

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

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau ;

Vu l'article 106, alinéas 3 et 4, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;

Vu les avis ... ;

Notre Conseil d'Etat entendu ;

Sur le rapport de Notre Ministre des Finances et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Art. 1^{er}.

L'article 2 du règlement grand-ducal modifié du 19 novembre 1999 portant exécution de l'article 106, alinéas 3 et 4 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (base d'amortissement forfaitaire et taux d'amortissement pour immeubles locatifs) est modifié comme suit :

1° A l'alinéa 1^{er}, la deuxième phrase est remplacée comme suit:

« Les taux se différencient selon l'âge, l'affectation et la base d'amortissement des immeubles ou le nombre limité d'acquisitions conformément au tableau de l'alinéa 2. ».

2° A l'alinéa 2, le tableau des taux d'amortissement est remplacé comme suit :

« (2) Taux d'amortissement

	taux	
	usure normale	usure plus forte dûment justifiée
1. immeubles ou parties d'immeubles bâtis, non visés sous les numéros 2., 3. et 4. ci-dessous, dont l'achèvement remonte au 1 ^{er} janvier de l'année d'imposition à		
moins de 30 ans	1,5 pour cent	2 pour cent
30 ans jusqu'à 60 ans inclus	2 pour cent	2,5 pour cent
plus de 60 ans	3 pour cent	4 pour cent
2. immeubles ou parties d'immeubles bâtis pour lesquels la base d'amortissement est constituée par le triple de la valeur unitaire	2,5 pour cent	3 pour cent
3. 6 pour cent pour les dépenses d'investissement effectuées relatives à une rénovation énergétique durable, dont l'achèvement remonte au 1 ^{er} janvier de l'année d'imposition à moins de 9 ans, d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble bâti, affecté au logement locatif.		
Par rénovation énergétique durable, il y a lieu de comprendre les mesures d'assainissement énergétique durable d'un logement locatif pour lesquelles une aide financière visée à 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 est accordée.		
4. 2 pour cent à appliquer à des immeubles ou parties d'immeubles bâtis affectés au logement locatif.		
Par dérogation à la disposition qui précède, le taux d'amortissement de 4 pour cent est à appliquer à deux immeubles ou parties d'immeubles bâtis affectés au logement locatif au maximum pendant toute la période d'assujettissement du contribuable à l'impôt au Grand-Duché de Luxembourg lorsque l'achèvement desdits immeubles ou parties d'immeubles remonte au 1 ^{er} janvier de l'année d'imposition à moins de 5 ans.		
Par période d'assujettissement du contribuable à l'impôt au Grand-Duché de Luxembourg, il y a lieu de comprendre l'intégralité des années d'imposition au titre desquelles le contribuable y est imposable en tant que résident ou non-résident et indépendamment d'années d'imposition au titre desquelles ce contribuable n'y est pas imposable.		
L'immeuble ou partie d'immeuble bâti à prendre en compte en premier est celui ou celle dont la date de l'achèvement est la plus ancienne à partir du 1 ^{er} janvier 2023. L'immeuble ou partie d'immeuble bâti à prendre en compte en deuxième est celui ou celle dont la date de l'achèvement suit immédiatement celle retenue pour l'immeuble ou la partie d'immeuble pris en compte en premier.		
La disposition du présent numéro est d'application correspondante aux dépenses d'investissement effectuées en cas de rénovation d'un logement ancien à condition qu'elles dépassent 20 pour cent du prix d'acquisition du bâtiment.		

».

Art. 2.

A l'article 3, alinéa 2, les termes « numéro 3 » sont remplacés par les termes « numéros 3. et 4. ».

Art. 3.

L'article 3, alinéa 4, est remplacé comme suit:

« (4) Par dérogation au numéro 4. du tableau de l'article 2, alinéa 2,

- a) le taux d'amortissement d'immeubles ou parties d'immeubles bâtis, acquis ou constitués avant le 1^{er} janvier 2021 et affectés au logement locatif dont l'achèvement remonte au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à moins de 6 ans est de 6 pour cent. Cette disposition est d'application correspondante aux dépenses d'investissement effectuées en cas de rénovation achevée avant le 1^{er} janvier 2021 d'un logement ancien à condition qu'elles dépassent 20 pour cent du prix d'acquisition ou de revient du bâtiment ;
- b) le taux d'amortissement d'immeubles ou parties d'immeubles bâtis, acquis ou constitués après le 31 décembre 2020 et avant le 1^{er} janvier 2023 et affectés au logement locatif dont l'achèvement remonte au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à moins de 5 ans est de 4 pour cent. Cette disposition est d'application correspondante aux dépenses d'investissement effectuées en cas de rénovation achevée après le 31 décembre 2020 et avant le 1^{er} janvier 2023 d'un logement ancien à condition qu'elles dépassent 20 pour cent du prix d'acquisition ou de revient du bâtiment. ».

Art. 4.

Le présent règlement est applicable à partir de l'année d'imposition 2023.

Art. 5.

Notre ministre ayant les Finances dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

EXPOSE DES MOTIFS

Les modifications visées donnent suite à l'invitation formulée dans la motion de la Chambre des Députés déposée le 14 juillet 2022 dans le cadre du débat d'orientation sur la modernisation et les défis de notre système fiscal d'« *évaluer le régime de l'amortissement accéléré pour les immeubles affectés au logement locatif, tel que modifié par la loi budgétaire de l'année 2021, et le rendre, le cas échéant, encore moins avantageux* ». Afin d'atténuer la demande sur le marché immobilier, il est proposé de limiter le dispositif fiscal de l'amortissement accéléré à deux immeubles ou parties d'immeubles bâtis affectés au logement locatif, acquis ou constitués après le 31 décembre 2022 en bénéficiant du taux d'amortissement accéléré temporaire de 4 pour cent.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

A partir de l'année d'imposition 2023, le taux d'amortissement est en principe de 2 pour cent pour les immeubles ou parties d'immeubles bâtis affectés au logement locatif.

Par exception, deux immeubles ou parties d'immeubles bâtis affectés au logement locatif, acquis ou constitués après le 31 décembre 2022, peuvent bénéficier du taux d'amortissement accéléré temporaire de 4 pour cent dans les conditions actuelles.

Cette limitation vise aussi bien un contribuable résident qu'un contribuable non résident. Il est indifférent si, à partir de l'année d'imposition 2023, le contribuable a été propriétaire d'un tel immeuble ou d'une telle partie d'immeuble ou s'il n'en a été propriétaire que pendant certaines années d'imposition, notamment à la suite de la cession d'un tel immeuble ou d'une telle partie d'immeuble. Il en est de même lorsqu'un contribuable non résident n'est plus imposable au Grand-Duché de Luxembourg à la suite d'une cession et qu'il redevient propriétaire d'un tel immeuble ou d'une telle partie d'immeuble au courant d'une année d'imposition ultérieure.

Le changement du statut fiscal de contribuable résident en contribuable non résident ou inversement ne change en rien le principe de la limitation.

Il y a encore lieu de remarquer que le taux d'amortissement accéléré de 4 pour cent est réduit à 2 pour cent à partir de l'année d'imposition au titre de laquelle le taux de 4 pour cent ne s'applique plus.

Projet de règlement grand-ducal du décembre 2022 modifiant le règlement grand-ducal modifié du 19 novembre 1999 portant exécution de l'article 106, alinéas 3 et 4 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (base d'amortissement forfaitaire et taux d'amortissement pour immeubles locatifs)

Texte coordonné

Règlement grand-ducal du décembre 2022 modifiant le règlement grand-ducal modifié du 19 novembre 1999 portant exécution de l'article 106, alinéas 3 et 4 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (base d'amortissement forfaitaire et taux d'amortissement pour immeubles locatifs)

Art. 1^{er}.

(1) La base de l'amortissement pour usure des immeubles et parties d'immeubles bâtis acquis à titre onéreux est fixée:

- a) au triple de la valeur unitaire au 1.1.1941 pour les immeubles acquis avant le 1.1.1941;
- b) au prix d'acquisition ou de revient, diminué de la quote-part relative au terrain, pour les immeubles acquis après le 31.12.1940.

(2) La base de l'amortissement pour usure des immeubles et parties d'immeubles bâtis acquis à titre gratuit est fixée comme s'il n'y avait pas eu de transmission, à savoir:

- a) au triple de la valeur unitaire au 1.1.1941 si le détenteur antérieur, ayant acquis l'immeuble en dernier lieu à titre onéreux, a acquis l'immeuble avant le 1.1.1941;
- b) au prix d'acquisition ou de revient, diminué de la quote-part relative au terrain, payé après le 31.12.1940 par le détenteur antérieur ayant acquis l'immeuble en dernier lieu à titre onéreux.

Art. 2.

(1) Les taux d'amortissement fixés ci-après s'appliquent à la base respective telle qu'elle est déterminée par l'article 1^{er}. ~~Les taux se différencient selon l'âge, l'affectation et la base d'amortissement des immeubles conformément au tableau de l'alinéa 2.~~ Les taux se différencient selon l'âge, l'affectation et la base d'amortissement des immeubles ou le nombre limité d'acquisitions conformément au tableau de l'alinéa 2.

(2) Taux d'amortissement

Les taux se différencient selon l'âge, l'affectation et la base d'amortissement des immeubles ou le nombre limité d'acquisitions conformément au tableau de l'alinéa 2.

	Taux	
	Usure normale	Usure plus fortement justifiée
1. immeubles ou parties d'immeubles bâtis, non visés sous les numéros 2., 3. ci-dessous, dont l'achèvement remonte au 1 ^{er} janvier de l'année d'imposition à		
moins de 30 ans	1,5%	2%
30 ans jusqu'à 60 ans inclus	2%	2,5%
plus de 60 ans	3%	4%
2. immeubles ou parties d'immeubles bâtis pour lesquels la base d'amortissement est constituée par le triple de la valeur unitaire	2,5%	3%

3. immeubles ou parties d'immeubles bâtis, affectés au logement locatif dont l'achèvement remonte au 1 ^{er} janvier de l'année d'imposition à moins de 5 ans 5 ans ou plus	Taux
	4% 2%

Ces dispositions sont d'application correspondante aux dépenses d'investissement effectuées en cas de rénovation d'un logement ancien à condition qu'elles dépassent 20 pour cent du prix d'acquisition du bâtiment.

Lorsqu'un immeuble ou une partie d'immeuble bâti, affecté au logement locatif, a été soumis à une rénovation énergétique durable dont l'achèvement remonte au 1er janvier de l'année d'imposition à moins de 9 ans, le taux d'amortissement applicable aux dépenses d'investissement effectuées relatives à cette rénovation énergétique durable s'élève, par dérogation aux dispositions qui précèdent, à 6 pour cent.

Par rénovation énergétique durable, il y a lieu de comprendre les mesures d'assainissement énergétique durable d'un logement locatif pour lesquelles une aide financière visée à 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 est accordée.

	<u>taux</u>	
	<u>usure normale</u>	<u>usure plus forte dûment justifiée</u>
1. <u>immeubles ou parties d'immeubles bâtis, non visés sous les numéros 2., 3. et 4. ci-dessous, dont l'achèvement remonte au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à</u> <u>moins de 30 ans</u> <u>30 ans jusqu'à 60 ans inclus</u> <u>plus de 60 ans</u>	<u>1,5 pour cent</u>	<u>2 pour cent</u>
	<u>2 pour cent</u>	<u>2,5 pour cent</u>
	<u>3 pour cent</u>	<u>4 pour cent</u>
2. <u>immeubles ou parties d'immeubles bâtis pour lesquels la base d'amortissement est constituée par le triple de la valeur unitaire</u>	<u>2,5 pour cent</u>	<u>3 pour cent</u>
3. <u>6 pour cent pour les dépenses d'investissement effectuées relatives à une rénovation énergétique durable, dont l'achèvement remonte au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à moins de 9 ans, d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble bâti, affecté au logement locatif.</u> <u>Par rénovation énergétique durable, il y a lieu de comprendre les mesures d'assainissement énergétique durable d'un logement locatif pour lesquelles une aide financière visée à 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 est accordée.</u>		
4. <u>2 pour cent à appliquer à des immeubles ou parties d'immeubles bâtis affectés au logement locatif.</u> <u>Par dérogation à la disposition qui précède, le taux d'amortissement de 4 pour cent est à appliquer à deux immeubles ou parties d'immeubles bâtis affectés au logement locatif au maximum pendant toute la période d'assujettissement du contribuable à l'impôt au Grand-Duché de Luxembourg lorsque l'achèvement desdits immeubles ou parties d'immeubles</u>		

remonte au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à moins de 5 ans.

Par période d'assujettissement du contribuable à l'impôt au Grand-Duché de Luxembourg, il y a lieu de comprendre l'intégralité des années d'imposition au titre desquelles le contribuable y est imposable en tant que résident ou non-résident et indépendamment d'années d'imposition au titre desquelles ce contribuable n'y est pas imposable.

L'immeuble ou partie d'immeuble bâti à prendre en compte en premier est celui ou celle dont la date de l'achèvement est la plus ancienne à partir du 1^{er} janvier 2023. L'immeuble ou partie d'immeuble bâti à prendre en compte en deuxième est celui ou celle dont la date de l'achèvement suit immédiatement celle retenue pour l'immeuble ou la partie d'immeuble pris en compte en premier.

La disposition du présent numéro est d'application correspondante aux dépenses d'investissement effectuées en cas de rénovation d'un logement ancien à condition qu'elles dépassent 20 pour cent du prix d'acquisition du bâtiment.

Art. 3.

(1) Les dispositions des articles 1^{er} et 2 s'appliquent uniquement aux immeubles et parties d'immeubles bâtis faisant intégralement partie du patrimoine privé du contribuable.

(2) Ne tombent pas sous le champ d'application de l'article 2, alinéa 2, ~~numéro 3~~ **numéros 3. et 4.**, les immeubles ou parties d'immeubles bâtis affectés à une activité commerciale, industrielle, minière ou artisanale, à une exploitation agricole ou forestière ou à l'exercice d'une profession libérale.

(3) Les taux d'amortissement prévus à l'article 2, alinéa 2, ne s'appliquent pas aux bâtiments hôteliers, bâtiments ou halls industriels et autres constructions aménagées à des fins spéciales.

~~(4) Par dérogation au numéro 3 du tableau de l'article 2, alinéa 2, le taux d'amortissement d'immeubles ou parties d'immeubles bâtis, acquis ou constitués avant le 1^{er} janvier 2021 et affectés au logement locatif dont l'achèvement remonte au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à moins de 6 ans est de 6 pour cent. Cette disposition est d'application correspondante aux dépenses d'investissement effectuées en cas de rénovation achevée avant le 1^{er} janvier 2021 d'un logement ancien à condition qu'elles dépassent 20 pour cent du prix d'acquisition ou de revient du bâtiment.~~

(4) Par dérogation au numéro 4. du tableau de l'article 2, alinéa 2,

- a) **le taux d'amortissement d'immeubles ou parties d'immeubles bâtis, acquis ou constitués avant le 1^{er} janvier 2021 et affectés au logement locatif dont l'achèvement remonte au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à moins de 6 ans est de 6 pour cent. Cette disposition est d'application correspondante aux dépenses d'investissement effectuées en cas de rénovation achevée avant le 1^{er} janvier 2021 d'un logement ancien à condition qu'elles dépassent 20 pour cent du prix d'acquisition ou de revient du bâtiment;**
- b) **le taux d'amortissement d'immeubles ou parties d'immeubles bâtis, acquis ou constitués après le 31 décembre 2020 et avant le 1^{er} janvier 2023 et affectés au logement locatif dont l'achèvement remonte au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à moins de 5 ans est de 4 pour cent. Cette disposition est d'application correspondante aux dépenses d'investissement effectuées en cas de rénovation achevée après le 31 décembre 2020 et avant le 1^{er} janvier 2023 d'un logement ancien à condition qu'elles dépassent 20 pour cent du prix d'acquisition ou de revient du bâtiment.**

*

FICHE FINANCIERE

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

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

Le projet de règlement grand-ducal sous rubrique est en lien direct avec le projet de loi concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat pour l'exercice 2023.