

# RÉFORME FISCALE – DYNAMISER L'ASSAINISSEMENT ÉNERGÉTIQUE ET LE LOGEMENT - PROPOSITIONS DE LA FDA

*Après que le gouvernement a présenté les grandes lignes de la réforme fiscale, la Fédération des Artisans estime que des mesures fiscales supplémentaires devraient être envisagées au niveau de l'assainissement énergétique et au niveau de la création de logements afin de soutenir une politique ambitieuse en matière de logement et en matière environnementale.*

## 1. Introduction d'une réserve d'impôt immunisée pour investissement pour les PME

- l'introduction d'un système de réserve immunisée devrait stimuler l'autofinancement, c'est-à-dire le financement des investissements par les bénéfices mis en réserve.
- la réserve ainsi constituée serait limitée à un certain pourcentage du bénéfice commercial imposable (p. ex. 25 %) et, d'autre part, serait plafonnée à un montant annuel déterminé. Cette réserve devrait être utilisée dans un certain délai (p.ex. 5 ans) pour financer les investissements réalisés par les entreprises. En cas de non-utilisation, la réserve serait à dissoudre et à imposer dans l'année de sa dissolution.

## 2. Mesures fiscales visant à accélérer l'assainissement énergétique au Luxembourg:

Introduction d'un amortissement accéléré lié à un assainissement énergétique (locataire)

- l'investisseur (bailleur) qui donne un immeuble en location bénéficiera de l'introduction d'un amortissement accéléré pour les investissements en matière d'assainissement énergétique;
- les dépenses d'investissement découlant de l'assainissement énergétique seront amorties aux taux de 10 % par an au cours des 8 premières années. Ainsi 80 % du coût de l'assainissement seront fiscalement déductibles au cours des 8 premières années calculées à partir du mois qui suit l'achèvement des travaux;
- un projet de loi (No 6336) introduisant ladite mesure avait été déposé le 29/09/2011

NB: mesure discutée dans le cadre de l'élaboration d'une stratégie nationale de rénovation énergétique et reprise dans le document du gouvernement «Lëtzebuerg Zesummen Entwéckelen – Quelle démarche pour un développement spatial durable»

Introduction d'un abattement fiscal pour investissement d'assainissement énergétique (propriétaire)

- vu que le propriétaire occupant son propre logement ne peut déduire fiscalement l'amortissement de son habitation, il s'agit de trouver une autre solution pour l'inciter à procéder à un assainissement énergétique de son appartement ou de sa maison;
- proposition d'instituer un «abattement pour investissement d'assainissement énergétique». Celui-ci pourrait correspondre aux seuils prévus pour la déductibilité des intérêts hypothécaires (6 premières années 2.000€, prochaines 5 années 1.500€, années suivantes 1.000€);
- une telle mesure toucherait 70 % du parc immobilier national, alors que l'amortissement accéléré ne concerne que le logement locatif, donc 30 % des logements.

NB: mesure discutée dans le cadre de l'élaboration d'une stratégie nationale de rénovation énergétique

### TVA logement 3 %

- revoir la condition que seuls les travaux substantiels d'amélioration d'un logement dont la construction date de 20 ans au mois (au début des travaux) bénéficient du taux de 3 %
- ramener la condition de la date de construction du logement à 10 ans et harmoniser par conséquent cette condition avec le régime d'aide «PrimeHouse»<sup>1</sup>

NB: mesure discutée dans le cadre de l'élaboration d'une stratégie nationale de rénovation énergétique et reprise dans le document du gouvernement «Lëtzebuerg Zesummen Entwéckelen – Quelle démarche pour un développement spatial durable»

## 3. Stimuler davantage l'offre de logements locatifs

- le marché résidentiel luxembourgeois se caractérise par une prépondérance de l'offre de vente de logements (78,5 % en 2011) sur l'offre locative (21,5 % en 2011)
- il importe par conséquent de mettre en place des instruments visant à stimuler la création de logements locatifs par des investisseurs privés

<sup>1</sup> On entend par maison d'habitation existante, un bâtiment utilisé intégralement à des fins d'habitation après assainissement énergétique ou une partie d'un bâtiment utilisée à des fins d'habitation après assainissement énergétique et âgé de plus de 10 ans lors de l'introduction de la demande d'aide financière

<sup>2</sup> Règlement grand-ducal 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)

- augmenter la durée d'application du taux d'amortissement de 6 % de 6 à 11 ans pour les immeubles ou parties d'immeubles bâtis affectés au logement locatif (modifier le règlement grand-ducal du 19 novembre 1999 <sup>2</sup>)

- réflexion à mener si la période d'application de ladite mesure – 01/07/2016 jusqu'au 31/12/2017 – n'est pas trop courte

#### 4. Mobilisation des terrains à bâtir

- l'artisanat salue la réintroduction de la réduction de la fiscalité des plus-values sur cession de terrains non bâtis et d'immeubles d'habitation (déjà appliquée entre 2002 et 2006)



Fédération des Artisans

Patrick Koehnén | Secrétaire général adjoint

T +352 42 45 11 - 31

E p.koehnén@fda.lu | www.fda.lu

## MESURES FISCALES: MALGRÉ DE BONNES INITIATIVES, LES ENTREPRISES RESTENT EN ATTENTE

*Le gouvernement vient d'annoncer le train de mesures fiscales attendues depuis la déclaration gouvernementale de 2013. Etant donné les déchets fiscaux majeurs de cette réforme, l'UEL estime que de stricts contrôles des dépenses de l'Etat central doivent rester un sujet d'actualité, surtout en considération du fait que nous sommes dans un cycle de haute conjoncture.*

La très grande majorité des mesures est conforme à l'ambition sociale qui avait été annoncée comme une priorité de la réforme. Ainsi, on y retrouve, outre la volonté d'une plus forte redistribution sociale, une meilleure sélectivité des avantages fiscaux ce qui correspond à des revendications de longue date de la part de nombreux acteurs socio-économiques.

#### Réforme généreuse pour les ménages

Un grand nombre de ces mesures s'adressent aux ménages et répondent à des observations faites par le Conseil économique et social avec l'aval des représentants des entreprises. L'UEL y reconnaît une logique politique volontariste, du moins dans la mesure où les finances publiques le permettent. Pour l'instant, l'UEL

ne peut qu'espérer que les mesures généreuses pour les ménages auront effectivement un impact positif sur l'économie locale.

#### Réforme insuffisante pour maintenir l'attractivité pour les investisseurs étrangers

En ce qui concerne les mesures ciblant les sociétés commerciales, l'UEL constate que l'action du gouvernement reste homéopathique. Par manque de prévisibilité à propos des initiatives de l'OCDE et de la Commission européenne sur l'harmonisation de la base fiscale, le gouvernement s'est retenu d'abaisser le taux d'imposition de l'IRC au niveau des pays en concurrence directe avec le Luxembourg. La réduction annoncée du taux de l'IRC est insuffisante pour sortir le Luxembourg de la



Équipements - Fluides - Gaz  
Technologies Appliquées

Passion for Pressure



Air Solutions

L-9085 ETTELBRUCK • ZAC Hall N° 9 • Tél. : 49 74 41 [www.efg-ta.lu](http://www.efg-ta.lu)