



CHAMBRE DES SALAIRES
LUXEMBOURG

Projet No 42/2019-1

7 novembre 2019

Imposition plus-values

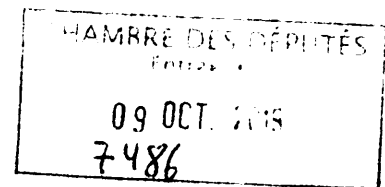
Texte du projet

Proposition de loi n°7486 portant modification d'une disposition en matière d'impôts directs.

Informations techniques :

No du projet :	42//2019
Remise de l'avis :	meilleurs délais
Ministère compétent :	Ministère des Finances
Commission :	Commission « Affaires sociales, sécurité et santé au travail et environnement »

.... Procedure consultative



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

Dépôt M. Marc Lies

SOMMAIRE :

	Page
1. Exposé des motifs.....	1
2. Texte de la proposition de loi.....	2
3. Commentaire des articles.....	2

1. Exposé des motifs

La proposition de loi sous rubrique a pour objectif d'introduire un allègement de la charge fiscale sur la cession de terrains et d'immeubles bâtis. 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. Le but est de créer sur une période de trois années un cadre fiscal avantageux pour la vente de terrains et d'habitations afin d'augmenter l'offre de terrains à bâtir et d'habitations.

L'idée de l'imposition au quart du taux global des plus-values en cas d'aliénation à titre onéreux d'immeubles n'est pas nouvelle.

Une mesure fiscale analogue à celle de la proposition de loi avait été introduite dans le cadre de la loi 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. Cette mesure avait à l'époque contribué de façon très significative à augmenter l'offre de terrains et fut prolongée jusqu'en 2007.

La majorité gouvernementale issue des élections de 2013 avait décidé de réinstaurer ce régime d'imposition via une loi du 29 juin 2016. Ce régime a été limité dans un premier temps jusqu'au 31 décembre 2017, puis prolongé d'une année supplémentaire pour expirer au 31 décembre 2018.

A partir du 1^{er} janvier 2019, les plus-values immobilières sont de nouveau taxées selon le demi-taux global de 21%. La nouvelle majorité gouvernementale issue des élections du 14 octobre 2018 a, en effet, décidé de ne pas proroger cette mesure fiscale au-delà de la date initialement prévue du 31 décembre 2018.

Or, d'après les informations du Ministère des Finances¹, la baisse temporaire de la fiscalité lors de la vente de biens immobiliers devrait avoir eu un effet nettement positif sur l'offre de terrains à bâtir et d'habitations.

La proposition de loi sous rubrique entend introduire à nouveau de manière temporaire l'incitation fiscale concernant les plus-values immobilières afin de stimuler l'offre de biens à la vente sur le marché immobilier.

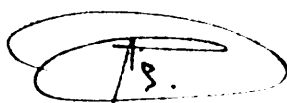
2. Texte de la proposition de loi

Article unique

« Les revenus nets réalisés au titre des années d'imposition 2020, 2021 et 2022, par un contribuable, personne physique, aux termes des articles 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. »

3. Commentaire de l'article unique

Les plus-values immobilières réalisées dans le cadre de l'article 99ter L.I.R. sont soumis à un taux d'impôt réduit qui s'élève au quart du taux global. La mesure proposée s'applique 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.



¹ Réponse commune du Ministre des Finances Pierre Gramegna, du Ministre du Logement Marc Hansen et du Ministre de l'Intérieur Dan Kersch à une question parlementaire n° 3695 du 13 mars 2018 de Monsieur le Député David Wagner