

Commission des Affaires intérieures

Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire

Procès-verbal de la réunion du 17 juillet 2025

Ordre du jour :

- 8082A Projet de loi sur l'impôt foncier et l'impôt à la mobilisation de terrains, 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^{er} décembre 1936
- Désignation d'un rapporteur
 - Présentation du projet de loi
 - Examen de l'avis du Conseil d'État relatif au projet de loi n° 8082 initial
 - Présentation d'une série d'amendements gouvernementaux

*

Présents : M. Guy Arendt, M. Dan Biancalana, Mme Liz Braz, M. Emile Eicher, M. Marc Goergen, M. Marc Lies, Mme Nathalie Morgenthaler, M. Laurent Mosar, Mme Lydie Polfer, M. Meris Sehovic, M. Tom Weidig, Mme Stéphanie Weydert, membres de la Commission des Affaires intérieures

M. Gilles Baum, M. Dan Biancalana, Mme Taina Bofferding, M. Alex Donnersbach, M. Emile Eicher, Mme Paulette Lenert, M. Marc Lies, M. Ricardo Marques, Mme Lydie Polfer, Mme Alexandra Schoos, M. Meris Sehovic, M. David Wagner, membres de la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire

M. Marc Goergen, observateur délégué

M. Léon Gloden, Ministre des Affaires intérieures

M. Claude Meisch, Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire

M. Paul Schintgen, du ministère des Affaires intérieures

Mme Marie-Josée Vidal, du ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire

M. Marc Reiter, du groupe parlementaire CSV

M. Philippe Neven, Mme Joëlle Merges, Mme Sarah Brock, Mme Véronique Michalski, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Luc Emering, M. Gusty Graas, M. Claude Haagen, membres de la Commission des Affaires intérieures

M. Marc Baum, observateur délégué

Mme Barbara Agostino, M. Yves Cruchten, M. Félix Eischen, M. Luc Emering, membres de la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire

*

Présidence : Madame Stéphanie Weydert, Présidente de la Commission des Affaires intérieures

*

8082A - Projet de loi sur l'impôt foncier et l'impôt à la mobilisation de terrains

Présentation du projet de loi, examen de l'avis du Conseil d'État et présentation d'une série d'amendements gouvernementaux

Après quelques mots de bienvenue, Madame la Présidente, Stéphanie Weydert (CSV), donne d'emblée la parole à Monsieur le Ministre des Affaires intérieures, Léon Gloden (CSV), qui tient à informer que les amendements gouvernementaux¹ seront également présentés à la presse à l'issue de la présente réunion jointe.

Il rappelle que l'objectif de la réforme de l'impôt foncier (ci-après « IFON ») ainsi que de l'introduction d'un impôt national sur les logements non-occupés (ci-après « INOL ») et d'un impôt à la mobilisation des terrains (ci-après « IMOB ») consiste à mobiliser davantage de terrains et de logements non occupés dans un contexte de pénurie croissante de logements.

Le projet de loi n° 8082 a été déposé le 10 octobre 2022 par Madame la Ministre de l'Intérieur en fonction à l'époque, Mme Taina Bofferding (LSAP).

Le 13 juin 2023, le Conseil d'État avait émis son avis relatif au projet de loi n° 8082 (ci-après « projet de loi initial »). En raison du fait que cet avis comporte 19 oppositions formelles, le

¹ [cf. document parlementaire 8082A/02](#)

Gouvernement actuel a décidé de revoir entièrement le projet de loi afin de le doter d'un régime procédural uniforme concernant les 3 impôts précités.

Lors de sa réunion du 2 juillet 2025, la Commission des Affaires intérieures a décidé de scinder le projet de loi initial en deux projets de loi distincts, à savoir : le projet de loi sur l'impôt foncier et l'impôt à la mobilisation de terrains (8082A) et le projet de loi sur l'impôt sur la non-occupation de logements (8082B²).

La scission a été effectuée afin de permettre aux dispositions relatives à l'IFON et l'IMOB de poursuivre la procédure législative de manière indépendante par rapport aux dispositions sur l'INOL, étant donné que le volet de l'INOL est tributaire de l'aboutissement du projet de loi n° 8086 relative aux registres national et communaux des bâtiments et des logements³, voire de l'établissement préalable des registres prévus par ce projet de loi. Or, attendre l'achèvement des travaux relatifs au volet de l'impôt sur les logements non occupés aurait risqué de retarder le volet de l'impôt foncier et de l'impôt à la mobilisation de terrains.

Les 66 amendements gouvernementaux que le Gouvernement entend apporter au texte du projet de loi n° 8082A, et qui seront présentés au cours de la présente réunion jointe, ont été approuvés par le Conseil de gouvernement lors de sa réunion du 11 juillet 2025.

L'entrée en vigueur de la future loi est fixée au 1^{er} janvier 2029. Compte tenu de l'envergure du développement des outils informatiques requis, le Gouvernement cible l'année 2030 en tant que premier exercice d'imposition pour l'IFON et en tant que première année d'inscription des fonds constructibles au registre en vue du déclenchement de l'IMOB. Ainsi, l'année 2029 servira comme phase d'évaluation qui permettra de peaufiner les outils informatiques et d'éliminer d'éventuelles sources d'erreur. L'objectif est de garantir que les flux de données échangées entre les divers acteurs impliqués (y compris les administrations communales) puissent être testés et validés dans des conditions réelles avant la première année d'imposition ; de tels échanges de données à caractère personnel n'ont pas encore eu lieu auparavant en raison de l'absence d'un cadre légal garantissant le respect des réglementations en matière de protection des données.

- ***Les principales modifications apportées à la réforme de l'impôt foncier (IFON)***

Une préoccupation primordiale du projet de loi initial, ainsi que du projet de loi n° 8082A, est la conception d'un système d'imposition et d'évaluation de la valeur des terrains qui se veut équitable, transparent et adapté à la réalité. L'impôt foncier actuel date des années 1930 et repose sur un système d'évaluation qui consiste à fixer, pour chaque fonds, une valeur unitaire qui devrait refléter la valeur foncière de ce dernier. Les valeurs actuellement employées n'ont plus été mises à jour depuis l'année 1941. Au vu du développement significatif que le Grand-Duché du Luxembourg a connu depuis lors et qui a eu des répercussions importantes sur l'évolution des valeurs foncières à travers l'ensemble du pays, il s'ensuit que de nombreuses inégalités émanent du système d'évaluation actuel appliqué dans le cadre du calcul de l'impôt foncier.

Le projet de loi initial, tout comme le projet de loi issu de la scission, entendent remédier à cette situation d'inégalité en établissant un mode de calcul nouveau, plus simple et largement automatisé, pour la détermination de la valeur de base, permettant ainsi une actualisation régulière. À cette fin, il a été opté pour l'imposition de chaque fonds selon certains critères dont :

- son potentiel constructible selon le PAG⁴ ;

² <https://www.chd.lu/fr/dossier/8082B>

³ <https://www.chd.lu/fr/dossier/8086>

⁴ Plan d'aménagement général

- sa distance par rapport à la Ville de Luxembourg ;
- la surface de la parcelle ; et
- des services présents dans la localité concernée.

Le montant de l'IFON à payer est calculé selon la formule suivante (figurant également à la page 10 de la présentation annexée au présent procès-verbal) :

$$\text{IFON} = (\text{Valeur de base} - \text{abattement}) \times \text{taux communal}$$

Le montant de l'IFON dépend donc de la valeur de base du terrain, le cas échéant ventilée entre plusieurs propriétaires, du taux communal et de l'abattement éventuellement appliqué.

L'abattement est attaché aux parcelles sur lesquelles se situent la résidence habituelle du débiteur d'impôt et s'élève au maximum à 2 000 points.

En ce qui concerne le taux communal, le projet de loi initial prévoyait le principe selon lequel le conseil communal de chaque commune peut fixer son propre taux communal endéans une fourchette de 9% et 11%. Dans le cadre du projet de loi n° 8082A, les auteurs des amendements gouvernementaux procèdent dorénavant à la suppression de cette fourchette, de sorte que les conseils communaux pourront dès lors librement définir le taux communal. Monsieur le Ministre des Affaires intérieures souligne dans ce contexte que l'impôt foncier restera un impôt communal et estime que la suppression de la fourchette précitée contribue à renforcer davantage l'autonomie communale. La phase d'évaluation, prévue pour 2029, permettra ainsi d'analyser l'évolution des recettes des différentes communes en fonction des taux communaux fixés. Les auteurs des amendements gouvernementaux estiment que la suppression de la fourchette n'impactera pas significativement le montant total des recettes générées par l'impôt foncier, de sorte que celles-ci devraient se situer entre quelque 33,8 et 41,3 millions d'euros, tel qu'annoncé dans l'exposé des motifs du projet de loi initial.

Compte tenu des remarques formulées par le Conseil d'État dans son avis du 13 juin 2023 relatif au projet de loi initial au sujet des possibilités de réclamation et de recours des contribuables à l'encontre du bulletin de valeur de base, les auteurs ont retravaillé les dispositions en question afin de doter le dispositif du projet de loi d'un régime procédural uniforme pour les trois impôts (IFON, IMOB et INOL), voire d'aligner l'ensemble des voies de recours prévues par le projet de loi sur les règles procédurales applicables en matière de contentieux des impôts directs, c'est-à-dire selon la loi modifiée dite « *Abgabenordnung (AO)* » du 22 mai 1931⁵. Les amendements gouvernementaux procèdent dès lors à un réagencement des compétences, de sorte que ce n'est plus le ministère des Affaires intérieures, mais l'Administration des contributions directes qui sera compétente pour le traitement des réclamations et recours contre les bulletins émis au nom de l'État, à savoir le bulletin de valeur de base et le bulletin de l'IMOB.

Une autre modification apportée à la réforme de l'IFON par voie d'amendement gouvernemental constitue l'introduction d'une exemption en faveur des acteurs des secteurs agricole et viticole. Concrètement, il est prévu d'exempter de l'IFON les terrains d'ores et déjà affectés, lors du premier exercice d'imposition du nouveau régime, à des activités agricoles ou viticoles existantes. En revanche, les terrains qui ne sont pas dédiés à des activités agricoles ou viticoles existantes à ce moment précis (par exemple la parcelle d'une ferme sur laquelle se trouve le bâtiment d'habitation des propriétaires exploitants) ne pourront pas bénéficier de cette exemption, ni même les terrains qui connaissent un reclassement au niveau du PAG pour être intégrés dans une zone constructible alors qu'ils étaient classés en zone verte auparavant.

⁵ <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/1931/05/22/n1/jo>

L'exemption précitée bénéficie soit à l'agriculteur-détenteur des droits réels, soit au détenteur des droits réels au 2^e degré par rapport à l'agriculteur (c'est-à-dire à la famille proche).

- ***Les principales modifications apportées à l'impôt à la mobilisation de terrains (IMOB)***

Monsieur le Ministre des Affaires intérieures rappelle que l'IMOB est un impôt national qui vise à contrecarrer la spéculation foncière en incitant les propriétaires de fonds à réaliser des constructions sur leurs terrains en vue d'augmenter l'offre de logements. Le nouvel impôt est déterminé en fonction de la valeur de base du fonds constructible (il s'agit de la même valeur de base que celle utilisée pour la détermination de l'IFON) et par application d'un taux progressif qui varie en fonction de la nature du fonds constructible en question, à savoir en ce qu'il est viabilisé et directement constructible ou non viabilisé et nécessitant encore la réalisation de certains travaux préalables, tel que l'achèvement de réseaux routiers (cf. page 20 de la présentation annexée au présent procès-verbal).

Ainsi, pour un terrain constructible et viabilisé, qui est accessible *via* le réseau routier, l'IMOB commencera à courir la 5^{ème} année à partir de la date de l'entrée en vigueur de la future loi. À titre d'exemple, l'orateur indique que pour un terrain constructible et viabilisé d'une surface de 6 ares, situé à Mersch, le montant de l'IMOB s'élèvera à environ :

- 260 euros à partir de la 5^{ème} année depuis l'entrée en vigueur de la future loi ;
- 3 900 euros à partir de la 11^{ème} année depuis l'entrée en vigueur de la future loi ;
- 12 900 euros à partir de la 16^{ème} année depuis l'entrée en vigueur de la future loi ;
- 23 300 euros à partir de la 20^{ème} année depuis l'entrée en vigueur de la future loi.

Pour un terrain constructible et non viabilisé au moment de l'entrée en vigueur de la future loi, l'IMOB commencera à courir à partir de la 10^{ème} année. En effet, par rapport au projet de loi initial, cette période a été augmentée de 8 à 10 ans dans le cadre des amendements gouvernementaux afin d'accorder plus de temps aux propriétaires de terrains constructibles et non viabilisés pour réaliser les travaux nécessaires.

En ce qui concerne l'abattement forfaitaire déduit de la valeur de base des fonds non construits dont peut bénéficier le débiteur d'impôt pour chacun de ses enfants âgés de moins de 25 ans à la date de référence de l'année d'imposition, tel que prévu par le projet de loi initial, les auteurs des amendements gouvernementaux ont décidé de porter désormais l'âge des enfants donnant droit à l'application d'un tel abattement sur l'IMOB à 35 ans.

Une autre série d'amendements porte sur le registre national des fonds constructibles (anciennement : « registre national des fonds non construits »). Plus particulièrement, le Gouvernement a entièrement repensé l'assiette d'impôt de l'IMOB en poursuivant un double objectif, à savoir préciser le champ d'application de l'IMOB lors de l'établissement du registre ainsi que trouver un juste équilibre entre, d'une part, la création d'un incitant puissant visant à réaliser le potentiel foncier existant dans le cadre de la lutte contre la pénurie de logements et, d'autre part, la volonté d'éviter de nuire à des situations ou activités existantes. La conséquence en est que l'IMOB s'appliquera de manière plus ciblée, à savoir essentiellement à des terrains situés en zone de plan d'aménagement « nouveau quartier » (présentant généralement l'envergure la plus importante) et aux terrains non construits en zone de plan d'aménagement particulier « quartier existant », et non plus de manière systématique à chaque terrain qui est techniquement et théoriquement constructible d'une manière ou d'une autre, tel qu'un jardin (cf. exemple figurant à la page 23 de la présentation annexée au présent procès-verbal).

Par analogie à l'exemption précitée de l'IFON, le Gouvernement entend également introduire une exemption en faveur du secteur agricole dans le cadre de l'IMOB. Or, contrairement à l'IFON, l'exemption de l'IMOB ne s'applique pas aux terrains situés dans des localités présentant un intérêt particulier aux termes de la politique de l'aménagement du territoire, c'est-à-dire des localités se situant dans l'aire fonctionnelle d'un Centre de développement et d'attraction (ci-après « CDA »).

Si le projet de loi initial ne prévoyait pas une imposition des fonds d'investissement détenant des biens immobiliers, il a été décidé par le Gouvernement actuel, dans un souci de sécurité juridique et d'égalité devant la loi, d'amender le dispositif en précisant que l'IFON et l'IMOB s'appliquent également à ces instruments financiers. Dès lors, il ne sera pas possible de recourir à de tels fonds afin de contourner l'application des deux impôts. Il est également souligné à cet égard qu'aucune exemption ne sera prévue pour les promoteurs publics, tels que l'État, les communes ou les établissements publics.

Les amendements gouvernementaux introduisent finalement une digitalisation de la procédure de réclamation contre les bulletins de l'IMOB. À cet égard, un formulaire sera mis à disposition par le biais du système informatique *myguichet.lu*.

Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, Claude Meisch (DP), juge nécessaire de rappeler que l'introduction de l'IMOB revêt d'une importance cruciale, car cet instrument garantit que les terrains théoriquement constructibles soient progressivement utilisés pour la création de nouveaux logements. Il indique à cet égard que la superficie totale des terrains constructibles disponibles (hors ZAD⁶) s'élève actuellement à environ 3 200 hectares, ce qui correspond à un potentiel de construction d'environ 125 000 logements. Il s'ensuit qu'il convient d'exploiter davantage le potentiel de construction existant plutôt que d'intégrer de nouveaux terrains dans le périmètre de construction afin d'augmenter l'offre de logements. Il est rappelé que la mesure du remembrement ministériel, qui fait l'objet du projet de loi n° 7139A⁷, s'inscrit dans cette même approche.

Au sujet de l'introduction d'une exemption de l'IMOB pour le secteur agricole, l'orateur se rallie aux propos de Monsieur le Ministre des Affaires intérieures en soulignant qu'il n'est pas judicieux d'appliquer ce nouvel impôt aux surfaces agricoles situées dans des communes que le Plan directeur d'aménagement du territoire (ci-après « PDAT ») qualifie de « communes endogènes » et pour lesquelles un développement trop important n'est pas préconisé d'un point de vue de l'aménagement du territoire. À l'inverse, l'intention d'imposer des surfaces agricoles situées sur le territoire d'un CDA⁸ (tel que Luxembourg-Ville, Esch-sur-Alzette ou la *Nordstad*⁹) et dans d'autres agglomérations garde tout son sens, car ceux-ci sont à la base de l'armature urbaine proposée par le PDAT. Or, étant donné que la concentration du développement urbain au sein des périmètres fonctionnels de l'armature urbaine est déclinée et graduée selon le degré d'urbanité, de population et d'enjeux économiques et sociaux, il se peut que certaines localités ne soient pas considérées comme faisant partie d'un CDA, bien qu'elles se situent géographiquement sur le territoire d'une commune que le PDAT identifie comme un CDA. Tel est notamment le cas de la localité de Beidweiler, qui est une section de la commune de Junglinster, dont le chef-lieu portant le même nom est un CDA. Il en résulte que l'exemption de l'IMOB s'applique à un terrain agricole situé dans la localité de Beidweiler, mais pas à un terrain utilisé aux mêmes fins situé dans la localité de Junglinster.

Selon les estimations du Gouvernement, 2 450 des 3 200 hectares de fonds constructibles actuellement disponibles tombent dans le champ d'application de l'IMOB.

⁶ Zones d'aménagement différé

⁷ <https://www.chd.lu/fr/dossier/7139A>

⁸ Centre de développement et d'attraction

⁹ Dans le contexte du PDAT, la *Nordstad* comprend les localités des communes de Diekirch, d'Ettelbruck et d'Erpeldange-sur-Sûre.

Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire tient à souligner que l'IMOB ne vise pas à générer des recettes supplémentaires au profit de l'État et des communes, mais a pour objectif de renforcer la lutte contre la pénurie croissante de logements ainsi que d'endiguer la spéculation foncière au Luxembourg. Afin d'échapper à une imposition dans le cadre de l'IMOB, les propriétaires concernés ont soit la possibilité de viabiliser leurs terrains non construits en vue d'y réaliser un projet de construction, soit de le céder à un tiers privé ou à un acteur public (tel qu'une commune ou le Fonds du Logement). Dans ce contexte, il convient de noter que les vendeurs d'un fonds sont exonérés de l'impôt sur la plus-value réalisée dans le cadre d'une vente à un organisme public.

En ce qui concerne le projet de loi n° 8082B, l'orateur souligne que le volet de l'INOL n'a aucunement été abandonné, mais est en effet tributaire de l'aboutissement du projet de loi n° 8086, voire de l'établissement préalable des registres national et communaux des bâtiments et des logements. Le fait que l'entrée en vigueur ainsi que la mise en œuvre de l'INOL nécessitent des travaux préalables relativement importants de la part de l'ensemble des acteurs étatiques et communaux concernés ne devrait toutefois pas empêcher les propriétaires de louer dès maintenant leurs logements non occupés, par exemple par le biais de la Gestion locative sociale (ci-après « GLS »). L'orateur rappelle à cet égard que, outre son caractère social, la GLS présente les avantages suivants pour le propriétaire :

- le paiement du loyer est garanti sans faute tous les mois, même en cas de non-occupation du logement ;
- le propriétaire profite d'une exonération fiscale de 90% sur les revenus locatifs nets (compensant ainsi substantiellement le fait de louer son bien moins cher que sur le marché privé) ;
- l'occupant du bien est encadré par une équipe de professionnels du domaine social, qui l'accompagne tout au long de la durée du contrat et qui intervient en cas de besoin ;
- en cas de besoin personnel, le propriétaire récupère son bien rapidement et les occupants sont relogés par les soins du partenaire conventionné ;
- le contrôle et les petits travaux d'entretien du bien sont assurés par les équipes techniques du partenaire conventionné.

Actuellement, le nombre total de logements loués dans le cadre de la GLS s'élève à 1 299 unités et connaît une évolution croissante.

Monsieur le Ministre des Affaires intérieures tient à ajouter que la décision du Gouvernement de cibler l'année 2030 en tant que première année d'inscription des fonds constructibles au registre en vue du déclenchement de l'IMOB repose également sur l'idée d'envoyer le bulletin de l'IMOB aux propriétaires concernés pendant l'exercice 2029 afin de leur accorder le temps nécessaire pour réfléchir aux conséquences financières de leur décision de ne pas libérer leur terrain constructible.

Échange de vues

- ❖ En ce qui concerne la réforme de l'IFON, M. David Wagner (déi Lénk) exprime des réserves concernant la suppression de la fourchette de 9% et 11% endéans laquelle chaque commune fixe son propre taux communal, estimant que l'absence d'un seuil minimal pour ce taux pourrait éventuellement entraîner une situation de concurrence parmi les communes. Il en découle la question de savoir s'il ne serait pas plus opportun de maintenir le seuil minimal dans le texte du projet de loi et de supprimer uniquement le plafond du taux afin que les communes puissent fixer librement leur propre taux à la hausse.

Monsieur le Ministre des Affaires intérieures indique qu'en vertu du principe de l'autonomie communale, il appartient à chaque commune de définir elle-même sa politique en matière d'aménagement communal et de fixer le taux communal pris en compte dans le calcul de l'IFON à cet effet. Rappelant que les communes fixent d'ores et déjà aujourd'hui ce taux endéans la fourchette précitée, l'orateur est convaincu que les responsables locaux continueront à fixer le taux communal de manière raisonnable à l'avenir, même en l'absence de ladite fourchette. Toutefois, si la phase d'évaluation révélait que certaines communes fixent leur taux communal à un niveau inapproprié, des mesures législatives supplémentaires pourraient être prises.

En ce qui concerne l'IMOB, M. Wagner estime que la question cruciale est de savoir dans quelle mesure la progressivité projetée de la nouvelle imposition, qui pourrait s'avérer relativement importante pour une grande partie de propriétaires fonciers privés, pourrait également inciter les propriétaires fortunés (notamment les entreprises) à mobiliser leurs terrains constructibles.

À la question de M. Wagner de savoir si la décision d'un propriétaire de vendre son fonds, pour lequel il a bénéficié de l'abattement fiscal pour l'IMOB pour chacun de ses enfants, à une tierce personne entraîne une imposition rectificative en défaveur du contribuable concerné, le représentant du ministère des Affaires intérieures fait remarquer que le dispositif du projet de loi initial prévoyait en effet ce principe. Or, après analyse approfondie, les auteurs des amendements gouvernementaux sont parvenus à la conclusion qu'il serait plus opportun de supprimer la disposition en question. En effet, une imposition rectificative pouvant s'étendre le cas échéant sur plusieurs exercices fiscaux entraînerait non seulement une charge administrative significative pour les administrations concernées, mais pourrait également engendrer une situation dans laquelle les contribuables devraient payer rétroactivement et dans les délais légaux prévus à cet égard, une somme considérable.

- ❖ M. Tom Weidig (ADR) s'interroge sur le coût total estimé qu'engendrera la mise en œuvre du nouveau système de l'IFON et de l'IMOB pour l'État et les communes, comprenant notamment le développement et l'implémentation de l'ensemble des outils informatiques nécessaires ainsi que les besoins en termes de ressources humaines. Monsieur le Ministre des Affaires intérieures tient à préciser la majeure partie de ces coûts est prise en charge par l'État et que ces derniers seront répartis entre le ministère des Affaires intérieures, le ministère de la Digitalisation, le ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire et l'Administration des contributions directes. Il est également précisé que les coûts qui incombent au secteur communal ne seront en aucun cas déduits des recettes fiscales de l'IFON.

Renvoyant à la fiche financière jointe au document de dépôt des amendements gouvernementaux¹⁰, le représentant du ministère des Affaires intérieures informe que le coût estimé pour la période 2026 à 2029 s'élève à environ 10,8 millions d'euros au total et que ces dépenses seront, pour la plus grande partie, financées par l'État. Si les travaux liés au développement et à l'implémentation des outils informatiques relèvent principalement de la compétence des ministères précités et non du secteur communal, l'orateur rend attentif au fait que la mise en œuvre du nouveau système de l'IFON et de l'IMOB requiert une contribution plus importante de la part des différentes administrations locales en ce qui concerne l'établissement du registre national des fonds constructibles.

Au sujet de l'exemption fiscale de l'IFON pour les terrains affectés à des activités agricoles, M. Weidig demande si celle-ci s'appliquera également à un terrain sur lequel se trouve une maison d'habitation avec un grand potager que le propriétaire utilise pour cultiver des fruits, des légumes et d'autres plantes afin de couvrir ses propres besoins alimentaires.

¹⁰ [cf. document parlementaire 8082A/2](#)

Monsieur le Ministre des Affaires intérieures répond par la négative en soulignant que l'introduction de ladite exemption fiscale repose sur la volonté d'alléger la charge fiscale des acteurs dont les revenus professionnels proviennent d'une activité agricole ou viticole et pour lesquels leurs terrains constituent donc un « outil de travail » indispensable. Il s'ensuit qu'une personne qui cultive ses propres fruits et légumes exclusivement pour couvrir ses besoins alimentaires personnels ne bénéficiera pas de l'exemption fiscale de l'IFON.

- ❖ À la question de Mme Taina Bofferding si la suppression de la fourchette de 9% et 11% au niveau du taux communal dans le cadre du calcul de l'IFON saura signifier que le Gouvernement, dans le but de renforcer l'autonomie communale, envisage également de légiférer afin de supprimer la fourchette dans laquelle doivent se situer les taux d'ICC¹¹ fixés par les communes, Monsieur le Ministre des Affaires intérieures répond par la négative.

Mme Taina Bofferding souhaite en outre préciser que l'idée de fixer à 25 ans l'âge limite pour bénéficier de l'abattement fiscal prévu par enfant sur l'IMOB, tel que le prévoyait le projet de loi initial, reposait sur l'intention de s'aligner sur l'âge maximal jusqu'auquel les allocations familiales¹² de la Caisse pour l'avenir des enfants peuvent être perçues. Au vu des remarques précédentes à ce sujet, l'oratrice juge nécessaire de souligner que le projet de loi initial n'imposait aucunement aux enfants de propriétaires fonciers, bénéficiaires dudit abattement, de réaliser un projet de construction sur le terrain de leurs parents dès qu'ils ont atteint l'âge de 26 ans.

Monsieur le Ministre des Affaires intérieures fait remarquer que la décision de porter de 25 à 35 ans l'âge limite pour bénéficier de l'abattement fiscal prévu par enfant sur l'IMOB dans le cadre des amendements gouvernementaux se base sur la volonté du Gouvernement de faciliter aux parents, propriétaires fonciers, la transmission de leurs terrains constructibles à leurs enfants, en partant du principe qu'aujourd'hui très peu d'enfants disposent déjà des moyens financiers nécessaires pour construire une maison à l'âge de 25 ans.

- ❖ Interrogé par M. Alex Donnersbach (CSV), le représentant du ministère des Affaires intérieures explique que l'abattement fiscal sur l'IMOB est déduit, sous forme de points, de la valeur de base du fonds constructible. L'abattement s'élève à 3 400 points par enfant. Le débiteur d'impôt est soumis à l'IMOB sur la valeur de base après abattement. Dès qu'un enfant atteint l'âge de 36 ans, l'abattement n'est plus déduit de la valeur de base.

Il est en outre précisé que, selon les estimations actuelles des ministères concernés, la superficie totale des fonds constructibles concernés par l'IMOB s'élève à approximativement 3 135 hectares. Ce chiffre peut toutefois encore évoluer jusqu'à la mise en place définitive du registre national des fonds constructibles.

- ❖ En ce qui concerne l'IFON, M. Meris Sehovic (déi gréng) s'interroge sur les raisons qui ont amené les auteurs des amendements gouvernementaux à procéder à la suppression de la fourchette actuelle dans le cadre de laquelle les communes peuvent fixer leur taux communal, estimant que l'avis du Conseil d'État relatif au projet de loi initial ne donne aucune raison d'apporter des modifications en ce sens.

Monsieur le Ministre des Affaires intérieures répète que l'objectif de cette suppression est de renforcer l'autonomie communale.

¹¹ Impôt commercial communal

¹² Le paiement des allocations familiales s'arrête en théorie le mois qui suit celui au cours duquel l'enfant fête son 18^e anniversaire. Sous condition qu'il poursuit des études secondaires, l'enfant peut continuer de percevoir l'allocation familiale jusqu'à l'âge de 25 ans accomplis.

L'orateur profite de l'occasion pour préciser que le projet de loi, tel qu'amendé, prévoit l'application de l'IFON pour une nouvelle zone spécifique, dénommée « zone verte *bis* », qui sera créée par le biais d'un projet de loi distinct.

Les fonds situés en ZAD sont également soumis à une imposition réduite dans le cadre de l'IFON. L'IMOB ne s'applique pas à de tels fonds.

En ce qui concerne l'IMOB, M. Sehovic souhaite avoir de plus amples explications sur les raisons ayant mené les auteurs des amendements gouvernementaux à la décision de ne pas soumettre systématiquement tous les fonds constructibles au nouvel impôt, mais d'en limiter l'application aux fonds constructibles situés en zone de plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (« PAP NQ ») ainsi qu'en zone de plan d'aménagement particulier « quartier existant » (« PAP QE »).

Le représentant du ministère des Affaires intérieures renvoie aux explications précédentes de Monsieur le Ministre des Affaires intérieures selon lesquelles l'intention des auteurs des amendements gouvernementaux a été de mieux cibler l'application de l'IMOB. Les terrains qui sont désormais exclues du champ d'application du nouvel impôt sont avant tout des jardins de surfaces relativement faibles, de sorte que les modifications opérées dans le cadre des amendements gouvernementaux ne réduisent pas significativement la superficie totale des fonds constructibles concernés par l'IMOB.

M. Sehovic demande si les auteurs des amendements gouvernementaux peuvent fournir les chiffres exacts relatifs à la superficie totale des fonds concernés par l'IMOB aux membres des deux commissions parlementaires, d'une part, selon le texte du projet de loi initial et, d'autre part, selon le texte du projet de loi amendé.

Madame la Présidente, Stéphanie Weydert, acquiesce et propose que les deux ministères compétents transmettent ces informations ultérieurement¹³ aux Députés.

Interrogé par M. Sehovic sur les raisons pour lesquelles le principe qui prévoyait que le contribuable, qui a profité de l'abattement fiscal sur l'IMOB, sera soumis à une imposition rectificative en cas de cession de son fonds constructible à une tierce personne au lieu de ses enfants a été supprimé dans le cadre des amendements gouvernementaux, Monsieur le Ministre des Affaires intérieures estime qu'outre l'intention d'éviter une augmentation considérable de la charge administrative des administrations concernées, l'application rétroactive de l'IMOB est contestable d'un point de vue juridique.

- ❖ M. Marc Goergen (Piraten) fait remarquer que si les montants imposés dans le cadre de l'IMOB étaient déductibles, à l'instar de l'IFON, en tant que charges d'exploitation dans le compte de profits et pertes¹⁴ des entreprises, ce qui pourrait, le cas échéant, leur permettre de réduire davantage le solde du bénéfice d'exploitation réalisé, c'est-à-dire la base imposable pour le calcul de l'impôt sur le revenu des collectivités (IRC) et l'ICC.

Monsieur le Ministre des Affaires intérieures et Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire soulignent que l'IMOB ne sera pas déductible fiscalement. Il est

¹³ Après analyse approfondie, les deux ministères concernés indiquent que les outils informatiques actuellement à leur disposition leur permettent uniquement d'estimer l'impact global des amendements sur l'IMOB, mais ils ne permettent pas d'isoler l'impact par rapport aux seuls terrains partiellement construits en PAP QE. Ils partent toutefois du principe que les adaptations du champ d'application de l'IMOB n'auront pas d'incidence significative sur l'efficacité du nouvel impôt, la grande majorité des terrains visés étant les terrains en zone de PAP NQ et les terrains non construits en zone PAP QE.

¹⁴ Le compte de profits et pertes (ou compte de résultat) est un document financier qui résume les revenus et les dépenses d'une entreprise sur une période donnée pour déterminer si elle a réalisé un bénéfice ou subi une perte.

renvoyé à cet égard à l'article 45, point 1°, du projet de loi amendé qui vise à modifier l'article 12, point 3, lettre a), de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

- ❖ M. Laurent Mosar (CSV) demande si les sociétés civiles immobilières (ci-après « SCI ») pourront également bénéficier de l'abattement fiscal par enfant dans le cadre de l'IFON et de l'IMOB. Il s'interroge en outre sur l'application des deux impôts dans le cadre d'un terrain faisant l'objet d'une emphytéose¹⁵.

L'orateur exprime des doutes quant à la nécessité des modifications apportées au texte de la loi en projet visant à préciser que l'IFON et l'IMOB s'appliquent également aux fonds d'investissement, estimant que ces derniers détiennent généralement des participations dans d'autres sociétés et non directement des biens immobiliers. Compte tenu du fait qu'une société propriétaire d'un bien immobilier est déjà soumise à l'IFON, il conviendrait de s'assurer que le fonds d'investissement qui détient les parts sociales ou les actions de cette société ne soit pas imposé, étant donné qu'une telle situation impliquerait une double imposition.

Monsieur le Ministre des Affaires intérieures confirme qu'il n'est nullement l'intention du Gouvernement d'introduire une double imposition telle que décrite par M. Mosar. Or, les modifications apportées au texte du projet de loi sont judicieuses, car il existe bel et bien des fonds d'investissement (par exemple des SICAV¹⁶ immobilières) qui détiennent directement des actifs immobiliers et qui étaient jusqu'à présent exclus du champ d'application du projet de loi.

Le représentant du ministère des Affaires intérieures précise que le projet de loi vise à imposer, tant pour l'IFON que pour l'IMOB, la personne physique ou morale qui détient des droits réels sur un bien immobilier. Il s'ensuit que, pour un terrain en emphytéose, le débiteur d'impôt est l'emphytéote. Dans le cas où une personne détient un droit de superficie¹⁷ sur un terrain appartenant à autrui, le débiteur d'impôt est le superficiaire.

Une SCI est imposable lorsqu'elle est propriétaire d'un bien immobilier et qu'elle détient également des droits réels sur celui-ci. Or, au cas où la SCI ne détient pas les droits réels, les débiteurs d'impôts sont les bénéficiaires effectifs de la société.

M. Laurent Mosar se contente des explications reçues, tout en soulignant qu'il convient de formuler le dispositif du projet de loi de manière à indiquer avec précision quels types de fonds d'investissement sont soumis à l'IFON et à l'IMOB.

Mme Paulette Lenert (LSAP) estime que si les amendements gouvernementaux visent à préciser qu'aucune exemption n'est prévue pour les fonds d'investissement, de sorte que le même principe d'imposition s'applique à toutes les personnes physiques ou morales détenant des droits réels sur un bien immobilier, il n'est pas nécessaire de préciser dans le texte de la loi en projet à quels types de fonds d'investissement s'appliquent l'IFON et l'IMOB.

Mme Stéphanie Weydert indique qu'elle partage le point de vue de Mme Lenert.

- ❖ Mme Alexandra Schoos (ADR) s'intéresse aux conditions à remplir par les propriétaires d'un fonds constructible pour ne plus être soumis à l'IMOB et demande si l'introduction d'une autorisation de construire auprès de la commune est suffisante à cet égard.

¹⁵ L'emphytéose est un droit réel immobilier par lequel le propriétaire (le nu-propriétaire) concède à un tiers (l'emphytéote) la jouissance d'un immeuble pour une longue durée, généralement entre 27 et 99 ans, moyennant le paiement d'une redevance annuelle (appelée « canon emphytéotique ») et l'obligation d'améliorer le bien.

¹⁶ Société d'investissement à capital variable

¹⁷ Le droit de superficie est un droit réel permettant à une personne (le superficiaire) d'ériger et conserver des constructions sur un terrain appartenant à autrui, en séparant juridiquement la propriété du sol et la propriété de ce qui est construit dessus.

Le représentant du ministère des Affaires intérieures souligne qu'au vu du montant négligeable de la taxe communale à acquitter pour l'introduction d'une autorisation de construire par rapport à l'évolution annuelle des prix fonciers, il s'ensuit que le fait d'entamer une telle démarche administrative ne saurait être considérée comme une preuve suffisante de l'intention réelle de réaliser un projet de construction sur un terrain concerné par l'IMOB.

Pour éviter une imposition dans le cadre de l'IMOB, les propriétaires fonciers devront démontrer que les travaux de construction ont déjà été entamés de manière significative sur le terrain concerné, c'est-à-dire lorsque la construction du gros œuvre¹⁸ est achevée, y compris la toiture. Étant donné que la réalisation des travaux de gros œuvre nécessite à elle seule un certain investissement financier, les auteurs des amendements gouvernementaux estiment que l'on peut supposer que la probabilité que les propriétaires achèvent la construction par la suite est relativement élevée.

Faisant remarquer qu'elle a l'impression que de plus en plus de jeunes optent désormais pour l'acquisition de maisons préfabriquées au lieu d'une construction traditionnelle, Mme Schoos demande si ceux-ci ne sont pas désavantagés par cette approche, étant donné que la fabrication et le pré-assemblage du gros œuvre se font en usine et non sur le terrain même.

Le représentant du ministère des Affaires intérieures estime que même si, dans le cas des maisons préfabriquées, l'existence d'une autorisation de construire pourrait être considérée comme suffisante pour éviter l'IMOB, tel ne serait pas le cas dans le cas de constructions traditionnelles. Or, il serait difficile de devoir distinguer entre plusieurs types de constructions. Il est très improbable que les propriétaires de maisons préfabriquées soient désavantagés, alors que les particularités de ce type de construction permettent justement d'ériger le gros-œuvre très rapidement, de manière que les propriétaires ne doivent plus craindre une imposition.

L'orateur tient à souligner dans ce contexte que les propriétaires de fonds constructibles disposent d'une période de 5 ans entre la première année d'inscription du fonds au registre national des fonds constructibles (prévue pour l'année 2030) et le déclenchement effectif de l'IMOB, pour prendre une décision leur permettant d'éviter une telle imposition, sur base du bulletin de l'IMOB qui leur sera préalablement transmis.

- ❖ M. Marc Lies (CSV) demande de plus amples explications sur le critère de la distance d'un fonds par rapport à la Ville de Luxembourg, qui sera pris en compte dans le calcul de l'IFON.

Le représentant du ministère des Affaires intérieures explique que la décision de prendre en compte la proximité d'un terrain par rapport à la Ville de Luxembourg dans les critères de calcul de l'IFON repose sur la conclusion scientifique que les prix fonciers augmentent à mesure que ceux-ci se rapprochent de la capitale. La formule de calcul du nouvel IFON a été soumise à un examen scientifique de la part de l'institut de recherche LISER¹⁹, lequel est parvenu à la conclusion que celle-ci est très bonne.

Rappelant que dans le contexte de la mise en œuvre du Pacte logement 1.0²⁰, les communes ont le droit de percevoir un impôt foncier classé en différentes catégories, M. Lies demande si

¹⁸ Le gros œuvre est l'ensemble des éléments de construction d'un édifice qui lui assure la reprise de tous les efforts subis, soit en permanence (le poids propre de l'édifice), soit temporairement, de manière variable (vent, neige, séisme, tassement du sol) ou même, éventuellement, accidentelle (chocs, incendie). Le gros œuvre rassemble tout ce qui concourt à la solidité, à la stabilité de l'édifice : fondations, murs porteurs, poteaux, poutres, planchers entre les étages, etc.

¹⁹ Luxembourg Institute of Socio-Economic Research

²⁰ Loi du 22 octobre 2008 portant : 1. promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, 2. sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie, 3. Modification a) de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs ; b) de la loi modifiée du 1^{er} décembre 1936 sur l'impôt foncier ; c) de

les différentes catégories d'immeubles bâtis et non bâtis (impôt foncier B1, B2, B3, B4, B5, B6) pour lesquelles les communes peuvent appliquer des taux différents seront supprimées dans le cadre du nouvel IFON.

Le représentant du ministère des Affaires intérieures répond par l'affirmative.

Désignation d'un rapporteur

La commission parlementaire désigne Monsieur Marc Lies (CSV) Rapporteur du projet de loi n° 8082A.

| |
|---|
| Procès-verbal approuvé et certifié exact |
|---|

Annexe : Présentation intitulée « Réforme de l'impôt foncier & Impôt à la mobilisation de terrains »

la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ; d) de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall » ; e) 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 ; f) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; g) de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil



Réunion du 17 juillet 2025

Commission des Affaires intérieures

Commission du Logement et de l'Aménagement
du territoire

Réforme de l'impôt foncier & Impôt à la mobilisation de terrains

Léon GLODEN

Ministre des Affaires intérieures

Claude MEISCH

Ministre du Logement

et de l'Aménagement du territoire



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



➤ *Eng modern Grondsteier*

- réforme de l'impôt foncier, qui date de 1941, pour une imposition moderne, transparente et équitable des propriétaires (IFON)

➤ *Bauen amplaz Spekuléieren*

- nouvel impôt à la mobilisation de terrains pour construire plus et plus rapidement (IMOB)



➤ L'accord de coalition

«[...] les travaux relatifs à la réforme de l'impôt foncier, à l'introduction d'un impôt national sur les logements non-occupés et à la mobilisation des terrains seront poursuivis à la lumière des avis des organes consultés et seront achevés dans les meilleurs délais. A cet égard, les recettes de l'impôt foncier resteront des recettes communales. Un registre des logements non-occupés sera mis en place. Pour mobiliser davantage de terrains et de logements non occupés dans un contexte de crise, le niveau de taxation sera revu à la hausse et sa mise en place accélérée. »



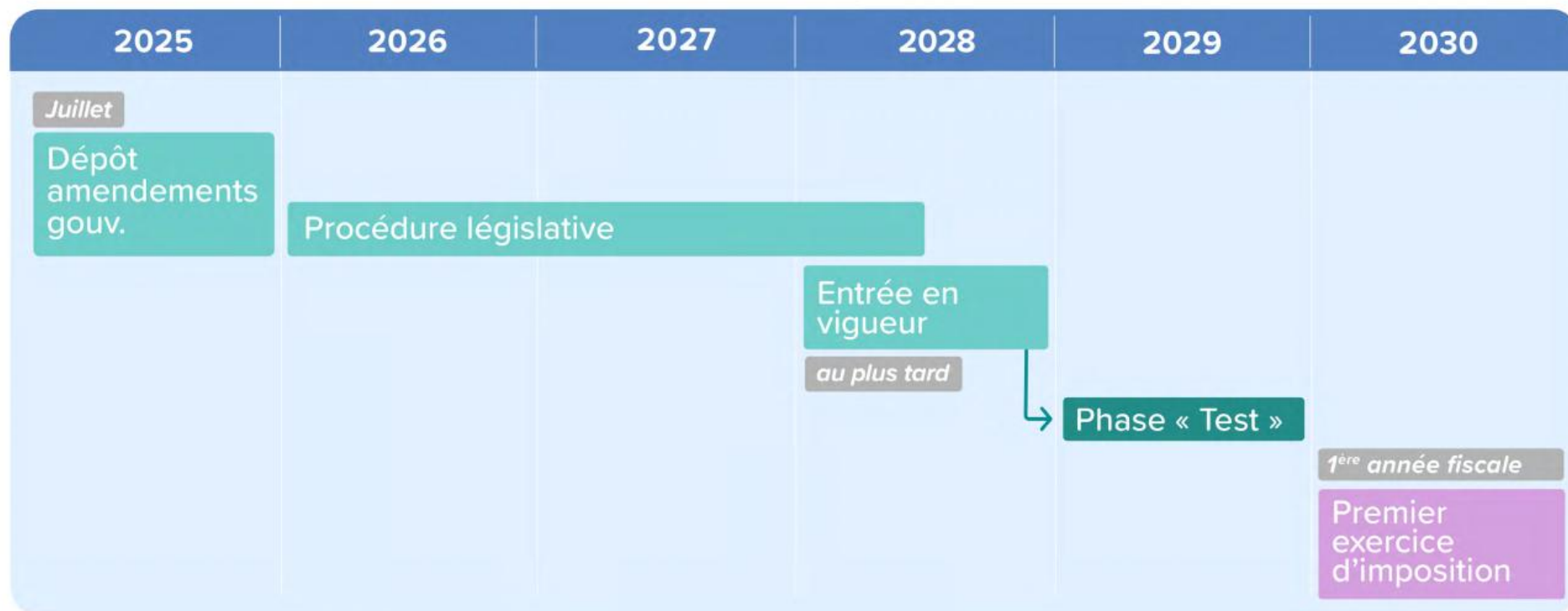
- Dépôt du projet de loi : 10 octobre 2022
- Avis du Conseil d'État (mars 2023) avec 19 oppositions formelles
 - Demande de revoir entièrement le projet de loi afin de le doter d'un régime procédural uniforme pour les 3 impôts :
 - IFON,
 - IMOB et
 - impôt sur les logements non occupés (INOL)
- Travaux effectuées depuis le dépôt du projet :
 - Élaboration de 66 amendements
 - Réorientation du projet de loi en matière d'exemptions pour l'agriculture et la viticulture
 - Développement des outils informatiques
 - Lancement du relevé national des terrains constructibles



- Les conséquences des avis et travaux précités pour le projet de loi
- Révision complète du projet de loi
- Scission du projet de loi (par la Chambre des Députés) en vue d'une mise en œuvre en deux phases :
 - Phase 1 :
 - Impôt foncier
 - Impôt sur la mobilisation de terrains
 - Préparation du Registre national des bâtiments et logements (RNBL)
 - Phase 2 :
 - Impôt sur les logements non occupés



➤ Phase 1 : IFON & IMOB





Principales modifications apportées à la réforme de l'impôt foncier



➤ Pourquoi réformer l'IFON ?

- L'IFON fait partie des **impositions les plus anciennes du pays**
- Une réforme attendue depuis longtemps
- Valeurs unitaires de **1941**
 - Adaptations manuelles des valeurs unitaires fastidieuses
 - Aucune actualisation systématique des valeurs réalisée depuis lors



- Rappel des éléments clés de la réforme de l'IFON
- Élaboration d'un nouveau système pour calculer l'impôt foncier
- Valeurs de base calculées pour les parcelles en fonction :
 - du potentiel constructible selon le PAG,
 - de la distance par rapport à la Ville de Luxembourg,
 - de la surface de la parcelle,
 - des services présents dans la localité concernée.
- Mise à jour annuelle et largement automatisée



- Nouveau modèle de calcul de l'impôt :
 - $\text{IFON} = (\text{Valeur de base} - \text{abattement}) \times \text{taux communal}$
- Suppression des seuils (initialement prévus de 9 % - 11 %) pour déterminer le taux d'imposition
 - Plus de flexibilité pour les communes
 - Renforcement de l'autonomie communale



IFON Impôt foncier

Terrain de 6 ares à Mersch

Exemple de calcul en
fonction de différents taux
à fixer par la commune

Valeur de base
3438 points

x

Taux communal
0,10 € / point

=

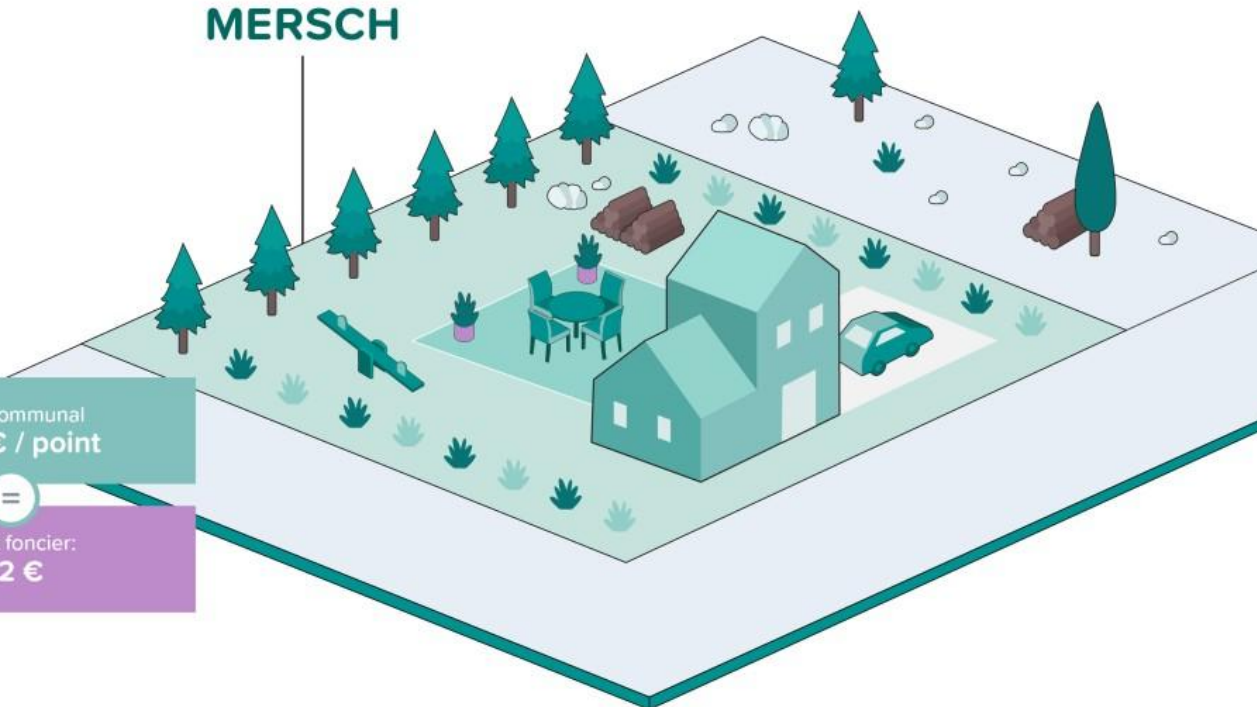
Impôt foncier:
344 €

Taux communal
0,05 € / point

=

Impôt foncier:
172 €

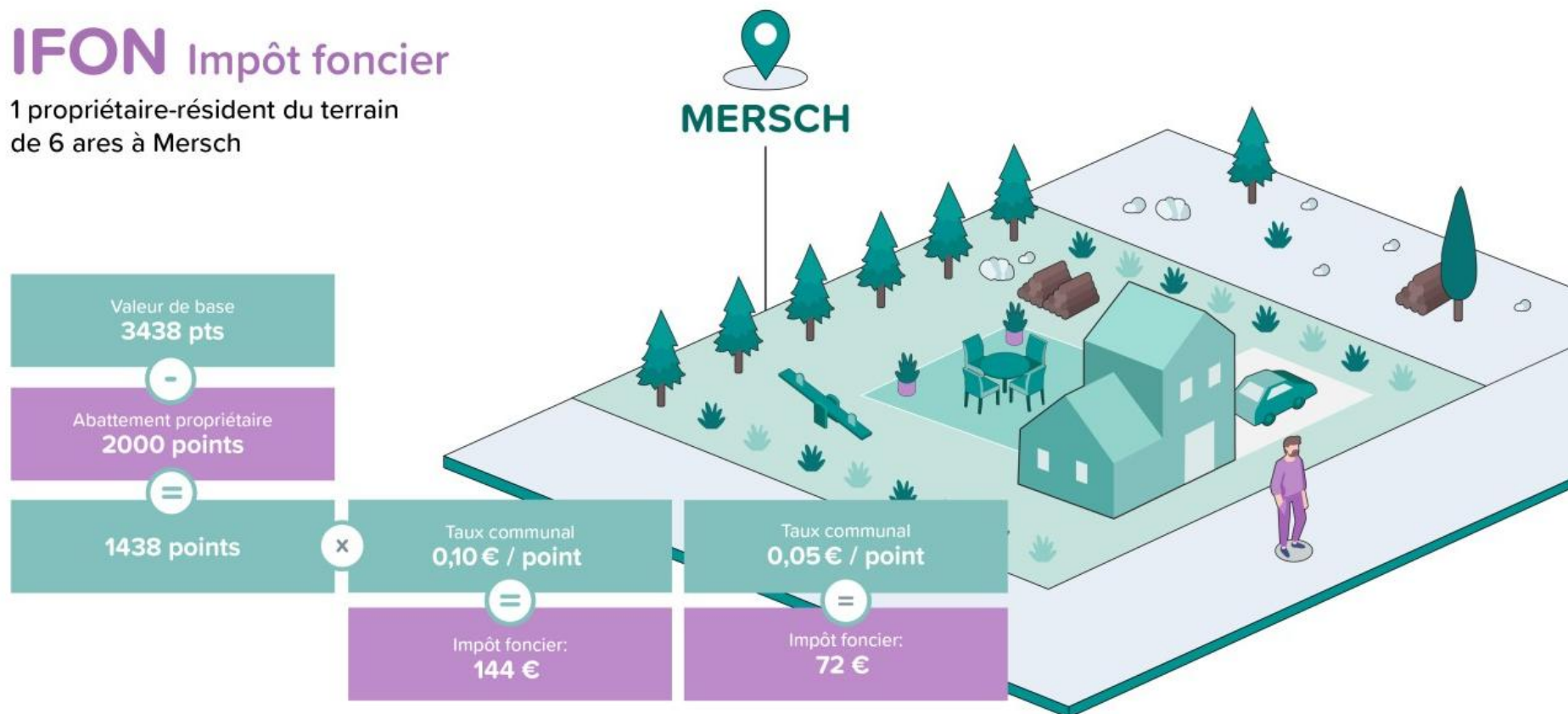

MERSCH





IFON Impôt foncier

1 propriétaire-résident du terrain
de 6 ares à Mersch





IFON Impôt foncier

Terrain de 6 ares à Wiltz

Exemple de calcul en
fonction de différents taux
à fixer par la commune

Valeur de base
2136 points

x

Taux communal
0,10 € / point

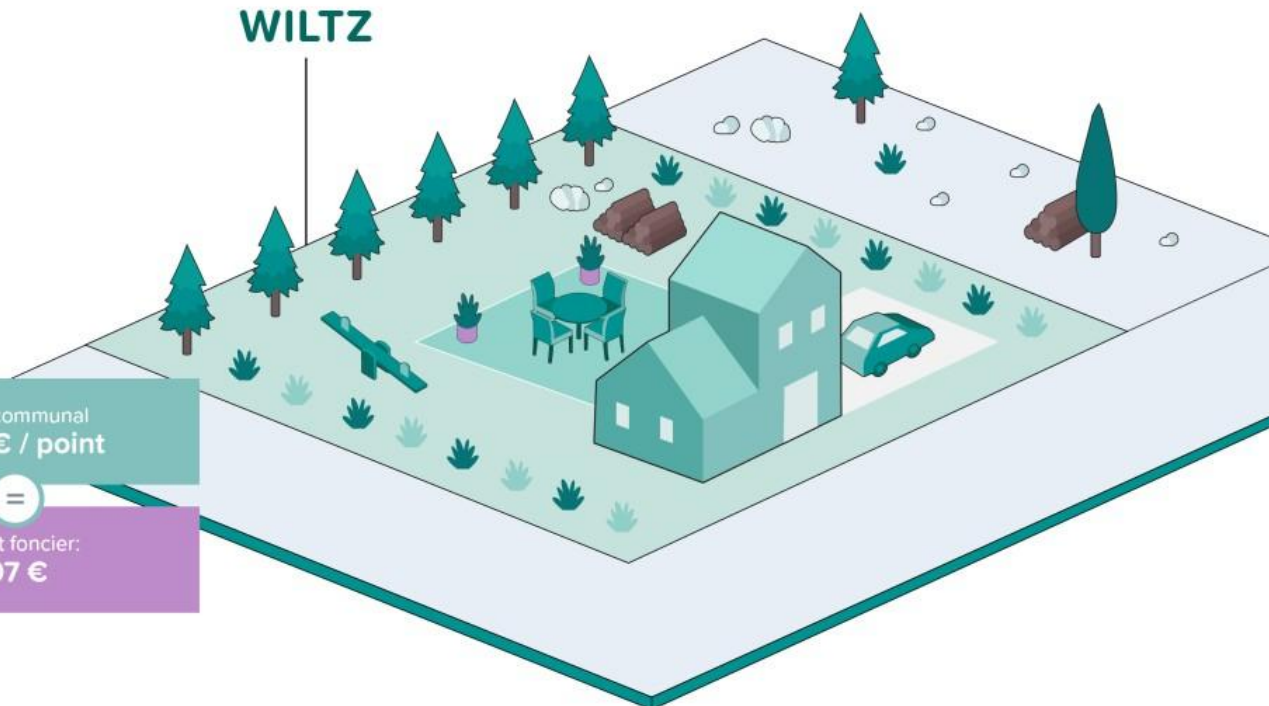
=

Impôt foncier:
214 €

Taux communal
0,05 € / point

=

Impôt foncier:
107 €





IFON Impôt foncier

Terrain de 6 ares à Mondorf

Exemple de calcul en
fonction de différents taux
à fixer par la commune

Valeur de base
2688 points

x

Taux communal
0,10 € / point

=

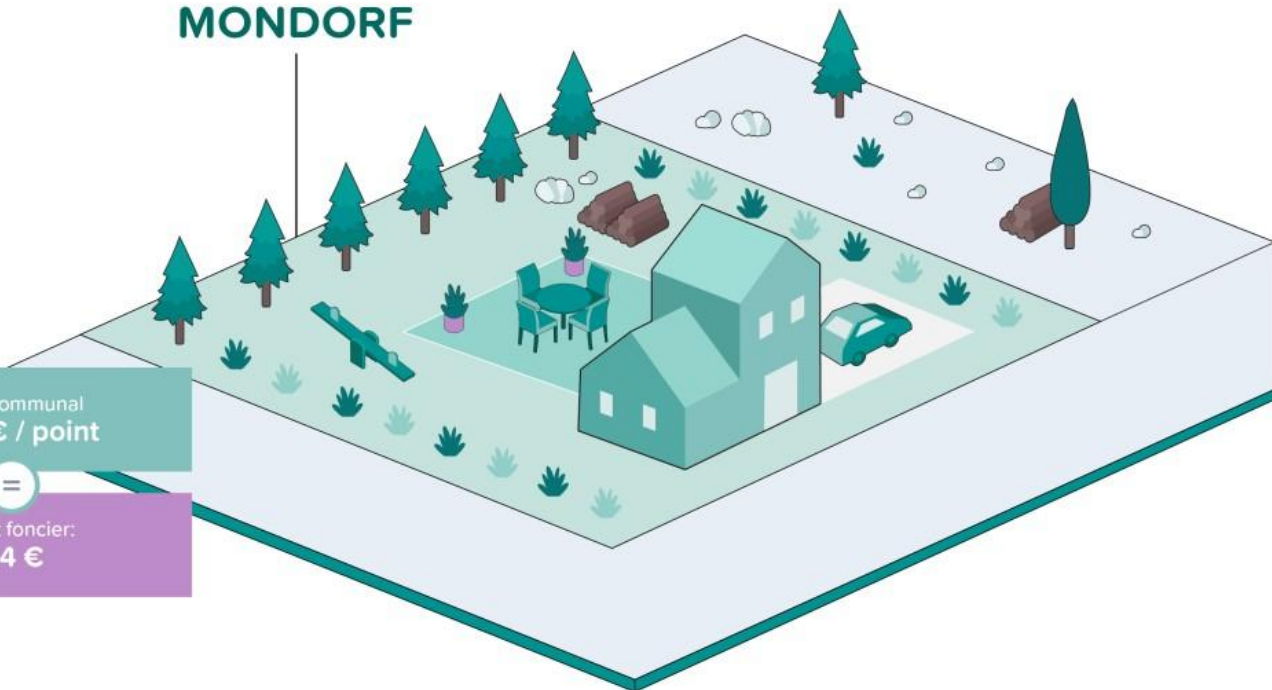
Impôt foncier:
269 €

Taux communal
0,05 € / point

=

Impôt foncier:
134 €


MONDORF





IFON Impôt foncier

Terrain de 6 ares à Dudelange

Exemple de calcul en
fonction de différents taux
à fixer par la commune

Valeur de base
3210 points

×

Taux communal
0,10 € / point

=

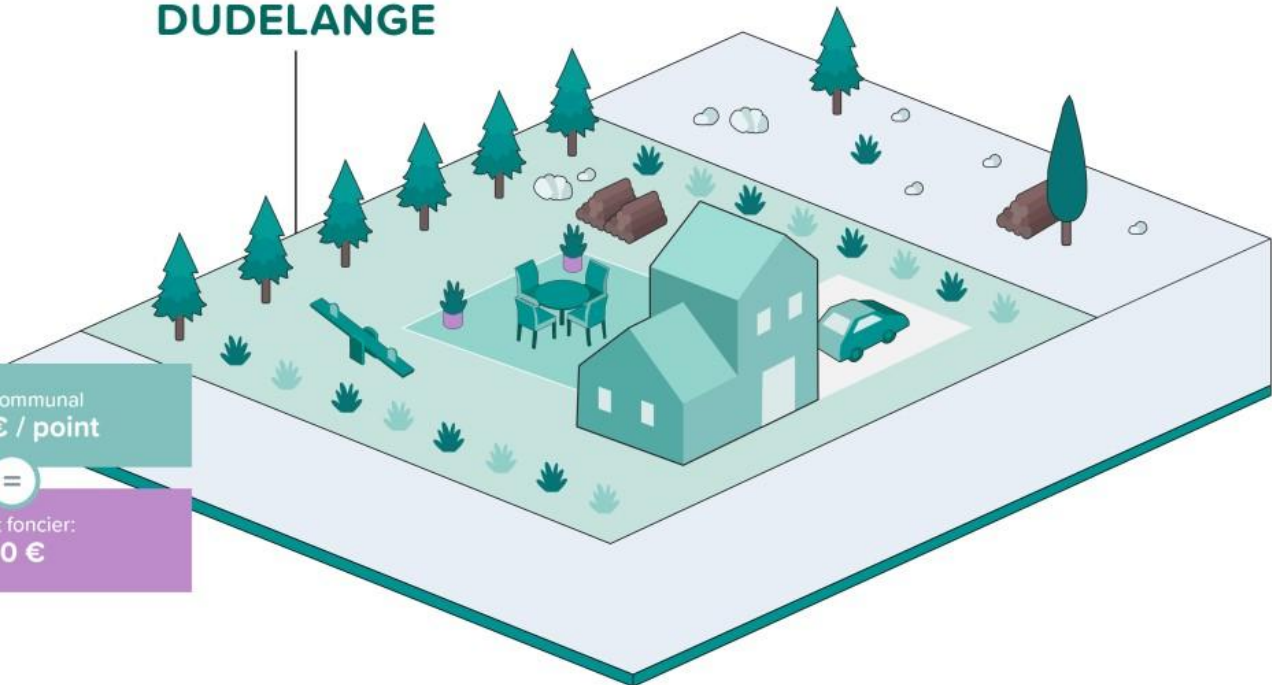
Impôt foncier:
321 €

Taux communal
0,05 € / point

=

Impôt foncier:
160 €


DUDELANGE





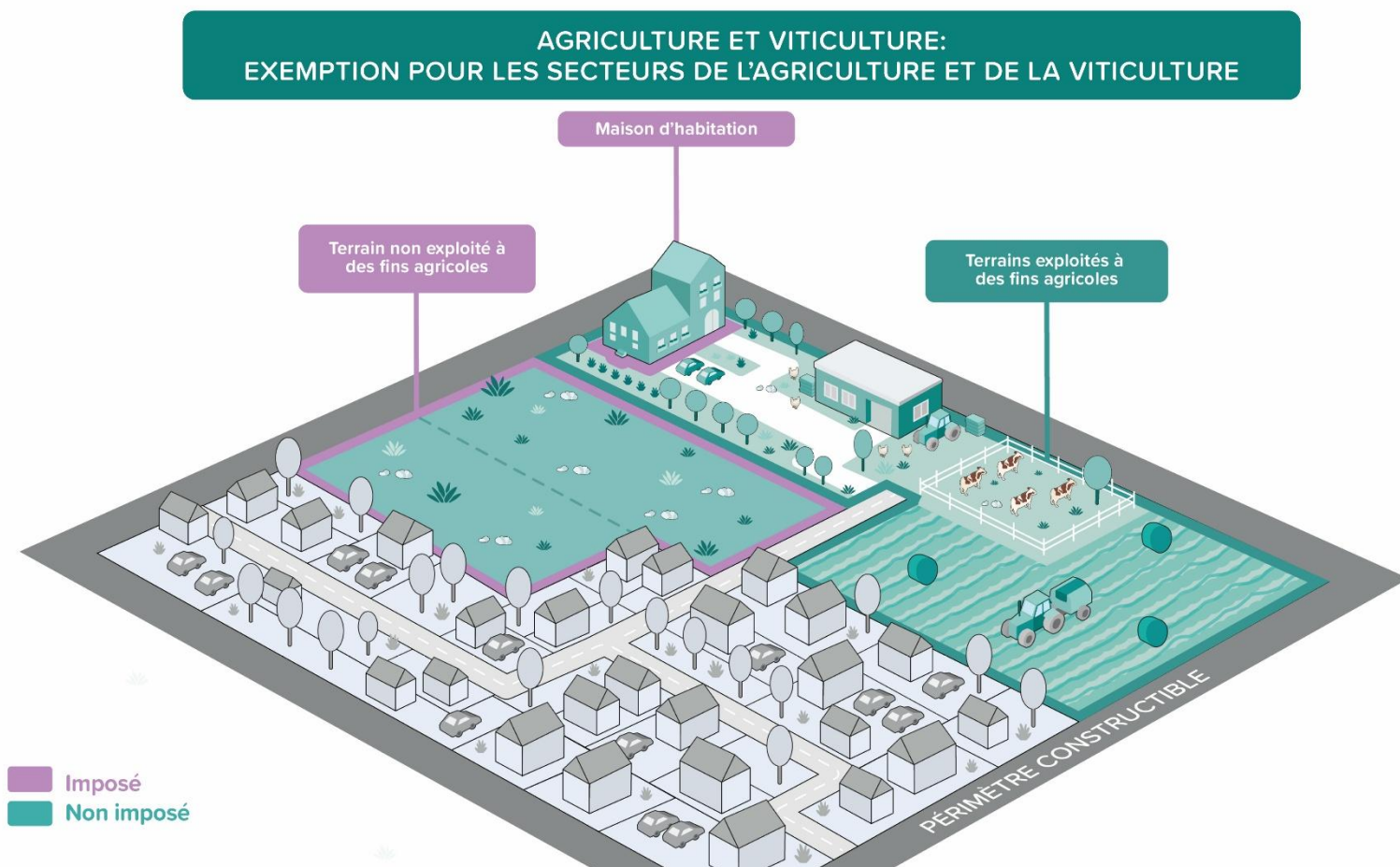
- Introduction de la procédure fiscale selon la « Abgabenordnung »
- Exception : bulletin IFON qui reste impôt communal.
 - Réaction à l'opposition formelle (principale) du Conseil d'État
 - Suggestion du Conseil d'État : « [...] *revoir entièrement le projet de loi sous examen afin de le doter d'un régime procédural uniforme [...]* »



➤ Introductions d'exemptions pour le secteur agricole

• Pour les terrains appartenant :

- aux agriculteurs / viticulteurs
- à leur famille jusqu'au 2^{ème} degré





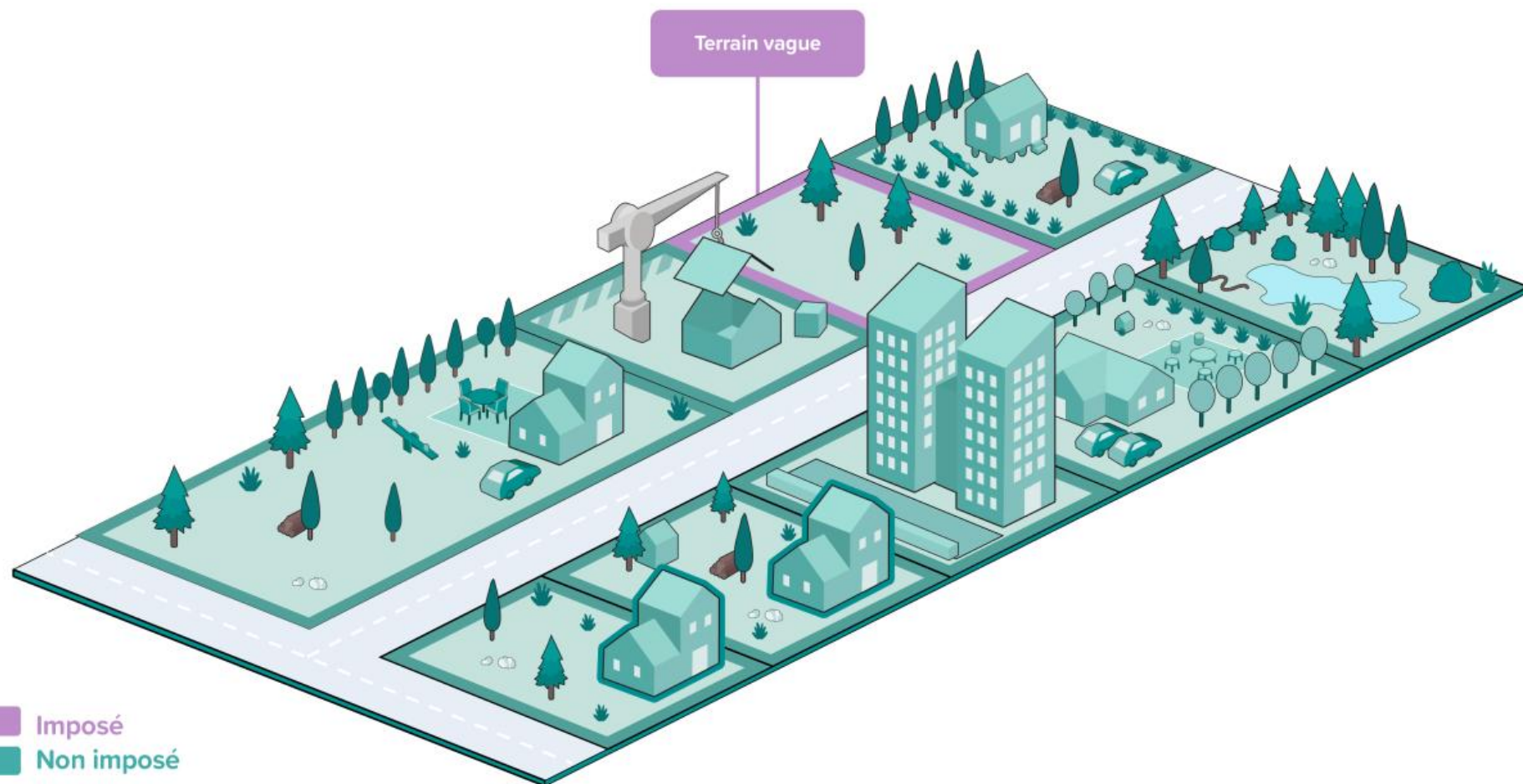
Principales modifications apportées à l'impôt à la mobilisation de terrains

IMPÔT À LA MOBILISATION DE TERRAINS



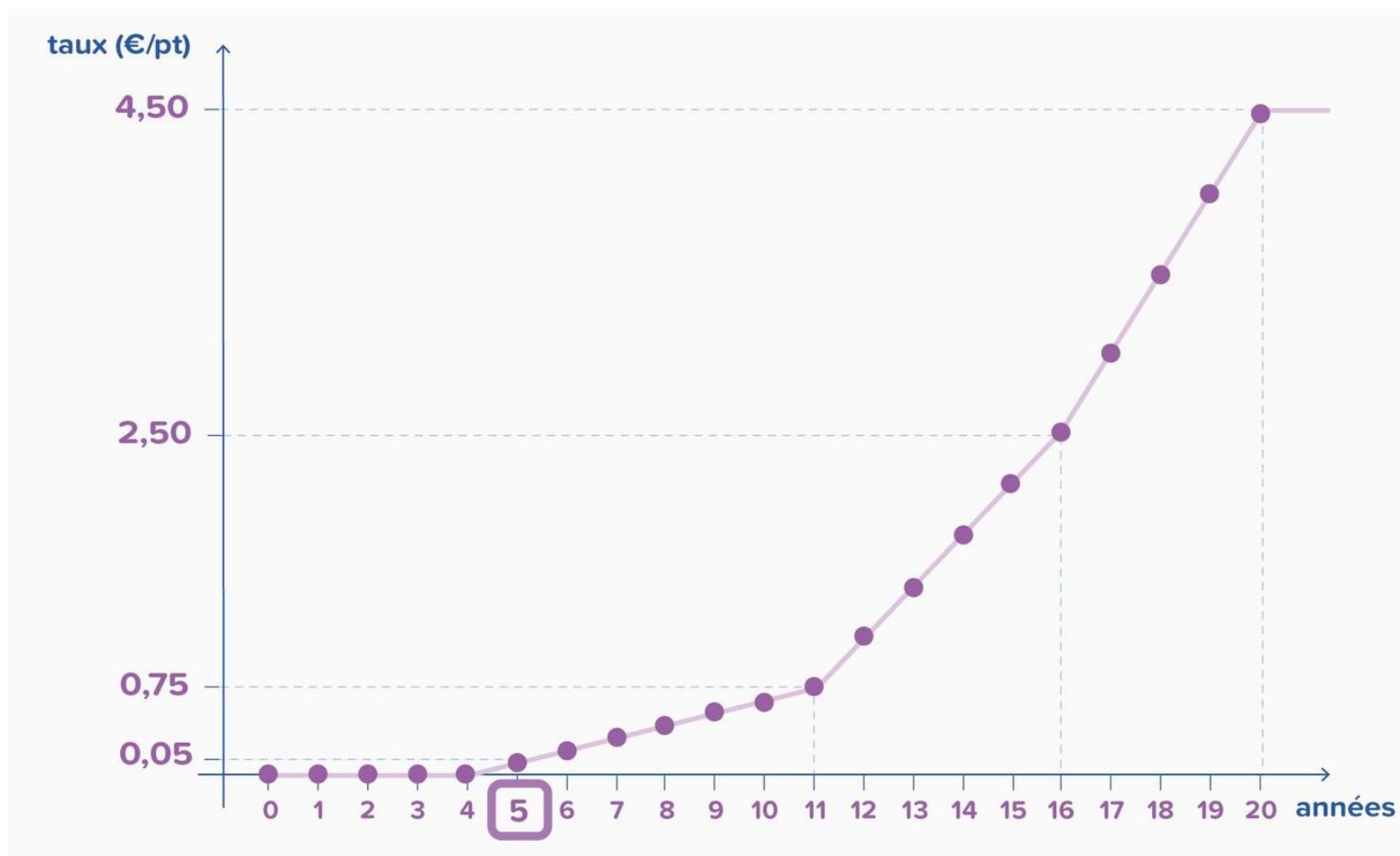
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

➤ « *Bauen amplatz Spekuléieren* »





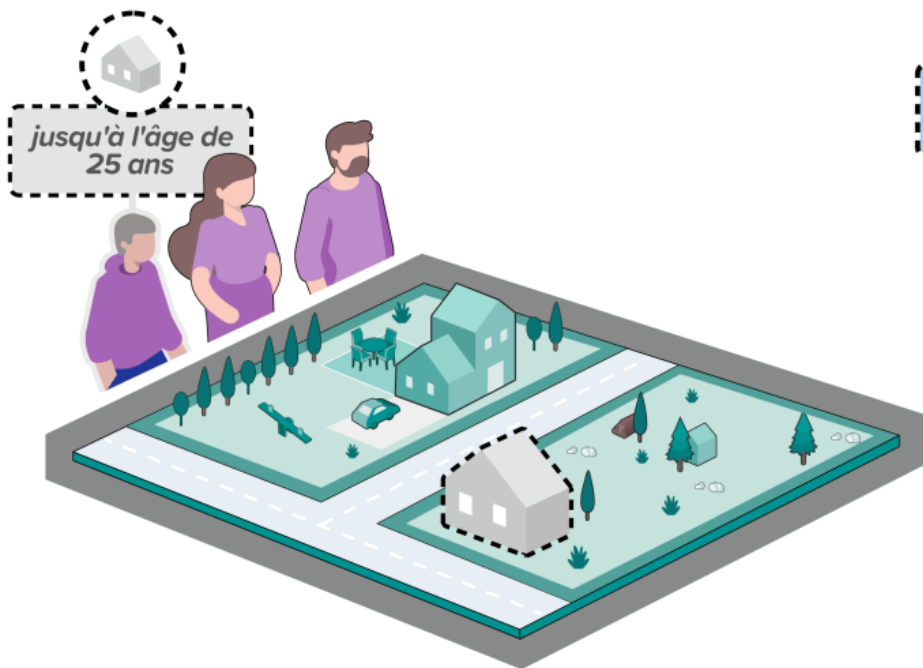
- Evolution du taux d'imposition national pour un terrain constructible et viabilisé



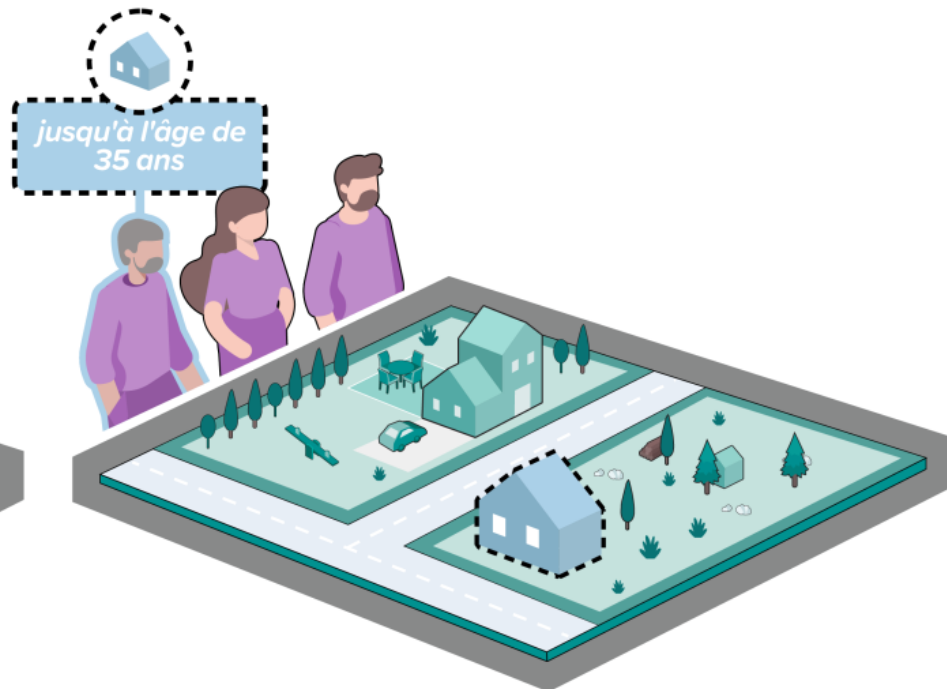


- Révision de l'abattement fiscal prévu par enfant pour l'impôt à la mobilisation de terrains.
- L'âge des enfants permettant de profiter d'un abattement est porté de 25 à 35 ans.

→ **AVANT**
l'abattement forfaitaire par enfant
jusqu'à l'âge de 25 ans



→ **APRÈS**
l'abattement forfaitaire par enfant
jusqu'à l'âge de 35 ans



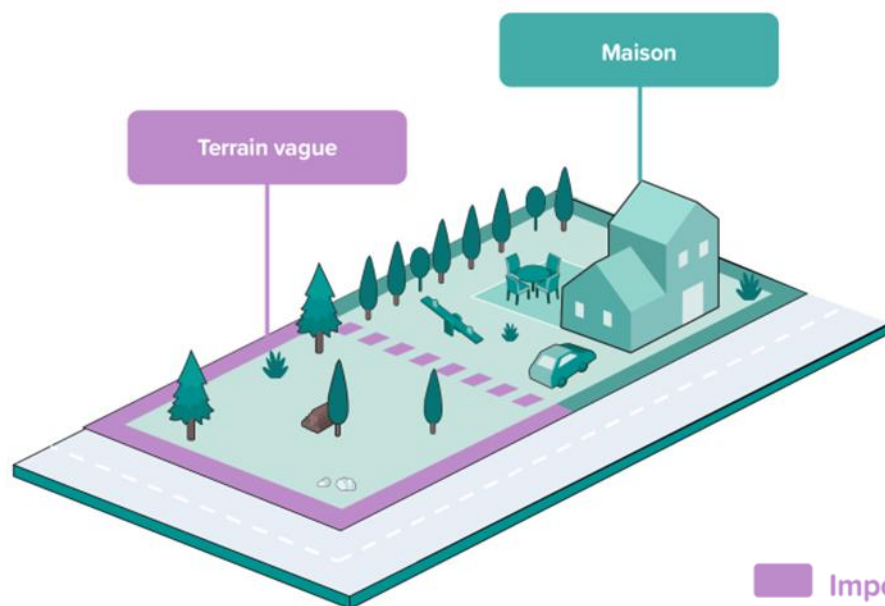


- Suppression de l'IMOB pour les terrains dans les quartiers existants qui sont déjà partiellement construits
- Meilleur équilibre entre :
 - Inciter à la mobilisation de terrains constructibles pour lutter contre la pénurie de logements &
 - Permettre aux propriétaires de maintenir des constructions, aménagements et activités existants




➤ Réduction de l'assiette d'imposition

→ **AVANT**
*Terrains visés selon
le projet de loi initial*



→ **APRÈS**
*Terrains visés selon
les amendements proposés*

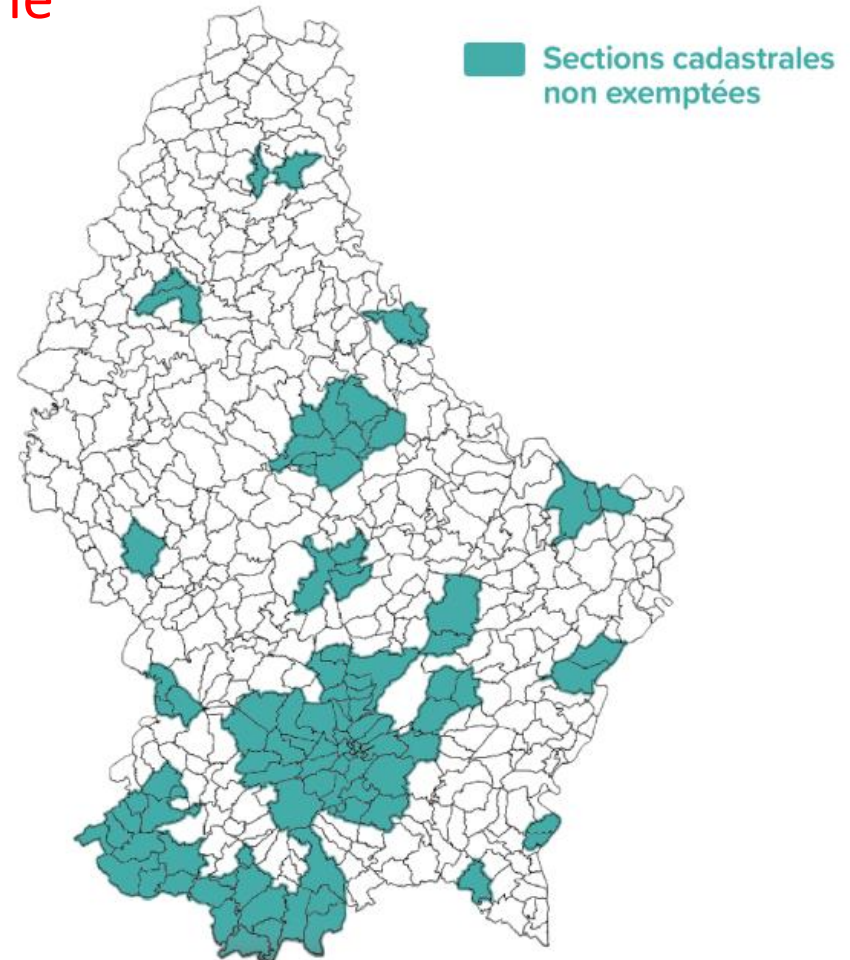


 Imposé
 Non imposé



➤ Introductions d'exemptions pour le secteur agricole

- Pour les terrains appartenant :
 - aux agriculteurs / viticulteurs
 - à leur famille jusqu'au 2^{ème} degré
- Exception : terrains situés dans les localités qui pour des raisons d'aménagement du territoire doivent être développées en priorité





➤ Suppression de l'exemption pour les fonds immobiliers

- Pour IFON &
- IMOB



- Introduction d'une possibilité pour les contribuables de réception des bulletins via myguichet.lu
- Réclamations : introduction, traitement & envoi des réponses d'office via myguichet.lu



Avez-vous des questions ?



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG