



CHAMBRE DES SALAIRES
LUXEMBOURG

15 décembre 2011

AVIS I/87/2011

relatif au projet de règlement grand-ducal du ... portant
exécution des articles 32ter et 106bis de la loi modifiée du
4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu

..... AVIS

Par la lettre du 2 décembre 2011, Monsieur Luc Frieden, ministre des Finances, a soumis le projet de règlement grand-ducal sous rubrique à l'avis de la Chambre des salariés.

1. En vue de l'encouragement des propriétaires de logements à assainir énergétiquement un immeuble ancien affecté au logement locatif, le projet de loi déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager l'amélioration de l'efficacité énergétique dans le domaine du logement prévoit que le coût résultant de cet assainissement pourra être amorti de manière accélérée dans le chef des propriétaires.

2. Ce projet de loi a fait l'objet de l'avis I/66/2011 en date du 28 octobre 2011 de la Chambre des salariés.

3. L'article 15 du projet de loi prévoit que, à partir de l'année d'imposition 2012, les dépenses d'investissement découlant de l'assainissement énergétique d'un immeuble ancien affecté au logement locatif seront amorties au taux de 10% par an au cours des 8 premières années. La partie des dépenses non encore amortie après cette période d'amortissement accélérée pourra, par la suite, être amortie suivant le taux résultant des règles de base en matière d'amortissement des immeubles.

4. Le projet de loi prévoit d'ajouter des dispositions aux articles 32ter et 105, alinéa 2 LIR et d'insérer un nouvel article 106bis dans la loi de l'impôt sur le revenu. Tant l'article 32ter que l'article 106bis disposent qu'un règlement grand-ducal pourra définir les travaux conduisant à l'assainissement énergétique d'un immeuble ancien.

5. Le projet de règlement grand-ducal sous avis a pour objet de définir lesdits travaux qui sont les mêmes que ceux qui sont énumérés au projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal modifié du 30 juillet 2002 concernant l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à l'affectation d'un logement à des fins d'habitation principale et aux travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt de logements affectés à des fins d'habitation principale et fixant les conditions et modalités d'exécution y relatives et s'inspirent ainsi de la réglementation existant en matière d'aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables.

6. Il s'agit des travaux conduisant à l'assainissement énergétique d'un immeuble dont l'achèvement de la construction remonte au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à plus de 20 ans et relatifs aux éléments énumérés ci-après:

- façade isolante et/ou bloc isolant et/ou structure en bois d'un mur de façade ;
- isolation thermique du côté inférieur d'un mur de façade ;
- isolation thermique d'un mur contre sol ou zone non chauffée ;
- isolation thermique de la toiture inclinée ;
- isolation thermique de la toiture plate;
- isolation thermique de la dalle supérieure contre grenier non chauffé;
- isolation de la dalle inférieure contre cave non chauffée au sol;
- substitution de fenêtres/portes par un cadre avec vitrage double ;
- substitution de fenêtres/portes par un cadre avec vitrage triple;
- ventilation contrôlée avec récupération de chaleur ;
- ventilation contrôlée sans récupération de chaleur avec réalisation en sus, sans assainissement énergétique de la façade, des travaux de substitution de fenêtres/portes;
- isolation solaire thermique ;
- pompe à chaleur ;
- chaudière à la biomasse ;

- chaudière à condensation et équilibrage hydraulique ;
- raccordement à un réseau de chaleur ;
- micro-génération domestique, à raison cependant uniquement du pourcentage théorique de production de chaleur et d'eau chaude pour les besoins du logement.

7. La Chambre des salariés n'a pas de commentaires à formuler au sujet du projet de règlement grand-ducal sous avis.

8. Elle rappelle toutefois que, dans son avis relatif au projet de loi cité ci-dessus, elle a demandé que cette mesure en faveur des propriétaires de logements affectés à la location ne porte pas préjudice à la situation financière des locataires.

9. En principe, des investissements destinés à améliorer la performance énergétique des logements devraient avoir pour conséquence une réduction des frais énergétiques des locataires.

Toutefois, l'investissement supplémentaire du propriétaire autorise celui-ci à augmenter le loyer, et en présence de dépenses d'investissement considérables, il est peu probable que la réduction des dépenses énergétiques permettra de compenser cette augmentation de loyer.

10. Afin de garantir cependant la neutralité des loyers, charges comprises (*Warmmietenneutralität*), pour les locataires de logements énergétiquement rénovés par le propriétaire, la Chambre des salariés demande l'introduction d'une « allocation loyer énergie » (*Klimawohngeld*) en faveur des locataires devant supporter des augmentations de loyer suite à des assainissements énergétiques.

Luxembourg, le 15 décembre 2011

Pour la Chambre des salariés,

La direction

Le président



René PIZZAFERRI



Norbert TREMUTH



Jean-Claude REDING

L'avis a été adopté à l'unanimité.