



Une réforme de l'impôt foncier qui s'impose depuis longtemps, mais qui demeure insuffisamment ambitieuse face à l'envergure de la crise du logement

Le 9 février 2023, l'assemblée plénière de la Chambre des salariés (CSL) a adopté à l'unanimité son avis concernant le projet de loi sur l'impôt foncier, l'impôt à la mobilisation de terrains et l'impôt sur la non-occupation de logements.

Étant donné que la législation actuellement en vigueur en matière d'impôt foncier (IFON) est fortement anachronique et dépassée depuis longtemps par l'évolution réelle du marché immobilier luxembourgeois, la CSL salue le fait que le ministère de l'Intérieur s'attaque finalement à cette réforme laborieuse et délicate.

La CSL soutient le système d'évaluation foncière proposé dans le cadre du projet de loi qui devrait permettre d'attribuer à chaque parcelle imposable une valeur de base qui reflète de manière suffisamment précise la valeur foncière correspondante et ceci de manière automatisée et informatisée dans la plus large mesure possible.

Alors que la CSL est favorable à l'introduction d'un abattement au profit des contribuables qui résident dans leur propre logement, ce qui devrait permettre de partiellement défiscaliser la résidence principale, il serait plus cohérent de prévoir un abattement par logement au lieu d'un abattement par contribuable-résident.

De plus, il faut souligner que le cumul d'abattements et ses limites provoquent une imposition à caractère régressif traitant les propriétaires de maisons unifamiliales de manière favorable par rapport aux propriétaires d'appartements. Cette approche est non seulement à rejeter d'un point de vue social, mais elle est également en contradiction avec les efforts en matière de densification urbaine poursuivis dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Dans ce contexte, il est fortement regrettable que les auteurs ne visent aucune imposition progressive du patrimoine foncier des contribuables, élément qui figurait parmi les revendications récurrentes de la CSL en matière de réforme de l'IFON et qui est indispensable afin de limiter les appétits commerciaux ou spéculatifs et, dans un souci d'optimiser l'allocation des ressources, favoriser une meilleure circulation du capital, une optimisation de l'usage des biens et une gestion dynamique du patrimoine immobilier afin de fluidifier le marché immobilier en perspective d'un rééquilibrage espéré.

En effet, la réforme proposée est insuffisamment ambitieuse pour soutenir le développement d'une certaine justice fiscale au niveau de l'imposition du patrimoine immobilier et ne change rien quant au caractère et au poids symboliques de l'IFON. Si la CSL soutient quant au principe la réforme proposée, elle demande que ses revendications soient intégrées dans le projet et que l'IFON soit redynamisé et tonifié de manière plus conséquente.

En ce qui concerne l'introduction concomitante de l'impôt national à la mobilisation de terrains (IMOB) et de l'impôt national sur les logements non-occupés (INOL), la CSL estime qu'en pleine crise du logement, il est primordial de se donner les instruments nécessaires pour contrecarrer la spéculation et la rétention foncière et pour mobiliser l'intégralité du parc locatif résidentiel existant. Cependant, une fois de plus, il est regrettable que

l'imposition ne contient aucun élément progressif en relation avec le patrimoine total détenu (respectivement retenu) par un contribuable et que l'IMOB n'aura guère d'effet incitatif pendant au moins une décennie en raison du degré de progressivité limité du taux national à la mobilisation en fonction du temps.

Pour conclure, la CSL prend acte de la réforme de l'IFON ainsi que de l'introduction de l'IMOB et de l'INOL. Elle estime que le projet de loi manque d'ambitions sur certains aspects et risque de n'avoir, au moins à court et à moyen terme, qu'un impact très limité dans la lutte contre la crise du logement. Or, la crise est urgente et la CSL demande une intervention politique courageuse et immédiate. Par conséquent, elle revendique que les instruments fiscaux proposés dans le cadre du projet de loi soient tonifiés davantage.

À propos de la CSL : la CSL représente les intérêts de plus de 580 000 salariés, apprentis et retraités ayant un statut de droit privé, travaillant ou ayant travaillé au Luxembourg, qu'ils soient résidents ou frontaliers, et cela indépendamment de leur nationalité. Sa première mission est ainsi de défendre les intérêts et les points de vue de ces personnes. Elle est leur voix dans la procédure législative et dans les institutions socioéconomiques du pays. La CSL fait partie des 5 chambres professionnelles au Luxembourg. Site web : <https://www.csl.lu/>

Plus d'informations : [avis intégral sur l'impôt foncier](#)