



Commission spéciale « Tripartite »

Procès-verbal de la réunion du 24 mars 2023

(la réunion a eu lieu par visioconférence)

Ordre du jour :

1. Désignation d'un président et de deux vice-présidents
2. Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 3 et 6 mars 2023 (ancienne Commission spéciale « Tripartite »)
3. 8176 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
 - Désignation d'un rapporteur
 - Présentation du projet de loi
4. 8178 Projet de loi relatif au financement de la contribution négative dans le cadre du mécanisme de compensation pour l'année 2023
 - Désignation d'un rapporteur
 - Présentation du projet de loi
5. Divers

*

Présents : M. Guy Arendt, M. André Bauler, M. Gilles Baum, M. François Benoy, M. Sven Clement, 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

Mme Cécile Hemmen remplaçant M. Yves Cruchten

M. Carlo Fassbinder, Directeur de la « Fiscalité », du Ministère des Finances
M. Romain Heinen, Directeur de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA

M. Georges Reding, du Ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire

M. Dan Schmit, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Yves Cruchten

Mme Myriam Cecchetti, observateur délégué

*

Présidence : M. Gilles Baum, Président de la Commission spéciale « Tripartite »

*

1. Désignation d'un président et de deux vice-présidents

M. Gilles Baum (DP) est désigné comme président de la Commission spéciale. Mme Josée Lorsché (déi gréng) et M. Gilles Roth (CSV) sont désignés comme vice-présidents.

2. Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 3 et 6 mars 2023 (ancienne Commission spéciale « Tripartite »)

Les projets de procès-verbal sous rubrique sont adoptés à l'unanimité.

3. 8176 **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**

❖ Désignation d'un rapporteur

M. André Bauler (DP) est désigné comme rapporteur du projet de loi sous rubrique.

❖ Présentation du projet de loi

Le président de la Commission spéciale, M. Gilles Baum (DP), invite M. le Directeur de la « Fiscalité » et M. le Directeur de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA à présenter le projet de loi.

M. le Directeur de la « Fiscalité », rappelle tout d'abord que le crédit d'impôt en matière de droits d'enregistrement, communément appelé « Bëllegen Akt », existe depuis 2002. Ce crédit d'impôt est accordé pour l'acquisition de biens immobiliers destinés à des fins d'habitation personnelle des acquéreurs qui doivent y être domiciliés dans les deux ans qui suivent l'acquisition et y résider pour une durée minimale de deux ans.

Le projet de loi sous rubrique prévoit d'augmenter le montant dudit crédit d'impôt de 20 000 à 30 000 euros par personne. Les personnes ayant épuisé le maximum actuel de 20 000 euros, pourront bénéficier de 10 000 euros lors d'une future acquisition d'un bien immobilier.

Enfin, l'orateur indique que cette mesure constitue une mesure viable pour soutenir l'acquisition de biens immobiliers, contrairement aux modifications de la taxe sur la valeur ajoutée qui seraient incompatibles avec le droit européen.

M. le Directeur de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA indique que l'augmentation du crédit d'impôt précité a comme conséquence que les droits d'enregistrement et de transcription pour le montant de 428 500 euros d'un bien immobilier par personne sont couverts.

En outre, il y a lieu de relever que l'augmentation du montant du crédit d'impôt est applicable aux actes passés devant un notaire à partir du 7 mars 2023, cette date correspondant à la

date de signature de l'accord trouvé à l'issue de la réunion du Comité de coordination tripartite de mars 2023. Les notaires ont été informés au sujet de cette date d'application.

L'orateur revient également sur la question de savoir pour quelle raison une telle augmentation du montant du crédit d'impôt n'a pas été envisagée précédemment. À ce titre, il convient de noter qu'au niveau politique, une telle mesure n'a jamais été envisagée afin de ne pas déstabiliser l'équilibre entre l'offre et la demande sur le marché immobilier. Ceci n'aurait pas été dans l'intérêt des acquéreurs. Ces considérations ont changé face à un fort recul de la demande sur le marché immobilier et la réforme prévue de l'impôt foncier.

Enfin, l'orateur note que le montant de 90 000 000 euros repris dans la fiche financière jointe au projet de loi correspond à la diminution des recettes des droits d'enregistrement et de transcription dans le cas d'un nombre d'actes en période normale. Au vu du nombre d'actes moins important, la mesure visée par le projet de loi aura un impact financier moins important.

❖ Échange de vues

M. Gilles Roth (CSV) aborde le sujet des ventes en état futur d'achèvement et aimerait obtenir la confirmation que le notaire acte l'état existant par rapport auquel des droits d'enregistrement sont dus et que la taxe sur la valeur ajoutée est appliquée sur toute construction postérieure.

M. le Directeur de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA confirme que les droits d'enregistrement sont dus sur l'état du bien immobilier au moment de l'acte notarié. Habituellement, seul le terrain est visé alors que les travaux de construction sont souvent postérieurs à l'acte notarié. Cependant, il devient plus fréquent que des biens sont seulement vendus en cours de construction, créant une nouvelle situation.

4. 8178 Projet de loi relatif au financement de la contribution négative dans le cadre du mécanisme de compensation pour l'année 2023

❖ Désignation d'un rapporteur

Mme Josée Lorsché (déi gréng) est désignée comme rapportrice du projet de loi sous rubrique.

❖ Présentation du projet de loi

M. Gilles Baum (DP) invite le représentant du Ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire à présenter le projet de loi.

Le représentant du Ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire explique que ce projet de loi vise le financement pour l'année 2023 de la contribution négative du fonds de compensation instaurée par la loi du 23 décembre 2022 modifiant la loi modifiée du 1^{er} août 2007 relative à l'organisation du marché de l'électricité en vue de l'introduction d'une contribution négative dans le cadre du mécanisme de compensation.

Suite à la publication de ladite loi, l'Institut Luxembourgeois de Régulation a fixé le montant de cette contribution négative. Ainsi, il a été déterminé qu'une enveloppe globale de 108 500 000 euros serait nécessaire, de sorte qu'une loi autorisant ce financement devient obligatoire.

Le projet de loi précise encore que les dépenses sont imputées au Fonds climat et énergie et que la future loi entre en vigueur le jour de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

❖ Échange de vues

M. Sven Clement (Piraten) aimerait obtenir la confirmation que le Fonds climat et énergie ne sera pas épuisé en conséquence du financement de la contribution négative.

Le représentant du Ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire confirme que ledit fonds dispose de suffisamment de moyens et rappelle que ce fonds finance également d'autres mesures favorisant une transition écologique.

5. Divers

Le représentant du Ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire informe les membres de la Commission spéciale que l'extension au-delà du 31 décembre 2023 des mesures mises en place par les différentes lois relevant de la compétence du ministre de l'Énergie et votées dans le cadre du « Solidaritétspak 2.0 », fera l'objet d'un seul projet de loi qui devrait être adopté prochainement par le Conseil de Gouvernement.

Procès-verbal approuvé et certifié exact