biergerkräiz	6.096813	49.647595	20,7	1
Kopstal	Kalscheier	6.087139	49.652812	22,9	1
Kopstal	Kopstal	6.071428	49.663536	27,2	1,024
Kopstal	Roudenhaff	6.086924	49.65711	25,6	1
Kopstal	Klängelbur	6.097224	49.660308	26,6	1
Lac de la Haute-Sûre	Schumannseck	5.877408	49.945917	60,6	1
Lac de la Haute-Sûre	Kaundorf	5.905173	49.920459	61,4	1
Lac de la Haute-Sûre	Nothum	5.8792	49.9397	62,6	1,004
Lac de la Haute-Sûre	Mecher	5.874746	49.922957	63,5	1,004
Lac de la Haute-Sûre	Bavigne	5.849209	49.92271	65,2	1,02

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Lac de la Haute-Sûre	Harlange	5.791436	49.931123	67,6	1,056
Lac de la Haute-Sûre	Liefrange	5.879577	49.911497	64,9	1,008
Lac de la Haute-Sûre	Lac de la Haute-Sûre	5.86179	49.919409	68,6	1
Lac de la Haute-Sûre	Watrange	5.784593	49.943948	70,3	1,004
Lac de la Haute-Sûre	Tarchamps	5.798343	49.949504	70,8	1,008
Larochette	Larochette	6.222377	49.783509	39,1	1,2
Larochette	Meysembourg	6.183882	49.770151	38,0	1
Larochette	Ernzen	6.218561	49.773342	38,9	1
Larochette	Goudelt	6.182288	49.779565	39,9	1
Larochette	Weydert	6.200896	49.783814	41,2	1
Larochette	Larochette - Château	6.217422	49.78548	42,0	1
Larochette	Leidenbach	6.230373	49.792504	43,9	1
Lenningen	Canach	6.327878	49.610777	32,1	1,076
Lenningen	Kaffishaff	6.305322	49.615014	30,0	1
Lenningen	Hakenhaff	6.278631	49.603552	31,1	1
Lenningen	Hellgewiss	6.291272	49.602155	32,5	1
Lenningen	Scheierhaff	6.317098	49.592324	33,7	1
Lenningen	Lenningen	6.369862	49.601882	35,6	1,012
Leudelange	Leudelange	6.061419	49.565318	27,1	1,2
Leudelange	Grassbusch	6.08959	49.574449	21,9	1
Leudelange	Schléiwenhaff	6.055443	49.579303	24,2	1
Leudelange	Leudelange-Gare	6.061359	49.586582	24,3	1
Lintgen	Lintgen	6.127963	49.722279	27,4	1,144
Lintgen	Gosseldange	6.115642	49.728424	29,1	1,008
Lintgen	Prettingen	6.118052	49.718077	29,3	1,004
Lintgen	Schwanenthal	6.115335	49.704571	30,8	1
Lintgen	Plankenhaff	6.183756	49.72856	33,2	1
Lorentzweiler	Lorentzweiler	6.14456	49.700382	26,2	1,092
Lorentzweiler	Helmdange	6.138395	49.694285	27,5	1,036
Lorentzweiler	Asselscheuer	6.170467	49.689685	25,9	1
Lorentzweiler	Bofferdange	6.146353	49.689251	29,1	1,032
Lorentzweiler	Klingelscheuer	6.170384	49.69294	27,1	1
Lorentzweiler	Hunsdorf	6.128539	49.695711	28,1	1
Lorentzweiler	Rashaff	6.163897	49.704412	29,8	1
Lorentzweiler	Blaschette	6.170925	49.701076	30,3	1,004
Luxembourg	Limpertsberg	6.117538	49.62378	9,7	1,2
Luxembourg	Kirchberg	6.145756	49.62761	11,0	1,2
Luxembourg	Luxembourg	6.133836	49.611567	11,3	1,2
Luxembourg	Ville Haute	6.132762	49.610856	11,3	1,2
Luxembourg	Kirchberg-Centre Européen	6.148513	49.622197	11,4	1,2
Luxembourg	Weimershof	6.156872	49.622495	11,6	1,2
Luxembourg	Belair	6.11434	49.611506	13,2	1,2

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Luxembourg	Eich	6.128495	49.628702	13,3	1,2
Luxembourg	Weimerskirch	6.138641	49.629784	13,6	1,2
Luxembourg	Bricherhaff	6.164331	49.625642	13,6	1,2
Luxembourg	Clausen	6.139673	49.614751	13,6	1,2
Luxembourg	Pfaffenthal	6.135537	49.613428	13,8	1,2
Luxembourg	Basse Pétrusse	6.13293	49.606711	14,0	1,2
Luxembourg	Grund	6.13799	49.607207	14,1	1,2
Luxembourg	Mühlenbach	6.118142	49.628833	14,3	1,2
Luxembourg	Dommeldange	6.133848	49.633945	14,3	1,2
Luxembourg	Septfontaines	6.102184	49.627935	15,2	1,2
Luxembourg	Verlorenkost	6.146235	49.607686	15,2	1,2
Luxembourg	Neudorf	6.166601	49.622163	15,3	1,2
Luxembourg	Fetschenhof	6.158479	49.614062	15,5	1,2
Luxembourg	Pulvermuehl	6.152281	49.608981	15,6	1,2
Luxembourg	Dudderhaff	6.113943	49.645824	16,4	1,2
Luxembourg	Siwemuergen	6.120367	49.632295	16,5	1,2
Luxembourg	Beggen	6.131515	49.644527	17,1	1,2
Luxembourg	Rollingergrund	6.10435	49.62247	17,2	1,2
Luxembourg	Hollerich	6.11611	49.59962	17,9	1,2
Luxembourg	Bonnevoie	6.136544	49.596238	18,3	1,2
Luxembourg	Juegdschlass	6.11268	49.648763	18,6	1,2
Luxembourg	Kalchesbréck	6.184011	49.622333	19,0	1,2
Luxembourg	Cents	6.170877	49.618998	19,2	1,2
Luxembourg	Hamm	6.165204	49.610637	19,2	1,2
Luxembourg	Merl	6.095936	49.603386	19,3	1,2
Luxembourg	Merl-Nord	6.095936	49.606386	19,3	1,2
Luxembourg	Merl-Sud	6.095936	49.600086	19,3	1,2
Luxembourg	Luxembourg-Gare	6.133954	49.600634	21,6	1,2
Luxembourg	Gasperich	6.122067	49.590614	22,2	1,2
Luxembourg	Cessange	6.102817	49.588294	22,4	1,2
Luxembourg	Schleifmühle	6.158868	49.602859	23,5	1,2
Luxembourg	Cloche d'Or	6.116475	49.581495	24,2	1,2
Luxembourg	Schedhaff	6.196846	49.608601	25,8	1,2
Luxembourg	Kockelscheuer	6.110064	49.56466	27,0	1,2
Mamer	Mamer	6.025544	49.628424	30,3	1,2
Mamer	Capellen	5.988299	49.642821	30,4	1,2
Mamer	Gaaschmillen	6.045175	49.632294	29,5	1
Mamer	Pafebruch	6.010296	49.639598	29,6	1
Mamer	Neimillen	6.046888	49.639327	30,2	1
Mamer	Thillsmillen	6.04659	49.642078	30,6	1
Mamer	Berenthal	6.036751	49.640197	30,7	1
Mamer	Cap	5.980411	49.645353	33,7	1



Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Mamer	Holzem	5.988393	49.617305	38,2	1,052
Manternach	Schorenschaff	6.407877	49.691665	33,0	1
Manternach	Les Rochers	6.406876	49.707949	35,2	1
Manternach	Syrdallschlass	6.406876	49.707949	35,2	1
Manternach	Münschecker	6.440677	49.700718	36,2	1
Manternach	Manternach	6.42149	49.708269	37,4	1,012
Manternach	Berbourg	6.397222	49.733404	39,2	1,036
Manternach	Lellig	6.4375	49.720289	38,6	1,008
Mersch	Mersch	6.106599	49.750393	29,8	1,2
Mersch	Rollingen	6.116306	49.743403	31,1	1,096
Mersch	Reckange	6.079597	49.750331	31,6	1,008
Mersch	Reckange-Barrière	6.050683	49.748714	31,1	1
Mersch	Hingerhaff	6.071194	49.768252	31,3	1
Mersch	Berschbach	6.113361	49.746899	31,7	1
Mersch	Schoenfels-Moulin	6.097704	49.721689	31,8	1
Mersch	Pettingen	6.106173	49.769759	32,0	1
Mersch	Schoenfels	6.088432	49.718303	32,7	1,004
Mersch	Moesdorf	6.11778	49.767445	33,0	1,004
Mersch	Hosbich	6.054444	49.754382	33,0	1
Mersch	Beringen	6.119967	49.759192	34,9	1,024
Mersch	Hunnebur	6.081473	49.725194	33,2	1
Mersch	Schéiferei	6.098719	49.710236	33,6	1
Mersch	Binzrath	6.138679	49.752833	33,8	1
Mersch	Rouschthaff	6.127358	49.767224	35,2	1
Mersch	Essingen	6.114908	49.779473	35,3	1
Mersch	Scheierhaff	6.137028	49.774491	36,2	1
Mersch	Beringerberg	6.148567	49.770502	37,3	1
Mersch	Reifeschbiert	6.126391	49.761218	37,5	1
Mertert	Mertert	6.483197	49.703657	34,0	1,2
Mertert	Wasserbillig	6.493728	49.719524	38,8	1,2
Mertert	Fausermillen	6.460522	49.706774	35,7	1
Mertert	Schäferrieder	6.480319	49.717484	35,9	1
Mertert	Wollefsmillen	6.491291	49.722201	36,0	1
Mertert	Fielsmillen	6.450475	49.709919	36,9	1
Mertert	Scheidbiert	6.458299	49.710565	43,0	1
Mertzig	Mertzig	6.00719	49.831017	42,9	1,12
Mondercange	Foetz	6.007194	49.525722	33,1	1,2
Mondercange	Mondercange	5.987707	49.532617	35,0	1,2
Mondercange	Pontpierre	6.0297	49.533735	29,6	1,028
Mondercange	Bergem	6.044283	49.524509	33,5	1,024
Mondercange	Lameschermillen	6.042956	49.514006	35,3	1
Mondorf-les-Bains	Mondorf-les-Bains	6.268747	49.507168	44,9	1,2

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Mondorf-les-Bains	Altwies	6.260074	49.513298	41,8	1,044
Mondorf-les-Bains	Ellange	6.300653	49.521305	43,7	1,036
Mondorf-les-Bains	Ellange-Gare	6.30242	49.516304	41,5	1
Mondorf-les-Bains	Brehm	6.275648	49.524532	41,9	1
Niederanven	Niederanven	6.262107	49.650032	22,7	1,188
Niederanven	Senningerberg	6.226269	49.650074	22,1	1,152
Niederanven	Bloëbiérg	6.252186	49.638963	19,4	1
Niederanven	Waldhof	6.190449	49.657288	20,0	1
Niederanven	Senningen	6.242508	49.647421	23,4	1,044
Niederanven	Staffelstein	6.174536	49.658055	21,0	1
Niederanven	Hostert	6.235707	49.655472	22,2	1,016
Niederanven	Aéroport de Luxembourg	6.21689	49.632312	21,8	1
Niederanven	Rameldange	6.232683	49.662244	24,2	1,008
Niederanven	Oberanven	6.244132	49.658524	25,6	1,012
Niederanven	Ernster	6.245646	49.678707	25,5	1
Niederanven	Engelshaff	6.257501	49.675372	27,0	1
Nommern	Cruchten	6.134942	49.800825	36,4	1,004
Nommern	Oberglabach	6.14906	49.786074	36,8	1
Nommern	Buerghaff	6.114088	49.804836	36,9	1
Nommern	Schrongweiler	6.156444	49.804344	38,0	1,008
Nommern	Schleederhaff	6.121271	49.804021	38,5	1
Nommern	Nommern	6.175821	49.795578	41,5	1,032
Nommern	Niederglabach	6.153044	49.792512	39,8	1
Nommern	Kleng Buerghaff / Klengbuerghaff	6.135475	49.814023	41,0	1
Nommern	Seylerhaff	6.149465	49.818917	41,2	1
Nommern	Eichelbour	6.185254	49.802041	41,5	1
Parc Hosingen	Hosingen	6.09527	50.017128	55,8	1,2
Parc Hosingen	Maarkebaach	6.085653	49.93663	46,3	1
Parc Hosingen	Hoscheid	6.078711	49.946937	48,4	1,016
Parc Hosingen	Hoscheid-Dickt	6.089028	49.976811	49,3	1,02
Parc Hosingen	Unterschlinger	6.069498	49.935017	48,9	1
Parc Hosingen	Kéiermillen	6.099319	49.965346	49,6	1
Parc Hosingen	Poschend	6.086545	49.986249	50,3	1
Parc Hosingen	Holzthum	6.073471	49.983479	52,6	1,032
Parc Hosingen	Geierhaff	6.086992	49.99426	51,4	1
Parc Hosingen	Hosingen-Barrière	6.087276	49.999376	51,9	1
Parc Hosingen	Wahlhausen Dickt	6.103719	49.990072	53,0	1
Parc Hosingen	Akescht	6.124731	49.976928	54,7	1
Parc Hosingen	Wahlhausen	6.127387	49.985165	56,2	1,02
Parc Hosingen	Consthum	6.056146	49.974734	54,9	1
Parc Hosingen	Bockholtz	6.052907	50.012293	56,3	1

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Parc Hosingen	Hof Ahl	6.16509	49.978869	56,3	1
Parc Hosingen	Oberschlinder	6.06338	49.95301	57,0	1
Parc Hosingen	Eisenbach	6.14337	50.00806	58,9	1,008
Parc Hosingen	Dorscheid	6.071975	50.034876	58,7	1
Parc Hosingen	Dorscheiderhaischen	6.076922	50.039061	58,8	1
Parc Hosingen	Neidhausen	6.068262	50.028472	58,9	1
Parc Hosingen	Lehmkaul	6.081565	50.042319	58,9	1
Parc Hosingen	Untereisenbach	6.142508	49.999724	59,7	1
Parc Hosingen	Obereisenbach	6.145852	50.00805	59,9	1
Parc Hosingen	Rodershausen	6.129785	50.040061	60,3	1,004
Parc Hosingen	Kounenhaff	6.136807	50.017128	61,2	1
Parc Hosingen	Honicht	6.122029	50.018625	62,0	1
Parc Hosingen	Dasbourg-Pont	6.124668	50.048483	62,5	1
Parc Hosingen	Waldbierg	6.116472	50.049046	64,8	1
Pétange	Pétange	5.873526	49.556659	46,0	1,2
Pétange	Rodange	5.842721	49.545976	51,3	1,2
Pétange	Lamadelaine	5.857898	49.547439	49,4	1,1
Pétange	Ferme rouge	5.847533	49.530642	49,2	1
Préizerdaul	Reimberg	5.951935	49.794839	43,7	1,008
Préizerdaul	Roudbaach	5.93362	49.779411	43,4	1
Préizerdaul	Bettborn	5.942204	49.796673	48,8	1,052
Préizerdaul	Platen	5.934868	49.79139	47,4	1,016
Préizerdaul	Pratz	5.935862	49.80423	48,9	1,008
Préizerdaul	Horas	5.916952	49.81035	50,2	1
Putscheid	Gralingen	6.100961	49.936829	50,3	1,004
Putscheid	Merscheid	6.102845	49.95473	51,2	1
Putscheid	Nachtmanderscheid	6.132308	49.948117	51,9	1
Putscheid	Weiler	6.124534	49.962939	52,5	1
Putscheid	Grauenstein	6.145865	49.94714	52,6	1
Putscheid	Pull	6.1388	49.949368	52,8	1
Putscheid	Hoscheidterhof	6.153697	49.941288	53,0	1
Putscheid	Schmuelen	6.117177	49.974983	53,9	1
Putscheid	Putscheid	6.142836	49.958683	53,9	1
Putscheid	Stolzembourg	6.164325	49.964916	54,8	1,004
Putscheid	Bivels	6.189689	49.959654	58,2	1
Rambrouch	Rambrouch	5.8406	49.830299	53,9	1,084
Rambrouch	Folschette	5.870321	49.813557	51,0	1,012
Rambrouch	Hostert	5.869848	49.809106	50,7	1,004
Rambrouch	Goelt	5.853302	49.821874	51,6	1
Rambrouch	Koetschette	5.837225	49.838039	54,3	1,028
Rambrouch	Eschette	5.88516	49.823025	53,0	1
Rambrouch	Schwiedelbrouch	5.854549	49.829007	53,4	1

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Rambrouch	Perlé	5.767578	49.811441	58,7	1,072
Rambrouch	Rombach-Martelange	5.745357	49.834379	60,3	1,096
Rambrouch	Arsdorf-Moulin	5.858663	49.863991	54,5	1
Rambrouch	Weissenhaff	5.827832	49.839522	55,0	1
Rambrouch	Riesenhof	5.814017	49.840929	55,8	1,004
Rambrouch	Arsdorf	5.845705	49.86116	56,6	1,012
Rambrouch	Haut-Martelange	5.749601	49.824181	58,4	1,02
Rambrouch	Flatzbour	5.7888	49.8355	57,5	1,004
Rambrouch	Kimm	5.781849	49.839109	57,8	1
Rambrouch	Bigonville-Poteau	5.78336	49.83875	58,0	1
Rambrouch	Klaus	5.779173	49.831278	58,1	1
Rambrouch	Bigonville	5.795527	49.850041	60,3	1,024
Rambrouch	Bilsdorf	5.821768	49.857486	58,9	1
Rambrouch	Misère-Ferme	5.831189	49.866639	58,9	1
Rambrouch	Wolwelange	5.766363	49.828933	60,8	1
Rambrouch	Holtz	5.794065	49.806935	61,3	1
Rambrouch	Bigonville-Moulin	5.798976	49.870182	63,5	1
Rambrouch	Martelinville	5.770996	49.865847	64,1	1
Reckange-sur-Mess	Roedgen	6.031284	49.575042	27,5	1,004
Reckange-sur-Mess	Reckange-sur-Mess	6.01044	49.560225	30,8	1,036
Reckange-sur-Mess	Ehlinge	6.019383	49.546589	32,7	1,028
Reckange-sur-Mess	Wickrange	6.022899	49.539805	31,0	1
Reckange-sur-Mess	Limpach	5.980471	49.557259	31,7	1,008
Reckange-sur-Mess	Prétemerhaff	5.969395	49.562141	33,6	1
Reckange-sur-Mess	Pissange	6.001444	49.547473	34,5	1,008
Rédange-sur-Attert	Reichlange	5.929501	49.772777	45,2	1,012
Rédange-sur-Attert	Niederpallen-Moulin	5.916898	49.764263	45,4	1
Rédange-sur-Attert	Ospem	5.908918	49.782389	46,0	1,008
Rédange-sur-Attert	Niederpallen	5.906772	49.755376	47,4	1,008
Rédange-sur-Attert	Redange/Attert	5.885634	49.762968	47,6	1
Rédange-sur-Attert	Eltz	5.894755	49.777429	47,9	1
Rédange-sur-Attert	Fensterhaff	5.906583	49.795699	48,7	1
Rédange-sur-Attert	Schummeschmillen	5.881146	49.761348	49,3	1
Rédange-sur-Attert	Nagem	5.850378	49.79297	52,4	1,004
Rédange-sur-Attert	Nagemerberg	5.847915	49.793772	52,7	1
Rédange-sur-Attert	Lannen	5.840964	49.788511	52,9	1
Rédange-sur-Attert	Osterbour	5.867877	49.781778	53,6	1
Rédange-sur-Attert	Lannenerbiert	5.836574	49.799045	54,0	1
Reisdorf	Hermeswiss	6.311871	49.863467	47,5	1
Reisdorf	Scheidheck	6.311235	49.860294	48,5	1
Reisdorf	Wallendorf-Pont	6.288199	49.874669	49,2	1,008
Reisdorf	Reisdorf	6.264853	49.866501	52,0	1,048

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Reisdorf	Soup	6.276553	49.848967	50,1	1
Reisdorf	Kranzenhaff	6.23387	49.891957	53,9	1
Reisdorf	Goberhaff	6.268202	49.858361	54,0	1
Reisdorf	Bigelbach	6.283655	49.859498	54,3	1
Reisdorf	Hoesdorf	6.25654	49.884273	56,0	1
Remich	Remich	6.36768	49.548883	44,3	1,2
Roeser	Livange	6.116642	49.526901	32,3	1,08
Roeser	Bivange	6.131464	49.544421	31,7	1,06
Roeser	Berchem	6.126412	49.53809	32,4	1,068
Roeser	Roeser	6.150146	49.542582	32,5	1,064
Roeser	Kräizhaff	6.1065	49.562761	28,8	1
Roeser	Crauthem	6.151254	49.533097	34,3	1,036
Roeser	Peppange	6.131825	49.522429	34,1	1,028
Roeser	Mondorf-Route	6.126646	49.505209	35,8	1
Rosport-Mompach	Mompach	6.467555	49.752384	39,5	1,004
Rosport-Mompach	Givenich	6.481271	49.746891	39,9	1
Rosport-Mompach	Lilien	6.394893	49.754456	40,0	1
Rosport-Mompach	Born	6.510806	49.759969	41,9	1,024
Rosport-Mompach	Moersdorf	6.495478	49.744711	40,7	1,004
Rosport-Mompach	Herborn-Moulin	6.427681	49.738302	40,7	1
Rosport-Mompach	Herborn	6.430663	49.74832	41,6	1,004
Rosport-Mompach	Pfaffenberg	6.451123	49.766334	41,9	1
Rosport-Mompach	Boursdorf	6.481206	49.764719	42,2	1
Rosport-Mompach	Rosport	6.498234	49.805112	47,9	1,084
Rosport-Mompach	Born-Moulin	6.5099	49.771138	43,5	1
Rosport-Mompach	Osweiler	6.439665	49.787472	46,4	1,032
Rosport-Mompach	Hinkel	6.513369	49.782654	44,4	1
Rosport-Mompach	Dickweiler	6.468926	49.7833	45,8	1,004
Rosport-Mompach	Girst	6.500159	49.773783	47,2	1
Rosport-Mompach	Michelsberg	6.490686	49.791774	47,8	1
Rosport-Mompach	Steinheim	6.477131	49.815699	48,7	1,008
Rosport-Mompach	Girsterklaus	6.497293	49.785165	48,4	1
Rosport-Mompach	Frombuerg / Fromburgerhaff	6.409523	49.780221	50,4	1
Rumelange	Rumelange	6.029047	49.461176	47,3	1,2
Saeul	Saeul	5.986862	49.728295	39,3	1,056
Saeul	Kiemerchen	5.989341	49.732974	39,7	1
Saeul	Schwébecherbréck	5.975552	49.7474	40,8	1
Saeul	Ehner	5.948524	49.716307	41,2	1
Saeul	Schwebach	5.968096	49.745284	42,0	1
Saeul	Calmus	5.961662	49.724558	42,1	1
Saeul	Kapweiler	5.969924	49.739335	42,2	1
Saeul	Calmus-Moulin	5.953285	49.727815	43,9	1

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Sandweiler	Sandweiler	6.218324	49.613565	23,5	1,2
Sandweiler	Findel	6.201633	49.62829	18,7	1,044
Sandweiler	Birelerhaff	6.213975	49.623502	25,6	1
Sanem	Belvaux	5.93328	49.512146	41,8	1,2
Sanem	Soleuvre	5.93786	49.524886	42,8	1,2
Sanem	Sanem	5.928313	49.548163	40,3	1,1
Sanem	Arsdorferhaff	5.958539	49.543735	35,5	1
Sanem	Ehlerange	5.96536	49.524839	39,4	1,032
Sanem	Aessen	5.942664	49.534606	39,9	1
Sanem	Scheierhaff	5.921791	49.517705	43,9	1
Schengen	Elvange	6.313703	49.50694	42,7	1,024
Schengen	Schengen	6.362818	49.476621	50,6	1,148
Schengen	Bech-Kleinmacher	6.350399	49.531946	46,2	1,036
Schengen	Remerschen	6.354973	49.489203	49,7	1,072
Schengen	Emerange	6.29009	49.489245	45,2	1
Schengen	Froumillen	6.286763	49.494841	45,5	1
Schengen	Wellenstein	6.346171	49.52413	47,2	1,004
Schengen	Weidemillen	6.287551	49.489554	47,0	1
Schengen	Burmerange	6.324367	49.487091	48,3	1,012
Schengen	Schwebsingen	6.358625	49.508996	48,9	1,016
Schengen	Wintrange	6.356394	49.503317	49,5	1,004
Schieren	Colmar-Pont	6.09956	49.81546	35,5	1,008
Schieren	Colmar-Berg-Halte	6.102655	49.815448	35,8	1
Schieren	Schieren	6.116212	49.820049	42,4	1,1
Schieren	Schieren-Moulin	6.089509	49.825114	37,1	1
Schieren	Birtrange	6.088577	49.826075	38,2	1
Schieren	Birkenhaff	6.127926	49.819568	40,8	1
Schieren	Matgeshaff	6.124675	49.819063	41,0	1
Schifflange	Schifflange	6.010435	49.505658	36,3	1,2
Schifflange	Dumontshaff / Dumongshaff	6.017014	49.516789	34,5	1
Schifflange	Neimillen	6.016149	49.515349	34,8	1
Schuttrange	Munsbach	6.264951	49.632291	23,0	1,132
Schuttrange	Schuttrange	6.27292	49.62358	26,6	1,06
Schuttrange	Uebersyren	6.27953	49.633536	26,0	1,024
Schuttrange	Munsbach-Château	6.260288	49.633041	24,5	1
Schuttrange	Neuhaeusgen	6.240397	49.624352	26,6	1
Schuttrange	Bomillen	6.250113	49.616208	27,0	1
Schuttrange	Schrassig-Kuelebiert	6.243225	49.609515	28,0	1
Schuttrange	Schrassig	6.256243	49.608624	28,8	1,008
Stadtbredimus	Greiveldange	6.360346	49.584788	37,2	1,016
Stadtbredimus	Bicherhaff	6.317433	49.588772	36,3	1
Stadtbredimus	Huettermuehle	6.370736	49.585849	38,5	1,004

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Stadtbredimus	Stadtbredimus	6.366809	49.562246	42,8	1,048
Steinfort	Steinfort	5.915978	49.660318	39,3	1,2
Steinfort	Hagen	5.925047	49.652479	38,3	1,032
Steinfort	Kleinbettingen	5.912144	49.646472	39,4	1,048
Steinfort	Grass	5.889855	49.63119	37,9	1,016
Steinfort	Schwaarzenhaff	5.907732	49.668994	41,2	1
Steinsel	Steinsel	6.123638	49.673727	25,5	1,128
Steinsel	Heisdorf	6.135386	49.674953	25,5	1,052
Steinsel	Mullendorf	6.130575	49.680158	26,3	1,032
Strassen	Strassen	6.074364	49.620381	23,4	1,2
Strassen	Reckenthal	6.093262	49.62418	15,3	1
Tandel	Këppenhaff	6.1335	49.90426	42,5	1
Tandel	Brandenbourg	6.134729	49.912101	44,7	1,004
Tandel	Fischbacherhaff	6.148775	49.91686	48,1	1
Tandel	Seltz	6.188024	49.879936	48,7	1
Tandel	Bastendorf	6.167196	49.890574	49,4	1,008
Tandel	Tomm	6.161949	49.894376	48,9	1
Tandel	Hiestgriechterhof	6.187915	49.885168	49,1	1
Tandel	Bleesmillen	6.18734	49.874721	49,1	1
Tandel	Tandel	6.180001	49.897765	51,1	1,02
Tandel	Landscheid	6.130669	49.923743	50,2	1
Tandel	Longsdorf	6.201685	49.897788	51,1	1,004
Tandel	Ronnebësch	6.144404	49.942662	51,8	1
Tandel	Marxberg	6.209801	49.899053	51,9	1
Tandel	Fréngerhaff	6.154497	49.917625	52,0	1
Tandel	Fouhren	6.200234	49.912919	53,6	1,016
Tandel	Bettel	6.227917	49.91663	54,7	1,008
Tandel	Walsdorf	6.173908	49.924567	57,1	1
Troisvierges	Troisvierges	5.99332	50.12057	75,9	1,2
Troisvierges	Huldange	6.013574	50.162079	75,9	1,116
Troisvierges	Drinklange	6.016158	50.132532	74,2	1,008
Troisvierges	Wilwerdange	6.020291	50.139316	74,4	1,012
Troisvierges	Lenglerlach	6.024569	50.163954	74,9	1
Troisvierges	Goedange-Moulin	6.013844	50.143263	75,4	1
Troisvierges	Cornelysmillen	5.991518	50.131625	76,6	1
Troisvierges	Basbellain	5.981231	50.144321	76,9	1
Troisvierges	Goedange	6.011108	50.150281	77,1	1
Troisvierges	Biwisch	5.980311	50.118437	77,6	1
Troisvierges	Huldange-Moulin	6.001052	50.161064	77,6	1
Troisvierges	Huldange-Forge	6.021217	50.179863	78,2	1
Troisvierges	Hautbellain	5.975113	50.156026	78,7	1,004
Troisvierges	Kiirchermillen	5.969465	50.137595	79,3	1



Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Useldange	Useldange	5.980722	49.770515	39,3	1,084
Useldange	Everlange	5.951176	49.774986	41,7	1,012
Useldange	Schandel	5.97142	49.791511	42,4	1,004
Useldange	Rippweiler	5.958507	49.752001	42,3	1
Useldange	Everlange-Moulin	5.94017	49.777141	44,4	1
Vallée de l'Ernz	Medernach	6.219475	49.809682	44,5	1,072
Vallée de l'Ernz	Follmillen	6.221141	49.796141	41,0	1
Vallée de l'Ernz	Osterbour	6.217746	49.790506	41,1	1
Vallée de l'Ernz	Oligsmühle	6.218047	49.798894	41,3	1
Vallée de l'Ernz	Kohn	6.249264	49.803003	41,4	1
Vallée de l'Ernz	Kengert	6.198935	49.800483	41,5	1
Vallée de l'Ernz	Kitzebur	6.241073	49.787778	41,6	1
Vallée de l'Ernz	Savelborn	6.255419	49.811072	41,8	1
Vallée de l'Ernz	Neienschaff	6.24791	49.799093	41,8	1
Vallée de l'Ernz	Watschenterhaff	6.238894	49.797921	42,2	1
Vallée de l'Ernz	Gillenschaff	6.23553	49.805646	42,3	1
Vallée de l'Ernz	Reineschhaff	6.233511	49.812318	43,4	1
Vallée de l'Ernz	Stegen	6.170434	49.827342	44,0	1,008
Vallée de l'Ernz	Schwanterhaff	6.231193	49.803545	43,9	1
Vallée de l'Ernz	Grevenhaff	6.245505	49.823612	44,2	1
Vallée de l'Ernz	Firtgeschaff	6.234725	49.816669	44,3	1
Vallée de l'Ernz	Bricherhaff	6.19875	49.836023	44,5	1
Vallée de l'Ernz	Pletschette	6.264896	49.81876	44,5	1
Vallée de l'Ernz	Folkendange	6.200715	49.842694	44,6	1
Vallée de l'Ernz	Bricherheck	6.193896	49.830792	44,8	1
Vallée de l'Ernz	Ermsdorf	6.217203	49.829265	45,9	1,012
Vallée de l'Ernz	Moserhaff	6.207435	49.849138	45,8	1
Vallée de l'Ernz	Neimillen	6.225915	49.83862	46,7	1
Vallée de l'Ernz	Reisermillen	6.223736	49.841768	46,7	1
Vallée de l'Ernz	Bakesmillen	6.221225	49.834522	47,1	1
Vallée de l'Ernz	Keiwelbach	6.234784	49.848694	48,0	1
Vallée de l'Ernz	Eppeldorf	6.245802	49.844074	48,9	1,004
Vallée de l'Ernz	Hessemillen	6.243258	49.853112	49,1	1
Vallée de l'Ernz	Hossenberg	6.258764	49.846115	50,6	1
Vianden	Vianden	6.204525	49.934288	57,8	1,2
Vianden	Mont St. Nicolas	6.164799	49.945497	54,9	1
Vianden	Vianden-Château	6.202742	49.934999	56,0	1
Vianden	Scheierhaff	6.216177	49.941818	61,8	1
Vichten	Vichten	5.997112	49.803635	40,2	1,036
Vichten	Michelbouch	6.021114	49.818161	39,4	1
Vichten	Peckelshaff	6.00804	49.813298	40,3	1
Vichten	Wiltgeschaff	6.002943	49.812706	40,6	1

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Wahl	Oenneschmillen	5.941658	49.818528	47,0	1
Wahl	Buschrodt	5.931575	49.826069	47,8	1
Wahl	Grevels	5.91651	49.85053	48,8	1
Wahl	Rindschleiden	5.901914	49.84948	50,5	1,012
Wahl	Grevels - Nei-Brésil	5.918649	49.856161	50,0	1
Wahl	Wahl	5.904927	49.834814	50,5	1,004
Wahl	Brattert	5.903537	49.855309	50,5	1
Wahl	Kinnekschaff	5.911684	49.839801	50,9	1
Wahl	Ringbaach	5.914655	49.838036	51,0	1
Wahl	Kuborn	5.902422	49.868586	51,4	1
Wahl	Heispelt	5.88266	49.856015	52,1	1
Wahl	Redingschaff	5.880191	49.840833	52,8	1
Waldbillig	Oligsmühle	6.286903	49.783766	36,8	1
Waldbillig	Christnach	6.268987	49.788449	38,9	1,024
Waldbillig	Mullerthal	6.311571	49.790822	38,9	1,012
Waldbillig	Waldbillig	6.289449	49.796665	41,6	1,024
Waldbillig	Freckeisen	6.258331	49.800892	40,3	1
Waldbillig	Savelborn	6.255419	49.811072	41,8	1
Waldbillig	Kelleschaff	6.268011	49.806584	42,6	1
Waldbillig	Niesenthal	6.268896	49.81134	43,0	1
Waldbillig	Haller	6.282613	49.819095	43,9	1,008
Waldbillig	Grundhof-Château	6.320908	49.818439	43,6	1
Waldbillig	Grundhof	6.331674	49.833942	43,8	1
Waldbillig	Flickenhaff / Fleckenhaff	6.271286	49.817973	44,0	1
Waldbillig	Hardhaff	6.316265	49.817851	49,2	1
Waldbredimus	Trintang	6.278173	49.572138	33,1	1,02
Waldbredimus	Ersange	6.273388	49.577923	35,0	1,008
Waldbredimus	Roedt	6.285038	49.569551	35,1	1
Waldbredimus	Gondelange	6.279008	49.550334	39,1	1
Waldbredimus	Waldbredimus	6.28317	49.557405	39,9	1,012
Walferdange	Bereldange	6.125886	49.653903	21,2	1,2
Walferdange	Helmsange	6.141947	49.660633	22,5	1,184
Walferdange	Walferdange	6.138348	49.656685	20,7	1,12
Walferdange	Jaanschaff	6.157114	49.655357	22,5	1
Weiler-la-Tour	Weiler-la-Tour	6.203563	49.542703	36,8	1,024
Weiler-la-Tour	Schlammesté / Schlammestee	6.18166	49.533654	35,3	1
Weiler-la-Tour	Hassel	6.210548	49.551755	35,6	1,004
Weiler-la-Tour	Trudlermillen	6.211393	49.569161	35,4	1
Weiler-la-Tour	Syren	6.222323	49.564634	36,2	1
Weiswampach	Weiswampach	6.077872	50.136624	69,9	1,176
Weiswampach	Wemperhardt	6.048926	50.156232	74,0	1,192
Weiswampach	Rossmühle	6.045934	50.110883	68,5	1

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Weiswampach	Kleemühle	6.044085	50.106745	69,8	1
Weiswampach	Hollermühle	6.052028	50.11711	70,4	1
Weiswampach	Binsfeld	6.038503	50.119065	70,9	1
Weiswampach	Breidfeld	6.063355	50.122892	71,2	1
Weiswampach	Käsfurt	6.078088	50.155989	71,7	1
Weiswampach	Holler	6.047549	50.124585	72,6	1,004
Weiswampach	Maulusmühle	6.023712	50.094774	72,6	1
Weiswampach	Beiler	6.091816	50.163982	72,8	1
Weiswampach	Leithum	6.10902	50.161519	75,4	1
Wiltz	Wiltz	5.937196	49.962332	62,3	1,2
Wiltz	Roullingen	5.922383	49.953617	62,7	1
Wiltz	Sliepenhaff	5.95299	49.948868	63,0	1
Wiltz	Lameschmillen	5.903019	49.962997	65,9	1
Wiltz	Wiltz-Château	5.938471	49.966704	67,7	1
Wiltz	Weidingen	5.942988	49.975578	70,8	1,032
Wiltz	Erpeldange	5.949686	49.977146	70,7	1
Wiltz	Niederwiltz	5.923719	49.970603	70,9	1
Wiltz	Tutschemillen	5.949376	49.965646	71,6	1
Wiltz	Eschweiler-Halte	5.957889	49.985495	73,1	1
Wiltz	Knaphoscheid	5.965683	50.0123	74,4	1,004
Wiltz	Selscheid	5.948483	50.018077	74,4	1,004
Wiltz	Eschweiler	5.944643	49.997625	76,0	1,016
Wiltz	Kleinhoscheid	5.963567	50.017844	75,2	1
Winrange	Derenbach	5.889893	50.013528	72,2	1,02
Winrange	Lentzweiler	5.978938	50.069195	71,3	1,004
Winrange	Niederwampach	5.839864	50.011132	71,3	1
Winrange	Winrange	5.919501	50.053548	76,5	1,084
Winrange	Boxhorn	5.98725	50.083638	71,7	1,004
Winrange	Schimpach	5.851733	50.009583	71,4	1
Winrange	Maulusmuehle	6.01949	50.09612	71,5	1
Winrange	Bockmillen	6.01928	50.095353	71,6	1
Winrange	Fänz	5.885492	50.033629	71,8	1
Winrange	Stockem	5.959582	50.078099	72,6	1,004
Winrange	Oberwampach	5.855132	50.016829	72,4	1
Winrange	Féitsch	5.885184	50.03611	72,5	1
Winrange	Rumlange	5.975417	50.079996	72,5	1
Winrange	Niederwampach-Halte	5.830122	50.001817	72,9	1
Winrange	Deiffelt	5.961131	50.065389	73,6	1
Winrange	Doennange	5.957052	50.062424	73,7	1
Winrange	Allerborn	5.871837	50.036652	74,3	1,008
Winrange	Lullange	5.940987	50.060263	75,6	1,028
Winrange	Antoniushaff	5.93358	50.067144	74,2	1

Commune	Localisation des fonds	Coordonnées des localisations des fonds selon le système WGS84		Facteur temps-distance	Taux d'équipement local
		Longitude	Latitude	$t_{loc}$	$i_{loc}$
Wincrange	Brachtenbach	5.913287	50.021871	74,3	1
Wincrange	Troine-Route	5.87946	50.045679	74,4	1
Wincrange	Asselborn-Moulin	5.962613	50.088092	74,5	1
Wincrange	Hamiville	5.903943	50.046538	75,0	1,004
Wincrange	Asselborn	5.969961	50.098615	75,1	1,004
Wincrange	Sassel	5.993903	50.09859	74,9	1
Wincrange	Léresmillen	5.94525	50.086829	75,4	1
Wincrange	Emeschbach Asselborn	5.953201	50.092903	75,7	1
Wincrange	Hinterhassel	5.865435	50.055929	76,1	1
Wincrange	Haanenhaff	6.002923	50.105301	76,1	1
Wincrange	Legay	5.982043	50.111491	76,4	1
Wincrange	Kemicht	5.934028	50.087202	76,9	1
Wincrange	Hoffelt	5.924403	50.097746	77,4	1,008
Wincrange	Cinqfontaines	6.008959	50.105956	77,2	1
Wincrange	Troine	5.885493	50.064376	77,3	1
Wincrange	Crendal	5.896034	50.05765	77,4	1
Wincrange	Almillen	5.937735	50.039417	77,5	1
Wincrange	Boevange	5.930235	50.045839	77,6	1
Wincrange	Weiler	5.94433	50.104448	78,1	1
Wincrange	Neimillen	5.919923	50.080242	79,1	1
Wincrange	Hachiville	5.920684	50.10609	80,2	1,016
Winseler	Pommerloch	5.858134	49.962059	63,1	1,148
Winseler	Berlé	5.857907	49.951746	62,9	1
Winseler	Doncols	5.839846	49.970648	65,8	1,016
Winseler	Winseler	5.887877	49.966432	67,8	1,004
Winseler	Schleif	5.857748	49.989685	68,7	1,004
Winseler	Sonlez	5.824263	49.964661	68,6	1
Winseler	Gruemelscheid	5.874723	49.984299	69,4	1
Winseler	Noertrange	5.911166	49.980025	71,6	1,016
Wormeldange	Wormeldange	6.402627	49.611944	35,3	1,112
Wormeldange	Kapenacker	6.35643	49.637895	30,7	1
Wormeldange	Dreiborn	6.393853	49.620629	33,3	1,028
Wormeldange	Wormeldange-Haut	6.402627	49.611944	35,3	1,016
Wormeldange	Ahn	6.421799	49.626693	34,7	1,008
Wormeldange	Machtum	6.434082	49.658278	35,8	1,016
Wormeldange	Ehnen	6.385076	49.60118	37,3	1,012

\*

**ANNEXE II – Coefficients relatifs au mode d'utilisation du sol des zones établies sur base de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, avant sa modification par la loi du 28 juillet 2011, et des dispositions et mesures d'exécution de celle-ci**

<i>Type de zone urbanisée ou destinée à être urbanisée</i>	<i>Coefficient du mode d'utilisation du sol</i>
Zones d'habitation 1	0,75
Zones d'habitation 2	1,00
Zones mixte à caractère central	1,00
Zones mixte à caractère urbain	1,00
Zones mixte à caractère rural	0,75
Zone de bâtiments et d'équipements publics	0,00
Zones d'activités économiques	0,40
Zones industrielles	0,40
Zones spéciales admettant l'affectation au moins 25% de la surface construite brute à l'habitation	1,00
Autres zones spéciales	0,40
Zones de loisirs avec séjour	0,00
Zones de jardins familiaux	0,00
Zones militaires	0,00
Aires de parcage et garages	0,00

\*

**ANNEXE III – Coefficients relatifs au mode d'utilisation du sol des zones établies sur base de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, telle que modifiée par la loi du 28 juillet 2011 et les lois ultérieures, et des dispositions et mesures d'exécution de celle-ci**

<i>Type de zone urbanisée ou destinée à être urbanisée</i>	<i>Coefficient du mode d'utilisation du sol</i>
Zones d'habitation 1	0,75
Zones d'habitation 2	1,00
Zones mixte urbaine centrale	1,00
Zones mixte urbaine	1,00
Zones mixte villageoise	0,80
Zones mixte rurale	0,75
Zones de bâtiments et équipements publics	0,00
Zones d'activités économiques communales type 1	0,40
Zones d'activités économiques communales type 2	0,40
Zones d'activités économiques régionales	0,40
Zones d'activités économiques nationales	0,40
Zones d'activités spécifiques nationales	0,40
Zones commerciales	0,50
Zones militaires	0,00

<i>Type de zone urbanisée ou destinée à être urbanisée</i>	<i>Coefficient du mode d'utilisation du sol</i>
Zones d'aérodrome	0,40
Zones de port de marchandises	0,40
Zones de port de plaisance	0,00
Zones de gares ferroviaires et routières	0,40
Zones de sports et de loisirs	0,00
Zones spéciales admettant l'affectation au moins 25% de la surface construite brute à l'habitation	1,00
Autres zones spéciales	0,40
Zones de jardins familiaux	0,00

\*

**ANNEXE IV – Localités prioritaires  
au titre de l'article 32, paragraphe 3**

<i>Commune</i>	<i>Localité</i>	<i>Catégorie</i>
Bertrange	Toutes les localités	<b>a</b>
Hesperange	Howald, Hesperange, Fentange, Alzingen	<b>a</b>
Leudelage	Leudelage	<b>a</b>
Luxembourg	Toutes les localités	<b>a</b>
Mamer	Mamer	<b>a</b>
Niederanven	Senningerberg, Senningen, Niederanven	<b>a</b>
Sandweiler	Sandweiler	<b>a</b>
Steinsel	Toutes les localités	<b>a</b>
Strassen	Toutes les localités	<b>a</b>
Walferdange	Toutes les localités	<b>a</b>
Bettembourg	Bettembourg	<b>a</b>
Differdange	Differdange, Niederkorn, Oberkorn	<b>a</b>
Dudelage	Toutes les localités	<b>a</b>
Esch-sur-Alzette	Toutes les localités	<b>a</b>
Käerjeng	Bascharage, Hautcharage, Linger	<b>a</b>
Kayl	Toutes les localités	<b>a</b>
Mondercange	Foetz	<b>a</b>
Pétange	Toutes les localités	<b>a</b>
Rumelange	Toutes les localités	<b>a</b>
Sanem	Belvaux, Soleuvre	<b>a</b>
Schifflange	Toutes les localités	<b>a</b>
Bettendorf	Gilsdorf	<b>a</b>
Diekirch	Toutes les localités	<b>a</b>
Erpeldange-sur-Sûre	Erpeldange-sur-Sûre, Ingeldorf	<b>a</b>
Ettelbruck	Toutes les localités	<b>a</b>
Schieren	Toutes les localités	<b>a</b>
Clervaux	Clervaux, Marnach	<b>b</b>
Echternach	Toutes les localités	<b>b</b>
Grevenmacher	Toutes les localités	<b>b</b>

<i>Commune</i>	<i>Localité</i>	<i>Catégorie</i>
Junglinster	Junglinster, Gonderange	<b>b</b>
Mersch	Mersch, Rollingen, Beringen	<b>b</b>
Mondorf-les-Bains	Mondorf-les-Bains	<b>b</b>
Redange-sur-Attert	Redange-sur-Attert	<b>b</b>
Remich	Toutes les localités	<b>b</b>
Steinfort	Steinfort, Hagen, Kleinbettingen	<b>b</b>
Vianden	Toutes les localités	<b>b</b>
Wiltz	Wiltz	<b>b</b>

\*

## EXPOSE DES MOTIFS

### 1. MISE EN CONTEXTE

Avant d'entamer l'exposé des motifs proprement dit, les auteurs du projet de loi entendent en premier lieu rappeler le contexte général ayant présidé à l'élaboration de la présente initiative législative. En l'occurrence, cette toile de fond se caractérise par la vétusté du système d'imposition foncière actuel ainsi que par la pénurie croissante de logements, sujets qui seront dès lors abordés successivement dans le cadre du présent titre.

Une attention particulière sera ensuite consacrée au rappel des passages pertinents de la Constitution sous révision susceptibles de chapeauter dans le futur les dispositions du présent projet de loi.

#### 1.1. L'impôt foncier

Au Grand-Duché de Luxembourg, l'impôt foncier fait à la fois partie des impositions les plus anciennes, mais aussi de celles dont une réforme se fait attendre depuis le plus longtemps.

L'impôt foncier a été introduit pour la première fois sous la Première République française sous forme de la « *contribution foncière* » par la loi du 3 frimaire de l'an VII (23 novembre 1798), quand le Pays avait intégré le département des Forêts. Sa mouture actuelle remonte aux lois allemandes dites « *Grundsteuergesetz (GrStG)* » du 1<sup>er</sup> décembre 1936 et « *Bewertungsgesetz (BewG)* » du 16 octobre 1934.<sup>1 2</sup> Après l'introduction au Luxembourg de ces textes par l'occupant allemand durant la Seconde Guerre mondiale, leur maintien en vigueur a été confirmé par l'arrêté grand-ducal du 26 octobre 1944 concernant les impôts, taxes, cotisations et droits.

La procédure d'imposition, telle que conçue par la législation en vigueur, se déroule en deux étapes. Tout d'abord, l'Administration des contributions directes doit fixer à intervalles réguliers les valeurs foncières des unités d'imposition, en adressant un bulletin de valeur unitaire au contribuable. Ensuite, chaque commune adopte annuellement son taux communal qui vient multiplier la valeur unitaire précitée, avant de communiquer le montant de l'impôt dû au contribuable sous forme du bulletin de l'impôt foncier.

Cependant, il s'est rapidement avéré tant au Luxembourg qu'en Allemagne que la mise à jour périodique de ces évaluations, telle que prévue par la loi était particulièrement laborieuse, alors qu'elle devait être effectuée individuellement et manuellement pour chaque unité d'imposition. Ces réévaluations se sont ainsi avérées fastidieuses au point que les valeurs actuellement employées au Luxembourg n'ont plus été actualisées depuis l'année 1941. En Allemagne, où la dernière fixation générale des valeurs foncières remonte à l'année 1964, voire à l'année 1935 pour le territoire de l'ancienne République

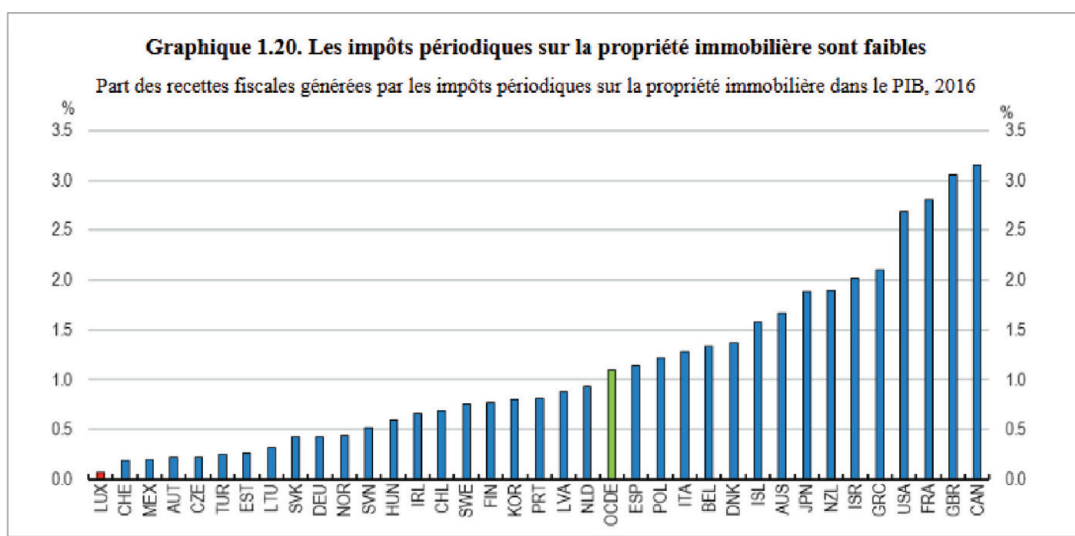
1 Les références juridiques aux textes normatifs d'origine allemande n'ont en légistique luxembourgeoise jamais fait l'objet d'un intitulé de citation harmonisé. Dans la mesure où toute traduction d'une loi d'appellation allemande ne constitue forcément toujours qu'une approximation, les auteurs du projet de loi optent de s'aligner sur l'approche de la Cour constitutionnelle qui a pris l'habitude de se référer à ces textes selon leur désignation allemande d'origine (voy. à cet égard notamment l'arrêt n°00156 du 13 novembre 2020).

2 Ci-après « GrStG », respectivement « BewG ».



démocratique allemande, ces évaluations ont fait l'objet d'un arrêt phare de la Cour constitutionnelle fédérale en date du 10 avril 2018. Les juges de Karlsruhe, tout en relevant que le manque de représentativité des valeurs foncières calculées n'était pas constitutif d'une inconstitutionnalité à lui tout seul, a déclaré que le système d'évaluation foncière violait le principe constitutionnel de l'égalité de traitement en ce qu'il aboutissait à une distinction de traitement entre des terrains comparables, provoquée par la vétusté de l'appréciation de la valeur des terrains. Il s'ensuit que l'impôt foncier allemand repose sur un fondement qui est contraire à la Constitution allemande.

Le système luxembourgeois, pratiquement identique aux textes allemands sauf les quelques adaptations effectuées au fil des années, s'expose dès lors aux mêmes reproches. D'ailleurs, cet état des choses a été pointé du doigt par l'Organisation de coopération et de développement économique (OCDE) dans son rapport de juillet 2019. Par la même occasion, l'OCDE n'a pas manqué de relever que le caractère « *obsolète* » des évaluations était à l'origine d'une imposition périodique de la propriété immobilière considérée trop faible et générant de loin le pourcentage du PIB le plus faible parmi tous les pays analysés<sup>3</sup> :



Les auteurs du projet de loi entendent cependant souligner dès ce stade que l'objectif de la réforme de l'impôt foncier n'est pas l'augmentation des recettes fiscales, mais l'institution d'une imposition juste et équitable qui ne s'expose pas à des reproches d'inégalité de traitement, ainsi que la création d'un modèle d'évaluation foncière transparent et objectif, permettant de contribuer à la lutte contre la pénurie de logement dans le cadre d'un impôt à la mobilisation des terrains. Les objectifs poursuivis font l'objet d'un exposé complet sous le point II.3.1.

## 1.2. La pénurie de logements

Parallèlement à la nécessité de réforme de l'impôt foncier, le Luxembourg éprouve une pénurie notoire de logements, accompagnée d'un niveau de prix du foncier en croissance continue.

L'OCDE note à cet égard : « *Le prix des logements s'est envolé au Luxembourg, sous l'effet de la croissance démographique, d'un taux élevé de formation des ménages et d'une utilisation limitée de terrains disponibles à la construction. La hausse du ratio prix/revenu reflète principalement les hausses substantielles de prix de l'immobilier résidentiel, qui progressent plus vite que les revenus, entraînant une montée des risques financiers liés à l'endettement des ménages. L'accessibilité financière des logements s'est détériorée, en particulier pour les ménages à faible revenu qui ne bénéficient pas des logements sociaux fortement subventionnés. Un ensemble de politiques publiques destinées à remédier aux restrictions existant du côté de l'offre, comme la rétention foncière et la résistance à la densification, associés à des politiques visant à accroître la neutralité vis-à-vis du mode d'occupation des logements et à des mesures de soutien budgétaires mieux ciblées s'avèreront nécessaires pour rendre*

<sup>3</sup> OECD Economic Surveys – Luxembourg, July 2019, p. 100.

*le marché du logement plus efficient et plus inclusif. Des mesures d'alourdissement des coûts d'opportunité des terrains inutilisés dans les zones urbanisées et des logements inoccupés pourraient être conjuguées à une nouvelle réforme de l'occupation des sols, notamment en impliquant les communes afin d'accroître la densité d'occupation de manière sélective dans les zones bien reliées au réseau de transport ».*<sup>4</sup>

Il est intéressant de relever que l'OCDE constate encore que, malgré une disponibilité foncière théorique suffisante en termes d'espaces disponibles à la construction, les instruments actuels semblent être inaptes à inciter les propriétaires à mobiliser leurs terrains.<sup>5</sup>

Contrecarrer cette pénurie de logements est l'un des objectifs principaux du présent projet de loi. A cet effet, deux nouveaux instruments fiscaux sont proposés. Ainsi, l'impôt à la mobilisation de terrains vient imposer les fonds constructibles qui demeurent à l'état de terrains vagues, tandis que l'impôt à la non-occupation de logements impose les habitations qui demeurent inhabitées.

\*

## **2. TOUR D'HORIZON DES DISPOSITIONS PERTINENTES DE LA CONSTITUTION SOUS REVISION**

Dans la mesure où il semble peu probable que la présente initiative législative puisse être adoptée sous l'égide de la Constitution en vigueur, le projet de loi doit prendre en compte l'évolution des travaux de révision de la Loi fondamentale qui sont actuellement en cours.

Il convient dès lors de rappeler le contenu de certaines des dispositions en voie d'adoption.

La proposition de révision n°7700, votée en première lecture par la Chambre des Députés en date du 9 mars 2022, portant sur les chapitres I<sup>er</sup>, III, V, VII, VIII, IX, X, XI et XII, prévoit un nouvel article 98, disant que :

*« (1) Tout impôt de l'Etat ainsi que toute exemption ou modération d'impôt sont établis par la loi.*

*(2) Les impôts au profit de l'Etat sont votés annuellement. Les lois qui les établissent n'ont de force que pour un an, si elles ne sont pas renouvelées.*

*(3) Hormis les cas formellement exceptés par la loi, aucune rétribution ne peut être exigée des citoyens ou des établissements publics qu'à titre d'impôt au profit de l'Etat ou de la commune ».*

Le nouvel article 105 dispose que :

*« (1) Les impôts au profit des communes sont établis par la loi.*

*Dans le respect de ses compétences constitutionnelles et légales, le conseil communal peut établir les impôts et les taxes nécessaires à la réalisation de l'intérêt communal. Les impôts et les taxes communaux sont approuvés par l'autorité de surveillance.*

*(2) Le conseil communal établit annuellement le budget de la commune et en arrête les comptes.*

*(3) Les communes ont droit aux ressources financières pour remplir les missions qui leur sont confiées par la loi ».*

Le nouvel article 106 dispose que :

*« Le conseil communal fait les règlements communaux, sauf les cas d'urgence.*

*Dans les matières réservées à la loi par la Constitution, les règlements communaux ne peuvent être pris qu'en vertu d'une disposition légale particulière qui fixe l'objectif des mesures d'exécution et, le cas échéant, les conditions auxquelles elles sont soumises.*

*Les règlements communaux doivent être conformes aux lois et aux règlements pris en application de l'article 33 ».*

<sup>4</sup> *Etudes économiques de l'OCDE: Luxembourg 2019*, p. 75.

<sup>5</sup> *Ibid.*, p. 82.

Le nouvel article 109 dispose que :

*« La loi règle la surveillance de la gestion communale et détermine limitativement les actes des organes communaux à approuver par l'autorité de surveillance. Elle peut soumettre certains actes des organes communaux à l'approbation de l'autorité de surveillance et prévoir leur annulation ou leur suspension en cas d'illégalité ou de contrariété à l'intérêt général, sans préjudice des attributions des juridictions de l'ordre judiciaire ou de l'ordre administratif.*

*Le Gouvernement en conseil peut dissoudre le conseil communal dans l'intérêt de la gestion de la commune ».*

La proposition de révision n°7755, adoptée en première lecture en date du 9 mars 2022, portant quant à elle sur le chapitre II de la Constitution, prévoit l'insertion d'un nouvel article 31ter, disposant que :

*« L'Etat veille à ce que toute personne puisse vivre dignement et disposer d'un logement approprié ».*

La Charte de l'autonomie locale dispose quant à elle en son article 9, paragraphe 3 :

*« Une partie au moins des ressources financières des collectivités locales doit provenir de redevances et d'impôts locaux dont elles ont le pouvoir de fixer le taux, dans les limites de la loi ».*

Afin de garantir sa pérennité, le projet de loi doit prêter une attention particulière à sa conformité avec ces normes d'essence supérieure.

\*

### 3. LE PROJET DE LOI

Les auteurs entendent tout d'abord préciser les objectifs poursuivis et expliquer la structure générale du texte. Un exposé détaillé est ensuite consacré au modèle d'évaluation foncière, qui constitue le cœur de l'impôt foncier et de l'impôt à la mobilisation de terrains.

Les trois impositions faisant l'objet du présent projet de loi sont ensuite brièvement exposées, avant d'être abordées de manière plus détaillée dans le cadre du commentaire des articles.

#### 3.1. Les objectifs du projet de loi

L'accord de coalition 2018-2023 prévoit que *« la réforme de l'impôt foncier, qui devra contrecarrer la spéculation foncière, sera reliée à la refonte des plans d'aménagement général (PAG) « nouvelle génération ».* Une tranche exonérée sur l'impôt foncier qui grève les biens immobiliers habités par leurs propriétaires sera introduite. La réforme de l'impôt foncier donnera l'occasion de remplacer et de simplifier le système de la taxe communale spécifique d'inoccupation ou de non-affectation à la construction de certains immeubles ».

Le projet de loi entend donc exécuter et compléter les grandes lignes fixées par l'accord de coalition, en se donnant comme objectifs de :

- supprimer les inégalités générées par l'impôt foncier actuel,
- créer un nouveau modèle d'évaluation des terrains permettant de fixer la valeur de ceux-ci pour les besoins fiscaux de manière objective, transparente et juste,
- lutter contre la pénurie de logements en contrecarrant la spéculation immobilière et en incitant les propriétaires à mobiliser leurs terrains et à mettre leurs logements existants à disposition sur le marché locatif,
- remplacer les outils inefficaces existant actuellement au niveau communal, à savoir la taxe communale spécifique, l'obligation de construire et l'impôt foncier B6, par une solution nationale uniforme et plus performante,
- utiliser la mobilisation des terrains comme outil directeur dans le cadre de l'aménagement du territoire national,
- maintenir le caractère d'imposition communale de l'impôt foncier,
- libérer la résidence habituelle des propriétaires d'une partie de l'impôt foncier,
- développer des outils informatiques performants permettant une mise à jour régulière et largement automatisée des évaluations immobilières.

Ainsi, tout d'abord, le système d'évaluation foncière doit supprimer les inégalités provenant du fait que les terrains se trouvent aujourd'hui sous-évalués, à défaut de mise à jour générale des valeurs unitaires fixées en 1941. Si certains écarts entre les différentes communes sont inhérents et acceptables dans un système où l'autonomie communale commande une possibilité de modulation du taux d'impôt par le conseil communal, les écarts constatés sont à un tel point importants qu'ils sont perçus comme injustes et risquent de ne plus rencontrer l'acceptation de la population. Les taux approuvés varient par exemple pour l'exercice 2021 pour la catégorie B6 entre 240% et 15.000%, ce qui implique que l'impôt B6 est plus de 62 fois plus élevé dans certaines communes que dans d'autres. Surtout, les écarts ne se rencontrent non pas seulement entre communes, mais également au sein de la même commune et pour le même type de biens.

Le système utilisé pour mettre fin à cette inégalité doit être objectif et transparent. Il doit reposer sur une prise en compte de facteurs largement reconnus comme déterminants pour la valeur d'un bien, à savoir :

1. le potentiel constructible,
2. les possibilités d'affectation,
3. la situation géographique,
4. le phasage de développement (disponibilité immédiate ou non à la construction),
5. la surface disponible,
6. le nombre d'équipements et de services disponibles à proximité,
7. le niveau général des prix de l'immobilier.

Ces paramètres font l'objet d'un exposé plus détaillé à l'occasion du commentaire des articles.

Les auteurs du projet de loi ont songé à des manières et facteurs d'évaluation alternatifs, tel qu'un système axé sur les prix de vente de l'immobilier arrêtés dans les actes notariés. Une telle approche a pour mérite de reposer sur des données réelles d'ores et déjà collectées chaque année à des fins statistiques. Cependant, elle présente un désavantage décisif, à savoir le manque de représentativité. En effet, il arrive régulièrement qu'aucun terrain ne fasse l'objet d'une vente dans une commune tout au long de l'année, de manière à ce que les données disponibles demeurent régulièrement peu complètes ou peu actuelles. Par ailleurs, le prix de vente d'un terrain à un endroit donné de la commune peut s'avérer très peu représentatif pour la valeur d'un terrain à un autre endroit de la même commune, sans compter que le prix de vente ne repose pas toujours exclusivement sur des critères objectifs, mais aussi sur des facteurs subjectifs, tels que le caractère prestigieux du lieu ou l'éventuel lien émotionnel de l'acquéreur par rapport à l'immeuble en question. Les auteurs du projet de loi ont dès lors écarté une telle approche.

Forts de l'expérience de la mise à jour de la valeur unitaire pour plusieurs centaines de milliers de parcelles qui s'est avérée illusoire tant au Luxembourg qu'en Allemagne, les auteurs du projet de loi misent sur un nouveau système qui doit être facilement apte à prendre en compte les fluctuations presque inéluctables dans la valeur des biens immobiliers, tout en consommant un minimum de ressources administratives. Ainsi, le système préconisé doit être automatisé et informatisé dans la plus large mesure possible, afin d'éviter des évaluations et mises à jour laborieuses et disproportionnées par rapport aux recettes encaissées (actuellement quelque 40 millions d'euros par an).

Les évaluations des biens immobiliers doivent tenir compte des proportions de valeur réelles afin que le système soit équitable. Il y a lieu de souligner à cet égard que l'objectif n'est pas de développer un outil pour le marché immobilier permettant d'estimer le prix de vente de chaque bien. Afin que l'impôt soit juste, il n'est pas nécessaire, voire pas souhaitable, que les évaluations effectuées débouchent sur les valeurs vénales réelles. Par contre, les *rapports* de valeur entre les différents biens doivent être reflétés de manière réaliste et objective, afin que l'impôt respecte les principes de proportionnalité et d'égalité devant la loi. Ainsi, si les valeurs vénales de deux terrains donnés sont de 250.000 euros, respectivement de 500.000 euros, un système d'évaluation fiscale doit bien refléter que le premier terrain vaut le double du second, sans pour autant que le résultat de l'évaluation ne doive déboucher sur ces mêmes chiffres précis. En d'autres mots, il est crucial que les proportions soient sauvegardées, même si les chiffres absolus ne correspondent, le cas échéant, pas à la réalité. Ainsi, dans l'exemple évoqué, un système d'évaluation fiscale pourrait aboutir pour ces terrains à des valeurs de 125 euros, respectivement de 250 euros, sans que le principe de proportionnalité ne soit heurté.

En termes de lutte contre la pénurie de logements, la législation met actuellement plusieurs outils à la disposition des communes. Il s'agit tout d'abord de l'obligation de construire avec la taxe de

non-affectation afférente, inscrite aux articles 103 et 104 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain<sup>6</sup>, de l'impôt foncier B6, dont le siège se trouve au paragraphe 21, alinéas 2 et 3, du GrStG, ainsi que de la taxe communale spécifique introduite par les articles 15 et suivants de la loi modifiée du 22 octobre 2008 sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat. Cependant, il est manifeste que ces dispositions n'ont été employées par les communes qu'avec une grande parcimonie, de manière à ce qu'elles n'ont jamais déployé l'effet escompté.

Les auteurs du projet de loi proposent de remplacer ces outils à essence locale par un impôt à la mobilisation des terrains à l'échelon national, ce qui permet d'aboutir à une situation uniforme dans le pays et de faire de ce nouvel outil un instrument contraignant et non plus facultatif.

Il est relevé qu'un tel transfert de compétences du niveau communal vers l'échelon national correspond d'ailleurs à la position adoptée par le Conseil d'Etat dans son avis du 22 février 2022 sur le projet de loi n°7139 qui modifie certaines dispositions de la loi du 19 juillet 2004 (dit « *Baulandvertrag* »), au sujet de la taxe de non-affectation prévue aux articles 103 et 104 de la loi précitée.

Dans son avis, la Haute Corporation ne s'est pas opposée au principe de l'introduction d'une taxe visant à inciter les propriétaires à réaliser des constructions sur leurs terrains en vue d'augmenter l'offre de logements, mais a considéré qu'un tel instrument devrait être institué non pas au niveau communal, mais au niveau national (p. 31):

*« Le Conseil d'État s'interroge, par ailleurs, sur les raisons qui ont amené les auteurs à maintenir le dispositif relatif à la taxe de non-affectation et sur l'efficacité de celui-ci. Plus fondamentalement, il estime que l'établissement de la taxe en question ne relève pas de l'intérêt communal mais poursuit un objectif national, sous-jacent à l'ensemble des mesures proposées par le dispositif sous revue, qui est celui d'augmenter l'offre de logements. Dès lors que la question à régler revêt une portée nationale, elle ne saurait donner lieu à des réponses variées, forcément adaptées aux circonstances locales. L'établissement d'une telle taxe par les autorités communales se heurte au principe de l'égalité devant la loi tel qu'inscrit à l'article 10bis de la Constitution et tel qu'interprété par la Cour constitutionnelle. Selon la jurisprudence constante de la Cour constitutionnelle relative à l'article 10bis, paragraphe 1<sup>er</sup>, de la Constitution, le législateur peut sans violer le principe constitutionnel de l'égalité devant la loi soumettre certaines catégories de personnes à des régimes légaux différents à la condition que la différence instituée procède de disparités objectives, qu'elle soit rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but. Le Conseil d'État ne voit, pour sa part, aucune raison objective justifiant une différence de traitement quant à la création d'une telle taxe au niveau communal. Il doit, par conséquent, s'opposer formellement à l'article sous revue ».*

L'introduction d'un impôt à la mobilisation de terrains à l'échelon national permettra de rencontrer ces exigences.

### 3.2. La structure générale du projet de loi

Le projet de loi vise à concilier deux objectifs principaux, qui tiennent à la réforme de l'impôt foncier et à la lutte contre la pénurie de logements, en les associant dans une logique systémique.

Ainsi, le projet de loi porte sur trois types d'impositions différentes qui s'inscrivent dans une suite logique, consistant dans une imposition par couches superposées.

En première couche, l'impôt foncier vient imposer le sol dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, qui ont comme vocation principale d'accueillir des constructions. Le mode et le degré d'utilisation de ce sol sont régis au niveau communal par une réglementation spécifique, sous forme des plans d'aménagement général et des plans d'aménagement particulier<sup>7</sup>. Le montant de l'impôt repose sur la valeur inhérente du sol, qui est conditionnée par le potentiel constructible conféré par la réglementation précitée ainsi que par la situation géographique du sol sur le territoire national. Le projet de loi exprime la valeur du sol estimée pour les besoins de calcul de l'impôt foncier et de l'impôt à la mobilisation sous forme de la valeur de base.

<sup>6</sup> Ci-après « la loi modifiée du 19 juillet 2004 ».

<sup>7</sup> Ci-après « PAG » et « PAP ».



Ensuite, en deuxième couche, l'impôt à la mobilisation de terrains a pour finalité d'inciter à ce que le potentiel constructible conféré au sol par la réglementation communale précitée soit effectivement réalisé. Cet impôt ne devient dès lors exigible que dans l'hypothèse où le sol demeure à l'état de terrain vague et ne matérialise ainsi pas le dessin qui lui est réservé par la réglementation.

L'impôt sur la non-occupation de logement, en dernière couche, vise à imposer l'immeuble dont le potentiel constructible a été concrétisé sous forme d'une construction, mais où cette matérialisation du potentiel ne se traduit pas par une occupation effective du bâtiment sous forme d'une activité humaine, telle que le logement.

Au niveau de la structure de la loi, les trois impôts sont répartis sur deux titres, le titre premier étant réservé à l'impôt foncier et l'impôt à la mobilisation de terrains, tandis que le deuxième titre est dédié à l'impôt à la mobilisation de terrains. Cette division est tributaire des modes de calcul différents de ces impôts. En effet, l'impôt foncier et l'impôt à la mobilisation de terrains sont fixés en fonction de la valeur de base foncière, alors que ces impositions ont le sol pour objet imposable. En conséquence, ils se partagent un bon nombre de définitions dans le projet de loi, de manière à pouvoir être regroupés dans un titre commun. Par opposition, l'impôt sur la non-occupation de logements a pour objet imposable non pas le sol, mais une construction, de façon à ce que la valeur de base foncière à laquelle recourent les deux premiers impôts ne peut être employée dans ce contexte. L'impôt sur la non-occupation de logements fait dès lors l'objet d'un titre séparé dans le projet de loi, qui contient recourt à des définitions et concepts qui lui sont propres.

### 3.3. Le modèle d'évaluation foncière

A titre liminaire, il est à noter que le modèle d'évaluation foncière conçu dans le projet de loi a fait l'objet d'une vérification scientifique par rapport à des transactions immobilières réelles et d'un calibrage de la part du LUXEMBOURG INSTITUTE OF SOCIO-ECONOMIC RESEARCH (LISER), dont l'étude afférente est jointe au présent projet. Le LISER aboutit à la conclusion que le modèle d'évaluation du projet de loi est performant et qu'il permet d'expliquer près de 81% de la variabilité des prix fonciers entre localités.<sup>8</sup> Les auteurs du projet de loi soulignent que ce taux est d'autant plus convaincant qu'il y a lieu de considérer qu'une partie des prix des transactions immobilières ne repose pas sur des facteurs objectivement quantifiables, mais sur des facteurs psychologiques, tels que l'attachement particulier d'un acquéreur par rapport à une certaine localisation ou encore l'importance accordée à certaines qualités de l'immeuble, tel qu'une vue dégagée ou une situation isolée.

L'ambition du projet de loi est de proposer une formule de calcul qui est aussi simple que possible, tout en étant aussi complexe que nécessaire. Ceci implique forcément une limitation du modèle d'évaluation aux paramètres ayant un impact significatif et une omission de ceux n'ayant qu'un poids négligeable.

Tel que déjà mentionné brièvement, les paramètres pris en compte à l'occasion du calcul de la valeur de base sont :

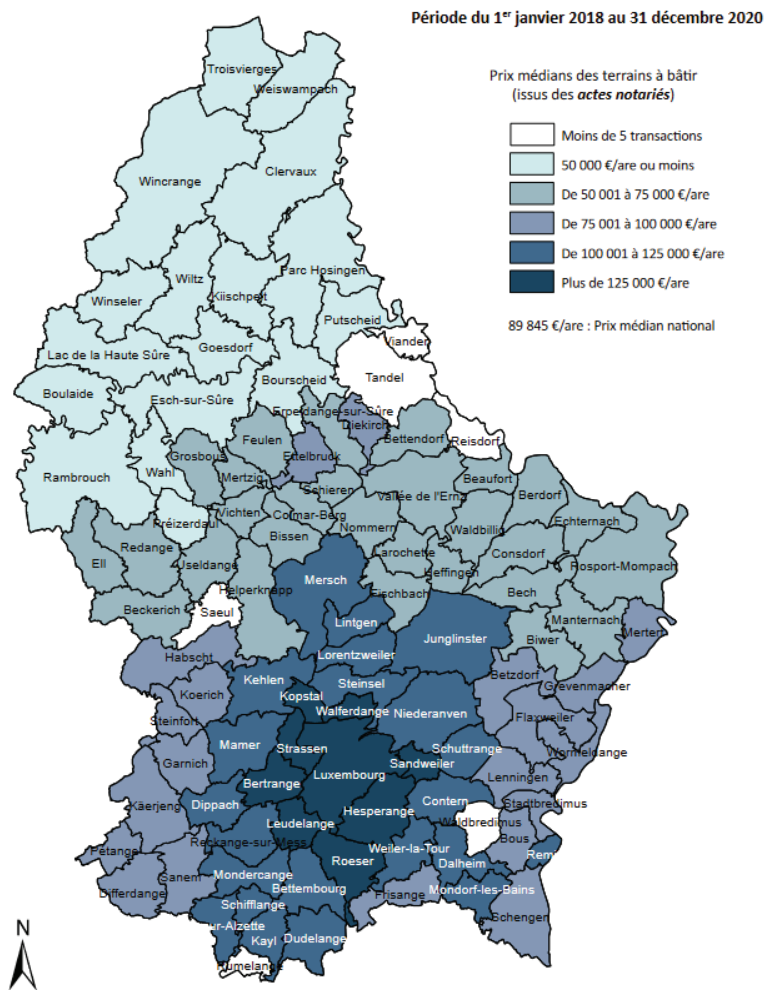
1. Le potentiel constructible
2. Les possibilités d'affectation
3. La situation géographique
4. Le phasage de développement (disponibilité immédiate ou non à la construction)
5. La surface disponible
6. Le nombre d'équipements et de services disponibles à proximité
7. Le niveau général des prix de l'immobilier.

Les paramètres 1, 2 et 5 ne nécessitent que peu de développements. Ils représentent les facteurs déterminant les possibilités de construction d'un fonds. Il est évident que la valeur d'un bien est déterminée en large partie par sa surface, ainsi que par le volume de construction et les possibilités d'affectation admis par les PAG et PAP. Il est relevé à cet égard que seuls les PAG basés sur la mouture de la loi modifiée du 19 juillet 2004 permettent une reconnaissance informatique automatique de ce potentiel, à l'exclusion des PAG adoptés sur base de la mouture de l'ancienne loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes. La réforme de l'impôt

<sup>8</sup> LISER, *Projet de réforme de l'impôt foncier*, août 2022, p. 5.

foncier est dès lors tributaire de l'achèvement de la refonte des PAG, ou, du moins, d'une partie représentative de ceux-ci, afin que les phases de test des outils informatiques reposent sur une suffisance de données disponibles.

Un autre type de paramètre définissant la valeur d'un fonds est sa situation géographique, et, plus particulièrement, sa distance par rapport à la Ville de Luxembourg (point 3 ci-dessus). En effet, des études menées par l'Observatoire de l'Habitat confirment depuis longtemps que les prix fonciers décroissent de manière exponentielle par rapport à la distance à la capitale<sup>9</sup> :



De son côté, le LISER confirme également que l'accessibilité à Luxembourg-Ville et à ses pôles d'emploi reste de loin le principal déterminant dans la variabilité intercommunale, qui explique à lui tout seul environ trois quarts de la variabilité.<sup>10</sup>

En revanche, il s'est avéré que les autres pôles de développement, tels que la *Nordstad*, Esch-sur-Alzette ou les villes étrangères frontalières demeurent, du moins actuellement, sans impact statistique significatif (le seuil correspondant au risque de se tromper en écartant ces paramètres est inférieur à 5%).<sup>11</sup> Le marché du foncier au Grand-Duché de Luxembourg présente dès lors une structuration très monocentrique. Ceci dit, si les objectifs de l'aménagement du territoire en termes de décentralisation seront atteints, l'accessibilité aux pôles d'emploi secondaires pourrait à terme s'avérer signifi-

<sup>9</sup> Observatoire de l'Habitat, *Les prix de vente des terrains à bâtir en zone à vocation résidentielle entre 2018 et 2020 (note 28)*, 2021, p. 10.

<sup>10</sup> LISER, *Projet de réforme de l'impôt foncier*, août 2022, p. 15.

<sup>11</sup> LISER, *Projet de réforme de l'impôt foncier*, août 2022, p. 16.



tive, de manière à nécessiter une adaptation du modèle de calcul dans le cadre de l'obligation de réévaluation prévue par le projet de loi.

Dans ce contexte, il est souligné qu'il a été opté pour la prise en compte du *temps* de trajet vers la Ville de Luxembourg, et non pas de la *distance* de trajet. En effet, il s'avère que la qualité de l'ajustement statistique est nettement supérieure avec le temps d'accès en minutes qu'en kilomètres.<sup>12</sup> En termes généraux, les terrains et immeubles présentant une bonne accessibilité font communément preuve d'une demande plus élevée et par conséquent de valeurs foncières plus élevées. Il est également relevé que les temps de trajet sont sujets à des fortes fluctuations en fonction des périodes, des heures et des adaptations du réseau routier. Partant, afin de garantir la représentativité des données, les facteurs utilisés dans le cadre du projet de loi reposent notamment sur des données réelles observées et extrapolées au long de toute une année. Pour des raisons de simplification et de faisabilité technique, le temps de parcours n'est cependant pas déterminé individuellement pour chaque fonds, mais par rapport au centre de la localité, du quartier ou du lieu-dit de situation du fonds, ce qui est jugé largement représentatif.

Le temps de trajet des différentes localisations vers le centre de la Ville de Luxembourg fait l'objet des annexes du projet de loi. Dans la mesure où les impôts constituent, du moins à l'échelle nationale, une matière réservée à la loi, il a été opté d'arrêter ces données par voie des annexes du projet de loi plutôt que par voie de règlement grand-ducal. Il est précisé dans ce contexte que, de manière générale, tous les paramètres basés sur des données réelles font l'objet d'une obligation légale de réévaluation périodique, afin d'assurer l'adéquation des paramètres de calcul par rapport à la réalité. Ceci s'avère nécessaire, étant donné que la formule proposée pour le calcul des nouvelles assiettes de l'impôt garantit seulement une mise à jour automatique et annuelle de ces assiettes en fonction des facteurs les plus volatils, dont ceux qui ont trait aux modifications apportées aux PAG ou ceux qui ont trait à l'évolution des prix du foncier.

Le paramètre 4 est un corollaire des paramètres 1 et 2. Il vise la prise en compte des zones d'aménagement différé définies au niveau du PAG. Ces zones constituent un verrou temporaire à la construction, et, partant, à la réalisation du mode d'affectation et du potentiel constructible qui font l'objet des paramètres 1 et 2. En tant que tels, ces zones impactent momentanément la valeur immobilière, de manière à devoir être considérées.

Le paramètre 6 permet de prendre en compte le nombre d'équipements et services disponibles à proximité d'un fonds donné et sert d'indicateur pour un facteur supplémentaire y associé, à savoir l'attractivité de la localisation en termes de lieu d'habitation et de travail. En effet, la présence notamment d'écoles, de lycées ou de supermarchés exerce une influence significative sur les prix immobiliers. Le taux d'équipements et de services est déterminé pour chaque localisation par les annexes du projet de loi plutôt que par voie de règlement grand-ducal, pour les raisons exposées *supra*.

Finalement, le paramètre 7 permet une mise à jour constante et automatique de l'impôt à travers la prise en compte de l'évolution du niveau général des prix immobiliers, déterminée sur base de données réelles, ce qui permet d'éviter que les montants imposés ne se trouvent, suite aux évolutions nécessaires du marché immobilier, plus en adéquation avec la réalité.

Le modèle de calcul ainsi que ses différents paramètres font l'objet d'un exposé plus détaillé dans le cadre du commentaire des articles, auquel il est partant renvoyé pour le reste.

Les auteurs du projet de loi entendent cependant dès ce stade commenter certains des choix effectués au niveau des modèles de calcul.

Il existe en matière d'impositions périodiques de la propriété immobilière deux modes principaux d'évaluation, qui se distinguent selon leur prise en compte ou non des constructions existantes (« *Bodenwertmodell* », « *Flächenwertmodell* »).

Les auteurs du projet de loi ont opté pour un modèle d'évaluation sans prise en compte des éventuelles constructions, ceci pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, dans une idée de cohérence terminologique, le projet de loi reste fidèle au concept d'un impôt foncier au sens strict du terme, à savoir l'imposition des fonds, du sol, sans verser dans la logique d'une imposition immobilière plus générale prenant également en compte les constructions (tels que le précompte immobilier en Belgique).

<sup>12</sup> LISER, *Projet de réforme de l'impôt foncier*, août 2022, p. 16.

Ensuite, cette solution constitue un choix de relative simplicité et praticabilité. L'imposition limitée au sol peut être rattachée à des paramètres relativement aisés à vérifier, tels que le potentiel constructible résultant des prescriptions urbanistiques, ou encore la situation géographique. En revanche, il n'existe aucun moyen fiable pour constater pour l'ensemble des immeubles existants la surface respectivement construite, alors que celle-ci ne fait l'objet d'aucune information actuellement disponible sous forme digitale. Un relevé de ces constructions ainsi que de leur modification devrait donc être dressé manuellement et individuellement pour chaque parcelle. Or, l'expérience de la valeur unitaire de l'impôt foncier actuellement vigueur a montré les limites d'un système nécessitant des mises à jour laborieuses, voire fastidieuses, ceci tant au Luxembourg qu'en Allemagne. Cette considération est d'autant plus importante que le projet de loi se fixe comme objectif de mettre en œuvre un modèle d'évaluation largement informatisé et automatisé nécessitant un minimum de maintenance et d'effort administratif.

Finalement, il peut être constaté avec une tendance croissante que la valeur d'un bien immobilier provient essentiellement du sol et, plus particulièrement, de sa situation et du potentiel constructible y attaché, et non pas de la construction qui s'y trouve (avec la seule exception de la zone verte ou ce rapport est inversé, tel qu'expliqué ci-dessous).

Le projet de loi retient dès lors un modèle d'évaluation foncière qui reste exclusivement attaché au sol, sans prise en compte des éventuelles constructions.

Il y a ensuite lieu d'adresser la question des fonds situés en zone verte.

A cet égard, il est tout d'abord précisé que, traditionnellement, les recettes d'impôt générées par les quelque 360.000 parcelles situées en zone verte sont de l'ordre de 1,5 millions d'euros par année, sur un total de recettes de quelque 40 millions d'euros. L'effort administratif associé au calcul et au recouvrement de l'impôt pour ces parcelles est donc manifestement sans rapport avec les recettes obtenues.

Ensuite, il est rappelé qu'un mode de calcul attaché exclusivement à la valeur du sol, à l'exclusion des constructions, est de nature à diminuer encore davantage ces recettes. En effet, s'il est évident qu'une maison d'habitation située en zone verte peut avoir une valeur vénale considérable, force est de constater que cette valeur provient de manière quasi-exclusive de la maison elle-même, et non pas du sol sur lequel elle est érigée, alors que le potentiel constructible en zone verte est en principe négligeable. Dans la logique systémique inhérente au projet de loi, la valeur foncière d'un fonds en zone verte est dès lors extrêmement faible.

Au vu des recettes négligeables et de la disproportion en résultant par rapport à l'effort administratif impliqué, il a dès lors été opté de ne pas imposer les fonds situés en zone verte.

Les auteurs soulignent encore qu'ils sont conscients du fait que le développement d'une évaluation foncière générée de manière largement automatisée pour tout le pays est consommateur de ressources au niveau du développement des outils informatiques nécessaires. En effet, les outils informatiques requis à cet effet sont hautement complexes et nécessitent des phases de calibrage et de test étendues, alors qu'ils doivent être aptes à appliquer de manière fiable les paramètres énoncés ci-dessus à travers toutes les spécificités qui peuvent se présenter dans la réalité, à savoir sur les quelque 300.000 parcelles qui se situent entièrement ou partiellement en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée. Aux outils permettant la détermination de la valeur foncière se rajoutent ensuite les outils permettant de calculer l'impôt, qui seront mis à disposition des communes en vue de la transposition de l'objectif du traitement automatisé à l'échelle de la fixation de l'impôt et de l'établissement des bulletins et rôles. Dans ce contexte, il est précisé dès ce stade que le développement de ces outils justifie, en grande partie, l'entrée en vigueur différée du projet de loi. Cependant, à long terme, miser sur un système informatisé et automatisé permet de réaliser des économies très importantes, notamment en termes de coût du personnel, raison pour laquelle le projet de loi préconise une telle approche.

### **3.4. La réforme de l'impôt foncier**

Hormis un nouveau modèle d'évaluation foncier et l'abandon d'une imposition des parcelles situées en zone verte évoqués ci-dessus, le modèle du nouvel impôt foncier tel que proposé dans le projet de loi est similaire au système actuel, de manière à ce qu'il ne nécessite guère d'autres développements en termes d'exposé des motifs.

Il est cependant encore précisé que le projet de loi introduit une nouveauté supplémentaire sous forme d'un abattement sur la résidence habituelle. Cet abattement constitue une transposition des

objectifs fixés par l'accord de coalition et viendra réduire le montant de l'impôt à concurrence d'un montant fixe pour chaque contribuable ayant sa résidence habituelle dans l'objet pour lequel il est imposé. Cette mesure s'inscrit dans le contexte de la lutte contre la pénurie de logements et vise à réduire les coûts du logement pour les petits propriétaires. Pour cette raison, l'abattement constitue un montant fixe et non pas une proportion de la valeur de base.

### 3.5. L'impôt à la mobilisation de terrains

L'impôt à la mobilisation de terrains constitue une innovation du projet de loi.

A titre liminaire, les auteurs rappellent dans ce contexte les conclusions du rapport de l'OCDE précité, qui constate l'évolution critique des prix du logement tout en pointant une insuffisance des outils actuellement disponibles pour mobiliser les terrains disponibles à la construction. Il est également rappelé que la révision actuellement pendante de la Constitution prévoit notamment la consécration du droit à un logement approprié comme objectif à valeur constitutionnelle.

En termes de fonctionnement, cet impôt repose sur l'établissement d'un registre national des fonds non construits, qui dresse l'inventaire de tous les terrains disponibles à la construction en vertu des PAG et PAP. Une distinction est faite à cet égard entre les fonds viabilisés, immédiatement constructibles, et les fonds non viabilisés, nécessitant la réalisation de certains travaux préalables, tels que l'achèvement des réseaux routiers.

Ce relevé est effectué dans une première phase par le ministre de l'Intérieur, avec le concours ultérieur des bourgmestres. L'obligation inscrite à ce titre dans le projet de loi à l'égard des communes n'a rien de nouveau, alors qu'une tâche analogue revient d'ores et déjà aux communes sous l'empire de la législation en vigueur. Ainsi, le paragraphe 53bis, alinéa 3, du BewG dispose que : « *L'identification d'un bien immobilier en tant que terrain à bâtir à des fins d'habitation au sens de la définition figurant à l'alinéa 2, se fait sur fondement d'un relevé complet, d'après la situation au 1<sup>er</sup> janvier, que chaque administration communale est tenue de dresser et de communiquer d'office et annuellement, au plus tard pour le 31 janvier de la même année, à la section des évaluations immobilières de l'Administration des contributions directes. Le relevé en question doit indiquer de manière précise, pour chaque terrain à bâtir à des fins d'habitation y énuméré, le lieu de situation sur le territoire de la commune, la désignation cadastrale, la superficie, la désignation du ou des propriétaires, ainsi que la date à partir de laquelle le terrain remplit les conditions prévues à l'alinéa 2. Si le relevé n'est pas communiqué à la section des évaluations immobilières de l'Administration des contributions directes, il est admis d'office qu'aucune modification n'est intervenue par rapport à la situation au 1<sup>er</sup> janvier de l'année antérieure relative aux terrains à bâtir à des fins d'habitation situés dans la commune concernée* ». Il est évident que le Gouvernement met les outils informatiques nécessaires à disposition des bourgmestres afin que ceux-ci puissent contribuer au relevé des fonds non construits.

Il est encore à noter que les auteurs du projet de loi ont veillé à assurer une bonne articulation entre l'impôt à la mobilisation de terrains et les servitudes mises en place dans le cadre du projet de loi dit n°7139 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (dit « *Baulandvertrag* »). Il est rappelé qu'en cas de non-respect des créneaux de construction ou de viabilisation prévus par ce projet de loi, les fonds visés retrouvent soit leur classement antérieur, dans l'hypothèse où le créneau a été appliqué dans le contexte d'un reclassement à partir d'une zone non dédiée au logement, soit intègrent la zone d'aménagement différé, dans l'hypothèse où les fonds visés étaient d'ores et déjà affectés entièrement ou partiellement au logement.

Les mécanismes prévus par les deux projets de loi peuvent s'engrener de deux manières différentes.

Pour les fonds visés uniquement par un créneau de construction ou de viabilisation, respectivement uniquement par l'impôt à la mobilisation de terrains, il ne se pose guère de questions, les deux législations n'ayant pas vocation à interagir dans ce cas de figure.

Pour les fonds visés cumulativement par des créneaux de construction ou de viabilisation, de même que par l'impôt à la mobilisation de terrains, certaines précisions sont à apporter. L'hypothèse de départ consiste en un fonds qui a connu un reclassement d'une zone non dédiée au logement vers une zone dédiée entièrement ou partiellement au logement. Dans ce cas de figure, le projet de loi n°7139 précité prévoit que ce fonds retrouve soit son classement antérieur au reclassement, soit se trouve classé en zone d'aménagement différé. Au niveau de l'impôt à la mobilisation, plusieurs hypothèses peuvent alors se poser. Si le fonds retrouve son classement antérieur en zone verte, il ne connaît aucune impo-

sition. S'il se trouve classé en zone d'aménagement différé, il est imposé, avec la modération prévue pour ce type de zone. S'il se trouve classé dans une zone dédiée entièrement ou partiellement au logement, il est imposé à ce titre dans le cadre de l'impôt à la mobilisation de terrains.

Il est finalement précisé au sujet de cet impôt que le projet de loi prévoit pour chaque contribuable un abattement forfaitaire par enfant n'ayant pas encore atteint les 27 ans. Cette mesure permet de libérer d'impôt une surface de taille raisonnable pour chaque enfant permettant la construction d'une maison unifamiliale.

### 3.6. L'impôt sur la non-occupation de logements

Le projet de loi introduit également un impôt annuel et spécifique à prélever par l'État sur tous les logements non-occupés. Contrairement à l'ancienne loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes (dénommée désormais « loi modifiée du 22 octobre 2008 sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat ») qui entendait donner aux communes la possibilité de percevoir une taxe spécifique sur les immeubles destinés au logement ou à l'hébergement des personnes qui ne sont pas occupés ou utilisés effectivement à ces fins, le prélèvement de cet impôt annuel est obligatoire (et non pas optionnel) dès lors que les conditions posées par le présent projet de loi sont remplies.<sup>13</sup>

Cet impôt spécifique poursuit un objectif d'incitation pour (faire) occuper les logements visés, et de « sanction », à l'instar de mesures comparables introduites dans les pays voisins notamment.

Dans cette logique, il convient souligner que l'impôt n'est pas dû si un ménage habite le logement et y est inscrit au registre de la population de la commune. Ainsi, le propriétaire du logement a le choix de l'habiter lui-même, ou de le mettre à disposition à des fins d'habitation, notamment par la location sur le marché privé ou par la location à un organisme exerçant la gestion locative sociale.

Les avantages de la gestion locative sociale sont multiples : (1) la garantie du loyer, (2) l'exonération d'impôts sur le loyer, (3) l'encadrement de l'occupant et l'entretien du logement par un partenaire conventionné avec le ministère du Logement, (4) sans oublier qu'un acteur à vocation sociale s'occupe de la mise à disposition du bien.

Le principe de l'égalité devant l'impôt est respecté car la charge grève toutes les personnes qui se trouvent dans la même situation, ou plutôt dont les logements se trouvent dans la même situation, à savoir que les logements sont non-occupés. Il s'ensuit qu'aucune exemption de l'impôt sur la non-occupation de logements en fonction de la nature du contribuable n'est prévue.

Le projet de loi entend contribuer à remédier à une pénurie de logements, partant à augmenter l'offre, dans l'espoir non dissimulé de réduire le coût du logement. Ne sont dès lors pas concernés les immeubles destinés exclusivement à un usage commercial, artisanal, industriel ou libéral.

En raison de sa proximité du citoyen et du « terrain », résultant aussi de ses missions légales, aucune administration n'est mieux placée pour constater l'état de non-occupation des logements que la commune. Dans un souci d'efficacité du prélèvement de l'impôt sur la non-occupation de logements, la commune, sous la responsabilité du bourgmestre, tient un registre des logements non-occupés à l'aide d'un service informatique homogène mise à disposition par l'Etat.

\*

<sup>13</sup> Le Conseil économique et social s'est également prononcé en ce sens dans le cadre de son « analyse des données au fiscales au Luxembourg 2021 », publiée le 18 janvier 2022 (cf. notamment p. 57)

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

### *Ad article 1 Définitions*

Cet article pose le cadre de la terminologie juridique employée dans le projet de loi, selon l'ordre dans lequel les termes apparaissent dans le texte.

Cette terminologie est pour partie propre au projet de loi et puise pour le reste dans la terminologie juridique existante, auquel cas il est précisé que les termes employés sont à entendre dans le sens conféré par les textes législatifs auxquels il est renvoyé.

La majorité des définitions se passe d'explications, les définitions devant de par leur essence ne plus nécessiter de commentaires.

#### 1° *Fonds*

La notion de fonds n'a jusqu'à présent pas fait l'objet de définition légale dans l'environnement juridique luxembourgeois, même si elle est déjà évoquée dans le cadre de la loi modifiée du 19 juillet 2004. Dans le cadre du projet de loi, cette notion permet de définir l'objet imposable en matière d'impôt foncier et sert également de base à la définition de l'objet imposable en matière d'impôt à la mobilisation de terrains (à savoir les fonds non construits).

La création de cette nouvelle définition s'est avérée nécessaire alors que le recours aux seuls concepts juridiques existants, tel que celui des parcelles cadastrales, s'avère inadapté pour les besoins du projet de loi.

En effet, tout d'abord, dans la conception du projet de loi telle qu'exposée auparavant, l'impôt foncier et l'impôt à la mobilisation de terrains reposent sur une imposition du sol situé en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée. Aucun impôt n'est dès lors prélevé en zone verte au sens de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Or, dans les faits, de nombreuses parcelles cadastrales sont situées pour partie en zone verte, voire entièrement en zone verte.

Il s'ensuit que les parcelles cadastrales ne se recoupent pas toujours avec l'assiette des impôts, les parcelles ou parties de parcelles sises en zone verte ne faisant l'objet d'aucune imposition. Il s'est dès lors avéré indispensable de détacher l'objet imposable des impôts du concept des parcelles cadastrales, alors que celui-ci ne permet pas de différencier entre la zone verte et la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée.

Ensuite, en matière d'impôt à la mobilisation de terrains, l'objet imposable peut se situer, le cas échéant, à cheval sur plusieurs parcelles cadastrales ou bien n'être composé que d'une partie d'une parcelle cadastrale, tel qu'exposé plus en détail ci-dessous. A nouveau, le concept des parcelles cadastrales est insuffisant pour tenir compte de cette réalité.

C'est pour cette raison que le projet de loi recourt à une nouvelle notion permettant une circonscription précise de l'objet imposable de l'impôt foncier et pouvant également constituer la base de l'assiette imposable de l'impôt à la mobilisation de terrains.

Ainsi, un fonds est une parcelle cadastrale sise entièrement ou partiellement en zone constructible.

Trois hypothèses différentes peuvent par conséquent se poser :

- la parcelle est située entièrement en zone verte : elle ne constitue pas un fonds et aucune imposition n'aura lieu ;
- la parcelle est située entièrement en zone constructible : elle est qualifiée de fonds et est susceptible d'être imposée ;
- la parcelle est située pour partie en zone verte et pour partie en zone constructible : la parcelle est qualifiée de fonds dans son intégralité alors qu'une partie est située en zone constructible. La partie située en zone constructible est susceptible d'être imposée. La partie située en zone verte est libérée d'impôt par l'attribution d'une valeur de base de zéro par le biais de l'article 10, paragraphe 3.

Au total, le territoire du Grand-Duché comporte quelque 300.000 fonds au sens du projet de loi, pour un total d'environ 660.000 parcelles cadastrales toutes zones confondues.

Le découpage entre la zone verte et la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée repose sur les classements effectués au niveau des PAG. Ces derniers reposent sur la loi modifiée du 19 juillet 2004



et la nomenclature des zones établie par voie des règlements grand-ducaux adoptés en vertu de l'article 9 de ladite loi, raison pour laquelle le projet de loi renvoie à cette dernière disposition pour la distinction entre les zones sises en zone urbanisées ou destinée à être urbanisée et les zones vertes.

Le terme de fonds a été choisi en raison de sa proximité sémantique par rapport à l'intitulé de l'impôt foncier et pour marquer un éloignement par rapport à la notion de parcelle cadastrale.

### *2° Fonds non construit*

Cette définition énonce l'objet imposable en matière d'impôt à la mobilisation de terrains.

Elle repose dans son principe tout d'abord sur la notion de fonds, de manière à recouvrir, dans un premier temps, les parcelles, parties de parcelles ou ensembles de parcelles cadastrales qui se situent intégralement ou partiellement en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée. Aucun impôt à la mobilisation de terrains n'est prélevé sur les parcelles ou parties de parcelles situées en zone verte, alors que celle-ci n'a pas pour vocation principale d'accueillir des constructions.

Dans un second temps, un élément supplémentaire par rapport à la notion de fonds est introduit, dans la mesure où seuls sauraient être visés en vue de la construction de logements les fonds qui peuvent effectivement encore accueillir des logements.

En termes généraux, il est précisé qu'en vertu de l'application du principe de la date de référence inscrit à l'article 3, la qualification de fonds non construit et le constat de ses éléments constitutifs s'analyse par rapport au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

Afin de déterminer si un fonds peut accueillir une construction ou une construction supplémentaire, il y a lieu de se référer aux prescriptions urbanistiques communales figurant dans les PAG et PAP. Ainsi, si un fonds présente une taille ou une configuration qui ne se prête pas à la construction de logements en respectant les reculs ou dimensions réglementaires, il ne sera pas imposé. De même, aucun impôt n'est prélevé pour les fonds qui comportent d'ores et déjà des constructions et qui ne sauraient accueillir de constructions supplémentaires. Cependant, un fonds qui présente une superficie résiduelle suffisante pour ériger une nouvelle construction, même en présence d'une construction existante, est susceptible d'être imposé.

Il est évident que lors de la détermination de l'espace disponible pour des nouvelles constructions, la fixation sur les limites cadastrales ouvrirait la porte à des éventuels contournements. Ainsi, un propriétaire se trouvant en possession d'une parcelle de taille importante pourrait simplement diviser celle-ci en une multitude de nouvelles parcelles de très faibles dimensions sur lesquelles, prises individuellement, aucune construction ne serait autorisable.

De même, dans l'hypothèse d'une pluralité de parcelles cadastrales libres adjacentes appartenant à des personnes distinctes, l'impôt doit pouvoir jouer sur l'ensemble de ces parcelles afin d'inciter ces propriétaires à mobiliser leurs terrains, le cas échéant par le biais d'un remembrement urbain ou d'un lotissement.

A défaut de pouvoir prendre en compte ce genre de cas de figure, l'impôt à la mobilisation de terrains serait une coquille vide dépourvue de toute efficacité.

Dès lors, c'est au niveau de la définition des fonds non construits que le détachement précité par rapport aux limites cadastrales prend toute son importance. Pour que cet impôt puisse déployer tous ces effets sur le marché, le fonctionnement de l'impôt ne saurait s'arrêter aux limites cadastrales existantes. Ainsi, le projet de loi repose, du moins dans un premier temps et dans son principe, sur un mécanisme ne tenant pas compte des délimitations des parcelles, voire ni même des rapports de propriété, mais qui est exclusivement calqué sur la disponibilité de l'espace nécessaire à la réalisation de nouvelles constructions.

En d'autres mots, l'impôt est amené à jouer là où il est possible de construire, sans égard aux rapports de propriété et aux limites cadastrales.

Ainsi, un fonds non construit peut soit correspondre exactement à un fonds, soit à une partie seulement d'un tel fonds, soit comprendre plusieurs fonds ou parties de fonds. Un seul fonds peut même, le cas échéant, comprendre plusieurs fonds non construits distincts.

C'est pour ces raisons que la définition des fonds non construits précise qu'elle s'applique sans préjudice de la nécessité de réaliser un lotissement ou un remembrement urbain sur les espaces visés, quitte à introduire, dans un second temps, certains tempéraments. Ainsi, lorsqu'un fonds de superficie importante comporte déjà une construction tout en pouvant accueillir des constructions supplémentaires, l'impôt doit

pouvoir être appliqué sur cette partie de fonds disponible, via un lotissement. De même, lorsque plusieurs fonds, le cas échéant de faible taille, peuvent être mis en commun afin de pouvoir accueillir une construction, l'impôt doit pouvoir jouer sur cet ensemble de fonds, via un remembrement.

Après avoir ainsi défini la notion de fonds non construit, il reste à délimiter l'assiette géographique exacte d'un tel fonds. A ce titre, il est renvoyé au commentaire de l'article 20.

3° *Lotissement*

Sans commentaire.

4° *Remembrement*

Sans commentaire.

5° *Valeur de base*

Sans commentaire.

6° *Objets imposables*

Sans commentaire.

7° *Le ministre*

Sans commentaire.

8° *Usufruitier*

Sans commentaire.

9° *Emphytéote*

Sans commentaire.

10° *Superficiaire*

Sans commentaire.

11° *Documentation cadastrale*

Sans commentaire.

12° *Copropriété*

Sans commentaire.

13° *Etat descriptif de division de l'immeuble*

Sans commentaire.

14° *Indice des prix médians du foncier destiné au logement*

Sans commentaire.

15° *Localisation du fonds*

Cette définition permet de rattacher un fonds donné à une localité, ou quartier ou un lieu-dit.

Tel qu'il sera développé en détail ultérieurement, la localisation du fonds importe à plusieurs égards, notamment pour évaluer le facteur-temps distance ( $t_{loc}$  dans la formule de calcul), qui exprime l'accessibilité du fonds par rapport au centre de la Ville de Luxembourg, mais aussi pour attribuer à chaque fonds situé dans un plan d'aménagement particulier « quartier existant » un degré d'utilisation du sol ( $d_f$ ), ou encore pour évaluer le nombre d'équipements et de services disponibles à proximité du fonds ( $i_{loc}$ ).

La localisation d'un fonds est définie soit en fonction de sa localité, de son quartier ou de son lieu-dit.

Concrètement, pour la très grande majorité des fonds, la localisation est définie par la localité, à défaut d'indication de quartier ou de lieu-dit dans l'annexe I.



Pour ce qui concerne les fonds sis sur le territoire de la Ville de Luxembourg, l'annexe I rattache les différents fonds non pas à la localité prise en sa globalité, mais à ces différents quartiers, alors que l'échelle de la Ville est trop importante et la valeur foncière entre les quartiers trop hétérogène.

Finalement, pour certains fonds, le lieu-dit est le seul rattachement géographique possible, alors que ces fonds sont situés en dehors de toute localité ou quartier.

#### 16° *Contenance cadastrale*

Sans commentaire.

#### 17° *Registre*

Sans commentaire.

#### 18° *Fonds viabilisés*

Cette définition apporte une distinction parmi les fonds non construits, qui peuvent soit être viabilisés, soit non viabilisés.

Les fonds viabilisés sont donc tout d'abord des fonds non construits. Parmi les fonds non construits, il y a lieu de distinguer entre ceux qui nécessitent encore des interventions supplémentaires (les fonds non viabilisés), tels que des travaux de voirie, et ceux qui se trouvent d'ores et déjà en l'état pour recevoir immédiatement des constructions, alors que les travaux de viabilisation sont achevés (les fonds viabilisés). Il est renvoyé à cet égard à l'article 23 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 qui énonce les équipements devant être disponibles afin qu'un fonds non construit puisse être considéré comme étant viabilisé. Il est précisé que tous les travaux ne doivent pas forcément être achevés, à condition qu'il s'agisse de travaux accessoires, tels que les trottoirs, conformément à l'article 37, alinéa 4, de la loi précitée. Il en va de même pour un éventuel lotissement à faire.

La distinction entre fonds viabilisés et fonds non viabilisés prend toute son importance au niveau du taux d'imposition, qui progresse de manière différente pour ces deux types de fonds non construits, dans la mesure où le temps requis pour pouvoir construire sur un fonds non viabilisé est nettement plus important que sur un fonds viabilisé.

#### 19° *Fonds non viabilisés*

Cette définition constitue la formulation négative de la définition précédente, de manière à ce qu'il y est renvoyé.

#### 20° *Gros œuvre*

Sans commentaire.

#### 21° *Dépendance*

La définition de la dépendance est identique à celle de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Cette définition est employée ultérieurement dans le cadre de la définition de l'assiette des fonds non construits.

En ce qui concerne la notion de pièces destinées au séjour prolongé de personnes évoquée dans cette définition, il est précisé que sont usuellement visés notamment les pièces de séjour, de jeux et de travail, les chambres à coucher, les salles d'eau, les bureaux, les surfaces commerciales et les ateliers.

#### 22° *Identifiant*

En termes d'impôt foncier, la délimitation des fonds constituant les objets imposables de cet impôt est aisée, alors que leur assiette est formée par les parcelles cadastrales situées entièrement ou partiellement en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée. Ces fonds sont dès lors aisément identifiables à travers le numéro cadastral.

Cependant, en termes d'impôt à la mobilisation de terrains, la délimitation de l'assiette des fonds non construits, formant l'objet imposable de cet impôt, s'avère nettement plus délicate. En effet, une telle assiette peut soit correspondre exactement à un fonds, soit à une partie seulement d'un tel fonds, soit comprendre plusieurs fonds ou parties de fonds. Un seul fonds peut même, le cas échéant, comprendre plusieurs fonds non construits distincts.

Tel qu'il sera développé plus amplement ci-dessous, chaque fonds non construit fait dès lors l'objet d'une inscription dans un registre permettant une localisation, identification et délimitation graphique précise.

L'identifiant attaché à chaque fonds non construit sous forme d'un numéro d'identification unique est une conséquence directe des développements qui précèdent. Dans la mesure où les numéros parcellaires ne se recourent plus forcément avec l'objet imposable, il est nécessaire de créer un identifiant spécifique permettant d'éviter toute confusion.

### *23° Constructions à préserver*

Sans commentaire.

### *Ad article 2 Fondements*

Cet article pose le cadre fondamental pour les deux types d'impôts régis par le titre I<sup>er</sup> du projet de loi, à savoir l'impôt foncier et l'impôt à la mobilisation de terrains.

Il précise que la valeur de base déterminée par le ministre sert de base au calcul tant de l'impôt foncier que de l'impôt à la mobilisation de terrains.

Il répartit ensuite les compétences au niveau de la fixation, du prélèvement et du recouvrement de ces impôts entre les communes (pour l'impôt foncier) et l'Administration des contributions directes (pour l'impôt à la mobilisation de terrains).

Il s'ensuit que l'impôt foncier est une imposition communale tandis que l'impôt à la mobilisation de terrains est une imposition nationale.

### *Ad article 3 Date de référence*

Cet article énonce tout d'abord l'applicabilité du principe de l'annuité de l'impôt et précise que l'année d'imposition correspond à l'année civile.

Ensuite, il fixe une date-clé par rapport à laquelle le fait générateur et les paramètres de l'impôt et de l'objet imposable sont déterminés, à l'instar du mécanisme employé pour la fixation de l'évaluation de la valeur unitaire dans le régime du BewG.

Ainsi, à cette date de référence sont déterminés :

- l'objet imposable au titre des impôts du titre I<sup>er</sup> du projet de loi, ce qui est, notamment, pertinent pour déterminer de quelle manière sont pris en compte les éventuels changements de classement au PAG en cours d'année ;
- la valeur de base de l'objet imposable à un moment précis dans le temps ;
- le contribuable, en cas de mutation immobilière en cours d'année ;
- l'existence d'un éventuel abattement en termes d'impôt foncier pour les fonds sur lesquels est sise la résidence habituelle du contribuable, face à des éventuels changements de résidence en cours d'année, ou d'un éventuel abattement en termes d'impôt à la mobilisation de terrains, pour les enfants âgés de moins de 27 ans ;
- le taux des impôts, étant précisé que le taux de l'impôt foncier est fixé chaque année par le conseil communal tandis que le taux de l'impôt à la mobilisation de terrains est par nature évolutif en fonction de l'avancement des années.

La date du premier janvier est choisie en raison de sa représentativité en tant que commencement d'une nouvelle année et puisqu'en principe, aucun acte n'est dressé ce jour, ce qui permet de déterminer avec facilité l'identité du titulaire des droits réels qui est débiteur de l'impôt, de manière à éviter des éventuels chevauchements chronologiques des titres.

### *Ad article 4 Contribuable*

Cette disposition permet de déterminer la personne imposable au titre de l'impôt foncier et de l'impôt à la mobilisation de terrains.

#### *Paragraphe 1<sup>er</sup>*

Par principe, la personne ayant la jouissance des droits réels sur l'objet imposable est aussi la personne imposable tant au titre de l'impôt foncier que de l'impôt à la mobilisation de terrains. La personne imposée sera dès lors, dans la très grande majorité de cas, le propriétaire.

## Paragraphe 2

Le paragraphe 2 dispose qu'en cas de démembrement du droit de propriété, sont imposables l'usufruitier, sinon le superficiaire, sinon l'emphytéote. L'ordre de priorité établi par le projet de loi est important, alors que des cas de figure peuvent se poser où, par exemple, un droit d'usufruit est constitué sur un droit d'emphytéose. Il y a alors lieu d'imposer le titulaire de droits réels qui jouit en dernière instance du fonds, à savoir en l'occurrence l'usufruitier. La même chose vaut pour un droit de superficie concédé sur un droit d'emphytéose. Cette solution est d'ailleurs déjà appliquée par la législation en vigueur en matière d'impôt foncier.

En termes d'impôt à la mobilisation de terrains, l'imposition de l'emphytéote et du superficiaire n'est guère de nature à poser problème alors que les contrats constitutifs de ces droits sont conçus dès le départ avec une possibilité de construction dans le chef de l'ayant cause. Les articles 13-8 et 14-8 et 14-8 de la loi du 22 octobre 2008 portant sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat énoncent d'ailleurs déjà aujourd'hui que l'emphytéote, respectivement le superficiaire, « *supportent toutes les impositions et taxes établies sur l'immeuble et sur les constructions* », sans cependant prévoir un ordre de priorité en cas d'une superposition de plusieurs droits réels démembres.

En ce qui concerne le troisième droit démembre, l'usufruit, les choses s'avèrent nettement plus compliquées. Tout d'abord, il convient de rappeler qu'aux termes de l'article 579 du Code civil, l'usufruit connaît deux origines différentes possibles, ce qui explique pourquoi il forme des cas de figure très hétérogènes.

Une grande partie des usufruits est d'origine légale et prend son origine dans l'application de l'article 767-1 du Code civil, qui constitue en matière de successions le siège du droit pour le conjoint survivant de choisir entre une part d'enfant ou l'usufruit sur l'immeuble d'habitation habité en commun par les conjoints.

En termes d'impôt à la mobilisation de terrains, le cas de figure susceptible de se poser dans ce contexte est celui où la maison sur laquelle porte l'usufruit du conjoint survivant comporte un terrain de grande envergure dont une partie est visée par l'impôt précité à titre de fonds non construit. A défaut de construction sur cette partie du terrain, un impôt est dès lors susceptible de devenir exigible à terme. Ni la jurisprudence ni la doctrine ne se prononcent cependant clairement sur la question de savoir si le conjoint survivant usufruitier dispose d'un droit de construction.

Quoi qu'il en soit, l'exercice du droit de construction pour l'usufruitier demeure délicat en pratique, alors que la construction sur un fonds comportant déjà une maison risque de nécessiter un lotissement. Or, strictement parlant, l'usufruit du conjoint survivant porte sur la maison, mais non pas sur le terrain à lotir, de manière à ce qu'il y a lieu de s'interroger si le conjoint survivant est en droit de solliciter un lotissement. Aussi, il est douteux si l'action de lotir un terrain est compatible avec l'obligation de l'usufruitier de conserver la substance de la chose, qui est inscrite à l'article 578 du Code civil.

Aussi, il est certain que l'usufruitier ne pourra jamais céder une éventuelle nouvelle construction, alors qu'il ne peut céder plus de droits qu'il n'en détient lui-même. La mise en location constitue dès lors sa seule option. L'abandon de l'usufruit afin d'éviter l'impôt à la mobilisation de terrains n'est pas non plus une alternative, alors que l'usufruit légal est par définition né d'une renonciation à une part d'enfant, de manière à ce qu'une nouvelle renonciation ferait perdre irrévocablement à l'usufruitier tout bénéfice de la succession.

En ce qui concerne l'usufruit légal, face à ces difficultés pratiques, les auteurs du projet de loi ont dès lors opté pour une exemption, qui trouve son siège dans l'article 6, paragraphe 2, étant précisé que cette exemption n'est pas susceptible d'abus alors qu'elle ne peut pas naître du fait de l'homme et qu'elle n'est que temporaire en raison de l'effet inéluctable de la consolidation prévue par l'article 619 du Code civil opérant de plein droit au moment du décès de l'usufruitier. Il est également à noter que cette exemption ne vise qu'un nombre assez restreint de cas, à savoir ceux où le fonds accueillant l'immeuble habité en commun par les époux présente une envergure importante permettant de recevoir une construction supplémentaire.

La deuxième origine possible de l'usufruit est la volonté de l'homme. Le cas d'école est la constitution d'un usufruit sur un verger. Plusieurs problématiques se posent à cet égard. Tout d'abord, il est clair que l'application de l'impôt à la mobilisation de terrains à un tel endroit rompt l'équilibre contractuel ayant existé entre les parties au moment de la conclusion du contrat, alors que l'usufruit n'est en principe pas conclu avec une possibilité de construction en l'esprit, dans le chef de l'une ou de l'autre

partie. Il est tout aussi évident que dans cette hypothèse, la réalisation d'une construction risque de détruire le verger et, partant, de mettre du moins partiellement fin à l'usufruit. La réalisation d'une telle construction, pourtant encouragée dans le cadre du présent projet de loi, est dès lors susceptible de donner lieu à une faute contractuelle, peu importe que la construction soit érigée à l'initiative de l'usufruitier ou du nu-propiétaire. Cette situation risque dès lors de déboucher sur un blocage.

Cependant, contrairement à l'usufruit légal, il n'est pas concevable d'exempter un usufruit résultant du fait de l'homme, alors qu'une telle exemption constituerait une porte ouverte à des contournements. Il suffirait ainsi de constituer un usufruit sur un fonds non construit afin que l'impôt manque son objectif.

L'usufruitier et le nu-propiétaire étant ainsi inextricablement liés sans qu'il ne soit envisageable de les exempter, les auteurs du projet de loi ont opté pour une double solution, sous forme des articles 4, paragraphe 2, point 1<sup>er</sup>, et de l'article 69, afin de tenir compte des particularités de cette situation. Par souci de cohérence des explications du présent commentaire, il y a lieu d'enchaîner à cet endroit, avec le commentaire de cette disposition.

Ainsi, le paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article 69 énonce que pour tous les usufruits du fait de l'homme constitués avant l'entrée en vigueur de la loi, l'usufruitier et le nu-propiétaire se partagent à parts égales la charge d'impôt. Les contrats d'usufruit conclus postérieurement à l'entrée en vigueur étant conclus en connaissance de cause, ils peuvent anticiper les problématiques énoncées en prévoyant des clauses contractuelles afférentes.

Alternativement, le paragraphe 2 de l'article 69 prévoit que chacune des deux parties peut aussi faire révoquer l'usufruit sur simple demande au notaire. La conséquence en est que l'impôt sera, à partir de la prochaine année d'imposition, exigible que dans le chef de l'ancien nu-propiétaire redevenu propriétaire pur et simple. Cette ingérence dans l'autonomie contractuelle est justifiée par une impossibilité d'exemption combinée à l'incompatibilité inhérente de l'usufruit avec l'objectif de construction poursuivi par le projet de loi. Plutôt que de laisser les parties dans l'insécurité juridique jusqu'aux premiers jugements tranchant les éventuels différends nés d'un tel litige, il semble préférable d'adresser directement la question dans le texte du projet de loi.

Il est prévu que le notaire dresse l'acte portant extinction de l'usufruit à la demande de l'une des parties, avec une notification obligatoire à l'autre partie au cas où celle-ci n'était pas partie à l'acte. Il est entendu que les notaires sont encouragés d'inviter toutes les parties à participer à un tel acte.

Les frais d'une telle révocation appartiennent évidemment à la partie qui est à l'initiative de l'acte.

Une troisième solution, non écrite, est envisageable pour les parties désirant conserver tel quel le droit d'usufruit. Elle consiste à initier, par le biais d'une procédure de modification du PAG, conformément aux articles 10 et suivants de la loi modifiée du 19 juillet 2004, un reclassement du fonds non construit concerné en zone verte, de manière à éviter toute imposition au titre de la mobilisation de terrains. Cette solution n'est toutefois envisageable qu'en position excentrique, voire tentaculaire, afin de contrecarrer les effets négatifs de certaines extensions de la zone constructible dans les décennies passées. En position centrale, il est évident qu'un classement en zone verte risque de se heurter à l'intérêt général et notamment à l'article 2 de la loi précitée.

A titre récapitulatif, en termes d'usufruit, il est donc à retenir qu'il existe deux cas de figure principaux.

Soit il s'agit d'un usufruit légal, auquel cas l'exemption prévue par l'article 6, paragraphe 2, a vocation à jouer.

Soit il s'agit d'un usufruit établi par la volonté de l'homme au sens de l'article 579 du Code civil, auquel cas deux nouvelles hypothèses se présentent. Si cet usufruit a pris naissance avant l'entrée en vigueur de la loi, l'application combinée des articles 4, paragraphe 2, point 1, et 69, paragraphe 1<sup>er</sup>, implique l'imposition à parts égales de l'usufruitier et du nu-propiétaire, avec la possibilité de révoquer l'usufruit sur initiative de l'une des parties. Si l'usufruit a pris naissance après l'entrée en vigueur de la loi, seul l'usufruitier sera tenu, en application de l'article 4, paragraphe 2, point 1.

### *Paragraphe 3*

Ce paragraphe a pour effet que la qualité de propriétaire ou de titulaire d'un droit réel démembré est présumée sur base des mentions de la documentation cadastrale. Cette disposition tient compte du fait que la preuve du droit de propriété est notoirement difficile à rapporter et du fait que le cadastre

n'a pas pour vocation de constituer une telle preuve. Cette présomption, qui coïncide sans doute avec la réalité dans la quasi-totalité des cas, permet de garantir l'efficacité de l'administration.

Par ailleurs, elle permet de solutionner un deuxième problème, à savoir celui des successions contestées et des successions vacantes. Pour ces successions, le *de cuius* reste inscrit au cadastre pendant un laps prolongé de temps, à savoir jusqu'à ce que l'identité du ou des successeurs est déterminée. L'administration n'a aucun moyen de constater l'identité du successeur si n'est d'effectuer elle-même des vérifications extrêmement laborieuses, qui pourraient s'avérer en fin de compte néanmoins contraires aux conclusions des juridictions compétentes. L'imposition de la personne inscrite au cadastre, à savoir le *de cuius*, dispense l'administration d'effectuer ces recherches en permettant d'inscrire la dette d'impôt au passif de la succession.

#### *Paragraphe 4*

Le paragraphe 4 interdit aux parties à un contrat de prévoir que les charges de l'impôt foncier reviennent au locataire ou au bailleur à ferme, afin de protéger la partie faible au contrat.

#### *Paragraphe 5*

Le paragraphe 5 précise que les personnes exemptées ne sont pas contribuables, afin qu'il soit évident qu'aucun bulletin de valeur de base ou autre ne leur est communiqué.

#### *Ad article 5 Ventilation*

Cet article a pour finalité de tenir compte du fait qu'un seul objet peut être imposable dans le chef de plusieurs personnes, auquel cas l'impôt doit être réparti sur une pluralité de contribuables.

Il s'agit donc de l'hypothèse des différentes formes d'indivisions et des déclinaisons légales plus spécifiques de ces indivisions, telles que les communautés matrimoniales et les copropriétés au sens de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Par principe, l'impôt est toujours fixé proportionnellement par rapport à l'importance des droits du contribuable.

La difficulté réside en l'occurrence non pas dans la fixation du principe régissant la répartition de l'impôt, mais dans la constatation des proportions du droit de propriété de chaque contribuable. Il est exact que ces proportions résultent, en principe, de la documentation cadastrale.

Ceci dit, il convient de rappeler que le cadastre ne constitue pas un titre de propriété et n'a pas pour finalité de servir de preuve du droit de propriété. Par ailleurs, dans un certain nombre de cas, le cadastre ne comporte aucune mention de la répartition du droit de propriété parmi une pluralité d'indivisaires. Il en va plus particulièrement ainsi des copropriétés constituées avant l'année 2000 et qui n'ont, depuis lors, pas fait dresser de cadastre vertical. Il en va de même des successions ouvertes à la même époque, pour lesquels le cadastre ne renseigne pas les parts des successeurs dans l'éventuelle l'indivision successorale. Partant, un système automatisé tel que mis en place par le projet de loi ne saurait effectuer une ventilation précise de l'impôt dans tous les cas de figure.

Dans une optique d'efficacité administrative, les auteurs du projet de loi recourent dès lors à une double présomption, à savoir que les indications du cadastre sont exactes, et qu'en l'absence d'indication dans le cadastre, les contribuables sont redevables à parts égales. Pour tenir compte des éventuelles lacunes ponctuelles précitées, les contribuables peuvent formuler une réclamation au ministre suite à la notification du bulletin de valeur de base, afin de voir redresser le bulletin sur base de rapports de propriété exacts. Une telle réclamation devra toutefois obligatoirement fournir une preuve permettant la constatation de ces rapports, sous forme du titre de propriété.

Ce mécanisme a le mérite d'établir une présomption de ventilation de l'impôt plus respectueuse des véritables rapports de propriété que le système actuel, qui repose sur la solidarité fiscale de tous les indivisaires. Le paragraphe 7, alinéa 2, du GrStG dispose en effet à cet égard : « *Gehört der Steuergegenstand mehreren, so sind sie Gesamtschuldner* ».

La copropriété connaît certaines spécificités par rapport aux autres formes d'indivisions justifiant la rédaction d'un paragraphe à part, tout en étant cependant régi par les mêmes principes. Ainsi, la proportion de distribution du droit de propriété est désignée par des « *quotes-parts* » et non pas simplement par des « *parts* ». Pour les copropriétés disposant d'un cadastre vertical, la ventilation du droit de propriété entre les différents copropriétaires résulte de l'état descriptif de division de l'immeuble, tandis que pour les copropriétés ne disposant pas d'un cadastre vertical, il faut consulter la documentation

cadastrale, sous réserve de la lacune évoquée ci-dessus pour les copropriétés ne disposant pas d'un cadastre vertical. Finalement, pour les copropriétés, la preuve des rapports de propriété au sein de la copropriété résulte du règlement de copropriété ou d'un document équivalent tel que l'acte de base. Il est précisé à cet égard que le texte de loi ne mentionne pas directement l'acte de base qui, dans les usages, est le document renseignant la ventilation du droit de propriété, alors que loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis fait mention uniquement du règlement de copropriété et non pas de l'acte de base.

Il est précisé dans ce contexte que les indivisions sont susceptibles d'être à la fois imposées à titre de fonds dans le cadre de l'impôt foncier et à titre de fonds non construits dans le cadre de l'impôt à la mobilisation de terrains. En revanche, les copropriétés sont par définition des fonds d'ores et déjà construits, sauf l'hypothèse d'une grande surface demeurée libre, de manière à ce qu'ils ne sont en principe pas susceptibles d'imposition à titre de fonds non construit.

Le paragraphe 3 ne vise que les fonds non construits. Il y a lieu de rappeler à cet égard qu'un fonds non construit peut être composé d'un ensemble de fonds pour lesquels des personnes différentes sont contribuables. L'impôt à la mobilisation de terrains est dans un premier temps calculé sur l'intégralité de la surface de ces fonds, pour être ventilé dans un deuxième temps en fonction de l'importance des différents fonds individuels. Au sein de chaque fonds, il y a ensuite lieu de ventiler une nouvelle fois en fonction des éventuelles indivisions.

#### *Ad article 6 Exemptions*

Cet article dresse la liste des personnes qui ne sont pas contribuables et bénéficient partant d'une exemption au titre du présent projet de loi, sans préjudice des exemptions trouvant leur origine dans d'autres législations. Les exemptions du paragraphe 1<sup>er</sup> valent pour l'impôt foncier, tandis que l'exemption au paragraphe 2 vise l'impôt à la mobilisation de terrains.

##### *Paragraphe 1<sup>er</sup>*

Dans la législation sur l'impôt foncier en vigueur, l'effort administratif considérable déployé pour le prélèvement de cet impôt s'étend également au domaine des exemptions. En effet, par exemple, sont exemptés dans ce système les biens appartenant à des pouvoirs publics, à condition que ces biens soient effectivement affectés à l'usage du public ou à un service public. Ce système nécessite donc un travail de recherche individuel et manuel afin de déterminer pour chaque fonds s'il est affecté ou non à l'usage du public.

L'une des ambitions du projet de loi étant de minimiser l'effort administratif en recourant à un système largement automatisé, le fonctionnement des exemptions a été revu. Si cela n'implique pas forcément que les exemptions actuelles ne sont pas maintenues, l'objectif est surtout de les rendre détectables pour un système automatisé.

Le système d'exemption mis en place dans le projet de loi procède dès lors à une détection non pas de l'affectation de l'objet imposable (qui serait impossible), mais de la reconnaissance de la personne détenant les droits réels qui constituent le fait générateur de l'impôt. La détention des droits réels est aisément déterminable par un système automatisé alors que ces droits font l'objet d'une transcription dans la documentation cadastrale. En pratique, les exemptions ainsi reconnues demeurent identiques à celles actuellement pratiquées.

Ainsi, par exemple, si l'Etat ou une commune donne un fonds en emphytéose à une société commerciale dans le cadre de la réalisation d'une zone d'activités économiques, le système de l'impôt foncier en vigueur doit détecter que la parcelle appartient à l'Etat, mais doit ensuite manuellement constater qu'elle n'est pas affectée dans les faits à l'usage du public, de manière à ce que l'exemption ne joue pas. L'impôt foncier est exigible dans le chef de la société.

Avec le mécanisme du projet de loi, le système reconnaît par le biais des banques de données de la documentation cadastrale l'identité de la personne détenant la jouissance du droit réel sur l'objet imposable. En l'occurrence, dans l'exemple choisi, il s'agit d'une société commerciale, soit d'une personne non exemptée. Le fait générateur de l'impôt est vérifié et l'impôt foncier devient exigible dans le chef de la société.

Si tous les droits réels demeurent auprès de la personne exempte, aucun impôt ne devient exigible.

Il y a lieu de préciser qu'il existe une exemption indirecte ne figurant pas à l'article 6. En effet, conformément à l'annexe II, le coefficient du mode d'utilisation du sol de certaines zones, dont la zone



de bâtiments et équipements publics, est de zéro, ce qui implique que la valeur de base est également de zéro, ce qui implique à son tour qu'aucun impôt n'est facturé pour cette zone. Cette exemption indirecte se justifie dans le contexte de l'impôt foncier au vu de l'affectation de cette zone, qui, au titre du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, ne peut accueillir que des constructions et aménagements qui sont d'utilité publique. Il est relevé que l'exemption des édifices religieux, qui est explicite dans la loi sur l'impôt foncier en vigueur, fait ainsi désormais l'objet d'une exemption implicite par le biais de la zone de bâtiments et équipements publics et le caractère d'utilité publique attaché à cette zone.

Il est à noter que le projet de loi comporte une exemption qui ne figure pas tel quel dans la loi du 1<sup>er</sup> décembre 1936 sur l'impôt foncier, à savoir pour les promoteurs publics au sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Cette catégorie comporte, hormis l'Etat, les communes et syndicats de communes, de toute manière exemptés par le biais des points 1 à 3, les sociétés fondées sur base de la loi du 29 mai 1906 sur les habitations à bon marché et le Fonds du logement. Cette exemption se justifie par le fait que ces acteurs œuvrent dans l'intérêt général et par la considération que l'exemption ne saurait avoir pour effet de fausser le jeu de la concurrence, alors que la mission légale de ces acteurs implique justement de répondre à un besoin que le marché ne saurait satisfaire, à savoir réaliser de logements abordables pour un prix situé sensiblement en dessous du prix que le marché pourrait offrir.

L'exemption historique de la piste et des voies de circulation des aéroports, visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, point 8, est maintenue.

Il est encore relevé que les exemptions personnelles dont bénéficient certains acteurs en vertu d'autres législations ne sont pas touchées par le projet de loi, tel que le Centre Hospitalier de Luxembourg (en vertu de l'article 22 de la loi du 10 décembre 1975 créant un établissement public dénommé Centre hospitalier de Luxembourg).

#### *Paragraphe 2*

L'exemption à l'impôt à la mobilisation de terrains visée au paragraphe 2 concernant les usufruitiers constitués par l'effet des successions visées à l'article 767-1 du Code civil fait l'objet de développements au commentaire de l'article 4, auquel il est partant renvoyé.

Il n'existe aucune autre exemption en matière d'impôt à la mobilisation de terrains.

En effet, les auteurs du projet de loi entendent traiter sur un pied d'égalité les acteurs privés et les acteurs publics, à savoir notamment l'Etat, les communes et les établissements publics afin de ne pas créer d'entorse au droit de la concurrence, alors que les deux catégories d'acteurs interviennent sur un marché commun, à savoir le logement.

Ensuite, il y a lieu de rappeler que certaines fondations reconnues d'utilité publique en vertu de la loi modifiée du 21 avril 1928 sur les associations et les fondations sans but lucratif disposent d'un patrimoine foncier très conséquent qu'il convient de mobiliser. Or, par définition, ces fondations aspirent tout autant vers l'utilité publique que les acteurs publics précités, de manière à ce qu'il y a lieu de les traiter de manière égale. Exempter les acteurs publics aurait dès lors impliqué d'exempter les fondations et associations sans but lucratif reconnues d'utilité publique, sous peine de rompre l'égalité devant la loi des personnes œuvrant dans l'utilité publique.

#### *Ad article 7 Notifications aux contribuables*

Cet article porte sur les notifications des bulletins et décisions aux contribuables.

Une distinction est établie entre les bulletins et décisions notifiés par l'Administration des contributions directes dans le cadre de l'impôt à la mobilisation de terrains (paragraphe 3), et les bulletins et décisions notifiés par les communes et le ministre dans le cadre de l'impôt foncier et de l'établissement de la valeur de base (paragraphe 1<sup>er</sup> et 2).

En effet, les auteurs du projet de loi jugent loisible à ce que les différents acteurs puissent continuer à notifier leurs bulletins et décisions selon les textes légaux qu'ils ont l'habitude d'appliquer. Il en va de même en ce qui concerne la phase de recouvrement des impôts, visée par les articles 30 et 37.

#### *Paragraphe 1<sup>er</sup>*

En ce qui concerne la notification des bulletins d'impôt foncier et décisions communales sur réclamation, qui n'est pas clairement réglée dans la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, le projet



de loi a adopté le texte du règlement grand-ducal du 24 octobre 1978 concernant la notification des bulletins en matière d'impôts directs, adopté sur base de l'article 154, paragraphe 4, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

En ce qui concerne les communes, la notification du bulletin de l'impôt foncier est ainsi effectuée par pli simple à la poste, avec une présomption de notification pour le troisième jour ouvrable qui suit la remise de l'envoi à la poste.

Il en va de même pour le bulletin de valeur de base et les décisions sur réclamation du ministre.

En ce qui concerne la phase de recouvrement, l'article 30 du projet de loi prévoit que les communes continueront à recouvrir l'impôt conformément au titre 4, chapitre 4, de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

### *Paragraphe 2*

Il s'agit d'une disposition particulière en ce qui concerne les contribuables mineurs pour lesquels les notifications doivent être effectuées à la personne du représentant légal. Cette disposition permet tout d'abord aux communes, à l'Administration des contributions directes et au ministre de constater la minorité éventuelle du contribuable au moyen de la date de naissance inscrite au registre national des personnes physiques. Sur base de ce registre, les pouvoirs précités sont ensuite habilités à identifier les représentants légaux des mineurs, et, à défaut de renseignement disponible, à contacter le juge compétent pour obtenir les informations nécessaires.

Le projet de loi prévoit une réponse rapide dans le chef du juge compétent, compte tenu du fait qu'il faut favoriser la célérité fiscale et considérant que l'information à fournir est en principe aisément accessible.

### *Paragraphe 3*

En ce qui concerne l'Administration des contributions directes, le paragraphe 3 dispose que les notifications des bulletins d'impôt à la mobilisation de terrains sont effectuées en application de la loi modifiée dite « *Abgabenordnung (AO)* » du 22 mai 1931<sup>14</sup>. L'article 37 du projet de loi contient une disposition analogue en ce qui concerne la phase de recouvrement de cet impôt, reprenant notamment les formulations de la loi modifiée du 27 novembre 1933 concernant le recouvrement des contributions directes, des droits d'accise sur l'eau-de-vie et des cotisations d'assurance sociale.

### *Ad article 8 Naissance des créances*

L'article 8 du projet de loi précise que la créance d'impôt naît à partir d'un fait générateur, en l'occurrence la date de référence de l'année d'imposition, à savoir le 1<sup>er</sup> janvier. La naissance de la créance n'est pas à confondre avec l'exigibilité de l'impôt, faisant l'objet des articles 30 et 37 du projet de loi.

Cette disposition constitue une reprise de loi modifiée dite « *Steueranpassungsgesetz* » du 16 octobre 1934, en particulier de son paragraphe 1<sup>er</sup>, et de son paragraphe 5, point 2.

### *Ad article 9 Confidentialité des données*

Cette disposition a vocation à protéger les données à la base du calcul des impôts et des différents bulletins afférents, de même que les réclamations, décisions et autres échanges. Ceux-ci comportent en effet des données personnelles tels que l'identité du contribuable, son adresse et les éventuelles modérations d'impôt pour enfant dont le contribuable bénéficie dans le cadre de l'impôt sur le revenu (qui se trouvent à la base de l'abattement prévu par l'article 33 du projet de loi).

### *Ad article 10 Détermination de la valeur de base*

La valeur de base constitue le fondement sur lequel repose le calcul de l'impôt foncier et de l'impôt à la mobilisation de terrains.

### *Paragraphe 1<sup>er</sup>*

Chaque fonds susceptible d'être imposé dans le cadre de ces impôts se voit ainsi attribuer annuellement au 1<sup>er</sup> janvier une valeur de base exprimée en euros, qui constitue le pendant de la valeur unitaire de la loi modifiée du 1<sup>er</sup> décembre 1936 sur l'impôt foncier.

<sup>14</sup> Ci-après: « AO ».

Les auteurs soulignent que la valeur de base du projet de loi n'a aucune vocation à correspondre à la valeur de marché réelle d'une parcelle. En revanche, par souci de proportionnalité et d'égalité des contribuables devant la loi, la formule se doit de refléter les proportions entre les variations réelles des différents objets imposables. Ainsi, le rapport entre les valeurs de base de fonds à Luxembourg-Limpertsberg, à Junglinster ou à Boulaide doit traduire les proportions réelles de valeur, même si les valeurs absolues, prises individuellement, n'ont aucun rapport avec la valeur foncière réelle.

#### Paragraphe 2

La valeur de base de chaque fonds est réévaluée chaque année par le ministre sur base de six facteurs :

1. La valeur de base du fonds de référence ;
2. Le temps nécessaire pour rejoindre le centre de la Ville de Luxembourg ;
3. Le nombre d'équipements et services disponibles dans les limites de la localisation du fonds ;
4. Les affectations possibles, le potentiel constructible et le phasage de développement, tels que résultant de la réglementation urbanistique ;
5. La contenance du fonds ;
6. L'évolution générale des prix médians du foncier destiné au logement.

#### Paragraphe 3

La prise en compte des facteurs précités est exprimée au paragraphe 3 sous forme de la formule mathématique suivante :

$$V_f = V_{\text{réf}} \cdot e^{-k_1 \cdot (t_{\text{loc}}^{k_2})} \cdot i_{\text{loc}} \cdot m_f \cdot d_f^{k_3} \cdot p_f \cdot C_f \cdot I$$

Chaque partie de la formule correspond à un des facteurs précités.

Premier facteur :  $V_{\text{réf}}$

Le premier facteur constitue l'hypothèse de calcul de départ, à savoir le fonds de référence évoqué sous le point 1<sup>er</sup> ci-dessus.

Il s'agit en l'occurrence d'un fonds standard auquel est attribué une valeur de 1.000 euros par are.

Cette valeur est ensuite sujette à variation en fonction des facteurs de calcul qui sont intégrés au fil de l'exécution de la formule et qui viennent influencer la valeur de départ vers le haut ou vers le bas.

Second facteur :  $e^{-k_1 \cdot (t_{\text{loc}}^{k_2})}$

Le second facteur est formé par la famille de fonction du type « Euler »  $e^{-k_1 \cdot (t_{\text{loc}}^{k_2})}$ . Ce facteur exprime l'impact du temps nécessaire pour rejoindre le centre de la Ville de Luxembourg, évoqué sous le point 2.

Comme énoncé dans l'exposé des motifs, il s'est avéré que le temps de parcours entre un fonds et le centre de la Ville de Luxembourg constitue un facteur-clé dans la détermination de la valeur d'un fonds.

Cette donnée est exprimée par le facteur  $t_{\text{loc}}$ .

Le facteur  $t_{\text{loc}}$  est le résultat d'une estimation de la durée moyenne annuelle de trajet en minutes pour rejoindre le centre de la Ville de Luxembourg à partir du centre de la localisation du fonds concerné, en ayant recours au transport individuel motorisé. Il s'est en effet avéré selon les analyses effectuées par le LISER que les autres modes de transport, tels que la mobilité douce et les transports en commun, n'ont pas d'effet significatif sur les valeurs foncières au Grand-Duché de Luxembourg. Partant, le modèle tel que proposé par le projet de loi ne prend en compte que le transport individuel motorisé. Evidemment, il est possible que ce constat doive être adapté au fil du temps, notamment par le biais de l'obligation de *monitoring* inscrite dans le projet de loi. La valeur de ce facteur constitue la moyenne annuelle de ce trajet entre huit heures et neuf heures du matin, déterminée notamment sur base de données réelles de trafic par le ministre ayant le Transport dans ses attributions.

En ce qui concerne les localisations respectives, il y a lieu de préciser qu'elles sont déterminées par une annexe de la loi, à l'aide de coordonnées géographiques.

L'expression du temps de trajet par le seul facteur  $t_{\text{loc}}$  est cependant insuffisante.

En effet, l'observation des données de prix de vente réels du logement a permis de constater que le prix de vente décroît de façon exponentielle avec la distance par rapport à la Ville de Luxembourg, toute autre chose étant égale (PAG, contenance du fonds, etc.). La famille de fonction du type « Euler » permet de modéliser ce comportement.

Ainsi, le facteur  $t_{loc}$  fait tout d'abord l'objet d'une pondération, afin de déterminer le poids global donné à ce facteur dans le calcul de la valeur de base. Cette pondération est exprimée par le facteur  $k_1$ .

Ensuite, la pondération du facteur  $t_{loc}$  est sujette à un équilibrage. En effet, il a été observé que l'impact du temps de trajet par rapport à la Ville de Luxembourg varie en fonction de la distance totale à parcourir. Ainsi, par exemple, une variation de 10 minutes sur un temps de trajet total de 15 minutes a un impact plus significatif sur la valeur d'un bien qu'une variation de 10 minutes sur un temps de trajet total de 45 minutes. Cet équilibrage est exprimé par le facteur  $k_2$ .

Il est précisé que les facteurs  $k_1$  et  $k_2$  ont été empiriquement déterminés par le LISER sur base de prix réels observés, et permettent ainsi de refléter fidèlement une partie spécifique de la variation des valeurs foncières, à savoir celle qui a son origine dans la distance par rapport à la VDL.

De manière synthétique, la famille de fonction « Euler » exprime donc non seulement le temps de trajet par rapport à la Ville de Luxembourg, mais détermine aussi sa pondération, tout en tenant compte d'une certaine dilution, qui augmente en fonction de l'importance du temps de trajet total.

Troisième facteur :  $i_{loc}$

Le facteur  $i_{loc}$  exprime le taux d'équipement local, évoqué sous le point 3.

Ce taux quantifie de manière linéaire, par un chiffre compris entre 1 et 1,2, le nombre d'équipements et services présents dans les limites de la localisation du fonds. Ainsi, par exemple, une localisation présentant 25 équipements et services se voit attribuer un coefficient de 1,1. Le taux n'augmente plus à partir de 50 équipements services, alors qu'il a été observé que l'impact de ce facteur sur le prix stagne à partir d'un certain niveau.

Les équipements et services pris en compte dans ce contexte sont : les commerces, les écoles, les lycées, les équipements de sports et de loisirs, etc.

L'annexe I définit pour chaque localisation un taux d'équipement local en fonction des développements qui précèdent. Dans ce contexte, le projet de loi s'appuie sur un relevé des services et équipements établi pour chacune des localisations, dressé sous la responsabilité du ministère de l'Energie et de l'Aménagement du territoire. Les données brutes collectées dans ce contexte ont été agencées de manière à assurer leur compatibilité par rapport au mode de calcul de la valeur de base tel qu'établi par le projet de loi.

Quatrième facteur :  $m_f \cdot d_f^{k_3} \cdot p_f$

La famille de fonction évoquée sous le point 4 a pour objet d'intégrer les contraintes résultant des réglementations urbanistiques dans le calcul de la valeur de base, à savoir le mode d'utilisation du sol, le potentiel constructible et le phasage de développement.

Ainsi, en termes de constructibilité, la valeur d'un fonds est tout d'abord tributaire des différentes affectations qu'il peut recevoir, à savoir notamment : habitations, activités commerciales, sports et loisirs, activités économiques, équipements d'utilité publique, etc. Ces affectations résultent du mode d'utilisation du sol admis par les zones du PAG, qui sont établies sur base de la nomenclature des règlements grand-ducaux applicables. Cette donnée est exprimée par le coefficient  $m_f$ .

Les coefficients du mode d'utilisation du sol associés à chaque zone traduisent le fait que certaines zones, telles que par exemple la zone d'habitation, ont davantage d'impact sur la valeur d'un fonds que d'autres affectations, telles que la zone de bâtiments et équipements publics.

Il est rappelé dans ce contexte que les différents zonages que les communes peuvent arrêter au niveau du PAG ont fait l'objet de trois règlements grand-ducaux différents, chacun de ces règlements remplaçant son prédécesseur. Le règlement grand-ducal applicable à un PAG donné varie donc en fonction du moment d'adoption du PAG respectif. Il s'ensuit que le projet de loi doit attribuer un coefficient à chaque zone qui a pu être établie sur base de ces trois règlements, les zones prévues par les différents règlements grand-ducaux n'étant pas toujours les mêmes.

Ainsi, l'annexe I du projet de loi précise les coefficients du mode d'utilisation du sol attribués à chaque zone établie sur base du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du

plan d'aménagement général d'une commune. Ce règlement trouve sa base légale dans la loi modifiée du 19 juillet 2004, avant sa modification par la loi du 28 juillet 2011.

L'annexe II précise les coefficients du mode d'utilisation du sol attribués aux zones établies sur base du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune et du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. La nomenclature des zones de ces deux règlements est identique, de manière à ce que les coefficients y associés peuvent être regroupés dans une seule annexe. Ces règlements trouvent leur base légale dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 telle que modifiée notamment par les lois du 28 juillet 2011 et la loi du 3 mars 2017.

La valeur d'un fonds est ensuite également dépendante du degré d'utilisation du sol, qui reflète le potentiel constructible. Cette donnée est exprimée par le coefficient  $d_f$ .

A cet égard, il convient de distinguer à nouveau en fonction du règlement grand-ducal sur base duquel le PAG applicable a été adopté.

Pour les PAG établis sur base du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune et du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, la détermination du potentiel constructible est aisée en zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »<sup>15</sup>, alors que le PAG exprime explicitement ce potentiel sous forme du coefficient d'utilisation du sol. Cette hypothèse est couverte dans le projet de loi par l'alinéa 2 du point  $d_f$ .

Par la force des choses, les fonds qui ne se trouvent pas dans une zone PAP NQ font l'objet d'un plan d'aménagement particulier « quartier existant »<sup>16</sup>. Or, celui-ci ne connaît pas de coefficient d'utilisation du sol et comporte uniquement des prescriptions dimensionnelles, qui ne permettent pas d'établir un degré d'utilisation du sol sous forme d'un coefficient fiable. Le degré d'utilisation du sol doit dès lors être déterminé dans ce cas par un autre moyen. Cette hypothèse est couverte dans le projet de loi par l'alinéa 3 du point  $d_f$ .

En vertu de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tout PAP NQ doit s'intégrer de manière harmonieuse dans les quartiers existants. Dès lors, si une localisation comprend un nombre représentatif de surfaces situées en zone soumise à un PAP NQ, en l'occurrence au moins 10%, la moyenne harmonique des coefficients retenus pour les PAP NQ de cette localisation peut être transposée sur les PAP QE. Cette hypothèse est couverte dans le projet de loi par l'alinéa 3, point 1<sup>er</sup>, du point  $d_f$ .

Par contre, si une localisation présente peu de surfaces situées en zone soumise à un PAP NQ, les coefficients y retenus risquent de ne pas être représentatifs, raison pour laquelle il convient dans ce cas de figure de se référer à la moyenne harmonique des PAP NQ non pas seulement de la localisation, mais de toute la commune. A cet égard, si l'on peut éventuellement considérer que la politique récente en matière d'aménagement du territoire a préconisé une densité comparativement élevée, les auteurs du projet de loi estiment que cette circonstance est compensée par le fait que les PAP NQ se situent pour la majorité en périphérie de manière à présenter une densité moins élevée. Il est encore précisé que le projet de loi recourt à la moyenne harmonique afin d'exprimer un rapport moyen. Cette hypothèse est couverte dans le projet de loi par l'alinéa 3, point 2, du point  $d_f$ .

En ce qui concerne la Ville de Luxembourg, il s'est cependant avéré que l'application des dispositions des points 1<sup>er</sup> et 2 précités ne donnait pas de résultats satisfaisants. En effet, les quartiers auxquels les fonds respectifs sont rattachés sur le territoire de la Ville en application de l'article 1<sup>er</sup>, point 15, présentent une masse critique insuffisante pour une affirmation précise et nuancée sur le degré d'utilisation du sol dans les PAP QE, de manière à ce que l'application de ces dispositions risquerait d'aboutir à des sur-évaluations ou à des sous-évaluations des valeurs de base respectives. Partant, en ce qui concerne la Ville de Luxembourg, le degré d'utilisation du sol des PAP QE est analysé par référence à une échelle présentant une masse critique suffisante, à savoir les sections cadastrales des fonds respectifs. Il est précisé à ce sujet que la prise en compte de la totalité des PAP QE de toutes les sections cadastrales confondues du territoire de la Ville de Luxembourg n'est pas envisageable, alors que la densité du tissu urbain dans ces différentes sections est trop hétérogène, ce qui peut aisément être illustré en comparant la forte densité de la section cadastrale Ville-Haute avec la faible densité de la section cadastrale Hamm. Cette hypothèse est couverte dans le projet de loi par l'alinéa 4, du point  $d_f$ .

15 Ci-après : « PAP NQ ».

16 Ci-après : « PAP QE ».

Pour les PAG adoptés sur base du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, il y a lieu de préciser tout d'abord que ces PAG ne connaissent pas les concepts de PAP NQ et de PAP QE. Ils recourent de manière uniforme à la notion du coefficient maximum d'utilisation du sol pour toutes les zones constructibles, en attribuant un coefficient à chaque zone. Pour les besoins de détermination de la valeur du degré d'utilisation du sol au sens du projet de loi, ces coefficients maximum d'utilisation du sol sont repris des PAG et diminués de 25 pour cent pour chaque zone. Par rapport à cette diminution, il est rappelé que conformément à l'article 21, paragraphe 2, du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, le CMU est déterminé sur base du terrain à bâtir net, et non pas comme le CUS sur base du terrain à bâtir brut. Or, il est communément admis que la différence entre le terrain à bâtir brut et le terrain à bâtir net est de l'ordre de 25%, raison d'ailleurs pourquoi la cession obligatoire prévue par l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 est également de 25%. Cette réduction du CMU de 25% permet donc d'aligner les valeurs du CUS des PAG mouture 2011 et les valeurs du CMU des PAG mouture 2004. Cette hypothèse est couverte dans le projet de loi par le dernier alinéa du point  $d_f$ .

Finalement, en termes de constructibilité, la valeur d'un fonds est en dernier lieu tributaire du phasage du développement, exprimé par le coefficient  $p_f$ .

Ce coefficient permet de tenir compte du fait que la valeur d'un fonds est impactée par un éventuel classement en zone d'aménagement différé. Un tel classement est sans préjudice sur la vocation à la construction du fonds, mais permet d'interdire toute construction jusqu'à ce que la zone soit levée, afin d'orienter de manière stratégique le développement d'une localité vers des surfaces considérées comme prioritaires. Il est évident qu'une telle interdiction de construire, même temporaire, ne reste pas sans influence sur la valeur d'un fonds.

Ce coefficient est de 0,75 lorsque le fonds est situé dans une zone d'aménagement différé et de 1 si tel n'est pas le cas.

Cinquième facteur :  $C_f$

Le facteur  $C_f$  exprime en ares la contenance cadastrale du fonds imposé.

La contenance résulte du plan cadastral.

Sixième facteur :  $I$

Le facteur  $I$  exprime l'évolution des prix médians du logement. Il est évident que la valeur d'un fonds augmente en fonction du niveau général des prix du logement. Cet indice est défini par l'article 1<sup>er</sup>, point 14.

#### *Paragraphe 4*

Le paragraphe 4 permet de tenir compte du fait que les parties de fonds situés en zone destinée à rester libre ne sont pas imposées, tel qu'exposé auparavant. Partant, une valeur de base de 0 est attribuée à ces parties de fonds.

#### *Paragraphe 5*

Le paragraphe 5 permet de tenir compte des situations où un fonds comporte plusieurs parties distinctes en termes de mode d'utilisation du sol, de degré d'utilisation du sol ou de phasage du développement. Ainsi, il est possible qu'une partie d'un fonds soit classé en zone d'habitation, ou une partie en zone mixte et une partie en zone de jardin. Il est également possible qu'une partie du fonds soit classée en zone d'aménagement différé.

Dans cette hypothèse, le fonds est d'abord décomposé dans ses différentes parties connaissant un même classement aux fins de calcul d'une valeur de base individuelle pour chacune d'entre elles, pour ensuite être recomposé par addition des différentes parties en vue d'obtenir une valeur de base globale pour le fonds concerné.

#### *Ad article 11 Obligation de réévaluation*

Tel qu'évoqué auparavant, l'ambition du projet de loi est de créer un système permettant un calcul largement automatisé de la valeur de base, qui est à l'origine du calcul de l'impôt foncier et de l'impôt à la mobilisation de terrains.

Cependant, un tel système recourt, du moins en partie, à des données arrêtées à un moment où un autre. Afin de maintenir le mode de calcul à jour, il y a dès lors lieu de réévaluer périodiquement ces données, ou, du moins, de vérifier si elles nécessitent une réévaluation.

Ainsi, par exemple, le facteur temps-distance ( $t_{loc}$ ) est amené à varier en fonction du trafic, qui dépend à son tour de l'évolution des infrastructures de transport, de la croissance de la population, du nombre de personnes recourant aux transports en commun ou à la mobilité douce, de l'évolution du télétravail, etc.

Le taux d'équipement local ( $i_{loc}$ ) à son tour dépend du nombre de services et équipements disponibles dans les limites de la localisation du fonds. Or, il est évident que certaines localités ou quartiers peuvent connaître des évolutions significatives dans ce domaine au fil des années.

Finalement, l'indice des prix médians du foncier destiné au logement ( $I_p$ ) est lui également sujet à variation.

Il s'ensuit que ces données, de même que le calibrage du modèle de calcul, doivent être réévalués périodiquement. C'est pour cette raison qu'il incombe une obligation au ministre de réévaluer les données à la source de la valeur de base tous les trois ans, en se basant sur les données fournies dans le cadre de l'article 12, étant précisé que ce laps de temps correspond à la recommandation du LISER.<sup>17</sup> Il est cependant à noter qu'en pratique, la réévaluation s'effectuera même annuellement, tel que développé au commentaire de l'article 12.

Dans ce contexte, il est encore souligné, pour les raisons précitées, qu'il est indispensable que les données arrêtées dans les annexes fassent l'objet d'une réévaluation en cours de procédure législative et avant l'adoption du projet de loi.

#### *Ad article 12 Données à la source de la réévaluation*

Afin de disposer des moyens nécessaires pour effectuer la réévaluation triennale prévue par l'article 11, il est évident que le ministre doit pouvoir recourir à des données actualisées. Celles-ci sont procurées ou établies par les instances compétentes indiquées l'article 12 à des intervalles réguliers.

En l'occurrence, les données à produire sont celles évoquées au commentaire de l'article 11, auquel il est partant renvoyé.

S'il est exact que l'article 11 n'évoque qu'une obligation de réévaluation triennale, tandis que le présent article prévoit une mise à disposition annuelle de nouvelles données, il est précisé que l'idée de l'annuité est de créer une faculté de réévaluation plus ou moins permanente en faveur du ministre, sans pour autant en faire une obligation légale pure et dure ne permettant aucune flexibilité.

#### *Ad article 13 Bulletin de valeur de base*

Cet article porte sur l'établissement, le contenu et la notification du bulletin de valeur de base.

##### *Paragraphe 1<sup>er</sup>*

Le paragraphe 1<sup>er</sup> contient les indications que le bulletin doit contenir à propos des objets imposables au titre de l'impôt foncier et de l'impôt à la mobilisation de terrains, à savoir les fonds et les fonds non construits.

Points 1<sup>er</sup> et 2 : il s'agit des références cadastrales permettant de localiser et d'identifier l'objet imposable. Les auteurs ont volontairement omis de parler de contenance cadastrale en ce qui concerne les fonds non construits, alors que la contenance des fonds non construits ne figure pas telle quelle au cadastre.

Point 3 : il s'agit de la valeur de base de l'objet imposable, y compris les paramètres de calcul de celle-ci. Ainsi, les différents facteurs, taux, coefficients et indices énoncés sous l'article 10 doivent être reproduits sur le bulletin afin que le contribuable puisse suivre en toute transparence le défilement des calculs.

Point 4 : il s'agit du cas de figure des indivisions, abordé par l'article 5. Dans la mesure où la valeur de base attribuée à chaque contribuable est proportionnelle à ses parts (respectivement, quote-parts pour les copropriétés), le contribuable doit savoir si ces proportions ont correctement été reprises. Ensuite, la valeur de base attribuée à chaque contribuable par rapport à ces parts est indiquée.

<sup>17</sup> LISER, *Projet de réforme de l'impôt foncier*, août 2022, p. 21.



Point 5 : il s'agit de l'indication si la valeur de base de l'objet imposable est déterminée en vue de l'imposition de ce dernier exclusivement à titre de fonds dans le cadre de l'impôt foncier ou, le cas échéant, également à titre de fonds non construit dans le cadre de l'impôt à la mobilisation de terrains.

Points 6 à 8 : il s'agit d'indications qui concernent exclusivement les fonds qui constituent des fonds non construits.

Tel qu'évoqué auparavant, délimitation précise du fonds non construit n'est pas toujours aisée, alors que celui-ci peut soit correspondre exactement à un fonds, soit à une partie seulement d'un tel fonds, soit comprendre plusieurs fonds ou parties de fonds. Un seul fonds peut même, le cas échéant, comprendre plusieurs fonds non construits distincts.

Partant, le point 6 prévoit que le bulletin de valeur de base doit identifier clairement le fonds non construit visé. Cette identification est effectuée par le biais de l'identifiant attribué à chaque fonds non construit ainsi que par la reprise d'un extrait (graphique) du registre national des fonds non construits indiquant les délimitations précises du fonds.

Point 7 : il prévoit que le bulletin doit ensuite indiquer si le fonds non construit est viabilisé ou non viabilisé, les taux d'imposition qui sont appliqués dans le cadre de l'article 32 n'étant pas les mêmes.

Point 8 : il prévoit que le bulletin doit renseigner si le fonds non construit se situe dans une localité prioritaire au sens de l'article 32, paragraphe 3. En effet, ces localités connaissent à travers cette disposition un taux d'imposition plus élevé, afin de créer un incitant fort à leur développement.

Point 9 : il prévoit que le bulletin doit comprendre l'historique d'inscription au registre national des fonds non construits. Cela permet de déterminer le nombre d'années qu'un fonds est qualifié de fonds non construit de même que le nombre d'années depuis lequel il est, le cas échéant, viabilisé, ce qui détermine le taux d'imposition appliqué par le biais de l'article 32. Cette information est complétée par l'indication de l'année d'imposition à partir de laquelle un impôt à la mobilisation est susceptible de devenir exigible pour la première fois, ce qui permet à un éventuel acquéreur de déterminer le prix d'un immeuble en toute transparence. Il est précisé à ce sujet que l'impôt ne sera pas forcément exigible endéans le délai indiqué, à savoir au cas où le fonds non construit perd son statut, suite à la réalisation d'une construction.

En termes généraux, il est rappelé que les mentions qui doivent figurer sur le bulletin se rapportent toujours à la date de référence de l'année d'imposition.

#### *Paragraphe 2*

Le paragraphe 2 vise l'indication des voies et modalités de réclamation. Il s'agit d'une transposition des dispositions du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et les communes. Il est rappelé dans ce contexte que ce règlement n'est en l'occurrence pas applicable, puisque l'article 5 de la loi du 1<sup>er</sup> décembre 1978 réglant la procédure administrative non contentieuse exclut expressément la matière des contributions directes de son domaine d'application.

Le bulletin doit dès lors indiquer l'autorité compétente, le délai et les modalités prévues par l'article 14.

#### *Paragraphe 3*

Le paragraphe 3 porte sur les délais d'établissement et de notification du bulletin de valeur de base. Il est rappelé que la notification est réglée par l'article 7.

Cette disposition prévoit qu'un bulletin de valeur de base est établi tous les ans pour chaque objet imposable et que celui-ci est notifié aux contribuables pour le premier jour ouvrable du mois de mai de l'année d'imposition (sauf l'exception du paragraphe 4). Ce délai a été choisi en fonction du temps requis pour que tous les actes notariés dressés antérieurement à la date de référence de l'année d'imposition et portant des droits réels soient transcrits à la documentation cadastrale, de manière à ce que la personne du contribuable pour cette année d'imposition puisse être déterminée. Le délai tient également compte du fait que certaines des données requises au titre du calcul de la valeur de base, tels que l'indice des prix médians du foncier des quatre dernières années, doit avoir pu être établi.

#### *Paragraphe 4*

Le paragraphe 4 précise qu'aucun bulletin de valeur de base n'est établi dans le chef des personnes exemptées en vertu de l'article 6, afin de contribuer à l'efficacité de l'administration.



#### *Paragraphe 5*

Le paragraphe 5 constitue une disposition s'inscrivant dans le cadre de la protection des données. Elle prévoit un droit d'accès à la documentation cadastrale dans le chef du ministre, pour les besoins de l'établissement du bulletin de valeur de base, et, notamment, pour déterminer l'identité du détenteur des droits réels ainsi que pour déterminer les parts ou quotes-parts des différents contribuables dans les indivisions.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 7, paragraphe 2, le ministre est par ailleurs habilité à accéder au registre national des personnes physiques afin de déterminer l'adresse du contribuable.

#### *Paragraphe 6*

Le paragraphe 6 énonce qu'un règlement grand-ducal arrêtera un modèle standard déterminant la forme du bulletin de valeur de base. Pour garantir une certaine flexibilité, la disposition prévoit que le bulletin peut contenir des mentions utiles supplémentaires.

#### *Ad article 14 Réclamations et recours*

Cet article constitue le siège des réclamations et recours que les contribuables peuvent introduire à l'encontre du bulletin de valeur de base.

En termes généraux, il est relevé que le système instauré est aligné à celui employé par la loi modifiée du 19 juillet 2004.

#### *Paragraphe 1<sup>er</sup>*

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit une possibilité de réclamation auprès du ministre endéans les trois mois de la notification du bulletin. A l'instar du mécanisme prévu par la loi précitée, le projet de loi prévoit que ce délai doit être respecté sous peine de forclusion. En d'autres mots, lorsqu'aucune réclamation n'est introduite contre les mentions du bulletin de valeur de base, ces mentions ne peuvent plus être contestées à des stades ultérieurs, à savoir dans le contexte du bulletin de l'impôt foncier et du bulletin de l'impôt à la mobilisation de terrains.

#### *Paragraphe 2*

Le paragraphe 2 adresse la problématique qui se pose dans ce contexte en présence d'une pluralité de contribuables pour un seul objet imposable, à savoir dans les indivisions et copropriétés.

En effet, une réclamation portant sur une telle indivision ou copropriété affecte potentiellement la situation des autres indivisaires ou copropriétaires. Ainsi, par exemple, si une telle réclamation porte sur le degré d'utilisation du sol pris en compte dans le cadre du calcul de la valeur de base, une rectification de ce degré se répercute forcément sur la valeur de base de tout le fonds, et, partant sur les autres contribuables.

Il est rappelé dans ce contexte que le règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et des communes n'est en l'occurrence pas applicable, puisque l'article 5 de la loi du 1<sup>er</sup> décembre 1978 réglant la procédure administrative non contentieuse exclut expressément la matière des contributions directes de son domaine d'application.

Partant, le projet de loi prévoit des dispositions analogues visant à protéger les intérêts des différents contribuables.

Ainsi, le paragraphe 2 prévoit tout d'abord que les réclamations qui visent à voir modifier soit la valeur de base d'un objet imposable en indivision ou en copropriété, soit la répartition de cette valeur de base sur les différents contribuables, sont transmises aux contribuables concernés.

Le ministre informe ceux-ci sur l'objet et l'effet potentiel de cette réclamation, tout en les invitant à lui communiquer leurs observations à ce sujet. A nouveau, une peine de forclusion est prévue en l'absence d'observations.

#### *Paragraphe 3*

Le paragraphe 3 prévoit que la décision sur la réclamation, ensemble avec, le cas échéant, un bulletin rectifié, doit être notifiée à toutes les personnes qui sont affectées.

Cette décision doit comprendre l'indication des voies et modalités de recours. Il s'agit d'une transposition des dispositions du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et les communes.

#### *Paragraphe 4*

Le paragraphe 4 a pour objet de créer un recours à l'encontre du bulletin de valeur de base. Le bulletin de valeur de base étant strictement parlant non pas d'une décision administrative faisant grief, mais seulement d'un acte préparatoire des bulletins d'impôt subséquents, la législation actuelle n'admet aucun recours à ce stade. Un tel recours, qui existe d'ailleurs déjà sous l'empire de l'impôt foncier en vigueur, s'avère cependant utile afin de voir redresser au plus vite les valeurs de base éventuellement incorrectes. Le projet de loi prévoit que ce type de recours est introduit selon les modalités habituelles en matière administrative.

#### *Paragraphe 5*

Le paragraphe 5 précise que les réclamations et les recours ne suspendent pas l'exigibilité de l'impôt. Il s'agit d'une application de la présomption de légalité et du privilège du préalable et de l'exécution d'office et dont bénéficient les actes administratifs.

#### *Ad article 15 Mise à disposition des données des bulletins de valeur de base*

Cette disposition opère la mise à disposition des données des bulletins de valeur de base, requis au titre de l'établissement de l'impôt foncier et de l'impôt à la mobilisation de terrains.

La disposition est formulée de manière à permettre un échange sous forme d'un accès aux données afférentes, procuré par le ministre au receveur communal et à l'Administration des contributions directes.

Pour des raisons d'efficacité, le projet de loi privilégie un accès direct par voie électronique aux données par rapport à une transmission manuelle de celles-ci.

Les données pour tous les objets imposables doivent être accessibles endéans un délai de cinq jours à partir du moment où le ministre a statué sur toutes les réclamations introduites à l'encontre des bulletins de valeur de base. Les auteurs du projet de loi ont consciemment prévu une mise à disposition concomitante des données pour tous les objets imposables, y compris pour ceux n'ayant pas fait l'objet d'une réclamation. En effet, ils estiment qu'un déroulement simultané de la procédure pour tous les objets imposables est à privilégier par rapport au gain de célérité obtenu au cas où les objets imposables n'ayant pas fait l'objet d'une réclamation se verraient établir leurs bulletins d'imposition de manière anticipée par rapport à ceux nécessitant encore un traitement des réclamations.

Les données visées figurent dans l'article 13, paragraphe 1 et 6, et l'article 21. Il s'agit dès lors des mentions figurant sur le bulletin de valeur de base et dans le registre national des fonds non construits.

#### *Ad article 16 Responsabilité et finalité du traitement des données*

##### *Paragraphe 1<sup>er</sup>*

Cette disposition prévoit que le ministre est l'autorité responsable du traitement des données de la valeur de base.

Une disposition analogue est insérée dans les dispositions concernant les données du registre national des fonds non construits ainsi que pour le traitement des données en vue de la fixation de l'impôt foncier et de l'impôt à la mobilisation de terrains par la commune, respectivement par l'Administration des contributions directes, à partir du moment où ils disposent d'un accès aux données de la valeur de base.

##### *Paragraphe 2*

Cette disposition précise les finalités auxquelles les données afférentes à la valeur de base d'un fonds peuvent être utilisées, lorsque ce fonds est identifié ou identifiable. Il y a lieu de considérer qu'un fonds peut être identifié dès que son numéro cadastral est indiqué et dès que sa délimitation est représentée sur un plan d'une localité qui est déterminée. Dans la mesure où un fonds risque donc d'être identifiable très facilement, le projet de loi prévoit une exception à l'utilisation des données pour des fins scientifiques, statistiques, administratives et fiscales, à défaut de quoi les données réelles nécessaires pour des éventuelles adaptations de la formule de calcul dans le futur seraient indisponibles. Il est dès lors précisé que cette utilisation doit correspondre aux finalités pour lesquelles les données ont été établies.

*Ad article 17 Objectif*

Cet article arrête les objectifs poursuivis par le registre national des fonds non construits.

Ainsi, il est tout d'abord énoncé que l'objectif du registre est de dresser sous forme d'un système d'information géographique (SIG) l'inventaire de tous les fonds non construits, en vue de l'établissement, le cas échéant, d'un bulletin d'impôt à la mobilisation de terrains, en passant par l'intermédiaire du bulletin de valeur de base. Dans ce contexte, ce registre doit indiquer pour chaque fonds non construit s'il est qualifié de fonds viabilisé ou de fonds non viabilisé, et renseigner les dates d'inscription dans ces catégories, pour les besoins de détermination du taux d'impôt.

Ensuite, le registre a également pour objectif de favoriser la transparence dans les mutations immobilières, en renseignant pour chaque fonds non construit à partir de quelle année un impôt à la mobilisation de terrains est susceptible de devenir exigible, compte tenu des délais et taux prévus par l'article 32.

A cette fin, il y a lieu de tenir compte de la question de savoir si le droit de propriété, d'emphytéose ou d'usufruit appartient ou non à une personne exempte, dans la mesure où cela implique qu'aucun impôt à la mobilisation de terrains n'est susceptible de devenir exigible. En d'autres mots, ces fonds non construits figurent bien au registre, mais aucune date d'exigibilité de l'impôt n'est renseignée. Dans ce contexte, il est encore à noter que l'article 32, paragraphe 4, prévoit qu'en cas de mutation de ces droits d'une personne exempte en faveur d'une personne contribuable, la date d'inscription au registre à prendre en compte est la date de référence de la première année d'imposition qui suit l'année ayant donné lieu à la mutation. En effet, il y a lieu de rappeler que la date d'inscription au registre détermine, en principe, le taux d'impôt. Or, à défaut d'un tel mécanisme, il se pourrait que l'acquéreur d'un fonds non construit appartenant à une personne exempte se voit imposer, dès la première année d'imposition, le taux d'impôt maximal.

Il est encore précisé que les données du registre peuvent également servir à des fins fiscales, administratives, statistiques et scientifiques, ce qui permettra également de procéder à un monitoring portant notamment sur l'efficacité des nouveaux instruments, en l'occurrence de l'impôt à la mobilisation de terrains.

*Ad article 18 Mesures*

Cet article énonce les mesures qui sont prises pour atteindre les objectifs précités, à savoir la création du registre, sa mise à jour et le développement des outils informatiques nécessaires.

Concrètement, ce registre prendra une forme graphique afin de représenter les délimitations des fonds non construits respectifs. Les fonds non construits seront répertoriés à l'aide d'analyses photogrammétriques aériennes et terrestres.

En ce qui concerne ces derniers, il est précisé qu'il s'agit essentiellement de la représentation graphique du registre.

*Ad article 19 Principe*

Cet article énonce le fonctionnement du registre.

Les paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 précisent tout d'abord que la responsabilité pour dresser le registre incombe au ministre. Le registre est dressé annuellement pour le premier jour ouvrable du mois de février. Le délai est choisi de manière à ce que les données à la base de l'établissement du registre aient pu être traitées et soient prêtes à l'emploi.

Conformément au principe de l'évaluation des fonds par rapport à une date de référence, le registre est dressé annuellement avec effet à la date de référence respective.

Dans les cinq jours de l'établissement du registre, le ministre doit informer les bourgmestres des différentes communes que le registre est disponible.

Le paragraphe 3 porte sur l'intervention du bourgmestre par rapport au registre. Dans la mesure où le registre tel que dressé initialement chaque année par le ministre repose notamment sur des analyses photogrammétriques aériennes et terrestres, il est concevable que certaines nuances sur le terrain puissent échapper au ministre. C'est pour cette raison que le projet de loi requiert une intervention obligatoire du bourgmestre. En effet, le bourgmestre est compétent pour délivrer les autorisations de construire et pour surveiller le déroulement d'un chantier et est partant le mieux placé pour déterminer si un fonds est construit ou non. Il est cependant précisé à cet égard que l'obtention de la seule auto-

risation de construire n'est pas suffisante pour qu'un fonds ne soit plus considéré comme fonds non construit. La qualification de fonds non construit repose exclusivement sur la question de savoir si, dans les faits, une construction se trouve sur le fonds ou pas.

Concrètement, la plupart du temps, l'intervention du bourgmestre consiste à informer le ministre du fait que le gros œuvre sur un chantier a été achevé, de manière à ce que le fonds en question ne saurait plus être qualifié de fonds non construit par le biais de l'application de l'article 20, paragraphe 3, point 5. Le contrôle à effectuer par le bourgmestre porte dès lors uniquement sur les fonds non construits sur lesquels des travaux de construction ont été entamés depuis la dernière mise à jour du registre. Tel que développé dans l'exposé des motifs, une obligation analogue existe d'ores et déjà aujourd'hui.

Le bourgmestre dispose à cet effet jusqu'au début du mois de mars pour communiquer au ministre les adaptations à effectuer, le cas échéant, au registre initial.

Il est encore précisé à ce sujet que dans la pratique, les auteurs du projet de loi entendent créer un outil informatique à disposition des bourgmestres, qui leur permet de saisir en permanence les adaptations à effectuer au registre.

Le ministre vérifie si les adaptations proposées par le bourgmestre répondent aux critères du projet de loi avant de les intégrer définitivement au registre.

Le paragraphe 4 prévoit que le ministre met le registre, le cas échéant, une nouvelle fois à jour suite au traitement des réclamations dirigées à l'encontre du bulletin de valeur de base.

En effet, le bulletin de valeur de base constitue pour le contribuable l'opportunité pour introduire une réclamation à l'encontre de l'inscription d'un fonds non construit au registre, de manière à ce que le contenu du registre est susceptible d'évoluer par le biais du traitement des réclamations et des décisions afférentes.

Le paragraphe 5 énonce que le registre est dressé sur le fond de plan du PAG. Le PAG sera notamment croisé avec les données photogrammétriques aériennes et terrestres afin de déterminer si un potentiel fonds non construit ne comporte effectivement aucune construction.

#### *Ad article 20 Assiette d'un fonds non construit*

Cet article constitue un complément essentiel à la définition de la notion des fonds non construits, en ce qu'il permet de délimiter dans l'espace l'assiette exacte d'un tel fonds non construit qui, pour rappel, ne coïncide pas forcément avec les parcelles ou fonds sous-jacents. Pour des raisons de prévisibilité et de sécurité juridique, les auteurs du projet de loi ont tenu à ce que les délimitations des assiettes des fonds non construits résultent non seulement du registre national des fonds non construits, mais soient fixées clairement dans le projet de loi même pour ensuite être exécutées par ce registre.

Fondamentalement, l'article 20 distingue tout d'abord en ses deux premiers paragraphes entre, d'une part, les fonds, parties de fonds ou ensembles de fonds ne comportant aucune construction et, d'autre part, les fonds, parties de fonds ou ensembles de fonds contenant déjà certaines constructions, tout en présentant encore des disponibilités supplémentaires.

Il est précisé que les constructions existantes prises en compte pour établir cette distinction sont les constructions destinées au logement et les constructions destinées à l'exercice d'une activité professionnelle.

#### *Paragraphe 1<sup>er</sup>*

Le paragraphe 1<sup>er</sup> dispose que pour la première catégorie de fonds non construits, l'assiette du fonds non construit correspond à la délimitation du fonds, de la partie de fonds ou de l'ensemble de fonds sous-jacents, qui présente des disponibilités en termes de construction au sens de l'article 1<sup>er</sup>, point 5.

#### *Paragraphe 2*

Le paragraphe 2 prend en compte la seconde catégorie, pour laquelle la circonscription de l'assiette est moins aisée, alors qu'elle doit, le cas échéant, tenir compte des constructions existantes.

Trois cas de figure se posent :

Tout d'abord, il se peut que le fonds, la partie de fonds ou l'ensemble de fonds se situe dans un PAP NQ qui a déjà fait l'objet d'une approbation ministérielle, ou encore dans un lotissement adopté par le conseil communal. Dans cette hypothèse, l'assiette du fonds non construit correspond aux lots qui n'ont pas encore reçu de construction et demeurent dès lors libres, tels qu'ils sont délimités par le PAP ou

le plan de lotissement. Il est précisé à cet égard qu'il y a lieu d'entendre par PAP NQ tout PAP qui exécute une zone soumise à l'élaboration d'un PAP NQ, y inclus les PAP élaborés sur base d'un PAG mouture de 1937 ou 2004 et maintenus en vigueur par le PAG dans une telle zone. En d'autres mots, tout PAP approuvé sis en zone de PAP NQ est considéré comme PAP NQ.

Ensuite, si le fonds, la partie de fonds ou l'ensemble de fonds ne se situe pas dans un PAP NQ approuvé ou un lotissement, mais dans un PAP QE, l'assiette du fonds non construit est défini par référence aux reculs latéraux, antérieurs et postérieurs de ce PAP QE, qui doivent être respectés autour de la construction existante. Il y a lieu de préciser à cet égard que le respect de ces reculs s'impose tant en comptant à partir de la construction existante qu'à partir de la potentielle nouvelle construction. En effet, chaque construction doit respecter le recul prescrit en ce qui la concerne. En ce qui concerne les éventuels droits acquis, il y a lieu de considérer que le recul minimal prescrit pour une construction existante bénéficiant d'un droit acquis est défini par l'étendue de ce même droit acquis. Il est rappelé à cet égard qu'en application de l'article 25, alinéa 2, de la loi du 19 juillet 2004, y a lieu d'entendre par zone PAP QE toute zone qui n'est pas soumise à l'établissement d'un PAP NQ, y inclus les PAP approuvés sur base d'un PAG mouture de 1937 ou 2004 dans une telle zone. En d'autres mots, tout PAP sis dans une zone qui n'est pas une zone de PAP NQ est considéré comme PAP QE.

Finalement, si le fonds, la partie de fonds ou l'ensemble de fonds ne se situe dans aucune des deux catégories qui précèdent, il fait forcément partie d'une zone PAP NQ pour laquelle aucun PAP n'a encore été approuvé. Il est rappelé à cet égard que l'existence d'une zone PAP NQ n'exclut pas la présence de constructions existantes. La particularité d'une zone PAP NQ consiste dans le fait que les prescriptions dimensionnelles urbanistiques doivent encore être établies dans le cadre de l'adoption du futur PAP NQ. Partant, il n'existe aucune prescription urbanistique pouvant servir de référence permettant de définir l'assiette du fonds non construit par rapport à la construction existante. Dès lors, le projet de loi définit l'assiette dans ce cas de figure par la délimitation de la zone PAP NQ, réduite de l'emprise des constructions existantes ainsi que des reculs envisagés, à défaut d'autres dispositions applicables, par le projet de loi lui-même.

### *Paragraphe 3*

Le paragraphe 3 précise que l'assiette d'un fonds viabilisé est considérée seulement à concurrence d'une profondeur de trente mètres à compter de la limite de la voirie existante. Cette bande correspond à la fenêtre à laquelle les PAP restreignent habituellement le droit de construire. Une profondeur allant au-delà de ces dimensions n'est dès lors pas constructible, de manière à ce qu'il n'y a pas lieu de l'imposer. La disposition souligne le fait qu'il y a lieu de prendre en compte la limite de la voirie telle qu'elle se présente sur place. Ainsi, si la voirie est achevée, la bande est mesurée à partir de la limite du trottoir, qui fait partie de la voirie. Cependant, il se peut qu'aucun trottoir n'ait encore été réalisé (la présence d'un trottoir n'étant pas une condition nécessaire à la qualification de fonds viabilisé) auquel cas il y a lieu de se référer aux parties de la voirie qui existent déjà, à savoir la route (étant précisé que la présence de la route et des équipements techniques afférents est quant à elle bien une condition nécessaire à la qualification de fonds viabilisé).

### *Paragraphe 4*

Le paragraphe 4 introduit ensuite un certain nombre d'hypothèses particulières, qui viennent diminuer l'assiette du fonds non construit.

Les points 1 et 2 ont pour objet de créer des exclusions justifiées par le classement du fonds au niveau du PAG, tandis que le point 3 s'explique par des prescriptions de nature législative et les points 4 à 5 par des particularités tenant à la nature même du fonds en question.

Le point 1 constitue une conséquence directe de la définition même du fonds non construit. Ainsi, un fonds qui est théoriquement constructible, mais qui est, du moins temporairement, pas disponible à recevoir une construction, ne constitue pas un fonds non construit tant que perdue l'interdiction de construction. Il s'agit en particulier des fonds sis en zone d'aménagement différé ainsi que des fonds qui se voient imposés des servitudes urbanistiques superposées à la zone de base, tels que par exemple une servitude d'intégration paysagère, une servitude protégeant un biotope, ou une servitude de protection du patrimoine bâti, qui rendent, le cas échéant, toute construction à cet endroit impossible.

Il est entendu que le fonds en question n'est libéré d'impôt que sur la partie concernée par l'obstacle à la construction. A nouveau, l'on constatera qu'une telle imposition partielle d'une parcelle cadastrale

ne devient possible qu'en détachant l'impôt à la mobilisation de terrains des limites cadastrales existantes.

Le point 2 exclut de l'assiette des fonds non construits tous les fonds situés dans des zones qui n'admettent le logement que de manière très limitée, notamment à titre de logement de service. Cette dérogation permet ainsi, tout d'abord, d'exclure de l'impôt les fonds situés dans les zones spéciales qui n'ont en principe pas vocation à accueillir des logements. Il s'agit souvent de zones d'activités économiques avec une finalité bien précise. Cependant, certaines zones spéciales d'envergure importante, tel que notamment à Luxembourg-Kirchberg, sont affectées, du moins partiellement à la construction de logements. Une exclusion *de plano* de toutes les zones spéciales aurait dès lors ouvert une brèche à ces endroits. La dérogation permet ensuite d'exclure d'application tous les fonds situés dans les zones de bâtiments et équipements publics, qui admettent des fonctions de logement très limitées et qui ne rentrent pas dans le cadre des objectifs du présent projet de loi, tels que par exemple les logements dans les maisons de retraite ou les logements pour demandeurs de protection internationale.

Le point 3 vise à exclure les fonds, parties de fonds ou ensembles de fonds qui font l'objet de dispositions particulières au niveau national. Ainsi, sont notamment exclus les fonds qui peuvent être affectés à la construction de logements en vertu de la réglementation communale urbanistique, mais qui comportent des immeubles à préserver au titre d'une inscription à titre de patrimoine national, ou qui sont visés par des dispositions de protection de la nature empêchant toute réalisation de logements, même par le jeu de compensations écologiques. Il est à nouveau entendu que le fonds en question n'est libéré d'impôt que sur la partie concernée par cet obstacle.

Le point 4 a pour objet d'exclure les fonds dont les dimensions se prêtent mal à la réalisation de logements. Ainsi, ne sont pas visés tous les fonds dont les dimensions ne permettent pas de réaliser une construction atteignant une emprise au sol d'au moins 50 mètres carrés ou une largeur d'au moins 6 mètres et une profondeur d'au moins 7 mètres, étant précisé que ces critères ne sont pas cumulatifs. Si l'un des critères n'est pas atteint, le fonds ne constitue dès lors pas un fonds non construit. Il est cependant précisé qu'en application de l'article 1<sup>er</sup>, point 2, cette exclusion ne vaut que pour autant qu'il est impossible de remanier les dimensions du fonds par le biais d'un lotissement ou d'un remembrement.

Cette disposition a vocation à faciliter l'application du projet de loi. Les dimensions minimales évoquées constituent des prescriptions dimensionnelles récurrentes quant à la taille minimale de constructions dédiées au logement en vertu des PAP QE des différentes communes. Il est en effet rappelé qu'à la base de l'impôt à la mobilisation de terrains se trouve le registre des fonds non construits, dressé sous la responsabilité du ministre. Cette disposition permet d'appliquer une échelle uniforme au niveau de l'inventaire des fonds non construits, ce qui permet une constitution largement automatisée de ce registre. A défaut, le répertoriage des fonds non construits devrait être effectué de manière manuelle par le biais d'une analyse laborieuse de chaque PAP individuel en vigueur dans les différentes communes du pays, étant précisé qu'il existe au total plusieurs milliers de PAP applicables à travers le pays, dont il faudrait extirper à chaque fois les dimensions de construction minimales. Il est entendu que les dimensions retenues ne sauraient aboutir à l'imposition d'un fonds non construit pour lequel les prescriptions particulières du PAG ou du PAP n'admettraient *in concreto* aucune construction. En effet, l'application combinée du principe énoncé à l'article 1<sup>er</sup>, point 2, et de l'exception prévue à l'article 20, paragraphe 4, point 4, aboutit à la conclusion qu'un fonds doit à la fois présenter le dimensionnement minimal retenu par le projet de loi et être constructible à des fins de logement en vertu des PAG et PAP applicables. Au cas où les dimensions retenues par l'article 20, paragraphe 4, point 4, aboutiraient à l'inscription au registre d'un fonds qui n'est en réalité pas constructible de par les prescriptions de la réglementation communale, la participation obligatoire du bourgmestre à l'inventaire des fonds non construits prévue à l'article 19, paragraphe 3, de même que le mécanisme de réclamation prévu par l'article 14, constituent des garde-fous à cet égard.

Le point 5 a un double effet, en ce qu'il exclut de l'assiette des fonds non construits les fonds, parties de fonds ou ensembles de fonds pour lesquels le gros œuvre d'une construction en cours de réalisation a été achevé. Tout d'abord, il en ressort que l'obtention d'une autorisation de construire et la réalisation de certains travaux limités, tels qu'un terrassement, ne sont pas suffisants pour contrecarrer l'application de l'impôt à la mobilisation de terrains. De l'autre côté, il s'ensuit qu'une construction ne doit pas nécessairement être totalement achevée pour permettre à son propriétaire d'éviter cet impôt.



Cette disposition permet dès lors d'atteindre les objectifs du projet de loi sans pour autant pousser l'imposition au-delà de ce qui est nécessaire à cet effet. Il est évident que le bourgmestre, compétent en matière d'autorisations de construire, est souvent bien plus apte que les autorités étatiques à constater sur le terrain l'état d'avancement d'une construction. De nouveau, sa participation obligatoire à l'inventaire des fonds non construits prévue à l'article 19, paragraphe 3, de même que le mécanisme de réclamation prévu par l'article 14, permettent ainsi d'éviter toute imposition injustifiée.

#### *Paragraphe 5*

Enfin, le paragraphe 5 prend en compte que l'impôt à la mobilisation des terrains ne doit pas pouvoir être déjoué par la simple construction d'une dépendance de faible taille. A défaut, la réalisation d'un abri de jardin suffirait pour saper l'efficacité de l'impôt. Ainsi, le projet de loi précise que les dépendances d'une emprise au sol inférieure à cent mètres carrés n'empêchent pas l'impôt de déployer ses effets.

#### *Ad article 21 Données figurant au registre*

Cette disposition dresse la liste des données qui doivent être renseignées au registre.

Dans la mesure où le registre constitue un préliminaire au bulletin de valeur de base et que ce dernier reprend donc l'intégralité des renseignements du registre, ces données se recoupent avec celles qui doivent figurer sur le bulletin de valeur de base, de manière à ce qu'il est renvoyé au commentaire afférent au bulletin de valeur de base.

#### *Ad article 22 Accès*

Cette disposition régule les accès au registre.

Par principe, le registre est public, afin que les mutations immobilières puissent être effectuées en connaissance de cause d'un éventuel impôt à la mobilisation de terrains susceptible d'être exigible. La publicité du registre est assurée par le biais des extraits délivrés par le ministre en application de l'article 23 et par la visualisation sous forme d'une carte interactive par le biais du site du Géoportail.

Ceci dit, il existe un tempérament à l'actualité de cette publicité, qui est inhérent au fonctionnement d'un registre qui nécessite des mises à jour. En effet, il y a lieu de rappeler que le registre est toujours dressé et actualisé par rapport à la date de référence de l'année d'imposition. Sa version définitive pour chaque année d'imposition n'est disponible qu'à partir du moment où les éventuelles réclamations introduites dans le cadre du bulletin de valeur de base pu être traitées. C'est pour cette raison que le paragraphe 4 prévoit que la visualisation du registre sur le Géoportail porte toujours sur la date de référence la plus récente pour laquelle les réclamations ont pu être traitées.

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit que le bourgmestre dispose d'un accès direct au registre, contrairement aux autres personnes qui uniquement disposent de la faculté de demander des extraits, respectivement de consulter le Géoportail. Ceci s'explique pour des raisons pratiques, alors que le bourgmestre est amené à contrôler chaque année l'exactitude des données du registre. Une vue globale du registre est dès lors de nature à favoriser une bonne exécution de cet exercice.

Le paragraphe 2 prévoit le même accès direct pour les notaires, qui sont amenés à informer les ayant cause dans la constitution ou la mutation de droits réels immobiliers du fait qu'un impôt à la mobilisation de terrains est, le cas échéant, susceptible d'être exigible pour le fonds faisant l'objet de l'acte notarié, conformément à l'article 38. Dans la mesure où l'emphytéose et le droit de superficie sont susceptibles d'être constitués, aux termes des articles 13-2, respectivement 14-2 de la loi du 22 octobre 2008 portant sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat, non seulement par le biais d'un acte notarié, mais aussi par acte administratif, les autorités à l'origine de cet acte administratif doivent également disposer d'un accès direct. Dans l'hypothèse où une commune est à l'origine d'un tel acte administratif, cet accès est de toute manière garanti via l'accès direct du bourgmestre.

#### *Ad article 23 Extraits*

Cet article prévoit la possibilité, pour toute personne, de demander un extrait du registre. Cet extrait comporte les mentions prévues par l'article 21.

Pour les raisons précitées, l'extrait pour la date de référence d'imposition la plus récente est uniquement disponible à partir du moment où toutes les réclamations pu être traitées.



#### *Ad article 24 Responsabilité des données*

Cette disposition prévoit que le ministre respectivement le bourgmestre, sont l'autorité responsable du traitement des données qui les concernent dans le cadre de l'établissement du registre.

#### *Ad article 25 Taux de l'impôt foncier*

A l'instar du taux communal (« *Hebesatz* ») prévu par le paragraphe 21 du GrStG, cet article prévoit que le conseil communal fixe chaque année au début du mois d'octobre un taux venant majorer la valeur de base du fonds.

Ce taux est soumis à l'approbation du Grand-Duc, tel que prévue par l'article 107, paragraphe 3, de la Constitution.

S'il est exact que dans la révision de la Constitution en cours, le nouvel article 105 n'évoque plus le Grand-Duc, mais « *l'autorité de surveillance* », il n'en reste pas moins que l'article 105 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 soumet les impositions communales à l'approbation du Grand-Duc, en disposant que : « *Sont soumises à l'approbation du Grand-Duc les délibérations des conseils communaux relatives à l'établissement, au changement et à la suppression des impositions communales et les règlements y relatifs. En cas de refus d'approbation le refus doit être motivé* ». Cette disposition est à son tour également en cours de reformulation dans le cadre du projet de loi n° 7514, selon lequel l'actuel article 105 devient le nouvel article 107bis, paragraphe 1<sup>er</sup>, dans la teneur projetée est la suivante : « *Sans préjudice de dispositions légales spéciales, sont soumises à l'approbation du Grand-Duc les délibérations des conseils communaux portant sur l'établissement, le changement et la suppression des impositions communales et les règlements y relatifs.* »

La compétence d'approbation appartiendra dès lors en toute circonstance au Grand-Duc.

Le taux communal doit être fixé pour le début du mois d'octobre précédant l'année d'imposition et notifié endéans le mois au Grand-Duc aux fins d'approbation.

Le projet de loi prévoit une fourchette endéans laquelle le conseil communal doit déterminer le taux, à l'instar du fonctionnement de l'impôt commercial communal. Cette disposition vise à limiter des écarts excessifs entre les différentes communes, de manière à concilier les principes de l'autonomie communale et de l'égalité devant la loi.

Finalement, le projet de loi régule les cas de figure où le conseil communal se serait abstenu de voter un taux communal, respectivement où le taux communal ne rencontre pas l'approbation du Grand-Duc sans qu'un nouveau taux n'ait été adopté endéans le délai légal.

Le paragraphe 2 constitue une réminiscence à l'introduction des lois fiscales allemandes durant l'Occupation. La validité des impositions communales est encore aujourd'hui régulièrement contrôlée par rapport à la loi dite « *Kommunalabgabengesetz (KAG)* » du 14 juillet 1893. Cette loi comporte en son paragraphe 2 une restriction à l'autonomie fiscale communale, disposant que les communes ne peuvent lever l'impôt que pour autant que leurs recettes provenant d'autres sources s'avèrent insuffisantes. Or, une telle restriction n'est pas compatible avec la fourchette du taux de l'impôt foncier qui est prévu par le projet de loi, alors que cette fourchette oblige toute commune à lever l'impôt foncier, sans considération des recettes respectives.

Le KAG demeurant toutefois d'application dans d'autres domaines, tels que l'impôt commercial communal, son abrogation ne s'impose pas.

#### *Ad article 26 Abattements*

Cette disposition prévoit deux types d'abattements, à savoir sur la résidence habituelle du contribuable ainsi que sur le patrimoine bâti protégé.

##### *Paragraphe 1<sup>er</sup>*

Le paragraphe 1<sup>er</sup> porte sur l'abattement sur la résidence habituelle du contribuable. Celle-ci est déterminée sur base de l'inscription au registre communal des personnes physiques. A cette fin, le projet de loi accorde un accès à cette base de données au receveur communal qui établit les bulletins.

##### *Paragraphe 2*

Le paragraphe 2 porte sur l'abattement sur la protection du patrimoine bâti. Il s'agit de servitudes prenant essentiellement leurs origines dans la réglementation urbanistique de la commune, mais également dans un classement à titre de patrimoine culturel au niveau national.

Un tel abattement se justifie par le fait qu'il s'agit de servitudes contraignantes, qui sont susceptibles d'empêcher à ce que le potentiel constructible disponible en théorie sur un fonds ne soit entièrement réalisé, et ce au nom de l'intérêt général, de manière à ce qu'un abattement se trouve justifié.

La décision du conseil communal sur ces abattements est prise dans les délais et conditions prévus par l'article 25 en matière de taux communal et peut être prise de manière concomitante à la fixation du taux.

A l'instar des dispositions sur le taux de l'impôt foncier, le projet de loi fixe un plafond maximal pour ces abattements, afin de concilier les impératifs de légalité des citoyens devant la loi et de l'autonomie communale.

#### *Paragraphe 3*

Deux garde-fous viennent contrecarrer le risque que les abattements susvisés ne réduisent à zéro ou quasi à zéro l'impôt foncier pour certains contribuables, alors qu'il n'existe aucune raison objective de les libérer de toute charge d'impôt. Cette éventualité se présente en particulier dans les copropriétés où la valeur de base d'un seul fonds est ventilée sur un grand nombre de contribuables, qui peuvent bénéficier, le cas échéant, chacun d'un abattement.

Ainsi, aucun abattement n'est appliqué si celui-ci a pour effet de réduire la valeur de base d'un fonds en dessous de 500 euros pour le contribuable concerné.

Ensuite, aucun abattement n'est appliqué lorsque la valeur de base pour le contribuable est dès le départ inférieure à 500 euros.

#### *Paragraphe 4*

Les montants précités sont ajustés, le cas échéant, chaque année, en fonction de l'évolution des prix médians du foncier destiné au logement, afin qu'ils suivent les fluctuations du marché immobilier.

#### *Ad article 27 Calcul de l'impôt foncier*

Cet article porte sur le mode de calcul de l'impôt foncier dû par le contribuable.

Ce montant dépend de la valeur de base, le cas échéant ventilée entre une pluralité de contribuables, du taux communal et des abattements éventuellement appliqués.

#### *Ad article 28 Bulletin de l'impôt foncier*

A l'instar de la disposition analogue sur le bulletin de valeur de base, cet article a pour objet de régler le contenu et l'établissement du bulletin de l'impôt foncier.

#### *Paragraphe 1<sup>er</sup>*

Le paragraphe 1<sup>er</sup>, point 1, prévoit tout d'abord que le bulletin de l'impôt foncier reprend toutes les positions utiles en termes d'impôt foncier qui figuraient sur le bulletin de valeur de base, telles que l'identification, la situation et la contenance du fonds.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 29, paragraphe 4, ces mentions ne peuvent être contestées que dans le cadre du bulletin de valeur de base, et, à défaut, ne peuvent plus faire l'objet d'une réclamation au niveau du bulletin de l'impôt foncier. Cependant, au cas où le contribuable aurait fait usage de son droit d'introduire un recours juridictionnel à l'encontre de ces mentions au niveau du bulletin de valeur de base tout en omettant de reformuler ces objections au niveau du bulletin de l'impôt foncier, les auteurs du projet de loi estiment que le principe de loyauté et de bonne administration commande à ce qu'il en soit néanmoins tenu compte au moment où le recours juridictionnel à l'encontre du bulletin de valeur a définitivement été tranché, de manière à ce que le bulletin de l'impôt foncier doit automatiquement être rectifié lorsque le bulletin de valeur de base est rectifié par le ministre à la suite d'une décision juridictionnelle. Les contribuables sont donc dispensés de réitérer deux fois les mêmes réclamations.

Les points 2 et 3 prévoient que le bulletin indique les abattements appliqués et leurs montants, de même que le calcul de l'impôt foncier dû, conformément à l'article 27.

#### *Paragraphes 2*

Le paragraphe 2 précise que les personnes exemptées ne se voient notifier aucun bulletin de l'impôt foncier. Il en est de même si la valeur de base d'un fonds est de zéro, de manière à ce qu'aucun impôt

foncier ne devient exigible, ce qui vise l'exemption indirecte visant notamment les zones de bâtiments et équipements publics, mentionnée sous le commentaire de l'article 6.

### *Paragraphe 3*

Le paragraphe 3 prévoit que les rôles d'imposition sont établis par le collège échevinal. Par la suite, c'est le receveur communal qui dresse le bulletin afférent et le notifie au contribuable, conformément aux dispositions de l'article 7, au commentaire duquel il est partant renvoyé.

Le Centre de technologies de l'information de l'Etat peut être chargé de l'impression et de la notification des bulletins de l'impôt foncier, sur demande afférente du collège des bourgmestre et échevins. Dans cette hypothèse, le projet de loi précise que les dispositions sur l'exigibilité et le recouvrement prévues à l'article 30 demeurent applicables.

Il est à noter que cette disposition constitue une reprise d'un mécanisme similaire prévu dans le système de l'impôt foncier actuellement en vigueur. En effet, l'article 3 du règlement grand-ducal du 21 décembre 1962 modifiant certaines dispositions en matière d'impôt foncier dispose : « *A la demande des administrations communales, l'administration des contributions directes se chargera de la confection, pour le compte et au nom des communes, des rôles et bulletins de l'impôt foncier. Cette prestation n'est pas à considérer comme transfert d'attributions au sens du paragraphe 18 de la loi générale des impôts. La rémunération du service visé à l'article 1<sup>er</sup> aura lieu par le canal du fonds des dépenses communales* ». Il est à noter que la majorité des communes fait actuellement usage de cette faculté.

Quant à l'établissement des rôles et bulletins, les auteurs du projet de loi relèvent qu'ils prévoient de mettre les outils informatiques nécessaires à la disposition des communes afin de permettre un calcul de l'impôt et un établissement des bulletins et rôles de façon largement automatisée.

La notification au contribuable est accomplie endéans les trois mois de la mise à disposition des données nécessaires par le ministre en application de l'article 15.

### *Paragraphe 4*

Le paragraphe 4 prévoit que le bulletin doit comprendre l'indication des voies et modalités de réclamation. Il s'agit d'une transposition des dispositions du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et les communes.

### *Paragraphe 5*

Le paragraphe 5 a déjà fait l'objet d'un commentaire au niveau du paragraphe 1<sup>er</sup>, de manière à ce qu'il y est renvoyé.

### *Paragraphe 6*

Le paragraphe 6 énonce qu'un règlement grand-ducal viendra arrêter la forme du bulletin de l'impôt foncier, afin que celui-ci soit uniforme dans toutes les communes. Le contenu prescrit par la loi pourra être complété par toute autre mention utile.

### *Ad article 29 Réclamations et recours*

Cet article a pour objet de permettre aux contribuables de contester le contenu du bulletin de l'impôt foncier. Conformément aux développements qui précèdent, le paragraphe 4 de cet article exclut de contestation les mentions du bulletin de valeur de base qui n'ont pas fait l'objet de contestations antérieurement.

L'article contient pour le reste des dispositions analogues à celles prévues en matière de réclamations et de recours à l'encontre du bulletin de valeur de base, de manière à ce qu'il y est renvoyé.

### *Ad article 30 Exigibilité, recouvrement et prescription*

Tel que développé au commentaire de l'article 7, le projet de loi entend, dans la mesure du possible, rendre applicables les dispositions de la législation en vigueur auxquelles les communes ont l'habitude de recourir, y compris en ce qui concerne l'exigibilité, le recouvrement et la prescription de l'impôt foncier, à savoir en l'occurrence les dispositions énoncées sous l'article 30. Il est renvoyé à ce titre au commentaire de l'article 7.

*Ad article 31 Responsabilité des données*

Cette disposition constitue le pendant de l'article 16 en matière de bulletin de valeur de base, auquel il est partant renvoyé.

*Ad article 32 Taux national relatif à la mobilisation*

Cet article énonce les taux de l'impôt à la mobilisation de terrains qui s'appliquent aux différents fonds non construits.

*Paragraphes 1 et 2*

Tel qu'expliqué auparavant, l'impôt à la mobilisation de terrains connaît des taux différents, en fonction de la question de savoir si le fonds non construit est un fonds viabilisé ou fonds non viabilisé. En effet, un fonds non viabilisé ne peut être mis à profit aussi rapidement qu'un fonds viabilisé, alors que des travaux d'infrastructures doivent encore être réalisés.

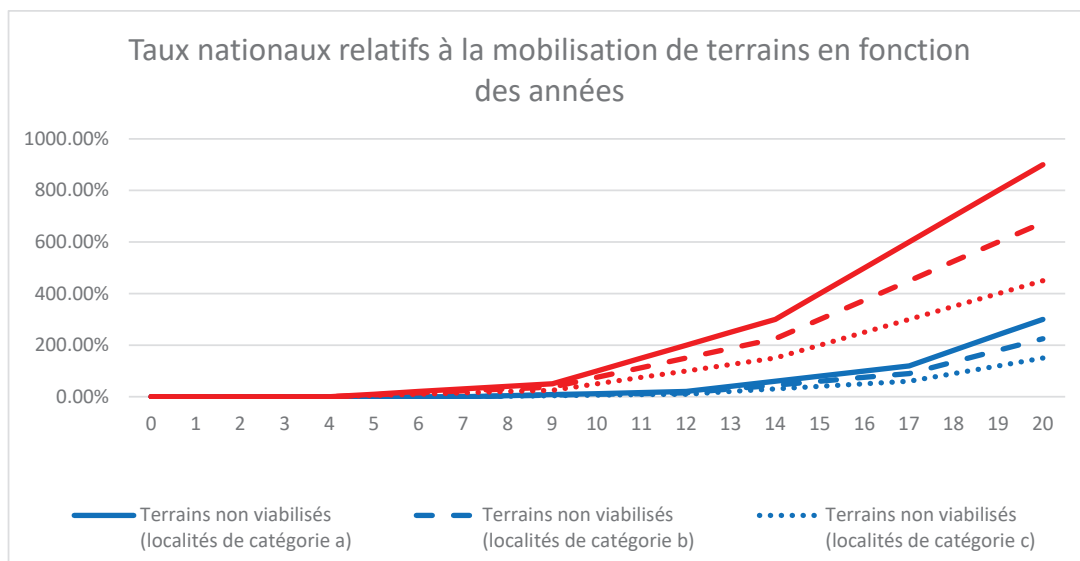
Le montant de l'impôt est ensuite modulé, pour chaque catégorie, en fonction des années que le fonds est considéré comme fonds non construit et en fonction de l'éventuelle situation dans une localité prioritaire aux termes de la politique d'aménagement du territoire (paragraphe 3).

L'évolution progressive du taux en fonction des années permet d'augmenter l'incitation à la construction au fil du temps et de laisser l'occasion aux détenteurs des droits réels d'accomplir la planification de la construction. Plus un fonds non construit tarde à voir réaliser sa constructibilité, plus le taux augmente.

Surtout, la progressivité du taux permet aussi au secteur de la construction de réagir et d'anticiper les éventuelles augmentations de la demande.

Les taux choisis tiennent compte de l'effet cumulatif d'un impôt qui est facturé toutes les années.

Les différents taux et leur progressivité sont illustrés par le graphique qui suit :



*Paragraphe 3*

Le paragraphe 3 prévoit la majoration du taux pour les fonds situés dans les localités dont le développement urbanistique présente un intérêt accru en termes de politique d'aménagement du territoire, qui sont définies en annexe IV.

*Paragraphe 4*

Le paragraphe 4 vise une hypothèse particulière où un fonds figure à titre de fonds non construit au registre depuis un temps prolongé. Cependant, si les droits réels sur ce terrain sont détenus par une personne exempte en vertu de l'article 6, paragraphe 2 (à savoir un usufruitier légal), le taux d'impôt

se situe déjà à un niveau élevé du fait que l'inscription au registre est ancienne, sans cependant qu'un impôt n'ait jamais été payé.

L'héritier ou l'ayant cause d'un tel fonds subirait donc ce taux d'impôt élevé, alors même que l'auteur était dans l'impossibilité matérielle de construire. Face à une telle situation, les auteurs du projet de loi estiment que le taux d'imposition doit démarrer à partir du moment où l'usufruit légal cesse, c'est-à-dire pour les causes prévues par l'article 617 du Code civil.

#### *Paragraphe 5*

Le paragraphe 4 précise que d'éventuelles modifications aux limites cadastrales, par l'effet d'un lotissement, morcellement, remembrement urbain ou d'une rectification des limites de fonds demeure sans effet sur les taux et délais de l'impôt à la mobilisation de terrains. Il s'agit d'une application du principe selon lequel l'impôt doit demeurer détaché du plan cadastral, qui a fait l'objet de développements plus extensifs antérieurement. A défaut, l'impôt pourrait facilement être contourné par la réalisation de modifications des limites cadastrales empêchant toute construction et contrecarrant ou retardant ainsi l'effet incitatif de l'impôt.

#### *Ad article 33 Abattement*

Cet article introduit un abattement sur la valeur de base des fonds non construits du contribuable pour chacun de ses enfants âgés de moins de vingt-cinq ans.

Cette mesure vise à permettre la transmission d'un terrain constructible du contribuable à ses descendants, en libérant d'impôt pour chaque enfant une surface de taille raisonnable permettant la construction d'une maison unifamiliale.

Afin d'éviter que deux parents disposant chacun d'un fonds non construit ne bénéficient tous les deux d'un abattement complet (ce qui irait au-delà de la finalité de l'abattement), il est précisé que l'abattement est réparti dans ce cas à parts égales entre les parents.

Sont visés tous les enfants du contribuable, naturels ou adoptés, qui n'ont pas encore atteint les vingt-cinq ans. En ce qui concerne les enfants adoptés, le paragraphe 1<sup>er</sup> diffère l'effet fiscal de l'adoption, par dérogation aux dispositions du Code civil, jusqu'à ce que le jugement d'adoption soit coulé en force de chose jugée, afin d'éviter le dépôt de requêtes en adoption n'ayant d'autre finalité que d'éviter l'impôt.

Le paragraphe 3 détermine l'ordre dans lequel les différents fonds non construits bénéficient d'un abattement en présence de plusieurs enfants et de plusieurs fonds non construits. Ainsi, il est précisé que l'abattement est appliqué sur le fonds non construit présentant le taux relatif à la mobilisation le plus élevé, et ainsi de suite. L'abattement ne peut jamais déboucher sur une valeur de base négative. Cependant, lorsque l'abattement (dont un fonds non construit peut bénéficier) n'est pas entièrement absorbé en raison du fait que la valeur de base ne peut être réduite à zéro, le montant résiduaire de l'abattement est transféré sur le prochain fonds pouvant bénéficier d'un abattement en application des règles précitées.

Les contribuables âgés de moins de vingt-cinq ans bénéficient du même abattement. En effet, à défaut, un traitement inégal serait réservé aux personnes étant elles-mêmes des contribuables âgés de moins de vingt-cinq ans par rapport aux contribuables ayant un ou plusieurs enfants ayant le même âge.

Cette dernière mesure pourrait cependant aboutir à une situation où un parent bénéficie d'un abattement (dont la vocation est de permettre la transmission de son patrimoine à son enfant), mais où l'enfant bénéficie lui-même également déjà d'un abattement. Pour cette raison, le paragraphe 7 dispose que les abattements ne peuvent être cumulés, et que l'enfant bénéficie de son abattement par priorité à l'abattement dont peut bénéficier le parent.

Le montant de l'abattement est lié à l'indice des prix médians du foncier destiné au logement afin que l'effet de l'abattement ne soit pas dilué ou renforcé au fil de l'évolution du marché immobilier.

#### *Ad article 34 Calcul de l'impôt à la mobilisation de terrains*

Cet article porte sur le mode de calcul de l'impôt à la mobilisation de terrains dû par le contribuable.

Il y a lieu de rappeler à cet égard qu'un fonds non construit peut être composé d'un ensemble de fonds pour lesquels des personnes différentes sont contribuables. L'impôt à la mobilisation de terrains

est dans un premier temps calculé sur l'intégralité de la surface de ces fonds, pour être ventilé dans un deuxième temps en fonction de l'importance des différents fonds individuels. Au sein de chaque fonds, il y a ensuite lieu de ventiler une nouvelle fois en fonction des éventuelles indivisions, le tout en application de l'article 5, paragraphe 3.

*Ad article 35 Bulletin de l'impôt à la mobilisation de terrains*

Cet article constitue le pendant de l'article 28 en matière de l'impôt foncier. Les développements effectués à ce titre peuvent être transposés aisément au présent contexte, de manière à ce qu'il est renvoyé au commentaire dudit article 28.

Il reste cependant à préciser que la forme et le contenu du bulletin de l'impôt à la mobilisation de terrains ne fait pas l'objet d'un règlement grand-ducal à l'instar du bulletin de l'impôt foncier, alors que les auteurs du projet de loi ont préconisé de continuer à appliquer les dispositions usuelles en matière des contributions directes nationales figurant dans la AO, qui contient des dispositions afférentes.

*Ad article 36 Réclamations et recours*

Le paragraphe 1<sup>er</sup> de cet article prévoit que les réclamations et recours contre le bulletin de l'impôt à la mobilisation de terrains sont introduits conformément aux dispositions de l'AO.

Le paragraphe 2 exclut de contestation les mentions du bulletin de valeur de base qui n'ont pas fait l'objet de contestations antérieurement, à l'instar des dispositions en matière d'impôt foncier.

*Ad article 37 Exigibilité, recouvrement et prescription*

Tel que développé au commentaire de l'article 7, le projet de loi entend, dans la mesure du possible, rendre applicables les dispositions de la législation en vigueur auxquelles l'Administration des contributions directes a l'habitude de recourir, y compris en ce qui concerne l'exigibilité, le recouvrement et la prescription de l'impôt foncier. Il est renvoyé à ce titre au commentaire de l'article 7.

*Ad article 38 Obligation d'information*

Tel qu'évoqué auparavant, les auteurs du projet de loi entendent favoriser la transparence des transactions immobilières, ce qui implique que l'ayant cause dans toute constitution ou mutation d'un droit réel faisant l'objet, dans le présent ou le futur, d'un impôt à la mobilisation de terrain, soit informé de cet état des choses. L'objectif affirmé est dès lors d'éviter à ce que l'acquéreur d'un terrain se rende compte après la transaction qu'un impôt à la mobilisation des terrains est dû pour le fonds en question. Ceci est d'autant plus important qu'il est possible que l'impôt ait déjà couru depuis un certain temps et ait ainsi déjà atteint un niveau d'imposition relativement élevé.

A cet effet, toute personne peut bien entendu demander un extrait du registre national des fonds non construits ou se renseigner sur le site du Géoportail.

Pour les personnes omettant d'effectuer cette diligence, le projet de loi prévoit d'autres moyens d'information.

Ainsi, les paragraphes 1 et 4 obligent, dans un premier temps, l'auteur d'une constitution ou mutation d'un droit réel entre vifs de remettre à l'ayant cause un extrait du registre, sous peine de nullité. Cette obligation s'applique dès l'accord des volontés entre parties, de manière à s'appliquer, notamment, lors de la signature d'un compromis de vente. Cette obligation permettra une information efficace à un stade précoce, notamment de par l'intervention des banques et agences immobilières qui préparent ou contrôlent généralement ce genre de compromis et qui n'ont aucun intérêt à voir déclarer nul celui-ci.

Il est précisé que l'obligation ne s'applique que pour les dispositions entre vifs, la matière des successions étant exclue pour des raisons évidentes.

Le paragraphe 2 prévoit que cette obligation incombe, dans un second temps, au notaire dressant l'acte afférent à la transmission des droits réels. Dans la mesure où la passation d'un acte notarié est obligatoire en la matière, sauf l'exception détaillée ci-dessous, cette obligation est un garant de la transparence souhaitée.

Le paragraphe 3 tient compte du fait que l'emphytéose et le droit de superficie sont susceptibles d'être constitués, aux termes des articles 13-2, respectivement 14-2 de la loi du 22 octobre 2008 portant sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives



et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat, non pas seulement par le biais d'un acte notarié. Dans cette hypothèse, l'obligation d'information de l'ayant cause appartient à l'autorité à l'origine de cet acte administratif.

#### *Ad article 39 Non-déductibilité*

Afin de ne pas saper l'effet incitatif poursuivi par l'impôt à la mobilisation de terrains, cette disposition précise que le montant de l'impôt dû payé ne peut pas être déduit de l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou de l'impôt sur le revenu des collectivités à titre de frais d'obtention.

#### *Ad article 40 Responsabilité des données*

Cette disposition constitue le pendant de l'article 16 en matière de bulletin de valeur de base, auquel il est partant renvoyé.

#### *Ad article 41 Principe*

La compétence pour la fixation, la perception et le recouvrement de l'impôt sur la non-occupation de logements est confiée à l'Administration des contributions directes.

La définition du logement est calquée sur celle en matière d'aménagement communal. Le logement est défini de la même façon dans la loi relative aux registres national et communaux des bâtiments et des logements. Le fait qu'un bâtiment présente un usage mixte (ex. un cabinet médical dans une partie de la maison d'habitation du médecin) n'a pas d'influence sur l'impôt sur la non-occupation de logements qui ne concerne que la partie logement. Un logement dont l'affectation initiale à l'habitation a été changée pour devenir un cabinet médical ne sera pas imposé au titre de l'impôt sur la non-occupation de logements, s'il est effectivement utilisé comme cabinet médical.

Les logements non-occupés sont inscrits au registre des logements non-occupés tenu par le bourgmestre de la commune du lieu de situation du logement.

#### *Ad article 42 Constat de l'état de non-occupation*

La compétence pour l'identification et le constat de l'état de non-occupation des logements incombe à l'administration la plus proche du logement, donc au bourgmestre de la commune du lieu de situation du logement.

La décision du constat de l'état de non-occupation d'un logement est une décision administrative individuelle. Il s'ensuit que le bourgmestre prend cette décision conformément aux dispositions du droit administratif commun et notamment de la procédure administrative non contentieuse. L'administré à l'égard duquel la décision est prise est le même citoyen que le contribuable défini à l'article 47.

#### *Ad article 43 Registre des logements non-occupés*

##### *Paragraphe 1<sup>er</sup>*

Le bourgmestre effectue la saisie et la mise à jour du registre de l'impôt sur la non-occupation de logements.

Dès sa prise de décision, le bourgmestre saisit le constat de l'état de non-occupation dans le registre. Conformément au droit commun, la décision est exécutable d'office, et le bourgmestre procède à la saisie sans attendre que la décision soit coulée en force de chose décidée ou en force de chose jugée.

Le bourgmestre saisit toutes les étapes de l'instruction du dossier, de la phase non contentieuse et d'une éventuelle phase contentieuse dans le registre. Il s'agit en effet de garder la vue d'ensemble tant au niveau de l'administration communale que de l'Administration des contributions directes.

##### *Paragraphe 2*

Le registre est indispensable pour la mise en place de l'impôt sur la non-occupation de logements qui nécessite l'identification des logements non-occupés, la gestion au niveau communal de la décision administrative individuelle du constat de l'état de non-occupation et au niveau national du bulletin de l'impôt.

Les services informatiques mis à disposition des administrations concernées leur permettront d'effectuer une instruction efficace des dossiers.



*Paragraphe 3*

Au niveau communal, le bourgmestre est le responsable du traitement des données à caractère personnel. Au niveau national, cette responsabilité revient au directeur de l'Administration des contributions directes.

*Paragraphe 4*

Le registre permettra également de fournir des informations précieuses pour la prise de décision en matière de politique du logement, de sorte que le Ministre du Logement y aura accès à des fins statistiques et de recherche scientifique.

*Paragraphe 5*

Ce paragraphe prévoit les interconnexions nécessaires au registre national des bâtiments et des logements, au registre national des personnes physiques et à la documentation cadastrale.

*Ad article 44 Présomption de non-occupation*

Cet article introduit des présomptions de l'état de non-occupation d'un logement. Ces présomptions réfragables sont prévues afin de faciliter la tâche du bourgmestre lors du constat de l'état de non-occupation d'un logement. Il est rappelé que dans le contexte de la décision de constat de l'état de non-occupation d'un logement le droit administratif commun est applicable.

*Paragraphe 1<sup>er</sup>*

Ce paragraphe prévoit une présomption de non-occupation d'un logement qui a l'avantage de pouvoir être constatée de façon automatisée par voie informatisée. Il suffit de comparer/interconnecter le registre national des bâtiments et des logements et le registre national des personnes physiques qui reflète les inscriptions du registre de la population.

Afin d'assurer la fiabilité de cette comparaison (pouvant se faire par voie informatisée), le bourgmestre est obligé d'inscrire les personnes physiques dans un logement identifié par le registre national des bâtiments et des logements (et non seulement à une adresse).

Un logement est présumé non-occupé dès lors qu'aucune personne physique n'est inscrite sur les registres de la population, et ce pendant six mois consécutifs. Le délai de six mois est estimé suffisant pour permettre au propriétaire de trouver le cas échéant un nouveau locataire, eu égard à la pénurie des logements touchant actuellement le Luxembourg, d'autant plus qu'il a la possibilité de recourir à la gestion locative sociale. La simple inscription d'une personne qui ne résiderait pas en fait dans le logement et qui aurait comme seul but d'interrompre le délai de 6 mois ne permettrait pas de renverser la présomption.

Comme déjà indiqué à l'exposé des motifs, les avantages de la gestion locative sociale sont multiples : (1) la garantie du loyer, (2) l'exonération d'impôts sur le loyer, (3) l'encadrement de l'occupant et l'entretien du logement par un partenaire conventionné avec le ministère du Logement, (4) sans oublier qu'un acteur à vocation sociale s'occupe de la mise à disposition du bien.

*Paragraphe 2*

En sus de la présomption « automatique » prévue au paragraphe 1<sup>er</sup>, le bourgmestre, souhaitant effectuer un constat de non-occupation de logements sur son territoire le plus réaliste et cohérent possible, et servir ainsi le mieux l'intérêt de ses citoyens, peut encore recourir aux présomptions prévues à ce paragraphe.

D'un côté, ces présomptions sont libellées de façon suffisamment large pour permettre au bourgmestre de faire face aux tentatives de contournement. De l'autre côté, les hypothèses de présomption sont énumérées limitativement pour éviter le reproche d'un risque d'arbitraire dans le chef de l'administration.

D'après ces hypothèses pouvant être appliquées de façon facultative par le bourgmestre, un logement est présumé non-occupé si:

1° il présente un aspect extérieur délabré faisant présumer un défaut d'entretien. La notion de défaut d'entretien est inspirée de celle de l'article 1386 du Code civil ;

- 2° il n'est pas garni du mobilier indispensable à son affectation. Ce critère vise à contrecarrer des tentatives de simulation. La présomption d'inoccupation sera établie par le simple constat de l'absence du minimum de mobilier nécessaire à l'occupation dans un logement enregistré comme étant occupé ;
- 3° dont la consommation de services en eau potable ou en énergie constatée pendant une période d'au moins six mois consécutifs est inférieure à une consommation moyenne. Il revient au bourgmestre de s'orienter en fonction de la consommation moyenne du cas d'espèce. Il est estimé que la commune est l'administration la plus proche de ses citoyens pour disposer de valeurs de référence fiables à échelle locale. Sous le GDPR, le législateur est soumis à un « balancing test » qui vise à mettre en balance la protection des données personnelles et l'objectif légitime poursuivi par une loi, conformément au principe de proportionnalité ;
- 4° aucune taxe pour la collecte publique des déchets n'est payée, donc par exemple si le logement n'a pas de poubelle.

Dans le cadre de la présente loi, le législateur entend inciter les propriétaires de logements inoccupés situés au Luxembourg à la mise à disposition de ces logements non-occupés. Le traitement de données personnelles servira à identifier ces logements non-occupés et se déroulera dans la poursuite d'un objectif légitime, à savoir la lutte contre la pénurie de logements touchant le Luxembourg.

### *Paragraphe 3*

Ce paragraphe précise que la présomption de non-occupation est réfragable et pourra être renversée en apportant la preuve inverse au bourgmestre. L'administré peut donc prouver que le logement en cause est occupé, et renverser la présomption de non-occupation, ou expliquer l'inoccupation temporaire du logement par des raisons légitimes ou un cas de force majeure. Le droit administratif commun est applicable. A titre d'exemple, le fait qu'une personne soit à l'étranger pendant un certain laps de temps pour des raisons professionnelles ou dans le cadre d'une formation (engendrant p.ex. une baisse de consommation de services) pourrait servir de raison légitime permettant de justifier la non-occupation momentanée d'un logement et d'échapper ainsi à l'application de l'impôt annuel (sous réserve d'un abus constaté par le bourgmestre). Il va de soi que l'instruction de ces dossiers ne peut pas se faire de façon automatisée, les décisions du bourgmestre nécessitant une motivation adaptée au cas d'espèce.

Les dispositions relatives aux travaux dans le logement sont inspirées de celles relatives au « bëllegen Akt » qui ont fait leur preuve depuis deux décennies.

### *Paragraphe 4*

Ce paragraphe introduit un dispositif anti-abus visant à contrecarrer tous montages fictifs cherchant à contourner ou réduire l'impôt sur la non-occupation de logements. Ainsi, dès lors que l'administration constate un détournement abusif des dispositions de la présente loi, ayant à titre d'un des objectifs principaux un contournement de l'impôt, l'état de non-occupation est constaté comme il aurait dû l'être en l'absence d'un tel détournement abusif compte tenu des faits et circonstances pertinents.

Ainsi par exemple, une inscription d'un bref laps de temps effectuée dans le seul but d'interrompre la période de six mois prévue au paragraphe 1<sup>er</sup> pourrait être considérée comme abus.

### *Ad article 45 Mise à disposition des données du constat de l'état de non-occupation*

La décision administrative individuelle du constat de l'état de non-occupation du bourgmestre étant le préalable du prélèvement de l'impôt sur la non-occupation de logements, le bourgmestre met à disposition de l'Administration des contributions directes la décision en cause au plus tard un mois suivant la date à laquelle elle est coulée en force de chose décidée ou de chose jugée.

### *Ad article 46 Date de référence*

#### *Paragraphe 1<sup>er</sup>*

Sans commentaire

#### *Paragraphe 2*

Ce paragraphe précise que l'état de non-occupation d'un logement au titre de l'impôt dû pour l'année N est constaté au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1 par le bourgmestre de la commune du lieu de situation du logement.

La période de six mois consécutifs permettant d'établir la présomption de non-occupation de l'article 44 est à apprécier au premier janvier de chaque année et cette appréciation peut s'étendre sur plusieurs années calendaires. Ainsi, si un logement reste par exemple non-occupé pendant six mois consécutifs entre septembre de l'année N et février de l'année N+1, la présomption de non-occupation ne prendra effet qu'au titre de l'année N+1 (déclenchant ainsi l'application de l'impôt spécifique) et l'état de non-occupation sera constaté le premier janvier de l'année N+2.

*Ad article 47 Contribuable*

Cet article définit les personnes (physiques ou morales) redevables de l'impôt spécifique.

En premier lieu, il s'agit du propriétaire. Mais si le logement visé fait l'objet d'un droit d'usufruit, de superficie ou d'emphytéose, sa jouissance n'appartient plus au propriétaire qui ne peut donc pas occuper le logement quand bien même il le souhaiterait (sauf accord contraire des parties). Est alors redevable de l'impôt celui qui détient la jouissance réelle du logement.

Il n'y a pas d'exemption de l'impôt sur la non-occupation de logements en fonction de la nature du contribuable.

*Ad article 48 Naissance des créances d'impôt*

Sans commentaire

*Ad article 49 Information par le notaire*

Afin d'assurer que le futur contribuable reçoive l'information de la durée de la non-occupation, il est prévu qu'il la recevra d'un officier public. Le notaire transmet cette information sur base d'un certificat du bourgmestre. Pour émettre ces certificats, le bourgmestre peut recourir aux services informatiques du registre de l'impôt sur la non-occupation de logements.

*Ad article 50 Calcul de l'impôt sur la non-occupation de logements*

La non-occupation de logements est imposée de façon forfaitaire indépendamment de la taille, de l'équipement ou autres des logements, étant donné que c'est l'état de non-occupation en tant que tel qu'il s'agit de combattre, c'est-à-dire le fait qu'un logement n'est pas utilisé à sa fin initiale, à savoir l'habitation. Ce régime forfaitaire a encore l'avantage de la simplicité. Il se concentre ainsi sur le but principal consistant à réduire au strict minimum la vacance de logements dans l'ensemble du pays.

Afin de renforcer l'incitation des propriétaires à donner à leurs logements effectivement un usage d'habitation, le montant forfaitaire est majoré au fil des années de non-occupation.

Explications concernant les années consécutives :

a = 0 lors de la première année pour laquelle l'impôt est dû, 1 lors de la deuxième année pour laquelle l'impôt est dû, étant donné qu'il s'agit de la première année consécutive.

L'impôt augmenterait dès lors d'année en année de 30%. A partir de la cinquième année de non-occupation d'un logement, le facteur a n'augmente plus.

*Ad article 51 Bulletin de l'impôt sur la non-occupation de logements*

*Paragraphe 1<sup>er</sup>*

Afin de pouvoir effectuer les vérifications nécessaires avant l'établissement du bulletin de l'impôt, l'Administration des contributions directes doit notamment avoir accès au registre des logements non-occupés tenu par le bourgmestre.

*Paragraphe 2*

Ce paragraphe définit la forme et le contenu du bulletin de l'impôt.

*Paragraphe 3*

Sans commentaire

*Paragraphe 4*

Sans commentaire

*Paragraphe 5*

Sans commentaire

*Ad article 52 Réclamations et recours contre le bulletin de l'impôt sur la non-occupation de logements*

Sans commentaire

*Ad article 53 Exigibilité, recouvrement et prescription*

Sans commentaire

*Ad article 54 Non-déductibilité*

L'impôt sur la non-occupation de logements n'est pas déductible des revenus.

*Ad article 55 Responsabilité des données*

Sans commentaire

*Ad article 56 Evaluation*

Cinq ans après son entrée en vigueur, l'utilité de l'impôt sur la non-occupation de logements pour la politique du logement sera évaluée sur base des enseignements de la pratique gagnés pendant ce lustre.

*Ad article 57 Loi modifiée dite « Abgabenordnung (AO) » du 22 mai 1931*

*Point 1 :*

Le bout de phrase du paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 3 de la AO ayant trait à l'impôt foncier au sens GrStG sera obsolète suite à l'adoption du projet de loi.

*Point 2 :*

Le bout de phrase du paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 3 de la AO ayant trait à l'impôt foncier au sens GrStG sera obsolète suite à l'adoption du projet de loi.

*Point 3 :*

Les différentes dispositions ayant trait à l'impôt foncier au sens du GrStG seront obsolètes suite à l'adoption du projet de loi.

*Point 4 :*

Le paragraphe ayant trait, entre autres, à l'impôt foncier au sens du GrStG, il sera obsolète suite à l'adoption du projet de loi, sachant que de surcroît, et notamment à cause du jugement TA n° 26005 du 28 avril 2010, le régime de la prescription est régi, en matière d'impôt sur le revenu, non pas par les dispositions de la AO, mais par celles de la loi du 27 novembre 1933 concernant le recouvrement des contributions directes, des droits d'accise sur l'eau-de-vie et des cotisations d'assurance sociale, vu sa postériorité en date à la AO.

*Point 5 :*

Le paragraphe ayant trait, entre autres, à l'impôt foncier au sens du GrStG, il sera obsolète suite à l'adoption du projet de loi, sachant qu'en matière de suspension et interruption d'impôt sur le revenu, la loi du 22 décembre 1951 portant prorogation du délai de prescription de certains impôts directs et précision des conditions dans lesquelles les prescriptions fiscales peuvent être interrompues, s'est substituée à la AO, vu sa postériorité en date à cette dernière.

*Point 6 :*

L'alinéa ayant trait à l'impôt foncier au sens du GrStG, il sera obsolète suite à l'adoption du projet de loi.

*Point 7 :*

L'alinéa ayant trait à l'impôt foncier au sens du GrStG, il sera obsolète suite à l'adoption du projet de loi.

*Ad article 58 Loi modifiée dite « Bewertungsgesetz (BewG) » du 16 octobre 1934*

*Point 1 :*

Le bout de phrase ayant trait à l'impôt foncier au sens du GrStG, il sera obsolète suite à l'adoption du projet de loi.

*Point 2 :*

Le bout de phrase ayant trait à l'impôt foncier au sens du GrStG, il sera obsolète suite à l'adoption du projet de loi. Le bout de phrase ayant trait aux terrains faisant partie du patrimoine d'exploitation tombera également en désuétude suite à l'introduction par la présente loi d'une évaluation forfaitaire des terrains d'exploitation.

*Point 3 :*

Le bout de phrase ayant trait à l'impôt foncier au sens du GrStG, il sera obsolète suite à l'adoption du projet de loi. Le bout de phrase ayant trait aux terrains faisant partie du patrimoine d'exploitation tombera également en désuétude suite à l'introduction d'une évaluation forfaitaire des terrains d'exploitation.

*Point 4 :*

Le bout de phrase ayant trait à l'impôt foncier au sens du GrStG, il sera obsolète suite à l'adoption du projet de loi.

*Point 5 :*

Les parties enlevées seront obsolètes suite à l'adoption du projet de loi.

*Point 6 :*

Il est proposé de modifier la première phrase du paragraphe suite à l'adoption du projet de loi.

*Point 7 :*

Il est proposé de supprimer le bout de phrase ayant trait au comité consultatif d'évaluation, alors qu'un comité consultatif d'évaluation n'existe plus en pratique.

*Point 8 :*

Il est proposé de supprimer ces paragraphes ayant trait au comité consultatif d'évaluation alors qu'un comité consultatif d'évaluation n'existe plus en pratique.

*Point 9 :*

Il est proposé de supprimer les références aux paragraphes ayant trait au comité consultatif d'évaluation alors qu'un comité consultatif d'évaluation n'existe plus en pratique.

*Point 10 :*

Il est proposé de supprimer ce paragraphe ayant trait au comité consultatif d'évaluation alors qu'un comité consultatif d'évaluation n'existe plus en pratique.

*Point 11 :*

Il est proposé de supprimer les références et l'alinéa ayant trait au comité consultatif d'évaluation alors qu'un comité consultatif d'évaluation n'existe plus en pratique.

*Point 12 :*

Il est proposé d'abroger l'alinéa 3 suite à l'adoption par le projet de loi d'une évaluation forfaitaire des terrains d'exploitation.

*Point 13 :*

Les paragraphes 52 à 53bis BewG seront obsolètes suite à l'adoption du projet de loi.

*Point 14 :*

Suite à l'adoption du projet de loi, l'évaluation des immeubles n'est plus effectuée par les services de l'Administration des contributions directes. Alors que des nouvelles règles d'évaluation de la propriété foncière sont établies par le projet de loi pour les besoins de l'impôt foncier et de l'impôt à la mobilisation de terrains, des règles d'évaluation de la propriété foncière sont également nécessaires aux fins de l'impôt sur la fortune, à savoir pour les besoins de la détermination de la fortune d'exploitation. Par mesure de simplification, le gouvernement propose de fixer la valeur unitaire des immeubles pour les besoins de la détermination de la fortune d'exploitation à un euro.

*Ad article 59 Loi modifiée dite « Steueranpassungsgesetz (StAnpG) » du 16 octobre 1934*

Le bout de phrase ayant trait à l'impôt foncier au sens du GrStG sera obsolète suite à l'adoption du projet de loi.

*Ad article 60 Loi modifiée du 17 avril 1964 portant réorganisation de l'administration des contributions directes*

La modification vise à adapter la nouvelle dénomination de l'ancien service des évaluations immobilières en le renommant dans la mesure où ledit service sera chargé d'autres attributions dans le cadre de l'adoption du projet de loi.

*Ad article 61 Loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu**Point 1 :*

Suite à l'adoption du projet de loi, deux nouveaux impôts qui se greffent sur la propriété foncière auront été introduits dans la législation luxembourgeoise. Si l'impôt foncier rentre dans la catégorie des frais d'obtention et est partant déductible, il n'en est pas de même pour l'impôt à la mobilisation de terrains et l'impôt sur la non-occupation de logements. Afin d'éviter tout doute, il est proposé de prévoir que les deux nouveaux impôts ne sont déductibles ni dans les différentes catégories de revenus nets ni du total des revenus nets. Autrement dit, les deux impôts ne constituent ni des frais d'obtention ni des dépenses d'exploitation déductibles.

*Point 2 :*

Suite à l'adoption du projet de loi, l'évaluation des immeubles n'est plus effectuée par les services de l'Administration des contributions directes. De nouvelles règles d'évaluation de la propriété foncière sont établies par ladite loi pour les besoins de l'impôt foncier et de l'impôt à la mobilisation de terrains, ayant comme conséquence que la notion de valeur unitaire tombera en désuétude.

En ce qui concerne les immeubles acquis à titre onéreux avant le 1<sup>er</sup> janvier 1941 par le détenteur ou en cas d'acquisition à titre gratuit, par son auteur, le prix d'acquisition payé avant le 1<sup>er</sup> janvier 1941 n'a pas pu être inférieur à la valeur unitaire au 1<sup>er</sup> janvier 1941 multipliée par un coefficient d'ajustement et réévaluée par application du coefficient de l'article 102, alinéa 6, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

Etant donné qu'une valeur unitaire ne sera plus fixée à l'avenir, la règle de calcul prévue par l'article 99<sup>ter</sup> ne fonctionnera plus et des adaptations sont proposées.

En ce qui concerne la fortune agricole et forestière, les unités économiques sont établies par commune, ce qui revient à dire que toutes les parcelles de nature agricole, sylvicole, viticole, horticole, etc. qui appartiennent à un même propriétaire et qui sont sises sur le territoire de la même commune sont regroupées en une seule unité économique. Autrement exprimé, hormis le rare cas où l'unité économique ne comporterait qu'une seule parcelle, on ne dispose pas d'une valeur unitaire spécifique à une parcelle donnée. En d'autres termes, lorsque l'une ou l'autre parcelle d'un domaine agricole est vendue, on ne dispose pas d'une valeur unitaire propre à mettre en compte en tant que prix d'acquisition de la parcelle en question.

Il est proposé de ne plus recourir à la méthode consistant, le cas échéant, à substituer la valeur unitaire au prix d'acquisition non disponible, mais de mettre en compte les minimas prévus à l'article 1<sup>er</sup> du règlement grand-ducal modifié du 16 juin 1992 toutes les fois où aucun prix d'acquisition n'a été déclaré ou n'a pu être retrouvé. Ces minimas ont déjà fait leurs preuves depuis des décennies.

Pour les immeubles non bâtis autre que les terrains agricoles et forestiers, il est proposé de se référer en premier lieu à la valeur unitaire au 1<sup>er</sup> janvier 1941 telle que fixée en dernier lieu au 1<sup>er</sup> janvier de

l'année civile dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la présente loi. La valeur unitaire est constatée dans un bulletin portant fixation de la valeur unitaire notifié au contribuable lors d'une acquisition, d'une transformation ou d'une mutation d'un immeuble. Au cas où la valeur unitaire de l'immeuble non bâti du contribuable ne se dégage pas du dernier rôle national, où se trouvent compilées, par ordre alphabétique des débiteurs, toutes les données figurant aux ultimes rôles respectivement envoyés par l'Administration des contributions directes aux différentes communes du pays pour les besoins de l'impôt foncier, ni ne peut être documentée par le contribuable, il y aura application d'une valeur forfaitaire à fixer par voie de règlement grand-ducal. Le bureau d'imposition pourrait avoir recours à cette valeur forfaitaire toutes les fois où aucune valeur unitaire ne peut être documentée et de surplus, où aucun prix d'acquisition n'a été déclaré ou n'a pu être retrouvé.

En ce qui concerne les immeubles bâtis, il est proposé d'utiliser le même mécanisme. Ainsi, il est proposé de se référer d'abord à la valeur unitaire au 1<sup>er</sup> janvier 1941 telle que fixée en dernier lieu au 1<sup>er</sup> janvier de l'année civile dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la présente loi. Au cas où la valeur unitaire de l'immeuble bâti du contribuable ne se dégage pas du dernier rôle national, où se trouvent compilées, par ordre alphabétique des débiteurs, toutes les données figurant aux ultimes rôles respectivement envoyés par l'Administration des contributions directes aux différentes communes du pays pour les besoins de l'impôt foncier, ni ne peut être documentée par le contribuable, il y aura application d'une valeur forfaitaire à fixer par voie de règlement grand-ducal. Le bureau d'imposition pourrait avoir recours à cette valeur forfaitaire toutes les fois où aucune valeur unitaire ne peut être documentée et de surplus, où aucun prix d'acquisition n'a été déclaré ou n'a pu être retrouvé.

*Point 3 :*

Comme précisé ci-avant, suite à l'adoption du projet de loi, l'évaluation des immeubles n'est plus effectuée par les services de l'Administration des contributions directes et il n'y aura à l'avenir plus de recours à la notion de valeur unitaire.

Pour l'évaluation des immeubles bâtis acquis à titre onéreux avant le 1<sup>er</sup> janvier 1941, il est proposé de se référer en premier lieu à la valeur unitaire au 1<sup>er</sup> janvier 1941, telle que fixée en dernier lieu au 1<sup>er</sup> janvier de l'année civile dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la présente loi. Au cas où la valeur unitaire de l'immeuble bâti du contribuable ne se dégage pas du dernier rôle national, où se trouvent compilées, par ordre alphabétique des débiteurs, toutes les données figurant aux ultimes rôles respectivement envoyés par l'Administration des contributions directes aux différentes communes du pays pour les besoins de l'impôt foncier, ni ne peut être documentée par le contribuable, il est proposé de faire application d'une valeur forfaitaire à fixer par voie de règlement grand-ducal.

En fonction de ce mécanisme, il est proposé de modifier l'article 106, alinéa 4, de la loi du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu en disposant qu'un règlement grand-ducal peut fixer forfaitairement la base ou le taux de l'amortissement par référence, soit à la valeur unitaire au 1<sup>er</sup> janvier 1941, telle que fixée en dernier lieu au 1<sup>er</sup> janvier de l'année civile dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la présente loi, sinon à la valeur forfaitaire, telle que déterminée dans le règlement grand-ducal pris en exécution de l'article 99ter, alinéa 4, soit au prix d'acquisition.

*Ad article 62 Loi modifiée du 30 avril 2004 autorisant le Fonds national de solidarité à participer aux prix des prestations fournies dans le cadre de l'accueil aux personnes admises dans un centre intégré pour personnes âgées, une maison de soins ou un autre établissement médico-social assurant un accueil de jour et de nuit*

Alors que des certificats de propriété avec indication de valeur unitaire ne seront plus établis par l'Administration des contributions directes suite à l'adoption du projet de loi, il s'avère nécessaire d'abroger à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année N l'article 8, paragraphe 2, de la loi modifiée du 30 avril 2004 autorisant le Fonds national de solidarité à participer aux prix des prestations fournies dans le cadre de l'accueil aux personnes admises dans un centre intégré pour personnes âgées, une maison de soins ou un autre établissement médico-social assurant un accueil de jour et de nuit, qui se réfère à la détermination de la fortune immobilière sur base de la valeur unitaire fixée par l'Administration des contributions directes.

Des certificats de propriété avec indication de valeur unitaire seront donc établis jusqu'au 31 décembre de l'année N-1 par l'Administration des contributions directes, ceci en dernier lieu par rapport à la date-clé de fixation du 1<sup>er</sup> janvier de l'année N-1.



*Ad article 63 Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*

Cette disposition a pour objet de supprimer les articles 103 et 104 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, afférents à l'obligation de construire. Ces dispositions n'ont pratiquement pas connu d'application dans la pratique et deviennent obsolètes avec l'avènement de l'impôt à la mobilisation de terrains. Il est à noter que leur abrogation est également déjà prévue dans le projet de loi pendant n°7139 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004, de manière à ce qu'il est possible que l'article 63 du présent projet de loi n'aura plus de raison d'être à un moment donné.

*Ad article 64 Modification de la loi modifiée du 22 octobre 2008 sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat*

Sont abrogées les dispositions du chapitre 1<sup>er</sup> relatif à la taxe communale spécifique sur certains immeubles du titre 4 de l'ancienne loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, dite « pacte logement 1.0 » (dénommée désormais « loi modifiée du 22 octobre 2008 sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat ») avec effet à l'entrée en vigueur de l'impôt sur la non-occupation de logements.

*Ad article 65 Loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement*

Suite à l'abrogation du GrStG, la Section des Evaluations Immobilières (SEVI) de l'Administration des contributions directes n'émettra plus de certificat de propriété (ou non propriété). Dès lors, il sera recouru au certificat de non-propriété émis par l'Administration du cadastre et de la topographie. Ce certificat est déjà visé par l'article 4, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 2<sup>o</sup>, lettre a) de la loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement.

*Ad article 66 Loi du 28 juillet 2018 relative au revenu d'inclusion sociale*

Alors que des certificats de propriété avec indication de valeur unitaire ne seront plus établis par l'Administration des contributions directes suite à l'adoption du projet de loi, il s'avère nécessaire d'abroger à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année N l'article 10, alinéa 3 de la loi modifiée du 28 juillet 2018 relative au revenu d'inclusion sociale qui se réfère à la détermination de la fortune immobilière sur base de la valeur unitaire fixée par l'Administration des contributions directes.

Des certificats de propriété avec indication de valeur unitaire seront donc établis jusqu'au 31 décembre de l'année N-1 par l'Administration des contributions directes, ceci en dernier lieu par rapport à la date-clé de fixation du 1<sup>er</sup> janvier de l'année N-1.

*Ad article 67 Loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer*

Suite à l'abrogation du GrStG, la Section des Evaluations Immobilières (SEVI) de l'Administration des contributions directes n'émettra plus de certificat de propriété (ou non propriété). Dès lors, il sera recouru au certificat de non-propriété émis par l'Administration du cadastre et de la topographie. Ce certificat est déjà visé par l'article 12, alinéa 1<sup>er</sup>, point 2<sup>o</sup>, lettre a), de la loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer.

*Ad article 68 Abrogation de la loi du 19 juillet 1904 sur les impositions communales*

Cette loi avait pour effet d'autoriser les communes à prélever des centimes additionnels sur la contribution foncière instaurée par la loi du 3 frimaire de l'an VII de la République une et indivisible. Dans la mesure où cette loi était déjà obsolète suite à l'introduction d'une nouvelle loi sur l'impôt foncier par l'occupant allemand, elle n'a plus aucune raison d'être.

*Ad article 69 Loi modifiée dite « Grundsteuergesetz (GrStG) du 1<sup>er</sup> décembre 1936*

Le projet de loi réformant dans sa totalité la matière régie par le GrStG, cette loi peut être abrogée.

L'article 69 précise les mesures en matière d'impôt foncier qu'il est proposé d'abroger à partir du 1<sup>er</sup> janvier de « l'année civile qui suit l'année de l'entrée en vigueur de la présente loi » (ci-après

« année N ») dans le contexte de l'introduction du projet de loi. A supposer que le projet de loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre de l'année civile 2025, l'année 2026 serait l'année N et l'année 2025 l'année N-1. Les numéros 1 à 3 visent les textes en matière d'impôt foncier, maintenus en vigueur par l'arrêté grand-ducal du 26 octobre 1944, tels qu'ils ont été modifiés par des dispositions légales ou réglementaires ultérieures.

*Ad article 70 Loi modifiée dite « Grundsteuergesetz (GrStG) du 1<sup>er</sup> décembre 1936 (disposition transitoire)*

Il est précisé que les dispositions de cette loi demeurent applicables pour l'exercice d'imposition dans lequel se situe l'entrée en vigueur du projet de loi, afin que la loi abrogée continue à régir les situations nées sous son empire.

L'intégralité des mesures en matière d'impôt foncier restent d'application concernant les impositions au titre des années antérieures à l'année N, c'est-à-dire jusqu'à l'année N-1 incluse. Sur base de l'exemple du commentaire de l'article 6, si le projet de loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre de l'année civile 2025, l'année 2026 serait l'année N et l'année 2025 l'année N-1. Il convient de noter que la fixation de la valeur unitaire et de la base d'assiette de l'impôt foncier conformément à ces dispositions, et l'ensemble des opérations s'y rapportant effectuées par l'Administration des contributions directes (y compris la confection des rôles et bulletins d'impôt foncier), interviendront donc pour la dernière fois par rapport à la date-clé de fixation du 1<sup>er</sup> janvier de l'année N-1 (impôt foncier de l'année N-1).

*Ad article 71 Usufruit en cours du fait de l'homme*

Les commentaires qu'appelle cette disposition ont d'ores et déjà été formulées à l'occasion des développements effectués au sujet de l'article 4, de manière à ce qu'il y est renvoyé.

*Ad article 72 Intitulé de citation*

Sans commentaire.

*Ad article 73 Entrée en vigueur*

*Paragraphe 1<sup>er</sup>*

Cette disposition prévoit une entrée en vigueur différée de la loi.

A cet égard, il y a tout d'abord lieu de noter que l'entrée en vigueur ne peut être postérieure au mois de septembre de l'année précédant la première année d'imposition régie par la nouvelle loi. En effet, au début du mois d'octobre de l'année précédant la première année d'imposition régie par la nouvelle loi, le conseil communal doit déterminer le taux communal pour l'année d'imposition suivante.

Ensuite, il convient de relever que la préparation de la mise en œuvre nécessite au moins deux années au vu de la charge de travail à accomplir. En effet, suite au vote du texte définitif, plusieurs outils informatiques très complexes devront être programmés dans le contexte du calcul automatisé de la valeur de base, du registre des fonds non construits et du soutien informatique aux communes en vue du calcul de l'impôt. Les services étatiques nécessaires au calcul de la valeur de base et à la tenue du registre des fonds non construits devront être créés et formés. Le relevé des fonds non construits de même que le relevé des logements non-occupés doivent être effectués et les registres afférents mis sur pied, y compris, le cas échéant, leur intégration dans le site du Géoportail.

Partant, il est prévu que la loi entre en vigueur au 1<sup>er</sup> septembre, une fois deux années complètes révolues depuis la publication.

*Paragraphe 2*

Les articles 41 à 56 entrent en vigueur le premier jour du premier mois de janvier suivant l'accomplissement de trente-six mois depuis la publication de la loi.

*Ad ANNEXE I<sup>ère</sup>*

Cette annexe arrête les données nécessaires au calcul de la valeur de base de fonds, à savoir : les coordonnées des centres de localité, de quartier ou de lieu-dit, qui déterminent la localisation des fonds et qui permettent d'établir le temps de parcours de la localisation du fonds jusqu'au centre de la Ville de Luxembourg, le temps de parcours ( $t_{loc}$ ), ainsi que le taux d'équipement local ( $i_{loc}$ ).

*Ad ANNEXE II*

Cette annexe arrête les coefficients relatifs au mode d'utilisation du sol pour les PAG mouture 2004.

En ce qui concerne les zones spéciales, les coefficients retenus tiennent compte de l'hétérogénéité importante de ce type de zone. La plupart de ces zones ressemblent à des zones d'activités économiques sans possibilité de construire des logements, de manière à ce que le coefficient doit être fixé par analogie à ce type de zone. Cependant, un certain nombre de zones spéciales, par exemple à Luxembourg-Kirchberg, admettent dans des proportions importantes la construction de logements et dès lors sont en fin de compte comparables à des zones mixtes, ce qui ne reste évidemment pas sans impact sur la valeur des fonds concernés. Partant, par souci d'égalité devant la loi, les zones spéciales admettant la construction de logements sur au moins 25% de leur surface construite brute doivent être traitées en termes de coefficients comme les zones mixtes.

*Ad ANNEXE III*

Cette annexe arrête les coefficients relatifs au mode d'utilisation du sol pour les PAG mouture 2011.

En ce qui concerne les zones spéciales, il est renvoyé au commentaire de l'annexe II.

*Ad ANNEXE IV*

Cette zone arrête les localités prioritaires au titre de l'impôt à la mobilisation de terrains.

\*

## TEXTES COORDONNES

### 1) LOI MODIFIEE DITE « *ABGABENORDNUNG (AO)* » du 22 mai 1931

#### § 1

(1) Steuern sind einmalige oder laufende Geldleistungen, die nicht eine Gegenleistung für eine besondere Leistung darstellen und von einem öffentlichrechtlichen Gemeinwesen zur Erzielung von Einkünften allen auferlegt werden, bei denen der Tatbestand zutrifft, an den das Gesetz die Leistungspflicht knüpft. Zölle fallen darunter; nicht darunter fallen Gebühren für besondere Inanspruchnahme der Verwaltung und Beiträge (Vorzugslasten).

(2) *Staatssteuern* sind die Steuern, die ganz oder zum Teil zugunsten des Staates erhoben werden, ... ..

(3) ~~Realsteuern sind die Grundsteuer und~~ Realsteuer ist die Gewerbesteuer (Steuer vom stehenden Gewerbe).

#### § 73

(1) Soweit nicht die Vorschriften der §§ 72 und 74 Platz greifen, bestimmt sich für die Besteuerung nach dem Einkommen, dem Ertrag, dem Vermögen und dem Umsatz die örtliche Zuständigkeit nach den Vorschriften der Absätze 2 bis 4 und nach den Vorschriften des § 73a.

(2) Für die Festsetzung und Zerlegung der Steuermeßbeträge (gegebenenfalls auch für ihre Berichtigung und Fortschreibung) ist ~~bei der Grundsteuer das Belegenheitsfinanzamt und bei der Gewerbesteuer das Betriebsfinanzamt~~ zuständig.

(3) Soweit die Festsetzung, Erhebung und Beitreibung von Realsteuern den Finanzämtern übertragen ist, ist dafür das Finanzamt zuständig, zu dessen Bezirk die heheberechtigte Gemeinde gehört.

(4) Für die Besteuerung nach dem Umsatz, soweit es sich um Lieferungen oder sonstige Leistungen oder um Eigenverbrauch handelt, ist das Finanzamt zuständig, von dessen Bezirk aus der Unternehmer

sein Unternehmen betreibt. Geschieht dies vom Ausland aus, so ist das Finanzamt zuständig, in dessen Bezirk der Unternehmer sein Unternehmen im Inland betreibt, und, wenn dies in den Bezirken mehrerer Finanzämter geschieht, das Finanzamt, in dessen Bezirk der Unternehmer sein Unternehmen im Inland vorwiegend betreibt. Für Ärzte, Rechtsanwälte und andere Personen in freien Berufen bestimmt sich die Zuständigkeit nach den Vorschriften des § 73a Absätze 2 bis 5. Hat ein Unternehmer mehrere Betriebe, so ist das Finanzamt zuständig, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung des Unternehmens befindet.

### § 116

(1) Wird ein Unternehmen oder ein in der Gliederung eines Unternehmens, gesondert geführter Betrieb im ganzen übereignet, so haftet der Erwerber neben dem früheren Unternehmer für

1. Steuern, bei denen die Steuerpflicht sich auf den Betrieb des Unternehmens gründet, vorausgesetzt, dass die Steuern auf die Zeit seit dem Beginn des letzten, vor der Übereignung liegenden Steuerabschnitts oder Kalenderjahrs entfallen;
2. Steuerabzugsbeträge, die seit dem Beginn des letzten, vor der Übereignung liegenden Kalenderjahrs an das Finanzamt abzuführen waren.

~~(2) Wird ein der Grundsteuer unterliegender Steuergegenstand ganz oder zu einem Teil einer anderen Person übereignet, so haftet der Erwerber neben dem früheren Eigentümer für die auf den Steuergegenstand (Teil des Steuergegenstands) entfallene Grundsteuer, die für die Zeit seit dem Beginn des letzten vor der Übereignung liegenden Kalenderjahrs zu entrichten ist. Die dingliche Haftung des Steuergegenstands bleibt unberührt.~~

~~(3) Für Erwerbe aus einer Konkursmasse gelten die Absätze 1 und 2 gilt der Absatz 1 nicht. Der Absatz 2 gilt auch nicht für Erwerbe im Vollstreckungsverfahren.~~

### § 144

~~Die Verjährungsfrist beträgt ... bei der Grundsteuer drei Jahre, bei den Ansprüchen auf die übrigen Steuern fünf Jahre; bei hinterzogenen Beträgen läuft sie zehn Jahre. Die übrigen Ansprüche verjähren in einem Jahr.~~

### § 147

~~(1) Die Verjährung wird unterbrochen durch Zahlungsaufschub, durch Stundung, durch jede Anerkennung des Zahlungspflichtigen, durch eine schriftliche Zahlungsaufforderung und durch jede Handlung, die das zuständige Steueramt zur Feststellung des Anspruchs oder des Verpflichteten vornimmt.~~

~~(2) Die Verjährung der Grundsteuer wird nur durch eine schriftliche Zahlungsaufforderung, durch eine Stundung oder durch ein Anerkenntnis des Zahlungspflichtigen unterbrochen.~~

~~(3) Mit Ablauf des Jahrs, in dem die Unterbrechung ihr Ende erreicht hat, beginnt eine neue Verjährung.~~

### § 165e

(1) Wenn ein Steuerpflichtiger nachträglich, aber vor dem Ablauf der Steuerverjährungsfrist erkennt, daß eine Steuererklärung oder eine andere Erklärung, die er einer Finanzbehörde abgegeben hat, unrichtig oder unvollständig ist, und daß die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit zu einer Verkürzung von Steuereinnahmen führen kann, so ist er (ohne daß es einer besonderen Aufforderung bedarf) verpflichtet, dies unverzüglich der zuständigen Finanzbehörde anzuzeigen.

(2) ... ..

~~(3) Sind bei einem Gegenstand, der ganz oder teilweise von der Grundsteuer befreit war, die Voraussetzungen der Steuerbefreiung für den ganzen Gegenstand oder für einen Teil des Gegenstands~~

~~weggefallen, so hat der Steuerpflichtige dies dem Finanzamt anzuzeigen. Die Anzeige ist binnen drei Monaten seit dem Wegfall der Voraussetzungen zu erstatten.~~

(4) ... ..

## § 226

(1) Ist ein Vermögensteuerbescheid oder ein Steuermeßbescheid ergangen und ist nach dem Veranlagungszeitpunkt (Feststellungszeitpunkt) oder bei der Gewerbesteuer nach dem Ablauf des Bemessungszeitraums die Steuerpflicht weggefallen, so hat das Finanzamt auf Antrag des Steuerpflichtigen durch schriftlichen Bescheid auszusprechen, von wann ab die Steuer nicht mehr zu entrichten ist.

~~(2) Ist ein Grundsteuermeßbescheid ergangen und hat nach dem Feststellungszeitpunkt der Steuergegenstand die Eigenschaft als wirtschaftliche Einheit oder Untereinheit verloren, so hat das Finanzamt auf Antrag des bisherigen Steuerpflichtigen durch schriftlichen Bescheid auszusprechen, von wann ab der bisherige Steuerpflichtige die Grundsteuer nicht mehr zu entrichten hat.~~

(3) ... ..

\*

## 2) LOI MODIFIEE DITE « BEWERTUNGSGESETZ (BEWG) » du 16 octobre 1934

### § 18 Geltungsbereich

(1) Die besonderen Bewertungsvorschriften (§§ 19 bis 77) gelten für die Vermögensteuer.

(2) Der erste Abschnitt der besonderen Bewertungsvorschriften (§§ 20 bis 66) gilt nach näherer Regelung durch die in Betracht kommenden Gesetze auch ~~für die Grundsteuer... .. und die Gewerbesteuer~~ **für die Gewerbesteuer.**

(3) Soweit sich nicht aus den §§ 20 bis 77 etwas anderes ergibt, finden neben diesen auch die Vorschriften des Ersten Teils dieses Gesetzes (§§ 1 – 17) Anwendung.

### § 21 Hauptfeststellung

(1) Die Einheitswerte werden allgemein festgestellt (Hauptfeststellung):

1. in Zeitabständen von je sechs Jahren: für die wirtschaftlichen Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens ~~und des Grundvermögens, für die Betriebsgrundstücke (§ 57) und für die Gewerbeberechtigungen (§ 58);~~
2. in Zeitabständen von je einem Jahr: für die wirtschaftlichen Einheiten des Betriebsvermögens.

Der Minister der Finanzen kann bestimmen, dass die Hauptfeststellung in kürzeren oder längeren als den im Satz 1 bezeichneten Zeitabständen vorgenommen wird. Die Bestimmung kann sich auf einzelne Vermögensarten oder Vermögensunterarten beschränken.

(2) Der Hauptfeststellung werden die Verhältnisse zu Beginn des Kalenderjahres (Hauptfeststellungszeitpunkt) zugrunde gelegt. Die Vorschriften im § 32 Absatz 2 und § 63 über die Zugrundelegung eines anderen Zeitpunkts bleiben unberührt.

### § 22 Fixation nouvelle

(1) Il est procédé à une fixation nouvelle de la valeur unitaire :

1. en ce qui concerne les exploitations agricoles et forestières, ~~les fonds et les immeubles d'exploitation,~~ si la valeur unitaire constatée au début d'une année civile varie ou bien de plus de un vingtième, ou

- bien de plus de 5 000 euros de la valeur unitaire fixée en dernier lieu ; toutefois il ne sera pas tenu compte d'une variation de plus de un vingtième, lorsque son montant sera inférieur à 25 euros ;
2. en ce qui concerne les droits d'exploitation, si la valeur unitaire constatée au début d'une année civile varie ou bien de plus de un cinquième, ou bien de plus de 50 000 euros de la valeur unitaire fixée en dernier lieu ; toutefois il ne sera pas tenu compte d'une variation de plus de un cinquième, lorsque son montant sera inférieur à 2 500 euros.

(2) Le bureau d'imposition procède à une fixation nouvelle au moment où il obtient connaissance que les conditions d'une telle fixation sont remplies. Dans les cas visés à l'alinéa 1er et dans les autres cas de fixation nouvelle visés par le paragraphe 225a, alinéa 1er, numéro 2 de la loi générale des impôts modifiée du 22 mai 1931 (« Abgabenordnung »), la fixation est à établir sur base de la situation existant au début de l'année de calendrier qui suit celle au cours de laquelle le changement est intervenu (date-clé de fixation nouvelle). Les dispositions du paragraphe 32, alinéa 2 et du paragraphe 63 sur la prise en considération d'une date-clé de fixation différente restent inchangées.

(3) Dans les cas visés à l'alinéa 2, une fixation nouvelle est également établie en vue de redresser une fixation antérieure erronée. Par dérogation à l'alinéa 2, la date-clé de fixation d'un redressement pour fixation antérieure erronée est le début de l'année civile au cours de laquelle le nouveau bulletin de fixation de la valeur unitaire est émis.

### § 25 Abrundung

~~Les valeurs unitaires des propriétés foncières sont arrondies au multiple inférieur de 25 euros, celles des capitaux et des droits d'exploitation au multiple inférieur de 250 euros.~~

**Les valeurs unitaires des capitaux et des droits d'exploitation sont arrondies au multiple inférieur de 250 euros.**

### § 30 Abgrenzung des landwirtschaftlichen Betriebs

(1) In den landwirtschaftlichen Betrieb sind auch solche Grundstücksflächen einzubeziehen, die anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen, wenn die Zugehörigkeit dieser Flächen zu dem landwirtschaftlichen Betrieb den landwirtschaftlichen Hauptzweck des Betriebs nicht wesentlich beeinflusst. Dies gilt nicht für solche Flächen, die als selbständige Betriebe oder als Teile davon anzusehen sind.

(2) In den landwirtschaftlichen Betrieb sind Betriebsmittel, die der Bewirtschaftung des Betriebs dienen, auch dann einzubeziehen, wenn sie nicht dem Eigentümer des Grund und Bodens gehören. Dies gilt entsprechend für Gebäude, die auf dem einem landwirtschaftlichen Betrieb dienenden Grund und Boden errichtet sind, aber dem Eigentümer des Grund und Bodens nicht gehören. In den Fällen der Sätze 1 und 2 **Im Fall des Satzes 1** ist, wenn einer der beteiligten Eigentümer zur Vermögensteuer heranzuziehen ist, der auf diesen Eigentümer entfallende Anteil nach dem Verhältnis seiner Beteiligung am Gesamtwert festzustellen. Der danach festgestellte Wert gilt als Einheitswert.

(3) In den landwirtschaftlichen Betrieb kann ein Anteil des Eigentümers an anderen Flächen einbezogen werden, soweit er mit dem Betrieb zusammen bewirtschaftet wird.

### § 33 Mindestwert

~~Der für einen Betrieb anzusetzende Wert darf nicht geringer sein als der Wert, mit dem das Wohngebäude des Betriebsinhabers oder der seiner Wohnung dienende Gebäudeteil allein nach den Vorschriften über die Bewertung bebauter Grundstücke (§ 52) anzusetzen sein würde, zuzüglich des Werts, der sich nach den §§ 29 bis 32, 34 bis 40 für den übrigen Teil des Betriebs ergibt. **Der für einen Betrieb anzusetzende Wert darf nicht geringer sein als der Wert, mit dem das Grundstück auf welchem das Wohngebäude des Betriebsinhabers oder der seiner Wohnung dienende Gebäudeteil errichtet ist, nach § 57 Absatz 3 anzusetzen ist, zuzüglich des Werts, der sich nach den §§ 29 bis 32, 34 bis 40 für den übrigen Teil des Betriebs ergibt.**~~ Der Finanzminister trifft die näheren Bestimmungen zur Durchführung dieser Vorschrift.



### § 34 Vergleichsbetriebe Landeshundertsatz

(1) Um für die Bewertung aller landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Landesgebiets die Gleichmässigkeit zu sichern und Grundlagen durch feststehende Ausgangspunkte zu schaffen, stellt der Minister der Finanzen für bestimmte Betriebe (Vergleichsbetriebe) nach Beratung im Bewertungsbeirat (§§ 41 bis 44) mit rechtsverbindlicher Kraft das Verhältnis fest, in dem sie nach ihrer Ertragsfähigkeit, auf die Flächeneinheit (Hektar) bezogen, zu dem Vergleichsbetrieb grösster Ertragsfähigkeit im Land (Landesspitzenbetrieb) stehen.

(2) Das Verhältnis wird jeweils in einem Hundertsatz ausgedrückt (Landeshundertsatz). Der Landeshundertsatz des Landesspitzenbetriebs ist 100.

(3) Als Vergleichsbetriebe werden für jeden Landesfinanzamtsbezirk mehrere Betriebe ausgewählt, die für die Gegend kennzeichnend sein sollen.

### § 41 Bewertungsbeirat

~~(1) Zur Sicherung einer wirksamen Durchführung der Vorschriften der §§ 34 und 36 wird vom Minister der Finanzen ein Bewertungsbeirat gebildet.~~

~~(2) Dem Bewertungsbeirat gehören an:~~

- ~~1. Der Minister der Finanzen oder ein von ihm allgemein oder im einzelnen Fall beauftragter Staatsbeamter als Vorsitzender des Bewertungsbeirats;~~
- ~~2. ....~~
- ~~3. sechs vom Minister der Finanzen im Benehmen mit dem zuständigen Minister berufene Mitglieder, die entweder Landwirtschaft ausüben oder, ohne die Landwirtschaft auszuüben, über allgemeine Sachkunde auf dem Gebiet der Landwirtschaft verfügen. Nach Bedarf können vorübergehend mehr als sechs Mitglieder berufen werden. Der Finanzminister kann die Berufung jederzeit zurücknehmen. Angabe von Gründen ist nicht erforderlich.~~

~~(3) Die nach Absatz 2 Ziffer 3 berufenen Mitglieder haben bei Eintritt in ihre Tätigkeit dem Vorsitzenden des Bewertungsbeirats durch Handschlag an Eidesstatt zu geloben, bei den Verhandlungen des Bewertungsbeirats ohne Ansehen der Person nach bestem Wissen und Gewissen zu verfahren, die Verhandlungen und die dabei zu ihrer Kenntnis gelangenden Verhältnisse der Steuerpflichtigen geheimzuhalten und Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse nicht unbefugt zu verwerthen. Verstösse gegen diese Vorschrift werden nach den Vorschriften bestraft, die für die Fälle der Verletzung des Steuergeheimnisses gelten.~~

### § 42 Geschäftsführung des Bewertungsbeirats

~~(1) Der Minister der Finanzen führt die Geschäfte des Bewertungsbeirats.~~

~~(2) Der Vorsitzende des Bewertungsbeirats leitet die Verhandlungen. Eine Abstimmung findet nicht statt.~~

~~(3) Der Bewertungsbeirat hat seinen Sitz in Luxemburg. Er ist berechtigt überall im Land Amtshandlungen vorzunehmen. Er hat die Befugnisse, die den Steuerkontrollstellen im Steuerermittlungsverfahren zustehen.~~

~~(4) Die Amtshandlungen des Bewertungsbeirats sind nicht öffentlich. Der Bewertungsbeirat kann nach seinem Ermessen Sachverständige hören.~~

~~(5) Der Minister der Finanzen bestimmt die Geschäftsordnung des Bewertungsbeirats und die Entschädigung der nichtbeamteten Mitglieder.~~

### § 43 Aufgaben des Bewertungsbeirats

~~Der Bewertungsbeirat berät den Minister der Finanzen:~~

- ~~1. bei der Bestimmung der Vergleichsbetriebe (§ 34);~~



2. bei der Feststellung der Landeshundertsätze für die Vergleichsbetriebe (§ 34 Absatz 2, § 36);
3. bei der Feststellung des Hektarhöchstsatzes (§ 38 Ziffer 1);
4. im Bedarfsfall bei weiteren Massnahmen, die zur Sicherung der Gleichmässigkeit der Bewertung innerhalb des Landes zu treffen sind.

#### **§ 44 Bekanntgabe und Wirkung der Entscheidung**

(1) Nach Beratung im Bewertungsbeirat trifft der Minister der Finanzen über den Gegenstand der Beratung (§ 43) die Entscheidung und gibt sie bekannt. Die bekanntgegebenen Entscheidungen können nicht zurückgenommen oder geändert werden. Schreibfehler, Rechenfehler und ähnliche offenbare Unrichtigkeiten können auch nach der Bekanntgabe berichtigt werden.

(2) Durch die Bekanntgabe erhalten die Entscheidungen, soweit der Minister der Finanzen nicht etwas anders anordnet, für die Hauptfeststellung der Einheitswerte und für alle Fortschreibungen und Nachfeststellungen bis zur nächsten Hauptfeststellung rechtsverbindliche Kraft. War der Einheitswert eines Vergleichsbetriebs bereits vor der Bekanntgabe des Landeshundertsatzes festgestellt, so gilt die Feststellung des Einheitswerts als nicht erfolgt.

#### **§ 45 Begriff und Bewertung des forstwirtschaftlichen Vermögens**

(1) Zum forstwirtschaftlichen Vermögen gehören alle Teile einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd einem forstwirtschaftlichen Hauptzweck dient (forstwirtschaftlicher Betrieb).

(2) Auf die forstwirtschaftlichen Betriebe finden die §§ 29 bis 31, **und** 33, 41, 42 und 44 entsprechende Anwendung, soweit sich nicht aus den Absätzen 3 bis 5 etwas anderes ergibt. Eingeschlagenes Holz rechnet nur insoweit zum Überbestand an umlaufenden Betriebsmitteln (§ 29 Absatz 2 Ziffer 3), als es den betriebsplanmässigen jährlichen Einschlag übersteigt.

(3) Der Ertragswert forstwirtschaftlicher Betriebe wird aus dem Ertragswert entsprechender Nachhaltsbetriebe mit regelmässigem Altersklassenverhältnis abgeleitet. Zu diesem Zweck kann der Minister der Finanzen mit rechtsverbindlicher Kraft feststellen:

1. von welchem Wert für die Flächeneinheit (Hektar) eines Nachhaltsbetriebs mit regelmässigem Altersklassenverhältnis auszugehen ist (Hektarsatz). Der Hektarsatz ist getrennt nach den verschiedenen in Betracht kommenden Holzarten, Standortsklassen, Bestockungsgraden und erzielbaren Holzpreisen festzustellen;
2. mit welchem Hundertsatz des nach Ziffer 1 festgestellten Hektarsatzes die einzelnen Altersklassen anzusetzen sind;
3. mit welchem Hektarsatz Mittelwald-, Niederwaldbetriebe oder derartige Flächen innerhalb anderer Betriebe anzusetzen sind.
4. mit welchem Hektarsatz einzelne Betriebe als Bewertungsstützpunkte anzusetzen sind.

(4) Bei der Feststellung der Hektarsätze nach Absatz 3 sind die tatsächlichen Verhältnisse hinsichtlich der natürlichen Ertragsbedingungen (§31 Absatz 3 Ziffer 1), der äusseren Verkehrslage (§31 Absatz 3 Ziffer 2 zu b) und des Holzbestands zugrunde zu legen. Hinsichtlich der übrigen Umstände und der inneren Verkehrslage (§31 Absatz 3 Ziffer 2 zu a) sind regelmässige Verhältnisse zu unterstellen und die Vorschriften des § 36 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.

(5) Der ermittelte Ertragswert ist in besonderen Fällen durch einen Abschlag zu vermindern oder durch einen Zuschlag zu erhöhen. Abschläge oder Zuschläge sind nur dann zu machen, wenn

1. die tatsächlichen Verhältnisse der im Absatz 4 Satz 2 bezeichneten Ertragsbedingungen von den regelmässigen Verhältnissen, die bei der Feststellung der Hektarsätze unterstellt worden sind, wesentlich abweichen und ausserdem
  2. die Abweichung zu einer wesentlichen Minderung oder Steigerung der Ertragsfähigkeit führt.
- § 40 Ziffern 2 bis 4 gelten entsprechend.

### **§ 46 Forstwirtschaftliche Abteilung des Bewertungsbeirats**

~~(1) Für die forstwirtschaftliche Abteilung des Bewertungsbeirats treten an die Stelle der im § 41 Absatz 2 Ziffer 3 Satz 1 bezeichneten sechs Mitglieder, vier Mitglieder die entweder ausübende Forstwirte sind oder, ohne ausübende Forstwirte zu sein, über allgemeine Sachkunde auf dem Gebiet der Forstwirtschaft verfügen.~~

~~(2) Der Bewertungsbeirat berät den Minister der Finanzen hinsichtlich der forstwirtschaftlichen Betriebe:~~

- ~~1. bei den im § 45 Absatz 3 bezeichneten Feststellungen;~~
- ~~2. im Bedarfsfall bei weiteren Massnahmen, die zur Sicherung der Gleichmässigkeit der Bewertung innerhalb des Landes zu treffen sind.~~

### **§ 47 Begriff und Bewertung des Weinbauvermögens**

(1) Zum Weinbauvermögen gehören alle Teile einer wirtschaftlichen Einheit, die dauernd dem Weinbau als Hauptzweck dient (Weinbaubetrieb).

(2) Auf die Weinbaubetriebe finden die §§ 29 bis 44 **bis 40** entsprechende Anwendung, soweit sich nicht aus den Absätzen 3 bis 5 etwas anderes ergibt.

(3) Zum normalen Bestand an umlaufenden Betriebsmitteln (§ 29 Absatz 2 Ziffer 3) gehören auch die Weinvorräte, die aus der letzten Ernte stammen.

(4) Für die Feststellung der Landeshundertsätze (§ 34 Absatz 2, §§ 35 und 36) treten an die Stelle von Vergleichsbetrieben Vergleichslagen. Dabei sind hinsichtlich der inneren Verkehrslage nicht die tatsächlichen Verhältnisse (§36 Absatz 1), sondern die in der betreffenden Gegend regelmässigen Verhältnisse (§ 36 Absatz 2) zugrunde zu legen. Die Vorschriften des § 40 über die Abschläge und Zuschläge gelten entsprechend für die innere Verkehrslage.

~~(5) Für die Weinbauabteilung des Bewertungsbeirats treten an die Stelle der im § 41 Absatz 2 Ziffer 3 Satz 1 bezeichneten sechs Mitglieder vier Mitglieder, die entweder Weinbautreibende sind oder, ohne Weinbautreibende zu sein, über allgemeine Sachkunde auf dem Gebiet des Weinbaus verfügen.~~

### **§ 50 Begriff des Grundvermögens**

(1) Zum Grundvermögen gehört der Grund und Boden einschliesslich der Bestandteile (insbesondere Gebäude) und des Zubehörs. In das Grundvermögen werden nicht einbezogen die Maschinen und sonstigen Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören, auch wenn sie wesentliche Bestandteile sind. Jede wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens bildet ein selbständiges Grundstück im Sinn dieses Gesetzes.

(2) Als Grundstücke gelten auch das Erbbaurecht und sonstige grundstücksgleiche Rechte.

~~(3) Als Grundstück gilt auch ein Gebäude, das auf fremdem Grund und Boden errichtet ist, selbst wenn es wesentlicher Bestandteil des Grund und Bodens geworden ist.~~

### **§ 52 Bewertung von bebauten Grundstücken**

~~(1) Für die Bewertung der bebauten und der im Bau befindlichen Grundstücke erlässt der Minister der Finanzen die massgebenden Bestimmungen.~~

~~(2) Mindestens ist der Wert anzusetzen, mit dem der Grund und Boden allein als unbebautes Grundstück nach § 53 zu bewerten wäre.~~

### **§ 53 Bewertung von unbebauten Grundstücken**

~~Unbebaute Grundstücke sind mit dem gemeinen Wert (§ 10) zu bewerten.~~

### § 53bis

(1) Les immeubles non bâtis visés au paragraphe 53 se subdivisent, sans préjudice de la disposition du paragraphe 51, alinéa 2, en deux catégories:

1. les immeubles non bâtis autres que les terrains à bâtir à des fins d'habitation;
2. les terrains à bâtir à des fins d'habitation.

(2) Sont réputés terrains à bâtir à des fins d'habitation, les immeubles non bâtis susceptibles de faire l'objet d'une autorisation de construire au sens de l'article 37, alinéa 3, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Sont également réputés terrains à bâtir à des fins d'habitation, les terrains visés par l'article 103 de la présente loi modifiée du 19 juillet 2004 pour lesquels une affectation à la construction a été ordonnée par le conseil communal selon la procédure prévue par ce même article 103 et si dans les trois ans l'ordre définitif du conseil communal n'a pas été suivi d'effet, le début des travaux faisant foi.

(3) L'identification d'un bien immobilier en tant que terrain à bâtir à des fins d'habitation au sens de la définition figurant à l'alinéa 2, se fait sur fondement d'un relevé complet, d'après la situation au 1<sup>er</sup> janvier, que chaque administration communale est tenue de dresser et de communiquer d'office et annuellement, au plus tard pour le 31 janvier de la même année, à la section des évaluations immobilières de l'Administration des contributions directes. Le relevé en question doit indiquer de manière précise, pour chaque terrain à bâtir à des fins d'habitation y énuméré, le lieu de situation sur le territoire de la commune, la désignation cadastrale, la superficie, la désignation du ou des propriétaires, ainsi que la date à partir de laquelle le terrain remplit les conditions prévues à l'alinéa 2. Si le relevé n'est pas communiqué à la section des évaluations immobilières de l'Administration des contributions directes, il est admis d'office qu'aucune modification n'est intervenue par rapport à la situation au 1<sup>er</sup> janvier de l'année antérieure relative aux terrains à bâtir à des fins d'habitation situés dans la commune concernée.

(4) Les prescriptions contenues au paragraphe 33a de l'ordonnance d'exécution du 2 février 1935 relative à la loi concernant l'évaluation des biens et valeurs ne se trouvent pas affectées par les dispositions des alinéas 2 et 3.

(5) L'identification d'un bien immobilier en tant que terrain à bâtir à des fins d'habitation, avec effet à une certaine date-clé et en application des alinéas 2 et 3, engendre dans le chef de ce bien immobilier, constituant une unité économique (paragraphe 2), une fixation nouvelle de la valeur unitaire (paragraphe 22, alinéa 2) ou une fixation spéciale de la valeur unitaire (paragraphe 23) à cette même date-clé.

### § 57 Betriebsgrundstücke

(1) Betriebsgrundstück im Sinn dieses Gesetzes ist der zu einem gewerblichen Betrieb gehörige Grundbesitz, soweit er, losgelöst von seiner Zugehörigkeit zu dem gewerblichen Betrieb,

1. zum Grundvermögen gehören würde oder
2. einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb bilden würde.

**(1) Au sens de la présente loi, chaque parcelle cadastrale faisant partie d'une exploitation commerciale ou industrielle qui, détachée de l'exploitation,**

- 1. appartient à la fortune foncière ou**
  - 2. appartient à la fortune agricole et forestière**
- est à considérer comme terrain d'exploitation.**

(2) Dient das Grundstück, das, losgelöst von dem gewerblichen Betrieb, zum Grundvermögen gehören würde, zu mehr als der Hälfte seines Werts dem gewerblichen Betrieb, so gilt das ganze Grundstück als Teil des gewerblichen Betriebs und als Betriebsgrundstück. Dient das Grundstück nur zur Hälfte seines Werts oder zu einem geringeren Teil dem gewerblichen Betrieb, so gehört das ganze Grundstück

zum Grundvermögen. Abweichend von den Sätzen 1 und 2 gehört der Grundbesitz der im § 56 Absatz 1 bezeichneten inländischen Körperschaften, Personenvereinigungen und Vermögensmassen stets zu den Betriebsgrundstücken.

(3) Betriebsgrundstücke im Sinn des Absatzes 1 Ziffer 1 sind wie Grundvermögen, Betriebsgrundstücke im Sinn des Absatzes 1 Ziffer 2 wie land- und forstwirtschaftliches Vermögen zu bewerten.

**(3) Chaque terrain d'exploitation fait l'objet d'une évaluation séparée.**

**Pour les besoins de la détermination de la fortune d'exploitation, la valeur unitaire du terrain d'exploitation, relevant tant de la fortune foncière que de la fortune agricole et forestière, est à fixer à 1 euro.**

\*

**3) LOI MODIFIEE DITE  
« STEUERANPASSUNGSGESETZ (STANPG) »  
du 16 octobre 1934**

**§ 3**

(1) Die Steuerschuld entsteht, sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Steuer knüpft.

(2) Auf die Entstehung der Steuerschuld ist es ohne Einfluss, ob und wann die Steuer festgesetzt wird und wann die Steuer zu entrichten (wann sie fällig) ist.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten sinngemäß für andere Leistungen, die auf Grund der Steuergesetze geschuldet werden.

(4) Bei Verschollenen gilt, soweit es sich um Entstehung, Umfang und Beendigung einer Steuerschuld handelt, der Tag, mit dessen Ablauf das ... Urteil rechtskräftig wird, als Todestag.

(5) Beispiele und Ergänzungen zu den Absätzen 1 und 2: Die Steuerschuld entsteht:

1. bei der Einkommensteuer und bei der Körperschaftsteuer:
  - a) für Steuerabzugsbeträge:  
im Zeitpunkt des Zufließens der steuerabzugspflichtigen Einkünfte;
  - b) für Vorauszahlungen:  
mit Beginn des Kalendervierteljahrs, für das die Vorauszahlungen zu entrichten sind, oder, wenn die Steuerpflicht erst im Laufe des Kalendervierteljahrs begründet wird, mit Begründung der Steuerpflicht;
  - c) für die veranlagte Steuer:  
mit Ablauf des Kalenderjahrs, für das die Veranlagung vorgenommen wird, soweit nicht die Steuerschuld nach Buchstabe a oder nach Buchstabe b schon früher entstanden ist;
2. bei der Vermögensteuer ~~und bei der Grundsteuer~~:  
mit Beginn des Kalenderjahrs, in das der Beginn des Rechnungsjahrs fällt, für das die Steuer erhoben wird;
3. bei der Gewerbesteuer:  
mit Beginn des Rechnungsjahrs, für das die Steuer erhoben wird;
4. ... ..;
5. ... ..;

\*

**4) LOI MODIFIEE DU 17 AVRIL 1964**  
**portant réorganisation de l'administration des**  
**contributions directes**

**Art. 5.** Le service d'imposition comprend les sections suivantes :

- la section des personnes physiques et des sociétés,
- la section de la retenue d'impôt sur les traitements et salaires,
- ~~la section des évaluations immobilières ,~~
- **la section des impôts fonciers nationaux,**
- la section de la retenue d'impôt sur les intérêts.

\*

**5) LOI MODIFIEE DU 4 DECEMBRE 1967**  
**concernant l'impôt sur le revenu**

**Article 12**

Sans préjudice des dispositions relatives aux dépenses spéciales, ne sont déductibles ni dans les différentes catégories de revenus nets ni du total des revenus nets les dépenses ci-après énumérées:

1. les dépenses effectuées dans l'intérêt du ménage du contribuable et pour l'entretien des membres de sa famille. Rentrent également parmi ces dépenses les dépenses de train de vie occasionnées par la position économique ou sociale du contribuable, même lorsqu'elles sont faites en vue de profiter ou sont susceptibles de profiter à sa profession ou à son activité;
2. les libéralités, dons, subventions. Il en est de même des allocations qui, n'ayant pas le caractère de dépenses d'exploitation ni de frais d'obtention, sont servies à des personnes qui, si elles étaient dans le besoin, seraient en droit, d'après les dispositions du code civil, de réclamer des aliments au contribuable, même au cas où les allocations sont susceptibles d'exécution forcée;
3. a) l'impôt sur le revenu des personnes physiques, l'impôt sur la fortune, les droits de succession, **l'impôt à la mobilisation de terrains et l'impôt sur la non-occupation de logements** ainsi que les impôts personnels étrangers, sans préjudice toutefois de la disposition prévue à l'article 13 ci-après,  
 b) la taxe sur la valeur ajoutée due en raison du prélèvement, au sens de la présente loi, d'un bien de l'actif net investi ou de son utilisation à des fins étrangères à l'entreprise, à l'exploitation ou à l'exercice de la profession libérale;
4. les amendes tant pénales qu'administratives, confiscations, transactions et autres pénalités de toute nature mises à charge du contribuable pour non-observation de dispositions légales ou réglementaires, même lorsque ces pénalités sont en rapport économique avec une ou plusieurs catégories de revenus nets;
5. les avantages de toute nature accordés et les dépenses y afférentes en vue d'obtenir un avantage pécuniaire ou autre de la part:
  - des personnes dépositaires ou agents de l'autorité ou de la force publique, ou investies d'un mandat électif public ou chargées d'une mission de service public soit au Luxembourg, soit dans un autre Etat;
  - des personnes siégeant dans une formation juridictionnelle d'un autre Etat, même en tant que membre non professionnel d'un organe collégial chargé de se prononcer sur l'issue d'un litige, ou exerçant une fonction d'arbitre soumis à la réglementation sur l'arbitrage d'un autre Etat ou d'une organisation internationale publique;
  - des fonctionnaires communautaires et des membres de la Commission des Communautés européennes, du Parlement européen, de la Cour de justice et de la Cour des comptes des Communautés européennes, dans le plein respect des dispositions pertinentes des traités instituant les Communautés européennes, du protocole sur les privilèges et immunités des Communautés européennes, des statuts de la Cour de justice, ainsi que des textes pris pour leur application, en ce qui concerne la levée des immunités;

- des fonctionnaires, agents d'une autre organisation internationale publique, des personnes membres d'une assemblée parlementaire d'une organisation internationale publique et des personnes qui exercent des fonctions judiciaires ou de greffe au sein d'une autre juridiction internationale dont la compétence est acceptée par le Grand-Duché de Luxembourg, dans le plein respect des dispositions pertinentes des statuts de ces organisations internationales publiques, assemblées parlementaires d'organisations internationales publiques ou juridictions internationales ainsi que des textes pris pour leur application, en ce qui concerne la levée des immunités;
- des personnes qui ont la qualité d'administrateur ou de gérant d'une personne morale, de mandataire ou de préposé d'une personne morale ou physique, dans les hypothèses prévues aux articles 310 et 310-1 du code pénal.

#### **Article 99ter**

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

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

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

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

**(4) En ce qui concerne les immeubles non bâtis autres que les terrains agricoles et forestiers acquis à titre onéreux avant le 1<sup>er</sup> janvier 1941 par le détenteur ou, en cas d'acquisition à titre gratuit, par son auteur, le prix d'acquisition payé avant le 1<sup>er</sup> janvier 1941 et réévalué suivant l'article 102, alinéa 6, ne peut être inférieur à la valeur unitaire au 1<sup>er</sup> janvier 1941, telle que fixée en dernier lieu au 1<sup>er</sup> janvier de l'année civile dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la présente loi, multipliée par un coefficient d'ajustement à fixer par règlement grand-ducal et réévaluée suivant l'article 102, alinéa 6, par application du coefficient correspondant à l'année 1940. Au cas où la valeur unitaire de l'immeuble non bâti du contribuable ne se dégage pas du dernier rôle national ni ne peut être documentée par le contribuable, il y aura application d'une valeur forfaitaire à fixer par règlement grand-ducal multipliée par un coefficient d'ajustement à fixer par règlement grand-ducal et réévaluée suivant l'article 102, alinéa 6, par application du coefficient correspondant à l'année 1940.**

**En ce qui concerne les immeubles bâtis acquis à titre onéreux avant le 1<sup>er</sup> janvier 1941 par le détenteur ou, en cas d'acquisition à titre gratuit, par son auteur, le prix d'acquisition payé avant le 1<sup>er</sup> janvier 1941 et réévalué suivant l'article 102, alinéa 6, ne peut être inférieur à la valeur unitaire au 1<sup>er</sup> janvier 1941, telle que fixée en dernier lieu au 1<sup>er</sup> janvier de l'année civile dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la présente loi, multipliée par un coefficient d'ajustement à fixer par règlement grand-ducal et réévaluée suivant l'article 102, alinéa 6, par application du coefficient correspondant à l'année 1940. Au cas où la valeur unitaire de l'immeuble bâti du contribuable ne se dégage pas du dernier rôle national ni ne peut être documentée par le contribuable, il y aura application d'une valeur forfaitaire à fixer par règlement grand-ducal multipliée par un coefficient d'ajustement à fixer par règlement grand-ducal et réévaluée suivant l'article 102, alinéa 6, par application du coefficient correspondant à l'année 1940.**



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

(6) Le présent article n'est pas applicable dans la mesure où l'aliénation porte sur un immeuble bâti qui constitue, au sens de l'article 102*bis*, la résidence principale du contribuable.

#### **Article 106**

(1) L'amortissement prévu à l'alinéa 2, numéro 3 de l'article 105 concerne uniquement la déperdition normale tant technique qu'économique et n'entre en ligne de compte que pour les biens qui sont sources de revenus pour le contribuable ou qui en tant qu'instruments de travail sont affectés ou utilisés par le contribuable aux fins d'obtention de revenus. Il est déterminé conformément aux dispositions du présent article et des articles 22, alinéa 4, 29, 30, 32, alinéas 1er et 2, 33 et 34 sur la base du prix d'acquisition ou de revient.

(2) En ce qui concerne les biens acquis à titre gratuit, le prix d'acquisition ou de revient est remplacé par le prix que l'acquéreur aurait dû payer s'il avait acquis le bien à la même époque à titre onéreux.

(3) En ce qui concerne les biens acquis soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, avant une date à déterminer par règlement grand-ducal, le prix d'acquisition ou de revient est remplacé par le prix que l'acquéreur aurait dû payer, s'il avait acquis le bien à la date déterminée.

(4) Par dérogation aux dispositions qui précèdent un règlement grand-ducal peut, en ce qui concerne les immeubles bâtis ou certaines catégories d'immeubles bâtis, fixer forfaitairement la base ou le taux de l'amortissement par référence, soit à la valeur unitaire, **telle que fixée en dernier lieu au 1<sup>er</sup> janvier de l'année civile dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la présente loi, sinon à la valeur forfaitaire, telle que déterminée dans le règlement grand-ducal pris en exécution de l'article 99ter, alinéa 4,** soit au prix d'acquisition. Cette fixation forfaitaire pourra tenir compte de critères écologiques.

\*

### **6) LOI MODIFIÉE DU 30 AVRIL 2004**

#### **autorisant le Fonds national de solidarité à participer aux prix des prestations fournies dans le cadre de l'accueil aux personnes admises dans un centre intégré pour personnes âgées, une maison de soins ou un autre établissement médico-social assurant un accueil de jour et de nuit**

~~**Art. 8.**— (1) Dans la mesure où des biens immobiliers qui appartiennent en tout ou en partie au bénéficiaire, et qui sont situés au Grand-Duché de Luxembourg, ne peuvent pas servir à couvrir le prix des prestations fournies dans le cadre de l'accueil, le Fonds national de solidarité ne tient pas compte de leur valeur pour la détermination des ressources visées à l'article 7, sauf les revenus qui en proviennent.~~

~~Dans ce cas, l'article 17 est applicable.~~

~~(2) La valeur vénale de la fortune immobilière, située au Grand-Duché de Luxembourg, est déterminée comme suit :~~

- ~~a) Des valeurs unitaires telles qu'elles sont fixées par l'Administration des contributions pour la fixation de l'impôt sur la fortune des terrains agricoles et forestiers sont multipliées par le coefficient 60 ;~~
- ~~b) Les valeurs unitaires telles qu'elles sont fixées par l'Administration des contributions pour la fixation de l'impôt sur la fortune de tous les immeubles qui ne sont pas visés sous a) ci-avant sont multipliées par le coefficient 100.~~

~~Si le requérant conteste la valeur ainsi déterminée, celle-ci est évaluée par voie d'expertise.~~

~~Les coefficients retenus au premier alinéa du présent paragraphe sont adaptés tous les cinq ans par règlement grand-ducal.~~

\*



**7) SECTION 2, CHAPITRE 4, TITRE 6,  
de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant  
l'aménagement communal et le développement urbain**

Section 2. Obligation de construire

Art. 103 à 104 (abrogés)

\*

**8) CHAPITRE 1<sup>ER</sup> DU TITRE 4 DE LA  
LOI MODIFIEE DU 22 OCTOBRE 2008  
sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et  
introduisant différentes mesures administratives et  
fiscales en faveur de la promotion de l'habitat**

TITRE 4

De différentes mesures administratives et fiscales

Chapitre 1<sup>er</sup> – De la taxe communale spécifique  
sur certains immeubles

Art. 15 à 28 (abrogés)

\*

**9) ARTICLE 4 DE LA LOI MODIFIEE  
DU 23 DECEMBRE 2016  
concernant la collecte, la saisie et le contrôle  
des dossiers d'aides relatives au logement**

**Art. 4. Communication de renseignements d'autres autorités**

(1) Afin de lui permettre de contrôler si les conditions d'octroi des aides au logement sont remplies et afin de lui permettre de vérifier l'exactitude et l'authenticité des données et des pièces fournies par les demandeurs et les bénéficiaires d'aides relatives au logement, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut demander, pour chacune des personnes concernées:

1° à l'Administration des contributions directes la transmission des données suivantes pour une année fiscale donnée:

- a) le nom, le prénom, le numéro d'identification national et l'adresse de la personne concernée;
- b) *(abrogé)*
- c) l'indication s'il s'agit d'une imposition individuelle ou collective;
- d) le montant du revenu imposable tel que défini à l'article 7, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, les montants des revenus nets par catégorie de revenus énumérées à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, les revenus exonérés incorporés par catégorie de revenus dans une base imposable fictive selon l'article 134 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ainsi que le montant total des dépenses spéciales telles que définies à l'article 109 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu;

2° à l'Administration du cadastre et de la topographie la transmission des données suivantes:

- a) l'indication si la personne concernée est propriétaire d'un ou de plusieurs logements;
- b) le titre de propriété du logement;
- c) les données techniques du logement;

- 3° à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA la transmission des données suivantes:
- a) l'indication si la personne concernée est propriétaire d'un ou de plusieurs logements;
  - b) le titre de propriété du logement;
  - c) les données techniques du logement;
- 4° au Centre commun de la sécurité sociale sur la base de l'article 413 du Code de la sécurité sociale les renseignements pertinents pour déterminer le revenu des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement;
- 5° au Fonds national de solidarité les informations nécessaires pour déterminer les revenus des demandeurs et bénéficiaires d'aides relatives au logement;
- 6° à la Caisse pour l'avenir des enfants les informations nécessaires afin de déterminer l'attributaire d'une allocation familiale au bénéfice des enfants vivant dans le ménage des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement.

(2) Les ministres ont droit à la communication de renseignements à partir des fichiers suivants:

- 1° le registre national au sens de la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques et le répertoire général au sens de la loi modifiée du 30 mars 1979 organisant l'identification numérique des personnes physiques et morales pour vérifier pour un demandeur ou bénéficiaire d'aides relatives au logement les données à caractère personnel suivantes:
- a) les nom et prénom;
  - b) le numéro d'identification national;
  - c) la situation de famille et la composition du ménage;
  - d) le sexe;
  - e) les date et lieu de naissance;
  - f) la date de décès;
  - g) l'état civil;
  - h) le domicile et la résidence habituelle, mentionnant la localité, la rue et le numéro d'immeuble, le cas échéant, le numéro d'ordre établi en exécution de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété ou toute précision supplémentaire quant à l'immeuble dans lequel se situe le logement;
- 2° le fichier de l'Administration des contributions directes pour vérifier si la personne concernée est propriétaire d'un ou de plusieurs logements selon les informations enregistrées par le service des évaluations immobilières de l'Administration des contributions directes;
- 3° le fichier de l'Administration du cadastre et de la topographie pour vérifier le respect des conditions légales pour l'octroi ou le maintien d'une aide au logement relatives au patrimoine immobilier des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement, et ceci moyennant la transmission des données à caractère personnel suivantes:
- a) le titre de propriété du logement;
  - b) les données techniques du logement;
- 4° le fichier de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA pour vérifier le respect des conditions légales pour l'octroi ou le maintien d'une aide au logement relatives au patrimoine immobilier y compris la provenance des demandeurs et des bénéficiaires d'aides relatives au logement, et ceci moyennant la transmission des données à caractère personnel suivantes:
- a) le titre de propriété du logement;
  - b) les données techniques du logement.

(3) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions a accès aux renseignements du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions et le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions a accès aux renseignements du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour permettre à chacun des ministres de vérifier si une instruction à mener par l'autre ministre est clôturée ou si une décision à prendre par l'autre ministre est prise, si cette instruction ou cette décision constituent un élément d'une décision qu'il est amenée à prendre.

(4) A l'exception de l'accès aux renseignements du registre national et du répertoire général, la communication de renseignements par les autorités ou administrations énumérées aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 à partir des fichiers y énumérés est seulement autorisée si les demandeurs et les bénéficiaires d'aides au logement y ont donné leur consentement explicite.

A défaut du consentement de ces derniers, il leur appartient de fournir des certificats délivrés par les autorités ou administrations compétentes susceptibles d'attester la réalité des éléments pertinents de leur situation personnelle.

\*

### **10) LOI MODIFIEE DU 28 JUILLET 2018 relative au revenu d'inclusion sociale**

**Art. 10.** (1) Les ressources de la fortune se déterminent par conversion en rente viagère immédiate de la valeur globale de la fortune au moyen de multiplicateurs déterminés dans l'annexe A de la présente loi. Pour ce calcul, l'âge du bénéficiaire est calculé par différence de l'année d'attribution de l'allocation d'inclusion sociale et de l'année de naissance du bénéficiaire. Pour les requérants mariés, c'est l'âge du bénéficiaire le plus jeune qui est pris en considération.

(2) La valeur de la fortune mobilière est déterminée selon sa valeur vénale. Il n'est pas tenu compte d'un montant de deux mille cinq cent euros, nombre indice cent du coût de la vie.

~~(3) La valeur de la fortune immobilière, située au Luxembourg, est déterminée comme suit :~~

- ~~a) les valeurs unitaires telles qu'elles sont fixées par l'Administration des contributions directes pour établir la base d'assiette de l'impôt foncier des terrains agricoles ou forestiers sont multipliées par le coefficient de cent-vingt ;~~
- ~~b) les valeurs unitaires telles qu'elles sont fixées par l'Administration des contributions directes pour établir la base d'assiette de l'impôt foncier de tous les immeubles non visés à l'alinéa qui précède sont multipliées par le coefficient de deux-cents.~~

~~En cas de désaccord sur la valeur ainsi déterminée, celle-ci peut être déterminée par un acte notarié récent ou une expertise établie par un expert assermenté.~~

(4) Si le requérant possède une fortune à l'étranger, il doit produire une attestation, établie par un organisme public compétent, permettant soit d'appliquer les critères du paragraphe 3, soit d'établir la valeur de cette fortune.

S'il est dans l'incapacité de produire une telle attestation, le Fonds évalue la valeur de la fortune en fonction des éléments d'appréciation dont il dispose.

En cas de désaccord sur la valeur de la fortune ainsi déterminée, le requérant peut produire un acte notarié récent ou une expertise établie par un expert assermenté.

Si le requérant déclare ne pas être propriétaire d'un bien immobilier à l'étranger, le Fonds demande une déclaration sur l'honneur dûment signée par le requérant.

La valeur en capital du logement occupé par le requérant n'est pas prise en considération pour la détermination du revenu intégral.

\*

### **11) LOI DU 22 JUILLET 2022 relative à une subvention de loyer**

**Art. 12.** Le ministre peut, afin de contrôler si les conditions d'octroi de l'aide demandée sont remplies et afin de vérifier l'exactitude et l'authenticité des données et des pièces fournies par le demandeur ou bénéficiaire de l'aide, demander, pour chacun des membres de la communauté domestique :

1° à l'Administration des contributions directes, la transmission des données suivantes pour une année fiscale donnée :

- a) le nom, le prénom, le numéro d'identification national et l'adresse ;

- b) ~~l'indication si la personne concernée est propriétaire d'un ou de plusieurs logements selon les informations enregistrées par le service des évaluations immobilières de l'Administration des contributions directes ;~~
- c) les montants des revenus nets par catégorie de revenus énumérées à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, les revenus exonérés incorporés par catégorie de revenus dans une base imposable fictive selon l'article 134 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
- 2° à l'Administration du cadastre et de la topographie la transmission des données suivantes :
- a) l'indication si la personne concernée est propriétaire ou usufruitier d'un ou de plusieurs logements, y compris sa provenance ;
- b) le titre de propriété du logement ;
- c) les données techniques du logement ;
- 3° à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA la transmission des données suivantes :
- a) l'indication si la personne concernée est propriétaire ou usufruitier d'un ou de plusieurs logements ;
- b) le titre de propriété du logement ;
- c) les données techniques du logement ;
- 4° au Centre commun de la sécurité sociale sur la base de l'article 413 du Code de la sécurité sociale la transmission des données suivantes :
- a) le nom, le prénom, le numéro d'identification national et l'adresse ;
- b) la date et la durée de l'affiliation ;
- c) la durée de travail hebdomadaire ;
- d) le nom, les prénoms et les coordonnées de l'employeur ;
- e) les affiliations auprès d'employeurs antérieurs ;
- 5° au Fonds national de solidarité la transmission des données suivantes :
- a) le nom, le prénom, le numéro d'identification national et l'adresse ;
- b) les bénéficiaires du revenu d'inclusion sociale et les montants perçus ;
- c) les bénéficiaires du revenu pour personnes gravement handicapées et les montants perçus ;
- d) les bénéficiaires de la majoration du revenu d'inclusion sociale et les montants perçus ;
- e) les bénéficiaires de la majoration du revenu pour personnes gravement handicapées et les montants perçus ;
- f) les bénéficiaires d'une avance de pension alimentaire et les montants perçus ;
- g) les bénéficiaires du forfait d'éducation et les montants perçus ;
- 6° à la Caisse pour l'avenir des enfants, la transmission de l'indication si la personne concernée est attributaire d'une allocation familiale au bénéfice d'un ou de plusieurs enfants vivant dans la communauté domestique du demandeur ou bénéficiaire de l'aide ;
- 7° à la Caisse nationale de santé ou à la Caisse de maladie des fonctionnaires et employés publics, la transmission de l'indication si les enfants faisant partie de la communauté domestique bénéficient de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur ou bénéficiaire de l'aide au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale ;
- 8° à l'Agence pour le développement de l'emploi, la transmission des bénéficiaires des indemnités de chômage et les montants perçus.

Le ministre a droit à la communication de renseignements à partir du registre national au sens de la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques et le répertoire général au sens de la loi modifiée du 30 mars 1979 organisant l'identification numérique des personnes physiques et morales pour vérifier pour un demandeur ou bénéficiaire d'une subvention de loyer ou tout autre membre de la communauté domestique qui vit dans le logement les données à caractère personnel suivantes :

- 1° les nom et prénoms ;

- 2° le numéro d'identification national ;
- 3° le sexe ;
- 4° les date et lieu de naissance ;
- 5° la date de décès ;
- 6° l'état civil ;
- 7° le domicile et la résidence habituelle, mentionnant la localité, la rue et le numéro d'immeuble, le cas échéant, le numéro d'ordre établi en exécution de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété ou toute précision supplémentaire quant à l'immeuble dans lequel se situe le logement, ainsi que le historique concernant la durée de résidence ou les changements de résidence afin de contrôler le respect des conditions relatives à l'habitation principale et permanente ou à l'occupation du logement par le demandeur ou bénéficiaire d'une subvention de loyer.

\*

## FICHE FINANCIERE

Le présent projet de loi génère des recettes au niveau du secteur communal et étatique (I). Il génère également des dépenses pour le secteur étatique (II).

### I. RECETTES

#### 1. En ce qui concerne l'impôt foncier

La nature de l'impôt foncier réformé par le présent projet de loi n'est pas affectée. L'impôt foncier reste ainsi une imposition de nature communale. Par conséquent, les recettes qu'il génère reviennent intégralement à la caisse communale.

Pour rappel, la détermination de l'impôt foncier réformé s'appuie notamment sur les données contenues dans les plans d'aménagement général « mouture 2011 » également dits de « nouvelle génération ».

Ainsi, en vue de simuler les recettes générées par ledit impôt, les auteurs du projet de loi ont dû se cantonner aux communes qui disposent d'ores et déjà d'un plan d'aménagement général « mouture 2011 ».

Actuellement, 65 communes disposent d'un tel plan d'aménagement général.

Pour rappel, en ce qui concerne l'exercice 2019, l'impôt foncier dans sa mouture actuelle aura généré pour les prédites communes des recettes d'environ 31,8 millions d'euros.

Une fois réformé, l'impôt foncier génèrera une fourchette de recettes se situant entre quelque 33,8 à 41,3 millions d'euros. Cette fourchette de recettes s'explique par le fait qu'il est loisible à chaque commune de fixer son taux communal (entre 9 et 11%) en vue de la perception de l'impôt foncier.

Si l'on extrapole ce calcul à l'intégralité des 102 communes, l'impôt foncier génèrera une fourchette de revenus se situant entre quelque 38,8 à 47,4 millions d'euros.

#### 2. Impôt à la mobilisation de terrains

L'impôt à la mobilisation de terrains est un impôt national. Par conséquent, les recettes qu'il génère reviennent intégralement à l'Etat.

En ce qui concerne cet impôt, des simulations ont été effectuées en vue de déterminer approximativement le montant de recettes qu'il est susceptible de générer.

Il y a lieu de rappeler que les taux prévus par l'article 32 du projet de loi pour l'impôt à la mobilisation de terrains sont progressifs dans le temps. Dès lors, les recettes présentent également un tel caractère progressif. Ainsi, au début de l'entrée en vigueur dudit impôt les recettes seront nulles mais elles évolueront continuellement dans le temps en fonction de la mobilisation des terrains.

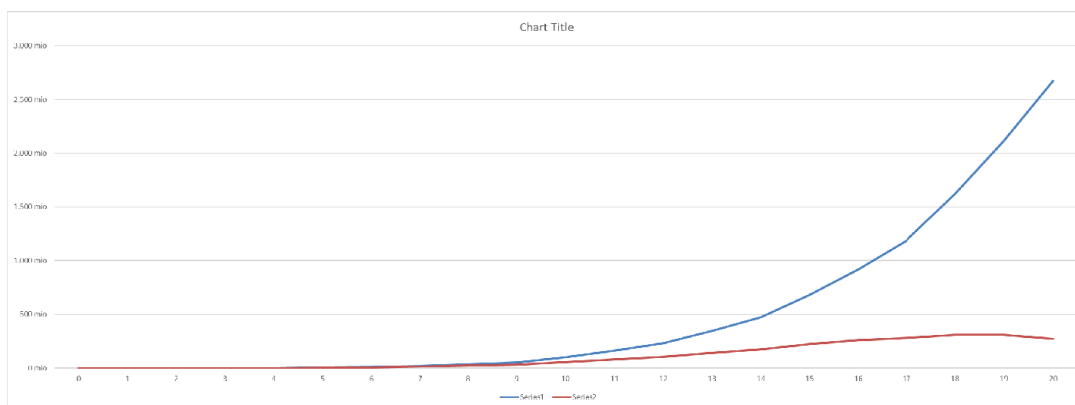
En vue de simuler ces recettes, il a été tenu compte du fait que le secteur de la construction poursuit son rythme de réalisation de constructions tel que cela a été le cas pour ces dernières années.

Il n'est guère évident cependant de pouvoir déterminer, pour les années à venir, quel rythme de construction exact connaîtra le secteur de la construction et quel sera la consommation foncière annuelle des fonds non construits. Ainsi, pour les besoins de la présente simulation uniquement des estimations ont pu être effectuées. Il y a également lieu de rappeler que la mobilisation effective de terrains a une répercussion sur les recettes. Ainsi, une plus grande mobilisation de terrains génère inévitablement une diminution des recettes.

Ainsi dans l'hypothèse où le secteur de la construction poursuit le même rythme de construction, pour les 66 communes qui disposent d'un plan d'aménagement général « mouture 2011 » les recettes de l'impôt à la mobilisation de terrains seront à hauteur de :

<i>Année</i>	<i>Recettes (en millions d'euros)</i>
0	0
1	0
2	0
3	0
4	0
5	4
6	9
7	14
8	22
9	30
10	57
11	82
12	107
13	143
14	176
15	222
16	259
17	282
18	311
19	311
20	273

Les recettes générées par l'impôt à la mobilisation de terrains peuvent encore être représentées sous forme d'un graphique :



La courbe **bleue** représente les recettes générées par ledit impôt si aucun terrain ne se voit mobilisé.

La courbe **rouge** représente les recettes si les terrains se voient effectivement mobilisés.

Etant donné que les plans d'aménagement général qui ont servi de base de simulation représentent d'ores et déjà une grande majorité du potentiel constructible dont dispose l'ensemble des communes, il peut être admis que les recettes globales générées par l'impôt à la mobilisation de terrains dépassent celles représentées ci-dessus de quelque dix à quinze pour cents pour atteindre un maximum d'environ 357 millions d'euros dans 18 ans.

### 3. Impôt sur la non-occupation de logements

L'impôt sur la non-occupation de logements est un impôt national. Par conséquent, les recettes qu'il génère reviennent intégralement à l'Etat.

En ce qui concerne cet impôt, l'estimation des recettes possibles a été faite sur base de l'approche suivante :

<b>Nombre total de logements</b>	255.000
Taux brut d'inoccupation 2011	7%
<b>1<sup>re</sup> approximation logements non occupés</b>	15.300
<b>à déduire</b>	
Approximation Logements insalubres	20%
Approximation logements en transformation	20%
Approximations logements en réattribution	30%
Somme	70%
<b>2e approximation logements non occupés</b>	4.590
Estimation des Recettes	<b>13.770.000 €</b>

Il est important de noter que cette estimation est très approximative :

En premier lieu, le taux d'inoccupation se base sur les données issues du recensement de la population datant de 2011. Au regard de la crise du logement, il est relativement probable, que ce taux ait baissé depuis. A cet égard il faut prendre note qu'à tout moment un certain pourcentage du parc des logements restera inoccupé. En effet, tel que le Statec l'a indiqué dans son Working paper N° 106 d'avril 2019, « *le stock de logements devrait toujours dépasser le nombre de ménages à loger. En effet, un certain nombre de logements vacants est nécessaire pour assurer une certaine fluidité du marché. Les déménagements – qu'ils soient le fait de ménages habitant dans le pays ou de nouveaux arrivants de l'étranger – ne peuvent se faire que si un certain nombre de logements sont inoccupés. Les réfections ou modernisations sont également à l'origine d'un certain nombre de logements vides. Cette réserve de mobilité ou de fluidité est estimée à 6% d'après les données récoltées lors du dernier recensement de la population, des logements et des bâtiments de 2011.*<sup>18</sup> » Actuellement une telle réserve de mobilité de 6% du stock des logements correspondrait à près de 15.300 logements.

Parmi ces 15.300 logements certains seraient donc des logements à considérer comme insalubres, voire en transformation ou en réattribution et ne seraient pas soumis à l'INOL.

Cette estimation fait encore abstraction de l'augmentation de l'impôt en fonction de la durée de non-occupation.

Partant les recettes peuvent être estimée à +/- 14 millions par an.

\*

<sup>18</sup> <https://statistiques.public.lu/catalogue-publications/economie-statistiques/2019/106-2019.pdf>



## II. DEPENSES

### 1. En ce qui concerne l'impôt foncier et l'impôt à la mobilisation de terrains

Pour le niveau communal, l'impôt foncier ne génère pas de nouvelles dépenses. En ce qui concerne le niveau étatique, l'élaboration du présent projet de loi a engendré et générera encore une série de dépenses supplémentaires.

Ainsi, pour pouvoir effectuer les premières simulations de fonctionnement et pour pouvoir calibrer les valeurs de base, un outil informatique de simulation, qui extrait toutes les données requises des plans d'aménagement général en vue de les croiser avec les plans cadastraux actuels, a dû être élaboré.

Les coûts pour l'élaboration d'un tel outil, qui ont déjà fait l'objet d'un engagement budgétaire, se situent à hauteur de 500.000 euros.

D'autres outils informatiques devront encore être élaborés en vue de la détermination précise des montants des impôts, pour l'élaboration automatisée des bulletins ainsi que pour le recouvrement desdits impôts et ce probablement uniquement au niveau étatique.

En vue de l'élaboration de tels outils, un cahier des charges devra être dressé dans un premier temps ce qui occasionnera une dépense se situant approximativement entre 50.000 et 100.000 euros à charge du ministère de l'intérieur.

Pour l'élaboration des outils proprement dits une dépense à hauteur probablement de quelque 800.000 euros devra être supportée par le Centre des technologies de l'information de l'Etat (CTIE).

Pour ce qui est de l'application de l'impôt à la mobilisation, un registre national des fonds non construits devra encore être élaboré. Les coûts en vue de la mise en place d'un tel registre s'élèveront, en fonction des techniques disponibles, probablement entre 250.000 et 500.000 euros.

Au niveau des ressources humaines, tant le ministère de l'Intérieur que l'administration de Contributions directes nécessiteront des postes supplémentaires tel que cela est déjà partiellement prévue par la gestion prévisionnelle des effectifs et traduit par une demande de renforcement de personnel à la CER.

### 2. En ce qui concerne l'impôt sur la non-occupation de logements

En vue de l'Impôt sur la non-occupation de logements, il y a lieu de mettre en place en premier lieu le Registre national sur les bâtiments et les logements. Cet outil est indispensable et son impact budgétaire est prévu séparément dans le projet de loi afférent.

L'impôt sur la non-occupation de logements sera ensuite une application séparée nécessitant un développement informatique de moindre envergure estimé approximativement à 500.000€ et impactant le budget de l'Etat principalement au cours des années 2025 et 2026.

Au niveau des ressources humaines, tant le ministère des Finances que l'administration de Contributions directes nécessiteront des postes supplémentaires tel que cela est déjà partiellement prévue par la gestion prévisionnelle des effectifs. Le besoin de ressources humaines des communes n'est actuellement pas encore quantifiable et n'impacte le budget de l'Etat que de façon indirecte.

\*

## FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT

### Coordonnées du projet

<b>Intitulé du projet :</b>	Projet de loi sur l'impôt foncier, l'impôt à la mobilisation de terrains et l'impôt sur la non-occupation de logements, modifiant 1° la loi modifiée dite « Abgabenordnung (AO) » du 22 mai 1931 ; 2° la loi modifiée dite « Bewertungsgesetz (BewG) » du 16 octobre 1934 ; 3° la loi modifiée dite « Steueranpassungsgesetz (StAnpG) » du 16 octobre 1934 ; 4° la loi modifiée du 17 avril 1964 portant réorganisation de l'administration des contributions directes ; 5° la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ; 6° la loi modifiée du 30 avril 2004 autorisant le Fonds national de solidarité à participer aux prix des prestations fournies dans le cadre de l'accueil aux personnes admises dans un centre intégré pour personnes âgées, une maison de soins ou un autre établissement médico-social assurant un accueil de jour et de nuit ; 7° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; 8° la loi modifiée du 22 octobre 2008 sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat ; 9° la loi modifiée du 23 décembre 2016 concernant la collecte, la saisie et le contrôle des dossiers d'aides relatives au logement ; 10° la loi du 28 juillet 2018 relative au revenu d'inclusion sociale ; 11° la loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer et abrogeant : 1° la loi modifiée du 19 juillet 1904 sur les impositions communales ; 2° la loi modifiée dite « Grundsteuergesetz (GrStG) » du 1er décembre 1936
<b>Ministère initiateur :</b>	Ministère de l'Intérieur, Ministère des Finances, Ministère du Logement
<b>Auteur(s) :</b>	Taina Bofferding, Yuriko Backes, Henri Kox Frank Goeders, Paul Schintgen, Bob Kieffer, Carlo Fassbinder, Mike Mathias, Andrée Gindt
<b>Téléphone :</b>	247-74645 (MINT); -82604 (MIFI)
<b>Courriel :</b>	paul.schintgen@mi.etat.lu; andree.gindt@ml.etat.lu; carlo.fassbinder@fi.etat.lu
<b>Objectif(s) du projet :</b>	<p>Le présent projet de loi vise à exécuter l'accord de coalition 2018-2023 dans lequel il est prévu que « la réforme de l'impôt foncier, qui devra contrecarrer la spéculation foncière, sera reliée à la refonte des plans d'aménagement général (PAG) « nouvelle génération ». Une tranche exonérée sur l'impôt foncier qui grève les biens immobiliers habités par leurs propriétaires sera introduite. La réforme de l'impôt foncier donnera l'occasion de remplacer et de simplifier le système de la taxe communale spécifique d'inoccupation ou de non-affectation à la construction de certains immeubles ».</p> <p>Il s'agit de réformer l'impôt foncier et de compléter le dispositif d'imposition par deux impôts nouveaux, se complétant dans la lutte contre la pénurie de logements au Luxembourg</p> <p>Le présent projet s'inscrit par ailleurs dans le paquet de mesures « impôt fonciers ».</p>

**Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s)impliqué(e)(s) :**

**Ministère des Finances**  
**Ministère de l'Intérieur**  
**Ministère de la Digitalisation**  
**Administration des contributions directes**  
**Communes**

**Date :** **30/09/2022**

### Mieux légiférer

1. Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) consultée(s) : Oui  Non   
 Si oui, laquelle/lesquelles :  
 • Ministère de la Digitalisation  
 • Ministère de l'Économie  
 • Ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du Territoire  
 • Ministère de la Famille  
 • Ministère des Finances  
 • Ministère de l'Intérieur  
 • Ministère du Logement  
 • Administration du Cadastre et de la Topographie  
 • CTIE – Centre des technologies de l'information de l'État  
 • LISER – Luxembourg Institute of Socio-Economic Research  
 • Statec – Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché de Luxembourg  
 • SIGI – Syndicat Intercommunal de Gestion Informatique  
 • Syvicol – Syndicat des Villes et Communes luxembourgeoises  
 • Ville de Luxembourg  
 • les communes ayant introduit une taxe sur les logements inoccupés telle que prévue par le Pacte Logement 1.0  
 • CNPD  
 Remarques/Observations :
2. Destinataires du projet :  
 – Entreprises/Professions libérales : Oui  Non   
 – Citoyens : Oui  Non   
 – Administrations : Oui  Non
3. Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui  Non  N.a.<sup>19</sup>   
 (c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)  
 Remarques/Observations :
4. Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ? Oui  Non   
 Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ? Oui  Non   
 Remarques/Observations :
5. Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ? Oui  Non   
 Remarques/Observations :

<sup>19</sup> N.a. : non applicable.

Les systèmes hétérogènes introduits par quelques communes sur base de la loi dite pacte logement 1.0 sont „remplacés“ par un impôt national homogène.

6. Le projet contient-il une charge administrative<sup>20</sup> pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?) Oui  Non   
 Si oui, quel est le coût administratif<sup>21</sup> approximatif total ? (nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)  
 Les heures de travail des communes investies pour constater la non-occupation des logements et la tenue à jour du registre afférent.
7. a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ? Oui  Non  N.a.   
 Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?  
 Données de l'ACT  
 Données des communes
- b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel<sup>22</sup> ? Oui  Non  N.a.   
 Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?  
 Application du RGPD
8. Le projet prévoit-il :  
 – une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ? Oui  Non  N.a.   
 – des délais de réponse à respecter par l'administration ? Oui  Non  N.a.   
 – le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ? Oui  Non  N.a.
9. Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p. ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ? Oui  Non  N.a.   
 Si oui, laquelle :
10. En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ? Oui  Non  N.a.   
 Sinon, pourquoi ?
11. Le projet contribue-t-il en général à une :  
 a) simplification administrative, et/ou à une Oui  Non   
 b) amélioration de la qualité réglementaire ? Oui  Non   
 Remarques/Observations :

<sup>20</sup> Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en oeuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

<sup>21</sup> Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple: taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

<sup>22</sup> Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (www.cnpd.lu)

12. Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ? Oui  Non  N.a.
13. Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office) ? Oui  Non   
Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?  
L'annonce de projet établie en collaboration avec le CTIE indique janvier 2025.
14. Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ? Oui  Non  N.a.   
Si oui, lequel ?  
Formation pour le personnel des administrations communales alimentant le registre. Eventuellement, il faudra une formation pour le personnel de l'Administration des contributions directes.  
Remarques/Observations :

### Egalité des chances

15. Le projet est-il :
- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ? Oui  Non
  - positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui  Non   
Si oui, expliquez de quelle manière :
  - neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui  Non   
Si oui, expliquez pourquoi :
  - négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui  Non   
Si oui, expliquez de quelle manière :
16. Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ? Oui  Non  N.a.   
Si oui, expliquez de quelle manière :

### Directive « services »

17. Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation<sup>23</sup> ? Oui  Non  N.a.   
Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :  
[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)
18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers<sup>24</sup> ? Oui  Non  N.a.   
Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :  
[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>23</sup> Article 15, paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)

<sup>24</sup> Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)

