N° 8176/06
Entrée le 08.05.2023
Chambre des Députés

CHAMBRE DES MÉTIERS
LUXEMBOURG

CdM/08/05/2023 23-91
N° dossier parl. : 8176

Projet de loi 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.

Avis de la Chambre des Métiers

Par sa lettre du 17 mars 2023, Madame la 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 a pour objet de mettre en place une des mesures envisagées par l'accord signé le 7 mars 2023, désigné « Solidaritéitspak 3.0 », à la suite de la réunion du 3 mars 2023 du Comité de coordination tripartite.

Ayant comme but principal d'éviter un choc inflationniste en 2024, le « Solidaritéitspak 3.0 » stipule, entre autres, la mesure consistant à relever le plafond du crédit d'impôt en matière des droits d'enregistrement, dit « Bëllegen Akt », de 20.000 à 30.000 euros. Cette dernière fait précisément l'objet du projet sous avis.

Dans ce contexte, la Chambre des Métiers se doit de relever que les prix immobiliers ont connu une hausse très prononcée depuis 2002. De la sorte, la montée des prix des logements a clairement entraîné des répercussions favorables sur les recettes de l'Etat perçues au titre des droits d'enregistrement et l'adaptation du plafond du « Bëllegen Akt » tel que prévu par le projet de loi sous avis n'est qu'un ajustement tardif à cette évolution.

D'un point de vue économique, une hausse du crédit d'impôt peut être vue en temps normale comme une subvention de la demande de logements risquant d'accélérer l'augmentation des prix ; or, la situation actuelle est telle que la demande s'est largement écroulée. De la sorte, il serait, aux yeux de la Chambre des Métiers judicieux, en vue de redynamiser le marché immobilier, d'augmenter de manière temporaire le plafond du « Bëllegen Akt » à un niveau vraiment incitatif. Cependant, le présent projet envisage un relèvement qui peut être ressenti comme un simple ajustement, ce qui enlève à cette mesure son caractère incitatif visant à stimuler la demande à court terme.

2, Circuit de la Foire Internationale
L-1347 Luxembourg-Kirchberg

B.P. 1604
L-1016 Luxembourg

T (+352) 42 67 67-1
F (+352) 42 67 87

www.cdm.lu
info.cdm@cdm.lu

Aussi, la Chambre des Métiers adhère plutôt aux mesures de la proposition de loi n°8149 visant à redynamiser le marché immobilier[1] qui propose, entre autres, de relever le montant du crédit d'impôt même à 50.000 euros au-lieu de 30.000 euros comme le prévoit le présent projet. Par ailleurs, la proposition envisage une application temporaire du plafond majoré.

Au regard de la gravité de la crise du marché immobilier et du risque économique pour les entreprises du secteur de la construction, la Chambre des Métiers rejoint la demande d'un relèvement temporaire du crédit d'impôt à 50.000 euros et l'application d'autres mesures complémentaires. En ce qui concerne ces dernières, elle renvoie à son avis du 14 avril 2023[2] portant sur la prédite proposition de loi.

***

A l'exception des remarques énoncées ci-dessus, la Chambre des Métiers n'a aucune observation particulière à formuler relativement au projet de règlement grand-ducal lui soumis pour avis.

Luxembourg, le 8 mai 2023

Pour la Chambre des Métiers

Tom WIRION	Tom OBERWEIS
Directeur Général	Président

[1] Dossier parlementaire n°8149

[2] Avis 23-49 du 14 avril 2023, doc. parl. 8149-01, https://www.cdm.lu/mediatheque/media/proposition-de-loi-visant-a-redynamiser-le-marche-immobilier-0