



Circulaire du directeur des contributions
L.I.R. n° 115/10 du 9 novembre 2017

L.I.R. n° 115/10

Objet : Exemption partielle du revenu net provenant de la location de biens dans le cadre de la gestion locative sociale

L'article 66-3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement définit la gestion locative sociale comme « la location de logements appartenant à des propriétaires privés et la mise à disposition de ces logements à des ménages à faible revenu ».

Les organismes qui exercent la gestion locative sociale, c'est-à-dire qui prennent en location des logements en vue de la mise à la disposition de ces logements à des personnes à faible revenu, peuvent obtenir de l'Etat une participation aux frais de gestion, à condition d'avoir signé une convention avec l'Etat représenté par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Actuellement, les organismes conventionnés par le Ministère du Logement dans le cadre de la gestion locative sociale sont :

Fondation pour l'accès au logement (avec son service « Agence Immobilière Sociale »)
Fondation Caritas
Stëmm vun der Strooss asbl
Wunnéngshëllef asbl
Fondation Maison de la porte ouverte (FMPO)
Télos éducation asbl
Syndicat intercommunal Kordall (SIKOR)
Ville de Diekirch
Office social NORDSTAD
Office social commun de Bettembourg, Frisange et Roeser
Syndicat intercommunal « De Réidener Kanton »
Office social Dudelange
Office social Mersch

La loi du 23 décembre 2016 portant mise en œuvre de la réforme fiscale 2017 a introduit, avec effet à partir de l'année d'imposition 2017, un nouveau numéro 22a à l'article 115 L.I.R. ayant la teneur suivante : « une tranche de cinquante pour cent des revenus locatifs nets provenant d'organismes conventionnés exerçant la gestion locative sociale prévus dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ».

Ainsi, le propriétaire privé d'un logement ayant conclu un bail à loyer avec l'un des organismes mentionnés ci-devant a droit, à partir de l'année d'imposition 2017, à une exemption de 50% des revenus nets provenant de la location du logement en question. Par revenus nets, il y a lieu d'entendre la différence (positive) entre les recettes et les frais d'obtention relatifs au logement concerné. Lorsque, en ce qui concerne le logement visé, les frais d'obtention sont supérieurs aux recettes, le montant intégral de la perte est compensable avec d'autres revenus (positifs) de la même catégorie de revenu net ou, à défaut, avec des revenus positifs d'autres catégories de revenu net.

Le droit à l'exemption de 50% du revenu net sera établi par la production d'une copie du bail à loyer mentionnant le nom du locataire, c'est-à-dire de l'organisme conventionné. Il suffira d'une présentation unique de la copie du bail pour toute la durée entière du bail.

Exemple 1

Le contribuable P est propriétaire de deux immeubles I et J qu'il donne en location.

Immeuble I locataire : organisme conventionné exerçant la gestion locative sociale

recettes : 12.000 euros ; frais d'obtention : 5.000 euros

Immeuble J locataire : personne physique L (non conventionnée)

recettes : 12.000 euros ; frais d'obtention : 7.000 euros

revenu net immeuble I : $(12.000 - 5.000) \times 50\% = 3.500$ euros

revenu net immeuble J : $12.000 - 7.000 = 5.000$ euros

revenu net provenant de la location de biens (art. 10, n°7 L.I.R.) : $3.500 + 5.000 = 8.500$ euros.

Exemple 2

Mêmes données que pour l'exemple 1, sauf que les recettes relatives à l'immeuble I s'élèvent à 4.000 euros.

revenu net immeuble I : $4.000 - 5.000 = -1.000$ euros

revenu net immeuble J : $12.000 - 7.000 = 5.000$ euros

revenu net provenant de la location de biens (art. 10, n°7 L.I.R.) : $-1.000 + 5.000 = 4.000$ euros.

Luxembourg, le 9 novembre 2017

Le directeur des contributions,

