

## Article Handwierk 7/8-2002 – Les mesures fiscales

---

Les mesures relatives aux impôts directs ont pour vocation de déclencher une action offensive et positive en vue d'augmenter l'offre de terrains à bâtir, d'habitations et de logements locatifs. Elles relèvent principalement du souci d'assouplir la fiscalité en matière de réalisation de terrains et d'immeubles bâtis. La plupart des mesures ayant un caractère transitoire, un bilan sera dressé à la fin de la période transitoire (année d'imposition 2004) pour permettre de juger de l'utilité de telles mesures. Au cas où celles-ci se seraient révélées inefficaces pour augmenter l'offre de terrains à bâtir, d'habitations et de logements locatifs, le Gouvernement a déclaré son intention de vouloir recourir à des mesures contraignantes en vue de pallier à la rétention de terrains à des fins spéculatives.

En ce qui concerne

### **l'imposition des immeubles bâtis et non bâtis (terrains)**

faisant partie du patrimoine privé d'une personne physique, il y a d'abord lieu d'opérer une distinction entre:

- le bénéfice de spéculation réalisé endéans une période de deux ans suivant l'acquisition ou la constitution de l'immeuble;
- le revenu provenant d'une aliénation à titre onéreux après cette période.

Actuellement, le bénéfice de spéculation est imposable au taux marginal, qui s'élève au maximum à 38 %, alors que le deuxième type de revenu cité est imposable à la moitié du taux global et ne pourra donc pas dépasser 19 %.

Dans les deux cas il est proposé de ramener l'imposition au quart du taux global; en d'autres termes le taux d'impôt maximum ne s'élèvera plus qu'à 9,5 %.

D'autre part, le régime fiscal des

### **terrains à bâtir faisant partie d'un lotissement**

est aligné pendant la période transitoire (années d'imposition 2002, 2003 et 2004) au régime fiscal des terrains faisant partie du patrimoine privé de manière à ce que la charge fiscale d'un taux maximum de 38 % sera également ramené à 9,5 %. L'allègement fiscal vise principalement les personnes qui disposent de terrains agricoles hérités, se trouvant depuis des générations dans la même famille. Il importe de ne pas décourager lesdites personnes à participer à un projet de lotissement, voire à vendre des terrains compris dans un lotissement. Le bénéfice de cette mesure de faveur est toutefois conditionné par le remplissement de deux conditions:

- les terrains doivent faire partie du patrimoine privé du contribuable pendant au moins 10 ans au moment de l'apport à l'entreprise de lotissement;
- en cas de donation de terrains faisant partie d'un lotissement la mesure ne s'applique qu'à un seul terrain par bénéficiaire désigné par le donateur.