



CHAMBRE DES SALAIRES  
LUXEMBOURG

Projet No 41/2016-1

3 mai 2016

## Imposition de plus-values immobilières

### *Texte du projet*

Projet de loi portant modification d'une disposition en matière d'impôts directs

#### Informations techniques :

<b>No du projet :</b>	41/2016
<b>Date d'entrée :</b>	3 mai 2016
<b>Remise de l'avis :</b>	meilleurs délais
<b>Ministère compétent :</b>	Ministère des Finances
<b>Commission :</b>	Commission économique

.... Procedure consultative ....

# **Projet de loi portant modification d'une disposition en matière d'impôts directs**

## **Texte du projet de loi**

### **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.

## **Exposé des motifs**

Le présent projet de loi s'inscrit dans le cadre des initiatives annoncées par le Gouvernement dans le domaine du logement et présentées plus concrètement par Monsieur le Ministre des Finances lors de la présentation des éléments de la réforme fiscale, en date du 29 février 2016.

La mesure relative aux impôts directs, faisant l'objet du présent projet de loi, a pour vocation de déclencher une action offensive et positive en vue d'augmenter l'offre de terrains à bâtir et d'habitations. Elle relève principalement du souci d'assouplir la fiscalité en matière de réalisation de terrains et d'immeubles bâtis.

L'objectif du présent projet de loi est dès lors de créer, dès à présent, mais de manière temporaire sur dix-huit mois, un climat fiscal avantageux à la vente de terrains et d'habitations.

Ces mesures transitoires s'appliqueront du 1<sup>er</sup> juillet 2016 au 31 décembre 2017.

Le champ d'application des mesures temporaires se limite aux opérations réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis qui font partie du patrimoine privé des contribuables.

## **Commentaire de l'article unique**

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 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 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, l'imposition des bénéfices de spéculation visés à l'article 99bis, alinéa 1, numéro 1, lettre a) L.I.R. au taux marginal et 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 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 =  $\frac{1}{4}$  x taux moyen résultant de l'imposition de tous les revenus).

Les revenus visés à l'article 99ter L.I.R. sont diminués d'un abattement de 50.000 euros porté à 100.000 euros dans le chef des époux imposables collectivement, sans qu'il puisse en résulter une perte (article 130 alinéa 4 L.I.R.). Ces mêmes revenus sont diminués, sous certaines conditions, d'un abattement de 75.000 euros pour les immeubles acquis par voie de succession en ligne directe sans qu'il puisse en résulter une perte (article 130 alinéa 5 L.I.R.).

Les revenus nets sont imposables au titre de l'année de l'aliénation du bien en cause, indépendamment de la date du paiement du prix. 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.

\*

## FICHE FINANCIERE

(art. 79 de la loi du 8 juin 1999 sur le Budget, la Comptabilité et la Trésorerie de l'Etat)

Le projet de loi comporte une disposition dont l'application aura une incidence sur le budget de l'Etat.

*Imposition de la plus-value immobilière réalisée dans le cadre du patrimoine privé*

L'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 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.



## FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT MESURES LÉGISLATIVES, RÉGLEMENTAIRES ET AUTRES

### Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Projet de loi portant modification d'une disposition en matière d'impôts directs
Ministère initiateur :	Ministère des Finances
Auteur(s) :	Galvao Gisela Modert Elisabeth
Téléphone :	40 800 2209/2208
Courriel :	Gisela.Galvao@co.etat.lu elisabeth.modert@co.etat.lu
Objectif(s) du projet :	assouplir temporairement la fiscalité en matière de réalisation de terrains et d'immeubles bâtis
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune(s) impliqué(e)(s)	
Date :	



## Mieux légiférer

1 Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens,...) consultée(s) :  Oui  Non

Si oui, laquelle / lesquelles :

Remarques / Observations :

2 Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales :

Oui  Non

- Citoyens :

Oui  Non

- Administrations :

Oui  Non

3 Le principe « Think small first » est-il respecté ?  Oui  Non  N.a. <sup>1</sup>  
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

Remarques / Observations :

<sup>1</sup> N.a. : non applicable.

4 Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ?  Oui  Non

Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ?  Oui  Non

Remarques / Observations : Une circulaire du directeur paraîtra par la suite.

5 Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ?  Oui  Non

Remarques / Observations :



- 6 Le projet contient-il une charge administrative<sup>2</sup> pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?)  Oui  Non

Si oui, quel est le coût administratif<sup>3</sup> approximatif total ?  
(nombre de destinataires x  
coût administratif par destinataire)

<sup>2</sup> Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en œuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

<sup>3</sup> Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple : taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

- 7 a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

- b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel<sup>4</sup> ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

<sup>4</sup> Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel ([www.cnpd.lu](http://www.cnpd.lu))

- 8 Le projet prévoit-il :
- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ?  Oui  Non  N.a.
  - des délais de réponse à respecter par l'administration ?  Oui  Non  N.a.
  - le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ?  Oui  Non  N.a.

- 9 Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, laquelle :

- 10 En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ?  Oui  Non  N.a.



Sinon, pourquoi ?

11

Le projet contribue-t-il en général à une :

a) simplification administrative, et/ou à une

Oui  Non

b) amélioration de la qualité réglementaire ?

Oui  Non

Remarques / Observations :

12

Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ?

Oui  Non  N.a.

13

Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office)

Oui  Non

Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?

14

Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, lequel ?

Remarques / Observations :



## Egalité des chances

15

Le projet est-il :

- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non  
- positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

- neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez pourquoi :

- négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

16

Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

## Directive « services »

17

Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation<sup>5</sup> ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du  
Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>5</sup> Article 15 paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

18

Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers<sup>6</sup> ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du  
Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>6</sup> Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)