

CdM/16/06/2025 25-090
N° dossier parl. : 8547

Projet de loi portant modification : 1° de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ; 2° de la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement.

Avis de la Chambre des Métiers

Par sa lettre du 4 juin 2025, Monsieur le Ministre des Finances a bien voulu demander l'avis de la Chambre des Métiers au sujet du projet de loi repris sous rubrique.

Le projet de loi sous avis vise à prolonger de 3 mois la validité des mesures fiscales décidées dans le cadre du paquet logement. Initialement, la loi modifiée du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement prévoyait que seulement les acquisitions de logements pour lesquelles l'acte notarié est signé avant le 30 juin 2025 pourront bénéficier des différentes mesures spéciales du paquet logement. L'objectif du projet de loi sous avis est d'appliquer le bénéfice des mesures fiscales temporaires aussi aux contrats de réservation ou aux compromis de vente enregistrés au plus tard le 30 juin 2025 auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA, à condition que l'acquisition soit formalisée par un acte notarié passé avant le 30 septembre 2025. Cette prolongation s'appliquerait à toutes les mesures fiscales temporaires couvertes par la loi du 22 mai 2024 ; à l'exception de la hausse du crédit d'impôt « Bëllegen Akt » qui est pérennisée¹.

Face à un afflux important de dossiers auprès de banques et notaires, il s'agit selon les auteurs du texte de prolonger les délais afin de pouvoir traiter un plus grand nombre de dossiers de ventes et de soutenir ainsi à court terme le secteur de la construction qui se situe encore toujours en situation de crise.

¹ Projet de loi 8540, modifiant 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

La Chambre des Métiers salue cette mesure dont l'effet risque cependant de n'être que de courte durée. Ainsi, elle souhaite réitérer les observations formulées dans son avis n°25-081 du 10 juin 2025. Elle y regrettait, entres autres, que seulement le montant du crédit d'impôt dit « Bëllegen Akt » sera pérennisé et relevé de façon permanente de 30 000 à 40 000 euros, alors que toutes les autres mesures du paquet logement seront limitées aux actes notariés passés jusqu'au 30 septembre 2025. Pour la Chambre des Métiers, une suppression des mesures fiscales au 30 septembre 2025 risque d'étouffer la reprise venant tout juste de s'amorcer et de peser encore davantage sur les entreprises déjà en difficulté avec le risque de nouvelles faillites et suppressions d'emplois et donc une perte de confiance aggravée des acquéreurs. Selon elle, une stratégie de suppression progressive des mesures fiscales prévoyant une transition progressive vers leur abolition complète aurait été préférable.

* * *

La Chambre des Métiers n'a aucune observation particulière à formuler relativement au projet de loi lui soumis pour avis.

Luxembourg, le 16 juin 2025

Pour la Chambre des Métiers



Tom WIRION
Directeur Général



Tom OBERWEIS
Président