

KLEYR | GRASSO

AVOCATS A LA COUR



Droit immobilier - 18 octobre 2021

Proposition de loi visant l'exploitation des terrains à bâtir à des fins d'habitation

Afin d'inciter les propriétaires de terrains à y ériger des bâtiments d'habitation, le législateur luxembourgeois envisage d'instaurer un impôt foncier national unitaire, applicable à tous les terrains à bâtir à des fins d'habitation (les terrains classés sous la catégorie B6 selon la loi modifiée de 1936 sur l'impôt foncier).

Cet impôt foncier augmenterait chaque année jusqu'à ce que le propriétaire entame les démarches administratives pour construire sur son terrain.

L'impôt foncier serait calculé selon la formule suivante :

1000 EUR x nombre d'années depuis que le terrain est considéré comme terrain à bâtir à des fins
d'habitation x superficie en ares après abattement

Seraient exemptés de l'impôt foncier : l'État, les communes, les établissements publics ainsi que tous les propriétaires qui peuvent prouver avoir introduit une demande d'autorisation de bâtir. Pour éviter un éventuel comportement frauduleux, ce propriétaire redeviendrait redevable de l'impôt non-payé s'il n'a pas entamé la réalisation des travaux, de manière significative, dans un délai d'un an qui suit la délivrance de l'autorisation et que cette autorisation expire, sauf en cas de force majeure.

Chaque propriétaire de terrains à bâtir à des fins d'habitation bénéficierait d'un abattement pour les 8 premiers ares de l'ensemble de ses terrains. Cet abattement serait majoré de 8 ares pour chaque descendant direct (premier degré) du propriétaire. Lorsque ces terrains sont détenus séparément ou collectivement par deux personnes ayant en commun un ou plusieurs descendants en ligne directe, chaque propriétaire bénéficierait de la moitié de l'abattement majoré (ces propriétaires peuvent y déroger par écrit). En cas de décès d'un propriétaire de terrains, le conjoint ou partenaire survivant continuerait à bénéficier de l'abattement jusqu'à la fin de sa vie. Il en serait de même en cas de décès d'un descendant de premier degré.

Les personnes morales seraient exclues de l'abattement.

Le cumul avec l'impôt communal serait évité par la déduction du montant de l'impôt communal dont le propriétaire est redevable du montant total de l'impôt foncier national après abattement.

Le contenu de la Proposition de loi est encore susceptible d'évoluer.

KLEYR GRASSO

[François COLLOT](#), Partner

[Liza CURTEANU](#), Senior Associate

[Leyla GÜRBÜZEL](#), Associate

This ePublication is for general guidance only and does not constitute definitive advice.

© KLEYR GRASSO 2021

[Unsubscribe](#) | [Manage your subscription](#)

B.P. 559 L-2015 Luxembourg