

DIRECTION DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES

Circulaire n°767 du 7 avril 2014

Suite à l'entrée en vigueur au 1^{er} avril 2014 de la loi du 26 mars 2014 visant l'adaptation de certaines dispositions en matière d'impôts indirects (Mémorial A n°45 du 31 mars 2014), la valeur de l'usufruit, du droit d'habitation et du droit d'usage dans les mutations à titre onéreux ainsi que dans les mutations à titre gratuit se trouve désormais fixée selon des critères légaux tenant compte de l'âge du bénéficiaire de l'un des droits réels susvisés. Ces modifications concernant les actes notariés et les actes sous seing privé signés à partir du 1^{er} avril 2014 sont également applicables aux déclarations de succession et de mutation par décès pour les décès intervenus à compter de la même date. En conséquence, pour l'avenir, la perception des droits d'enregistrement et des droits de succession se fait sur base de la valeur ainsi retenue par la loi sur laquelle toute déclaration contraire des parties est sans effet. La valeur de l'usufruit est fixée à une fraction de la valeur vénale de l'immeuble selon le barème suivant :

âge de l'usufruitier inférieur à 20 ans accomplis :	9/10 de la valeur vénale
âge de l'usufruitier entre 20 ans et 29 ans accomplis :	8/10 de la valeur vénale
âge de l'usufruitier entre 30 ans et 39 ans accomplis :	7/10 de la valeur vénale
âge de l'usufruitier entre 40 ans et 49 ans accomplis :	6/10 de la valeur vénale
âge de l'usufruitier entre 50 ans et 59 ans accomplis :	5/10 de la valeur vénale
âge de l'usufruitier entre 60 ans et 69 ans accomplis :	4/10 de la valeur vénale
âge de l'usufruitier entre 70 ans et 79 ans accomplis :	3/10 de la valeur vénale
âge de l'usufruitier entre 80 ans et 89 ans accomplis :	2/10 de la valeur vénale
âge de l'usufruitier égal ou supérieur à 90 ans accomplis :	1/10 de la valeur vénale

La valeur du droit d'habitation respectivement du droit d'usage est toujours fixée à 60% de la valeur de l'usufruit. Dans la mesure où la loi ne fixe que la part respective de l'usufruit, du droit d'habitation et du droit d'usage dans la valeur totale de l'immeuble en pleine propriété, toutes autres dispositions concernant la détermination de l'assiette imposable, l'obligation de déclaration des parties à cet effet ainsi que les taux applicables restent inchangées.

En ce qui concerne la faculté introduite par l'article 1^{er} pour l'administré de régler les taxes, droits et redevances sujettes au timbre par virement ou versement, le compte spécifique créé est le compte chèque postal LU09 1111 7026 5281 0000 du bureau de recette de Diekirch. Ce compte sera opérationnel dans les prochains jours. Le public sera informé de cette nouvelle disposition par les moyens appropriés (Internet, presse).

A noter que l'article 2 punit désormais les parties d'une amende de 25 à 1.250 euros pour l'omission de production à l'enregistrement de l'attestation visée à l'article 2 de la loi modifiée du 28 janvier 1948 tendant à assurer la juste et exacte perception des droits d'enregistrement et de succession. L'amende est à percevoir selon une procédure dont les détails feront l'objet d'une note de service.

Finalement la loi abroge à partir du 1^{er} avril 2014 l'obligation pour les greffiers et les secrétaires des administrations centrales et municipales de tenir des répertoires tout en introduisant pour les notaires, les huissiers et les marchands de biens la possibilité de tenir sous forme électronique leurs répertoires respectifs: cette possibilité sera précisée, le moment venu, par voie de règlement grand-ducal à prendre sur base de la présente loi.

Le Directeur,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping initial stroke followed by a series of smaller, connected loops and a final horizontal stroke.