



Projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal modifié du 19 décembre 1969 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation faisant partie du domaine agricole ou forestier de l'exploitant agricole ou forestier

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 son article 62, numéro 1 ;

Vu les avis de ;

Les avis de ayant été demandés ;

Le Conseil d'État entendu ;

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

Arrêtons :

Art. 1^{er}.

À l'article 3, alinéa 2, du règlement grand-ducal modifié du 19 décembre 1969 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation faisant partie du domaine agricole ou forestier de l'exploitant agricole ou forestier, les première et deuxième phrases sont remplacées comme suit :

« La déduction des dépenses d'exploitation relatives à l'habitation autres que l'amortissement n'est pas exclue par la fixation forfaitaire, sauf que les intérêts passifs et les arrrages de rentes viagères en rapport avec l'habitation ou le fermage relatif à l'habitation ne sont déductibles que dans les limites et jusqu'à concurrence du plafond annuel tels que fixés à l'article 3a ci-après. Le plafond est majoré de son propre montant pour le conjoint et pour chaque enfant. ».

Art. 2.

L'article 3a du même règlement est remplacé comme suit :

« Art. 3a.

- (1) À partir de l'année d'imposition 2024, les intérêts passifs sont déductibles intégralement pour l'année de la fixation de la valeur locative et pour la première année qui suit l'année de la fixation de valeur locative.
- (2) Le plafond annuel des intérêts passifs déductibles est fixé à partir de l'année d'imposition 2024 à 4 000 euros pour la deuxième année qui suit l'année de la fixation de la valeur locative et les trois années suivantes, à 3 000 euros pour les cinq années subséquentes et à 2 000 euros pour les années suivantes. »

Art. 3.

Le présent règlement produit ses effets à partir de l'année d'imposition 2024.

Art. 4.

Le 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 majoration des plafonds annuels des intérêts débiteurs déductibles fait partie des mesures fiscales retenues dans l'accord de coalition 2023-2028 « Lëtzebuerg fir d'Zukunftstärken » en vue de relancer le secteur du logement.

Les plafonds de déduction visés à l'article 3a du règlement grand-ducal modifié du 19 décembre 1969 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation faisant partie du domaine agricole ou forestier de l'exploitant agricole ou forestier avaient déjà été augmentés suite à l'Accord entre le Gouvernement et les partenaires sociaux à l'issue de la réunion du Comité de coordination tripartite du 3 mars 2023, tel que mis en œuvre à travers la loi du 5 juillet 2023 portant modification 1° de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ; 2° de la loi modifiée du 12 mai 2022 instaurant une compensation financière permettant la réduction temporaire du prix de vente de certains produits pétroliers. Ils ont une nouvelle fois été augmentés dans le cadre du paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement par le règlement grand-ducal du 22 mai 2024 portant modification du règlement grand-ducal modifié du 19 décembre 1969 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation faisant partie du domaine agricole ou forestier de l'exploitant agricole ou forestier.

La période suivant immédiatement la fixation de la valeur locative étant souvent une période de fragilité économique pour le contribuable dans le contexte de l'acquisition d'une habitation personnelle faisant partie d'un domaine agricole ou forestier, étant donné notamment les taux d'intérêt toujours très élevés, il est proposé de supporter le contribuable encore davantage par le biais d'une déduction intégrale des intérêts passifs durant l'année de la fixation de la valeur locative, ainsi que durant celle qui suit.

En conséquence, il convient d'adapter le plafond annuel des intérêts passifs déductibles en rapport avec l'habitation faisant partie du domaine agricole ou forestier de l'exploitant agricole ou forestier pour les années subséquentes. Le plafond précité sera ainsi de 4 000 euros pour la deuxième année qui suit l'année de la fixation de la valeur locative et les trois années suivantes, de 3 000 euros pour les cinq années subséquentes et de 2 000 euros pour les années suivantes.



COMMENTAIRE DES ARTICLES

Ad article 1

Suite à la modification proposée permettant la déductibilité intégrale des intérêts passifs durant l'année de la fixation de la valeur locative et l'année suivante, l'article 3, alinéa 2, première et deuxième phrases, du règlement grand-ducal modifié du 19 décembre 1969 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation faisant partie du domaine agricole ou forestier de l'exploitant agricole ou forestier sont légèrement reformulées.

Ad article 2

Il est proposé de prévoir la possibilité, à partir de l'année d'imposition 2024, de déduire intégralement les intérêts débiteurs durant l'année de la fixation de la valeur locative, ainsi que durant l'année qui suit la fixation de cette valeur.

Compte tenu de l'adaptation qui précède concernant la déductibilité des intérêts débiteurs durant l'année de la fixation de la valeur locative et l'année suivant celle-ci, il est proposé qu'à partir de l'année d'imposition 2024, le plafond annuel de déduction des intérêts débiteurs s'élève à 4 000 euros pour la deuxième année qui suit l'année de la fixation de la valeur locative et les trois années suivantes, à 3 000 euros pour les cinq années subséquentes et à 2 000 euros pour la suite. Suivant l'article 3, alinéa 2, deuxième phrase, du même règlement, ces plafonds sont majorés de leur propres montants pour le conjoint imposable collectivement avec le contribuable de même que pour chaque enfant pour lequel il obtient une modération d'impôt.

Les arrérages de rentes, pour autant qu'ils sont déductibles en vertu de la législation en vigueur, sont assimilés aux intérêts débiteurs.

Ad article 3

Les modifications relatives à la déduction des intérêts débiteurs s'appliquent à partir de l'année d'imposition 2024.



TEXTE COORDONNÉ

Art. 1^{er}

La valeur locative de l'habitation de l'exploitant à ajouter au bénéfice agricole ou forestier en vertu de l'article 62, n° 1 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu est fixée par an à zéro pour cent de la valeur unitaire de l'habitation au sens de l'article 2, sous réserve des dispositions de l'article 3.

Art. 2

(1) Au cas où la valeur unitaire de l'exploitation est établie par application du paragraphe 33 de la loi du 16 octobre 1934 sur l'évaluation des biens et valeurs, la valeur unitaire de l'habitation est égale à la part de la valeur unitaire relative à l'habitation. La valeur unitaire à prendre en considération est la valeur unitaire établie pour la date-clé 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) Au cas où la valeur unitaire de l'exploitation n'est pas établie par application du susdit paragraphe 33, la valeur unitaire de l'habitation est celle qui serait à prendre en considération, si la valeur unitaire de l'exploitation était établie par application de ce paragraphe.

Art. 3

(1) La fixation forfaitaire selon les articles 1^{er} et 2 tient compte de l'amortissement de l'habitation.

~~(2) La déduction des dépenses d'exploitation relatives à l'habitation autres que l'amortissement n'est pas exclue par la fixation forfaitaire, sauf que les intérêts passifs et les arrérages de rentes viagères en rapport avec l'habitation ou le fermage relatif à l'habitation ne sont déductibles qu'à concurrence du plafond annuel tel qu'il est fixé à l'article 3a ci-après. Ce plafond est majoré de son propre montant pour le conjoint et pour chaque enfant.~~

La déduction des dépenses d'exploitation relatives à l'habitation autres que l'amortissement n'est pas exclue par la fixation forfaitaire, sauf que les intérêts passifs et les arrérages de rentes viagères en rapport avec l'habitation ou le fermage relatif à l'habitation ne sont déductibles que dans les limites et jusqu'à concurrence du plafond annuel tels que fixés à l'article 3a ci-après. Le 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 modifiée du 4 décembre 1967 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.



Art. 3a.

~~Le plafond annuel des intérêts passifs déductibles est fixé à partir de l'année d'imposition 2024 à 4 000 euros pour l'année de la fixation de la valeur locative et les cinq années suivantes, à 3 000 euros pour les cinq années subséquentes et à 2 000 euros pour les années suivantes.~~

(1) À partir de l'année d'imposition 2024, les intérêts passifs sont déductibles intégralement pour l'année de la fixation de la valeur locative et pour la première année qui suit l'année de la fixation de valeur locative.

(2) Le plafond annuel des intérêts passifs déductibles est fixé à partir de l'année d'imposition 2024 à 4 000 euros pour la deuxième année qui suit l'année de la fixation de la valeur locative et les trois années suivantes, à 3 000 euros pour les cinq années subséquentes et à 2 000 euros pour les années suivantes.



FICHE FINANCIERE

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

Le déchet budgétaire lié à la déduction intégrale des intérêts passifs durant l'année de la fixation de la valeur locative, ainsi que durant celle qui suit est estimé à 40 millions d'euros par année budgétaire. Ce déchet fiscal couvre également le déchet fiscal lié à l'introduction de la même déductibilité pour les habitations occupées en vertu du droit de propriété ou occupée à titre gratuit ou en vertu d'un droit de jouissance viager prévue par le 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.