

Projet de règlement grand-ducal

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

Avis du Conseil d'État

(15 novembre 2016)

Par dépêche du 2 août 2016, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État le projet de règlement grand-ducal sous rubrique qui a été élaboré par le ministre des Finances.

Au texte du projet de règlement grand-ducal proprement dit étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles ainsi que le texte coordonné par extrait du règlement grand-ducal modifié du 12 juillet 1968 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation occupée en vertu du droit de propriété ou occupée à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager ou légal.

Les avis de la Chambre de commerce, de la Chambre des salariés et de la Chambre des métiers ont été communiqués au Conseil d'État par dépêches respectivement des 25 octobre, 3 novembre et 9 novembre 2016.

Considérations générales

Les auteurs du projet de règlement grand-ducal sous avis exposent que lorsque l'immeuble est utilisé par le propriétaire, la valeur locative de l'habitation constitue un revenu. Ils entendent, par mesure de simplification, ramener ladite valeur locative à 0 euro en introduisant un taux de 0 pour cent, en lieu et place des 4 pour cent et 6 pour cent prévus à l'alinéa 1^{er} de l'article 4 du règlement grand-ducal actuel, de la valeur unitaire correspondant à l'habitation. L'objectif visé est que l'occupation de l'habitation par le propriétaire déclenche dans son chef la fixation d'une valeur locative fiscalement neutre.

Il est précisé que ce revenu de 0 euro est, le cas échéant, réduit des intérêts passifs et des arrérages de rentes viagères déductibles comme frais d'obtention. Selon les auteurs du projet, aucune disposition légale ne s'oppose à ce que les frais d'obtention puissent dépasser les recettes, de sorte que le revenu net provenant de la location d'un bien immobilier peut être négatif.

Par ailleurs, les auteurs du projet entendent également alléger la charge fiscale des ménages en augmentant les plafonds annuels maximaux déductibles des intérêts en ce qui concerne l'habitation personnelle du propriétaire. Dès lors, le plafond annuel des intérêts passifs déductibles fixé

depuis l'année d'imposition 2002 est majoré à partir de l'année d'imposition 2017. Il est ainsi prévu qu'il passe, tout d'abord, de 1.500 euros à 2.000 euros pour l'année d'occupation et les cinq années suivantes et, ensuite, de 1.125 euros à 1.500 euros pour les années subséquentes et, enfin, de 750 euros à 1.000 euros pour les années suivantes.

Enfin, un nouvel article 4b est envisagé afin de clarifier la situation actuelle et de prévoir ainsi que pendant la période qui précède la disponibilité de l'habitation pour le propriétaire, les intérêts débiteurs et les frais de financement sont déductibles intégralement sans plafond.

Examen des articles

Article 1^{er}

L'article 1^{er} du projet de règlement grand-ducal sous avis comporte trois points.

Point 1

Le point 1 vise à modifier l'alinéa 1^{er} de l'article 4 du règlement grand-ducal précité du 12 juillet 1968 afin d'énoncer que la valeur locative annuelle est fixée à 0 pour cent de la valeur unitaire correspondant à l'habitation.

Ce point n'appelle aucune observation de la part du Conseil d'État.

Point 2

Le point 2 vise à modifier l'article 4a du règlement grand-ducal précité du 12 juillet 1968 afin d'y introduire l'augmentation des plafonds annuels maximaux déductibles des intérêts en ce qui concerne l'habitation personnelle du propriétaire. Il est ainsi prévu que ceux-ci soient, à partir de l'année d'imposition 2017, de 2.000 euros pour l'année d'occupation et les cinq années suivantes, de 1.500 euros pour les cinq années subséquentes et de 1.000 euros pour les années suivantes.

Ce point n'appelle aucune observation de la part du Conseil d'État.

Point 3

Le point 3 insère un nouvel article 4b dans le règlement grand-ducal précité du 12 juillet 1968 qui vise à introduire la déduction intégrale – pendant la période qui précède l'occupation de l'habitation par le propriétaire ou la disponibilité de l'habitation pour ce dernier –, des intérêts débiteurs et des frais de financement relatifs à l'habitation.

Ce point n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

Article 2

L'article 2 du projet de règlement grand-ducal sous examen en fixe la date d'application à partir de l'année d'imposition 2017.

Cet article n'appelle aucune observation de la part du Conseil d'État.

Article 3

Cet article charge le ministre des Finances de l'exécution du futur règlement et en prévoit la publication au Mémorial. Il n'appelle aucune observation de la part du Conseil d'État.

Observations d'ordre légistique

Préambule

Il convient d'adapter le préambule pour tenir compte des avis des chambres professionnelles consultées, qui seront effectivement parvenus au Gouvernement au moment où celui-ci soumettra le projet de règlement à la signature du Grand-Duc.

Quant au fondement procédural, il y a lieu d'écrire « Gouvernement en conseil ».

Ainsi délibéré en séance plénière, le 15 novembre 2016.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

Le Président,

s. Georges Wivenes