

N° 6166⁴

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2010-2011

PROJET DE LOI

**portant introduction des mesures fiscales relatives
à la crise financière et économique et portant**

- 1. modification de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu;**
- 2. modification de la loi modifiée du 30 juin 1976 portant**
 - 1. création d'un fonds pour l'emploi;**
 - 2. réglementation de l'octroi des indemnités de chômage complet;**
- 3. introduction d'une contribution de crise;**
- 4. modification 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**

* * *

SOMMAIRE:

| | <i>page</i> |
|--|-------------|
| <i>Amendements gouvernementaux</i> | |
| 1) Dépêche de la Ministre aux Relations avec le Parlement au Président de la Chambre des Députés (20.10.2010)..... | 1 |
| 2) Amendements gouvernementaux | 2 |
| 3) Texte et motivation des amendements gouvernementaux..... | 2 |

*

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

(20.10.2010)

Monsieur le Président,

A la demande du Ministre des Finances, j'ai l'honneur de vous saisir d'amendements gouvernementaux au projet de loi sous rubrique.

A cet effet, je joins en annexe le texte des amendements avec un commentaire.

Monsieur le Ministre des Finances aimerait souligner le caractère urgent du projet de loi en question, étant donné que les mesures fiscales sont censées entrer en vigueur au 1er janvier 2011.

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

*La Ministre aux Relations
avec le Parlement,
Octavie MODERT*

*

AMENDEMENTS GOUVERNEMENTAUX

Les amendements reproduits ci-après ont pour objet d'apporter des modifications au niveau des articles 1er et 5 du projet de loi susvisé.

Suite aux discussions avec les partenaires sociaux, le Gouvernement propose de retirer les dispositions relatives à l'abaissement du montant du forfait kilométrique.

En ce qui concerne le chapitre 4, et faisant suite à l'avis du Conseil d'Etat, le Gouvernement propose d'intégrer l'ensemble des dispositions du projet de règlement grand-ducal dans le projet de loi.

*

TEXTE ET MOTIVATION DES AMENDEMENTS GOUVERNEMENTAUX

AMENDEMENT GOUVERNEMENTAL No 1

Texte de l'amendement No 1

Les dispositions de l'article 1er, 3° et 4° relatives aux modifications des articles 105bis et 107bis de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, sont retirées.

Motivation de l'amendement No 1

Le Gouvernement entend retirer les modifications proposées dans le projet de loi No 6166, article 1er, points 3 et 4. Les modifications visées ont pour objet l'abaissement de 50% du forfait kilométrique pour le déplacement entre le domicile et le lieu de travail du salarié et de l'indépendant. L'amendement No 1 propose de maintenir le forfait kilométrique à son niveau actuel.

*

AMENDEMENT GOUVERNEMENTAL No 2

Il y a lieu de remplacer le texte prévu à l'article 5 figurant au Chapitre 4 du projet de loi susvisé par le texte suivant:

Texte de l'amendement No 2

Chapitre 4.– Modification 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

Art. 5.– 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 est modifiée comme suit:

1° L'article 5 point c prend la teneur suivante:

- „c) „acquéreur“, toute personne physique, qui, au moment de la passation de l'acte notarié, est
- soit résidente au Grand-Duché de Luxembourg et inscrite au bureau de la population d'une commune,
 - soit non encore résidente mais qui s'engage à prendre la qualité de résident dans l'immeuble acquis dans les délais et sous les conditions fixés aux articles 8 et 10 ci-après, et dont le revenu répond aux critères et conditions prévus par la présente loi.“

2° Il y a lieu d'introduire dans la loi un article 5-bis avec la teneur suivante:

„**Art. 5-bis.** (1.) Le revenu visé à l'article 5 se compose:

- du revenu imposable de l'acquéreur au cours de l'année d'imposition au sens de l'article 7 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (L.I.R.) ou des

rémunérations servant de base à la retenue d'impôt sur traitements et salaires, diminuées des minima forfaitaires prévus à titre de frais de déplacement selon l'article 107bis L.I.R. respectivement de ceux prévus à titre de frais d'obtention selon l'article 107 L.I.R. et de ceux prévus à titre de dépenses spéciales selon l'article 113 L.I.R.;

- et d'autres revenus ou d'autres avantages en nature de l'acquéreur au cours de la même année d'imposition.

(2.) Si l'acquéreur est marié ou lié par un partenariat légal au jour de l'acte notarié d'acquisition, il y a lieu d'additionner les revenus définis au 1er paragraphe des deux personnes mariées ou partenaires pour déterminer le revenu visé à l'article 5.“

3° Il y a lieu d'introduire dans la loi un article 5-ter avec la teneur suivante:

„**Art. 5-ter.** Le revenu de l'acquéreur, visé à l'article 5, ne peut pas dépasser la limite de 35.000 euros. Si l'acquéreur est marié ou est lié par un partenariat, cette limite est augmentée à 60.000 euros. La limite se trouve augmentée de 5.000 euros pour chaque enfant à charge au jour de l'acte notarié d'acquisition de l'acquéreur respectivement des acquéreurs mariés ou partenaires au sens de l'article 123 L.I.R.“

4° Il y a lieu d'introduire dans la loi un article 5-quater avec la teneur suivante:

„**Art. 5-quater.** Pour le revenu visé à l'article 5, il y a lieu de prendre en considération le revenu de l'année d'imposition qui s'est terminée une année d'imposition avant le 1er janvier de l'année de la passation de l'acte notarié d'acquisition.“

5° Il y a lieu d'introduire dans la loi un article 5-quinquies avec la teneur suivante:

„**Art. 5-quinquies.** Par contre, si le revenu pris en compte suivant l'article 5-quater dépasse la limite fixée à l'article 5-ter, il y a lieu de prendre en considération la moyenne des revenus obtenus au cours d'une période de trois années d'imposition consécutives dont la dernière est celle visée à l'article 5-quater à condition que l'acquéreur ait eu régulièrement des revenus provenant d'une occupation rémunérée respectivement des revenus de remplacement au cours de cette période entière.“

6° Il y a lieu d'introduire dans la loi un article 5-sexies avec la teneur suivante:

„**Art. 5-sexies.** (1.) Par dérogation à l'article 5-quater, le revenu à prendre en considération est celui de l'année de la passation de l'acte notarié d'acquisition dans le cas d'un acquéreur qui n'a pas régulièrement eu des revenus provenant d'une occupation rémunérée respectivement des revenus de remplacement au cours de l'année d'imposition entière visée à l'article 5-quater.

(2.) Le revenu visé au 1er paragraphe est à extrapoler en cumulant les revenus escomptés sur l'année d'imposition entière.“

7° Il y a lieu d'introduire dans la loi un article 5-septies avec la teneur suivante:

„**Art. 5-septies.** (1.) Sous peine de refus de la demande d'octroi du crédit d'impôt, toutes les pièces nécessaires en vue de la détermination exacte du revenu – accompagnées d'un formulaire établi par l'administration de l'Enregistrement et des Domaines et dûment rempli et signé par l'acquéreur – sont à fournir au moment de la présentation de l'acte notarié d'acquisition à l'enregistrement.

(2.) En cas d'impossibilité dûment justifiée de présenter l'une de ces pièces, l'acquéreur peut solliciter le crédit d'impôt même après l'enregistrement de l'acte notarié d'acquisition par voie de demande de restitution totale ou partielle des droits d'enregistrement et des droits de transcription à présenter sous peine de refus d'octroi du crédit d'impôt dans le délai de deux années à partir de la date de l'enregistrement de l'acte.

(3.) Si le revenu effectif au cours de l'année visée à l'article 5-sexies est supérieur ou inférieur au revenu déterminé par extrapolation, il appartient à celui qui s'en prévaut d'en apporter la preuve. Sans préjudice quant aux dispositions de l'article 5-octies de la présente loi, un revenu effectif supérieur respectivement inférieur à la limite prévue à l'article 5-ter donne lieu au remboursement total ou partiel du crédit d'impôt accordé à l'enregistrement de l'acte notarié d'acquisition respectivement au droit à la restitution totale ou partielle prévu au 2ième paragraphe.“

8° Il y a lieu d'introduire dans la loi un article 5-octies avec la teneur suivante:

„**Art. 5-octies.** (1.) Au cas où le revenu excède la limite fixée à l'article 5-ter, sans que le triple de l'excédent de revenu soit égal ou supérieur au montant du crédit d'impôt imputable à la valeur de l'immeuble visé à l'acte, le droit de l'acquéreur à l'abattement reste acquis.

(2.) Dans ce cas, il y a lieu de percevoir, en dehors des droits effectivement dus dépassant le montant du crédit d'impôt non utilisé au moment de l'acte, un montant égal au triple de l'excédent de revenu. Il y a lieu de déduire le triple de l'excédent de revenu du montant du crédit d'impôt imputable à la valeur de l'immeuble visé à l'acte notarié d'acquisition pour déterminer l'abattement acquis visé au 1er paragraphe.

(3.) En cas de différence entre le revenu déterminé sur base de l'article 5-quater et le revenu déterminé sur base de l'article 5-quinquies, il y a lieu de prendre en considération dans le cadre du présent article le revenu le plus faible.“

9° A l'article 7 il y a lieu:

- a) de remplacer l'expression „acte notarié“ par les mots „acte notarié d'acquisition“;
- b) d'ajouter à la fin de l'article les termes suivants „et ne contienne aucune déclaration de l'acquéreur concernant l'acquisition visée au point a de l'article 5 au sens de l'article XII de la loi modifiée du 28 décembre 1976 relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie en raison de vices de construction“.

10° L'article 8 paragraphe 1er prend la teneur suivante:

„Le crédit d'impôt est celui en vigueur lors de la passation de l'acte notarié. Il est appliqué jusqu'à concurrence du montant des droits d'enregistrement et de transcription dus sur l'acte notarié à l'exclusion d'intérêts ou de droits et taxes perçus ou à percevoir sur base de l'article 5-octies respectivement à titre de sanctions ou d'amendes, sans pouvoir dépasser le montant visé à l'article 6.“

11° Il y a lieu d'ajouter à l'article 12 un point c libellé comme suit:

„c) en cas d'indications fausses ou de dissimulations concernant le revenu visé au point c de l'article 5, respectivement en cas de refus de communiquer toutes pièces requises en vue de la détermination de ce revenu“.

12° Les dispositions du présent chapitre entrent en vigueur le 1er janvier 2011.

Motivation et commentaire de l'amendement No 2

L'amendement No 3 fait suite à l'avis du Conseil d'Etat et intègre mot par mot les dispositions du projet de règlement grand-ducal fixant les critères et conditions de revenu visées à l'article 5 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 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 dans le présent projet de loi.

Ces modifications sont faites par l'introduction des nouveaux articles 5-bis, 5-ter, 5-quater, 5-quinquies, 5-sexies, 5-septies et 5-octies.

Ad article 5, 1°

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“, avait étendu l'allocation du bénéfice fiscal en matière d'enregistrement d'actes d'acquisition d'immeubles servant à des fins d'habitation principale et personnelle, en accordant à tout acquéreur un crédit identique de 20.000 euros de droits d'enregistrement et de transcription, quelque soit son revenu, sa fortune et la consistance de l'immeuble acheté.

Le Gouvernement propose désormais, sans toucher à la substance même du mécanisme que tout acquéreur garde son droit au crédit d'impôt existant, mais que le bénéfice de ce droit sera soumis à la condition de ne pas dépasser un certain seuil de revenu annuel.

Ad article 5, 2°

L'objectif de cet article est de donner une définition du revenu annuel de l'acquéreur à prendre en compte en matière d'octroi de crédit d'impôt. En distinguant selon l'existence ou l'absence d'une imposition par voie d'assiette, la définition retenue est large afin d'assurer une égalité de traitement entre personnes disposant de différentes catégories de revenus. Le souci d'égalité de traitement justifie de même l'inclusion des avantages en nature dans le revenu.

Le revenu annuel ainsi défini inclut certains revenus soumis à la retenue forfaitaire libératoire en matière d'impôts directs comme, par exemple, les allocations de repas des fonctionnaires, les revenus pour travaux de ménage au sens de l'article 137 L.I.R., les allocations ainsi que les cotisations et les primes d'assurance versées à un régime complémentaire de pension au sens de l'article 95 L.I.R. Le revenu annuel vise aussi certains revenus exempts de l'impôt sur le revenu en raison d'une convention internationale – par exemple, les traitements des fonctionnaires internationaux – ainsi que les revenus pour congé parental.

Même si le crédit d'impôt reste toujours un droit individuel à la disposition de l'acquéreur, il faut tenir compte du fait qu'il se trouve lié par mariage ou par un partenariat légal pour déterminer le revenu annuel à prendre en compte en matière d'octroi de crédit d'impôt. En cas de mariage ou de partenariat légal, il s'agit de cumuler les revenus des deux personnes ainsi liées. Ce cumul permet de mettre sur un pied d'égalité un acquéreur individuel avec un acquéreur époux ou partenaire, qui peut recourir aux revenus du couple en cas d'acquisition d'un immeuble.

Ad article 5, 3°

L'objectif de cet article est de prévoir un seuil fixé à 35.000 euros en cas d'acquéreur non lié par mariage ou par un partenariat légal. Au cas où le revenu annuel de l'acquéreur reste inférieur au seuil ainsi défini, celui-ci a droit au crédit d'impôt. Dans la mesure où les revenus des époux respectivement partenaires se trouvent cumulés, il est logique d'augmenter à 60.000 euros ce seuil en cas de personnes mariées ou liées par un partenariat légal. Dans la mesure où l'existence d'enfants donne lieu à des dépenses et coûts supplémentaires pour la personne en charge des enfants, il est prévu d'augmenter le seuil de 5.000 euros pour chaque enfant à charge. L'existence d'enfants à charge au moment de la passation de l'acte notarié d'acquisition doit être clairement établie sur base des dispositions prévues à l'article 123 L.I.R. afin de procéder à une telle augmentation du seuil en faveur de l'acquéreur.

Ad article 5, 4°

Il y a lieu de se référer au revenu annuel pour décider du droit de l'acquéreur au crédit d'impôt. L'objectif de cet article est de déterminer avec précision l'année de référence à prendre en compte pour déterminer le revenu de l'acquéreur. Le souci d'égalité de traitement exige de se référer à une année imposable entière pour déterminer ce revenu: encore faut-il que des revenus provenant d'une occupation rémunérée respectivement des revenus de remplacement – par exemple, en cas de chômage ou de retraite – aient été obtenus de façon régulière par l'acquéreur au cours de cette année. Il appartient donc à l'acquéreur de montrer que ces revenus ont été acquis régulièrement tout au long de l'année de référence.

Dans la mesure où le revenu imposable est une composante essentielle du revenu à prendre en compte, il s'agit de permettre à l'acquéreur de fournir les données figurant au bulletin d'imposition en matière d'impôts directs. C'est ainsi que le principe est de se référer à l'année d'imposition qui s'est terminée une année d'imposition avant le 1er janvier de l'année de la passation de l'acte notarié d'acquisition. Il est ainsi laissé à l'acquéreur le temps nécessaire pour obtenir le bulletin d'imposition relatif à l'année de référence.

Ad article 5, 5°

Cet article pose une règle de faveur pour l'acquéreur dont le revenu pour l'année de référence au sens de l'article 5-quater dépasse le seuil fixé à l'article 5-ter. En effet, dans ce cas particulier, il lui est possible de présenter les revenus de trois années consécutives d'imposition dont la dernière est toujours celle prise pour référence à l'article 5-quater. Si la moyenne de ces revenus est inférieure au seuil de l'article 5-ter, l'acquéreur a droit au crédit d'impôt, même si le revenu de l'année de référence au sens de l'article 5-quater dépasse ce seuil. Afin de minimiser le risque d'abus, il est prévu que les revenus provenant d'une occupation rémunérée respectivement les revenus de remplacement ont dû avoir été obtenus par l'acquéreur d'une façon régulière sur toute la période de trois ans.

Ad article 5, 6°

Cet article n'a vocation à s'appliquer que dans le cas particulier où l'acquéreur n'a pas régulièrement acquis de revenus provenant d'une occupation rémunérée respectivement des revenus de remplacement au cours de l'année de référence déterminée selon les dispositions de l'article 5-quater. L'application de cet article est donc exceptionnelle: il se justifie par la nécessité de se référer dans la mesure du possible au revenu de l'acquéreur pour toute une année entière d'imposition. Il est notamment prévu au 2ème paragraphe de prendre en compte le revenu de l'acquéreur déjà acquis au cours de l'année d'imposition de la passation de l'acte notarié d'acquisition en l'extrapolant sur l'année entière pour décider du droit de l'acquéreur au crédit d'impôt. L'hypothèse est celle d'une personne ayant acquis, par exemple, un immeuble fin mai. Si l'acquéreur n'a pas eu des revenus réguliers au cours de l'année de référence selon l'article 5-quater pendant laquelle il a commencé son activité professionnelle, il y a lieu de se référer au revenu de l'année d'imposition de la passation de l'acte notarié d'acquisition: il s'agit donc de déterminer le revenu annuel escompté de l'acquéreur jusqu'au mois de décembre, même si, au moment de l'acte, l'acquéreur n'a réellement obtenu que le revenu pour les cinq mois de janvier, de février, de mars, d'avril et de mai.

Ad article 5, 7°

Dans la mesure où le revenu pris en compte en cas de demande de crédit d'impôt est, en principe, celui de l'année d'imposition qui s'est terminée une année d'imposition avant le 1er janvier de l'année de la passation de l'acte notarié d'acquisition, l'acquéreur se trouve généralement dans la possibilité de fournir toutes les pièces requises – dont notamment les données en matière d'impôts sur le revenu – jusqu'au moment de l'enregistrement de l'acte notarié d'acquisition. Il présente sa demande d'octroi de crédit d'impôt à l'appui d'un formulaire établi à cet effet par l'administration de l'Enregistrement et des Domaines.

Si l'acquéreur se trouve néanmoins dans l'impossibilité dûment justifiée de fournir jusqu'à la date de l'enregistrement l'une des pièces ou données requises, il n'est pas pour autant exclu de la faveur fiscale dans la mesure où il lui est laissé un délai de deux années pour compléter sa demande: dans cette hypothèse, l'acquéreur a la possibilité de demander par la suite la restitution partielle ou totale des droits d'enregistrement et de transcription payés au moment de l'enregistrement.

Finalement cet article règle encore le cas où le revenu escompté déterminé par extrapolation pour l'année de la passation de l'acte notarié d'acquisition diffère – positivement ou négativement – du revenu effectif de cette année. Dans ce cas, il est possible aussi bien pour l'administration que pour l'acquéreur de revenir sur la fiction établie sur base de l'article 5-sexies. En cas de preuve d'existence d'un revenu effectivement supérieur au revenu escompté, l'administration peut, le cas échéant, demander le remboursement total ou partiel du crédit d'impôt accordé sur base de l'estimation de revenu. Dans le cas opposé, il appartient à l'acquéreur de présenter, le cas échéant, une demande de restitution totale ou partielle des droits d'enregistrement et de transcription payés au moment de l'enregistrement.

Ad article 5, 8°

Cet article vise à régler les cas où le revenu de l'acquéreur dépasse de peu la limite fixée à l'article 5-ter: en effet, l'écartement définitif d'un acquéreur de la faveur fiscale serait difficilement justifiable dans les cas d'un revenu n'allant que de justesse au-delà de ce seuil. Dans de tels cas limites, le droit de l'acquéreur à l'abattement reste, en principe, acquis. L'acquéreur a ainsi droit à la faveur fiscale si le triple de la partie du revenu supérieure au seuil de l'article 5-ter ne dépasse pas le montant du crédit d'impôt imputable à la valeur de l'immeuble visé à l'acte.

Par exemple, si l'acquéreur d'un revenu annuel de 37.000 euros décide d'acheter pour 400.000 euros un immeuble d'habitation, il devrait payer 400.000 euros à 7% = 28.000 euros à titre de droits d'enregistrement et de transcription. S'il dispose encore de la totalité de son crédit d'impôt de 20.000 euros, le crédit d'impôt imputable à la valeur de l'immeuble est de 20.000 euros: dans la mesure où le triple de l'excès de revenu ($3 \times 2.000 =$) 6.000 euros reste bien inférieur au crédit d'impôt imputable à la valeur de l'immeuble, le droit de l'acquéreur à l'abattement reste acquis. Si, par contre, au moment de l'acquisition le crédit d'impôt non utilisé de l'acquéreur ne s'élève qu'à 5.000 euros, le crédit d'impôt imputable à la valeur de l'immeuble est seulement de 5.000 euros: dans la mesure où le triple de l'excès de revenu dépasse dans cette hypothèse le crédit d'impôt imputable à la valeur de l'immeuble, l'acquéreur se trouve écarté de la faveur fiscale.

Si le droit de l'acquéreur à l'abattement reste acquis, il doit payer:

- les droits d'enregistrement et de transcription correspondant au dépassement du crédit d'impôt non utilisé au moment de l'acte; et
- des droits d'enregistrement et de transcription d'un montant égal au triple de la partie du revenu dépassant le seuil de l'article 5-ter.

Il en résulte que l'abattement de l'acquéreur s'obtient en déduisant du crédit d'impôt imputable à la valeur de l'immeuble, le triple de l'excès de revenu.

Dans la première hypothèse de l'exemple précité, le crédit d'impôt imputable à la valeur de l'immeuble est de 20.000 euros. Les droits d'enregistrement et de transcription effectivement dus à l'acte, car dépassant le crédit d'impôt non utilisé au moment de l'acte, s'élèvent à $28.000 - 20.000 = 8.000$ euros. En dehors de ces droits, l'acquéreur doit encore payer des droits d'enregistrement et de transcription pour un montant égal au triple de l'excès de son revenu, qui, par hypothèse, est de 6.000 euros. Le montant total des droits à payer par l'acquéreur s'élève ainsi à $8.000 + 6.000 = 14.000$ euros, donc à un niveau inférieur au droit de mutation théorique de 28.000 euros.

Pour déterminer l'abattement de l'acquéreur, il y a lieu de déduire du crédit d'impôt imputable à la valeur de l'immeuble, le triple de l'excès de revenu: $20.000 - 6.000 = 14.000$ euros. A la suite de l'acquisition de l'immeuble pour une valeur de 400.000, il lui reste encore un crédit d'impôt de $20.000 - 14.000 = 6.000$ euros.

Si le revenu déterminé selon l'article 5-quater est supérieur au seuil fixé à l'article 5-ter, l'article 5-quinquies permet à l'acquéreur de recourir au revenu moyen de trois années consécutives d'imposition. Au cas où chacun des deux revenus dépasse le seuil de l'article 5-ter, il se peut que ces deux dépassements ne soient que faibles. Dans ce cas particulier, il y a lieu de choisir parmi les deux revenus le plus faible pour déterminer l'abattement de l'acquéreur au sens du 2^{ième} paragraphe de cet article: en effet, un tel choix va en faveur de l'acquéreur en lui donnant droit à un abattement maximal.

Ad article 5, 9°

Dorénavant la demande de l'acquéreur en vue de l'octroi de crédit d'impôt doit se trouver dans l'acte notarié d'acquisition. La présentation d'une telle demande par un acte notarié rédigé à la suite de l'acte notarié d'acquisition est donc exclue pour l'avenir. L'octroi du crédit d'impôt se trouve justifié par l'acquisition de l'immeuble à des fins d'habitation personnelle. Cet objectif exclut la poursuite d'un but spéculatif: d'où l'interdiction de prévoir désormais pour l'immeuble acquis dans l'acte notarié d'acquisition à la fois une demande de crédit d'impôt et une clause d'acquisition de l'immeuble en vue de la revente au sens de l'article XII de la loi modifiée du 28 décembre 1976 relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie en raison de vices de construction.

Ad article 5, 10°

Cette modification de l'article 8 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 permet la perception de droits d'enregistrement ou de transcription même dans les cas où aucun droit ne serait dû en raison de l'existence pour l'acquéreur d'un crédit d'impôt suffisant. Il s'agit du cas particulier prévu à l'article 5-octies où en raison d'un revenu de l'acquéreur supérieur au seuil fixé à l'article 5-ter, mais dont le triple de l'excédent reste inférieur au montant du crédit d'impôt imputable à la valeur de l'immeuble visé à l'acte notarié d'acquisition, des droits d'enregistrement et de transcription sont perçus – nonobstant le fait que le droit de l'acquéreur au crédit d'impôt reste acquis et nonobstant l'absence d'épuisement de ce dernier.

Ad article 5, 11°

Les sanctions déjà prévues à l'article 12 sont étendues au cas des fraudes susceptibles de se présenter dans le contexte des informations et des pièces à fournir par l'acquéreur en vue de l'établissement précis et correct du revenu de ce dernier. Dans la mesure où le droit au crédit d'impôt dépend désormais directement du niveau de revenu de l'acquéreur, il est indispensable de prévoir des sanctions efficaces pour éviter des abus.

Ad article 5, 12°

Cette disposition ne demande pas d'observations particulières.

