

**Projet de loi portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement et portant modification**

- 1° de la loi modifiée du 22 frimaire an VII organique de l'enseignement ;
- 2° de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
- 3° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement ;
- 4° de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable

**Amendements de la sensibilité politique déi gréng**

\*

**I. Observation préliminaire concernant l'intitulé**

À l'intitulé, il est proposé de supprimer le point final, étant donné que les intitulés ne forment pas de phrases.

\*

**II. Amendements****Amendement 1 concernant l'article 2**

À l'article 2, point 2° *in fine*, le terme « deux » est remplacé par celui de « cinq ».

Commentaire :

S'agissant d'un avantage fiscal considérable accordé à des acquéreurs-investisseurs ayant comme but d'augmenter l'offre de logements donnés en location, il convient de prolonger la durée minimale de location requise pour pouvoir profiter de l'avantage fiscal de deux ans à cinq ans. Ainsi, il sera évité qu'après seulement deux ans, le logement en question pourra être utilisé à d'autres fins que la mise en location, ce qui serait en contradiction avec l'objectif de la mesure en question.

Par ailleurs, le délai de cinq ans serait plus cohérent avec l'élargissement prévu par le présent projet de loi de l'intervalle de deux à cinq ans après lequel les revenus issus de la vente d'un immeuble sont imposés en tant que plus-value et non en tant que bénéfice de spéculation.

**Amendement 2 concernant l'article 8**

À l'article 8, alinéa 1<sup>er</sup>, première phrase, le terme « deux » est remplacé par celui de « cinq ».

Commentaire :

Il est renvoyé au commentaire de l'amendement 1.

### Amendement 3 concernant l'article 9

À l'article 9, alinéa 1<sup>er</sup>, le terme « deux » est remplacé par celui de « cinq ».

Commentaire

Il est renvoyé au commentaire de l'amendement 1.

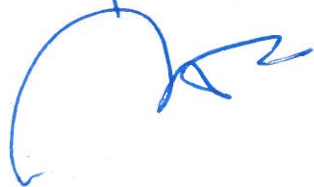
### Amendement 4 concernant l'article 21 (article 129f nouveau inséré dans la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu)

À l'article 21, à l'article 129f nouveau, au paragraphe 3, le montant de « 250 000 euros » est remplacé par celui de « 80 000 euros ».


Commentaire :

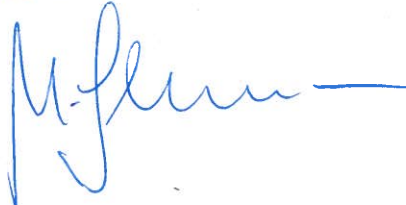
Le projet de loi prévoit actuellement une limitation de l'abattement construction spécial à 250 000 euros. La limite de la somme des valeurs qui se trouvent à la base du calcul de l'amortissement correspond donc à six fois le montant de 250 000 euros. Sachant que l'amortissement se calcule uniquement sur la somme des valeurs du bâti et non du terrain, la valeur totale maximale du patrimoine immobilier sur lequel le contribuable pourra faire valoir l'abattement se trouve encore largement au-delà de cette valeur. Selon la Note 32 de l'Observatoire de l'habitat, le prix d'acquisition du terrain représente environ 43,8 pour cent des logements commercialisés à Luxembourg-Ville. Prenant ce chiffre comme prémisse pour le calcul, un contribuable pourrait donc, selon les dispositions actuellement prévues par le projet de loi, faire valoir l'abattement construction spécial pour un patrimoine immobilier à Luxembourg-ville allant jusqu'à une valeur de marché d'environ 11 000 000 euros au total.

Afin de limiter le déchet fiscal engendré par la mesure ainsi que de garantir une certaine justice fiscale, il est proposé de réduire la limitation de l'abattement construction spécial de 250 000 euros à 80 000 euros, ce qui correspond à une somme maximale des valeurs se trouvant à la base du calcul de l'amortissement de 2 000 000 euros et, prenant toujours la même prémisse de calcul que ci-avant, équivaut à un patrimoine immobilier à Luxembourg-ville allant jusqu'à une valeur de marché d'environ 3 500 000 euros.

Francis Baumg  


Jacelle Weltring  


David Wagner  


Meris Šehović  


Marc Baum  
