

Luxembourg, le 13 février 2023

Objet : Projet de règlement grand-ducal¹ portant abrogation du règlement grand-ducal modifié du 21 décembre 1962 modifiant certaines dispositions en matière d'impôt foncier.

Projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal modifié du 12 juillet 1968 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation occupée en vertu du droit de propriété ou occupée à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager ou légal.

Projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal modifié du 16 juin 1992 portant exécution de l'article 99ter, alinéas 3 à 5 de la loi du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

Projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal modifié du 19 novembre 1999 portant exécution de l'article 106, alinéas 3 et 4 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (base d'amortissement forfaitaire et taux d'amortissement pour immeubles locatifs).

Projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal modifié du 6 novembre 2009 fixant l'organisation de l'Administration des contributions directes.

Projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal du 21 décembre 2012 fixant la compétence des bureaux d'imposition de la section des personnes physiques, de la section des sociétés et de la section de la retenue d'impôt sur les traitements et salaires de l'Administration des contributions directes. (6182GKA/RMX)

*Saisine : Ministre des Finances
(6 octobre 2022)*

Avis de la Chambre de Commerce

Les projets de règlements grand-ducaux sous avis ont pour objet de procéder aux adaptations légistiques et techniques ainsi qu'aux abrogations des différents textes réglementaires qui s'avèrent nécessaires dans le cadre du projet de loi n°8082 sur l'impôt foncier, l'impôt à la mobilisation de terrains et l'impôt sur la non-occupation de logements².

Pour rappel, le projet de loi n°8082 a pour objet de proposer un ensemble de dispositions cohérent et complet afin de lutter contre la pénurie croissante de logements au Luxembourg. Il prévoit ainsi une réforme de l'impôt foncier (ci-après « IFON ») pour le rendre plus équitable, de même que l'introduction d'un impôt à la mobilisation des terrains (ci-après « IMOB ») et d'un impôt national sur la non-occupation de logements (ci-après « INOL »).

A titre de remarque préliminaire, il convient de préciser que la Chambre de Commerce avise, simultanément aux projets de règlements grand-ducaux sous avis, le projet de loi n°8082 précité.

¹ [Lien vers le texte des projets de règlements grand-ducaux sur le site de la Chambre de Commerce](#)

² [Lien vers le projet de loi n°8082 sur le site de la Chambre des Députés](#)

Concernant le projet de règlement grand-ducal portant abrogation du règlement grand-ducal modifié du 21 décembre 1962 modifiant certaines dispositions en matière d'impôt foncier

Etant donné que l'établissement et le contenu du bulletin de l'impôt foncier sera désormais réglé à l'article 28 du projet de loi n°8082, le règlement grand-ducal modifié du 21 décembre 1962 modifiant certaines dispositions en matière d'impôt foncier, qui prévoit notamment la confection par l'Administration des contributions directes des rôles et bulletins d'impôt foncier, se trouve abrogé.

Concernant le projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal modifié du 12 juillet 1968 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation occupée en vertu du droit de propriété ou occupée à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager ou légal

Force est de constater que le projet de loi n°8082 prévoit de nouvelles **règles d'évaluation de la propriété foncière** pour les besoins de l'IFON et de l'IMOB, ayant comme conséquence que la notion de valeur unitaire utilisée jusqu'alors tombera en désuétude. Ainsi, il n'y aura plus de fixation d'une valeur unitaire de l'habitation occupée en vertu du droit de propriété ou occupée à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager ou légal.

Etant donné que la valeur locative d'une telle habitation était fixée à zéro pour cent de la valeur unitaire de l'habitation et était donc zéro dans tous les cas, il est proposé de fixer la valeur locative à zéro euro en enlevant la référence à la valeur unitaire de l'habitation.

Concernant le projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal modifié du 16 juin 1992 portant exécution de l'article 99^{ter}, alinéas 3 à 5 de la loi du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu

Le projet de règlement grand-ducal sous avis modifie le règlement grand-ducal modifié du 16 juin 1992 portant exécution de l'article 99^{ter}, alinéas 3 à 5 de la loi du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu afin d'y intégrer **les nouvelles règles de calcul du prix d'acquisition minimal** en ce qui concerne les immeubles acquis à titre onéreux avant le 1^{er} janvier 1941 par le détenteur ou en cas d'acquisition à titre gratuit par l'auteur. En effet, le calcul actuellement en place se base sur la **notion de valeur unitaire** qui est destinée à tomber en désuétude à la suite de la réforme de l'impôt foncier.

Pour les *immeubles non-bâti*s autres que les terrains agricoles et forestiers, le prix d'acquisition minimal ne peut être inférieur à la valeur unitaire au 1^{er} janvier 1941, telle que fixée en dernier lieu au 1^{er} janvier de l'année civile dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la future loi (issue du projet de loi n°8082), multipliée par un coefficient fixé à 1,3. Dans le cas où la valeur unitaire de l'immeuble non bâti ne se dégage pas du dernier rôle national ni ne peut être documentée par le contribuable, le bureau d'imposition pourra appliquer une valeur forfaitaire, multipliée par un coefficient fixé à 1,3³.

Pour les *immeubles bâti*s, le prix d'acquisition minimal ne peut être inférieur à la valeur unitaire au 1^{er} janvier 1941, telle que fixée en dernier lieu au 1^{er} janvier de l'année civile dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la future loi (issue du projet de loi n°8082), multipliée par un coefficient fixé à 1,5. Dans le cas où la valeur unitaire de l'immeuble bâti ne se dégage pas du dernier rôle

³ La valeur forfaitaire résulte d'une multiplication de la surface de l'immeuble non bâti avec un taux forfaitaire. Le taux forfaitaire varie en fonction de la commune de localisation de l'immeuble non bâti. Les taux forfaitaires sont les suivants :

- Pour la Ville de Luxembourg : 7,5 euros par m²
- Pour la Ville d'Esch-sur-Alzette : 2 euros par m²
- Pour les autres communes : 0,50 euros par m².

national ni ne peut être documentée par le contribuable, le bureau d'imposition pourra appliquer une valeur forfaitaire de 2.400 euros, multipliée par un coefficient fixé à 1,5.

Concernant le projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal modifié du 19 novembre 1999 portant exécution de l'article 106, alinéas 3 et 4 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu

Pour les immeubles bâtis acquis à titre onéreux avant le 1^{er} janvier 1941 par le détenteur, ou en cas d'acquisition à titre gratuit, par le détenteur antérieur, la **base de l'amortissement** a été fixée au triple de la valeur unitaire au 1^{er} janvier 1941. Le projet de règlement grand-ducal sous avis prévoit que dorénavant la base de l'amortissement peut être fixée au triple de la valeur unitaire au 1^{er} janvier 1941, telle que fixée en dernier lieu au 1^{er} janvier de l'année civile dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la future loi (issue du projet de loi n°8082), soit au triple de la valeur forfaitaire de 2.400 euros, à savoir 7.200 euros.

Concernant le projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal modifié du 6 novembre 2009 fixant l'organisation de l'Administration des contributions directes

Le projet de règlement grand-ducal sous avis prévoit de modifier le règlement grand-ducal modifié du 6 novembre 2009 fixant l'organisation de l'Administration des contributions directes afin de refléter le changement de nom de la division de l'Administration des contributions directes dédiée aux impôts fonciers. Ainsi, la division actuellement prénommée « *évaluations immobilières* » sera désormais désignée par les termes « *impôts fonciers nationaux* ».

Concernant le projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal du 21 décembre 2012 fixant la compétence des bureaux d'imposition de la section des personnes physiques, de la section des sociétés et de la section de la retenue d'impôt sur les traitements et salaires de l'Administration des contributions directes

Le projet de loi n°8082 prévoit de créer deux nouveaux impôts, à savoir l'IMOB et l'INOL.

Par conséquent, le projet de règlement grand-ducal sous avis attribue à la nouvelle section des impôts fonciers nationaux la compétence pour la fixation de l'IMOB et pour la fixation de l'INOL.

* * *

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver les projets de règlements grand-ducaux sous avis.

GKA/RMX/DJI