

Monsieur Pierre GRAMEGNA
Ministre des Finances
3, rue de la Congrégation
L-2931 LUXEMBOURG

Luxembourg, le 27 octobre 2014

Objet : Mise en place de l'abandon du taux de TVA super-réduit pour l'acquisition de logements autres que ceux destinés à la résidence principale

Monsieur le Ministre,

Suite à la déclaration du 14 octobre 2014 de Monsieur le Premier Ministre Xavier BETTEL sur le « Zukunftpak », nous nous permettons de revenir à notre courrier du 8 juillet 2014 (copie en annexe) concernant les modalités d'application de la suppression du taux de TVA super-réduit de 3% pour l'acquisition de logements autres que ceux destinés à la résidence principale dont vous avez accusé réception le 9 octobre 2014.

Afin que nos membres puissent répondre à leur devoir d'information des maîtres d'ouvrage et dans un souci de sécurité de planification des futurs projets de construction, sachant que cette mesure rentrera en vigueur le 1^{er} janvier 2015, nous vous prions de bien vouloir nous informer au plus vite sur les modalités d'application de cette disposition.

Pour les nouvelles constructions non destinées à la résidence principale, il importe notamment de savoir quel dossier devra être introduit avant le 1^{er} janvier 2015 afin de pouvoir bénéficier de l'ancien régime de TVA :

- Demande d'autorisation de bâtir auprès de l'administration communale
- Demande de cadastre vertical auprès de l'Administration du Cadastre et de la Topographie
- Acte notarié
- Demande en matière de TVA auprès de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines.

Selon l'information transmise par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines (AED) à certains membres de l'OAI et d'après la circulaire n°771 du 24 octobre 2014 de la Direction de l'Enregistrement et des Domaines dont nous venons de recevoir une copie, il semble qu'il faudra avoir déposé une demande d'autorisation de bâtir, une demande de cadastre vertical, et présenter une offre signée avec un constructeur pour que le dossier soit pris en compte.

Pour des raisons évidentes d'équité, un devis établi par l'architecte en accord avec le maître d'ouvrage devra surtout pouvoir être considéré en la matière.

En outre, il importe de clarifier les critères permettant de traiter les projets en tant que transformation, réaffectation, réaménagement,...

Dès lors, il est indispensable de préciser et d'adapter d'urgence la circulaire n°771 susmentionnée.

Vu l'expérience pratique des membres de l'OAI, qui sont confrontés quotidiennement à ces questions, nous sommes tout à fait disposés à vous apporter notre aide de manière constructive quant à la mise en place de phases de transition intelligente et efficace pour éviter toute confusion.

Vous remerciant d'avance de l'attention que vous allez réserver à la présente, nous vous prions de croire, Monsieur le Ministre, à l'assurance de notre très haute considération.

Pour le Conseil de l'Ordre

Jos DELL
Président



Andrea DE CILLIA
Vice-Président



Pierre HURT
Directeur



P.S. : Copie de la présente a été adressée à Mme Maggy NAGEL, Ministre du Logement, ainsi qu'à M. Romain HEINEN, Directeur de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines.