

Communiqué de presse du 25 mars 2024

Avis de la Chambre de Commerce : Le paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement, un premier pas dans la bonne direction

La Chambre de Commerce a, à de nombreuses reprises, rappelé la nécessité absolue d'adopter des mesures dans le domaine du logement qui seraient à la hauteur des enjeux actuels et qui répondraient également à l'ampleur du défi conjoncturel auquel le secteur de la construction se voit confronté. Elle accueille dès lors favorablement l'orientation générale des mesures proposées qui visent à redynamiser le marché immobilier et se réjouit de la rapidité de réponse du Gouvernement aux défis soulevés par la crise actuelle.

La Chambre de Commerce soutient ainsi la hausse du crédit d'impôt « *Bëllegen Akt* » de 30.000 à 40.000 euros pour les acquisitions immobilières documentées en 2024. Cette mesure est appréciée pour son impact positif sur l'accessibilité au logement ; néanmoins la Chambre de Commerce estime qu'elle n'est pas suffisamment ciblée pour stimuler la demande pour les nouvelles constructions.

La Chambre de Commerce approuve aussi globalement le nouveau crédit d'impôt location pour les acquisitions immobilières destinées à la location, limité aux ventes en état futur d'achèvement, mais regrette qu'il s'applique uniquement aux acquéreurs-investisseurs personnes physiques et que le montant d'abattement soit limité à 20.000 euros.

Tout en soulignant son efficacité démontrée par le passé, la Chambre de Commerce soutient la réintroduction de l'imposition des plus-values au quart du taux global pour des plus-values immobilières réalisées en 2024.

Est également saluée et soutenue l'augmentation temporaire du taux d'amortissement accéléré à 6% qui pourrait inciter davantage les investissements dans l'immobilier locatif, et ce d'autant plus que de nombreux ménages se réorientent actuellement vers la location dans le sillage du resserrement des conditions de financement pour l'achat.

La Chambre de Commerce se félicite aussi de la réintroduction temporaire pour l'année 2024 du régime de transfert en neutralité fiscale d'une plus-value immobilière ainsi que de l'introduction de la prime locative. De même, l'augmentation du plafond annuel des intérêts passifs déductibles est saluée dans son orientation générale, toutefois cette mesure devrait être adaptée afin d'être plus ciblée.

Finalement, la Chambre de Commerce réitère son appel à inclure davantage les entreprises privées dans le marché de la location et de la vente de logements abordables afin d'augmenter l'offre disponible et de stimuler le secteur de la construction dans le contexte actuel.

Si les mesures proposées constituent un premier pas dans la bonne direction, la Chambre de Commerce est d'avis qu'il y a lieu de mettre en œuvre sans tarder des réformes plus structurelles afin de disposer d'une politique du logement holistique qui garantira un niveau d'offre durablement plus élevé. A cet égard, à la suite de la réunion nationale « logement » qui s'est tenue en date du 22 février 2024, la Chambre de Commerce salue la volonté du Gouvernement d'adopter rapidement une nouvelle série de mesures qui seront élaborées conjointement avec le secteur privé.

Pour consulter l'avis de la Chambre de Commerce dans son intégralité, veuillez cliquer [ici](#).