

Impact de la loi portant mise en œuvre de la réforme fiscale 2017 adoptée le 14 décembre 2016 (sous réserve de l'approbation par le Conseil d'Etat Luxembourgeois de la dispense du second vote) sur les baux

Posted 22.12.2016

A compter du 1er janvier 2017, **l'obligation d'enregistrer les baux est supprimée** mais reste possible sur base volontaire. En pratique, ce changement législatif se traduit en une **suppression des droits d'enregistrement** lorsque les conditions du droit d'option à la TVA ne sont pas remplies (locataire non assujéti à la TVA) pour les baux de moins de 9 ans.

En revanche, les baux de plus de 9 ans continueront y compris après le 1er janvier 2017 à devoir être enregistrés dans la mesure où le droit de transcription n'est pas supprimé pour les baux de longue durée (notamment, les baux emphytéotiques). Pour les baux de plus de 9 ans ou pour les baux de moins de 9 ans volontairement enregistrés, le montant de droit d'enregistrement reste de 0.6% (lorsque le bailleur et le locataire ont décidé de conserver le bénéfice de l'exonération à la TVA du bail) ou €12 (lorsque les parties ont opté pour la soumission des loyers à la TVA).

Jusqu'au 31 décembre 2016, tous les baux, quelles que soient leur durée et leur nature, continuent de devoir être enregistrés dans le délai de 3 mois auprès de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines. Pour les baux signés avant le 31 décembre 2016, le montant du droit d'enregistrement est alors de 0.6% sur les loyers cumulés pendant la durée du bail (sans option TVA) ou de €12 (avec

option TVA).

Afin d'obtenir des informations complémentaires sur l'impact de la réforme fiscale sur la pratique de l'immobilier luxembourgeois, veuillez contacter Elisabeth Adam, Partner, ou Stéphanie Pautot, Counsel.

For any further information please contact us or visit our website at www.elvingerhoss.lu.

The information contained herein is not intended to be a comprehensive study or to provide legal advice and should not be treated as a substitute for specific legal advice concerning particular situations.

We undertake no responsibility to notify any change in law or practice after the date of this newsletter

ELVINGER HOSS PRUSSEN

Société anonyme, Registered with the Luxembourg Bar, RCS Luxembourg B 209469, VAT LU28861577