

**N° 6983<sup>2</sup>****CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2015-2016

**PROJET DE LOI****portant modification d'une disposition en matière d'impôts directs**

\* \* \*

**RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES ET DU BUDGET**

(10.6.2016)

La Commission se compose de: M. Eugène BERGER, Président; Mme Joëlle ELVINGER, Rapporteur; MM. André BAULER, Alex BODRY, Franz FAYOT, Gast GIBERYEN, Claude HAAGEN, Henri KOX, Mme Viviane LOSCHETTER, MM. Laurent MOSAR, Gilles ROTH, Marc SPAUTZ, Claude WISELER et Michel WOLTER, Membres.

\*

**1. ANTECEDENTS**

Le projet de loi n° 6983 a été déposé par le Ministre des Finances le 3 mai 2016.

Au texte du projet de loi étaient joints un exposé des motifs, un commentaire de l'article unique, une fiche financière et une fiche d'évaluation d'impact.

La Commission des Finances et du Budget (COFIBU) a procédé à l'examen du projet de loi le 7 juin 2016. Lors de cette même réunion, Mme Joëlle Elvinger a été désignée rapporteur du projet de loi. C'est également en date du 7 juin 2016 que le Conseil d'Etat a émis son avis.

Après avoir analysé l'avis du Conseil d'Etat, la COFIBU a adopté le projet de rapport au cours de la réunion du 10 juin 2016.

\*

**2. OBJET DU PROJET DE LOI****2.1. Objectif politique**

Le projet de loi sous rubrique s'inscrit, d'une part, dans le cadre des initiatives annoncées par le Gouvernement dans le domaine du logement. L'objectif est de dynamiser l'offre sur le marché du logement en favorisant la mobilisation de terrains bâtis et non bâtis. Ce projet de loi devrait permettre une mobilisation accrue de terrains disponibles pour l'habitat.

D'autre part, la réforme fiscale présente une opportunité pour agir sur l'offre des terrains et des habitations. C'est ainsi que le Ministre des Finances a présenté, en date du 29 février 2016, non seulement les grandes orientations de la réforme fiscale, mais également certains éléments ayant un effet sur le marché du logement.

Plus précisément, l'objectif du présent projet de loi est de créer, de manière temporaire, sur dix-huit mois, un climat fiscal avantageux à la vente de terrains et d'habitations. En effet, sera mise en place une imposition de la plus-value immobilière réalisée dans le cadre du patrimoine privé au 1/4 du taux global pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2016 au 31 décembre 2017. Le champ d'application des mesures se limite aux opérations réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis qui font partie du patrimoine privé des contribuables.

## 2.2. Cadre fiscal actuel et mesure proposée

Il est à préciser qu'en ce qui concerne la vente d'immeubles bâtis et non bâtis (terrains de toute nature) faisant partie du patrimoine privé de personnes physiques, il y a lieu de distinguer entre

- i. le bénéfice de spéculation, réalisé endéans une période de deux ans suivant l'acquisition ou la constitution de l'immeuble (article 99bis L.I.R.), et
- ii. le revenu provenant d'une aliénation à titre onéreux après cette période (article 99ter L.I.R.).

Le régime normal prévoit, dans le chef des contribuables, personnes physiques,

- i. l'imposition des bénéfices de spéculation visés à l'article 99bis, alinéa 1, numéro 1, lettre a) L.I.R. au taux marginal, et
- ii. l'imposition des revenus visés à l'article 99ter L.I.R. à un taux correspondant à la moitié du taux global.

Le projet de loi sous rubrique a pour objectif de soumettre les plus-values immobilières réalisées dans le cadre de l'article 99ter L.I.R. à un taux d'impôt réduit qui s'élève au quart du taux global (impôt sur plus-values = % x taux moyen résultant de l'imposition de tous les revenus). La mesure proposée s'applique donc seulement à l'imposition des revenus provenant d'une aliénation à titre onéreux après une période de deux ans suivant l'acquisition ou la constitution de l'immeuble. La date de réalisation du bien est la date de l'acte notarié ou la date du jugement en tenant lieu ou la date de l'acte administratif en tenant lieu.

En ce qui est de l'incidence budgétaire, il est à préciser que la mesure en question n'aura pas de répercussions budgétaires en ce sens que la moins-value fiscale sera compensée par l'augmentation en transactions immobilières et ainsi des recettes de droits d'enregistrement plus élevées.

\*

## 3. AVIS DU CONSEIL D'ETAT ET COMMENTAIRE DE L'ARTICLE UNIQUE

Dans son avis, le Conseil d'Etat indique que le texte de l'article unique n'appelle pas d'observation de sa part.

\*

## 4. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION PARLEMENTAIRE

Compte tenu de ce qui précède, la Commission des Finances et du Budget recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi n° 6983 dans la teneur qui suit:

\*

## PROJET DE LOI portant modification d'une disposition en matière d'impôts directs

**Article unique.** Les revenus nets réalisés au cours de la période allant du 1<sup>er</sup> juillet 2016 au 31 décembre 2017, par un contribuable, personne physique, aux termes de l'article 99ter de la loi modifiée concernant l'impôt sur le revenu du 4 décembre 1967 sont à considérer comme revenus extraordinaires imposables par application de l'article 131, alinéa 1, lettre d) de la même loi.

Luxembourg, le 10 juin 2016

*Le Président,*  
Eugène BERGER

*Le Rapporteur,*  
Joëlle ELVINGER