



Exposé des motifs

Le présent règlement grand-ducal est en lien direct avec le projet de loi portant modification : 1° de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ; 2° de la loi du 23 décembre 2005 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat pour l'exercice 2006 ; 3° de la loi modifiée du 17 octobre 2010 fixant les droits d'accise et les taxes assimilées sur les produits énergétiques, l'électricité, les produits de tabacs manufacturés, l'alcool et les boissons alcooliques qui propose d'introduire une modification au niveau de l'article 32^{ter} de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu. Il est proposé d'introduire le même changement au niveau du présent règlement grand-ducal par une adaptation ponctuelle du cadre fiscal lié aux règles d'amortissement applicables aux dépenses d'investissement effectuées dans le cadre de rénovations énergétiques durables.

En effet, la loi du 19 décembre 2020 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat pour l'exercice 2021 et le règlement grand-ducal correspondant a introduit un taux d'amortissement de 6 pour cent applicable aux dépenses d'investissement effectuées dans le cadre d'une rénovation énergétique durable. Par la notion de « rénovation énergétique durable », il y a lieu de comprendre des travaux de rénovation d'un logement locatif pour lesquels une aide financière pour l'assainissement énergétique durable d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment 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.

Afin d'accentuer une politique de logement durable dans le contexte du changement climatique et en vue d'inciter davantage les propriétaires d'un logement mis en location de procéder à une rénovation durable des habitations existantes, il est proposé d'augmenter le taux d'amortissement accéléré de 6 pour cent à 10 pour cent.

Outre cette augmentation du taux d'amortissement, il est également proposé d'ajouter une référence à l'article 3 du projet de loi n°8585 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.



Projet de règlement grand-ducal portant modification 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)

Texte du projet de règlement grand-ducal

Nous Guillaume, 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 106, alinéas 3 et 4 ;

Vu l'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}.

L'article 2, alinéa 2, numéro 3, 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 et taux d'amortissement pour immeubles locatifs), est modifié comme suit :

1° Au paragraphe 1^{er}, le montant de « 6 » est remplacé par celui de « 10 » ;

2° Le paragraphe 2 est remplacé comme suit :

« Par rénovation énergétique durable au sens de la phrase qui précède, 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, ou
- les mesures d'assainissement énergétique durable d'un logement locatif pour lesquelles une aide financière visée à l'article 3 de la loi du ... 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. ».



Art. 2.

Le présent règlement est applicable à partir de l'année d'imposition 2026.

Art. 3.

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.



Commentaire des articles

Ad article 1^{er}

L'article 1^{er} vise à adapter ponctuellement le cadre fiscal applicable aux dépenses d'investissement engagées dans le cadre d'une rénovation énergétique durable d'un logement locatif, en modifiant l'article 2, alinéa 2, numéro 3, 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).

D'une part, au paragraphe 1^{er} du numéro 3 du règlement grand-ducal précité, le taux d'amortissement est augmenté de quatre points de pourcentage, soit de le faire passer de 6% à 10%, pour les dépenses d'investissement effectuées relatives à une rénovation énergétique durable, à condition que 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.

D'autre part, au paragraphe 2 du numéro 3, la définition de la notion de « rénovation énergétique durable » est précisée. Il est ainsi prévu que relèvent de cette notion les mesures d'assainissement énergétique durable d'un logement locatif pour lesquelles une aide financière est accordée en vertu 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, ou en vertu de l'article 3 du projet de loi n°8585 instituant un nouveau 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.

Ce projet de loi, actuellement en instance devant la Chambre des Députés, n'a pas encore été voté mais est censé entrer en vigueur au 1^{er} janvier 2026. Ainsi le champ « [...] » introduit dans le présent projet de loi vise à être complété une fois la loi adoptée.

Ad articles 2 et 3

Les articles 2 et 3 ne nécessitent pas de commentaires particuliers.



Version coordonnée

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 ou le nombre limité d'acquisitions conformément au tableau de l'alinéa 2.

(2) Taux d'amortissement

	Taux	
	Usure normale	Usure plus forte dûment justifiée
1. immeubles ou parties d'immeubles bâtis, non visés sub 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 %
	30 ans jusqu'à 60 ans inclus	2 %
	plus de 60 ans	3 %
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. 6 10 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. <u>Par rénovation énergétique durable au sens de la phrase qui précède, il y a lieu de comprendre :</u> <u>- 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, ou</u> <u>- les mesures d'assainissement énergétique durable d'un logement locatif pour lesquelles une aide financière visée à l'article 3 de la loi du ... 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</u> <u>est accordée.</u>		
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.

Si deux immeubles ou parties d'immeubles bâtis ont respecté les conditions des trois paragraphes qui précèdent et que l'amortissement au taux de 4 pour cent leur a été accordé, le contribuable n'a plus droit à l'amortissement au taux de 4 pour cent pour un immeuble ou une partie d'immeuble bâti supplémentaire, même si au moment de l'acquisition de cet immeuble ou de cette partie d'immeuble supplémentaire, sa date d'achèvement se situe avant ou entre celle des deux premiers immeubles ou parties d'immeubles bâtis.

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.

Toutefois, les dispositions des cinq paragraphes qui précèdent ne s'appliquent pas à des immeubles ou parties d'immeubles bâtis, affectés au logement locatif acquis par le contribuable entre le 1^{er} janvier 2024 et le 30 juin 2025 par un acte de vente en état futur d'achèvement, pour lesquels le taux d'amortissement à appliquer est toujours de 2 pour cent. Les mêmes dispositions ne s'appliquent pas à des immeubles ou parties d'immeubles bâtis, affectés au logement locatif acquis par le contribuable entre le 1^{er} juillet 2025 et le 30 septembre 2025, par un acte de vente en état futur d'achèvement, sous condition que le contrat préliminaire visé à l'article 1601-13 du Code civil et afférent à l'acquisition de l'immeuble a été enregistré au plus tard le 30 juin 2025 auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, pour lesquels le taux d'amortissement à appliquer est toujours de 2 pour cent. La phrase qui précède s'applique sans préjudice des dispositions du paragraphe 8bis de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs (« Bewertungsgesetz »).

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, 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 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.

Sont abrogés :

- le paragraphe 9 de l'ordonnance d'exécution du 7 décembre 1941 relative à la loi de l'impôt sur le revenu, tel qu'il a été modifié par la suite;
- le règlement grand-ducal du 17 décembre 1991 portant exécution de l'article 106, alinéa 4 L.I.R.



Fiche financière

(art. 79 de la loi du 8 juin 1999 sur le Budget, la Comptabilité et la Trésorerie de l'État)

Le présent règlement grand-ducal est en lien direct avec le projet de loi portant modification : 1° de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ; 2° de la loi du 23 décembre 2005 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat pour l'exercice 2006 ; 3° de la loi modifiée du 17 octobre 2010 fixant les droits d'accise et les taxes assimilées sur les produits énergétiques, l'électricité, les produits de tabacs manufacturés, l'alcool et les boissons alcooliques.

Les répercussions budgétaires en lien avec la hausse du taux d'amortissement applicable aux dépenses d'investissement effectuées dans le cadre d'une rénovation énergétique durable salarié sont décrites dans la fiche financière du projet de loi.