

Projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal modifié 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

Texte du projet

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

Vu la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée, telle qu'elle a été modifiée par la suite, et notamment son article 40 ;

Vu les avis de ... ;

Notre Conseil d'État entendu ;

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

Arrêtons :

Art. 1^{er}. À l'article 6, alinéa 1^{er}, point 2, du règlement grand-ducal modifié 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, le terme « vingt » est remplacé par celui de « dix ».

Art. 2. À l'article 9, alinéa 1^{er}, point b), du même règlement grand-ducal, les termes « à l'article 63, paragraphes 8 et 11 » sont remplacés par ceux de « à l'article 63, paragraphe 8 ».

Art. 3. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

Art. 4. Notre ministre ayant les Finances dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Exposé des motifs

Certains travaux substantiels d'amélioration d'un logement affecté à des fins d'habitation principale dans le chef du propriétaire du logement ou dans le chef d'une personne autre que le propriétaire bénéficiant actuellement de l'application du taux super-réduit de TVA de 3%, à condition que la construction dudit logement date de vingt ans au moins à partir du commencement des travaux. Sont visées notamment les opérations réalisées jusqu'au niveau du gros œuvre fermé avec stade de finition incluant le revêtement des sols, plafonds et murs, le raccordement aux infrastructures publiques (canalisation, eau, électricité, gaz, communications, chauffage urbain, voirie), ainsi que la construction ou la démolition de murs intérieurs de séparation, la percée de nouvelles portes ou fenêtres, et le murage de portes ou fenêtres existantes.

S'insérant dans le programme du Gouvernement visant à promouvoir la rénovation de bâtiments privés ainsi qu'à amplifier et accroître l'efficacité des aides à la rénovation énergétique, le présent projet de règlement grand-ducal projette d'étendre le bénéfice du taux super-réduit de TVA aux logements dont la construction date de dix ans au moins à partir du commencement des travaux, offrant ainsi, conjointement avec les autres mesures gouvernementales, l'opportunité aux personnes concernées d'adapter plus rapidement leur logement aux évolutions du secteur de la rénovation énergétique.

Commentaire des articles

Ad article 1^{er}

La modification projetée à l'article 6 du règlement grand-ducal modifié 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 réduit la condition d'âge du logement, pour que les travaux effectués puissent bénéficier de l'application du taux super-réduit en matière de TVA, de vingt à dix ans depuis la construction dudit logement.

Ad article 2

La modification projetée à l'article 9 du règlement grand-ducal précité adapte la référence à l'article 63 de la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée y figurant en supprimant la référence faite au paragraphe 11 dudit article, à savoir au contenu des factures simplifiées. En effet, l'émission d'une facture simplifiée n'est possible que lorsque le montant global de la facture, TVA comprise, n'est pas supérieur à 100 euros, alors qu'il est spécifié à l'article 9, alinéa 4, dudit règlement grand-ducal que le montant d'une facture individuelle doit être supérieur à 1.250 euros pour qu'elle soit, en vertu des dispositions du même règlement, éligible pour l'application du taux super-réduit de TVA. La référence faite à l'article 63, paragraphe 11, de la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée est donc superflue.

Ad article 3

Il est projeté que les mesures faisant l'objet du présent projet de règlement grand-ducal entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

Texte coordonné

Règlement grand-ducal modifié 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

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 restitution visée à l'article 13.

Art. 3

Est considéré 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 le chef du propriétaire du logement soit indirectement dans le chef d'un tiers, par le biais de la création ou de la rénovation dudit logement.

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, les opérations suivantes effectuées dans l'intérêt d'une affectation à des fins d'habitation principale au sens de l'article 3 dans le chef du propriétaire du logement:

1. la construction d'un logement;
2. la transformation en logement d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble affectés auparavant à d'autres fins;
3. l'agrandissement d'un logement existant;
4. la construction, la transformation ou l'agrandissement de garages et d'emplacements pour voiture attenants ou séparés mais situés à proximité du logement, à condition d'être utilisés avec le logement par le propriétaire du logement.

Ne sont visées à l'alinéa précédent que les opérations réalisées jusqu'au niveau du gros œuvre 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 œuvre 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 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, les travaux suivants effectués dans l'intérêt d'une affectation à des fins d'habitation principale au sens de l'article 3 dans le chef du propriétaire du logement ou dans le chef d'une personne autre que le propriétaire:

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 dix** ans au moins au début desdits travaux, achevés dans un délai de deux ans à partir de leur commencement, à condition
 - a) qu'ils fassent partie de l'énumération figurant à l'article 5, alinéas 2 et 3, ou

- b) 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 et à l'article 6 et réalisées dans les conditions y reprises.

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;
- une copie de l'acte notarié lorsqu'il s'agit de constructions nouvellement érigées et n'ayant fait l'objet d'aucune affectation de quelque nature que ce soit.

Outre les indications que doivent contenir les factures en matière de taxe sur la valeur ajoutée conformément à l'article 63, ~~paragraphes 8 et 11~~ **paragraphe 8** de la loi modifiée du 12 février 1979, la facture doit contenir l'indication de la situation du logement créé ou rénové;

- c) une déclaration écrite que le logement en question est, respectivement sera, affecté par le propriétaire requérant à des fins d'habitation principale, soit directement dans son propre chef, soit indirectement dans le chef d'un tiers;
- d) un engagement écrit de déclarer à l'administration, dans le délai d'un mois, tout changement dans l'affectation du logement concerné;
- e) 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 TVA

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. Outre les indications relatives aux fournisseur, client et logement concernés, la demande contiendra les déclarations et engagements repris à l'article 9, points c), d) et e). En cas d'acquisition d'un logement en état futur d'achèvement ou à terme, l'assujetti annexera à la demande une copie du contrat de construction, respectivement de l'acte notarié.

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%.

Chapitre 3 – Régularisation

Art. 13

L'excédent remboursé à l'assujetti visé à l'article 2 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, soit à restitution dans le chef de l'assujetti ayant bénéficié du remboursement, soit au paiement du supplément de taxe résultant de l'application du taux normal par l'assujetti ayant bénéficié de l'application directe du taux super-réduit, si au cours d'un délai de deux ans le logement concerné est affecté à des fins autres que celles visées aux points 21° et 22° de l'annexe B de la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée.

Sont compris dans l'affectation à des fins autres que celles visées aux points 21° et 22° de l'annexe B de la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée:

- le défaut d'affectation de l'immeuble dans le délai de deux ans;
- l'affectation dans ce même délai d'un logement ayant donné lieu à un dégrèvement de taxe à titre de travaux de création en application de l'article 5 ou de l'article 11, à des fins d'habitation principale dans le chef d'une personne autre que le propriétaire.

La durée d'occupation de deux ans commence à courir le 1^{er} janvier de l'année suivant celle pendant laquelle les opérations visées à l'article 5, alinéa 2 et 3, et à l'article 6 sont achevées.

Les dispositions du chapitre XI de la loi du 12 février 1979 sont applicables aux demandes tendant à obtenir d'une manière frauduleuse ou irrégulière, soit le remboursement de la taxe, soit l'application du taux super-réduit de 3%.

La décision concernant le montant à restituer, respectivement le supplément de taxe à payer résultant de l'application du taux normal, est soumise aux dispositions de l'article 76, paragraphes 2 à 4 de la loi du 12 février 1979.

Au cas où il y a lieu soit à restitution dans le chef de l'assujetti ayant bénéficié du remboursement, soit au paiement du supplément de taxe résultant de l'application du taux normal par l'assujetti ayant bénéficié de l'application directe du taux super-réduit, les montants dus à l'administration de l'enregistrement et des domaines sont payables avec les intérêts légaux à partir du jour de l'octroi de la faveur fiscale.

Les dispositions du chapitre XIII de la loi du 12 février 1979 sont applicables.

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 1^{er} novembre 2002.