



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère d'État

Le Ministre aux Relations avec le Parlement

Monsieur le Président
de la Chambre des Députés
Luxembourg

Luxembourg, le **16 DEC. 2022**

Personne en charge du dossier:
Jean-Luc Schleich
☎ 247 - 82954

SCL: PET 2500 – 2038 / sp

Objet : Pétition n° 2500 – Demande d'amélioration du projet de loi 8082 déposé le 10.10.2022 concernant l'impôt sur la non-occupation de logements.

Monsieur le Président,

Comme suite à la demande afférente de la Commission des Pétitions du 26 octobre 2022, j'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe la prise de position de Monsieur le Ministre du Logement à l'égard de la pétition n° 2500 relative à l'objet sous rubrique.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

Le Ministre aux Relations
avec le Parlement

Marc Hansen



Prise de position du ministère du Logement au sujet de la pétition no° 2500

En résumé, le pétitionnaire demande (1) l'exemption de l'impôt sur la non-occupation de logements des résidences secondaires, (2) ainsi qu'une prise en compte de la surface du logement non-occupé.

- (1) Il convient de rappeler que la notion de « résidence secondaire » n'est pas prévue par la réglementation luxembourgeoise. Il en résulte que l'introduction d'une simple exemption de l'impôt sur la non-occupation de logements pour les résidences secondaires n'est pas possible.

Néanmoins, il est relevé que le projet de loi 8082 prévoit la possibilité de renverser la présomption de non-occupation.¹ Le propriétaire d'une résidence secondaire peut dès lors, le cas échéant, renverser la présomption de non-occupation et être de la sorte exempt de l'impôt. Le renversement de la présomption ne sera pas possible pour des logements utilisés à des fins de loisir (« Weekend-Haus »). En effet, l'imposition des logements non-occupés situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération et utilisés à des fins de loisir seulement poursuit la même logique que l'imposition de logements utilisés à des fins touristiques communément appliquée à l'étranger.

- (2) Est imposé le fait de la non-occupation en tant que telle d'un logement, indépendamment de la surface de ce logement. En d'autres termes, sont grevés de la charge fiscale toutes les propriétaires qui se trouvent dans la même situation, ou plutôt dont les logements se trouvent dans la même situation, à savoir que les logements sont non-occupés.

Il est donné à considérer que si l'impôt sur la non-occupation de logements n'était pas seulement basé sur le simple état de non-occupation, il faudrait déterminer, le cas échéant, une valeur locative. Ceci se ferait par une série de critères parmi lesquelles pourrait figurer la taille du logement. La taille d'un logement ne détermine cependant pas à elle seule le niveau d'un loyer. Il a donc été renoncé d'introduire une imposition complexe basée sur la valeur locative.

¹ Art. 44 (3) al. 1^{er}: « La présomption peut être renversée par l'administré qui peut justifier l'occupation d'un logement, ou la non-occupation d'un logement par des raisons légitimes ou indépendantes de la volonté de l'administré ou un cas de force majeure. »

PETITION 2500

Intitulé de la pétition:

Demande d'amélioration du projet de loi 8082 déposé le 10.10.2022 concernant l'impôt sur la non-occupation de logements

Texte de la pétition:

Le but de cette pétition est de soumettre une demande d'amélioration du projet de loi 8082 déposé le 10.10.2022 concernant l'impôt sur la non-occupation de logements. L'amendement proposé au projet de loi 8082 vise à le rendre plus juste et plus équitable. Le propriétaire d'un logement devrait avoir le droit d'utiliser son logement comme résidence secondaire pour des raisons personnelles ou familiales sans devoir payer l'impôt sur la non-occupation de logements étant donné que le logement est occupé par le propriétaire lui-même. Il faudrait faire une séparation nette entre un logement utilisé comme résidence secondaire et un logement non-occupé. Chaque citoyen qui utilise son logement comme résidence secondaire devrait avoir la possibilité de le prouver en cas de doute à l'aide de factures d'énergie, d'eau potable, taxe poubelle, abonnement de télévision ou d'internet afin d'être exempt de l'impôt sur la non-occupation de logements.

En plus, il faut souligner que le montant de l'impôt sur la non-occupation de logements n'est pas proportionnel à la surface habitable en m2 du logement non-occupé c'est-à-dire une maison inoccupée de 500 m2 est imposée exactement du même montant qu'un petit studio inoccupé de 20 m2. Il est évident que cette méthode de calcul est très injuste étant donné que la taille du logement inoccupé n'est pas du tout prise en considération. Il faudrait évidemment appliquer un calcul de proportionnalité en prenant en compte la taille (surface habitable) du logement non-occupé afin de ne pas créer des inégalités.

Je vous saurais gré de bien vouloir prendre en considération ma demande d'amélioration , Messieurs, Mesdames, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Dépôt: le 17.10.2022 à 21:21