

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

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

Vu la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu et notamment l'article 98, alinéas 2 et 3 ;

Vu les avis de ;

Les avis de ayant été demandés ;

Notre Conseil d'Etat entendu ;

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

Arrêtons :

Art. 1^{er}.

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 est modifié comme suit :

1° A l'article 1^{er}, première phrase, les mots « sur la base de la valeur unitaire de l'habitation d'après les prescription de l'article 4 » sont remplacés par le mot « à zéro euros ».

2° A l'article 4, alinéa 1^{er}, les mots « pour cent de la valeur unitaire correspondant à l'habitation » sont remplacés par le mot « euros ».

3° L'article 5 est supprimé.

Art. 2.

Le présent règlement est applicable à partir du 1^{er} janvier de l'année d'imposition qui suit l'année civile dans laquelle se situe l'entrée en vigueur de la loi du (...) sur l'impôt foncier, l'impôt à la mobilisation de terrains et l'impôt sur la non-occupation de logements.

Art. 3.

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.

Exposé des motifs

La réforme de l'impôt foncier présentée par le gouvernement très récemment nécessite des adaptations légistiques et techniques au niveau de différents règlements grand-ducaux dont le présent 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.

Commentaires des articles

Ad article 1, 1° :

Suite à cette réforme de l'impôt foncier, l'évaluation des immeubles n'est plus effectuée par les services de l'Administration des contributions directes. De nouvelles règles d'évaluation de la propriété foncière sont établies par ladite loi pour les besoins de l'impôt foncier et de l'impôt à la mobilisation de terrains, ayant comme conséquence que la notion de valeur unitaire tombera en désuétude. Ainsi, il n'y aura plus de fixation d'une valeur unitaire de l'habitation occupée en vertu du droit de propriété ou occupée à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager ou légal.

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

Ad article 1, 2° :

Même commentaire que sub article 1, 1°.

Ad article 1, 3° :

Suite à cette réforme, il n'y aura plus de fixation d'une valeur unitaire de l'habitation occupée en vertu du droit de propriété ou occupée à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager ou légal et cet article tombera en désuétude.

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

Texte coordonné

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

Art. 1^{er}.

La valeur locative, visée à l'article 98, al. 1^{er}, n° 5 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, d'une habitation occupée par le propriétaire est fixée forfaitairement ~~sur la base de la valeur unitaire de l'habitation d'après les prescriptions de l'article 4 à zéro euros.~~ La valeur locative ainsi fixée englobe la valeur locative des dépendances.

Art. 2.

(1) La fixation forfaitaire prévue à l'article qui précède est applicable également pour déterminer la valeur locative, imposable en vertu de l'article 96, al. 2 et al. 3, dernière phrase de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, d'une habitation occupée à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager ou légal et des dépendances de cette habitation.

(2) En application de l'article 96, al. 2, dernière phrase de la loi précitée, la valeur locative fixée en vertu de l'alinéa qui précède est imposable sous la rubrique de l'article 98, al. 1^{er}, n° 5 de la même loi, au même titre que la valeur locative d'une habitation occupée par le propriétaire.

(3) La fixation de la valeur locative d'une habitation occupée en vertu d'un droit de jouissance viager, fixée d'après l'article 4, est réputée tenir compte de l'exonération d'une tranche de cinquante pour cent en vertu de l'article 115, n° 14 de la loi susmentionnée.

Art. 3.

(1) A l'endroit du copropriétaire la fixation forfaitaire s'applique à l'habitation occupée dans l'immeuble en copropriété dans la mesure où l'habitation correspond à la part indivise. Cette fixation n'affecte pas le revenu de location de l'indivision et la répartition de ce revenu, sauf que la quote-part de revenu net attribuée au copropriétaire est remplacée, dans la mesure où elle correspond à l'habitation, par la valeur locative fixée forfaitairement.

(2) L'occupation d'une habitation en vertu de la seule jouissance d'une part indivise de l'immeuble est assimilée, pour l'application de l'alinéa qui précède, à l'occupation en vertu de la pleine copropriété.

Art. 4.

(1) La valeur locative annuelle est fixée à zéro ~~pour cent de la valeur unitaire correspondant à l'habitation~~ **euros.**

(2) La valeur locative ainsi déterminée ne peut être réduite qu'à concurrence des intérêts passifs déductibles comme frais d'obtention.

Les intérêts passifs ne peuvent être déduits que jusqu'à concurrence du plafond annuel tel qu'il est fixé à l'article 4a ci-après. Ce plafond est majoré de son propre montant pour le conjoint et pour chaque enfant.

La majoration pour le conjoint n'est accordée que si les conjoints sont imposés collectivement en vertu de l'article 3 de la loi concernant l'impôt sur le revenu. La majoration pour les enfants est octroyée pour les enfants pour lesquels le contribuable obtient une modération d'impôt pour

enfant, selon les dispositions de l'article 122 de ladite loi.

(3) Les arrérages de rentes viagères, pour autant qu'ils sont déductibles en vertu de la législation en vigueur, sont assimilés aux intérêts passifs.

(4) La valeur locative réduite à concurrence des intérêts passifs constitue le revenu net.

(5) Par dérogation à l'alinéa 2 au-dessus, les intérêts passifs et les arrérages de rentes viagères ne sont pas déductibles lorsqu'ils sont en rapport économique avec une résidence secondaire.

Art. 4a.

Le plafond annuel des intérêts passifs déductibles est fixé à partir de l'année d'imposition 2017 à 2.000 euros pour l'année de l'occupation et les cinq années suivantes, à 1.500 euros pour les cinq années subséquentes et à 1.000 euros pour les années suivantes.

Art. 4b.

Pendant la période qui précède l'occupation de l'habitation par le propriétaire ou la disponibilité de l'habitation pour le propriétaire, les intérêts débiteurs et les frais de financement correspondant à l'habitation sont déductibles intégralement.

Art. 5.

~~(1) La valeur unitaire à prendre en considération est celle qui a été établie pour la date de la plus récente précédant la fin de l'année d'imposition pour laquelle la valeur locative est à établir. Lorsque l'habitation n'a été achevée que pendant l'année d'imposition pour laquelle la valeur locative est à établir, la première valeur unitaire de l'habitation achevée est à prendre en considération.~~

~~(2) Lorsque l'habitation constitue une partie d'un immeuble bâti pour lequel il n'est établi qu'une valeur unitaire globale, la valeur locative est calculée sur la base de la quote-part de la valeur unitaire qui correspond proportionnellement à l'habitation.~~

~~(3) Lorsque la surface du terrain comprise dans la valeur unitaire d'un immeuble bâti est supérieure à vingt fois la surface bâtie, la valeur unitaire correspondant à la partie de terrain excédant le multiple de vingt est éliminée, à moins que cet excédent ne fasse partie des dépendances (cour, jardin, parc, etc.) de l'immeuble bâti.~~

*

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

Le projet de règlement grand-ducal sous rubrique n'a pas d'impact budgétaire en soit et est en lien direct avec le projet de loi sur l'impôt foncier, l'impôt à la mobilisation de terrains et l'impôt sur la non-occupation de logements.