



Mesures fiscales dans le domaine du logement

Texte du projet

Projet de loi déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager l'amélioration de l'efficacité énergétique dans le domaine du logement
et

portant modification :

- de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation ;
- de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu

Règlement grand-ducal du 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.

Informations techniques :

No du projet :	84/2011
Date d'entrée :	4 octobre 2011
Remise de l'avis :	meilleurs délais
Ministère compétent :	Ministère des Finances
Commission :	Commission Economique

Projet de loi

déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager l'amélioration de l'efficacité énergétique dans le domaine du logement et

portant modification :

- de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation ;
- de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu

Chapitre 1^{er} – Modification de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation.

Art. 1. À l'article 4 il y a lieu de remplacer l'expression « *un abattement portant sur les droits d'enregistrement et de transcription* » par les mots « *un abattement ainsi qu'un abattement supplémentaire portant sur les droits d'enregistrement et de transcription* » ;

Art. 2. Il y a lieu de faire précéder l'article 6 par un nouvel intitulé libellé comme suit : « Section 1 : Crédit d'impôt ».

Art. 3. À l'article 6 il y a lieu de remplacer le montant de 20.000.- euros par celui de 10.000.- euros.

Art. 4. À l'article 7 il y a lieu :

- de remplacer l'expression « *acte notarié* » par les mots « *acte notarié d'acquisition* » ;
- d'ajouter à la fin de l'article les termes suivants : « *et ne contienne aucune déclaration de l'acquéreur concernant l'acquisition visée au point a de l'article 5 au sens de l'article XII de la loi modifiée du 28 décembre 1976 relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie en raison de vices de construction* ».

Art. 5.1. À l'article 8 alinéa 1^{er} il y a lieu de remplacer l'expression « *le montant visé à l'article 6* » par les mots « *le montant de 10.000.- euros* » ;

2. À l'article 8 il y a lieu d'ajouter un dernier alinéa libellé comme suit : « *Au sens du présent article, il y a lieu d'entendre par personne résidente toute personne dont la résidence se trouve dans l'un des Etats de l'Espace Economique Européen.* » ;

3. À l'article 9 alinéa 2 il y a lieu de remplacer l'expression « *le montant maximum du crédit d'impôt visé à l'article 6* » par les mots « *le montant de 10.000.- euros* » ;

Art. 6. À l'article 10 alinéa 1^{er} il y a lieu de remplacer l'expression « *deux ans* » par les mots « *trois ans* » ;

Art. 7. Il y a lieu de renuméroter les articles 15, 16, 17, 18, 19 et 20 en articles 21, 22, 23, 24, 25 et 26.

Art. 8. Il y a lieu de faire précéder le nouvel article 15 par un nouvel intitulé libellé comme suit : « *Section 2 : Crédit d'impôt supplémentaire énergétique* ».

Art. 9. Il y a lieu d'introduire un nouvel article 15 libellé comme suit : « *Le montant de l'abattement supplémentaire, appelé crédit d'impôt supplémentaire énergétique, ne peut être supérieur à 10.000.- euros pour chaque acquéreur.* »

Art. 10. Il y a lieu d'introduire un nouvel article 16 libellé comme suit : « *L'abattement visé à l'article 15 est accordé sous les limites, les conditions et selon les modalités visées aux articles 8, 9, 10, 11, 12 et 13 de la présente loi* ».

Art. 11. Il y a lieu d'introduire un nouvel article 17 libellé comme suit :

« *1. Le bénéfice de l'abattement visé à l'article 15 est subordonné à la condition que l'acte notarié d'acquisition contienne les mentions visées à l'article 7 de la présente loi.*

2. Il est encore subordonné à la condition que l'acte notarié d'acquisition:

a) soit fasse mention de l'acquisition :

- d'un immeuble existant, ayant déjà fait l'objet d'une première occupation, qui est au moins aussi performant que les classes « D », ou*

- *d'un immeuble en vue d'une première occupation correspondant aux définitions « Maison à basse consommation d'énergie (NEH) » ou « Maison passive (PH) » telles que prévues par le règlement grand-ducal pris en exécution de l'article 7 de la loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie ;*

b) soit contienne l'un des engagements suivants de la part de l'acquéreur:

- *d'acquérir un immeuble existant qui est moins performant que les classes « D » en vue de son assainissement énergétique: après assainissement énergétique, l'immeuble doit être au moins aussi performant que les classes « D » au bout du délai d'occupation de trois ans prévu à l'article 10 de la présente loi;*
- *d'acquérir un terrain respectivement un immeuble en voie de construction en vue de construire un immeuble correspondant aux définitions « Maison à basse consommation d'énergie (NEH) » ou « Maison passive (PH) » telles que prévues au point a) du présent paragraphe dans le délai d'occupation de quatre ans prévu à l'article 10 de la présente loi.*

3. Au sens du présent article, il y a lieu d'entendre par « classes » les classes suivantes qui doivent être respectées cumulativement:

- *la classe de performance énergétique,*
- *la classe d'isolation thermique, et*
- *la classe de performance environnementale,*

telles que prévues par le règlement grand-ducal pris en exécution de l'article 7 de la loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie ».

Art.12. *Il y a lieu d'introduire un nouvel article 18 libellé comme suit :*

« 1. Dans les cas visés au point b de l'alinéa 2 de l'article 17 de la présente loi, il appartient à l'acquéreur de fournir à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines le certificat de performance énergétique défini par le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007.

2. A défaut de fournir le certificat de performance énergétique dans les six mois après l'écoulement des délais visés au point b de l'alinéa 2 de l'article 17 de la présente loi, l'acquéreur est tenu au remboursement de l'abattement visé à l'article 15.

3. *Il y a application des dispositions de l'article 13 de la présente loi en cas du remboursement sur base du présent article. »*

Art. 13. Il y a lieu d'introduire un nouvel article 19 libellé comme suit :

« Le crédit d'impôt au sens de l'article 6 de la présente loi auquel l'acquéreur peut bénéficier au 1^{er} janvier 2012 lui reste acquis :

- pour une moitié en tant que crédit d'impôt au sens de l'article 6 de la présente loi ;*
- pour l'autre moitié en tant que crédit d'impôt supplémentaire énergétique au sens de l'article 15 de la présente loi. »*

Art. 14. Il y a lieu d'introduire un nouvel article 20 libellé comme suit :

« 1. Si le crédit d'impôt supplémentaire énergétique au sens de l'article 15 de la présente loi au moment de la passation de l'acte n'est pas épuisé et si les conditions de l'article 7 et de l'article 17 de la présente loi sont remplies à l'acte, l'abattement pris en considération correspond en premier lieu à celui prévu à l'article 15 de la présente loi.

2. Si l'abattement au sens de l'article 15 s'avère insuffisant dans le cas visé à l'alinéa précédent, l'abattement est celui de l'article 6 de la présente loi pour le surplus. »

Chapitre 2 – Modification de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

Art. 15. Le titre I^{er} (impôt sur le revenu des personnes physiques) de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu est modifié comme suit :

1° Dans l'article 32ter, il est inséré un nouvel alinéa 2a libellé comme suit :

« (2a) Par dérogation aux alinéas 1 et 2, un amortissement accéléré au taux de 10 pour cent par an est admis à l'endroit de dépenses d'investissement effectuées en cas d'assainissement énergétique d'un immeuble ancien affecté au logement locatif, lorsque l'achèvement des travaux remonte au début de l'exercice d'exploitation à moins de 7 ans. Un règlement grand-ducal pourra définir les travaux conduisant à l'assainissement énergétique d'un immeuble ancien. »

2° Dans l'article 105, alinéa 2, il est inséré un nouveau point 3a libellé comme suit :

« 3a. l'amortissement accéléré pour assainissement énergétique d'un logement locatif ancien visé à l'article 106bis ; »

3° Il est inséré un nouvel article 106bis, libellé comme suit :

« (1) Un amortissement accéléré au taux de 10 pour cent par an est admis à l'endroit de dépenses d'investissement effectuées en cas d'assainissement énergétique d'un immeuble ancien affecté au logement locatif. L'amortissement est limité aux 96 mois qui suivent le mois de l'achèvement des travaux. Un règlement grand-ducal pourra définir les travaux conduisant à l'assainissement énergétique d'un immeuble ancien.

(2) Les dépenses d'investissement amorties au cours de l'année d'imposition suivant l'alinéa qui précède ne sont pas prises en compte lors de la fixation, pour la même année d'imposition, de l'amortissement forfaitaire déductible en vertu des dispositions de l'article 106, alinéa 4.»

Chapitre 3 – Mise en vigueur.

Art. 16. Les dispositions du chapitre 1^{er} entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2012. Les dispositions du chapitre 2 sont applicables à partir de l'année d'imposition 2012.

Exposé des motifs

À l'occasion du discours sur l'état de la nation 2011, le Gouvernement a indiqué son souhait de soutenir, notamment par des mesures fiscales, l'amélioration de l'efficacité énergétique dans le cadre du logement.

Le présent projet de loi se propose de traduire en droit national lesdites mesures fiscales. Ainsi, il est, premièrement, proposé de redéfinir dans une conception énergétique le crédit d'impôt en matière de droits d'enregistrement et, deuxièmement, de faire bénéficier les propriétaires immobiliers d'un amortissement fiscal accéléré en cas de rénovation énergétique de logements existants donnés en location.

La réduction du taux de la TVA de 15% à 3% pour la rénovation énergétique de logements fait l'objet d'un projet de règlement grand-ducal élaboré en parallèle.

Dans le but de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments d'habitation, il y a dès lors lieu de lier, lors de l'acquisition d'un immeuble destiné à servir d'habitation, partiellement le bénéfice de l'abattement portant sur les droits d'enregistrement et de transcription à des conditions de performance énergétique. Ledit abattement, appelé crédit d'impôt, dont le montant a été fixé par la loi modifiée du 30 juillet 2002 à 20.000 euros, se trouve, pour l'avenir, scindé en deux tranches d'un montant de 10.000 euros chacune. Le bénéfice de la première tranche reste soumis aux conditions existant depuis 2002. L'acquéreur peut ainsi bénéficier du crédit d'impôt pour un montant de 10.000 euros en dehors de toute conditionnalité liée à la performance énergétique de l'immeuble acquis. Par contre, la deuxième tranche de 10.000 euros se trouve dorénavant soumise en tant que crédit d'impôt énergétique non seulement aux conditions susvisées, mais aussi à des conditions nouvelles relatives à la performance énergétique de l'immeuble acquis par référence aux critères établis par le règlement grand-ducal pris en exécution de l'article 7 de la loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie. Il s'agit ainsi de favoriser, d'une part, l'acquisition respectivement la construction de bâtiments d'habitation énergétiquement performants, et, d'autre part, l'acquisition de bâtiments d'habitation à faible performance en vue de leur amélioration énergétique par des travaux d'assainissement à effectuer dans un délai déterminé.

En matière d'impôt sur le revenu, les dépenses engendrées par la rénovation d'immeubles anciens sont qualifiées, soit de frais d'entretien ou de réparation, soit de dépenses d'investissement.

Les frais d'entretien et de réparation sont intégralement déductibles du revenu imposable au titre de l'année d'imposition au cours de laquelle ils sont faits. Par contre, les dépenses d'investissement sont incorporées dans le prix d'acquisition de l'immeuble et sont, en principe, amorties, ensemble avec les autres parties constitutives du prix d'acquisition, sur la durée usuelle d'utilisation de l'immeuble.

Les dépenses engendrées par l'assainissement énergétique d'un immeuble ancien rangent, dans la plupart des cas, dans la catégorie des dépenses d'investissement parce que les travaux donnent lieu à une augmentation essentielle de la substance du bâtiment ou bien à une amélioration considérable de l'état antérieur de l'immeuble. En vue de l'encouragement des propriétaires de logement anciens, à assainir énergétiquement leurs immeubles anciens données en location, le présent projet de loi prévoit que le coût résultant de cet assainissement pourra être amorti de manière accélérée dans le chef des propriétaires.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cette modification reflète le fait d'introduire en dehors de l'abattement existant un abattement supplémentaire défini par la suite.

Article 2

Cet article ne demande pas d'observations particulières.

Article 3

Si l'acquéreur a toujours droit à un crédit d'impôt pour un montant total de 20.000 euros lors de l'acquisition d'un immeuble, ce droit se trouve désormais nuancé par le fait que la moitié de ce montant n'est accordée à l'acquéreur qu'à condition du respect par ce dernier de conditions supplémentaires écologiques. En conséquence, il y a lieu de réduire au montant de 10.000 euros la partie du crédit d'impôt restant à la disposition de tout acquéreur en dehors de conditions liées à l'écologie.

Article 4

Dorénavant la demande de l'acquéreur en vue de l'octroi de crédit d'impôt doit se trouver dans l'acte notarié d'acquisition. La présentation d'une telle demande par un acte notarié rédigé à la suite de l'acte notarié d'acquisition est donc exclue pour l'avenir. L'octroi du crédit d'impôt se trouve justifié par l'acquisition de l'immeuble à des fins d'habitation personnelle. Cet objectif exclut la poursuite d'un but spéculatif : d'où l'interdiction de prévoir désormais pour l'immeuble acquis dans l'acte notarié d'acquisition à la fois une demande de crédit d'impôt et une clause d'acquisition de l'immeuble en vue de la revente au sens de l'article XII de la loi modifiée du 28 décembre 1976 relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie en raison de vices de construction.

Article 5

Il y a lieu d'ajouter un nouvel alinéa à l'article 8 afin de mettre sur un pied d'égalité en matière de conditions d'octroi du crédit d'impôt toutes les personnes résidentes au sein de l'Espace Economique Européen. Dorénavant toute personne résidente dans l'un des Etats de l'Espace Economique Européen peut se faire imputer le crédit d'impôt directement au moment de la passation de l'acte notarié. Seules les personnes avec résidence en dehors de l'un de ces Etats restent tenues d'occuper personnellement l'immeuble acquis en vue de cette imputation.

Article 6

Dorénavant l'acquéreur dispose d'un délai de trois ans pour remplir les engagements pris dans l'acte notarié d'acquisition en vue d'obtenir non seulement le crédit d'impôt traditionnel, mais aussi le crédit d'impôt énergétique. Cette disposition favorable à l'acquéreur a aussi pour conséquence d'augmenter d'une année les délais en cours. Si une acquisition a ainsi été faite sous le délai d'occupation de deux ans, ce délai se trouve augmenté au 1^{er} janvier 2012 d'une année entière à condition qu'à cette date l'acquéreur n'occupe pas encore régulièrement l'immeuble.

Article 7

Cet article ne demande pas d'observations particulières.

Article 8

Cet article ne demande pas d'observations particulières.

Article 9

Dorénavant l'acquéreur a droit lors de l'acquisition d'un immeuble à deux crédits d'impôt différents dont chacun correspond à un abattement de l'ordre de 10.000 euros portant sur les droits d'enregistrement et de transcription. Au crédit d'impôt restant entièrement soumis aux

conditions traditionnellement applicables depuis l'entrée en vigueur de la loi modifiée du 30 juillet 2002 s'ajoute désormais un nouveau crédit d'impôt dit « crédit d'impôt supplémentaire énergétique ».

Article 10

L'objet de cet article est d'aligner le régime du crédit d'impôt supplémentaire énergétique sur celui applicable au crédit d'impôt traditionnel : cette assimilation ne concerne non seulement les modalités d'application, mais aussi les conditions et les limites dans lesquelles l'acquéreur a droit au crédit d'impôt supplémentaire énergétique.

Article 11

S'il y a donc une assimilation du régime applicable au crédit d'impôt supplémentaire énergétique à celui applicable au crédit d'impôt traditionnel, cette assimilation n'est pas pour autant complète dans la mesure où le droit au crédit d'impôt supplémentaire énergétique se trouve soumis à des conditions supplémentaires non prévues pour le crédit d'impôt traditionnel. Ces conditions supplémentaires sont directement liées à la performance énergétique de l'immeuble acquis. Il y a lieu de noter que ces conditions se trouvent nuancées en raison du type d'immeuble acquis. Si notamment au moment de la rédaction de l'acte notarié l'acquéreur se trouve – en raison de l'état de l'immeuble – dans l'impossibilité d'indiquer les classe relatives à l'efficacité énergétique de l'immeuble, ce dernier dispose d'un délai de quatre ans pour construire un immeuble correspondant aux définitions « Maison à basse consommation d'énergie » ou « Maison passive » au sens du règlement grand-ducal pris en exécution de l'article 7 de la loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie. Il s'agit ici non seulement de l'acquisition d'un terrain, mais aussi de celle d'un immeuble à construire : la vente à terme au sens de l'article 1601-2 du Code Civil et la vente en l'état futur d'achèvement au sens de l'article 1601-3 du Code Civil.

Article 12

Cet article vise à régler les cas où le droit au crédit d'impôt supplémentaire énergétique n'est pas définitivement acquis à l'acquéreur au moment de la rédaction de l'acte notarié d'acquisition. Il s'agit de l'hypothèse où l'acquéreur a acquis un immeuble existant en vue de son assainissement énergétique ainsi que de celle où il n'est pas encore possible à l'acquéreur d'indiquer la classe d'efficacité énergétique de l'immeuble au moment de la rédaction de l'acte notarié. Dans ces hypothèses, l'acquéreur est tenu de fournir dans des délais précis le certificat de performance énergétique à l'Administration de l'Enregistrement.

Article 13

Il s'agit d'une disposition transitoire visant à régler la question des droits acquis sous l'empire de la loi modifiée du 30 juillet 2002 avant l'entrée en vigueur des modifications prévues par la présente loi. Il est ainsi prévu par cet article que le crédit d'impôt restant à la disposition de toute personne au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi se trouve partagé en deux moitiés. Si l'une de ces moitiés reste acquise en tant que crédit d'impôt traditionnel sans aucune conditionnalité écologique, l'autre moitié, par contre, se trouve transformée en crédit d'impôt supplémentaire énergétique avec l'application des nouvelles conditions. Si une personne dispose ainsi au 1^{er} janvier 2012 encore d'un crédit d'impôt de 12.000 euros, elle pourra – lors de la conclusion après cette date d'un acte notarié d'acquisition – demander le bénéfice de 6.000 euros en tant qu'abattement traditionnel. L'autre moitié de 6.000 euros, par contre, ne pourra être utilisée qu'à la condition du respect des nouvelles conditions écologiques.

Article 14

Cet article a pour objet de régler les cas où les montants cumulés du crédit d'impôt traditionnel et du crédit d'impôt supplémentaire énergétique – à la disposition de l'acquéreur au moment de l'acquisition d'un immeuble – dépassent l'abattement concrètement sollicité par ce dernier. Par exemple, dans l'hypothèse où l'acquéreur a acheté un immeuble énergétiquement classifié comme A pour 200.000 euros, des droits d'enregistrement et de transcription pour un montant total de 14.000 deviennent exigibles. Si on suppose que l'acquéreur n'a encore jamais auparavant bénéficié du crédit d'impôt, il a droit à un abattement total de 20.000 euros dont la moitié correspond au crédit d'impôt supplémentaire

énergétique. Il faut donc ventiler l'abattement de 14.000 euros entre les deux types de crédit d'impôt. Si plusieurs solutions sont envisageables, le présent article favorise celle qui est la plus avantageuse à l'acquéreur en réservant une priorité au crédit d'impôt supplémentaire énergétique. Seulement dans le cas où ce dernier se trouve épuisé, l'acquéreur peut pour le reste recourir au crédit d'impôt traditionnel. Dans l'exemple précité, il y a ainsi d'abord utilisation – pour l'abattement de 14.000 euros – du crédit d'impôt supplémentaire énergétique. Le crédit d'impôt traditionnel est utilisé seulement pour le solde restant de (14.000 – 10.000 =) 4.000 euros. L'acquéreur dispose ainsi à la suite de cette acquisition encore d'un solde de 6.000 euros en tant que crédit d'impôt traditionnel : en effet, le crédit d'impôt supplémentaire énergétique a été complètement épuisé lors de cette acquisition.

Article 15

ad n°1

Lorsque le logement donné en location fait partie de l'actif net investi respectivement d'une entreprise commerciale, industrielle, minière ou artisanale, d'une exploitation agricole ou forestière ou encore servant à l'exercice d'une profession libérale, les dépenses d'investissement découlant de l'assainissement énergétique d'un immeuble ancien affecté au logement locatif seront, par dérogation aux règles générales relatives à l'amortissement, amorties aux taux de 10 pour cent tant en ce qui concerne l'exercice d'exploitation au cours duquel s'achèvent les travaux en question qu'au cours des 7 exercices subséquents. Ainsi 80 pour cent du coût de l'assainissement sera fiscalement déductible 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. La durée de 8 ans a été choisie pour des raisons de simplicité. En effet, pour des durées d'amortissement inférieures se posent des problèmes de délimitation avec l'amortissement accéléré visé par l'article 32ter, alinéa 2 L.I.R. En vue de traiter de manière égale les propriétaires dont le logement locatif fait partie du patrimoine d'exploitation avec ceux qui le détiennent dans leur patrimoine privé, il a été retenu de ne permettre l'amortissement accéléré que pour 80 pour cent du coût de l'assainissement énergétique de l'immeuble. Il est renvoyé au commentaire du point 3° en ce qui concerne des précisions quant à cette limitation.

L'amortissement accéléré est exclusivement réservé à l'assainissement énergétique d'un immeuble ancien affecté au logement locatif. Un règlement grand-ducal pourra préciser la notion de « assainissement énergétique d'un logement ancien »

ad n°2

Le point 2 fait figurer parmi la liste des frais d'obtention, à coté de l'amortissement pour usure ou pour diminution de substance visé à l'article 106 L.I.R., l'amortissement accéléré pour assainissement énergétique d'un logement locatif ancien faisant partie d'un patrimoine privé. Cet amortissement sera défini au nouvel article 106bis L.I.R. Ce choix, plutôt que celui d'introduire le nouvel amortissement dans l'article 106 L.I.R. sera plus amplement expliqué au commentaire du numéro 3.

ad n°3

Lorsque le logement donné en location fait partie du patrimoine privé du propriétaire, les dépenses d'investissement découlant de l'assainissement énergétique d'un immeuble ancien affecté au logement locatif seront, par dérogation aux règles générales relatives à l'amortissement, amorties aux taux de 10 pour cent par année. À l'instar des dispositions de l'article 32ter L.I.R., et pour les mêmes raisons, cet amortissement accéléré sera limité à 8 ans. Comme l'amortissement est calculé dans le cadre de la détermination des revenus nets provenant de la location de biens par mois entiers dès l'achèvement des travaux, le contribuable aura donc droit au cours de l'année de l'achèvement à un amortissement s'élevant à n douzièmes de l'amortissement annuel de 10%. Au cours des 7 années qui suivent l'amortissement annuel s'élèvera à 10% du montant des dépenses visées et l'année d'après l'amortissement se limitera évidemment à (12-n) douzièmes de l'amortissement annuel. Ainsi 80 pour cent du coût de l'assainissement sera également fiscalement déductible au cours des 8 premières années calculées à partir du mois qui suit l'achèvement des travaux.

En ce qui concerne l'amortissement d'immeubles faisant partie du patrimoine privé du propriétaire, il y a lieu cependant de rappeler que l'article 106, alinéa 4 L.I.R. prévoit que l'amortissement déductible en tant que frais d'obtention est fixé chaque année d'imposition de manière forfaitaire en fonction notamment du prix d'acquisition de l'immeuble. Ce procédé forfaitaire a comme conséquence que la déduction de l'amortissement continue à être pratiquée, même si l'immeuble est complètement amorti. Tenant compte de ce fait et sachant que les dépenses d'investissement liées à l'assainissement énergétique vont augmenter le prix d'acquisition, et donc l'amortissement ordinaire suivant article 106, alinéa 4, il y a lieu de limiter l'amortissement accéléré à 80 pour cent du coût de l'assainissement.

Pour la même raison, l'alinéa 2 défend d'accorder, en plus de l'amortissement accéléré visé à l'article 106bis L.I.R., un amortissement suivant article 106 L.I.R. calculé sur la base des mêmes dépenses d'investissement. Bien entendu, sur toutes les autres parties constitutives du prix d'acquisition pourra être calculé un amortissement suivant les dispositions de l'article 106 L.I.R.

Il convient en conséquence de distinguer, d'une part, l'amortissement forfaitaire de l'article 106 L.I.R. et, d'autre part, celui de l'article 106bis limité dans le temps.

Un règlement grand-ducal pourra préciser la notion de « assainissement énergétique d'un logement ancien ».

Exemple :

Prix d'acquisition de l'immeuble (achevé en 1980) : 250.000 € (hors terrain)

Dépenses d'investissement (assainissement énergétique) : 100.000 € (achèvement. travaux au 30.04.2012)

Amort. 2011 : 250.000 € x 2%

Amort. 2012 : 250.000 € x 2% + 100.000 € x 10% x 8/12

Amort. 2013 - 2019 : 250.000 € x 2% + 100.000 € x 10% x 12/12

Amort. 2020 : [250.000 € x 2% + 100.000 € x 10%] x 4/12 + [350.000 € x 2%] x 8/12

Amort. 2021 : 350.000 € x 2%

L'exemple ci-dessus montre qu'après 18 années la totalité du coût a été fiscalement déduit (8 ans à raison de 10%, suivis de 10 ans à 2 %), tandis que ce même coût influencera toujours, au-delà de la 18^e année, le montant de l'amortissement forfaitaire déductible.

Article 16

Cet article ne demande pas d'observations particulières.



Fiche d'évaluation d'impact

Mesures législatives, réglementaires et autres

Intitulé du projet:

Avant-projet de loi

déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager l'amélioration de l'efficacité énergétique dans le domaine du logement et

portant modification :

- de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation ;
- de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu

Ministère initiateur: Ministère des Finances

Auteur(s) : ACD / AED

Tél :

Courriel :

Objectif(s) du projet : 1° redéfinition dans une conception énergétique du crédit d'impôt en matière de droits d'enregistrement; 2° introduction d'un amortissement fiscal accéléré en cas de rénovation énergétique de logements existants donnés en location

Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s) impliqué(e)(s) : /

Date : 4-07-2011

Mieux légiférer

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

Si oui, laquelle/lesquelles :

Remarques/Observations :

2. Destinataires du projet :

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

Oui Non

Oui Non

Oui Non

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

Oui Non N.a.¹

Remarques/Observations :

¹ N.a. : non applicable.

4. Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ?
Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ?
- Oui Non
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 administrative² 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 administratif³ approximatif total ?
(nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)
7. 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 ?
8. Le projet prévoit-il :
- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ?
 - des délais de réponse à respecter par l'administration ?
 - le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ?
- Oui Non N.a.
Oui Non N.a.
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 ?
Sinon, pourquoi ?
- Oui Non N.a.
11. Le projet contribue-t-il en général à une :
- a. simplification administrative, et/ou à une
 - b. amélioration de la qualité réglementaire ?
- Oui Non
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
- Oui Non

² 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.

³ 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.).

auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office) ?

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 :

- 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 ⁴? 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

18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers ⁵? 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

⁴ Article 15 paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

⁵ Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

Règlement grand-ducal du 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

Exposé des motifs

Dans son discours sur l'état de la nation 2011, le Gouvernement a souhaité que tant la rénovation des bâtiments existants que la réalisation de constructions nouvelles devaient répondre davantage à des critères écologiques. Dans cette optique, le Gouvernement a annoncé que le crédit d'impôt en matière de droits d'enregistrement fera l'objet d'une redéfinition écologique et que le taux de TVA sera ramené de 15 à 3 pour cent pour la rénovation énergétique de logements.

Le présent projet de règlement grand-ducal a pour objet d'établir le cadre juridique en ce qui concerne le volet TVA desdites annonces. Il introduit une troisième catégorie de rénovation d'un logement, à savoir la rénovation énergétique, en s'inspirant, quant aux travaux éligibles, 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.

La rénovation énergétique d'un logement ne sera pas liée à la date d'acquisition ou de construction du logement. Elle peut intervenir à tout moment et bénéficier de la faveur fiscale, à condition de répondre aux exigences du règlement grand-ducal. Elle doit notamment être terminée deux ans après le commencement des travaux étant entendu qu'une nouvelle rénovation peut dans la suite être entreprise, et l'avantage fiscal ne peut pas conduire à ce que le plafond général, qui couvre tant la création du logement que les différents types de rénovation, soit dépassé dans le chef d'un bénéficiaire. Afin d'optimiser l'effet de cette nouvelle mesure d'incitation fiscale, ledit plafond général est relevé de 60.000 à 65.000 euros.

Texte du projet

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

Vu la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée, telle qu'elle a été modifiée par la suite, et notamment son article 40 ;

Vu les avis de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce, de la Chambre des Employés privés, de la Chambre des Fonctionnaires et Employés Publics, de la Chambre des Métiers et de la Chambre de Travail ;

Notre Conseil d'État 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 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 est modifié comme suit :

(1) L'article 6, alinéa 1 est complété par un point 3 ayant la teneur suivante :

« 3. Les travaux substantiels d'amélioration énergétique, autres que les travaux substantiels d'amélioration visés aux points 1 et 2 et réalisés dans les conditions y prévues, consistant dans les éléments énumérés ci-après, et achevés dans un délai de deux ans à partir de leur commencement :

- façade isolante et/ou bloc isolant et/ou structure en bois d'un mur de façade ;
- isolation thermique du côté intérieur 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 ou 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 visés aux 8^{ème} et 9^{ème} tirets qui précèdent ;
- installation solaire thermique ;
- pompe à chaleur ;
- chaudière à la biomasse ;
- chaudière à condensation et équilibrage hydraulique ;
- raccordement à un réseau de chaleur ;
- micro-cogénération domestique, à raison cependant uniquement du pourcentage théorique de production de chaleur et d'eau chaude pour les besoins du logement. »

(2) Aux articles 9 et 11, les termes « soixante mille euros » sont remplacés par les termes « soixante-cinq mille euros ».

Art. 2. Notre Ministre des Finances est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial et qui entre en vigueur le 1^{er} jour du 1^{er} mois qui suit sa publication au Mémorial.



Fiche d'évaluation d'impact

Mesures législatives, réglementaires et autres

Intitulé du projet: Avant-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

Ministère initiateur: Ministère des Finances

Auteur(s) : Administration de l'Enregistrement et des Domaines

Tél : 44905-1

Courriel :

Objectif(s) du projet : Extension de l'application du taux super réduit de la TVA dans le cadre des travaux de création et de rénovation effectués dans l'intérêt de logements affectés à des fins d'habitation principale

Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s) impliqué(e)(s) :

Date :

Mieux légiférer

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

Si oui, laquelle/lesquelles :

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.¹

(c.à d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

Remarques/Observations :

4. Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ?
Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ?

Oui Non

Oui Non

¹ N.a. : non applicable.

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 administrative² 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 administratif³ approximatif total ?
(nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)

7. 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 ?

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 ? Sinon, pourquoi ? Oui Non N.a.

11. Le projet contribue-t-il en général à une :
a. simplification administrative, et/ou à une
b. amélioration de la qualité réglementaire ?
Oui Non
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 ? Oui Non N.a.

² 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.

³ 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.).

concernée ?

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 :

- 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 ⁴? 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

18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers ⁵? 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

⁴ Article 15 paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

⁵ Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)