

# AVIS

DE LA CHAMBRE DES MÉTIERS



**CHAMBRE  
DES MÉTIERS**  
LUXEMBOURG

**De Partner  
vum Handwierk**

Avis du



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.

---

## Avis de la Chambre des Métiers

Par sa lettre du 8 février 2024, Monsieur le Ministre des Finances a bien voulu demander l'avis de la Chambre des Métiers au sujet du projet de règlement grand-ducal repris sous rubrique.

Le projet vise à fixer le plafond annuel des intérêts passifs déductibles 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.

A travers le présent projet le plafond annuel des intérêts passifs déductibles augmente de 3.000 à 4.000 euros pour l'année d'imposition 2024 et les 5 années suivantes, de 2.250 à 3.000 euros pour les cinq années subséquentes et de 1.500 à 2.000 euros pour les années qui suivent.

Si la Chambre des Métiers comprend que cette mesure compense en quelque sorte l'effet de la hausse des intérêts hypothécaires, elle la considère cependant comme peu pertinente pour stimuler la réalisation de nouveaux logements, car elle profite surtout aux propriétaires ayant acquis un logement par le passé. Ainsi, elle risque de générer un effet d'aubaine sans impacter significativement l'activité du secteur de la construction.

En effet, une 1<sup>ère</sup> adaptation a eu lieu à travers le règlement grand-ducal du 26 juillet 2023<sup>12</sup> qui augmentait les intérêts passifs déductibles de l'année d'imposition 2023 et

---

<sup>1</sup> Règlement grand-ducal du 26 juillet 2023 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 <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rgd/2023/07/26/a476/jo>

<sup>2</sup> Règlement grand-ducal du 26 juillet 2023 portant modification du règlement grand-ducal modifié du 19 décembre 1969 concernant la fixation de la valeur locative de l'habitation faisant partie du

pour les 5 premières années de 2.000 à 3.000 euros, les 5 ans suivants de 1.500 à 2.250 euros et les années suivantes de 1.000 à 1.500 euros.

Le déchet budgétaire de l'augmentation du montant maximal de la déductibilité fiscale des intérêts débiteurs de 3.000 euros à 4.000 euros est estimé à 45 millions d'euros pour l'année 2024 de même que pour chacune des années consécutives. Toutefois, le projet de loi n°8353<sup>3</sup> ne mentionne pas à quel le déchet budgétaire généré par l'augmentation des deux autres plafonds (2.250 à 3.000 euros et 1.500 à 2.000 euros).

\* \* \*

En dépit des commentaires formulés ci-avant, la Chambre des Métiers est en mesure d'approuver le projet de règlement grand-ducal lui soumis pour avis.

Luxembourg, le 26 février 2024

Pour la Chambre des Métiers



Tom WIRION  
Directeur Général



Tom OBERWEIS  
Président

---

domaine agricole ou forestier de l'exploitant agricole ou forestier  
<https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/rgd/2023/07/26/a477/jo>

<sup>3</sup> Projet de loi portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement et portant modification 1° de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enregistrement ; 2° de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ; 3° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement ; 4° de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable <https://www.chd.lu/fr/dossier/8353>



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère des Finances

Madame la Présidente  
de la Chambre des Salariés

Messieurs les Présidents  
de la Chambre de Commerce  
de la Chambre des Métiers  
de la Chambre d'Agriculture  
de la Chambre des Fonctionnaires et  
Employés publics

Référence : 847x4f988

Luxembourg, le **08 FEV. 2024**

**Concerne :** 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

Madame la Présidente,  
Messieurs les Présidents,

J'ai l'honneur de vous faire tenir le projet de règlement grand-ducal sous rubrique et je vous saurais gré de me faire connaître l'avis de votre Chambre.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Messieurs les Présidents, l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Ministre des Finances,

**Bob Kieffer**  
Directeur du Trésor

**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 son article 98, alinéas 1<sup>er</sup>, 2 et 4 ;

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<sup>er</sup>.**

L'article 4a 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 est remplacé comme suit :

« Art. 4a.

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. ».

**Art. 2.**

Le présent règlement est applicable à partir de l'année d'imposition 2024.

**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.

## 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'Zukunft stäerken » en vue de relancer le secteur du logement.

Les plafonds de déduction visés à l'article 4a 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 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.

Afin de tenir compte du niveau toujours très élevé des taux d'intérêt, il convient d'ajuster une nouvelle fois à la hausse le plafond annuel des intérêts passifs déductibles en rapport avec l'habitation occupée ou destinée à être occupée par le propriétaire. Le plafond précité sera ainsi porté 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.

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

La majoration des plafonds de déduction des intérêts débiteurs et arrérages de rentes implique qu'à partir de l'année d'imposition 2024, le plafond annuel de déduction s'élève 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 la suite. Suivant l'article 4, alinéa 2, 2<sup>e</sup> 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.



## TEXTES COORDONNÉS

### **Règlement grand-ducal 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<sup>er</sup>**

La valeur locative, visée à l'article 98, al. 1<sup>er</sup>, n° 5 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, d'une habitation occupée par le propriétaire ou destinée à être 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. 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 ou destinée à être 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<sup>er</sup>, n° 5 de la même loi, au même titre que la valeur locative d'une habitation occupée par le propriétaire ou destinée à être occupée par le propriétaire.

(3) La fixation de la valeur locative d'une habitation occupée ou destinée à être 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 ou destinée à être occupée dans l'immeuble en copropriété dans la mesure où l'habitation correspond à la part indivise. Cette fixation n'affecte pas le revenu net 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) Occuper ou destiner à l'occupation personnelle 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, au fait d'occuper ou de destiner à l'occupation personnelle une habitation 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.

(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 2023 à 3 000 euros pour l'année de la fixation de la valeur locative et les cinq années suivantes, à 2 250 euros pour les cinq années subséquentes et à 1 500 euros pour les années suivantes.~~

**Art. 4a.**

**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.**

Art. 5

(1) La valeur unitaire à prendre en considération est celle qui a été 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) 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 modifiée 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 est en lien direct avec le projet de loi portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement. Les répercussions budgétaires en lien avec la hausse de la limite de déductibilité des intérêts sont décrites dans la fiche financière du projet de loi.



## FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT MESURES LÉGISLATIVES, RÉGLEMENTAIRES ET AUTRES

### Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	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
Ministère initiateur :	Ministère des Finances
Auteur(s) :	Ministère des Finances
Téléphone :	247-82604
Courriel :	
Objectif(s) du projet :	Le présent projet de règlement grand-ducal s'inscrit dans le cadre des initiatives fiscales en faveur du logement annoncées dans l'Accord de coalition 2023-2028.
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune(s) impliqué(e)s	
Date :	31/01/2024



## Mieux légiférer

1 Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens,...) consultée(s) :  Oui  Non

Si oui, laquelle / lesquelles : Echanges avec différents acteurs du secteur de la construction et du logement et avec les représentants du Syndicat des Villes et Communes (Syvicol).

Remarques / Observations :

2 Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales :  Oui  Non
- Citoyens :  Oui  Non
- Administrations :  Oui  Non

3 Le principe « Think small first » est-il respecté ?  Oui  Non  N.a. <sup>1</sup>  
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

Remarques / Observations :

<sup>1</sup> N.a. : non applicable.

4 Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ?  Oui  Non

Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ?  Oui  Non

Remarques / Observations :

5 Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ?  Oui  Non

Remarques / Observations :



6

Le projet contient-il une charge administrative<sup>2</sup> pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?)

Oui  Non

Si oui, quel est le coût administratif<sup>3</sup> approximatif total ?  
(nombre de destinataires x  
coût administratif par destinataire)

<sup>2</sup> Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en œuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

<sup>3</sup> Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple : taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

7

a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel<sup>4</sup> ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

<sup>4</sup> Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel ([www.cnpd.lu](http://www.cnpd.lu))

8

Le projet prévoit-il :

- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ?  Oui  Non  N.a.
- des délais de réponse à respecter par l'administration ?  Oui  Non  N.a.
- le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ?  Oui  Non  N.a.

9

Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, laquelle :

10

En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ?

Oui  Non  N.a.



Sinon, pourquoi ?

11

Le projet contribue-t-il en général à une :

a) simplification administrative, et/ou à une

Oui  Non

b) amélioration de la qualité réglementaire ?

Oui  Non

Remarques / Observations :

12

Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ?

Oui  Non  N.a.

13

Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office)

Oui  Non

Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?

14

Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, lequel ?

Remarques / Observations :



## Egalité des chances

15

Le projet est-il :

- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non
- positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

- neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez pourquoi :

Les dispositions légales et réglementaires en cause s'appliquent de façon uniforme sans distinction ni quant au sexe ni quant au genre.

- négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

16

Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

## Directive « services »

17

Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation<sup>5</sup> ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>5</sup> Article 15 paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

18

Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers<sup>6</sup> ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>6</sup> Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)