

N° 8176⁴

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2022-2023

PROJET DE LOI

modifiant la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION SPECIALE « TRIPARTITE »

(21.4.2023)

La Commission se compose de : M. Gilles BAUM, Président ; M. André BAULER, Rapporteur ; M. Guy ARENDT, M. François BENOY, M. Sven CLEMENT, M. Yves CRUCHTEN, M. Mars DI BARTOLOMEO, Mme Martine HANSEN, M. Fernand KARTHEISER, M. Dan KERSCH, Mme Josée LORSCHÉ, M. Laurent MOSAR, M. Gilles ROTH, M. Marc SPAUTZ, M. Claude WISELER, Membres.

*

I. ANTECEDENTS

Le projet de loi sous rubrique a été déposé à la Chambre des Députés le 17 mars 2023 par Madame la Ministre des Finances.

Le texte du projet de loi était accompagné d'un exposé des motifs, d'un commentaire des articles, d'un texte coordonné de la loi que le projet vise à modifier, d'une fiche financière et d'une fiche d'évaluation d'impact.

Le projet de loi a été présenté à la Commission spéciale « Tripartite » le 24 mars 2023. Le même jour, la Commission a désigné Monsieur André Bauler comme rapporteur du projet de loi.

Le même jour, la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics a rendu son avis.

Le Conseil d'État a émis son avis le 31 mars 2023.

Ledit avis a été examiné par la Commission en date du 21 avril 2023. Le même jour, la Commission spéciale « Tripartite » a adopté le présent rapport.

*

II. OBJET

À la suite des négociations qui ont eu lieu le 3 mars 2023 dans le cadre de la réunion du Comité de coordination tripartite, un accord a été signé en date du 7 mars 2023, le « Solidaritéitspak 3.0 ».

Afin d'éviter un choc inflationniste en début 2024 et d'aider les ménages et les entreprises par des mesures spécifiques, le projet de loi n° 8176 a pour objet de mettre en œuvre une des mesures contenues dans cet accord, à savoir l'augmentation du plafond du crédit d'impôt en matière de droits d'enregistrement, dit « *Bëllegen Akt* », de 20 000 à 30 000 euros.

Afin de faire bénéficier les acheteurs dans les meilleurs délais de cette mesure, une entrée en vigueur rétroactive au jour de la signature de l'accord « Solidaritéitspak 3.0 » est prévue.

Pour tout détail complémentaire, il est renvoyé au commentaire des articles.

III. AVIS

Avis du Conseil d'Etat

Le Conseil d'État a émis son avis en date du 31 mars 2023.

Le Conseil d'État n'a pas d'observations à formuler quant au fond du texte.

Avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics

La Chambre des Fonctionnaires et Employés publics a émis son avis le 24 mars 2023.

La Chambre des Fonctionnaires et Employés publics soutient entièrement l'augmentation de 20 000 à 30 000 euros du plafond du crédit d'impôt sur les droits d'enregistrement pour les acquisitions immobilières, dit « *Bëllegen Akt* ». Par le passé, elle s'est déjà prononcée à plusieurs reprises en faveur d'une telle hausse.

Elle approuve ces modalités de mise en œuvre du crédit d'impôt, tel qu'il est adapté par le texte sous rubrique. Elle comprend donc qu'une personne qui a déjà épuisé dans le passé le crédit d'impôt de 20 000 euros et qui acquerra à l'avenir une autre propriété immobilière aux fins d'habitation personnelle, bénéficiera de nouveau d'un crédit d'impôt de 10 000 euros.

La Chambre des Fonctionnaires et Employés publics marque son accord au projet de loi sous rubrique.

Avis de la Chambre de Commerce

La Chambre de Commerce a émis son avis le 7 avril 2023.

La Chambre de Commerce accueille favorablement le rehaussement du seuil du crédit d'impôt en matière de droits d'enregistrement et de transcription. D'après la chambre professionnelle, ce rehaussement devrait permettre d'augmenter l'accessibilité des ménages au logement, surtout pour les primo-accédants qui souhaitent procéder à un premier achat.

Elle considère toutefois que les mesures qui ont été retenues à la dernière réunion du Comité de coordination tripartite dans le domaine du logement paraissent insuffisantes pour éviter une chute inquiétante du niveau d'activité dans le secteur de la construction.

La Chambre de Commerce insiste sur la nécessité de mettre en place, dans les plus brefs délais, des réformes plus structurelles et absolument nécessaires afin de disposer d'une politique du logement holistique qui garantira un niveau d'offre durablement plus élevé.

La Chambre de Commerce préconise qu'il faut agir de façon plus contracyclique pour stabiliser la demande sur le marché des nouvelles constructions. Selon la Chambre de Commerce, il importe d'élaborer un paquet de mesures temporaires allant plus loin que les récentes décisions.

La Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de loi sous rubrique, sous réserve de la prise en considération de ses remarques.

*

IV. COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

L'article 1^{er} modifie l'article 6 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation en augmentant le montant de l'abattement y prévu de 20 000 euros à 30 000 euros.

Cette mesure vise notamment à tenir compte de l'évolution des prix immobiliers.

Dans l'hypothèse où un acquéreur a déjà épuisé la totalité de son crédit d'impôt de 20 000 euros en vigueur antérieurement, ou bien une partie de ce crédit d'impôt lors d'une acquisition, il est prévu que cet acquéreur bénéficiera, lors d'acquisitions ultérieures réalisées après l'entrée en vigueur de la présente loi, de son solde disponible auquel s'ajoutera la majoration du montant du crédit d'impôt prévue par le présent article.

Le Conseil d'État ne formule aucune observation quant au fond de l'article 1^{er}.

À l'endroit des observations d'ordre légistique, la Haute Corporation propose de reformuler l'article en question.

La Commission spéciale décide de réserver une suite favorable à cette proposition.

Article 2

L'article 2 prévoit que le projet de loi est applicable aux acquisitions d'immeubles à partir du 7 mars 2023, cette date correspondant à la date de signature de l'accord trouvé à l'issue du Comité de coordination tripartite de mars 2023.

Le Conseil d'État se limite à formuler une observation d'ordre légistique quant à l'article 2, dont la Commission spéciale décide de tenir compte.

*

Sous le bénéfice des observations qui précèdent, la Commission spéciale « Tripartite » recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi n° 8176 dans la teneur qui suit :

*

V. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION

PROJET DE LOI

modifiant la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation

Art. 1^{er}. À l'article 6 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation, les termes « 20.000.- euros » sont remplacés par les termes « 30 000 euros ».

Art. 2. La présente loi produit ses effets au 7 mars 2023 pour les acquisitions d'immeubles destinés à servir d'habitation documentées par acte notarié passé à partir de cette date.

Luxembourg, le 21 avril 2023

Le Rapporteur,
André BAULER

Le Président,
Gilles BAUM

