

MEMORIAL
Journal Officiel
du Grand-Duché de
Luxembourg



MEMORIAL
Amtsblatt
des Großherzogtums
Luxemburg

RECUEIL DE LEGISLATION

A – N° 82

1^{er} août 2002

S o m m a i r e

**DIFFÉRENTES MESURES FISCALES DESTINÉES À ENCOURAGER
 LA MISE SUR LE MARCHÉ ET L'ACQUISITION DE TERRAINS
 À BÂTIR ET D'IMMEUBLES D'HABITATION**

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. page **1718****

Règlement grand-ducal du 30 juillet 2002 concernant l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et aux travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt de logements affectés à des fins d'habitation principale et fixant les conditions et modalités d'exécution y relatives **1721**

- Règlement grand-ducal du 30 juillet 2002 modifiant**
- le règlement grand-ducal du 19 novembre 1999 portant exécution de l'article 106, alinéas 3 et 4 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (base d'amortissement forfaitaire et taux d'amortissement pour immeubles locatifs);**
 - le règlement grand-ducal modifié du 12 juillet 1968 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation occupée en vertu du droit de propriété ou occupée à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager ou légal;**
 - le règlement grand-ducal modifié du 19 décembre 1969 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation faisant partie du domaine agricole. **1725****

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.

L'inobservation des délais ci-dessus fixés respectivement prorogés donne lieu au remboursement total de l'abattement accordé pour l'opération concernée.

Art. 11. La durée d'occupation est fixée à une période ininterrompue de cinq ans au moins. Toutefois le directeur de l'administration de l'enregistrement et des domaines peut dispenser de cette condition dans les cas où celle-ci ne peut être respectée pour des raisons de force majeure ou à la suite d'une situation telle que:

- la maladie de l'acquéreur, rendant impossible l'occupation de l'immeuble;
- la vente forcée de l'immeuble;
- l'expropriation pour cause d'utilité publique;
- le décès du conjoint;
- le divorce.

La location même partielle de l'immeuble, la cession de l'immeuble et l'interruption de l'occupation intervenues endéans les cinq années donnent lieu au remboursement total de l'abattement accordé.

Si néanmoins l'interruption de l'occupation résulte de l'obligation pour l'acquéreur de transférer le lieu de sa résidence pour des raisons professionnelles et indépendantes de sa volonté, il pourra être accordé par le directeur de l'administration de l'enregistrement et des domaines dispense du remboursement sous condition que l'occupation de l'immeuble soit reprise dès le retour de l'acquéreur et jusqu'au parachèvement d'une durée d'occupation totale de cinq ans.

Art. 12. L'acquéreur est pareillement tenu au remboursement total de l'abattement accordé:

- a) dans le cas d'une expertise fiscale prévue par l'article 45 de la loi du 23 décembre 1913 concernant la révision de la législation qui régit les impôts dont le recouvrement est attribué à l'administration de l'enregistrement et des domaines, si la plus-value constatée par le rapport des experts est égale ou supérieure à un huitième, soit du prix ou de la valeur vénale déclarée;
- b) en cas de dissimulations établies, visées par la section première de la loi du 28 janvier 1948, tendant à assurer la juste et exacte perception des droits d'enregistrement et de succession.

Art. 13. Dans tous les cas où il y a lieu au remboursement de l'abattement en vertu des articles 10, 11 et 12, celui-ci est restitué à l'administration de l'enregistrement et des domaines avec les intérêts légaux à partir du jour de l'octroi. Le recouvrement se fait comme en matière d'enregistrement.

Un nouvel abattement n'est accordé qu'à l'acquéreur ayant rempli entièrement les conditions de remboursement prévues à l'alinéa précédent.

Art. 14. Le montant de la réduction des droits d'enregistrement et de transcription accordée à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi aux bénéficiaires de la faveur fiscale sous le régime des dispositions légales citées à l'article 18 ci-après, est imputé sur le crédit d'impôt prévu à la présente loi.

Les bénéficiaires des dispositions de la présente loi ayant procédé à des acquisitions à partir du 7 mai 2002 jusqu'à l'abrogation des anciennes dispositions citées à l'article 18 ci-après, sont obligés d'adresser une demande écrite au receveur compétent en vue d'un remboursement éventuel des droits. Ils signeront, en présence du receveur, une déclaration ayant pour objet l'acceptation des conditions prévues dans la présente loi. Aucun remboursement ne sera effectué sans l'accomplissement de cette formalité.

Chapitre 3. Dispositions modificatives et abrogatoires

Art. 15. La loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs est complétée par l'ajout du paragraphe suivant:

«§ 8bis. Date du transfert à titre onéreux d'un droit réel immobilier

La date du transfert à titre onéreux d'un droit réel portant sur un bien immobilier 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. Lorsque le transfert documenté dans l'acte notarié, ou dans le jugement en tenant lieu, ou dans l'acte administratif en tenant lieu, est affecté par une condition suspensive ou résolutoire, ou par un terme, les paragraphes 4 à 8 s'appliquent aux situations respectives.»

Les dispositions du présent article s'appliquent à tous les transferts à titre onéreux de droits réels immobiliers opérés à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 16. Avec effet à partir de l'année d'imposition 2002, la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu est complétée par l'ajout d'un article 32ter de la teneur suivante:

«Art. 32ter. Un amortissement accéléré au taux de 6 pour cent est admis à l'endroit d'immeubles ou parties d'immeubles bâtis, affectés au logement locatif, lorsque l'achèvement remonte au début de l'exercice d'exploitation à moins de 6 ans.

Ces dispositions sont d'application correspondante aux dépenses d'investissement effectuées en cas de rénovation d'un logement ancien, à condition qu'elles dépassent 20 pour cent du prix d'acquisition ou de revient du bâtiment.

L'amortissement accéléré n'est toutefois pas permis, lorsque l'exploitant a opté pour l'amortissement séparé des parties constitutives de l'immeuble.»

Art. 17. La loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée est modifiée comme suit:

1. Il est ajouté à l'annexe B un point 22° ayant la teneur suivante:

« 22° Certains travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt d'un logement affecté à des fins d'habitation principale dans les limites et les conditions à déterminer par règlement grand-ducal.»
2. a) Il est ajouté à l'article 61 un paragraphe 6 dont la teneur est la suivante:

« 6. 1. L'application du taux super-réduit aux travaux de création et de rénovation visés à l'annexe B, point 22, de la présente loi, est soumise à autorisation de la part de l'administration de l'enregistrement et des domaines. A cette fin, l'assujetti doit, avant la réalisation de tels travaux, introduire, selon les modalités et la forme prescrites par l'administration, une demande à ladite administration.

2. Avant le quinzième jour de chaque trimestre civil, l'assujetti doit transmettre au bureau d'imposition compétent, selon les modalités et dans la forme prescrites par l'administration, une liste indiquant les détails des factures émises pendant le trimestre précédent et se rapportant à des travaux de création et de rénovation soumis au taux super-réduit de 3 pour cent. »
- b) L'ancien paragraphe 6 de l'article 61 devient le nouveau paragraphe 7.
3. A l'article 37, paragraphe 2, deuxième alinéa, les termes « francs luxembourgeois » sont remplacés par les termes « euros ».
4. A l'article 54, paragraphe 1, point b), les termes « et qui n'ont pas fait agréer un représentant responsable conformément aux dispositions de l'article 66 » sont supprimés.
5. A l'article 88, deuxième alinéa, le terme « ministériel » est remplacé par le terme « grand-ducal ».

Art. 18. L'article 13, alinéa 2 de la loi modifiée du 29 mai 1906 sur les habitations à bon marché et l'article 9 de la loi du 6 décembre 1990 portant réforme de certaines dispositions en matière des impôts directs et indirects sont abrogés.

Chapitre 4. Dispositions finales

Art. 19. La référence à la présente loi pourra se faire sous une forme abrégée en utilisant les termes de «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.»

Art. 20. Les dispositions du chapitre 2 sont applicables aux acquisitions d'immeubles destinés à servir d'habitation documentées par acte notarié passé après le 7 mai 2002.

Les dispositions de l'article 17 entrent en vigueur le 1^{er} novembre 2002.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Mémorial pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre des Finances,
Jean-Claude Juncker

Cabasson, le 30 juillet 2002.
Henri

Doc. parl. 4971, 4972, 4973; sess. ord. 2001-2002.

Règlement grand-ducal du 30 juillet 2002 concernant l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et aux travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt de logements affectés à des fins d'habitation principale et fixant les conditions et modalités d'exécution y relatives.

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

Vu la loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée, telle qu'elle a été modifiée par la suite, et notamment ses articles 4, 13, 40, 56 et 61 ;

Vu les avis de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce, de la Chambre des Employés privés, de la Chambre des Métiers et de la Chambre de Travail ;

L'avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics ayant été demandé ;

Notre Conseil d'État entendu ;

Sur le rapport de Notre Ministre des Finances et après délibération du Gouvernement en Conseil ;

Arrêtons :

Chapitre 1^{er} – Affectation d'un logement à des fins d'habitation principale

Art. 1^{er}. En exécution de l'article 13, alinéa 2 de la loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée, est assimilée à une livraison effectuée à titre onéreux l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale.

Art. 2. En exécution de l'article 4, paragraphe 5 de ladite loi du 12 février 1979, l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée. Pour les besoins de cette affectation, la personne qui la réalise est considérée comme un assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée jusqu'à la fin de la période de régularisation visée à l'article 13.

Art. 3. Est considérée comme affectation d'un logement à des fins d'habitation principale le fait de mettre un logement au service d'une habitation principale, soit directement dans son propre chef soit indirectement dans le chef d'un tiers.

Art. 4. Par logement on entend, au sens du présent règlement, tout immeuble ou partie d'immeuble représentant une unité distincte susceptible d'être habitée à titre principal, y compris les parties communes intérieures qui en sont les accessoires.

L'utilisation simultanée d'un logement à des fins d'habitation principale et à d'autres fins est considérée comme une affectation au sens de l'article 3, à condition que la surface réservée à l'habitation principale dépasse trois quarts de la surface totale. Lorsque cette surface est inférieure ou égale à ladite proportion, l'affectation n'est effectuée que pour la partie réservée à l'habitation principale.

Art. 5. Par création d'un logement on entend, au sens du présent règlement, la construction d'un logement, la transformation en logement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble affectés auparavant à d'autres fins, ainsi que l'agrandissement d'un logement existant. Sont également visés les garages et les emplacements pour voiture attenants ou séparés mais situés à proximité du logement, à condition d'être utilisés ou loués avec le logement par la même personne.

Ne sont visées à l'alinéa précédent que les opérations réalisées jusqu'au niveau du gros oeuvre fermé avec stade de finition incluant le revêtement des sols, plafonds et murs ainsi que son raccordement aux infrastructures publiques suivantes: canalisation, eau, électricité, gaz, communications, chauffage urbain, voirie.

Sont compris dans le gros oeuvre fermé avec le prédit stade de finition:

- les travaux d'excavation;
- les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment;
- les éléments qui assurent les clos, le couvert et l'étanchéité, y compris les chapes;
- les façades;
- le plâtrage de bâtiment;
- les escaliers et les rampes;
- les plafonds et cloisons fixes;
- les portions de canalisations, tuyauteries, conduites et gaines de toutes sortes logées à l'intérieur des murs, plafonds ou planchers, ou prises dans la masse du revêtement, ainsi que celles logées dans la terre et servant au raccordement aux infrastructures publiques;
- les travaux de ferblanterie;
- les ascenseurs et monte-charge dans les maisons à appartements ainsi que les charpentes fixes;
- les bâtis et huisseries des portes, fenêtres et verrières;
- les équipements sanitaires;
- les portes, fenêtres et verrières;
- l'installation de chauffage;
- l'installation électrique ;
- la serrurerie de bâtiment;
- les revêtements en tout genre pour murs, sols et plafonds;
- la peinture intérieure et extérieure, y compris les papiers peints.

Ne sont pas compris dans le prédit stade de finition:

- les équipements mobiliers à l'exception des poêles de chauffage;
- la menuiserie intérieure autre que les escaliers, les rampes, les portes et les rebords de fenêtres;
- les équipements techniques spéciaux, telle qu'une installation d'alarme;
- l'aménagement des alentours, à l'exception de la voie d'accès direct au logement et au garage ;
- les frais de notaire, d'architecte et d'ingénieur-conseil;
- tous autres éléments qui n'ont pas été énumérés expressément à l'alinéa qui précède.

Art. 6. Par rénovation d'un logement on entend au sens du présent règlement:

1. les travaux substantiels d'amélioration réalisés consécutivement à l'acquisition d'un logement et achevés dans un délai de cinq ans à partir de cette acquisition,
2. les travaux substantiels d'amélioration d'un logement dont la construction date de vingt ans au moins au début desdits travaux, achevés dans un délai de deux ans à partir de leur commencement,

à condition

- qu'ils fassent partie de l'énumération figurant à l'article 5, alinéas 2 et 3, ou
- qu'il s'agisse des travaux suivants: construction ou démolition de murs intérieurs de séparation, percée de nouvelles portes ou fenêtres, murage de portes ou fenêtres existantes.

Il est entendu que des périodes de réalisation de travaux substantiels de cinq respectivement de deux ans peuvent se succéder avec ou sans intervalles.

Art. 7. La base d'imposition de l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale est constituée par le prix hors taxe sur la valeur ajoutée payé par l'assujetti visé à l'article 2 pour les opérations mentionnées à l'article 5, alinéas 2 et 3 et à l'article 6.

En cas d'acquisition par acte authentique de constructions nouvellement érigées et n'ayant fait l'objet d'aucune affectation de quelque nature que ce soit, le prix d'acquisition est diminué des éléments du prix non grevés de la taxe sur la valeur ajoutée ainsi que des éléments du prix ne tombant pas sous le coup de l'affectation aux termes de l'article 5, alinéa 4. La base d'imposition de l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et portant sur les constructions prémentionnées est constituée par ce prix ajusté, diminué de la taxe sur la valeur ajoutée.

Lorsque, d'une façon générale, l'administration ne dispose pas des éléments d'appréciation suffisants pour déterminer les éléments du prix ne tombant pas sous le coup de l'affectation aux termes de l'article 5, alinéa 4 et de l'article 6, elle est autorisée à déterminer forfaitairement la valeur correspondant à ces éléments. Il en est de même des éléments du prix non grevés de la taxe sur la valeur ajoutée.

Art. 8. L'assujetti visé à l'article 2 est en droit de déduire la taxe sur la valeur ajoutée grevant les opérations visées à l'article 5, alinéas 2 et 3 et à l'article 6 de la taxe dont il est redevable en raison de l'imposition de l'affectation du logement à des fins d'habitation principale au taux super-réduit applicable aux biens et services désignés à l'annexe B, point 21°, de la loi du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée.

La taxe déductible correspond à la taxe calculée, au taux normal fixé à l'article 39, paragraphe 2 de ladite loi, sur la base d'imposition de l'affectation déterminée respectivement aux alinéas 1 et 2 de l'article 7.

L'excédent du montant de la taxe déductible prévue aux alinéas qui précèdent par rapport à celui de la taxe sur la valeur ajoutée due sur l'affectation donne lieu à un remboursement à l'assujetti.

Art. 9. Pour bénéficier du remboursement, l'assujetti doit présenter à l'administration de l'enregistrement et des domaines:

- a) une demande couchée sur une formule fournie par l'administration, dûment remplie et signée;
- b) - les originaux des factures en due forme délivrées par les fournisseurs et les prestataires inscrits dans la liste matricule des assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée luxembourgeoise ainsi que la preuve du paiement de la taxe;
- les documents d'importation constatant le paiement de la taxe,

lorsqu'il en a été délivré ou établi.

Outre les indications que doivent contenir les factures en matière de taxe sur la valeur ajoutée conformément aux articles 2 et 5 du règlement grand-ducal du 21 décembre 1979, la facture doit contenir l'indication de la situation du logement créé ou rénové ;

- c) un engagement écrit de reverser à l'administration toute somme indûment remboursée.

L'assujetti est en outre obligé de fournir, dans des cas particuliers et sur demande de l'administration, tous renseignements supplémentaires permettant d'apprécier le bien-fondé de sa demande de remboursement ainsi que toutes informations au sujet de la manière dont les opérations visées aux articles 5 et 6 ont été effectuées.

Les moyens de preuve ainsi que l'exercice et l'étendue du droit de contrôle de l'administration sont soumis aux dispositions des articles 68 à 71 de la loi du 12 février 1979.

La demande doit porter sur des factures ou des acomptes d'un montant global dépassant trois mille euros et couvrir une période minimale de six mois, excepté la dernière demande concernant le solde de la taxe à rembourser à l'achèvement des opérations visées à l'article 5, alinéas 2 et 3 et à l'article 6. Les factures doivent individuellement porter sur un montant hors TVA dépassant mille deux cent cinquante euros. Le montant cumulé de taxe à rembourser et de taxe qui résulte de l'application, aux travaux de création et de rénovation, d'un taux égal à la différence entre le taux normalement applicable et le taux super-réduit appliqué en vertu de l'article 40, paragraphe 1, point 2° de la loi du 12 février 1979 en combinaison avec l'annexe B, point 22°, de cette loi, ne peut excéder, respectivement par logement créé et / ou rénové, la somme de cinquante mille euros.

Art. 10. La décision concernant la demande de remboursement est notifiée à l'assujetti. Toute décision de rejet total ou partiel de ladite demande est soumise aux dispositions de l'article 76, paragraphes 2 à 4 de la loi du 12 février 1979.

Chapitre 2 – Limites et conditions de l'application du taux super-réduit de 3% en vertu de l'annexe B, point 22°, de la loi T.V.A.

Art. 11. Par travaux de création et de rénovation au sens du point 22° de l'annexe B de ladite loi du 12 février 1979 on entend les travaux visés à respectivement l'article 5 et l'article 6 du présent règlement effectués par les corps de métier et réalisés dans les conditions y reprises, à condition que le montant hors taxe par facture excède le montant de trois mille euros et dans la seule mesure où le montant cumulé de taxe qui résulte de l'application, aux travaux de création et de rénovation, d'un taux égal à la différence entre le taux normalement applicable et le taux super-réduit appliqué en vertu de l'article 40, paragraphe 1, point 2° de la loi du 12 février 1979 en combinaison avec l'annexe B, point 22°, de cette loi et de taxe remboursée en application de l'article 8 du présent règlement n'excède pas, respectivement par logement créé et / ou rénové, le montant de cinquante mille euros.

Art. 12. L'application du taux super-réduit aux travaux de création et de rénovation visés à l'annexe B, point 22°, de la loi modifiée du 12 février 1979, est soumise à autorisation de la part de l'administration de l'enregistrement et des domaines. A cette fin, l'assujetti doit, avant la réalisation de tels travaux, introduire, selon les modalités et la forme prescrites par l'administration, une demande à ladite administration.

La décision d'autorisation provisoire sous réserve de contrôle respectivement la décision de rejet sont transmises à l'assujetti. La décision de rejet est soumise aux dispositions des paragraphes 2 à 4 de l'article 76 de la loi du 12 février 1979.

En cas d'autorisation, l'assujetti doit annexer celle-ci en copie aux factures couvertes par la décision d'autorisation.

Avant le quinzième jour de chaque trimestre civil, l'assujetti doit transmettre au bureau d'imposition compétent, selon les modalités et dans la forme prescrites par l'administration, une liste indiquant les détails des factures émises pendant le trimestre précédent et se rapportant à des travaux de création et de rénovation soumis au taux super-réduit de 3 pour cent.

Chapitre 3 – Régularisation

Art. 13. L'excédent remboursé à l'assujetti conformément aux dispositions de l'article 8 respectivement le montant de taxe qui résulte de l'application, aux travaux de création et de rénovation, d'un taux égal à la différence entre le taux normal et le taux super-réduit donne lieu à régularisation si, au cours d'une période de dix ans, le logement concerné fait l'objet d'une transmission à titre onéreux ou est affecté à des fins autres que celles visées à l'article 3. La régularisation a lieu dans le chef du cédant respectivement dans le chef de la personne qui affecte le logement à des fins autres que celles visées à l'article 3.

Toutefois, il est fait abstraction de ladite régularisation lorsqu'en cas de transmission à titre onéreux du logement, l'acquéreur l'affecte aux fins prévues à l'article 3 du présent règlement.

Le cessionnaire doit présenter une demande telle qu'elle est prévue à l'article 9, point a) et il est censé continuer la personne du cédant dont il reprend les droits et obligations en matière de T.V.A., notamment en ce qui concerne la régularisation à effectuer, le cas échéant, pendant le temps de la période de régularisation restant à courir.

En cas de transmission à titre gratuit, entre vifs ou par décès, les donataires, héritiers ou légataires sont censés continuer, pour le logement transmis, la personne du donateur ou du défunt en ce qui concerne tant la période décennale que la régularisation.

La période décennale commence à courir le 1er janvier de l'année au cours de laquelle les opérations visées à l'article 5, alinéas 2 et 3, à l'article 6 et à l'article 11 sont achevées.

La régularisation se fait globalement pour le temps restant à courir jusqu'à l'expiration de la période décennale. Le montant à régulariser est déterminé en fonction de ce temps et sur la base de la taxe ayant grevé l'immeuble; il est calculé à raison d'un dixième de cette taxe pour chaque année civile ou fraction d'année civile.

La décision de régularisation est soumise aux dispositions de l'article 76, paragraphes 2 à 4 de la loi du 12 février 1979.

Si la transmission à titre onéreux ou l'affectation à des fins autres que l'habitation principale sont postérieures au 30 juin d'une année civile, il n'y a pas lieu à régularisation pour cette année civile.

L'assujetti visé à l'article 2 ayant bénéficié respectivement du remboursement de l'excédent prévu à l'article 8 et du taux super-réduit de 3 pour cent prévu à l'article 11 est tenu de déclarer par écrit à l'administration, dans le délai d'un mois, toute transmission ou tout changement dans l'affectation du logement concerné.

Chapitre 4 – Dispositions finales

Art. 14. Le règlement grand-ducal du 21 décembre 1991 concernant l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et fixant les conditions et modalités d'exécution y relatives est abrogé avec effet au premier novembre 2002.

Art. 15. Notre Ministre des Finances est chargé de l'exécution du présent règlement grand-ducal qui sera publié au Mémorial et qui entre en vigueur le premier novembre 2002.

Le Ministre des Finances,
Jean-Claude Juncker

Cabasson, le 30 juillet 2002.
Henri

Règlement grand-ducal du 30 juillet 2002 modifiant

- le règlement grand-ducal du 19 novembre 1999 portant exécution de l'article 106, alinéas 3 et 4 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (base d'amortissement forfaitaire et taux d'amortissement pour immeubles locatifs);
- le règlement grand-ducal modifié du 12 juillet 1968 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation occupée en vertu du droit de propriété ou occupée à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager ou légal;
- le règlement grand-ducal modifié du 19 décembre 1969 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation faisant partie du domaine agricole.

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

Vu les articles 106, alinéas 3 et 4, 98, alinéas 2 et 4 et 62, numéro 1 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu;

Vu les avis de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce, de la Chambre des Employés privés, de la Chambre des Métiers et de la Chambre de Travail;

L'avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics ayant été demandé;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre des Finances et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Art. 1^{er}

Le point 3 du tableau des taux d'amortissement prévu à l'article 2, alinéa 2 du règlement grand-ducal du 19 novembre 1999 portant exécution de l'article 106, alinéas 3 et 4 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (base d'amortissement forfaitaire et taux d'amortissement pour immeubles locatifs), est remplacé comme suit:

"

	Taux
3. immeubles ou parties d'immeubles bâtis, affectés au logement locatif dont l'achèvement remonte au 1 ^{er} janvier de l'année d'imposition à	
moins de 6 ans	6%
6 ans jusqu'à 60 ans incl.	2%
plus de 60 ans	3%
Ces dispositions sont d'application correspondante aux dépenses d'investissement effectuées en cas de rénovation d'un logement ancien à condition qu'elles dépassent 20% du prix d'acquisition du bâtiment.	

"

Art. 2.

Le règlement grand-ducal du 12 juillet 1968 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation occupée en vertu du droit de propriété ou occupée à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager ou légal est modifié en son article 4a qui prend la teneur suivante:

«Art. 4a Le plafond annuel des intérêts passifs déductibles est fixé à partir de l'année d'imposition 2002 à:

- 1.500 euros pour l'année de l'occupation et les cinq années suivantes,
- 1.125 euros pour les cinq années subséquentes,
- 750 euros pour les années suivantes.»

Art. 3.

Le règlement grand-ducal modifié du 19 décembre 1969 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation faisant partie du domaine agricole ou forestier de l'exploitant agricole et forestier est modifié en son article 3a qui prend la teneur suivante:

«Art. 3a Le plafond annuel des intérêts passifs déductibles est fixé à partir de l'année d'imposition 2002 à:

- 1.500 euros pour l'année de l'occupation et les cinq années suivantes,
- 1.125 euros pour les cinq années subséquentes,
- 750 euros pour les années suivantes.»

Art. 4

Le présent règlement est applicable à partir de l'année d'imposition 2002.

Art. 5

Notre Ministre des Finances est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Le Ministre des Finances,
Jean-Claude Juncker

Cabasson, le 30 juillet 2002.
Henri