

Projet de loi portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement et portant modification

- 1° de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement ;
- 2° de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
- 3° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement ;
- 4° de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.

TEXTE DU PROJET DE LOI

Chapitre 1^{er} - Droits d'enregistrement et de transcription pour l'acquisition d'immeubles destinés à servir d'habitation à un locataire

Art. 1^{er}. Lors de l'acquisition par un acquéreur-investisseur d'un immeuble destiné à servir d'habitation à un locataire documentée par acte notarié passé entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024, il est accordé sous les limites et conditions déterminées ci-après, à tout acquéreur-investisseur, un abattement portant sur les droits d'enregistrement et de transcription.

Art. 2. Pour l'application du présent chapitre, on entend par :

1° « acquisition » : l'acquisition d'un immeuble ou de fractions d'immeuble en pleine propriété avec, le cas échéant, les dépendances, effectuée par vente en état futur d'achèvement conformément à l'article 1601-3 du Code civil ;

2° « immeuble destiné à servir d'habitation à un locataire » : l'immeuble ou les parts indivises d'un même immeuble ainsi que la place à bâtir située dans une zone d'habitation et sur laquelle il peut être érigée immédiatement une construction en vertu d'un règlement sur les bâtisses, devant servir d'habitation principale à un locataire en vertu d'un contrat de bail d'une durée minimale de deux ans ;

3° « acquéreur-investisseur » : toute personne physique, qui, lors de la passation de l'acte notarié, s'engage à affecter l'immeuble à des fins d'habitation à un locataire.

Art. 3. Le montant de l'abattement, appelé « crédit d'impôt location », ne peut être supérieur à 20 000 euros pour chaque acquéreur-investisseur.

Art. 4. Le bénéfice de l'abattement est subordonné à la condition que l'acte notarié d'acquisition contienne :

1° la requête afférente de l'acquéreur-investisseur ;

2° l'engagement de l'acquéreur-investisseur d'affecter l'immeuble à des fins d'habitation à un locataire dans les délais et pendant la durée prévus aux articles 7 et 8, de ne pas l'affecter à un autre usage pendant cette période et de rembourser le montant de l'abattement accordé en cas de non-respect des conditions prévues par les articles 7, 8 et 10 ;

3° l'engagement de l'acquéreur-investisseur de présenter à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, dans le délai de trois mois de sa signature, le contrat de bail signé avec un locataire et de rembourser le montant de l'abattement accordé en cas de non-présentation du contrat de bail endéans le délai imparti ;

4° l'engagement de l'acquéreur-investisseur de déclarer par écrit à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, dans le délai de trois mois, toute cession ou tout changement de l'affectation de l'immeuble concerné intervenus pendant la durée visée à l'article 8.

Art. 5. Le crédit d'impôt location est celui en vigueur lors de la passation de l'acte notarié. Il est appliqué jusqu'à concurrence du montant des droits d'enregistrement et de transcription dus sur l'acte notarié à l'exclusion d'intérêts ou de droits et taxes perçus ou à percevoir à titre de sanctions ou d'amendes, sans pouvoir dépasser le montant visé à l'article 3.

L'imputation du crédit d'impôt location est opérée lors de la formalité de l'enregistrement et de la transcription de l'acte.

En cas de pluralité d'acquéreurs-investisseurs, l'imputation est opérée proportionnellement à la part de chaque acquéreur-investisseur.

Le droit d'enregistrement à percevoir ne peut être inférieur à 100 euros.

Art. 6. Pour l'ensemble de ses acquisitions au sens du présent chapitre, un acquéreur-investisseur ne peut bénéficier que du montant maximum du crédit d'impôt location en vigueur lors de la dernière acquisition.

Le montant de l'abattement qui est sollicité par un acquéreur-investisseur n'ayant pas épuisé la totalité du crédit d'impôt location lors d'acquisitions antérieures ne peut dépasser la différence entre le montant maximum du crédit d'impôt location visé à l'article 3 et le montant accordé lors d'acquisitions antérieures.

Art. 7. L'occupation par un locataire doit être effective dans un délai de quatre ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition.

Toutefois, ce délai peut être prorogé par décision du directeur de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA pour des cas d'exception au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'abattement.

L'inobservation du délai ci-dessus fixé respectivement prorogé donne lieu au remboursement total de l'abattement accordé pour l'acquisition concernée.

Art. 8. La durée d'occupation par un locataire est fixée à une période ininterrompue de deux ans au moins. Toutefois, le directeur de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA peut dispenser, sur demande écrite et dûment motivée du bénéficiaire de l'abattement, de cette condition dans les cas où celle-ci ne peut être respectée pour des raisons de force majeure.

La cession de l'immeuble, de même que l'interruption de l'affectation à des fins d'habitation à un locataire, intervenues endéans les deux ans à partir de la date d'occupation, donnent lieu au remboursement total de l'abattement accordé pour l'acquisition concernée.

Art. 9. L'acquéreur-investisseur doit présenter à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, dans le délai de trois mois de sa signature, le contrat de bail d'une durée minimale de deux ans signé avec un locataire.

Le non-respect de cette obligation donne lieu au remboursement total de l'abattement accordé pour l'acquisition concernée.

Art. 10. L'acquéreur-investisseur est pareillement tenu au remboursement total de l'abattement accordé pour l'acquisition concernée :

1° dans le cas d'une expertise fiscale prévue par l'article 45 de la loi modifiée du 23 décembre 1913 concernant la révision de la législation qui régit les impôts dont le recouvrement est attribué à l'administration de l'enregistrement et des domaines, si la plus-value constatée par le rapport des experts est égale ou supérieure à un huitième, soit du prix ou de la valeur vénale déclarée ;

2° en cas de dissimulations établies, visées par la section première de la loi modifiée du 28 janvier 1948 tendant à assurer la juste et exacte perception des droits d'enregistrement et de succession.

Art. 11. Dans tous les cas où il y a lieu au remboursement de l'abattement en vertu des articles 7 à 10, celui-ci est restitué à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA avec les intérêts légaux à partir du jour de l'octroi. Le recouvrement se fait comme en matière d'enregistrement.

Un nouvel abattement n'est accordé qu'à l'acquéreur-investisseur ayant rempli les conditions de remboursement prévues à l'alinéa 1^{er}.

Art. 12. Les bénéficiaires des dispositions du présent chapitre ayant procédé à des acquisitions entre le 1^{er} janvier 2024 et l'entrée en vigueur de la présente loi sont obligés d'adresser une demande écrite au receveur compétent en vue d'un remboursement éventuel des droits. Ils signeront, en présence du receveur, une déclaration ayant pour objet l'acceptation des conditions prévues à l'article 4. Aucun remboursement ne sera effectué sans l'accomplissement de cette formalité.

Chapitre 2 - Hausse temporaire du crédit d'impôt sur les droits d'enregistrement et de transcription des actes notariés immobiliers

Art. 13. Pour les acquisitions d'immeubles destinés à servir d'habitation documentées par acte notarié passé entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024, le montant de l'abattement, appelé crédit d'impôt, visé par la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation, est de 40 000 euros.

Chapitre 3 – Mesure ciblée en matière fiscale directe

Art. 14. Les revenus nets réalisés au cours de la période allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024, par un contribuable, personne physique, aux termes de l'article 99^{ter} de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu sont à considérer comme revenus extraordinaires imposables par application de l'article 131, alinéa 1, lettre d) de la même loi.

Chapitre 4 - Modification de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement

Art. 15. L'article 64 de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement est modifié comme suit :

1° À l'alinéa 1^{er}, les termes « ou par un agent de l'administration » sont insérés après les termes « par exploit d'huissier de justice » ;

2° L'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2 :

« L'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA bénéficie pour le recouvrement du droit de procéder à une sommation à tiers détenteur conformément à l'article 8 de la loi modifiée du 27 novembre 1933 concernant le recouvrement des contributions directes, des droits d'accise sur l'eau-de-vie et des cotisations d'assurance sociale. ».

Chapitre 5 - Modification de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu

Art. 16. L'article 99^{bis} de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu est modifié comme suit :

1° À l'alinéa 1^{er}, numéro 1, lettre a), les termes « deux ans » sont remplacés par les termes « cinq ans » ;

2° À l'alinéa 3, après les termes « résidence principale du contribuable » sont insérés les termes « , ni dans le cas où les conditions de l'article 102^{ter} sont remplies ».

Art. 17. L'article 99^{ter} de la même loi est modifié comme suit :

1° À l'alinéa 1^{er}, les termes « plus de deux ans » sont remplacés par les termes « plus de cinq ans » ;

2° À l'alinéa 6, après les termes « résidence principale du contribuable » sont insérés les termes « , ni dans le cas où les conditions de l'article 102ter sont remplies ».

Art. 18. À l'article 102 de la même loi, l'alinéa 8 est remplacé comme suit :

« (8) Un règlement grand-ducal peut spécifier les conditions en vertu desquelles les plus-values dégagées par application de l'article 99ter par la réalisation d'immeubles bâtis et non bâtis faisant partie du patrimoine privé du contribuable peuvent être transférées sur des catégories d'immeubles de remplacement qui sont utilisés à des fins de gestion locative sociale prévue à l'article 49 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable ou qui sont des bâtiments d'habitation atteignant le niveau A+ dans les classes de performance énergétique, d'isolation thermique et de performance environnementale, telles que définies par le règlement grand-ducal modifié du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments. ».

Art. 19. Il est inséré un nouvel article 102ter, libellé comme suit :

« Art. 102ter.

Les bénéficiaires de spéculation visés à l'article 99bis et les bénéficiaires de cession visés à l'article 99ter sont exemptés de l'impôt sur le revenu s'ils sont réalisés par des personnes physiques sur des immeubles aliénés respectivement à l'État, aux communes, aux syndicats de communes, et au Fonds du Logement. La première phrase n'est pas applicable lorsque les immeubles en question sont aliénés moyennant l'exercice d'un droit de préemption légal. ».

Art. 20. L'article 115 de la même loi est modifié comme suit :

1° Il est inséré un nouveau numéro 13c., libellé comme suit :

« 13c. 25 pour cent de la prime versée mensuellement par l'employeur à un salarié à des fins de location d'un logement occupé à titre de résidence principale, dénommée ci-après « prime locative ». Le montant mensuel maximal de la prime locative, déterminé pour une occupation par mois entier et à temps plein, donnant lieu à l'exemption est de 1 000 euros.

La prime locative bénéficie de l'exemption visée ci-avant, si au moment de la mise à disposition par l'employeur, les conditions suivantes sont remplies :

1. Le salarié doit être âgé de moins de 30 ans au début de l'année d'imposition ;
2. Le montant versé par l'employeur ne peut pas dépasser le montant supporté par le salarié au titre de son loyer, hors charges, tel que mis en évidence par le contrat de bail conclu par le salarié ;
3. Le montant brut de la rémunération annuelle, y compris l'ensemble des émoluments et avantages, à l'exclusion de la prime locative, du salarié à qui est versée la prime locative ne dépasse pas trente fois le salaire social mensuel minimum pour travailleurs qualifiés.

Afin de vérifier que les conditions légales sont remplies, les preuves requises relatives à la situation locative doivent être mises à disposition de l'employeur par le salarié.

En présence de revenu exonéré par application d'une convention internationale contre les doubles impositions ou d'une autre convention interétatique, une ventilation de l'exemption est à faire selon la relation des jours travaillés et imposables au Luxembourg et des jours travaillés à l'étranger au courant du mois du paiement de la prime locative.

Un règlement grand-ducal peut préciser les modalités d'application du présent numéro. Il détermine les modalités d'octroi de la prime locative et les modalités de calcul de l'exemption, y compris pour les périodes de rémunération ne correspondant pas à des périodes d'occupation par mois entier et à temps plein. ».

2° Le numéro 22a. est remplacé comme suit :

« 22a. une tranche de quatre-vingt-dix pour cent des revenus locatifs nets provenant d'organismes conventionnés exerçant la gestion locative sociale prévue à l'article 49 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable ; ».

Art. 21. Il est inséré un nouvel article 129f, libellé comme suit :

« Art. 129f.

(1) Le contribuable qui réalise un revenu net au sens de l'article 10, numéro 7, imposable au Grand-Duché de Luxembourg, au titre des immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés à l'alinéa 2 et affectés au logement locatif, a droit à un abattement de revenu imposable qualifié d'abattement construction spécial.

(2) Les immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés sont ceux pour lesquels le contribuable a signé entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024 un acte de vente en état futur d'achèvement, et dont l'achèvement remonte au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à moins de six ans.

(3) Le montant de l'abattement s'élève à 4 pour cent de la somme des valeurs qui se trouvent, au titre des immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés à l'alinéa 2 et affectés au logement locatif, à la base du calcul de l'amortissement de 2 pour cent en vertu de l'article 106, alinéa 4, sans toutefois pouvoir dépasser 250 000 euros.

(4) L'abattement construction spécial est porté en déduction du revenu imposable, diminué le cas échéant de l'abattement pour charges extraordinaires prévu par les articles 127 et 127bis, l'abattement extraprofessionnel prévu par l'article 129b et l'abattement immobilier spécial prévu par l'article 129e.

(5) En cas d'imposition collective, chaque conjoint ou partenaire obtient le bénéfice de l'abattement construction spécial dans les conditions définies ci-dessus. ».

Chapitre 6 - Modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement

Art. 22. A l'article 2, point 1°, de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement les termes « ou pour la création d'un logement intégré » sont supprimés à la fin de la phrase pour être insérés après les termes « l'assainissement énergétique d'un logement ».

Art. 23. L'article 9, paragraphe 1^{er}, de la même loi est modifié comme suit :

1° L'alinéa 1^{er} est remplacé par la phrase suivante : « Le montant de la subvention de loyer est fixé suivant la formule et les paramètres de calcul prévus à l'annexe II. » ;

2° L'alinéa 2 est supprimé.

Art. 24. A l'article 11, paragraphe 1^{er}, de la même loi est ajouté un nouvel quatrième et dernier alinéa libellé comme suit : « Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés. ».

Art. 25. L'article 13 de la même loi est modifié comme suit :

1° Le paragraphe 1^{er}, point 1°, est complété à la fin par la phrase suivante : « par dérogation, pour les épargnes constituées jusqu'au 31 décembre 2023, le solde du compte d'épargne doit augmenter d'un montant net de 290 euros ; » ;

2° Au paragraphe 1^{er}, point 2, les mots « n'est pas supérieur au » sont remplacés par les mots « ne dépassent pas de plus de 2,5 pour cent le » ;

3° Au paragraphe 1^{er}, point 5, les chiffres « 9 400 » sont remplacés par « 10 610 » et les chiffres « 11 200 » sont remplacés par « 14 690 » ;

4° Au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, la deuxième phrase est remplacée comme suit : « En cas de changement d'employeur ou d'une modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu durant l'année civile au cours de laquelle l'aide est accordée, ou au cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu durant ladite année civile, le dernier revenu connu à la date de la décision d'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année. » ;

5° Au paragraphe 2 est ajouté un nouvel troisième alinéa libellé comme suit : « Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés. ».

Art. 26. A l'article 14, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er} de la même loi, les chiffres « 30 » sont remplacés par « 40 ».

Art. 27. A l'article 21, alinéa 1^{er} de la même loi, le chiffre « 3 » est remplacé par « 3,5 ».

Art. 28. A l'article 32, paragraphe 1^{er}, de la même loi est ajouté un nouvel cinquième et dernier alinéa libellé comme suit : « Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés. ».

Art. 29. A l'article 38, alinéa 1^{er}, point 2°, de la même loi, les mots « n'est pas supérieur au » sont remplacés par les mots « ne dépasse pas de plus de 2,5 pour cent le ».

Art. 30. Les annexes I à VIII de la même loi sont remplacées par les annexes I à VIII suivantes :

« Annexe I - Tableau des limites de revenu pour l'obtention d'une aide au financement d'une garantie locative

Type de communauté domestique	Limite de revenu
	Revenu net annuel (en euros)
Personne seule (sans enfant à charge)	4 736
Communauté domestique sans enfant à charge	7 104
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	8 998
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	10 893
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	12 787
+ par enfant à charge supplémentaire	+ 1 421

Les limites de revenu indiquées dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État.

Annexe II - Subvention de loyer

Formule de calcul :

$$a = AS - \left[\left(\frac{r-RI}{RS-RI} \right) * (AS - AI) \right]$$

Pour l'application de cette formule, on entend par :

A	Montant de la subvention de loyer
R	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
AS	Montant maximal de la subvention de loyer (en fonction de la composition de la communauté domestique)
AI	Montant minimal (forfaitaire) de la subvention de loyer
RI	Plafond de revenu pour la subvention de loyer maximale
RS	Plafond de revenu pour la subvention de loyer minimale (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul :

Type de communauté domestique	AS	AI	RI	RS
	Montant maximal de la subvention de loyer	Montant minimal de la subvention de loyer	Plafond de revenu pour la subvention de loyer maximale Revenu net annuel (en euros)	Plafond de revenu pour la subvention de loyer minimale Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	200 €	10 €	3 310	4 736
Communauté domestique sans enfant à charge	280 €	10 €	4 965	7 104
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	360 €	10 €	6 289	8 998
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	440 €	10 €	7 613	10 893
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	520 €	10 €	8 937	12 787
+ par enfant à charge supplémentaire	/	/	+993	+ 1 421

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État.

Annexe III - Primes d'accession à la propriété

Formule de calcul :

$$a = AS - \left[\left(\frac{r - RI}{RS - RI} \right) * (AS - AI) \right]$$

Le montant de la prime (« a ») est plafonné par le montant maximal (« AS »).

Pour l'application de cette formule, on entend par :

A	Montant de la prime
R	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
AS	Montant maximal de la prime (en fonction de la composition de la communauté domestique)
AI	Montant minimal (forfaitaire) de la prime (en fonction de la composition de la communauté domestique)
RI	Plafond de revenu pour la prime maximale
RS	Plafond de revenu pour la prime minimale (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul :

Type de communauté domestique	AS	AI	RI	RS
	Montant de la prime maximale	Montant de la prime minimale	Plafond de revenu pour la prime maximale	Plafond de revenu pour la prime minimale
			Revenu net annuel (en euros)	Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	5 000 €	500 €	2 805	5 485
Communauté domestique sans enfant à charge	7 000 €	500 €	4 207	8 227
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	8 000 €	500 €	5 329	10 421
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	9 000 €	500 €	6 451	12 615
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	10 000 €	500 €	7 573	14 809
+ par enfant à charge supplémentaire	+ 1 000 €	/	+ 841	+ 1 645

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État.

Annexe IV - Subventions d'intérêt

Formule de calcul :

$$t = AS - \left[\left(\frac{r-RI}{RS-RI} \right) * (AS - AI) \right]$$

Le taux de la subvention d'intérêt est arrondi au huitième de point inférieur.

Pour l'application de cette formule, on entend par :

T	Taux de la subvention d'intérêt
R	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
AS	Taux maximal de la subvention d'intérêt (en fonction de la composition de la communauté domestique)
AI	Taux minimal (forfaitaire) de la subvention d'intérêt (en fonction de la composition de la communauté domestique)
RI	Plafond de revenu pour le taux maximal de la subvention d'intérêt
RS	Plafond de revenu pour le taux minimal de la subvention d'intérêt (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul :

Type de communauté domestique	AS	AI	RI	RS
	Taux maximal de la subvention d'intérêt	Taux minimal de la subvention d'intérêt	Plafond de revenu pour le taux maximal	Plafond de revenu pour le taux minimal
			Revenu net annuel (en euros)	Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	3,50 %	0,25 %	2 805	5 485
Communauté domestique sans enfant à charge	3,50 %	0,25 %	4 207	8 227
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	3,50 %	0,25 %	5 329	10 421
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	3,50 %	0,25 %	6 451	12 615
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	3,50 %	0,25 %	7 573	14 809
+ par enfant à charge supplémentaire	/	/	+ 841	+ 1 645

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État.

Annexe V - Tableau d'amortissement relatif à la subvention d'intérêt prévu aux articles 22 et 27

Durée écoulée (en mois)	Solde (en euros)
0	200 000,00
24	188 895,91
48	177 110,44
72	164 601,76
96	151 325,51
120	137 234,58
144	122 278,99
168	106 405,66
192	89 558,29
216	71 677,10
240	52 698,67
264	32 555,65
288	11 176,58
300	0,00

Annexe VI - Primes d'amélioration

Formule de calcul :

$$t = AS - \left[\left(\frac{r-RI}{RS-RI} \right) * (AS - AI) \right]$$

Pour l'application de cette formule, on entend par :

T	Taux de prise en charge - pourcentage du montant des factures - pourcentage du montant de l'aide « PRIME House »
R	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
AS	Taux maximal de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
AI	Taux minimal (forfaitaire) de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
RI	Plafond de revenu pour l'aide maximale
RS	Plafond de revenu pour l'aide minimale (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul :

Type de communauté domestique	AS		AI	RI	RS
	Taux maximal de l'aide prévue à l'article 26, paragraphe 1 ^{er}	Taux maximal de l'aide prévue à l'article 26, paragraphe 2	Taux minimal de l'aide	Plafond de revenu pour l'aide maximale	Plafond de revenu pour l'aide minimale
				Revenu net annuel (en euros)	Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	40 %	100%	10 %	2 805	4 736
Communauté domestique sans enfant à charge	40 %	100%	10 %	4 207	7 104
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	40 %	100%	10 %	5 329	8 998
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	40 %	100%	10 %	6 451	10 893
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	40 %	100%	10 %	7 573	12 787
+par enfant à charge supplémentaire	/	/	/	+ 841	+ 1 421

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État.

Annexe VII - Prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap

Formule de calcul :

$$t = AS - \left[\left(\frac{r - RI}{RS - RI} \right) * (AS - AI) \right]$$

Pour l'application de cette formule, on entend par :

t	Taux de prise en charge (pourcentage du coût des travaux éligibles)
r	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
AS	Taux maximal de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
AI	Taux minimal (forfaitaire) de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
RI	Plafond de revenu pour l'aide maximale
RS	Plafond de revenu pour l'aide minimale (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul :

Type de communauté domestique	AS	AI	RI	RS
	Montant maximal de l'aide	Montant minimal de l'aide	Plafond de revenu pour l'aide maximale	Plafond de revenu pour l'aide minimale
			Revenu net annuel (en euros)	Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	60 %	10 %	2 805	4 036
Communauté domestique sans enfant à charge	60 %	10 %	4 207	6 054
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	60 %	10 %	5 329	7 669
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	60 %	10 %	6 451	9 283
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	60 %	10 %	7 573	10 897
+ par enfant à charge supplémentaire	/	/	+ 841	+ 1 211

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État.

Annexe VIII - Tableau d'amortissement relatif à la subvention d'intérêt prévu à l'article 42

Durée écoulée (en mois)	Solde (en euros)
0	100 000,00
24	89 102,17
48	77 535,60
72	65 259,27
96	52 229,62
120	38 400,43
144	23 722,62
168	8 144,14
180	0,00

».

Chapitre 7 - Modification de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable

Art. 31. A l'article 7, paragraphe 2, alinéa 2, de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable, la deuxième phrase est remplacée comme suit : « Il est valable pour l'année de son émission et pour une durée minimale de six mois à partir de la date de son émission. ».

Art. 32. Les annexes I à III de la même loi sont remplacées par les annexes I à III suivantes :

« Annexe I : Plafond d'éligibilité pour les logements destinés à la vente abordable et à la vente à coût modéré

Tableau A : Plafond d'éligibilité pour les logements destinés à la vente abordable

Le revenu mensuel de la communauté domestique est déterminé conformément à l'article 56, à l'exception des allocations familiales qui ne sont pas prises en compte.

Type de communauté domestique	Plafond d'éligibilité Revenu annuel
1 adulte sans enfant à charge	6 397
Communauté domestique sans enfant à charge	9 596
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	12 155
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	14 714
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	17 273
Enfant à charge supplémentaire	1 919

Les valeurs du tableau A s'entendent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État.

Tableau B : Plafond d'éligibilité pour les logements destinés à la vente à coût modéré

Le revenu mensuel de la communauté domestique est déterminé conformément à l'article 56, à l'exception des allocations familiales qui ne sont pas prises en compte.

Type de communauté domestique	Plafond d'éligibilité Revenu annuel
1 adulte sans enfant à charge	7 534
Communauté domestique sans enfant à charge	11 302
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	14 315
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	17 329
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	20 343
Enfant à charge supplémentaire	2 260

Les valeurs du tableau B s'entendent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État.

Annexe II : Plafond d'éligibilité pour candidats-locataires

Tableau A : Plafond d'éligibilité pour candidats-locataires

Le revenu mensuel de la communauté domestique est déterminé conformément à l'article 56, à l'exception des allocations familiales qui ne sont pas prises en compte.

Type de communauté domestique	Plafond d'éligibilité Revenu annuel (euros)
1 adulte	4 736
2 adultes – 0 enfant à charge	7 104
1 ou 2 adultes – 1 enfant à charge	8 998
1 ou 2 adultes – 2 enfants à charge	10 893
1 ou 2 adultes – 3 enfants à charge	12 787
Enfant à charge supplémentaire	1 421
Adulte supplémentaire	1 894

Les valeurs du tableau A s'entendent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État.

Annexe III : Détermination du loyer abordable

1° Loyer abordable brut

a) Détermination du loyer abordable brut

Le loyer abordable brut est déterminé en fonction du taux d'effort en tenant compte du revenu disponible net et de la composition de la communauté domestique du locataire selon la formule suivante :

$$Lab = RND * \left[10\% + \frac{RND - \text{Seuil de faibles revenus}}{\text{Seuil du } TE_{MAX} - \text{Seuil de faibles revenus}} * (35\% - 10\%) \right]$$

où

Lab = Loyer abordable brut conformément à l'article 60.

RND = Revenu net disponible déterminé pour chaque locataire conformément à l'article 56.

Seuil de faibles revenus = Le seuil déterminant le niveau du revenu à partir duquel le taux d'effort est adapté au RND de la communauté domestique conformément au tableau A ci-dessous. Pour les RND se situant en dessous de ce seuil, le taux d'effort est fixé à 10 pour cent, conformément à l'article 60, paragraphe 2.

Seuil du TE_MAX = Seuil du taux d'effort maximal, c'est-à-dire le niveau de revenu à partir duquel le taux d'effort est plafonné à 35 pour cent du revenu disponible net de la communauté domestique conformément au tableau A ci-dessous.

b) Plafond du loyer abordable brut

Le loyer abordable brut est plafonné en fonction du revenu disponible net et de la composition de la communauté domestique conformément au tableau A ci-dessous. Le plafond du loyer abordable brut correspond à 35 pour cent du seuil du plafond du loyer applicable à la communauté domestique.

Tableau A : Paramètres pour la détermination du loyer abordable brut

	Seuil de faible revenu	Seuil du taux d'effort maximal	Seuil du plafond de loyer
Type de communauté domestique	Revenu annuel (euros)	Revenu annuel (euros)	Revenu annuel (euros)
1 adulte	2 013	5 485	6397
1 adulte-1 enfant à charge	3 019	8 227	9 596
1 adulte-2 enfants à charge	3 824	10 421	12 155
1 adulte-3 enfants à charge	4 629	12 615	14 714
Enfant à charge supplémentaire	604	1 645	1 919
2 adultes - 0 enfant à charge	3 019	8 227	9 596
2 adultes - 1 enfant à charge	3 824	10 421	12 155
2 adultes - 2 enfants à charge	4 629	12 615	14 714
2 adultes - 3 enfants à charge	5 434	14 809	17 273
Enfant à charge supplémentaire	604	1 645	1 919
Adulte supplémentaire	805	2 194	2 559

Les valeurs du tableau A s'entendent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État.

c) Application des paramètres pour la détermination du loyer abordable brut

Chaque personne faisant partie de la communauté domestique et âgée de moins de 14 ans au 1^{er} janvier de l'année de calcul du loyer est considérée comme enfant à charge.

Chaque personne faisant partie de la communauté domestique et ayant accompli les 14 ans au 1^{er} janvier de l'année de calcul du loyer est considérée comme adulte, indépendamment du lien de parenté.

2° Loyer abordable net

Pour la détermination du loyer abordable net, le loyer abordable brut est adapté à la situation du logement occupé selon les modalités suivantes :

- a) Le loyer abordable brut est réduit de :
 - 2,5 pour cent lorsque le logement ne dispose pas de cuisine équipée ;
 - 2,5 pour cent lorsque le logement ne dispose ni d'un balcon, ni d'une terrasse, ni d'un jardin privatif.

- b) Le loyer abordable brut est augmenté de :
 - 10 pour cent pour les maisons.

c) Le forfait compensatoire pour performance énergétique

Le loyer abordable brut d'un logement, dont la première occupation remonte avant le 1^{er} janvier 1990 et qui n'a pas été soumis à une rénovation énergétique, est réduit d'un forfait compensatoire de performance énergétique, conformément au tableau B ci-dessous.

Sont à considérer comme rénovation énergétique tous les travaux de rénovation, d'assainissement et de transformation d'un bâtiment qui affectent le comportement énergétique du bâtiment et qui nécessitent l'établissement d'un certificat de performance énergétique résultant en une classe d'efficacité énergétique D ou mieux.

Tableau B : Forfait compensatoire de performance énergétique

Surface utile d'habitation (SUH) du logement	Forfait mensuel en euros
50m ² ou moins	1,75
51 à 70m ²	2,34
71 à 90m ²	2,92
91 à 110m ²	3,51
111 à 130m ²	4,09
131 à 150m ²	4,67
151m ² et plus	5,26

Les valeurs du tableau B s'entendent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État. ».

Chapitre 8 - Dispositions finales

Art. 33. La référence à la présente loi pourra se faire sous une forme abrégée en recourant à l'intitulé suivant :

« loi portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement ».

Art. 34. La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, à l'exception :

1° des articles 16, 2°, 17, 2°, 18, 19, 20, 2°, 21 qui sont applicables à partir de l'année d'imposition 2024 ;

2° des articles 16, 1° et 17, 1° qui sont applicables à partir de l'année d'imposition 2025.

EXPOSE DES MOTIFS

Le marché de l'immobilier se trouve actuellement quasiment à l'arrêt. Un recul significatif des projets immobiliers et des transactions y relatives est à constater. Les ménages, y compris ceux de la classe moyenne, ne disposent parfois plus des moyens financiers nécessaires pour acquérir un logement, compte tenu en particulier de la hausse des taux d'intérêts au cours des derniers mois et de la hausse concomitante des coûts de la construction et de l'énergie. De plus, l'activité sur les marchés immobiliers et fonciers résidentiels reste à des niveaux très inférieurs à ceux relevés les années précédentes. Ainsi, au 3^e trimestre 2023, sur ceux des appartements en construction, des maisons existantes et des terrains à bâtir, le plus faible nombre de ventes d'immeubles sur un trimestre a été relevé depuis la création du fichier de la publicité foncière en 2007¹. En ce qui concerne en particulier le segment des appartements en construction (VEFA), le nombre de transactions constaté au cours des trois premiers trimestres 2023 est plus de 5 fois inférieur à la moyenne des années précédant la crise sanitaire.

En réponse à ce constat, le Gouvernement a arrêté un premier paquet de mesures qui poursuivent un triple but. Tout d'abord, il vise à renforcer le secteur de la construction et de l'artisanat afin de maintenir les emplois dans le secteur. Ensuite, ce paquet a pour objectif d'augmenter l'offre de logements et de soutenir en conséquence les personnes pour acquérir ou louer un logement.

Ce paquet comporte des mesures fiscales et non fiscales agissant à court, moyen et long terme et qui ont été élaborées au courant des dernières semaines en collaboration avec tous les partenaires – publics et privés. Elles concernent ainsi autant les particuliers que le secteur de la construction et les investisseurs.

Observations quant aux mesures fiscales

Au titre des mesures fiscales de nature temporaire prévues dans ce paquet pour le logement, il est proposé d'augmenter le crédit d'impôt sur les droits d'enregistrement des actes notariés immobiliers, communément appelé « Bëllegen Akt », à 40 000 euros pour les acquisitions d'immeubles documentées entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024 et d'introduire, un nouveau crédit d'impôt sur les droits d'enregistrement pour des acquisitions d'immeubles destinés à servir d'habitation à un locataire.

Il est également proposé de réintroduire l'imposition des plus-values au quart du taux global pour des plus-values immobilières réalisées entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024. Dans le même contexte, un régime de transfert en neutralité fiscale d'une plus-value immobilière sera temporairement réintroduit pour l'année 2024 sous réserve que celle-ci soit transférée sur un immeuble de remplacement destiné à des fins de gestion locative sociale ou sur un immeuble respectant les exigences relatives aux classes de performance énergétique, d'isolation thermique et de performance environnementale A+.

Dans la même optique de redynamisation de la demande de logements construits en vue de leur mise en location, le taux de l'amortissement accéléré sera augmenté à 6 pour cent pour une période de 6 ans pour les acquisitions d'immeubles à construire durant l'année 2024.

Outre ces mesures limitées à l'année 2024, il est également proposé d'introduire des mesures structurelles ayant pour objectif d'apporter un appui aux personnes physiques dans le financement de leurs prêts immobiliers. Le montant maximal de la déductibilité fiscale des intérêts débiteurs correspondant à l'habitation occupée par le propriétaire ou destinée à être occupée par le propriétaire

¹ Observatoire de l'habitat, Rapport d'analyse « Le marché immobilier résidentiel au 3^e trimestre 2023 », 21 décembre 2023.

sera ainsi augmenté d'un tiers par règlement grand-ducal. En ce qui concerne les revenus locatifs provenant de la gestion locative sociale, il est proposé d'en porter l'exonération fiscale de 75 pour cent à 90 pour cent.

Afin de faciliter l'entrée sur le marché de travail de jeunes professionnels, et de diversifier les éléments de rémunération à disposition des employeurs dans leur recherche de candidats adéquats, il est proposé par ailleurs de mettre en place une exemption partielle des primes accordées par un employeur à un salarié à des fins de location d'un logement occupé à titre de résidence principale par ce salarié. Cette exemption se justifie par la difficulté que peuvent rencontrer certains employeurs en pratique pour attirer des candidats adéquats aux profils recherchés, compte tenu du coût du logement locatif considéré souvent comme un élément décisif dans la décision d'accepter ou non un emploi au Luxembourg.

Par ailleurs, le présent projet de loi vise à permettre à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, dans l'intérêt de l'efficacité du recouvrement, de faire signifier la contrainte par des agents de l'administration et de recouvrer les droits en souffrance par voie de sommation à tiers détenteur, comme en matière de TVA. Alors que le recouvrement de la plupart des amendes administratives se fait par l'administration « comme en matière d'enregistrement », la modification proposée vise également à réduire la charge administrative y liée et à renforcer sensiblement l'efficacité du recouvrement forcé de toutes ces amendes.

Quant à la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement

1. Adaptation des plafonds à l'évolution du niveau de vie corrigé

Il est proposé d'adapter le plafond des aides individuelles à l'évolution du niveau de vie corrigé.

Cette adaptation fera qu'un plus grand nombre de ménages sera éligible aux différentes aides, notamment pour les aides dont le plafond se situe à des déciles plus élevés. Ceci aura donc un impact au niveau de la location.

Cette mesure est proposée suite au constat que les niveaux de vie retenus initialement pour fixer les différents plafonds appliqués dans les deux législations promouvant l'accès au logement entrées en vigueur fin 2023 ont évolué plus fortement que prévu et que leur évaluation en termes de « revenu net disponible » (utilisé pour évaluer l'éligibilité des dossiers de demande) a dû être revue à un niveau technique.

2. Adaptation du montant maximal de la subvention de loyer pour les ménages avec enfants

Il est proposé d'adapter le montant maximal de la subvention de loyer pour les ménages avec enfant.

Actuellement le montant maximal de la subvention de loyer est de 200 euros par mois pour un célibataire dont le revenu mensuel ne dépasse pas 3 727 euros à l'indice actuellement en vigueur et de 280 euros pour un couple dont le revenu mensuel net ne dépasse pas 5 591 euros. Le montant de la subvention de loyer diminue par la suite jusqu'au plafond de revenu maximal fixant l'éligibilité (appelé Plafond de revenu pour la subvention de loyer minimale).

Si la communauté domestique est également composée d'un ou de plusieurs enfants, le montant maximal de la subvention augmente de 40 euros par enfant.

Il est proposé d'augmenter ce montant qui tient compte de l'impact d'enfants dans le ménage sur le besoin de surface locative supplémentaire à 80 euros par enfant afin de contribuer ainsi à la lutte contre le risque de pauvreté.

3. Aides relatives à l'accession à la propriété

3.1 Augmentation des limites de revenu pour les primes d'accession à la propriété (et par extension les primes d'épargne)

Il est proposé d'adapter le plafond de revenu de sorte qu'un plus grand nombre de ménages sera éligible à cette aide.

Il s'avère nécessaire d'adapter à la hausse les plafonds de revenu fixés pour la prime d'accèsion à la propriété. La fixation des limites de revenu augmentera le nombre de ménages éligibles de 59 pour cent.

A cet égard, il convient de rappeler que la loi de 2023 a introduit un changement majeur au niveau du calcul des différentes aides alors qu'elles sont désormais déterminées, entre autres, en fonction du revenu net de la communauté domestique (le revenu imposable n'étant plus considéré).

L'adaptation à la hausse de limites de revenu de la prime d'accèsion à la propriété – entraînant un élargissement du cercle des bénéficiaires – augmentera en même temps le nombre potentiel de bénéficiaires d'une prime d'épargne (qui est une prime complémentaire à la prime d'accèsion à la propriété).

3.2 Subvention d'intérêts : Augmentation du taux maximal de la subvention d'intérêt et augmentation de la limite de revenu

Cette mesure vise à adapter le taux maximal de la subvention d'intérêt, fixé à 2,45 pour cent au moment du dépôt (décembre 2021) du projet de loi relative aux aides individuelles au logement, ainsi que d'augmenter les différents plafonds de revenu applicables (selon la composition de la communauté domestique). Par l'allocation de cette subvention, l'État couvre une partie de la charge d'intérêts débiteurs du crédit immobilier contracté pour l'acquisition d'un logement.

En effet, lors de l'élaboration du projet de loi, le taux maximal de l'aide de 2,45 pour cent était fixé sur base des données statistiques publiées par la BCL en relation avec les taux d'intérêts de crédits immobiliers aux particuliers d'une durée de 10 ans ou plus. A ce moment-là, le taux publié par la BCL se situait à 1,44 pour cent.

Vu l'évolution (augmentation) récente des taux d'intérêts sur le marché des prêts immobiliers, le taux constaté par la BCL se situe, en novembre 2023, à 4,09 pour cent, donc un plus de 2,65 pour cent par rapport aux données connues au moment de l'élaboration du projet de loi.

Il est donc proposé de relever le taux maximal prévu pour la subvention d'intérêt de 2,45 pour cent à 3,5 pour cent.

Cette mesure permettra de soutenir les acquéreurs de biens qui ont du mal à obtenir des prêts actuellement au vu des taux encore élevés. Elle permettra également de soutenir ceux qui sont actuellement en difficulté pour payer leurs prêts en raison d'une hausse non prévisible des taux.

4. Garantie de l'État :

4.1 Conditions d'épargne

La loi du 7 août 2023 prévoit un changement fondamental des conditions d'accès à la garantie de l'État concernant notamment le montant minimal d'épargne indispensable pour y avoir droit.

En effet, sous l'ancienne législation (loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement), une des conditions était d'avoir épargné un minimum de 290 euros par an sur une période de trois années ; avec la loi de 2023 ce montant minimal a été augmenté à 1 000 euros.

Or, les clients ayant ouvert un compte d'épargne (ou d'épargne-logement) il y a 2 ans et qui l'ont alimenté annuellement d'un montant de 290 euros (ou d'un montant inférieur à 100 euros) se trouvent désormais écartés du bénéfice de la garantie de l'État ou plus précisément : une certaine période d'épargne ne peut pas être prise en considération pour déterminer un éventuel droit à la garantie étatique.

Sans disposition spécifique, les personnes qui se sont conformées aux dispositions de la loi de 1979 se voient désormais exclues de cette aide au courant des deux années à venir.

Il s'avère donc nécessaire de prévoir une disposition légale afin de ne pas pénaliser les clients ayant respecté - sous l'ancienne législation – les conditions d'épargne relatives à la garantie de l'État mais qui selon les dispositions de la loi de 2023 ne sont plus éligibles.

4.2 Adaptation du taux prêt max à 6,00 pour cent

La garantie de l'État ne peut être accordée que si le taux d'intérêt débiteur n'est pas supérieur au taux-plafond. Or, au moment de la rédaction du projet de loi n°7938, les taux débiteurs sur les prêts immobiliers se situaient à un niveau historiquement bas.

Depuis fin 2021, donc à la suite du dépôt du projet de loi, les taux débiteurs des prêts immobiliers ont progressivement augmenté. Le projet de loi n'a toutefois pas été modifié sur ce point.

Au vu des taux d'intérêt actuels élevés du marché, il convient dès lors d'adapter la disposition relative aux conditions d'octroi d'une garantie de l'État en augmentant le taux à 6,00 pour cent.

4.3 Modification des paramètres et limites de la garantie de l'État

Il est encore proposé de lever

- le taux maximal de la garantie étatique par rapport au coût du projet de construction respectivement d'acquisition/amélioration du logement, actuellement fixé à 30 pour cent à 40 pour cent ;
- les plafonds de revenu applicables à la garantie étatique.

En effet, il est à constater que les limites de revenu actuellement fixées ne permettent pas, en théorie et abstraction faite d'éventuels apports personnels, d'atteindre le montant maximal légal de la garantie étatique.

Quant à la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable

Outre l'adaptation des plafonds sur base des données EU-SILC les plus récentes, il est proposé d'adapter les plafonds d'éligibilité pour la vente abordable et la vente à coût modéré des logements de promoteurs publics ayant bénéficié d'une participation financière (aide à la pierre).

Ainsi, il est proposé de rendre éligibles à l'acquisition d'un logement en vente abordable les communautés domestiques disposant d'un revenu net inférieur au décile 7 (au lieu du décile 6) et de rendre éligibles à l'acquisition d'un logement en vente à coût modéré les ménages disposant d'un revenu net inférieur au décile 7 (au lieu du décile 6).

Par cet élargissement du cercle des acquéreurs potentiels, les ventes des promoteurs publics (communes, Fonds du Logement, SNHBM) sont soutenues. Cette mesure se veut temporaire pour appuyer le nouvel élan du marché des ventes des promoteurs publics. Il conviendra donc d'analyser ses effets à court et moyen termes.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Ad article 1^{er}

A titre préliminaire, il faut relever que les dispositions introduites par le chapitre 1^{er} s'inspirent en majeure partie de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation (ci-après « loi du 30 juillet 2002 »).

En vertu de l'article 1^{er} projeté, il est accordé à tout acquéreur d'un immeuble à usage d'habitation et destiné à la location un avantage fiscal consistant en un montant déductible sur les droits d'enregistrement et de transcription lors de la formalité de l'enregistrement.

A noter que cet avantage fiscal est limité dans le temps et s'applique, avec effet rétroactif, aux seuls actes notariés d'acquisition passés pendant l'année 2024.

Ad article 2

Cet article reprend certaines définitions. Dans la mesure où l'objectif visé à travers la mesure proposée consiste en la dynamisation du marché de la construction à court terme, les « acquisitions » visées dans ce contexte se limitent aux ventes en état futur d'achèvement en raison du contexte particulier observé sur ce segment du marché. Selon l'Observatoire de l'Habitat, l'activité sur le marché des appartements en construction a ainsi véritablement plongé depuis le début de l'année 2023, dont la mesure où la hausse des taux d'intérêt a diminué aussi bien l'attrait des logements neufs pour les investisseurs locatifs que la capacité d'achat des accédants à la propriété. De même, les incertitudes sur le prix futur d'un logement acheté en VEFA ont contribué à la baisse marquée des transactions observées sur ce segment du marché². Ainsi, le nombre de transactions VEFA a très fortement baissé au cours des derniers mois, pour atteindre seulement 119 ventes au troisième trimestre 2023 (- 59,9% par rapport au 3^e trimestre 2022). Le nombre de transactions VEFA est ainsi plus de 5 fois inférieur à la moyenne des années précédant la crise sanitaire (671 ventes d'appartements en construction au 3^e trimestre en moyenne sur les années 2017 à 2019).

La deuxième définition s'inspire de la loi du 30 juillet 2002, tout en y ajoutant une durée obligatoire du contrat de bail. Cette durée est alignée sur la durée d'occupation minimale de deux ans.

Finalement, il y a lieu de noter que la mesure est limitée aux bénéficiaires personnes physiques.

Ad article 3

Le montant maximal de l'avantage fiscal par acquéreur est fixé à 20 000 euros.

Ad article 4

Cet article fixe les indications devant figurer obligatoirement dans l'acte notarié d'acquisition afin de pouvoir bénéficier de l'abattement : il s'agit de la demande afférente de l'acquéreur, ainsi que de son engagement d'affecter l'immeuble à des fins de location, de présenter le contrat de bail à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA à des fins de contrôle par celle-ci, et de déclarer tout changement d'affectation à l'administration.

Ad article 5

Cet article est repris de la loi du 30 juillet 2002 précitée, et n'appelle pas d'observations particulières.

² Observatoire de l'habitat, Rapport d'analyse « Le marché immobilier résidentiel au 3e trimestre 2023 », 21 décembre 2023

Ad article 6

Cet article est repris de la loi du 30 juillet 2002 précitée, et n'appelle pas d'observations particulières.

Ad article 7

Les dispositions de cet article s'alignent également sur celles prévues par la loi du 30 juillet 2002.

Comme le champ d'application du chapitre 1^{er} est limité aux ventes en état futur d'achèvement, le délai d'occupation est fixé à quatre ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition.

Sauf prorogation demandée, l'inobservation de ce délai entraîne le remboursement total de l'abattement accordé, auquel s'ajoutent les intérêts au taux légal à partir du jour de l'octroi.

Ad article 8

La durée d'occupation par le locataire est fixée à deux ans, durée d'occupation identique à celle prévue dans la loi de 2002, sauf cas de force majeure.

La sanction pour une cession ou une interruption de l'affectation de l'immeuble à des fins de location consiste en un remboursement total de l'abattement accordé, auquel s'ajoutent les intérêts au taux légal à partir du jour de l'octroi.

Ad article 9

À côté du délai et de la durée d'occupation, l'acquéreur-investisseur doit remplir une condition supplémentaire afin de pouvoir bénéficier de l'abattement. Ainsi, à des fins de contrôle par l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, l'acquéreur doit présenter le contrat de bail d'une durée minimale de deux ans signé avec le locataire.

Le non-respect de ces conditions entraîne l'obligation de rembourser l'abattement accordé avec les intérêts au taux légal à partir du jour de l'octroi.

Ad article 10

Cet article est repris de la loi du 30 juillet 2002 précitée, et n'appelle pas d'observations particulières.

Ad article 11

Cet article est repris de la loi du 30 juillet 2002 précitée, et n'appelle pas d'observations particulières.

Ad article 12

S'agissant de l'introduction d'une faveur fiscale nouvelle en cours d'année, il est prévu que les demandeurs de l'abattement pouvant en bénéficier rétroactivement se présentent auprès du bureau compétent, afin de signer une déclaration d'acceptation reprenant les conditions prévues à l'article 4 projeté.

Ad article 13

Compte tenu des mesures annoncées dans l'accord de coalition, il est proposé de relever temporairement le montant de l'abattement (« Bëllegen Akt ») de 30 000 à 40 000 euros.

Ad article 14

En ce qui concerne la vente d'immeubles bâtis et non bâtis faisant partie du patrimoine privé de personnes physiques, il y a lieu de distinguer entre le bénéfice de spéculation, réalisé endéans une certaine période de temps suivant l'acquisition ou la constitution de l'immeuble (article 99bis de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, ci-après « L.I.R. »), et le revenu provenant d'une aliénation à titre onéreux après ce délai (article 99ter L.I.R.).

Le droit commun prévoit, dans le chef des contribuables, personnes physiques, l'imposition des bénéfices de spéculation visés à l'article 99*bis*, alinéa 1, numéro 1, lettre a) L.I.R. au taux marginal et l'imposition des bénéfices de cession visés à l'article 99*ter* L.I.R. à un taux correspondant à la moitié du taux global.

Le présent projet de loi a pour objectif de soumettre temporairement les bénéfices de cession réalisés dans le cadre de l'article 99*ter* L.I.R. à un taux d'impôt réduit qui s'élève au quart du taux global (impôt sur bénéfice de cession = $1/4 \times$ taux moyen résultant de l'imposition de tous les revenus du contribuable).

Aux fins de la détermination de l'applicabilité temporelle de cette mesure « du quart du taux global », il y a lieu de noter que les revenus nets sont imposables au titre de l'année de l'aliénation du bien en cause, indépendamment de la date du paiement du prix. La date de réalisation du bien est la date de l'acte notarié ou la date du jugement en tenant lieu ou la date de l'acte administratif en tenant lieu.

Cette mesure avait déjà été d'application pour la période du 1^{er} juillet 2016 au 31 décembre 2018 en vertu de la loi du 29 juin 2016 portant modification d'une disposition en matière d'impôts directs et de la loi du 15 décembre 2017 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 2018. En effet, cette mesure a à l'époque pu stimuler l'offre de terrains à bâtir et de logements, et a également contribué à une hausse des ventes immobilières³.

Ad article 15

La modification projetée à l'article 15 permet à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, de faire signifier la contrainte par des agents de l'administration et de recouvrer les droits en souffrance par voie de sommation à tiers détenteur, comme en matière de TVA.

Ad article 16

Afin d'accélérer les effets incitatifs de la mesure du quart-taux prévue à l'article 14, et afin de limiter la spéculation immobilière, le point 1° propose d'adapter au niveau de l'article 99*bis* le délai de spéculation dans le cadre d'une vente d'immeubles d'une période de deux ans à une période de cinq ans. Il est proposé que ce nouveau délai sera applicable à partir de l'année d'imposition 2025.

Le point 2 est en lien avec l'ajout du nouvel article 102*ter* prévu à l'article 19.

Ad article 17

L'article 17 propose de modifier l'article 99*ter* sur deux points spécifiques.

En tant que corollaire à la modification proposée de l'article 99*bis*, le point 1° précise également au niveau de l'article 99*ter* que la vente d'immeubles bâtis et non bâtis (terrains de toute nature) faisant partie du patrimoine privé de personnes physiques ne pourra être qualifiée comme un revenu provenant d'une aliénation à titre onéreux qu'après un écoulement d'une période de plus de cinq ans après leur acquisition ou leur constitution.

Le point 2° est en lien avec l'ajout du nouvel article 102*ter* prévu à l'article 19.

Ad article 18

L'article 18 précise le cadre juridique et les conditions qu'un règlement grand-ducal doit respecter en ce qui concerne le régime de transfert en neutralité fiscale d'une plus-value sur un bien de remplacement. Il est proposé de prévoir de manière explicite que le transfert de plus-value ne soit possible que pour des catégories d'immeubles de remplacement destinés à des fins de gestion locative sociale prévus

³ Voir réponse du ministre des Finances à la question parlementaire n°115 du 19 décembre 2018 concernant l'imposition au quart du taux global des plus-values.

par la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable ou pour des catégories d'immeubles de remplacement qui sont des bâtiments d'habitation atteignant le niveau A+ dans les classes de performance énergétique, d'isolation thermique et de performance environnementale, telles que définies par le règlement grand-ducal modifié du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments.

Ad article 19

Il est proposé d'intégrer la disposition actuelle de l'article 29 de la loi modifiée du 22 octobre 2008 sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat, initialement dite « loi pacte logement », ci-après désignée par la « loi de 2008 », dans la L.I.R., ainsi que d'élargir son champ d'application aux aliénations d'immeubles au Fonds du Logement. Il est à noter dans ce contexte que le projet de loi n°8216 a initialement prévu de procéder à la même modification de la L.I.R. que celle envisagée à travers la présente disposition. La modification proposée à travers le projet de loi n°8216 sera en conséquence retirée de ce dernier.

La disposition précitée de l'article 29 de la loi de 2008 avait déjà prévu une exemption des bénéfices de spéculation au sens de l'article 99*bis* ou des bénéfices de cession au sens de l'article 99*ter* L.I.R. pour les immeubles aliénés par des personnes physiques à l'État ou à une commune ou un syndicat de communes, à l'exception des terrains aliénés via l'exercice d'un droit de préemption au sens de la loi de 2008. Aux termes du nouvel article 102*ter* L.I.R., cette exemption est maintenue et englobe désormais les aliénations au Fonds du Logement. Par contre, les immeubles aliénés via l'exercice d'un droit de préemption légal, que ce soit celui prévu par la loi de 2008 ou un autre droit de préemption légal, sont imposables comme bénéfice de spéculation au sens de l'article 99*bis* ou comme bénéfice de cession au sens de l'article 99*ter* L.I.R.

En ce qui concerne plus particulièrement l'élargissement du champ d'application aux aliénations au Fonds du Logement, il convient de relever qu'à l'instar des communes, le Fonds du Logement bénéficie d'un droit de préemption légal prévu par la loi de 2008. A cela s'ajoute que le Fonds du Logement est un établissement public. Il ressort d'ailleurs des travaux préparatoires de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » que cet établissement public est à considérer comme une entité quasi étatique ou quasi in-house, en raison des étroits mécanismes de contrôle étatiques (doc.parl. 6916, pp.7-8 notamment).

Ad article 20

L'article 20 propose de modifier l'article 115 sur deux points spécifiques.

Le point 1° introduit la nouvelle prime locative. Pour que le salarié puisse bénéficier de l'exemption de la prime locative à hauteur de 25 pour cent, plusieurs paramètres sont à prendre en compte. Tout d'abord, le montant du loyer supporté par le salarié au titre de sa résidence principale impacte le montant maximal que l'employeur peut effectivement verser au salarié aux fins de la prime locative. Ainsi, si le montant du loyer effectivement payé par le salarié est de 750 euros par exemple, le montant maximal de la prime locative éligible à l'exemption que peut verser l'employeur à ce salarié est ce même montant de 750 euros. L'exemption d'une telle prime locative se trouve alors limitée à 25 pour cent de ce montant de 750 euros (c'est-à-dire 187,5 euros). Le montant maximal de la prime locative que peut verser l'employeur se trouve finalement limité par un deuxième seuil. Ainsi, l'exemption de 25 pour cent ne joue plus pour les tranches d'une prime locative qui dépassent un montant mensuel de 1 000 euros. A titre d'exemple, si un employeur verse au salarié une prime locative d'un montant de 2 000 euros, l'exemption de 25 pour cent susvisée ne joue qu'à concurrence du montant mensuel maximal de 1 000 euros de la prime locative.

Il y a lieu de noter que le montant mensuel maximal de 1 000 euros est le montant correspondant à une occupation par mois entier et à temps plein. Au cas où le salarié n'exerce pas une occupation par mois entier et à temps plein, le montant mensuel maximal de la prime locative diminue en fonction du degré de la tâche exercée.

Il y a lieu de noter que le montant maximal que peut verser l'employeur pour que la prime locative bénéficie de l'exemption de 25 pour cent est à déterminer en fonction du montant du loyer supporté par le salarié, tel que cela est mis en évidence par le contrat de bail afférant signé par le salarié dans sa qualité de locataire. Ainsi, afin de bénéficier de la mesure fiscale en question, le contribuable-locataire doit au préalable pouvoir faire état de sa qualité de contractant d'un contrat de bail. De même, et à titre d'exemple, si le contrat de bail fait apparaître deux personnes distinctes en leur qualité de locataire ayant conclu le bail en question (p.ex. en cas de colocation), il est considéré qu'aux fins de la prime locative, le montant « supporté par le salarié au titre de son loyer, tel que mis en évidence par le contrat de bail » est la moitié du montant du loyer indiqué dans ce contrat de bail. C'est ce montant qu'il y a lieu de prendre en compte aux fins de la détermination du montant maximal de la prime locative susceptible de bénéficier de l'exemption de 25 pour cent.

Le bénéfice de l'exemption est réservé aux salariés qui sont âgés de moins de 30 ans au début de l'année d'imposition où ils obtiennent le versement d'une prime locative pour laquelle l'exemption de 25 pour cent est demandée. Cette limite se trouve justifiée par le fait que les primo-accédants au marché de travail luxembourgeois prennent plus fréquemment la décision de louer un logement dans un premier temps, avant le cas échéant de s'orienter, une fois établi sur le marché du travail, vers la propriété immobilière. Ce coup de pouce financier que représente une exemption partielle d'une prime locative est particulièrement important pour des employés se trouvant en début de carrière. La limitation de l'exemption aux employés bénéficiant d'un salaire annuel maximal égal à 2,5 fois le montant du salaire social annuel minimum⁴ pour travailleurs qualifiés se trouve justifiée par le même objectif d'apporter en particulier un appui aux salariés débutant leur carrière professionnelle, qui disposent par ailleurs souvent de capacités financières plus réduites que des salariés en milieu, voire fin de carrière professionnelle⁵. Il est rappelé dans ce contexte que les employeurs peuvent évidemment verser des primes destinées à prendre en charge une partie du loyer à des salariés autres que ceux visés par le présent numéro, étant précisé que de telles primes ne peuvent alors bénéficier de l'exemption fiscale.

Finalement, l'employé à qui ont été versées des primes locatives au cours d'une année d'imposition et qui souhaite faire valoir l'exemption à hauteur de 25 pour cent, est tenu d'apporter à l'employeur des éléments de preuve adéquats dans ce contexte. En particulier, afin de pouvoir vérifier le montant maximal de l'exemption auquel il peut prétendre, l'employé est tenu d'apporter des éléments quant au montant du loyer supporté par lui. Il peut s'agir notamment du contrat de bail recensant le salarié dans sa qualité de locataire.

Le point 2° a pour objet une augmentation de l'exemption des revenus locatifs nets en rapport avec des logements loués à travers des organismes conventionnés œuvrant dans le domaine de la gestion locative sociale de 75 pour cent à 90 pour cent. Suite à l'entrée en vigueur de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable, l'ancienne référence à la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est remplacée par celle de la loi de 2023.

L'article 49 de la loi précitée du 7 août 2023 précise que la gestion locative sociale peut être exercée entre autres par les promoteurs publics, les offices sociaux, les fondations ou les associations sans but lucratif. Aux fins de cette loi, le terme « promoteur public » englobe entre autres les communes ou les

⁴ Correspondant à trente fois le salaire social mensuel minimum pour travailleurs qualifiés, et donc au 1^{er} septembre 2023 : 30 x 3 085,11 euros = 92 553,3 euros.

⁵ Cour constitutionnelle, arrêt n°159 du 13 novembre 2020.

syndicats de communes. Dès lors, de par la référence à cette loi, l'exemption des revenus locatifs nets visée à l'article 115, numéro 22a., est étendue à la gestion locative sociale via les communes. Cette modification donne ainsi suite à l'accord de coalition 2023-2028 qui prévoit que « [cette] exemption sera étendue en cas de location de logements via les communes ».

Ad article 21

Il est proposé d'introduire un nouvel article 129f L.I.R. Sa conception a pour objectif de revenir à la mise en compte, du point de vue du montant et de la durée d'application, d'une déduction - plafonnée - d'un amortissement supplémentaire de 4 pour cent en l'année de l'achèvement (au prorata des mois entiers au cours desquels les immeubles ou parties d'immeubles bâtis sont considérés comme achevés) et les six années suivantes, qui s'ajoute à l'amortissement de 2 pour cent fixé par voie réglementaire pour les immeubles ou parties d'immeubles bâtis éligibles.

En vertu de l'article 129f, alinéa 1^{er}, a droit à un abattement qualifié d'abattement construction spécial le contribuable qui réalise un revenu net au sens de l'article 10, numéro 7 imposable au Grand-Duché de Luxembourg, au titre des immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés par l'alinéa 2 et qui sont affectés au logement locatif.

Les immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés sont ceux pour lesquels le contribuable a signé entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024 un acte de vente en état futur d'achèvement et dont l'achèvement remonte au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à moins de 6 ans. La limitation aux immeubles ou parties d'immeubles bâtis acquis par vente en état futur d'achèvement se trouve justifiée par la situation particulière dans laquelle se trouve ce secteur d'activité, comme développé dans le cadre du commentaire des articles relatif à l'article 2.

Il ressort ainsi que l'abattement est donc accordé au titre de 7 années d'imposition au plus, c'est-à-dire le cas échéant au titre de l'année d'imposition au cours de laquelle les immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés et affectés au logement locatif sont achevés (au prorata des mois entiers au cours desquels les immeubles ou parties d'immeubles bâtis sont considérés comme achevés) ainsi qu'au titre des six années suivantes.

Le montant de l'abattement construction spécial s'élève à 4 pour cent de la somme des valeurs qui se trouvent à la base du calcul de l'amortissement de 2 pour cent en vertu de l'article 106, alinéa 4 L.I.R., au titre des immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés par l'alinéa 2 affectés au logement locatif, ceci sans toutefois pouvoir dépasser 250 000 euros.

Il est entendu que les immeubles ou parties d'immeubles bâtis acquis ou constitués, autres que les immeubles ou parties d'immeubles bâtis affectés au logement locatif pour lesquels le contribuable a signé entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024 un acte de vente en état futur d'achèvement, et qui sont le cas échéant déjà, ou qui seront amortissables à 2 pour cent, selon la réglementation actuellement en vigueur, ne font pas l'objet du présent abattement.

Il est également entendu que l'abattement construction spécial ne peut pas être cumulé avec l'abattement immobilier spécial visé à l'article 129e L.I.R. pour ce qui concerne les mêmes immeubles ou parties d'immeubles bâtis.

Pour déterminer le montant de l'abattement, il faut prendre en considération la somme des valeurs amortissables des immeubles ou parties d'immeubles bâtis, affectés au logement locatif et tels que délimités à l'alinéa 2 de l'article 129f.

Le montant de l'abattement est plafonné à un montant de 250 000 euros. Ce montant est atteint lorsque l'abattement se calcule sur des valeurs amortissables de 6 250 000 euros.

Exemple :

Soit le contribuable A, propriétaire des immeubles bâtis suivants, affectés au logement locatif, acquis par acte de vente en état futur d'achèvement, appartenant à son patrimoine privé et sis au Luxembourg :

Immeuble 1 :

date acquisition : 1/3/2024

prix acquisition hors terrain : 700 000 euros

achèvement : 1/3/2025

Immeuble 2 :

date acquisition : 1/4/2024

prix acquisition hors terrain : 400 000 euros

achèvement : 1/10/2024

Immeuble 3 :

date acquisition : 1/9/2024

prix acquisition hors terrain : 300 000 euros

achèvement : 1/9/2027

Immeuble 4 :

date acquisition : 1/5/2024

prix acquisition hors terrain : 600 000 euros

achèvement : 1/9/2025

Etant que ces immeubles ont tous été acquis par voie d'acte en état futur d'achèvement, ils sont amortissables à un taux de 2 pour cent dès achèvement.

Calcul de l'abattement pour l'année d'imposition 2024 :

Valeurs amortissables à 2 pour cent en 2024 :

Immeuble 1 : non encore achevé

Immeuble 2 : $400\,000 \times 3/12 = 100\,000$ (amortissement de 2 pour cent pris en compte pour 3 mois)

Immeuble 3 : non encore achevé

Immeuble 4 : non encore achevé

Somme des valeurs amortissables à 2 pour cent = 100 000

4 pour cent de 100 000 = 4 000

Il sera accordé à A, en sus de l'amortissement de 2 pour cent pour cet immeuble, un abattement de 4 000 euros.

Calcul de l'abattement pour l'année d'imposition 2025 :

Valeurs amortissables à 2 pour cent en 2025 :

Immeuble 1 : $700\,000 \times 10/12 = 583\,333,33$ (amortissement de 2 pour cent pris en compte pour 10 mois)

Immeuble 2 : 400 000

Immeuble 3 : non encore achevé

Immeuble 4 : $600\,000 \times 4/12 = 200\,000$ (amortissement de 2 pour cent pris en compte pour 4 mois)

Somme des valeurs amortissables à 2 pour cent : $583\,333,33 + 400\,000 + 200\,000 = 1\,183\,333,33$

4 pour cent de $1\,183\,333,33 = 47\,333,33$

Il sera accordé à A, en sus de l'amortissement de 2 pour cent pour ces immeubles, un abattement de 47 333,33 euros.

Calcul de l'abattement pour l'année d'imposition 2026 :

Valeurs amortissables à 2 pour cent en 2026 :

Immeuble 1 : 700 000

Immeuble 2 : 400 000

Immeuble 3 : non encore achevé

Immeuble 4 : 600 000

Somme des valeurs amortissables à 2 pour cent : $700\,000 + 400\,000 + 600\,000 = 1\,700\,000$

4 pour cent de $1\,700\,000 = 68\,000$

Il sera accordé à A, en sus de l'amortissement de 2 pour cent pour ces immeubles, un abattement de 68 000 euros.

Calcul de l'abattement pour l'année d'imposition 2027 :

Valeurs amortissables à 2 pour cent en 2027 :

Immeuble 1 : 700 000

Immeuble 2 : 400 000

Immeuble 3 : $300\,000 \times 4/12 = 100\,000$ (amortissement de 2 pour cent pris en compte pour 4 mois)

Immeuble 4 : 600 000

Somme des valeurs amortissables à 2 pour cent : $700\,000 + 400\,000 + 100\,000 + 600\,000 = 1\,800\,000$

4 pour cent de $1\,800\,000 = 72\,000$

Il sera accordé à A, en sus de l'amortissement de 2 pour cent pour ces immeubles, un abattement de 72 000 euros.

Ad article 22

Une partie de la phrase de définition est déplacée pour assurer une meilleure compréhension.

Ad article 23

La formulation de l'article 9, paragraphe 1^{er} de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement est adaptée pour être cohérente avec celle employée à l'article 21.

Ad article 24

Suite à l'ajout de cet alinéa la détermination du revenu se fera par analogie aux dispositions de l'article 56 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.

Ad article 25

Concernant le point 1° : En ce qui concerne le point 1°, les demandeurs d'une aide sous forme de garantie de l'État ayant ouvert un compte d'épargne ou d'un épargne-logement il y deux ans – par exemple – et qui l'ont alimenté annuellement d'un montant de 290 euros se trouvent désormais écartés du bénéfice de la garantie de l'État, même s'ils sont de bonne foi et ont régulièrement épargné en vue de l'obtention de cette aide étatique.

En effet, la nouvelle loi du 7 août 2023 n'a pas prévu de disposition transitoire concernant la condition relative à l'épargne consécutive et régulière des emprunteurs : la nouvelle loi prévoit maintenant que le solde du compte en question doit avoir été alimenté annuellement d'un montant net de 1 000 euros – au lieu de 290 euros avant l'entrée en vigueur de la loi – pendant au moins 3 ans avant la date de la demande d'aide.

Il y a donc lieu de compléter le texte de la nouvelle législation de 2023 afin de ne pas pénaliser les emprunteurs ayant respecté – sous l'ancienne législation de 1979 – les conditions d'épargne relatives à l'obtention d'une garantie de l'État.

Concernant le point 2° : Au moment de la rédaction du projet de loi n°7938 relative aux aides individuelles au logement devenu la loi du 7 août 2023, les taux débiteurs sur les prêts immobiliers se situaient à un niveau historiquement bas.

Depuis fin 2021, donc suite au dépôt du projet de loi en question, les taux débiteurs des prêts immobiliers ont progressivement augmenté. Le projet de loi n'a toutefois pas été modifié sur ce point.

Au vu des taux d'intérêt actuels élevés du marché, il convient dès lors d'adapter le texte de l'article 13, paragraphe 1^{er}, point 2°, relatif aux conditions d'octroi d'une garantie de l'État, en utilisant une formulation similaire à celle qui existait déjà avant l'entrée en vigueur de la prédite loi de 2023 (prévue plus précisément par l'article 57 – abrogé – de l'ancien règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement).

Concernant le point 3° : L'augmentation des plafonds de revenus entraîne cette modification.

Concernant le point 4° : Comme pour les aides à la location (articles 11, paragraphe 2, alinéa 2) ou pour des aides à la propriété d'un logement (article 32, paragraphe 5, alinéa 2), il convient de prévoir la précision concernant le cas d'une modification du contrat de travail – ayant un impact sur le revenu durant l'année civile en cours de laquelle l'aide est accordé – également pour l'aide sous forme d'une garantie de l'État, afin d'assurer une harmonisation et une certaine cohérence des différentes dispositions relatives aux aides individuelles au logement prévues par la nouvelle législation.

Concernant le point 5° : Suite à l'ajoute de cet alinéa la détermination du revenu se fera par analogie aux dispositions de l'article 56 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.

Ad article 26

Cette modification reflète l'augmentation du taux maximal de la garantie de l'État de 30 pour cent à 40 pour cent.

Ad article 27

Cette modification reflète l'augmentation du taux-plafond de la subvention d'intérêt de 3 pour cent à 3,5 pour cent.

Ad article 28

Suite à l'ajoute de cet alinéa la détermination du revenu se fera par analogie aux dispositions de l'article 56 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.

Ad article 29

Au vu de l'évolution des taux d'intérêt du marché au cours des deux dernières années, il convient également d'adapter le texte de l'article 38, alinéa 1^{er}, point 2°, relatif à l'obtention d'une garantie de l'État pour un prêt climatique, car cet article 38 prévoit la même formulation concernant le taux d'intérêt débiteur que celle prévue pour la garantie de l'État en cas d'accession à la propriété d'un logement (voir point 2° de l'article précédent).

Ad article 30

Afin d'assurer une bonne lisibilité et d'éviter des erreurs matérielles susceptibles de se produire lors de remplacements partiels, les annexes I à VIII de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement sont entièrement remplacées.

Les explications relatives à l'adaptation des annexes, et plus particulièrement des barèmes, figurent ci-après.

Observations générales quant à l'adaptation des barèmes relevant du logement

Lors de l'élaboration des plafonds d'éligibilité des différentes mesures introduites ou réformées par les projets de loi 7937, devenu entretemps la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable et 7938, devenu la loi du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement, l'idée centrale ayant guidé les travaux préparatoires était que des ménages se situant dans une situation comparable en termes de niveau de vie, devraient être aidés de façon équitable. En effet, les aides apportées par les deux lois constituent essentiellement des aides économiques, supportant la situation de revenu des ménages. Il est dès lors opportun de recourir à un indicateur reconnu tel le niveau de vie qui permet en outre de tenir compte de différentes typologies de composition de ménage.

Une exception notoire a été apportée à cette approche au regard des ménages monoparentaux. Ceci a comme effet qu'une famille monoparentale – pour un même niveau d'aides – peut disposer de revenus substantiellement plus élevés afin de tenir compte de sa situation plus précaire.

L'impact budgétaire de ces mesures a été estimé à partir des ménages potentiellement éligibles en fonction de la répartition des ménages locataires ou accédants dans les différents déciles et en tenant compte du taux de recours aux aides observées entre 2010 et 2020. Les simulations se basaient à l'époque sur les données des niveaux de vie et des conditions d'occupation les plus récentes disponibles et qui étaient celles issues de EU-SILC de l'année 2018 se basant sur les revenus de l'année 2017.

Les deux projets de loi apportaient encore une autre nouveauté dans le régime de gestion des aides. En effet, sur base des expériences de terrain, il avait été recommandé de remplacer le recours au revenu imposable comme référence de calcul des plafonds par le revenu net. Le revenu net est déjà utilisé depuis 2016 pour la détermination de l'éligibilité à la subvention de loyer. L'idée était de généraliser cette approche. Il fallait donc transformer les seuils supérieurs des déciles de niveau de vie tel que fourni par EU-SILC en seuils supérieurs des déciles exprimées en revenu net.

Ces seuils ont été déterminés grâce modèle EUROMOD⁶ dans sa version I3.0+, sur base des paramètres fiscaux 2020 et de données EU-SILC 2018 dont les revenus monétaires avaient été actualisés à 2020. Le modèle EUROMOD simule les principaux impôts directs, cotisations sociales et allocations sociales à partir des revenus bruts renseignés dans EU-SILC. La simulation détaillée des différents dispositifs

⁶ (<https://euromod-web.jrc.ec.europa.eu/>).

Plus de détails sur la version luxembourgeoise du modèle EUROMOD peuvent être trouvés dans le country report sur le site de la commission européenne (<https://euromod-web.jrc.ec.europa.eu/resources/country-reports/latest>).

sociaux et fiscaux permet d'approcher les différentes définitions du revenu au plus proche de celles définies dans le projet loi.

Évidemment le modèle a des limites. Par exemple, il suppose un recours à 100 pour cent aux aides sociales ce qui a pour conséquence de surestimer les revenus des moins aisés. De plus, les principales déductions fiscales sont simulées mais certaines assez spécifiques ne le sont pas. Ainsi, les revenus simulés et par conséquent les seuils de déciles sont une approximation de la réalité. L'objectif était évidemment de se rapprocher le plus possible à des plafonds retraçant la réalité du terrain.

Par la suite, il s'est avéré que les services administratifs du département Logement n'ont pas recours au revenu net dont – parmi d'autre – les impôts à payer auraient été déduits après considération des crédits d'impôt, mais au revenu net dont les impôts sont déduits tels que déterminés à la source et les montants correspondant aux crédits d'impôts sont considérés parmi les revenus retenus. Cette approche est indispensable afin de pouvoir traiter les demandes dans un délai raisonnable sur base des données administratives et fiscales dont dispose le demandeur au moment de la demande de l'aide.

Par conséquent, les seuils tels que retenus initialement sous-estiment les seuils des déciles de revenu net. Ceci est particulièrement vrai pour les déciles 4, 5, 6 et 7 étant donné que l'impact des réductions d'impôts suite à la prise en compte des dépenses spéciales est plus important pour les déciles supérieurs que pour les déciles inférieurs.

Par conséquent, il s'est avéré indispensable de simuler à nouveau les seuils sur base d'une nouvelle approximation du revenu net. Ainsi, le modèle Euromod a été paramétré pour déterminer les seuils des déciles selon un revenu net approximé par les revenus bruts (salaires, pensions, chômage, retraite, veuf/veuve, maladie, invalidité, rentes) – impôts retenus à la source – cotisations sociales – pensions alimentaires versées + pensions alimentaires reçues. En outre, la nouvelle simulation a été réalisée sur base de données EU-SILC 2020 se basant sur les revenus de l'année 2019. Il s'agit donc des données réelles les plus récentes disponibles et non de données actualisées par application d'un indice d'inflation.

En conséquence, les plafonds proposés par le présent projet de loi sont adaptés vers le haut à raison de 3,5 pour cent à 12 pour cent (selon les déciles) afin de mieux corréliser aux revenus effectivement pris compte lors du traitement des dossiers de demande.

Ad article 31

Dans l'idée de soutenir les acquéreurs éligibles, il est proposé d'ajouter qu'un certificat d'éligibilité est valable pendant toute l'année de son émission (donc non seulement pendant six mois) (cela concerne essentiellement les certificats émis en début d'année) et au moins pendant six mois, tel que cela était déjà prévue (cela concerne essentiellement les certificats émis en fin d'année).

Ad article 32

Afin d'assurer une bonne lisibilité et d'éviter des erreurs matérielles susceptibles de se produire lors de remplacements partiels, les annexes I à III de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable sont entièrement remplacées.

Les explications relatives à l'adaptation des annexes, et plus particulièrement des barèmes, figurent au commentaire de l'article 30.

Ad article 33

Afin de faciliter la citation de la future loi, il est proposé de prévoir un intitulé de citation spécifique.

Ad article 34

Il est proposé que l'entrée en vigueur de la loi se fasse au lendemain de sa publication dans le Journal officiel, étant entendu que les dispositions des chapitres 1^{er} à 3 sont susceptibles de s'appliquer à l'égard de transactions ayant le cas échéant eu lieu entre le 1^{er} janvier 2024 et l'entrée en vigueur de la loi.

En ce qui concerne l'adaptation du délai de spéculation de deux ans à cinq ans, il est proposé une entrée en vigueur spécifique qui prend effet à partir de l'année d'imposition 2025.

Les autres articles qui concernent la L.I.R. sont applicables à partir de l'année d'imposition 2024, sauf la mesure relative à la prime locative qui entre en vigueur le lendemain de la publication dans le Journal officiel.

TEXTES COORDONNES

Loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu

[...]

Art. 99*bis*.

(1) Sont imposables aux termes du présent article les bénéfices résultant des opérations de spéculation ci-après spécifiées pour autant qu'ils ne sont pas imposables dans une catégorie de revenus visée sub 1 à 7 de l'article 10:

1. Les réalisations de biens récemment acquis à titre onéreux. Les biens sont censés récemment acquis lorsque l'intervalle entre l'acquisition ou la constitution et la réalisation ne dépasse pas :

a) ~~deux ans~~ cinq ans pour les immeubles ;

b) six mois pour les autres biens.

2. Les opérations de cession où la cession des biens précède l'acquisition.

(1a) Par dérogation à l'alinéa 1, est toujours imposable comme bénéfice de spéculation aux termes des dispositions du présent article,

1. l'intéressement aux plus-values (carried interests) touché par des personnes physiques, salariées de gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs ou de sociétés de gestion de fonds d'investissement alternatifs, sur la base d'un droit d'intéressement – à l'exclusion du produit de la plus-value résultant de la réalisation de leurs parts, actions ou droits représentatifs d'un placement financier émis par un fonds d'investissement alternatif et visés au numéro 2. ci-après – donnant lieu à des droits différents sur l'actif net ou les produits de ce fonds. En outre, il faut que le droit à l'intéressement leur attribué en fonction de la qualité de leur personne et de la performance de l'investissement leur ait été accordé sous la condition expresse que les actionnaires ou détenteurs de parts doivent avoir récupéré au préalable la mise intégrale de leur investissement dans le fonds d'investissement alternatifs ou dans les actifs sous-jacents;

2. les bénéfices de spéculation résultant de la réalisation de parts, actions ou titres représentatifs d'un placement financier émis par un fonds d'investissement alternatif, assortis d'un droit d'intéressement, tel que prévu au numéro 1., par des cédants, des personnes physiques, salariés de gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs ou de sociétés de gestion de fonds d'investissement alternatifs. Toutefois, lorsque l'intervalle entre l'acquisition ou la constitution de ces parts, actions ou titres et leur réalisation dépasse six mois, le bénéfice de spéculation résultant de cette réalisation ne constitue pas un revenu imposable, à moins que les dispositions de l'article 100 ne sortent leurs effets.

(2) Le bénéfice ou la perte de spéculation est égal à la différence entre d'une part le prix de réalisation et d'autre part le prix d'acquisition ou de revient augmenté des frais d'obtention. Les bénéfices de spéculation ne sont pas imposables, lorsque le bénéfice total réalisé pendant l'année civile est inférieur à 500 euros.

(3) Le présent article n'est pas applicable dans la mesure où un immeuble aliéné constitue, au sens de l'article 102*bis*, la résidence principale du contribuable, ni dans le cas où les conditions de l'article 102*ter* sont remplies.

Art. 99ter.

(1) Est imposable aux termes du présent article le revenu provenant de l'aliénation à titre onéreux, ~~plus de deux ans~~ plus de cinq ans après leur acquisition ou leur constitution, d'immeubles qui ne dépendent ni de l'actif net investi d'une entreprise ni de l'actif net servant à l'exercice d'une profession libérale. Sont également exclus les immeubles dépendant d'une exploitation agricole ou forestière, sauf en ce qui concerne le sol.

(2) Le revenu est égal à la différence entre, d'une part, le prix de réalisation et, d'autre part, le prix d'acquisition ou de revient augmenté des frais d'obtention.

(3) Lorsqu'il s'agit de terrains agricoles et forestiers il sera toutefois déduit à titre de prix d'acquisition au minimum un forfait par unité de surface à fixer par règlement grand-ducal. Cette déduction ne pourra pas être supérieure au prix net de réalisation du terrain. Le forfait pourra être fixé différemment suivant la nature des terrains et ne pourra pas dépasser les prix de vente normaux les plus élevés pratiqués pour la catégorie de terrains en question.

(4) En ce qui concerne les immeubles acquis à titre onéreux avant le 1er janvier 1941 par le détenteur ou, en cas d'acquisition à titre gratuit, par son auteur, le prix d'acquisition payé avant le 1er janvier 1941 et réévalué suivant l'article 102, alinéa 6, ne peut être inférieur à la valeur unitaire au 1er janvier 1941 multipliée par un coefficient d'ajustement à fixer par règlement grand-ducal et réévaluée suivant l'article 102, alinéa 6, par application du coefficient correspondant à l'année 1940.

(5) Les coefficients d'ajustement susmentionnés pourront varier selon les différentes catégories de terrains, sans qu'ils puissent être inférieurs à 1,25, ni supérieurs à 1,50.

(6) Le présent article n'est pas applicable dans la mesure où l'aliénation porte sur un immeuble bâti qui constitue, au sens de l'article 102bis, la résidence principale du contribuable, ni dans le cas où les conditions de l'article 102ter sont remplies.

[...]

Art. 102.

(1) Les dispositions suivantes sont à observer en vue de l'application des articles 99bis à 101.

(1a) L'échange de biens est à considérer comme cession à titre onéreux du bien donné en échange, suivie de l'acquisition à titre onéreux du bien reçu en échange. Le prix de réalisation du bien donné en échange correspond à sa valeur estimée de réalisation.

(2) Le prix d'acquisition d'un bien s'entend du prix tel qu'il est défini par l'article 25, alinéa 1er. La plus-value, transférée sur un immeuble acquis ou constitué en remploi conformément à l'alinéa 8, réduit à due concurrence le prix d'acquisition ou de revient de cet immeuble.

(3) Lorsqu'un bien a été acquis à titre gratuit par le cédant, le prix d'acquisition à mettre en compte est celui payé par le détenteur antérieur ayant acquis le bien en dernier lieu à titre onéreux. Il en est de même lorsque le bien a été attribué au cédant comme lot à l'occasion d'un partage successoral, même en cas de paiement d'une soulte par l'alloti. Un règlement grand-ducal peut prévoir, pour des cas particuliers, des dérogations à la phrase qui précède.

(4) Dans l'hypothèse visée à l'alinéa qui précède, le cédant est réputé avoir acquis le bien en cause à l'époque où il a été acquis par le détenteur ayant acquis le bien en dernier lieu à titre onéreux.

(4a) Par dérogation aux alinéas 2 et 3, le prix d'acquisition d'actions, de parts de capital, de parts bénéficiaires et d'autres participations de toute nature détenus dans des organismes à caractère collectif et considérées comme participation importante au sens de l'article 100, ainsi que le prix

d'acquisition d'un emprunt convertible lorsque le contribuable détient une participation importante au sens de l'article 100 dans l'organisme ayant émis l'emprunt, correspondent à la valeur estimée de réalisation de ces titres et de cet emprunt convertible à la date à laquelle une personne physique non résidente devient résidente au Luxembourg. La dérogation n'est pas applicable lorsque, avant cette date, le contribuable a été résident pendant plus de quinze ans et puis non-résident pendant moins de cinq ans.

(5) Lorsqu'un bien a été prélevé de l'actif net investi d'une entreprise ou d'une exploitation ou de l'actif net investi servant à l'exercice d'une profession libérale, la valeur attribuée à ce bien lors du prélèvement se substitue au prix d'acquisition. L'intervalle entre l'acquisition et l'aliénation est néanmoins calculé par rapport à la date effective d'acquisition.

(6) Le prix d'acquisition à prendre en considération en vue de la détermination du revenu visé aux articles 99^{ter} à 101 est réévalué par multiplication avec le coefficient correspondant, d'après le tableau ci-dessous à l'année où la dépense constitutive du prix d'acquisition a été engagée.

Année	Coefficient	Année	Coefficient	Année	Coefficient	Année	Coefficient
1918 et antérieures	195,42	1944	16,40	1971	5,37	1998	1,63
1919	88,84	1945	13,08	1972	5,11	1999	1,61
1920	47,55	1946	10,38	1973	4,82	2000	1,56
1921	48,66	1947	9,99	1974	4,40	2001	1,52
1922	52,22	1948	9,35	1975	3,97	2002	1,49
1923	44,14	1949	8,88	1976	3,62	2003	1,46
1924	39,31	1950	8,56	1977	3,39	2004	1,43
1925	37,56	1951	7,92	1978	3,29	2005	1,40
1926	31,70	1952	7,79	1979	3,14	2006	1,36
1927	25,12	1953	7,81	1980	2,96	2007	1,33
1928	24,09	1954	7,73	1981	2,74	2008	1,29
1929	22,43	1955	7,74	1982	2,50	2009	1,28
1930	22,03	1956	7,70	1983	2,30	2010	1,26
1931	24,57	1957	7,36	1984	2,18	2011	1,22
1932	28,29	1958	7,31	1985	2,12	2012	1,18
1933	28,45	1959	7,28	1986	2,11	2013	1,16
1934	29,56	1960	7,26	1987	2,11	2014	1,16
1935	30,11	1961	7,21	1988	2,08	2015	1,15
1936	29,96	1962	7,15	1989	2,01	2016	1,15
1937	28,37	1963	6,95	1990	1,94	2017	1,13
1938	27,58	1964	6,74	1991	1,88	2018	1,11
1939	27,66	1965	6,52	1992	1,82	2019	1,09
1940	25,44	1966	6,36	1993	1,76	2020	1,09
1941	16,40	1967	6,21	1994	1,72	2021	1,06
1942	16,40	1968	6,02	1995	1,69	2022	1,00
1943	16,40	1969	5,89	1996	1,67	et postérieures	
		1970	5,62	1997	1,64		

(7) Le Gouvernement proposera à la Chambre des Députés l'adaptation des coefficients visés à l'alinéa qui précède à l'évolution de l'indice des prix à la consommation. Cette proposition sera faite tous les deux ans.

~~(8) Un règlement grand-ducal pris sur avis du Conseil d'État et de l'assentiment de la Commission de travail de la Chambre des députés autorise le transfert, sous les conditions et modalités à fixer, des plus-values dégagées par application des articles 99^{bis} et 99^{ter} par la réalisation d'immeubles bâtis et non bâtis faisant partie du patrimoine privé du contribuable ainsi que des terrains agricoles et~~

~~forestiers sur des catégories d'immeubles de remplacement destinés à des fins soit de logement soit d'exploitation agricole ou forestière à désigner par le même règlement.~~

(8) Un règlement grand-ducal peut spécifier les conditions en vertu desquelles les plus-values dégagées par application de l'article 99ter par la réalisation d'immeubles bâtis et non bâtis faisant partie du patrimoine privé du contribuable peuvent être transférées sur des catégories d'immeubles de remplacement qui sont utilisés à des fins de gestion locative sociale prévue à l'article 49 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable ou qui sont des bâtiments d'habitation atteignant le niveau A+ dans les classes de performance énergétique, d'isolation thermique et de performance environnementale, telles que définies par le règlement grand-ducal modifié du 9 juin 2021 concernant la performance énergétique des bâtiments.

(9) L'échange de terrains lors d'un remembrement effectué en vertu d'une loi n'est pas à considérer comme réalisation des terrains au sens du présent article, même si l'échange est réalisé moyennant paiement d'une soulte en espèces. Toutefois, lorsque la soulte reçue dépasse la valeur du terrain reçu en échange, l'échange est à considérer comme réalisation.

(10) L'échange de titres ne conduit pas à la réalisation des plus-values inhérentes aux biens échangés, si les opérations d'échange satisfont aux dispositions de l'article 22bis, alinéa 2, numéros 2 à 4 et alinéa 3, à moins que l'associé ne renonce à l'application de la présente disposition dans les cas visés aux numéros 3 et 4 de l'article 22bis, alinéa 2.

(11) Dans les hypothèses visées aux alinéas 9 et 10, le prix et la date d'acquisition des biens reçus en échange correspondent au prix et à la date d'acquisition des biens donnés en échange. En cas de paiement d'une soulte, la soulte diminue le prix d'acquisition à considérer dans le chef du bénéficiaire de la soulte et augmente, dans les cas visés à l'alinéa 9, le prix d'acquisition à considérer dans le chef du débiteur de la soulte. En vue de la détermination du revenu visé aux articles 99ter à 101, le montant de la soulte est à réévaluer par multiplication avec le coefficient correspondant à l'année de l'échange d'après le tableau visé à l'alinéa 6.

(12) Par dérogation à l'article 108, le revenu visé aux articles 99bis, alinéa 1 et alinéa 1a, numéro 2, 99ter et 100 est imposable au titre de l'année de l'aliénation du bien en cause, indépendamment de la date de paiement du prix.

(13) Les pertes se dégageant de l'application de chacun des articles 99ter à 101 sont compensables avec des revenus positifs se dégageant de ces mêmes articles. L'excédent de perte résultant de l'ensemble des revenus dégagés de ces articles n'est compensable qu'avec un revenu positif dégagé de l'article 99bis.

(14) Les pertes se dégageant de l'application de l'article 99bis sont compensables avec des revenus positifs se dégageant du même article. L'excédent de perte en résultant n'est compensable qu'avec un revenu positif résultant de l'ensemble des revenus dégagés des articles 99ter à 101.

(15) L'alinéa final de l'article 55 est applicable à l'impôt résultant de l'application de chacun des trois articles 99ter à 101.

Art. 102ter.

Les bénéfices de spéculation visés à l'article 99bis et les bénéfices de cession visés à l'article 99ter sont exemptés de l'impôt sur le revenu s'ils sont réalisés par des personnes physiques sur des immeubles aliénés respectivement à l'État, aux communes, aux syndicats de communes, et au Fonds du Logement. La première phrase n'est pas applicable lorsque les immeubles en question sont aliénés moyennant l'exercice d'un droit de préemption légal.

[...]

Art. 115.

Sont exempts de l'impôt sur le revenu:

1. les revenus des agents diplomatiques luxembourgeois en service à l'étranger et des personnes assimilées à désigner par règlement grand-ducal, si ces revenus sont imposés dans l'État où ces agents et autres personnes sont en service. Sont exceptés les revenus indigènes prévus à l'article 156 de la présente loi;

2. les indemnités allouées aux fonctionnaires et agents de l'État en raison des dépenses qui leur sont imposées par leur charge, telles que frais de route, de séjour, de représentation ou de bureau.

Une part appropriée des traitements des ministres des cultes rémunérés par l'État peut être exemptée par règlement grand-ducal, lorsqu'une indemnité spéciale n'est pas allouée aux ministres du culte du chef de frais de représentation ou de bureau;

2a. les indemnités allouées par les institutions, organes et organismes, créés par le Traité sur l'Union européenne, le Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ou le Traité instituant la Communauté européenne de l'énergie atomique, ou créés en vertu de ces traités, aux experts nationaux qui y sont détachés, en raison des dépenses qui sont imposées à ces experts par leur charge, telles que les indemnités de séjour journalières et les indemnités de séjour mensuelles;

3. dans la mesure et sous les conditions à fixer par règlement grand-ducal:

a) les indemnités spéciales usuellement allouées à des salariés, distinctement des rémunérations ordinaires d'une occupation salariée et en raison de frais d'obtention incombant aux salariés;

b) les prestations en nature servies en vertu d'une occupation salariée, pour autant qu'il en résulte, dans le chef du salarié, une économie de frais d'obtention;

4. dans le chef des salariés, les cotisations versées par les employeurs en vertu d'une obligation légale aux établissements et caisses de sécurité sociale ou d'allocations familiales des salariés, dans la mesure où ces cotisations sont à charge des employeurs.

Sont exemptées dans les mêmes conditions les cotisations versées par les caisses de maladie ou l'association d'assurance contre les accidents en raison des prestations visées à l'article 95a de même que les cotisations de même nature versées par l'État en raison des indemnités de chômage allouées aux chômeurs;

5. les allocations de naissance et les allocations familiales dans les limites prévues par la loi ;

5a. les indemnités rentrant dans les prévisions de l'article 10, N°3 et allouées par le ministère ayant dans ses attributions la législation sur la famille dans le cadre du placement familial et du gardiennage;

6. les prestations en nature allouées par un organisme de sécurité sociale;

7. les prestations en numéraire allouées en vertu d'une assurance maladie, d'une assurance dépendance ou par l'association d'assurance contre les accidents, de même que les prestations correspondantes servies par des organismes étrangers de sécurité sociale ou versées en vertu d'un régime de sécurité sociale de droit international, à l'exception des prestations pécuniaires visées aux articles 11, numéro 1a, 95a et 96a;

8. les rentes servies par l'office des dommages de guerre à titre d'indemnisation pour dommages corporels, sous les conditions et dans les limites à fixer par règlement grand-ducal;

9. a) l'indemnité de départ prévue par la législation sur le contrat de travail ou celle convenue dans une convention collective de travail,

b) l'indemnité pour résiliation abusive du contrat de travail fixée par la juridiction du travail,

c) l'indemnité pour résiliation abusive du contrat de travail fixée par une transaction,

d) l'indemnité bénévole de licenciement allouée en cas de résiliation du contrat de travail par le travailleur ou par accord bilatéral des parties.

Les montants visés sous b), c) et d) sont exemptés au total jusqu'à concurrence d'un montant qui s'élève à douze fois le salaire social mensuel minimum pour travailleurs non qualifiés, le salaire social mensuel minimum à prendre en considération étant celui applicable au 1er janvier de l'année d'imposition; en cas de fractionnement de l'indemnité sur plusieurs années, le salaire social mensuel minimum est celui applicable au 1er janvier de l'année d'imposition du premier versement de ladite indemnité.

Sont exclues de cette mesure d'exemption, les indemnités sous a), b), c) et d) versées aux personnes ayant droit, soit à une pension de vieillesse, soit à une pension de vieillesse anticipée. Dans le chef des salariés, âgés au moment du départ ou du licenciement de 60 ans ou plus, n'ayant pas droit soit à une pension de vieillesse, soit à une pension de vieillesse anticipée et ayant touché normalement par année d'imposition un salaire dont le revenu imposable dépasse 150 pour cent du montant de la limite générale d'imposition par voie d'assiette des salariés et des pensionnés se dégageant de l'article 153, alinéa 1^{er} numéro 1, l'indemnité sous a), b), c) et d) n'est exemptée que jusqu'à concurrence d'un montant s'élevant à 4 fois le salaire social mensuel minimum pour travailleurs non qualifiés.

9a. la prime de démobilisation versée aux soldats volontaires de l'armée luxembourgeoise à la fin de la période de volontariat;

10. sur avis conforme du Comité de Conjoncture instauré sur la base de l'article 4, paragraphe (1) de la loi du 26 juillet 1975 autorisant le Gouvernement à prendre des mesures destinées à prévenir des licenciements pour des causes conjoncturelles et à assurer le maintien de l'emploi:

a) l'indemnité bénévole de licenciement allouée en cas de fermeture totale ou partielle d'une entreprise résultant dans un licenciement collectif tel que prévu par l'article 6 de la loi modifiée du 23 juillet 1993 portant diverses mesures en faveur de l'emploi;

b) l'indemnité de départ convenue dans un plan social, ainsi qu'un montant égal à l'indemnité de départ prévue par la législation sur le contrat de travail ou celle convenue dans une convention collective de travail, lorsque cette indemnité est prévue par un plan de maintien dans l'emploi homologué en cas de résiliation du contrat de travail par l'employeur ou par accord bilatéral des parties;

Les montants visés sous a) et b) sont exemptés au total jusqu'à concurrence d'un montant qui s'élève à douze fois le salaire social mensuel minimum pour travailleurs non qualifiés, le salaire social mensuel minimum à prendre en considération étant celui du 1er janvier de l'année d'imposition; en cas de fractionnement de l'indemnité sur plusieurs années, le salaire social mensuel minimum est celui applicable au 1er janvier de l'année d'imposition du premier versement de ladite indemnité.

11. les suppléments de salaires payés pour le travail de nuit, de dimanche et de jour férié aux conditions et dans les limites à déterminer par règlement grand-ducal.

– Pour tous les salariés autres que les fonctionnaires, les employés de l'État et les stagiaires fonctionnaires couverts par la loi modifiée du 16 avril 1979 fixant le statut général des fonctionnaires de l'État ainsi que les fonctionnaires, les employés communaux et les stagiaires fonctionnaires couverts par la loi modifiée du 24 décembre 1985 fixant le statut général des fonctionnaires communaux, les salaires payés pour les heures supplémentaires aux conditions et dans les limites à déterminer par règlement grand-ducal.

– Pour les fonctionnaires, les employés de l'État et les stagiaires fonctionnaires couverts par la loi modifiée du 16 avril 1979 fixant le statut général des fonctionnaires de l'État ainsi que les fonctionnaires, les employés communaux et les stagiaires fonctionnaires couverts par la loi modifiée du 24 décembre 1985 fixant le statut général des fonctionnaires communaux, les suppléments de salaires payés pour les heures supplémentaires aux conditions et dans les limites à déterminer par règlement grand-ducal.

12. une partie de la rémunération de la main-d'oeuvre agricole ou forestière, aux conditions et dans les limites à déterminer par règlement grand-ducal;

13. les cadeaux offerts par les employeurs à leurs salariés, dans les limites et sous les conditions mentionnées ci-après:

a) jusqu'à concurrence de 2.250 euros, lorsque le cadeau est offert en raison d'une occupation ininterrompue de vingt-cinq années au service de l'employeur;

b) jusqu'à concurrence de 3.400 euros, lorsque le cadeau est offert en raison d'une occupation ininterrompue de quarante années au service de l'employeur;

c) jusqu'à concurrence de 4.500 euros, lorsque le cadeau est offert en raison d'une occupation ininterrompue de cinquante années au service de l'employeur;

d) jusqu'à concurrence de 1.120 euros, lorsque le cadeau est offert lors de la mise à la retraite après une occupation ininterrompue de trente-cinq années au moins au service de l'employeur. En vue de l'exécution de la disposition qui précède, la période d'inactivité antérieure à l'âge légal de la retraite qui se dégage de la législation sur la préretraite, est assimilée à une période d'occupation;

e) jusqu'à concurrence de 1.120 euros, lorsque le cadeau est offert lors du vingt-cinquième anniversaire de l'entreprise ou d'un anniversaire subséquent répondant à un multiple de vingt-cinq;

13a. 50 pour cent de la prime établie en fonction du résultat positif de l'exercice d'exploitation de l'employeur, dénommée ci-après « la prime participative », que l'employeur accorde à un salarié qui est personnellement affilié pour ce salaire en tant qu'assuré obligatoire à un régime de sécurité sociale luxembourgeois ou étranger visé par un instrument bi- ou multilatéral de sécurité sociale. L'exemption de la prime participative au sens du présent numéro est limitée à 25 pour cent du montant brut de la rémunération annuelle, avant incorporation des avantages en espèces et en nature, de l'année d'imposition au cours de laquelle la prime participative est allouée au salarié.

Pour que la prime participative puisse bénéficier de l'exemption visée ci-avant, les conditions suivantes doivent être remplies au niveau de l'employeur :

1. Il réalise des revenus relevant d'une des catégories de revenus visées à l'article 10, numéros 1 à 3 ;

2. Il tient une comptabilité régulière au cours de l'année d'imposition d'octroi de la prime participative ainsi que de celle précédant l'année d'imposition d'octroi ;

3. Le montant total de la prime participative qui peut être allouée aux salariés est limité à 5 pour cent du résultat positif de l'exercice d'exploitation qui précède immédiatement celui au titre duquel la prime participative est allouée aux salariés ;

4. Au moment de la mise à disposition, l'employeur est tenu de communiquer dans la forme prescrite au préposé du bureau d'imposition RTS compétent pour la vérification de l'employeur une liste nominative des salariés bénéficiant au cours de l'année d'imposition de la présente mesure. Ce document comprendra par ailleurs tous les éléments permettant de vérifier que les conditions relatives à l'exemption sont remplies.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le seuil de 5 pour cent pour le calcul du montant total de la prime participative prévu au numéro 3 peut être déterminé par rapport à la somme algébrique positive des résultats des membres du groupe intégré au sens de l'article 164bis, alinéa 1er, point 5, auquel l'employeur appartient et qui précèdent immédiatement l'exercice d'exploitation au titre duquel la prime participative est allouée aux salariés. Les conditions visées aux numéros 1 à 2 doivent être remplies au niveau de tous les membres du groupe intégré qui doivent chacun tenir leur comptabilité selon la même norme comptable. La demande conjointe de tous les membres du groupe intégré est à introduire par la société mère intégrante ou la société filiale intégrante, au moment de la mise à disposition, selon les modalités prescrites au numéro 4, auprès du bureau d'imposition RTS compétent pour la vérification de la société mère intégrante ou de la société filiale intégrante. La liste nominative énumère pour chaque membre du groupe intégré les salariés bénéficiant de la prime participative. Les salariés doivent être personnellement affiliés pour ce salaire en tant qu'assurés obligatoires à un régime de sécurité sociale luxembourgeois ou étranger visé par un instrument bi- ou multilatéral de sécurité sociale. L'exemption de la prime participative à hauteur de 50 pour cent et

allouée à un salarié d'un membre du groupe intégré en vertu du présent paragraphe est limitée à 25 pour cent du montant brut de la rémunération annuelle, avant incorporation des avantages en espèces et en nature, de l'année d'imposition au cours de laquelle la prime participative est allouée au salarié.

13b. dans le chef d'un impatrié, les coûts suivants générés par son déménagement de l'étranger vers le Grand-Duché et pris en charge par son employeur :

- a) les frais de déménagement pour transférer le domicile de l'impatrié de l'étranger vers le Grand-Duché ;
- b) les frais pour l'aménagement d'un logement au Grand-Duché ;
- c) les frais de voyage à la suite de circonstances spéciales liées à la situation familiale de l'impatrié ;
- d) les frais de retour définitif dans l'État d'origine à l'issue de l'affectation de l'impatrié, y compris les frais occasionnés par le déménagement ;
- e) les frais de logement de la résidence au Grand-Duché si l'ancienne résidence habituelle de l'impatrié reste maintenue dans son État d'origine ou, si tel n'est pas le cas, le différentiel du coût du logement ;
- f) les frais d'un voyage annuel entre le Grand-Duché et l'État d'origine pour le salarié lui-même, son conjoint ou partenaire et les enfants de son ménage ;
- g) l'égalisation fiscale des impôts indigènes en vue de compenser le différentiel de la charge fiscale entre le Grand-Duché et l'État d'origine ;
- h) les frais supplémentaires de scolarité pour l'enseignement des enfants de l'impatrié, de son conjoint ou partenaire, lorsqu'ils déménagent avec leurs parents ou l'un d'eux et qu'ils doivent par conséquent changer d'école ;
- i) 50 pour cent de la prime d'impatriation ne dépassant pas 30 pour cent du montant brut de la rémunération annuelle avant incorporation des avantages en espèces et en nature. Par prime d'impatriation, il y a lieu d'entendre une prime additionnelle forfaitaire payée par l'employeur à un impatrié en raison du différentiel du coût de la vie entre l'État d'accueil et l'État d'origine, ainsi que d'autres frais divers liés au déménagement non mentionnés aux lettres a) à h)

à condition que

- l'impatrié soit une personne physique ayant son domicile fiscal ou son séjour habituel au Grand-Duché ;
- l'impatrié n'ait ni été fiscalement domicilié au Grand-Duché, ni n'ait habité à une distance inférieure à 150 km de la frontière, ni n'y ait été soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques du chef de revenus professionnels au cours des 5 années d'imposition précédant celle de son entrée en service au Grand-Duché ;
- l'impatrié exerce son activité professionnelle à titre principal ;
- l'impatrié touche une rémunération annuelle fixe au moins égale à 75 000 euros, la rémunération fixe à prendre en considération étant le montant brut avant incorporation des avantages en espèces et en nature ;
- l'impatrié ne remplace pas un ou plusieurs autres salariés non considérés comme impatriés remplissant les conditions mentionnées au présent numéro 13b et ayant droit aux exemptions visées au même numéro ;
- dans le cas d'un détachement, l'impatrié détaché justifie d'une ancienneté d'au moins cinq ans dans le groupe international ou ait acquis une expérience professionnelle spécialisée d'au moins cinq ans dans le secteur concerné, qu'une relation de travail existe entre l'entreprise d'envoi et le salarié pendant la période de détachement, que l'affectation temporaire du salarié détaché soit obligatoirement assortie d'un droit de retour à l'établissement détachant à l'issue de la période de

détachement et qu'un contrat relatif au détachement du salarié, conclu entre l'entreprise d'envoi et l'entreprise indigène, existe ;

- dans le cas de recrutement, l'impatrié ait acquis une spécialisation approfondie dans le secteur concerné ; et que

- le nombre d'impatriés ayant droit aux exemptions visées au présent numéro 13b ne dépasse pas 30 pour cent de l'effectif total (emplois à temps plein) de l'entreprise indigène dans laquelle l'impatrié exerce son activité. Cette condition n'est pas exigée pour les entreprises qui existent depuis moins de dix ans.

En ce qui concerne les points a) à h), n'est visé par l'exemption que l'excédent des frais engendrés par le déménagement du salarié sur les frais qu'il aurait dû assumer s'il était resté dans son État d'origine et que pour autant que les sommes exposées par l'employeur ne dépassent pas un montant raisonnable.

Un règlement grand-ducal pourra préciser les éléments de rémunérations énumérés aux lettres a) à i) du présent numéro 13b.

Les charges répétitives énumérées aux lettres e) à g) ne peuvent dépasser ni 50 000 euros par année, ni 30 pour cent du total annuel des rémunérations fixes de l'impatrié. Lorsque l'impatrié partage un domicile ou une résidence commun avec son conjoint ou partenaire, la limite de 50 000 euros est portée à 80 000 euros.

Par impatrié au sens de la présente disposition, il y a lieu d'entendre :

- le salarié qui, travaillant habituellement à l'étranger, est détaché d'une entreprise d'un groupe international située hors du Grand-Duché pour exercer une activité salariée dans une entreprise indigène appartenant au même groupe international ;

- le salarié directement recruté à l'étranger par une entreprise indigène ou par une entreprise établie dans un autre État partie à l'Accord sur l'Espace économique européen, pour exercer une activité salariée dans l'entreprise.

Les exemptions visées aux lettres a) à i) sont applicables aux impatriés pendant toute la durée de l'affectation du salarié en question, mais tout au plus jusqu'à la fin de la 8^e année d'imposition suivant celle de l'entrée en service du salarié au Grand-Duché. Elles ne sont plus applicables lorsque l'une des conditions mentionnées ci-avant tenant à l'impatrié, à son emploi ou à son employeur cesse d'être remplie.

Au début de chaque année et au plus tard le 31 janvier de l'année, l'employeur est tenu de communiquer à l'Administration des contributions directes dans la forme prescrite une liste nominative des salariés bénéficiant au cours de l'année d'imposition de la présente mesure. Dans le cas où l'employeur non résident n'est pas obligé de procéder à la retenue à la source et à la bonification des crédits d'impôt et ne l'a pas fait sur une base volontaire, le salarié est passible de l'imposition par voie d'assiette.

Le présent numéro 13b ne s'applique pas aux salariés embauchés sur la base d'un contrat de mise à disposition par un entrepreneur de travail intérimaire ou dans le cadre du prêt de main-d'oeuvre.

13c. 25 pour cent de la prime versée mensuellement par l'employeur à un salarié à des fins de location d'un logement occupé à titre de résidence principale, dénommée ci-après « prime locative ». Le montant mensuel maximal de la prime locative, déterminé pour une occupation par mois entier et à temps plein, donnant lieu à l'exemption est de 1 000 euros.

La prime locative bénéficie de l'exemption visée ci-avant, si au moment de la mise à disposition par l'employeur, les conditions suivantes sont remplies :

1. Le salarié doit être âgé de moins de 30 ans au début de l'année d'imposition ;

2. Le montant versé par l'employeur ne peut pas dépasser le montant supporté par le salarié au titre de son loyer, hors charges, tel que mis en évidence par le contrat de bail conclu par le salarié ;

3. Le montant brut de la rémunération annuelle, y compris l'ensemble des émoluments et avantages, à l'exclusion de la prime locative, du salarié à qui est versée la prime locative ne dépasse pas trente fois le salaire social mensuel minimum pour travailleurs qualifiés.

Afin de vérifier que les conditions légales sont remplies, les preuves requises relatives à la situation locative doivent être mises à disposition de l'employeur par le salarié.

En présence de revenu exonéré par application d'une convention internationale contre les doubles impositions ou d'une autre convention interétatique, une ventilation de l'exemption est à faire selon la relation des jours travaillés et imposables au Luxembourg et des jours travaillés à l'étranger au courant du mois du paiement de la prime locative.

Un règlement grand-ducal peut préciser les modalités d'application du présent numéro. Il détermine les modalités d'octroi de la prime locative et les modalités de calcul de l'exemption, y compris pour les périodes de rémunération ne correspondant pas à des périodes d'occupation par mois entier et à temps plein.

14. une tranche de cinquante pour-cent du montant net des arrérages de rentes viagères et autres avantages périodiques viagers ainsi que des revenus nets provenant de l'exercice de droits de jouissance viagère de biens d'autrui, à condition que

a) les rentes ou les autres droits soient constitués à titre onéreux moyennant contre-prestation globale, ou à titre indemnitaire,

b) (...),

c) que les rentes ou les autres droits ne soient pas susceptibles de donner lieu à une imposition dans le cadre de l'une des trois premières catégories de revenus de l'article 10.

L'exonération de cinquante pour-cent n'est cependant pas accordée dans la mesure où une prestation unique qui eût été obtenue en lieu et place des prestations périodiques ou du droit de jouissance aurait constitué un revenu imposable.

En ce qui concerne les revenus provenant de la concession temporaire à des tiers des droits de jouissance spécifiés ci-dessus, les dispositions qui précèdent sont applicables;

14a. une tranche de 50% du montant des rentes viagères mensuelles résultant d'un contrat individuel de prévoyance-vieillesse et visées à l'article 111*bis*, alinéa 2, ou à l'article 111*ter*, alinéa 2. Sont également visées, les rentes viagères mensuelles dont l'anticipation du paiement pour des raisons autres que l'invalidité ou la maladie grave, a donné lieu à une imposition des versements antérieurement déduits en vertu de l'article 99, numéro 5;

14b. les pensions d'orphelin auxquelles les enfants légitimes, ainsi que les enfants assimilés à des enfants légitimes, ont droit après le décès de l'un des parents ;

15. les intérêts attribués sur un dépôt d'épargne auprès d'une caisse d'épargne-logement agréée au Grand-Duché de Luxembourg ou dans un autre État membre de l'Union européenne, ou dans un État partie à l'Accord sur l'Espace économique européen (EEE) autre qu'un État membre de l'Union européenne, ainsi que la première tranche de 1.500 euros par an des revenus visés à l'article 97 et imposables par voie d'assiette.

Cette première tranche de 1.500 euros est à majorer de son propre montant en cas d'imposition collective au sens de l'article 3.

Toutefois, les intérêts ne bénéficient de l'exonération que si les avoirs du compte d'épargne-logement sont affectés au financement de la construction, de l'acquisition, de l'entretien, de la réparation ou de la transformation d'un appartement ou d'une maison utilisés par le propriétaire pour ses besoins personnels d'habitation, y compris le prix du terrain, ainsi qu'au financement d'une installation solaire photovoltaïque ou thermique intégrée à un tel appartement ou à une telle maison et du remboursement d'obligations contractées aux mêmes fins.

15a. 50% des revenus de capitaux spécifiés à l'article 146, alinéa 1^{er}, numéros 1 et 3 et alinéa 2, alloués par:

- une société de capitaux résidente pleinement imposable,
- une société de capitaux qui est un résident d'un État avec lequel le Luxembourg a conclu une convention tendant à éviter les doubles impositions et qui est pleinement imposable à un impôt correspondant à l'impôt sur le revenu des collectivités,
- une société qui est un résident d'un État membre de l'Union européenne et visée par l'article 2 de la directive 2011/96/UE du Conseil du 30 novembre 2011 concernant le régime fiscal commun applicable aux sociétés mères et filiales d'États membres différents,

pour autant que ces revenus sont imposables en vertu d'une des catégories de revenus visés aux numéros 1 à 3 ou 6 de l'article 10.

Toutefois, les revenus alloués en raison de titres reçus en échange d'autres titres en application des articles 22*bis* ou 102, alinéa 10, ne tombent pas sous la présente disposition au cas où les revenus alloués en raison des titres donnés en échange n'auraient pas pu être exonérés à raison de 50%, si l'échange n'avait pas eu lieu.

Les revenus alloués après la fin de la 5e année d'imposition suivant celle de l'échange ne sont pas visés par cette restriction;

16. les capitaux alloués en lieu et place ou à titre de rachat d'une pension, rente ou autre allocation ou avantage périodique dans la mesure où ces capitaux, s'ils avaient été alloués dès l'origine, n'auraient pas constitué un produit passible de l'impôt. L'exemption n'a pas lieu si, au moment où les capitaux sont alloués, les droits aux prestations en question font partie, dans le chef du bénéficiaire, de l'actif net investi dans une entreprise ou une exploitation ou servant à l'exercice d'une profession libérale;

17. le capital et la valeur de rachat touchés du chef d'un contrat d'assurance contracté à titre individuel en cas de vie, d'invalidité ou de décès. Ne sont pas visés par l'exemption, le capital et la valeur de rachat touchés en vertu d'un contrat individuel de prévoyance-vieillesse visé à l'article 111*bis* ou à l'article 111*ter*.

17a. les prestations versées par un régime complémentaire de pension visé par la loi du 8 juin 1999 relative aux régimes complémentaires de pension. Les prestations versées par un régime interne ne sont toutefois pas exemptées, si les dotations auxquelles elles se rapportent n'ont pas été passibles de l'impôt au titre de revenu provenant d'une occupation salariée;

18. les sommes allouées à un salarié ou à ses ayants droit à titre de rachat d'une pension ou rente constituée moyennant versement de cotisations, d'allocations ou de primes ou moyennant dotation de provision à un régime complémentaire de pension ou à titre de rachat d'un droit à pareille pension ou rente.

Elles ne sont toutefois pas exemptées si les cotisations, allocations, primes ou dotations de provision ont été à la charge exclusive de l'employeur et si elles n'ont pas été passibles de l'impôt au titre de revenu provenant d'une occupation salariée, à moins que l'affranchissement des cotisations ou primes n'ait eu lieu en vertu d'une disposition légale;

18a. en cas de transfert des droits acquis d'un régime complémentaire de pension visé par la loi du 8 juin 1999 relative aux régimes complémentaires de pension vers un régime interne visé par cette même loi, l'avantage résultant de la dotation initiale faite par l'employeur chez qui les droits ont été transférés;

19. les sommes allouées aux membres des sociétés coopératives à titre de ristournes sur les paiements pour fournitures ou prestations de la société, ou de suppléments de paiements de la société pour fournitures ou prestations des membres, dans la mesure où ces ristournes et suppléments sont exemptés de l'impôt sur le revenu des collectivités dans le chef de la société et pour autant qu'elles

ne sont pas à comprendre dans le bénéfice commercial, agricole et forestier ou provenant de l'exercice d'une profession libérale;

20. les indemnités pour propositions d'amélioration, allouées par l'employeur à ses salariés, aux conditions et dans les limites à déterminer par règlement grand-ducal;

21. dans les limites et sous les conditions à fixer par règlement grand-ducal les prestations en espèces sous forme de chèques de repas alloués aux salariés par l'employeur ne disposant pas de cantine d'entreprise;

22. les recettes provenant de l'économie et de la bonification d'intérêts aux conditions et dans les limites à déterminer par règlement grand-ducal.

Dans la mesure où les intérêts et bonifications sont exemptés en vertu de la présente disposition, ils ne peuvent être déduits à titre de dépenses d'exploitation, de frais d'obtention ou de dépenses spéciales;

~~22a. une tranche de soixante quinze pour cent des revenus locatifs nets provenant d'organismes conventionnés exerçant la gestion locative sociale prévus dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ;~~

22a. une tranche de quatre-vingt-dix pour cent des revenus locatifs nets provenant d'organismes conventionnés exerçant la gestion locative sociale prévue à l'article 49 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable ;

23. tous revenus généralement quelconques dont l'exemption est expressément prévue par une loi spéciale.

[...]

Art. 129e.

(1) Le contribuable qui réalise un revenu net au sens de l'article 10, numéro 7, imposable au Grand-Duché et déterminé par la prise en compte d'un amortissement accéléré de 4 pour cent en vertu de l'article 106, alinéa 4, en raison d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble bâti acquis ou constitué après le 31 décembre 2020 et affecté au logement locatif dont l'achèvement remonte au 1er janvier de l'année d'imposition à moins de cinq ans a droit à un abattement de revenu imposable qualifié d'abattement immobilier spécial.

Le contribuable qui réalise un revenu net au sens de l'article 10, numéros 1, 2 ou 3 imposable au Grand-Duché et déterminé par la prise en compte d'un amortissement accéléré de 4 pour cent en vertu de l'article 32 *ter*, alinéa 1er, en raison d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble bâti acquis ou constitué avant le 1er janvier 2023 et affecté au logement locatif dont l'achèvement remonte au 1er janvier de l'année d'imposition à moins de cinq ans a droit à un abattement de revenu imposable qualifié d'abattement immobilier spécial.

(2) Le montant de l'abattement s'élève à 1 pour cent de la somme des valeurs qui se trouvent à la base du calcul des amortissements accélérés de 4 pour cent mentionnés ci-avant, sans toutefois pouvoir dépasser 10 000 euros.

(3) L'abattement immobilier spécial est porté en déduction du revenu imposable, diminué le cas échéant de l'abattement pour charges extraordinaires prévu par les articles 127 et 127 *bis* et de l'abattement extraprofessionnel prévu par l'article 129b.

(4) En cas d'imposition collective, chaque conjoint ou partenaire obtient le bénéfice de l'abattement immobilier spécial dans les conditions définies ci-dessus.

Art. 129f.

(1) Le contribuable qui réalise un revenu net au sens de l'article 10, numéro 7, imposable au Grand-Duché de Luxembourg, au titre des immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés à l'alinéa 2 et

affectés au logement locatif, a droit à un abattement de revenu imposable qualifié d'abattement construction spécial.

(2) Les immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés sont ceux pour lesquels le contribuable a signé entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024 un acte de vente en état futur d'achèvement, et dont l'achèvement remonte au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à moins de six ans.

(3) Le montant de l'abattement s'élève à 4 pour cent de la somme des valeurs qui se trouvent, au titre des immeubles ou parties d'immeubles bâtis visés à l'alinéa 2 et affectés au logement locatif, à la base du calcul de l'amortissement de 2 pour cent en vertu de l'article 106, alinéa 4, sans toutefois pouvoir dépasser 250 000 euros.

(4) L'abattement construction spécial est porté en déduction du revenu imposable, diminué le cas échéant de l'abattement pour charges extraordinaires prévu par les articles 127 et 127bis, l'abattement extraprofessionnel prévu par l'article 129b et l'abattement immobilier spécial prévu par l'article 129e.

(5) En cas d'imposition collective, chaque conjoint ou partenaire obtient le bénéfice de l'abattement construction spécial dans les conditions définies ci-dessus.

Loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement

Art. 2.

Pour l'application de la présente loi, on entend par :

1° « aide » : une aide individuelle au logement prévue par la présente loi et pouvant être accordée pour la location, l'acquisition, la construction, l'amélioration, la transformation, la rénovation ou l'assainissement énergétique d'un logement ou pour la création d'un logement intégré situé sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg, ~~ou pour la création d'un logement intégré ;~~

Art. 9.

~~(1) La subvention de loyer est calculée conformément à la formule prévue à l'annexe II. Le montant de la subvention de loyer est fixé suivant la formule et les paramètres de calcul prévus à l'annexe II.~~

~~Les paramètres de calcul et limites de revenu sont plafonnés en fonction de la composition de la communauté domestique, conformément au tableau à l'annexe II.~~

(2) Le montant de l'aide ne peut jamais dépasser le loyer effectivement payé par le demandeur éligible.

Art. 11.

(1) Le revenu net de la communauté domestique est la somme :

- 1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;
- 2° des rentes alimentaires perçues ;
- 3° des montants nets des rentes accident ;
- 4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

Les rentes alimentaires virées sont déduites du revenu.

Une indemnité payée durant une période de stage est considérée comme un revenu si le demandeur a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés.

(2) Le revenu à prendre en considération pour l'obtention de l'aide est la moyenne du revenu net de l'année civile qui précède le mois à partir duquel l'aide est accordée. Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année civile concernée, ce revenu est à extrapoler sur l'année.

En cas de changement d'employeur ou d'une modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu durant l'année civile au cours de laquelle l'aide est accordée, ou au cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu professionnel durant ladite année civile, le dernier revenu connu est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

Art. 13.

(1) Une garantie de l'Etat n'est accordée qu'à l'emprunteur majeur :

- 1° qui rapporte la preuve d'une épargne régulière et constante pendant une période d'au moins trois ans auprès d'un établissement de crédit ; le solde du compte d'épargne doit augmenter d'un montant net de 1 000 euros par an pendant une période d'au moins trois ans précédant la date de la demande ; par dérogation, pour les épargnes constituées jusqu'au 31 décembre 2023, le solde du compte d'épargne doit augmenter d'un montant net de 290 euros ;
- 2° qui a obtenu auprès d'un établissement de crédit un prêt hypothécaire correspondant à au moins 60 pour cent du coût du projet relatif au logement, garanti par une hypothèque sur le logement pour lequel le prêt est consenti et dont le taux d'intérêt débiteur ~~n'est pas supérieur au~~ ne dépasse pas de plus de 2,5 pour cent le taux-plafond fixé par l'article 21 ; l'établissement de crédit doit avoir préalablement signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités en cas d'appel à la garantie étatique ;
- 3° qui est titulaire unique du prêt et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée ; ce logement a une désignation cadastrale propre ;
- 4° dont les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger au moment de l'octroi du prêt ;
- 5° dont le revenu net annuel de la communauté domestique ne dépasse pas ~~9 400~~ 10 610 euros en cas d'un seul demandeur et ~~11 200~~ 14 690 euros en cas de pluralité de demandeurs, ces montants correspondant à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

Par coût du projet relatif au logement, il y a lieu d'entendre :

- 1° en cas de nouvelle construction ou en cas de vente en état futur d'achèvement : le coût du terrain et des travaux de construction du logement ;
- 2° en cas d'acquisition d'un logement antérieurement occupé : le coût d'acquisition et des éventuels travaux d'amélioration ou de transformation du logement.

(2) Le revenu à prendre en considération pour la limite de revenu prévue au paragraphe 1^{er}, point 5°, est le revenu net de l'année civile qui précède la date de la décision d'octroi de l'aide. Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année civile, ce revenu est à extrapoler sur l'année. ~~En cas de changement d'employeur ou au cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu durant ladite année civile, le dernier revenu connu à la date de la décision d'octroi de l'aide est pris en considération~~

~~et est extrapolé sur l'année.~~ En cas de changement d'employeur ou d'une modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu durant l'année civile au cours de laquelle l'aide est accordée, ou au cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu durant ladite année civile, le dernier revenu connu à la date de la décision d'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

Par revenu net de la communauté domestique, on entend la somme :

- 1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;
- 2° des rentes alimentaires perçues ;
- 3° des montants nets des rentes accident ;
- 4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés.

La communauté domestique à prendre en considération est celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide.

Art. 14.

(1) La garantie de l'Etat porte sur la partie du prêt qui dépasse les 60 pour cent du coût du projet relatif au logement, sans pouvoir dépasser ~~30~~ 40 pour cent dudit coût.

Elle ne peut pas dépasser le montant maximum de 26 000 euros correspondant à la valeur au nombre cent de l'indice de synthèse des prix de la construction établi par l'Institut national de la statistique et des études économiques du Grand-Duché de Luxembourg.

(2) La garantie vaut pour la durée totale du prêt.

(3) La garantie de l'Etat portant sur le remboursement du principal, des intérêts et des accessoires est limitée en proportion du montant initial de cette garantie par rapport au montant total du prêt.

Art. 21.

Le taux de la subvention d'intérêt est fixé suivant la formule et les paramètres de calcul prévus à l'annexe IV, sans que le taux de la subvention d'intérêt puisse dépasser le taux-plafond fixé à ~~3~~ 3,5 pour cent.

Lorsque le taux d'intérêt nominal du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêt est inférieur à un taux de référence fixé à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêt est réduit de la moitié de la différence entre le taux de référence et le taux d'intérêt nominal arrondie au huitième de point inférieur, sans que le taux de la subvention d'intérêt puisse excéder le taux d'intérêt nominal du prêt.

Art. 32.

(1) Le revenu à prendre en considération pour le calcul des primes d'accession à la propriété, des primes d'amélioration, des primes pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap et des subventions d'intérêt est le revenu net dont dispose le demandeur et tout autre membre de la communauté domestique qui vit dans le logement en question.

Par revenu net, il y a lieu d'entendre la somme :

- 1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;
- 2° des rentes alimentaires perçues ;
- 3° des montants nets des rentes accident ;

4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

Les rentes alimentaires virées sont déduites du revenu.

Une indemnité payée durant une période de stage est considérée comme un revenu si le demandeur a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés.

Art. 38.

Une aide sous forme d'une garantie étatique pour un prêt climatique contracté en vue de la réalisation de mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec des installations techniques est accordée par le ministre à l'emprunteur si les conditions suivantes sont remplies :

- 1° l'emprunteur est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande ;
- 2° l'emprunteur sollicite un prêt hypothécaire auprès d'un établissement de crédit dédié à la réalisation de mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec des installations techniques et dont le taux d'intérêt débiteur ~~n'est pas supérieur au~~ ne dépasse pas de plus de 2,5 pour cent le taux-plafond fixé par l'article 21 ; la destination des fonds renseignée dans le contrat de prêt précise clairement que le prêt est uniquement contracté en vue de la réalisation de mesures d'assainissement ou de l'équipement du logement avec des installations techniques ;
- 3° la première occupation du logement date de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande ;
- 4° le logement, qui a une désignation cadastrale propre, est l'habitation principale et permanente de l'emprunteur ;
- 5° le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités en cas d'appel à la garantie étatique ;
- 6° l'emprunteur est titulaire unique du prêt contracté et réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée ;
- 7° l'emprunteur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger ;
- 8° un accord de principe portant sur l'éligibilité d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été obtenu pour la réalisation de mesures d'assainissement ou pour l'équipement du logement par des installations techniques financées par le prêt.

Pour l'application du présent chapitre, il y a lieu d'entendre par mesure d'assainissement toute mesure d'assainissement au sens de l'article 4 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement. Par installation technique, il y a lieu d'entendre toute installation technique au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

ANNEXES

Annexe I - Tableau des limites de revenu pour l'obtention d'une aide au financement d'une garantie locative

Type de communauté domestique	Limite de revenu
	Revenu net annuel (en euros)
Personne seule (sans enfant à charge)	4 467 4 736
Communauté domestique sans enfant à charge	6 858 7 104
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	8 092 8 998
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	9 151 10 893
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	9 944 12 787
+ par enfant à charge supplémentaire	+1 108 + 1 421

Les limites de revenu indiquées dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

Annexe II - Subvention de loyer

Formule de calcul :

$$a = AS - \left[\left(\frac{r - RI}{RS - RI} \right) * (AS - AI) \right]$$

Pour l'application de cette formule, on entend par :

a	Montant de la subvention de loyer
r	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
AS	Montant maximal de la subvention de loyer (en fonction de la composition de la communauté domestique)
AI	Montant minimal (forfaitaire) de la subvention de loyer
RI	Plafond de revenu pour la subvention de loyer maximale
RS	Plafond de revenu pour la subvention de loyer minimale (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul :

Type de communauté domestique	AS	AI	RI	RS
	Montant maximal de la subvention de loyer	Montant minimal de la subvention de loyer	Plafond de revenu pour la subvention de loyer maximale Revenu net annuel (en euros)	Plafond de revenu pour la subvention de loyer minimale Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	200 €	10 €	3 310	4 467 4 736
Communauté domestique sans enfant à charge	280 €	10 €	4 965	6 858 7 104
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	360 €	10 €	6 289	8 092 8 998
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	440 €	10 €	7 613	9 151 10 893
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	520 €	10 €	8 937	9 944 12 787
+ par enfant à charge supplémentaire	/	/	+993	+1 108 + 1 421

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

Annexe III - Primes d'accèsion à la propriété

Formule de calcul :

$$a = AS - \left[\left(\frac{r-RI}{RS-RI} \right) * (AS - AI) \right]$$

Le montant de la prime (« a ») est plafonné par le montant maximal (« AS »).

Pour l'application de cette formule, on entend par :

a	Montant de la prime
r	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
AS	Montant maximal de la prime (en fonction de la composition de la communauté domestique)
AI	Montant minimal (forfaitaire) de la prime (en fonction de la composition de la communauté domestique)
RI	Plafond de revenu pour la prime maximale
RS	Plafond de revenu pour la prime minimale (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul :

Type de communauté domestique	AS	AI	RI	RS
	Montant de la prime maximale	Montant de la prime minimale	Plafond de revenu pour la prime maximale	Plafond de revenu pour la prime minimale
Revenu net annuel (en euros)			Revenu net annuel (en euros)	
Personne seule	5 000 €	500 €	2 805	5 042 5 485
Communauté domestique sans enfant à charge	7 000 €	500 €	4 207	6 003 8 227
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	8 000 €	500 €	5 329	7 083 10 421
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	9 000 €	500 €	6 451	8 015 12 615
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	10 000 €	500 €	7 573	8 709 14 809
+ par enfant à charge supplémentaire	+ 1 000 €	/	+ 841	+ 968 + 1 645

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

Annexe IV - Subventions d'intérêt

Formule de calcul :

$$t = AS - \left[\left(\frac{r - RI}{RS - RI} \right) * (AS - AI) \right]$$

Le taux de la subvention d'intérêt est arrondi au huitième de point inférieur.

Pour l'application de cette formule, on entend par :

t	Taux de la subvention d'intérêt
r	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
AS	Taux maximal de la subvention d'intérêt (en fonction de la composition de la communauté domestique)

AI	Taux minimal (forfaitaire) de la subvention d'intérêt (en fonction de la composition de la communauté domestique)
RI	Plafond de revenu pour le taux maximal de la subvention d'intérêt
RS	Plafond de revenu pour le taux minimal de la subvention d'intérêt (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul :

Type de communauté domestique	AS	AI	RI	RS
	Taux maximal de la subvention d'intérêt	Taux minimal de la subvention d'intérêt	Plafond de revenu pour le taux maximal Revenu net annuel (en euros)	Plafond de revenu pour le taux minimal Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	2,45 3,50 %	0,25 %	2 805	3 913 5 485
Communauté domestique sans enfant à charge	2,45 3,50 %	0,25 %	4 207	6 003 8 227
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	2,45 3,50 %	0,25 %	5 329	7 083 10 421
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	2,45 3,50 %	0,25 %	6 451	8 015 12 615
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	2,45 3,50 %	0,25 %	7 573	8 709 14 809
+ par enfant à charge supplémentaire	/	/	+ 841	+ 968 + 1 645

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

Annexe V - Tableau d'amortissement relatif à la subvention d'intérêt prévu aux articles 22 et 27

Durée écoulée (en mois)	Solde (en euros)
0	200 000,00
24	188 895,91
48	177 110,44
72	164 601,76
96	151 325,51
120	137 234,58
144	122 278,99
168	106 405,66
192	89 558,29

216	71 677,10
240	52 698,67
264	32 555,65
288	11 176,58
300	0,00

Annexe VI - Primes d'amélioration

Formule de calcul :

$$t = AS - \left[\left(\frac{r-RI}{RS-RI} \right) * (AS - AI) \right]$$

Pour l'application de cette formule, on entend par :

t	Taux de prise en charge - pourcentage du montant des factures - pourcentage du montant de l'aide « PRIME House »
r	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
AS	Taux maximal de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
AI	Taux minimal (forfaitaire) de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
RI	Plafond de revenu pour l'aide maximale
RS	Plafond de revenu pour l'aide minimale (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul :

Type de communauté domestique	AS		AI	RI	RS
	Taux maximal de l'aide prévue à l'article 26, paragraphe 1 ^{er}	Taux maximal de l'aide prévue à l'article 26, paragraphe 2	Taux minimal de l'aide	Plafond de revenu pour l'aide maximale Revenu net annuel (en euros)	Plafond de revenu pour l'aide minimale Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	40 %	100%	10 %	2 805	4 467 4 736
Communauté domestique sans enfant à charge	40 %	100%	10 %	4 207	6 858 7 104
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	40 %	100%	10 %	5 329	8 092 8 998
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	40 %	100%	10 %	6 451	9 151 10 893

Communauté domestique avec 3 enfants à charge	40 %	100%	10 %	7 573	9 944 12 787
+par enfant à charge supplémentaire	/	/	/	+ 841	+1108 +1 421

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

Annexe VII - Prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap

Formule de calcul :

$$t = AS - \left[\left(\frac{r-RI}{RS-RI} \right) * (AS - AI) \right]$$

Pour l'application de cette formule, on entend par :

t	Taux de prise en charge (pourcentage du coût des travaux éligibles)
r	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
AS	Taux maximal de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
AI	Taux minimal (forfaitaire) de l'aide (en fonction de la composition de la communauté domestique)
RI	Plafond de revenu pour l'aide maximale
RS	Plafond de revenu pour l'aide minimale (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul :

Type de communauté domestique	AS	AI	RI	RS
	Montant maximal de l'aide	Montant minimal de l'aide	Plafond de revenu pour l'aide maximale Revenu net annuel (en euros)	Plafond de revenu pour l'aide minimale Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	60 %	10 %	2 805	3 913 4 036
Communauté domestique sans enfant à charge	60 %	10 %	4 207	6 003 6 054
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	60 %	10 %	5 329	7 083 7 669
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	60 %	10 %	6 451	8 015 9 283

Communauté domestique avec 3 enfants à charge	60 %	10 %	7 573	8 709 10 897
+ par enfant à charge supplémentaire	/	/	+ 841	+ 968 + 1 211

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

Annexe VIII - Tableau d'amortissement relatif à la subvention d'intérêt prévu à l'article 42

Durée écoulée (en mois)	Solde (en euros)
0	100 000,00
24	89 102,17
48	77 535,60
72	65 259,27
96	52 229,62
120	38 400,43
144	23 722,62
168	8 144,14
180	0,00

Loi du 7 août 2023 relative au logement abordable

Art. 7. Conditions socio-économiques applicables aux acquéreurs éligibles

(1) L'acquéreur éligible aux logements destinés à la vente abordable ou à la vente à coût modéré remplit les conditions suivantes :

- 1° être une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande d'acquisition ;
- 2° au plus tard neuf mois après la remise des clés du logement, l'acquéreur éligible et les membres de sa communauté domestique ne sont ni propriétaires, ni usufruitiers, ni emphytéotes, ni bénéficiaires d'un droit d'habitation, de plus d'un tiers indivis, d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger ;
- 3° l'acquéreur éligible et les membres de sa communauté domestique disposent d'un droit de séjour de plus de trois mois au moment de la demande du certificat d'éligibilité prévu au paragraphe 2 conformément à la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration.

L'acquéreur éligible aux logements destinés à la vente abordable ou aux logements destinés à la vente à coût modéré et les membres de sa communauté domestique répondent encore aux conditions de revenu fixées à l'annexe I.

La communauté domestique à prendre en considération est celle indiquée dans le certificat d'éligibilité visé au paragraphe 2, à la date de son émission.

L'acquéreur éligible est la ou les personnes physiques titulaires du certificat d'éligibilité prévu au paragraphe 2.

Si neuf mois après la remise des clés du logement, il s'avère que les conditions prévues à l'alinéa 1^{er}, point 2°, ne sont pas respectées, le promoteur public est fondé à agir en résolution de la vente. L'acquisition de droits indiqués à l'alinéa 1^{er}, point 2°, après la remise des clés du logement n'emporte ni nullité, ni résolution de la vente du logement.

(2) Lors de l'introduction de sa demande d'acquisition d'un logement auprès du promoteur public, l'acquéreur éligible fournit un certificat d'éligibilité attestant qu'il remplit les conditions énumérées au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, points 1° et 3°, et alinéa 2.

Le certificat d'éligibilité est établi par le ministre sur demande écrite. ~~Il est valable pour une durée de six mois à partir de la date de son émission.~~ Il est valable pour l'année de son émission et pour une durée minimale de six mois à partir de la date de son émission.

Dans le cadre de l'acquisition d'un logement, la référence au bénéficiaire d'une prime d'acquisition ou d'une prime de construction au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement s'entend comme référence au détenteur d'un certificat d'éligibilité.

ANNEXES

Annexe I : Plafond d'éligibilité pour les logements destinés à la vente abordable et à la vente à coût modéré

Tableau A : Plafond d'éligibilité pour les logements destinés à la vente abordable

Le revenu mensuel de la communauté domestique est déterminé conformément à l'article 56, à l'exception des allocations familiales qui ne sont pas prises en compte.

Type de communauté domestique	Plafond d'éligibilité Revenu annuel
1 adulte sans enfant à charge	3 59 56 397
Communauté domestique sans enfant à charge	5 51 09 596
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	6 50 12 155
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	7 36 014 714
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	8 00 017 273
Enfant à charge supplémentaire	8 90 1 919

Les valeurs du tableau A s'entendent ~~à la cote d'application de l'échelle mobile des salaires 855,62~~ à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

~~Chaque personne faisant partie de la communauté domestique et attributaire d'une allocation familiale au 1^{er} janvier de l'année en cours est considérée comme enfant.~~

Tableau B : Plafond d'éligibilité pour les logements destinés à la vente à coût modéré

Le revenu mensuel de la communauté domestique est déterminé conformément à l'article 56, à l'exception des allocations familiales qui ne sont pas prises en compte.

Type de communauté domestique	Plafond d'éligibilité Revenu annuel
1 adulte sans enfant à charge	4 055 753
Communauté domestique sans enfant à charge	6 220 130
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	7 345 131
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	8 310 132
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	9 025 343
Enfant à charge supplémentaire	1 005 260

Les valeurs du tableau B s'entendent à la cote d'application de l'échelle mobile des salaires de 855,62 à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

Chaque personne faisant partie de la communauté domestique et attributaire d'une allocation familiale au 1^{er} janvier de l'année en cours est considérée comme enfant.

Annexe II : Plafond d'éligibilité pour candidats-locataires

Tableau A : Plafond d'éligibilité pour candidats-locataires

Le revenu mensuel de la communauté domestique est déterminé conformément à l'article 56, à l'exception des allocations familiales qui ne sont pas prises en compte.

Type de communauté domestique	Plafond d'éligibilité Revenu annuel (euros)
1 adulte	3 185 736
2 adultes – 0 enfant à charge	4 890 104
1 ou 2 adultes – 1 enfant à charge	5 770 998
1 ou 2 adultes – 2 enfants à charge	6 525 893
1 ou 2 adultes – 3 enfants à charge	7 090 787
Enfant à charge supplémentaire	790 421
Adulte supplémentaire	1 050 894

Les valeurs du tableau A s'entendent à la cote d'application de l'échelle mobile des salaires de 855,62 à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

~~Chaque personne faisant partie de la communauté domestique et attributaire d'une allocation familiale au 1^{er} janvier de l'année en cours est considérée comme enfant.~~

Annexe III : Détermination du loyer abordable

1° Loyer abordable brut

a) Détermination du loyer abordable brut

Le loyer abordable brut est déterminé en fonction du taux d'effort en tenant compte du revenu disponible net et de la composition de la communauté domestique du locataire selon la formule suivante :

$$Lab = RND * \left[10\% + \frac{RND - \text{Seuil de faibles revenus}}{\text{Seuil du } TE_{MAX} - \text{Seuil de faibles revenus}} * (35\% - 10\%) \right]$$

où

Lab = Loyer abordable brut conformément à l'article 60.

RND = Revenu net disponible déterminé pour chaque locataire conformément à l'article 56.

Seuil de faibles revenus = Le seuil déterminant le niveau du revenu à partir duquel le taux d'effort est adapté au RND de la communauté domestique conformément au tableau A ci-dessous. Pour les RND se situant en dessous de ce seuil, le taux d'effort est fixé à 10 pour cent, conformément à l'article 60, paragraphe 2.

Seuil du TE_MAX = Seuil du taux d'effort maximal, c'est-à-dire le niveau de revenu à partir duquel le taux d'effort est plafonné à 35 pour cent du revenu disponible net de la communauté domestique conformément au tableau A ci-dessous.

(i) Plafond du loyer abordable brut

Le loyer abordable brut est plafonné en fonction du revenu disponible net et de la composition de la communauté domestique conformément au tableau A ci-dessous. Le plafond du loyer abordable brut correspond à 35 pour cent du seuil du plafond du loyer applicable à la communauté domestique.

Tableau A : Paramètres pour la détermination du loyer abordable brut

	Seuil de faible revenu	Seuil du taux d'effort maximal	Seuil du plafond de loyer
Type de communauté domestique	Revenu annuel (euros)	Revenu annuel (euros)	Revenu annuel (euros)
1 adulte	1 4352 013	3 5955 485	4 0556 397
1 adulte-1 enfant à charge	2 1553 019	4 9358 227	5 5709 596
1 adulte-2 enfants à charge	2 7253 824	5 72010 421	6 45512 155
1 adulte-3 enfants à charge	3 3004 629	6 92512 615	7 81514 714
Enfant à charge supplémentaire	430604	9051 645	1 0201 919
2 adultes - 0 enfant à charge	2 1553 019	5 5108 227	6 2209 596
2 adultes – 1 enfant à charge	2 7253 824	6 50510 421	7 34512 155
2 adultes – 2 enfants à charge	3 3004 629	7 36012 615	8 31014 714
2 adultes – 3 enfants à charge	3 8755 434	8 00014 809	9 02517 273
Enfant à charge supplémentaire	430604	8901 645	1 0051 919
Adulte supplémentaire	575805	1 1852 194	1 3352 559

Les valeurs du tableau A s'entendent à la cote d'application de l'échelle mobile des salaires de 855,62 à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

b) Application des paramètres pour la détermination du loyer abordable brut

Chaque personne faisant partie de la communauté domestique et âgée de moins de 14 ans au 1^{er} janvier de l'année de calcul du loyer est considérée comme enfant à charge.

Chaque personne faisant partie de la communauté domestique et ayant accompli les 14 ans au 1^{er} janvier de l'année de calcul du loyer est considérée comme adulte, indépendamment du lien de parenté.

2° Loyer abordable net

Pour la détermination du loyer abordable net, le loyer abordable brut est adapté à la situation du logement occupé selon les modalités suivantes :

- a) Le loyer abordable brut est réduit de :
 - 2,5 pour cent lorsque le logement ne dispose pas de cuisine équipée ;
 - 2,5 pour cent lorsque le logement ne dispose ni d'un balcon, ni d'une terrasse, ni d'un jardin privatif.
- b) Le loyer abordable brut est augmenté de :
 - 10 pour cent pour les maisons.
- c) Le forfait compensatoire pour performance énergétique

Le loyer abordable brut d'un logement, dont la première occupation remonte avant le 1^{er} janvier 1990 et qui n'a pas été soumis à une rénovation énergétique, est réduit d'un forfait compensatoire de performance énergétique, conformément au tableau B ci-dessous.

Sont à considérer comme rénovation énergétique tous les travaux de rénovation, d'assainissement et de transformation d'un bâtiment qui affectent le comportement énergétique du bâtiment et qui nécessitent l'établissement d'un certificat de performance énergétique résultant en une classe d'efficacité énergétique D ou mieux.

Tableau B : Forfait compensatoire de performance énergétique

Surface utile d'habitation (SUH) du logement	Forfait mensuel en euros	Forfait mensuel en euros
50m ² ou moins	15	1,75
51 à 70m ²	20	2,34
71 à 90m ²	25	2,92
91 à 110m ²	30	3,51
111 à 130m ²	35	4,09
131 à 150m ²	40	4,67
151m ² et plus	45	5,26

Les valeurs du tableau B s'entendent à la cote d'application de l'échelle mobile des salaires de 855,62 à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

FICHE FINANCIERE

(Article 79 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le Budget, la Comptabilité et la Trésorerie de l'Etat)

Projet de loi portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement et portant modification

1° de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement ;

2° de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;

3° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement ;

4° de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable.

Le présent projet de loi introduit des mesures spécifiques en matière du logement dont une partie des mesures sont limitées à l'année 2024 et jouent de manière rétroactive au 1^{er} janvier 2024. D'autres mesures sont de nature structurelle et s'inscrivent dans le temps.

Au titre des mesures fiscales de nature temporaire prévues dans ce paquet pour le logement pour l'année 2024, il faut tout d'abord mentionner la réintroduction de l'imposition des plus-values au quart du taux global pour des plus-values immobilières réalisées entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2024. Cette mesure ne devrait pas impliquer de moins-value budgétaire globale en ce sens que la moins-value fiscale directement liée à la réduction du taux d'imposition des plus-values immobilières sera compensée par l'augmentation du nombre des transactions immobilières. Ensuite, l'effet budgétaire du régime de transfert en neutralité fiscale d'une plus-value immobilière, sous réserve que celle-ci soit transférée sur un immeuble de remplacement destiné à des fins de gestion locative sociale ou sur un immeuble qui atteint le niveau A+ dans les classes de performance énergétique, d'isolation thermique et de performance environnementale, est très difficile à estimer de façon exacte vu que cela dépend du comportement individuel des investisseurs. Un déchet fiscal forfaitaire de 5 millions d'euros a été pris en compte pour le calcul de la présente fiche financière. Le déchet fiscal de l'amortissement accéléré temporaire à hauteur de 6 pour cent est estimé à 8 millions d'euros par an. Il est à noter que ce déchet annuel se matérialise en principe sur une période d'au plus 7 années d'imposition en fonction de la date d'achèvement de l'immeuble pour lequel l'abattement construction spécial est sollicité. Une des hypothèses de base pour le calcul de l'impact budgétaire est la considération de 1.000 immeubles à un prix d'acquisition de 1 million d'euros. En ce qui concerne les mesures temporaires en matière de droits d'enregistrement, le déchet fiscal cumulé de l'augmentation du crédit d'impôt à des fins d'habitation principale et de l'introduction d'un crédit d'impôt à des fins de location, est estimé à 40 millions d'euros pour l'année budgétaire 2024. Le déchet a été calculé sur base de la même hypothèse de 1.000 immeubles.

Outre ces mesures limitées à l'année 2024, il est également proposé d'introduire des mesures structurelles ayant pour objectif d'apporter un appui aux personnes physiques dans le financement de leurs prêts immobiliers. Le déchet budgétaire de l'augmentation du montant maximal de la déductibilité fiscale des intérêts débiteurs correspondant à l'habitation occupée par le propriétaire ou destinée à être occupée par le propriétaire de 3 000 euros à 4 000 euros est estimé à 45 millions d'euros pour l'année 2024 de même que pour chacune des années consécutives. L'impact budgétaire relatif à l'augmentation de l'exemption des revenus de location réalisés dans le cadre d'une gestion locative sociale est chiffré à 0,5 million d'euros par année d'imposition. En ce qui concerne l'introduction d'une exemption partielle des primes accordées par un employeur à un salarié à des fins de location d'un logement occupé à titre de résidence principale par ce salarié, l'impact budgétaire dépend étroitement du nombre d'employeurs qui accorderaient à l'avenir une telle prime à leurs salariés remplissant les conditions légales. En se basant sur les extraits électroniques de compte de salaire et pension (ECSP) de l'Administration des contributions directes et les différentes conditions prévues dans le projet de loi, le déchet fiscal est estimé à 30 millions d'euros par an, étant précisé que

l'effet dynamique de la mesure ne peut pas être modélisé à ce stade. L'extension de l'exemption d'impôt sur le revenu aux plus-values et des bénéfices de cession réalisées en relation avec des biens immobiliers cédés au Fonds du Logement ne peut pas être estimée de manière fiable étant donné que cela dépend entièrement du comportement des contribuables et du nombre d'aliénations réalisées dans ces conditions. Un déchet fiscal forfaitaire de 5 millions d'euros a été pris en compte pour le calcul de la présente fiche financière. Les modifications au niveau de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement ainsi que l'augmentation du délai de spéculation de deux ans à 5 ans n'ont pas de conséquences sur le budget de l'État.

Les modifications proposées quant à la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement n'ont pas d'impact budgétaire supplémentaire à celui indiqué couvert par l'avant-projet de loi budgétaire 2024. En effet, dans la mesure où les modifications en question ne prennent pas effet de façon rétroactive au 1^{er} janvier 2024, les consommations budgétaires ne pourront se faire qu'au prorata des mois restants à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi. Partant, il a été estimé que le budget prévu dans les propositions budgétaires 2024 est suffisant.

Quant à la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable, l'adaptation et l'augmentation des plafonds d'éligibilité pour la vente abordable et la vente à coût modéré n'ont pas d'impact budgétaire.



FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT MESURES LÉGISLATIVES, RÉGLEMENTAIRES ET AUTRES

Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Projet de loi portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement et portant modification 1° de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement ; 2° de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ; 3° de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable ; 4° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement.
Ministère initiateur :	Ministère des Finances Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire
Auteur(s) :	Ministère des Finances, Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire, Administration des contributions directes, Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA
Téléphone :	247-82604/247-84813
Courriel :	
Objectif(s) du projet :	Le présent projet de loi s'inscrit dans le cadre des initiatives en faveur du logement annoncées dans l'Accord de coalition 2023-2028.
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune(s) impliqué(e)s	
Date :	02/02/2024



Mieux légiférer

1 Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens,...) consultée(s) : Oui Non

Si oui, laquelle / lesquelles : Echanges avec différents acteurs du secteur de la construction et du logement et avec les représentants du Syndicat des Villes et Communes (Syvicol), de la FEDAS et de l'association Mieterschutz.

Remarques / Observations :

2 Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales : Oui Non
- Citoyens : Oui Non
- Administrations : Oui Non

3 Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui Non N.a. ¹
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

Remarques / Observations :

¹ N.a. : non applicable.

4 Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ? Oui Non

Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ? Oui Non

Remarques / Observations :

5 Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ? Oui Non

Remarques / Observations :



6

Le projet contient-il une charge administrative² pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?)

Oui Non

Si oui, quel est le coût administratif³ approximatif total ?
(nombre de destinataires x
coût administratif par destinataire)

² Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en œuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

³ Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple : taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

7

a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ?

Oui Non N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel⁴ ?

Oui Non N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

⁴ Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (www.cnpd.lu)

8

Le projet prévoit-il :

- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ? Oui Non N.a.

- des délais de réponse à respecter par l'administration ? Oui Non N.a.

- le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ? Oui Non N.a.

9

Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ?

Oui Non N.a.

Si oui, laquelle :

10

En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ?

Oui Non N.a.



Sinon, pourquoi ?

11 Le projet contribue-t-il en général à une :

a) simplification administrative, et/ou à une

Oui Non

b) amélioration de la qualité réglementaire ?

Oui Non

Remarques / Observations :

12 Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ?

Oui Non N.a.

13 Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office)

Oui Non

Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?

14 Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ?

Oui Non N.a.

Si oui, lequel ?

Remarques / Observations :



Egalité des chances

15

Le projet est-il :

- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
- positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez
de quelle manière :

- neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez pourquoi :

Les dispositions légales et réglementaires en cause s'appliquent de façon uniforme sans distinction ni quant au sexe ni quant au genre.

- négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non

Si oui, expliquez
de quelle manière :

16

Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ? Oui Non N.a.

Si oui, expliquez
de quelle manière :

Directive « services »

17

Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation⁵ ? Oui Non N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

⁵ Article 15 paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

18

Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers⁶ ? Oui Non N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

⁶ Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)



CHECK DURABILITÉ - NOHALTEGKEETSCHÉCK



La présente page interactive nécessite au minimum la version 8.1.3 d'Adobe Acrobat® Reader®. La dernière version d'Adobe Acrobat Reader pour tous systèmes (Windows®, Mac, etc.) est téléchargeable gratuitement sur le site de Adobe Systems Incorporated.

Ministre responsable :

Le Ministre des Finances et le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire

Projet de loi ou
amendement :

Projet de loi portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement et portant modification
1° de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement ;
2° de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
3° de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable ;
4° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement.

Le check durabilité est un outil d'évaluation des actes législatifs par rapport à leur impact sur le développement durable. Son objectif est de donner l'occasion d'introduire des aspects relatifs au développement durable à un stade préparatoire des projets de loi. Tout en faisant avancer ce thème transversal qu'est le développement durable, il permet aussi d'assurer une plus grande cohérence politique et une meilleure qualité des textes législatifs.

1. Est-ce que le projet de loi sous rubrique a un impact sur le champ d'action (1-10) du 3^{ème} Plan national pour un Développement durable ?
2. En cas de réponse négative, expliquez-en succinctement les raisons.
3. En cas de réponse positive sous 1., quels seront les effets positifs et / ou négatifs éventuels de cet impact ?
4. Quelles catégories de personnes seront touchées par cet impact ?
5. Quelles mesures sont envisagées afin de pouvoir atténuer les effets négatifs et comment pourront être renforcés les aspects positifs de cet impact ?

Afin de faciliter cet exercice, l'instrument du contrôle de la durabilité est accompagné par des points d'orientation – **auxquels il n'est pas besoin de réagir ou répondre mais qui servent uniquement d'orientation** –, ainsi que par une documentation sur les dix champs d'actions précités.

1. Assurer une inclusion sociale et une éducation pour tous.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

L'accessibilité du logement, via les diverses mesures prévues par le projet de loi, participe à l'inclusion sociale. Le projet aura donc un impact positif

2. Assurer les conditions d'une population en bonne santé.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

Le projet n'aura pas d'impact sur les conditions d'une population en bonne santé.



3. Promouvoir une consommation et une production durables.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

La mesure du transfert de la plus-value sur un immeuble qui atteint le niveau A+ de la classe de performance énergétique promeut une consommation et une production durables.

4. Diversifier et assurer une économie inclusive et porteuse d'avenir.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

Le projet aura un impact sur les conditions de vie des citoyens en termes d'accès au logement.

5. Planifier et coordonner l'utilisation du territoire.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

Le projet n'aura pas d'impact sur l'utilisation du territoire.

6. Assurer une mobilité durable.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

Le projet n'aura pas d'impact sur la mobilité durable.

7. Arrêter la dégradation de notre environnement et respecter les capacités des ressources naturelles.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

La mesure du transfert de la plus-value sur un immeuble qui atteint le niveau A+ de la classe de performance énergétique arrête la dégradation de l'environnement et respecte les capacités des ressources naturelles.

8. Protéger le climat, s'adapter au changement climatique et assurer une énergie durable.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

La mesure du transfert de la plus-value sur un immeuble qui atteint le niveau A+ de la classe de performance énergétique protège le climat.

9. Contribuer, sur le plan global, à l'éradication de la pauvreté et à la cohérence des politiques pour le développement durable.

Poins d'orientation
Documentation

Oui Non

Le projet aura un impact sur le marché du logement, au niveau des prix de l'immobilier (et donc de l'accessibilité au logement) et du maintien dans l'emploi des travailleurs du secteur de la construction.



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
1		Contribue à la réduction du taux de risque de pauvreté ou d'exclusion sociale	Taux de risque de pauvreté ou d'exclusion sociale	% de la population
1		Contribue à la réduction du nombre de personnes vivant dans des ménages à très faible intensité de travail	Personnes vivant dans des ménages à très faible intensité de travail	milliers
1		Contribue à la réduction de la différence entre taux de risque de pauvreté avant et après transferts sociaux	Différence entre taux de risque de pauvreté avant et après transferts sociaux	pp
1		Contribue à l'augmentation du taux de certification nationale	Taux de certification nationale	%
1		Contribue à l'apprentissage tout au long de la vie en % de la population de 25 à 64 ans	Apprentissage tout au long de la vie en % de la population de 25 à 64 ans	%
1		Contribue à l'augmentation de la représentation du sexe sous-représenté dans les organes de prises de décision	Représentation du sexe sous-représenté dans les organes de prises de décision	%
1		Contribue à l'augmentation de la proportion des sièges détenus par les femmes au sein du parlement national	Proportion des sièges détenus par les femmes au sein du parlement national	%
1		Contribue à l'amélioration de la répartition des charges de travail domestique dans le sens d'une égalité des genres	Temps consacré au travail domestique non payé et activités bénévoles	hh:mm
1		Contribue à suivre l'impact du coût du logement afin de circonscrire le risque d'exclusion sociale	Indice des prix réels du logement	Indice 2015=100
2		Contribue à la réduction du taux de personnes en surpoids ou obèses	Taux de personnes en surpoids ou obèses	% de la population



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
2		Contribue à la réduction du nombre de nouveaux cas d'infection au HIV	Nombre de nouveaux cas d'infection au HIV	Nb de personnes
2		Contribue à la réduction de l'incidence de l'hépatite B pour 100 000 habitants	Incidence de l'hépatite B pour 100 000 habitants	Nb de cas pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction du nombre de décès prématurés liés aux maladies chroniques pour 100 000 habitants	Nombre de décès prématurés liés aux maladies chroniques pour 100 000 habitants	Nb de décès pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction du nombre de suicides pour 100 000 habitants	Nombre de suicides pour 100 000 habitant	Nb de suicides pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction du nombre de décès liés à la consommation de psychotropes	Nombre de décès liés à la consommation de psychotropes	Nb de décès
2		Contribue à la réduction du taux de mortalité lié aux accidents de la route pour 100 000 habitants	Taux de mortalité lié aux accidents de la route pour 100 000 habitants	Nb de décès pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction de la proportion de fumeurs	Proportion de fumeurs	% de la population
2		Contribue à la réduction du taux de natalité chez les adolescentes pour 1 000 adolescentes	Taux de natalité chez les adolescentes pour 1 000 adolescentes	Nb de naissance pour 1000 adolescentes
2		Contribue à la réduction du nombre d'accidents du travail	Nombre d'accidents du travail (non mortel + mortel)	Nb d'accidents
3		Contribue à l'augmentation de la part de la surface agricole utile en agriculture biologique	Part de la surface agricole utile en agriculture biologique	% de la SAU
3		Contribue à l'augmentation de la productivité de l'agriculture par heure travaillée	Productivité de l'agriculture par heure travaillée	Indice 2010=100
3		Contribue à la réduction d'exposition de la population urbaine à la pollution de l'air par les particules fines	Exposition de la population urbaine à la pollution de l'air par les particules fines	Microgrammes par m ³
3		Contribue à la réduction de production de déchets par habitant	Production de déchets par habitant	kg/hab
3		Contribue à l'augmentation du taux de recyclage des déchets municipaux	Taux de recyclage des déchets municipaux	%
3		Contribue à l'augmentation du taux de recyclage des déchets d'équipements électriques et électroniques	Taux de recyclage des déchets d'équipements électriques et électroniques	%
3		Contribue à la réduction de la production de déchets dangereux	Production de déchets dangereux	tonnes
3		Contribue à l'augmentation de la production de biens et services environnementaux	Production de biens et services environnementaux	millions EUR



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
3		Contribue à l'augmentation de l'intensité de la consommation intérieure de matière	Intensité de la consommation intérieure de matière	tonnes / millions EUR
4		Contribue à la réduction des jeunes sans emploi et ne participant ni à l'éducation ni à la formation (NEET)	Jeunes sans emploi et ne participant ni à l'éducation ni à la formation (NEET)	% de jeunes
4		Contribue à l'augmentation du pourcentage des intentions entrepreneuriales	Pourcentage des intentions entrepreneuriales	%
4		Contribue à la réduction des écarts de salaires hommes-femmes	Écarts de salaires hommes-femmes	%
4		Contribue à l'augmentation du taux d'emploi	Taux d'emploi	% de la population
4		Contribue à la création d'emplois stables	Proportion de salariés ayant des contrats temporaires	% de l'emploi total
4		Contribue à la réduction de l'emploi à temps partiel involontaire	Emploi à temps partiel involontaire	% de l'emploi total
4		Contribue à la réduction des salariés ayant de longues heures involontaires	Salariés ayant de longues heures involontaires	% de l'emploi total
4		Contribue à la réduction du taux de chômage	Taux de chômage	% de la population active
4		Contribue à la réduction du taux de chômage longue durée	Taux de chômage longue durée	% de la population active
4		Contribue à l'augmentation du taux de croissance du PIB réel (moyenne sur 3 ans)	Taux de croissance du PIB réel (moyenne sur 3 ans)	%
4		Contribue à l'augmentation de la productivité globale des facteurs	Productivité globale des facteurs	Indice 2010=100
4		Contribue à l'augmentation de la productivité réelle du travail par heures travaillées (taux de croissance moyen sur 3 ans)	Productivité réelle du travail par heures travaillées (taux de croissance moyen sur 3 ans)	%
4		Contribue à l'augmentation de la productivité des ressources	Productivité des ressources	Indice 2000=100
4		Contribue à l'augmentation de la valeur ajoutée dans l'industrie manufacturière	Valeur ajoutée dans l'industrie manufacturière, en proportion de la valeur ajoutée totale des branches	% de la VA totale
4		Contribue à l'augmentation de l'emploi dans l'industrie manufacturière	Emploi dans l'industrie manufacturière, en proportion de l'emploi total	% de l'emploi
4		Contribue à la réduction des émissions de CO2 de l'industrie manufacturière	Émissions de CO2 de l'industrie manufacturière par unité de valeur ajoutée	% de la VA totale



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
4		Contribue à l'augmentation des dépenses intérieures brutes de R&D	Niveau des dépenses intérieures brute de R&D	% du PIB
4		Contribue à l'augmentation du nombre de chercheurs	Nombre de chercheurs pour 1000 actifs	nb pour 1000 actifs
5		Contribue à la réduction du nombre de personnes confrontées à la délinquance, à la violence ou au vandalisme dans leur quartier, en proportion de la population totale	Nombre de personnes confrontées à la délinquance, à la violence ou au vandalisme dans leur quartier, en proportion de la population totale	%
5		Contribue à la réduction du pourcentage du territoire transformé en zones artificialisées	Zones artificialisées	% du territoire
5		Contribue à l'augmentation des dépenses totales de protection environnementale	Dépenses totales de protection environnementale	millions EUR
6		Contribue à l'augmentation de l'utilisation des transports publics	Utilisation des transports publics	% des voyageurs
7		Contribue à la fertilité des sols sans nuire à la qualité des eaux de surface et/ou les eaux souterraines, de provoquer l'eutrophisation des eaux et de dégrader les écosystèmes terrestres et/ou aquatiques (unité: kg d'azote par ha SAU)?	Bilan des substances nutritives d'azote	kg d'azote par ha SAU
7		Contribue à la fertilité des sols sans nuire à la qualité des eaux de surface et/ou les eaux souterraines, de provoquer l'eutrophisation des eaux et de dégrader les écosystèmes terrestres et/ou aquatiques (unité: kg de phosphore par ha SAU)	Bilan des substances nutritives phosphorées	kg de phosphore par ha SAU
7		Contribue à une consommation durable d'une eau de robinet de qualité potable	Part des dépenses en eau dans le total des dépenses des ménages	%
7		Contribue à l'augmentation du pourcentage des masses d'eau de surface naturelles ayant atteint un état écologique "satisfaisant" et des masses d'eau souterraine ayant atteint un bon état chimique	Pourcentage des masses d'eau de surface naturelles ayant atteint un état écologique "satisfaisant" et des masses d'eau souterraine ayant atteint un bon état chimique	%
7		Contribue à l'augmentation de l'efficacité de l'usage de l'eau	Efficacité de l'usage de l'eau	m3/millions EUR
7		Contribuer à une protection des masses d'eau de surfaces et les masses d'eau souterraine par des prélèvements durables et une utilisation plus efficiente de l'eau	Indice de stress hydriques	%
7		Contribue à la préservation et/ou l'augmentation de la part de zones agricoles et forestières	Part des zones agricoles et forestières	% du territoire
7		Contribue à l'augmentation de la part du territoire désignée comme zone protégée pour la biodiversité	Part du territoire désignée comme zone protégée pour la biodiversité	% du territoire
7		Contribue à la protection des oiseaux inscrits sur la liste rouge des espèces menacées	Nombre d'espèces sur la liste rouge des oiseaux	Nb d'espèces



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
7		Contribue à la lutte contre les espèces exotiques invasives inscrites sur la liste noire	Nombre de taxons sur la liste noire des plantes vasculaires	Nb de taxons
7		Contribue à la favorabilité de l'état de conservation des habitats	Etat de conservation des habitats	% favorables
8		Contribue à la réduction de l'intensité énergétique	Intensité énergétique	TJ/millions EUR
8		Contribue à la réduction de la consommation finale d'énergie	Consommation finale d'énergie	GWh
8		Contribue à l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie	Part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie	%
8		Contribue à la réduction de la part des dépenses énergétiques dans le total des dépenses des ménages	Part des dépenses énergétiques dans le total des dépenses des ménages	%
8		Contribue à la réduction du total des émissions de gaz à effet de serre	Total des émissions de gaz à effet de serre	millions tonnes CO2
8		Contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre hors SEGE	Emissions de gaz à effet de serre hors SEGE	millions tonnes CO2
8		Contribue à la réduction de l'intensité des émissions de gaz à effet de serre	Intensité des émissions de gaz à effet de serre	kg CO2 / EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Education	Aide au développement - Education	millions EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Agriculture	Aide au développement - Agriculture	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Santé de base	Aide au développement - Santé de base	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de la part des étudiants des pays en développement qui étudient au Luxembourg	Part des étudiants des pays en développement qui étudient au Luxembourg	%
9		Contribue à l'augmentation du montant des bourses d'étude	Montant des bourses d'étude	millions EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Eau et assainissement	Aide au développement - Eau et assainissement	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Energie	Aide au développement - Energie	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Lois et règlements commerciaux	Aide au développement - Lois et règlements commerciaux	millions EUR (prix constant 2016)



Champ d'action	Évaluation ¹	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
9		Contribue à l'augmentation du montant des dépenses sociales exprimé en ratio du PIB	Montant des dépenses sociales exprimé en ratio du PIB	% du PIB
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés (absolu)	Aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés (en proportion du montant total d'aide au développement)	Aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés, en proportion du montant total d'aide au développement	%
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Prévention et préparation aux catastrophes	Aide au développement - Prévention et préparation aux catastrophes	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'engagement international de 100 Mrds USD pour dépenses reliées au climat	Contribution à l'engagement international de 100 Mrds USD pour dépenses reliées au climat	millions EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement avec marqueur biodiversité	Aide au développement avec marqueur biodiversité	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique nette au développement, montant total, en proportion du revenu national brut	Aide publique nette au développement, montant total, en proportion du revenu national brut	% du RNB
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - coopération technique	Aide au développement - coopération technique	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à la réduction de la dette publique en proportion du Produit Intérieur Brut	Dette publique en proportion du Produit Intérieur Brut	% du Pib
9		Contribue à l'augmentation du montant investi dans des projets de soutien à l'enseignement supérieur	Montant investi dans des projets de soutien à l'enseignement supérieur	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique au développement - renforcement de la société civile dans les pays partenaires	Aide publique au développement - renforcement de la société civile dans les pays partenaires	millions EUR (prix constant 2016)
10		Contribue à l'action climatique dans les pays en développement et à la protection du climat au niveau global	Contribution des CDM à la réduction des émissions de gaz à effet de serre	millions EUR
10		Contribue à l'augmentation de l'alimentation du fonds climat énergie	Fonds climat énergie	millions EUR
10		Contribue à l'augmentation de la part des taxes environnementales dans le total des taxes nationales	Part des taxes environnementales dans le total des taxes nationales	% du revenu fiscal

**Afin d'enregistrer une version verrouillée du formulaire,
merci de le signer numériquement en cliquant ici :**