

Projet de loi portant modification d'une disposition en matière d'impôts directs

Texte du projet de loi

Article unique

Les revenus nets réalisés au cours de la période allant du 1^{er} juillet 2016 au 31 décembre 2017, par un contribuable, personne physique, aux termes de l'article 99ter de la loi modifiée concernant l'impôt sur le revenu du 4 décembre 1967 sont à considérer comme revenus extraordinaires imposables par application de l'article 131, alinéa 1, lettre d) de la même loi.

Exposé des motifs

Le présent projet de loi s'inscrit dans le cadre des initiatives annoncées par le Gouvernement dans le domaine du logement et présentées plus concrètement par Monsieur le Ministre des Finances lors de la présentation des éléments de la réforme fiscale, en date du 29 février 2016.

La mesure relative aux impôts directs, faisant l'objet du présent projet de loi, a pour vocation de déclencher une action offensive et positive en vue d'augmenter l'offre de terrains à bâtir et d'habitations. Elle relève principalement du souci d'assouplir la fiscalité en matière de réalisation de terrains et d'immeubles bâtis.

L'objectif du présent projet de loi est dès lors de créer, dès à présent, mais de manière temporaire sur dix-huit mois, un climat fiscal avantageux à la vente de terrains et d'habitations.

Ces mesures transitoires s'appliqueront du 1^{er} juillet 2016 au 31 décembre 2017.

Le champ d'application des mesures temporaires se limite aux opérations réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis qui font partie du patrimoine privé des contribuables.

Commentaire de l'article unique

En ce qui concerne la vente d'immeubles bâtis et non bâtis (terrains de toute nature) faisant partie du patrimoine privé de personnes physiques, il y a lieu de distinguer entre le bénéfice de spéculation, réalisé endéans une période de deux ans suivant l'acquisition ou la constitution de l'immeuble (article 99bis L.I.R.), et le revenu provenant d'une aliénation à titre onéreux après cette période (article 99ter L.I.R.).

Le régime normal prévoit, dans le chef des contribuables, personnes physiques, l'imposition des bénéfices de spéculation visés à l'article 99bis, alinéa 1, numéro 1, lettre a) L.I.R. au taux marginal et l'imposition des revenus visés à l'article 99ter L.I.R. à un taux correspondant à la moitié du taux global.

Le projet de loi a pour objectif de soumettre les plus-values immobilières réalisées dans le cadre de l'article 99ter L.I.R. à un taux d'impôt réduit qui s'élève au quart du taux global (impôt sur plus-values = $\frac{1}{4}$ x taux moyen résultant de l'imposition de tous les revenus).

Les revenus visés à l'article 99ter L.I.R. sont diminués d'un abattement de 50.000 euros porté à 100.000 euros dans le chef des époux imposables collectivement, sans qu'il puisse en résulter une perte (article 130 alinéa 4 L.I.R.). Ces mêmes revenus sont diminués, sous certaines conditions, d'un abattement de 75.000 euros pour les immeubles acquis par voie de succession en ligne directe sans qu'il puisse en résulter une perte (article 130 alinéa 5 L.I.R.).

Les revenus nets sont imposables au titre de l'année de l'aliénation du bien en cause, indépendamment de la date du paiement du prix. La date de réalisation du bien 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.

*

FICHE FINANCIERE

(art. 79 de la loi du 8 juin 1999 sur le Budget, la Comptabilité et la Trésorerie de l'Etat)

Le projet de loi comporte une disposition dont l'application aura une incidence sur le budget de l'Etat.

Imposition de la plus-value immobilière réalisée dans le cadre du patrimoine privé

L'imposition de la plus-value immobilière réalisée dans le cadre du patrimoine privé au 1/4 du taux global pour la période du 1^{er} juillet 2016 au 31 décembre 2017 n'aura pas de répercussions budgétaires en ce sens que la moins-value fiscale sera compensée par l'augmentation en transactions immobilières et ainsi des recettes de droits d'enregistrement plus élevées.