

N° 6336¹

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2011-2012

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

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DES SALARIES

sur le projet de loi et sur le 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

(28.10.2011)

I. 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

1. Le projet de loi a pour objet:

- de redéfinir, en fonction de la performance énergétique de l'immeuble acquis, le crédit d'impôt en matière de droits d'enregistrement qui s'élève pour le moment à 20.000 EUR;
- de faire bénéficier les propriétaires immobiliers d'un amortissement fiscal accéléré en cas de rénovation énergétique de logements existants donnés en location.

1. Le crédit d'impôt

1.1. Conditions générales

2. Dorénavant la demande de l'acquéreur en vue de l'octroi du 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.

3. A l'heure actuelle, l'imputation du crédit d'impôt est opérée pour les personnes résidentes au moment de la passation de l'acte notarié lors de l'enregistrement de l'acte et pour les personnes non encore résidentes au moment de la passation de l'acte notarié lors de l'occupation réelle de l'immeuble dans 2 ans (3 ans à l'avenir).

Une disposition nouvelle définit la personne résidente comme personne résidente dans l'un des Etats de l'Espace Economique Européen (EEE). Dorénavant, toutes ces personnes peuvent 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.

4. A l'avenir, 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.

La Chambre des salariés ne trouve pas d'indications, ni dans le commentaire des articles, ni dans l'exposé des motifs, sur les raisons qui ont poussé le Gouvernement à augmenter le délai de 2 à 3 années.

1.2. Crédit d'impôt supplémentaire énergétique

5. Le projet de loi prévoit que le bénéfice de l'abattement portant sur les droits d'enregistrement et de transcription lors de l'acquisition d'un immeuble destiné à servir d'habitation sera lié en partie à des conditions de performance énergétique. Le crédit d'impôt de 20.000 EUR est scindé en deux tranches d'un montant de 10.000 EUR chacune. L'acquéreur peut ainsi bénéficier du crédit d'impôt pour un montant de 10.000 EUR en dehors de toute conditionnalité liée à la performance énergétique de l'immeuble acquis.

6. Par contre, la deuxième tranche de 10.000 EUR se trouve dorénavant soumise en tant que crédit d'impôt supplémentaire énergétique à des conditions nouvelles relatives à la performance énergétique de l'immeuble acquis. Ces conditions varient selon la classe énergétique de l'immeuble acquis.

7. Le régime du crédit d'impôt supplémentaire énergétique est aligné 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.

8. En dehors des mentions obligatoires prévues en matière de crédit d'impôt traditionnel (requête, engagement d'occuper personnellement l'immeuble, déclaration à l'administration des changements de propriété ou d'affectation), l'acte notarié d'acquisition doit:

- a) soit faire 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;¹
- b) soit contenir 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 par la 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)“ dans le délai d'occupation de quatre ans prévu par la loi.

¹ Règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation

8bis. La disposition d'après laquelle le bénéficiaire du crédit d'impôt doit s'engager à assainir dans un délai de trois ans un immeuble existant acheté qui est moins performant que les classes „D“ pour élever l'immeuble au moins aux classes „D“ est jugée trop restrictive par notre chambre. En effet, souvent des acheteurs sont financièrement à l'étroit pendant les premières années qui suivent l'acquisition d'un logement. Après quelques années, leur situation financière commence à s'améliorer, la marge de manoeuvre supplémentaire leur permettant d'engager de nouveaux travaux d'amélioration.

Ces acquéreurs ne devraient pas perdre le bénéfice du crédit d'impôt énergétique.

Par „classes“, il faut comprendre 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.

9. Si l'acquéreur a acquis un immeuble existant en vue de son assainissement énergétique ou s'il n'est pas encore possible à l'acquéreur d'indiquer la classe d'efficacité énergétique de l'immeuble au moment de l'acte notarié, il est tenu de fournir dans les 6 mois après l'écoulement des délais respectifs de 3 et 4 ans le certificat de performance énergétique à l'Administration de l'enregistrement.

Dispositions transitoires

10. Le projet de loi prévoit une disposition transitoire visant à régler la question des droits acquis sous l'empire de la loi actuelle avant l'entrée en vigueur des modifications prévues par le projet de loi sous avis. Il est ainsi prévu 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.

Priorité du crédit d'impôt supplémentaire énergétique

11. Si le crédit d'impôt supplémentaire énergétique n'est pas épuisé au moment de la passation de l'acte, l'abattement pris en considération correspond en premier lieu à l'abattement supplémentaire énergétique. Si celui-ci s'avère insuffisant, l'abattement traditionnel est utilisé pour le surplus.

Exemple:

L'acquéreur a acheté un immeuble énergétiquement classifié comme A pour 200.000 EUR et des droits d'enregistrement et de transcription pour un montant total de 14.000 EUR deviennent exigibles. Si l'acquéreur n'a encore jamais auparavant bénéficié du crédit d'impôt, il a droit à un abattement total de 20.000 EUR dont la moitié correspond au crédit d'impôt supplémentaire énergétique. Il faut donc ventiler l'abattement de 14.000 EUR entre les deux types de crédit d'impôt, et le projet de loi accorde 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. Il y a 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 $(14.000 - 10.000) = 4.000$ EUR. L'acquéreur dispose ainsi à la suite de cette acquisition encore d'un solde de 6.000 EUR en tant que crédit d'impôt traditionnel.

2. Commentaires de la Chambre des salariés

2.1. Paquet global de mesures

12. La CSL est appelée à se prononcer sur trois mesures figurant dans le discours du 6 avril 2011 du Premier ministre sur l'état de la nation, alors qu'il a annoncé également d'autres mesures dont on ne connaît pas l'état de l'avancement des travaux:

- la transformation de la bonification d'intérêt accordée aux familles avec enfants en écobonification;
- l'introduction d'un éco-prêt à taux zéro pour le financement d'un assainissement énergétique;
- la création d'une société nationale de développement urbain, qui gèrera la réalisation de projets de lotissement plus importants ainsi que l'assainissement et la rénovation de friches et de vieux quartiers;
- l'introduction de la location-vente qui permettra d'accéder plus rapidement et à de meilleures conditions à la propriété. Une partie du loyer mensuel sera capitalisé sur un compte épargne, de sorte qu'avec le temps, les locataires disposeront d'un capital propre suffisant pour pouvoir contracter un prêt leur permettant d'acquérir un logement;
- la création d'un système de portage foncier, instrument qui permet d'acheter et de rembourser dans un premier temps uniquement la maison. Dans un second temps, une fois la maison payée, le propriétaire de la maison achètera le terrain, qui, jusqu'à ce moment-là, aura été la propriété d'un tiers;
- la proposition par le ministre du Logement, d'un paquet logement complet qui, à côté des mesures ci-dessus, prévoira un certain nombre d'autres mesures, comme, dans le Plan sectoriel Logement, de nouvelles surfaces constructibles non encore affectées à d'autres fins qui permettront la construction de 12.000 logements pouvant accueillir 28.000 personnes.

2.2. Objectif initial du crédit d'impôt pour droits d'enregistrement

13. Lors de son introduction, le crédit d'impôt avait pour but d'alléger les charges des personnes physiques désireuses d'acheter un logement à des fins d'habitation personnelle, par l'octroi d'un abattement, imputé sur un crédit d'impôt, de 20.000 euros, déductible sur les droits d'enregistrement et de transcription. Le taux normal pour les acquisitions à titre onéreux d'une propriété immobilière (maison, appartement, terrain à bâtir) s'élève à 7%, dont 6% pour les droits d'enregistrement et 1% pour les droits de transcription.

14. L'exposé des motifs du projet de loi visant à introduire le crédit d'impôt renseigne sur les intentions du gouvernement de l'époque:

„L'Etat ne subventionne ni ne privilégie l'acquisition de maisons ou d'appartements luxueux, il accorde à tout acquéreur résident un crédit d'impôt, qu'il utilisera lors de l'acquisition d'un logement convenable, dans lequel il est obligé de résider effectivement et à titre principal pendant une durée minimale.

Dans le système proposé, il n'y a plus lieu de procéder continuellement à l'adaptation de certains critères p. ex.: limites de revenu, fortune etc., mais d'adapter périodiquement seulement le montant du „crédit d'impôt“, compte tenu de l'évolution des prix du marché immobilier.

Il est prévu de donner à chaque résident, acquéreur un seul „crédit d'impôt“: à lui de décider de l'utiliser de la manière la plus judicieuse et la plus responsable.

.../...

La limite du crédit proposé correspond au montant du droit d'enregistrement et de transcription à payer pour un logement d'une certaine qualité. Une personne célibataire qui achètera un logement pourrait d'après le projet bénéficier d'un „crédit d'impôt“ jusqu'à concurrence de 20.000 euros, ce qui correspondrait au prix approximatif dudit logement de 285.700 euros.²

15. La Chambre des salariés note donc que les pouvoirs publics, lors de l'introduction du crédit d'impôt, visaient une adaptation régulière dudit crédit en fonction de l'évolution des prix immobiliers.

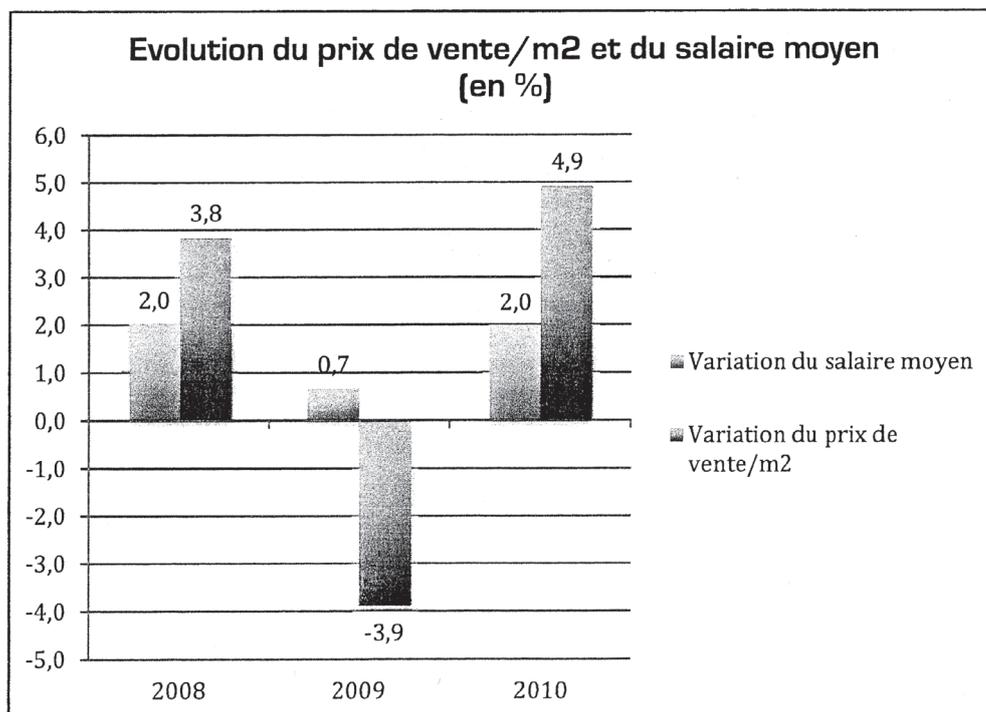
² Projet de loi portant réduction des droits d'enregistrement et de transcription pour l'acquisition d'habitations personnelles, doc. parl. No 4972

16. Il n'existe pas encore des séries statistiques longues pour les prix des logements. Mais, depuis 2005, l'Observatoire de l'habitat analyse les prix demandés dans les annonces des appartements et maisons.

17. Au deuxième trimestre 2011, l'indicateur des prix annoncés pour les appartements avait une valeur de 123,25, la base 100 étant le premier trimestre 2005. La valeur respective de l'indicateur pour les maisons est de 122,03.

18. Donc, rien que sur les 6 dernières années, les prix annoncés des logements ont augmenté de presque 25%. Une augmentation d'un tiers des prix des logements depuis l'introduction du crédit d'impôt est donc tout à fait probable.

Evolution du prix de vente/m² et du salaire moyen



Source: STATEC

19. Bien que dans l'année de crise économique 2009, il y ait eu une baisse de 3,9% des prix de vente moyens des appartements, l'augmentation totale sur les 3 années a été plus élevée que l'augmentation du salaire moyen sur cette période.

Au premier trimestre 2011, le prix moyen d'un appartement a été de 306.818 EUR au Luxembourg, le prix moyen d'un appartement ancien de 281.004 EUR et le prix moyen d'un appartement neuf de 346.113 EUR. Ces prix correspondent à une surface moyenne de 78 m².

Au premier trimestre 2011, le prix moyen par m² est en augmentation de presque 6% par rapport au premier trimestre 2010.

D'après l'Observatoire de l'habitat, au premier trimestre 2011, le prix moyen annoncé pour un appartement d'une surface moyenne de 89 m² était de 357.984 EUR, ce qui correspond à l'évolution des prix publiée par le STATEC. Le prix annoncé moyen d'une maison était de 586.828 EUR au 1er trimestre 2011.

2.3. Impact sur les finances publiques

20. D'après le rapport d'activité du ministère des Finances pour 2010, l'impact de la volonté politique de modifier les conditions d'accès aux bénéfices découlant de l'application de la loi

modifiée du 30 juillet 2002 („Bëllegen Akt“) s’est répercuté sur le montant du crédit d’impôt global (droits d’enregistrement et de transcription) accordé au cours de l’exercice 2010.

Par rapport à l’exercice 2009, l’accroissement du crédit d’impôt global accordé se chiffre à 21.456.794,26 euros, ledit crédit d’impôt accordé passant de 128.705.950 euros à 150.162.744,03 euros.

21. Force est de constater que le projet de loi sous avis ne donne pas d’indications sur l’impact financier des modifications légales projetées. En tout cas, à cause de l’accès plus difficile aux bénéficiaires du crédit d’impôt en raison des conditions imposées en matière de performances énergétiques et thermiques, il est très probable que le montant supplémentaire du crédit d’impôt accordé sera inférieur à celui de 2010. D’ailleurs, en analysant l’évolution prévue des recettes en matière de droits d’enregistrement au projet de budget de l’Etat pour l’exercice 2012 (page 41*), on s’aperçoit que le Gouvernement prévoit un montant de 140 millions EUR pour 2012, en augmentation de 10 millions EUR par rapport aux recettes prévues pour 2011. Le montant des droits d’enregistrement encaissés en 2010 s’élevait à 114,9 millions EUR. Cette augmentation prévue serait-elle en partie due à un recours plus restreint au crédit d’impôt?

2.4. Conditions plus sévères par rapport à la législation en matière de performance énergétique des bâtiments

22. Le règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d’habitation est l’instrument central de la réalisation de standards économiques et écologiques dans le domaine de la construction de logements.

Le règlement définit des standards obligatoires pour les nouvelles constructions. L’introduction du passeport énergétique obligatoire constitue la base d’une transparence améliorée de la qualité énergétique des bâtiments proposés sur le marché du logement.

Toutefois, dans la réglementation actuelle, les standards minima à appliquer en matière de constructions nouvelles sont ceux des bâtiments des classes D. En effet, selon la taille de l’habitation, les exigences minimales pour les maisons unifamiliales correspondent à un indice de dépense d’énergie primaire de 120 kWh/a.

Or, le projet de loi sous avis prévoit des exigences minimales correspondant aux classes B pour bénéficier du crédit d’impôt énergétique.

23. Les exigences du projet de loi sous avis sont également beaucoup plus sévères en ce qui concerne l’acquisition d’un immeuble existant ayant déjà fait l’objet d’une première occupation. Un tel logement doit être au moins aussi performant que les classes D.

La CSL note cependant que le règlement concernant la performance énergétique des bâtiments ne contient pas de prescriptions applicables aux bâtiments existants. Pourquoi le projet de loi sous avis introduit-il des exigences supplémentaires alors que la législation de base en matière de performances énergétiques des bâtiments ne prévoit rien?

24. En l’absence justement d’exigences minimales de performance énergétique pour les bâtiments existants, il est fort à parier qu’il n’y a que peu de logements qui correspondent à un tel standard minimum. D’ailleurs, notre chambre regrette vivement qu’un relevé global des logements et de leurs standards énergétiques ne soit pas disponible.

Dans ce cas, soit la nouvelle législation resterait lettre morte, soit l’engouement pour les logements d’un standard énergétique correspondant au moins aux classes D en ferait monter les prix encore davantage. Dans les deux cas, les acquéreurs risquent d’être financièrement perdants par rapport à la législation actuelle.

25. D’autre part, il ne faut pas oublier que le propriétaire d’un appartement n’a qu’un pouvoir d’influence partiel en ce qui concerne les décisions relatives à des travaux d’assainissement énergétique. Le remplacement d’une chaudière ou l’isolation d’une façade, pour ne citer que ces deux exemples, ne sont pas de sa seule compétence, mais dépendent aussi de la volonté des autres copropriétaires. De même, le certificat de performance énergétique est établi pour un bâtiment d’habitation entier, et si les copropriétaires ne sont pas d’accord pour faire les travaux néces-

saies pour améliorer les performances énergétiques, l'acquéreur d'un logement dans le bâtiment ne peut pas bénéficier du crédit d'impôt énergétique.

26. Toutes ces considérations font que le nouveau crédit d'impôt énergétique ne pourra pas être utilisé de la même façon que le crédit d'impôt actuellement applicable qui est soumis à moins de conditions.

2.5. Contrebalancer le défaut de composante sociale par d'autres mesures en faveur des ménages modestes

27. Du fait de leur budget et de leurs possibilités d'accès au crédit restreints, les ménages plus modestes n'ont ni la possibilité d'acheter un logement répondant aux conditions de performance énergétique élevée ni les moyens de procéder à des rénovations importantes consécutivement à l'acquisition. De ce fait, ils n'auraient pas le droit de recourir au crédit d'impôt énergétique.

28. Il est toutefois indispensable de créer des instruments par lesquels les pouvoirs publics soutiendraient également ces ménages. A titre d'exemple, notre chambre propose les moyens suivants qui sont à mettre en oeuvre complémentirement à la réforme du crédit d'impôt:

- sensibilisation et conseils aux ménages à faible revenu en faveur d'une utilisation économique et efficiente de l'énergie, grâce à des offres de consultations gratuites sur la consommation d'énergie dans le ménage;
- remise gratuite par les communes d'aides aux économies d'énergie n'impliquant qu'un faible investissement;
- contrats de financement communaux: des mesures d'investissement, p. ex. pour l'isolation thermique du bâtiment, sont préfinancées par la commune et refinancées par des subventions pour constructions à haute efficacité énergétique ainsi que par des subventions étatiques et communales (allocation de vie chère).

2.6. Conclusion: une mesure d'économie budgétaire à peine déguisée

29. De toutes les critiques qui précèdent se dégage la conclusion que le partage du crédit d'impôt pour droits d'enregistrement n'est pas une véritable mesure en faveur de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais plutôt une mesure, pour le moins antisociale, d'économie budgétaire.

30. En effet, en raison des critères plus sévères de performance énergétique par rapport à la législation actuellement applicable et de la probabilité d'une insuffisance de l'offre de logements correspondants aux critères exigeants et partant d'une augmentation des prix de ceux-ci, le recours au crédit d'impôt énergétique n'aura pas la même envergure que le recours actuel au crédit d'impôt pour droits d'enregistrement.

31. L'objectif initial, à savoir la prise en charge par l'Etat des droits d'enregistrement liés à l'acquisition d'un logement convenable, ne sera plus atteint. Afin que ce but soit respecté à nouveau, il conviendrait plutôt de maintenir le crédit d'impôt traditionnel à son niveau actuel et d'y ajouter une tranche de crédit d'impôt énergétique.

32. Cette mesure ne devrait pas porter préjudice à l'introduction d'autres instruments axés sur des ménages qui font des travaux étalés de rénovation énergétique de leur logement et qui ne peuvent pas bénéficier du crédit d'impôt énergétique projeté.

33. Pour les motifs développés ci-dessus, la Chambre des salariés ne peut pas accepter la modification du crédit d'impôt pour droits d'enregistrement, telle qu'elle est prévue par le projet de loi sous avis.

3. L'amortissement accéléré pour les investissements liés à un assainissement énergétique

34. En vue de l'encouragement des propriétaires de logements anciens à assainir énergétiquement un immeuble ancien affecté au logement locatif, le projet de loi prévoit que le coût résultant de cet assainissement pourra être amorti de manière accélérée dans le chef des propriétaires.

35. Un règlement grand-ducal pourra définir les travaux conduisant à l'assainissement énergétique d'un immeuble ancien.

36. 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.

Exemple:

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

Dépenses d'investissement (assainissement énergétique). 100.000 EUR (achèvement des travaux au 30.4.2012)

Amort. 2011: 250.000 EUR x 2%

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

Amort. 2013-2019: 250.000 EUR x 2% + 100.000 EUR x 10%

Amort 2020: (250.000 EUR x 2% + 100.000 EUR x 10%) x 4/12 + (350.000 EUR x 2%) x 8/12

Amort. 2021: 350.000 EUR x 2%

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 18e année, le montant de l'amortissement forfaitaire déductible.

37. La Chambre des salariés demande que cette mesure en faveur des propriétaires de logements affectés à la location ne porte pas préjudice à la situation financière des locataires.

38. 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.

39. 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.

*

II. PROJET DE REGLEMENT 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

40. Le projet de règlement grand-ducal a pour objet d'établir le cadre juridique en ce qui concerne la réduction du taux de la TVA de 15% à 3% pour la rénovation énergétique de logements.

41. 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 modifié du 30 juillet 2002. 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 par logement créé et/ou rénové.

42. Le projet de règlement grand-ducal prévoit de relever le plafond général de la taxe à rembourser par logement créé et/ou rénové de 60.000 à 65.000 EUR.

43. Les travaux substantiels d'amélioration énergétique autres que les travaux substantiels d'amélioration qui figurent déjà au règlement grand-ducal du 30 juillet 2002, consistent dans les éléments suivants:

- 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.

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

Luxembourg, le 28 octobre 2011

Pour la Chambre des salariés,

La Direction,
René PIZZAFERRI
Norbert TREMUTH

Le Président,
Jean-Claude REDING

