

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, et portant modification:

- 1. de la loi modifiée du 29 mai 1906 sur les habitations à bon marché;**
- 2. de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs;**
- 3. de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu;**
- 4. de la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée;**
- 5. de la loi du 6 décembre 1990 portant réforme de certaines dispositions en matière des impôts directs et indirects.**

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau;

Notre Conseil d'Etat entendu;

De l'assentiment de la Chambre des Députés;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 16 juillet 2002 et celle du Conseil d'Etat du 19 juillet 2002 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote;

Avons ordonné et ordonnons:

Chapitre 1^{er}. Mesures en matière d'impôts directs, destinées à encourager la mise sur le marché de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation

Art. 1^{er}. (1) Pour les années d'imposition 2002, 2003 et 2004, les contribuables, personnes physiques, considérés comme exploitants d'une entreprise commerciale ayant pour objet le lotissement dans une zone d'habitation de terrains agricoles ou d'autres terrains en terrains à bâtir, relevant de l'article 14, numéros 1 et 2 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, désignée ci-après «loi concernant l'impôt sur le revenu», bénéficient du régime d'imposition temporaire spécial défini dans les conditions et suivant les modalités du présent article.

(2) Les terrains doivent avoir fait l'objet d'un apport à l'entreprise en vue d'un lotissement. Au moment de l'apport des terrains, l'acquisition à titre onéreux doit remonter à au moins 10 années. Lorsque l'apporteur a acquis les terrains à titre gratuit, la date d'acquisition à considérer est celle de l'acquisition par le détenteur antérieur ayant acquis le bien en dernier lieu à titre onéreux. Si les terrains de l'entreprise ne répondent que partiellement aux conditions d'apport et de durée, il y a lieu de déterminer la quote-part des terrains susceptible de bénéficier des mesures du présent article sur la base du rapport entre la surface de ces terrains et de la surface totale des terrains appliqué à la surface des terrains vendus.

(3) En cas d'aliénation de la pleine propriété d'un ou de plusieurs terrains à bâtir résultant d'un lotissement qui répond aux conditions des alinéas 1 et 2, les terrains sont, sur demande du contribuable, réputés prélevés à la valeur comptable de l'actif net investi et transférés dans le patrimoine privé de l'exploitant, préalablement à l'acte de transmission de la propriété. Les revenus provenant de l'aliénation de ces terrains sont imposables aux termes de l'article 99ter de la loi concernant l'impôt sur le revenu. Les dispositions de l'article 102 de la loi concernant l'impôt sur le revenu sont applicables, à l'exception du transfert des plus-values prévu par l'article 102, alinéa 8 de la loi concernant l'impôt sur le revenu.

(4) Les dispositions de l'alinéa 3, 1^{ère} phrase sont d'application correspondante, si la pleine propriété des terrains est transmise par donation, à raison d'un terrain par bénéficiaire.

(5) En vue de la construction d'un immeuble destiné au moins à raison de 50 pour cent à des fins de logement, le contribuable peut, sur demande, prélever à la valeur comptable le terrain à bâtir résultant d'un lotissement qui répond aux conditions des alinéas 1 et 2, et le transférer dans son patrimoine privé au moment d'entamer les travaux de construction de l'immeuble sur le terrain prélevé. Si à la fin de la troisième année d'imposition qui suit l'année du transfert du terrain dans le patrimoine privé, l'immeuble n'est pas achevé ou n'est pas affecté au moins à raison de 50 pour cent à des fins de logement, il est procédé, au titre de l'année d'imposition du prélèvement, à une imposition rectificative du bénéfice de l'entreprise de lotissement et du revenu du contribuable. L'imposition rectificative tient alors compte d'un prélèvement du terrain respectivement à la valeur d'exploitation ou à la valeur estimée de réalisation.

Art. 2. (1) Pour les années d'imposition visées à l'article 1^{er} le champ d'application de l'abattement prévu à l'article 130, alinéa 4 de la loi concernant l'impôt sur le revenu est étendu aux revenus nets réalisés aux termes de l'article 99bis de la même loi par un contribuable, personne physique.

(2) Les revenus nets réalisés au titre des années d'imposition visées à l'article 1^{er} par un contribuable, personne physique, aux termes des articles 99bis, alinéa 1, lettre a) et 99ter de la loi concernant l'impôt sur le revenu sont à considérer comme revenus extraordinaires imposables par application de l'article 131, alinéa 1, lettre d) de la même loi.

Art. 3. (1) Pour les années d'imposition visées à l'article 1^{er}, les contribuables qui ne remplissent pas toutes les conditions de l'article 1^{er}, alinéas 1 et 2 et qui réalisent lors de l'aliénation de la pleine propriété de terrains à bâtir situés dans une zone d'habitation un bénéfice rentrant dans une des trois premières catégories de revenus de l'article 10 de la loi concernant l'impôt sur le revenu, peuvent bénéficier, sur demande, d'une exemption de 25 pour cent du bénéfice provenant de cette aliénation.

(2) Le bénéfice au sens de l'alinéa 1^{er} est constitué par la différence entre le prix de réalisation, diminué des frais de réalisation et de la valeur comptable du terrain aliéné.

(3) Les dispositions des alinéas précédents sont d'application correspondante, si des contribuables au sens de l'article 159 de la loi concernant l'impôt sur le revenu et des organismes collectifs non résidents réalisent des revenus au sens des articles 99bis et 99ter de la loi concernant l'impôt sur le revenu lors de l'aliénation de la pleine propriété de terrains à bâtir situés dans une zone d'habitation.

Chapitre 2: Droits d'enregistrement et de transcription pour l'acquisition d'habitations personnelles

Art. 4. Lors de l'acquisition d'un immeuble destiné à servir d'habitation, il est accordé sous les limites et conditions déterminées ci-après, à tout acquéreur, un abattement portant sur les droits d'enregistrement et de transcription.

Art. 5. Au sens de la présente loi, on entend par:

- a) « acquisition », l'acquisition d'un immeuble ou de fractions d'immeuble soit en pleine propriété, soit en nue-propriété ou en usufruit aboutissant à la réunion de ces deux droits sur la même tête, avec le cas échéant, les dépendances, effectuée par vente, adjudication, licitation, partage ou échange avec retours ou plus-values;
- b) « immeuble destiné à servir d'habitation », l'immeuble ou les parts indivises d'un même immeuble ainsi que la place à bâtir située dans une zone d'habitation et sur laquelle il peut être érigé immédiatement une construction en vertu d'un règlement sur les bâtisses, servant ou devant servir d'habitation principale, personnelle et effective à son propriétaire.
- 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.

Art. 6. Le montant de l'abattement, appelé crédit d'impôt, ne peut être supérieur à 20.000.- euros pour chaque acquéreur.

Art. 7. Le bénéfice de l'abattement est subordonné à la condition que l'acte notarié contienne:

- la requête afférente de l'acquéreur;
- l'engagement de l'acquéreur d'occuper personnellement l'immeuble dans les délais et pendant la durée prévus par la présente loi, de ne pas l'affecter à un autre usage pendant cette période et de rembourser le montant de l'abattement accordé en cas de non-respect des conditions prévues par la présente loi;
- l'engagement de l'acquéreur de déclarer par écrit à l'administration, dans le délai de trois mois, toute cession ou tout changement de l'affectation de l'immeuble concerné.

Art. 8. 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 à titre de sanctions ou d'amendes, sans pouvoir dépasser le montant visé à l'article 6.

L'imputation du crédit d'impôt est opérée:

- pour les personnes résidentes au moment de la passation de l'acte notarié: lors de la formalité de l'enregistrement et de la transcription de l'acte;
- pour les personnes non encore résidentes au moment de la passation de l'acte notarié: lors de l'occupation réelle de l'immeuble dans les délais fixés à l'article 10. Dans ce cas la restitution du montant correspondant à l'abattement ne se fait que sur demande écrite, appuyée du certificat de résidence.

En cas de pluralité d'acquéreurs, l'imputation est opérée proportionnellement à la part de chaque acquéreur.

Le droit d'enregistrement à percevoir ne peut être inférieur à cent euros.

Art. 9. Pour l'ensemble de ses acquisitions au sens de la présente loi, un acquéreur ne peut bénéficier que du montant maximum du crédit d'impôt en vigueur lors de la dernière acquisition.

Le montant de l'abattement qui est sollicité par un acquéreur n'ayant pas épuisé la totalité du crédit d'impôt lors d'acquisitions antérieures ne peut dépasser la différence entre le montant maximum du crédit d'impôt visé à l'article 6 et le montant accordé lors d'acquisitions antérieures.

Art. 10. L'occupation doit être effective dans un délai de deux ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition. Ce délai est fixé à quatre ans en cas d'acquisition d'une place à bâtir ou d'un immeuble en voie de construction.

Toutefois ces délais peuvent être prorogés par décision du directeur de l'administration de l'enregistrement et des domaines pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'abattement.