



Circulaire du directeur des contributions
L.I.R. n°115/14 du 27 septembre 2024

L.I.R. n° 115/14

Objet: Précisions concernant l'exemption de la prime locative

1 Introduction

Par l'article 20, point 1° de la loi du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement, un nouveau numéro a été inséré à l'article 115 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (« L.I.R. »). L'article 115, numéro 13c, L.I.R. introduit une exemption des primes dites « locatives » que les employeurs peuvent allouer à leurs salariés.

Les modalités d'application de l'article 115, numéro 13c, L.I.R. sont fixées par le règlement grand-ducal du 22 mai 2024 relatif aux modalités d'octroi de la prime locative et de calcul de l'exemption prévues à l'article 115, numéro 13c, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (ci-après le « règlement »).

Afin de pouvoir bénéficier de l'exemption, plusieurs conditions doivent être remplies (point 2). Du moment que les conditions se trouvent vérifiées, se pose la question du champ d'application de l'exemption (point 3). Le point 4 de la présente circulaire apporte encore certaines autres précisions.

2 Conditions d'éligibilité à l'exemption

L'article 115, numéro 13c, L.I.R. prévoit trois conditions qui, au moment de la mise à disposition de la prime par l'employeur, doivent être remplies pour que la prime locative puisse bénéficier de l'exemption :

1. Le salarié est âgé de moins de 30 ans au début de l'année d'imposition ;
2. Le montant versé par l'employeur ne peut pas dépasser le montant supporté par le salarié au titre de son loyer, hors charges, tel que mis en évidence par le contrat de bail conclu par le salarié ;
3. Le montant brut de la rémunération annuelle, y compris l'ensemble des émoluments et avantages, à l'exclusion de la prime locative, du salarié à qui est versée la prime locative ne dépasse pas trente fois le salaire social mensuel minimum pour travailleurs qualifiés.

2.1. Conditions d'éligibilité relatives au salarié et au logement

L'exemption ne vise que la prime locative versée par l'employeur à son salarié. Seules les personnes liées par un contrat de travail et réalisant un revenu provenant d'une occupation salariée au sens de l'article 95 L.I.R. peuvent bénéficier d'une prime locative partiellement exemptée.

Le salarié doit en outre être âgé de moins de 30 ans au début de l'année d'imposition durant laquelle la prime locative exemptée est versée. A compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle du 30^{ème} anniversaire du salarié, il est toujours possible de verser une prime locative, mais cette dernière ne sera plus éligible à l'exemption. L'exemption de la prime locative étant liée à une condition d'âge et non pas de durée, un ou plusieurs changements d'employeurs ne font pas obstacle à l'exemption de la prime locative, aussi longtemps que les conditions d'éligibilité sont remplies.

Seul le loyer payé par le salarié en lien avec le logement occupé à titre de résidence principale est susceptible de bénéficier d'une prime locative éligible à l'exemption, tel que cela est mis en évidence par le contrat de bail afférant signé par le salarié en sa qualité de locataire. Sont donc exclues les résidences secondaires du salarié (même si elles font l'objet d'un contrat de bail), ainsi que les biens dont le salarié est propriétaire ou qu'il occupe à titre gratuit. Le bien loué peut se situer tant sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger, à condition qu'il constitue effectivement la résidence principale du salarié.

Les biens loués dans le cadre d'une colocation sont éligibles. L'article 4 du règlement précise ainsi que « Si le contrat de bail fait apparaître plusieurs personnes distinctes en leur qualité de locataire ayant conclu le bail, il est considéré qu'aux fins de la prime locative, le montant supporté par le salarié au titre de son loyer est le montant total du loyer, hors charges, à diviser par le nombre de preneurs au bail, sauf si le contrat de bail précise le montant de loyer, hors charges, supporté par chaque colocataire individuellement. ».

Le montant de loyer à retenir s'entend, dans tous les cas, hors charges. Toute charge autre que le loyer lui-même (eau, électricité, frais d'agence, dépôt de garantie, assurance habitation, etc.) ne peut donc pas être considérée lors du calcul de la prime locative pouvant bénéficier de l'exemption.

2.2. Condition d'éligibilité relative à la rémunération

Pour pouvoir bénéficier de l'exemption, l'article 115, numéro 13c, L.I.R. dispose, en outre, que le salarié ne doit pas recevoir une rémunération brute annuelle, y compris l'ensemble des émoluments et avantages, à l'exception de la prime locative, supérieure à 30 fois le salaire social mensuel minimum pour travailleurs qualifiés.

Les employeurs peuvent verser des primes destinées à prendre en charge une partie du loyer à des salariés avec un salaire plus élevé, étant précisé que de telles primes ne peuvent alors pas bénéficier de l'exemption fiscale.

Il appartient à l'employeur de vérifier que la rémunération brute annuelle versée ou anticipée sur l'année n'excède pas ce seuil. Le règlement prévoit ainsi, à l'article 2, alinéa 1^{er}, qu'« Au plus tard lors de la dernière allocation de rémunération au courant de l'année d'imposition, l'employeur procède à une régularisation de l'exemption appliquée à la prime locative dans l'éventualité où le salarié dépasse la limite de rémunération annuelle le rendant éligible à l'exemption, telle que fixée à l'article 115, numéro 13c, de la loi précitée du 4 décembre 1967. »

Par ailleurs, l'employeur qui est membre d'un groupe intégré au sens de l'article 164bis, alinéa 1^{er}, point 5, L.I.R. doit prendre en considération l'ensemble de la rémunération reçue au cours de l'année durant la période d'activité du salarié au service de l'ensemble des membres de ce groupe intégré.

La rémunération brute annuelle à prendre en considération lors de la vérification de la limite de rémunération est constituée de l'ensemble des émoluments et avantages reçus par le salarié à l'exclusion de la prime elle-même, qu'ils soient versés en espèce ou en nature, imposables au Luxembourg ou non.

En vue d'une vérification du plafond de rémunération rendant éligible à l'exemption dans le cadre d'un salarié à temps partiel ou ayant débuté l'activité auprès de l'employeur en cours d'année, il y a lieu d'extrapoler la rémunération versée par l'employeur allouant la prime vers une année complète à temps plein, au plus tard lors de la dernière allocation de l'année d'imposition. Si la rémunération ainsi calculée dépasse le plafond de rémunération défini à l'article 115, numéro 13c, troisième phrase, numéro 3 L.I.R., alors l'employeur ne peut pas appliquer l'exemption, et doit procéder à la régularisation dans l'éventualité où des exemptions ont déjà été accordées.

Exemple 1 – Extrapolation sur une année pleine

Donnée : Un salarié débute son activité à temps plein en juin et quitte son emploi en septembre. L'employeur accorde l'exemption de la prime locative durant les mois d'activité du salarié et procède à une vérification lorsque le salarié quitte son service.

Mois d'activité	Juin	Juillet	Août	Septembre	Total
SSM Q	3 085,11 €	3 085,11 €	3 085,11 €	3 085,11 €	
Limite 30 x SSM Q	92 553,30 €	92 553,30 €	92 553,30 €	92 553,30 €	
Salaire de base	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	28 000 €
Autres avantages en espèce ou en nature			10 000 €		10 000 €
Prime locative	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	4 000 €

Solution :

- Calcul du plafond de rémunération annuelle pour la régularisation finale = Salaire social minimum qualifié applicable à la dernière allocation de rémunération multiplié par 30 = 3 085,11 €¹ x 30 = 92 553,30 €

- Calcul de la rémunération annuelle par extrapolation (la prime locative elle-même est à ignorer) :

Rémunération par mois : 28 000 € / 4 mois = 7 000 €

Extrapolation sur une année : (28 000 / 4 mois) x 12 mois = 84 000 €

¹ Salaire social mensuel minimum pour travailleurs qualifiés applicable au 1^{er} janvier 2024 à l'indice 944,43.

Il convient d'y ajouter la rémunération non-périodique : 84 000 € + 10 000 € = **94 000 €**

- Le salarié dépasse, par extrapolation sur une année entière, la rémunération plafonnée donnant droit à l'exemption. L'employeur doit procéder à une régularisation et annuler l'exemption appliquée à la prime locative.

3 Champ d'application de l'exemption

La prime locative mensuelle pouvant bénéficier d'une exemption à hauteur de 25% au sens de l'article 115, numéro 13c, L.I.R. est soumise à une double limite. Elle ne peut excéder le montant le moins élevé entre :

- Le montant du loyer (hors charges) effectivement supporté par le salarié, tel qu'il ressort des documents fournis à l'employeur lors de la vérification opérée par celui-ci (cf. section « Procédure et documentation ») ;
- Un montant maximal de 1 000 euros, pour une occupation par mois entier à temps plein pleinement imposable au Luxembourg.

Il est à noter que c'est le montant de prime locative éligible à l'exemption de 25% qui est soumis à ces limites. Ainsi, l'employeur est libre de verser à son salarié une prime locative excédant les limites susmentionnées, mais le montant dépassant le plafond applicable ne pourra alors pas bénéficier de l'exemption de 25% prévue à l'article 115, numéro 13c, L.I.R. et sera à imposer comme un avantage dans la catégorie de l'article 95 L.I.R, conformément aux dispositions de l'article 104 L.I.R. A titre d'exemple, si un employeur verse au salarié une prime locative d'un montant de 2 000 euros, l'exemption de 25% susvisée ne joue qu'à concurrence du montant mensuel maximal de 1 000 euros de la prime locative.

Le plafond de 1 000 euros mentionné ci-avant étant prévu pour une occupation par mois entier et à temps plein, l'article 1^{er} du règlement prévoit qu'« En présence d'une période de rémunération incomplète, ou d'une activité à temps partiel, le montant mensuel maximal de la prime locative éligible à l'exemption prévue à l'article 115, numéro 13c, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu et attribuable par l'employeur est à calculer à concurrence de la fraction correspondant au rapport existant entre, d'une part, les heures de travail du mois effectivement rémunérées et, d'autre part, le nombre des heures de travail pour lesquelles le même salarié aurait été rémunéré, s'il avait été occupé le mois entier et à temps plein. ».

Exemple 2 – Activité sur un mois partiel

Donnée : Un salarié, à temps plein et pleinement imposable au Luxembourg, débute son activité au service de l'employeur le 13 septembre 2024. Il a ainsi travaillé pour son employeur 96 heures au cours du mois de septembre 2024, sur un total de 168 heures de travail au total pour un salarié qui aurait été occupé le mois entier à temps plein².

Le loyer hors charges du salarié est de 2 000 euros par mois.

² Equivalent temps plein déterminé selon le calendrier fourni par le Centre Commun de la Sécurité Sociale : <https://ccss.public.lu/fr/employeurs/secteur-prive/remuneration.html#bloub-0>

Solution : Le montant maximal de prime locative éligible à l'exemption pour le mois de septembre 2024 s'élève à :

$1\,000\text{ € (plafond)} \times (96\text{ heures rémunérées} / 168\text{ heures au total}) = 571,43\text{ €}$

L'exemption s'élève à : $25\% \times 571,43\text{ €} = 142,86\text{ €}$

Exemple 3 – Activité à temps partiel sur un mois entier

Donnée : Un salarié, occupé à temps partiel (50% d'une tâche complète) et pleinement imposable au Luxembourg, doit recevoir en août 2024 une prime locative. Il a travaillé pour son employeur 88 heures au cours du mois d'août 2024, sur un total de 176 heures de travail au total pour un salarié qui aurait été occupé le mois entier à temps plein. Le loyer hors charges du salarié est de 2 000 € par mois.

Solution : Le montant maximal de prime locative éligible à l'exemption pour le mois d'août 2024 s'élève à :

$1\,000\text{ € (plafond)} \times (88\text{ heures rémunérées} / 176\text{ heures au total}) = 500\text{ €}$

L'exemption s'élève à : $25\% \times 500\text{ €} = 125\text{ €}$

Exemple 4 – Activité à temps partiel sur un mois entier

Donnée : Un salarié, occupé à temps partiel (80% d'une tâche complète) et pleinement imposable au Luxembourg, doit recevoir en juin 2024 une prime locative. Il a travaillé pour son employeur 128 heures au cours du mois de juin 2024, sur un total de 160 heures de travail au total pour un salarié qui aurait été occupé le mois entier à temps plein. Le loyer hors charges du salarié est de 800 € par mois.

Solution : Le montant maximal de prime locative éligible à l'exemption pour le mois de juin 2024 s'élève à :

$800\text{ € (loyer)} \times (128\text{ heures rémunérées} / 160\text{ heures au total}) = 640\text{ €}$

L'exemption s'élève à : $25\% \times 640\text{ €} = 160\text{ €}$

Par ailleurs, un autre ajustement est nécessaire en présence de revenu exonéré par application d'une convention internationale contre les doubles impositions ou d'une autre convention interétatique. Une ventilation de l'exemption est alors à effectuer selon la relation des jours travaillés et imposables au Luxembourg et des jours travaillés à l'étranger au courant du mois du paiement de la prime locative.

Exemple 5 – Présence de revenus exonérés

Donnée : Un salarié à temps plein, non-résident, exerce son activité pour la moitié de son temps sur son lieu de travail au Luxembourg, et pour l'autre moitié en télétravail depuis son domicile à l'étranger. Il est imposable au Luxembourg sur la moitié de ses jours de travail, le reste des jours étant exonéré en raison de la convention préventive de double imposition signée entre son pays de résidence et le Luxembourg. Le loyer hors charges du salarié est de 1 200 €.

Solution : Le montant maximal de la prime locative éligible à l'exemption s'élève normalement à 1 000 € (application du plafond pour un temps plein sur un mois entier). Toutefois, en raison de la présence de revenus exonérés, l'exemption devra être ventilée à proportion de la part des jours imposables au Luxembourg. L'exemption s'élève ainsi à :

$1\,000\text{ €} \times 25\% = 250\text{ €}$ (exemption applicable en l'absence de revenu exonéré)

$250\text{ €} \times 50\% = 125\text{ €}$ (ventilation de l'exemption en présence de 50% de jours exonérés)

La prime locative devant être versée mensuellement, il n'est pas possible d'appliquer une exemption sur une prime locative versée plus d'un mois après l'échéance du loyer auquel elle se rapporte. Sont ainsi exclues, à titre d'exemple, les exemptions sur des primes locatives relatives aux loyers payés par le salarié avant l'entrée en service auprès de l'employeur, tout comme l'application d'une exemption sur une prime locative versée en une seule fois pour couvrir plusieurs mois de loyers payés antérieurement (par exemple, paiement d'une prime locative « annuelle »/« trimestrielle »).

4 Autres précisions

4.1. Calcul des cotisations sociales non déductibles

Suivant la dernière phrase de l'article 110, numéro 1 L.I.R. les cotisations sociales en relation avec un salaire exempté ne sont pas déductibles à l'exception de celles se rapportant aux suppléments de salaires visés à l'article 115, numéro 11 L.I.R. Les cotisations sociales grevant la partie exemptée de la prime locative ne sont donc pas déductibles.

Il s'agit dès lors, en vue de déterminer le salaire mensuel soumis à retenue, de calculer les cotisations qui ne sont pas déductibles.

L'article 2, alinéa 2 du règlement grand-ducal modifié du 9 janvier 1974 relatif à la détermination de la retenue d'impôt sur les salaires et les pensions prévoit que « si, en cas d'attribution, par un même employeur ou une même caisse de pension à un salarié ou pensionné, de rémunérations de différents ordres, les dates et périodes d'attribution coïncident, celles-ci sont censées ne former qu'une seule période de paie ou de pension », et continue en son article 3, alinéa 1^{er} que « l'ensemble des rémunérations touchées par une personne de la part ou par l'intermédiaire d'un même employeur ou d'une même caisse de pension est à considérer comme une seule rémunération ».

Par tolérance administrative les employeurs peuvent déterminer le montant des cotisations sociales non déductibles en appliquant la règle dite « règle de trois » tel qu'illustré dans les exemples repris ci-après :

Exemple 6

Salaire brut (hors prime locative) :	4 000,00 euros
Prime locative ⁽¹⁾ :	500,00 euros
Brut total :	4 500,00 euros
Cotisations sociales :	497,25 euros
Prime locative exemptée :	125,00 euros
Cotisations non déductibles ⁽²⁾ :	13,81 euros
Salaire soumis à retenue :	3 891,56 euros

⁽¹⁾ Prime mensuelle

⁽²⁾ $(125,00 / 4 500,00) \times 497,25$

Exemple 7

Salaire brut (hors prime locative) :	6 000,00 euros
Prime locative ⁽¹⁾ :	1 000,00 euros
Brut total :	7 000,00 euros
Cotisations sociales :	773,50 euros
Prime locative exempte :	250,00 euros
Cotisations non déductibles ⁽²⁾ :	27,63 euros
Salaire soumis à retenue :	6 004,13 euros
⁽¹⁾ Prime mensuelle	
⁽²⁾ $(250,00 / 7 000,00) \times 773,50$	

4.2. Primes locatives allouées aux associés/actionnaires de sociétés de capitaux

Si des primes locatives sont allouées à un associé ou actionnaire d'une société de capitaux réalisant un revenu provenant d'une occupation salariée attribué par ladite société, et même si cet associé ou actionnaire est le seul salarié bénéficiant d'une telle prime, cette prime locative allouée est à considérer comme revenu provenant d'une occupation salariée au sens de l'article 95 L.I.R. et l'exemption prévue à l'article 115, numéro 13c, L.I.R. est à accorder si l'ensemble des conditions y reprises sont remplies.

4.3. Procédure et documentation

L'application de l'exemption à une prime locative n'est pas soumise à une demande d'autorisation préalable auprès de l'Administration des contributions directes. De même, aucune notification, postérieure à la fin de l'année fiscale concernée, n'est nécessaire.

Toutefois, il est nécessaire de renseigner le montant de la prime locative et l'exemption appliquée sur le certificat de salaire, de retenue d'impôt et de crédits d'impôt bonifiés (modèle 160). La prime locative doit obligatoirement être dissociée du salaire brut. La partie exemptée de la prime locative devra obligatoirement être renseignée à la section C du modèle 160 avec un libellé clair et précis tel que « prime locative exemptée », « exemption art. 115, 13c L.I.R. » ou similaire.

Au livre de salaire la prime locative devra également être clairement identifiable.

L'absence de formalité préalable n'exempte toutefois pas l'employeur de sa responsabilité personnelle de retenir correctement l'impôt, telle que prévue à l'article 136, alinéa 4 L.I.R. A ce titre, l'employeur est tenu de vérifier que les conditions pouvant donner droit à l'exemption sont remplies, et de présenter les documents probants en cas de contrôle de la retenue sur salaire.

Le salarié doit donc fournir à l'employeur les preuves lui permettant de procéder à la vérification de la situation locative. Si tout document suffisamment probant est théoriquement admis, c'est en général le contrat de bail (et les éventuels avenants y relatifs) qui permet d'indiquer sans équivoque le montant du loyer ainsi que le nom de la personne qui le supporte (le salarié et, éventuellement, les autres colataires preneurs au bail).

4.4. Date d'entrée en application

L'article 20, point 1° de la loi du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement introduisant la prime locative est entré en vigueur le lendemain de la publication de la loi précitée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg (article 34 de la loi précitée). Cette publication au Journal officiel, tout comme celle du règlement grand-ducal, a eu lieu le 31 mai 2024.

Pour bénéficier de l'exemption prévue à l'article 115, numéro 13c, L.I.R. le premier versement de la prime locative peut ainsi avoir lieu au plus tôt lors de la période de paie qui prend fin au cours du mois pendant lequel a lieu l'entrée en vigueur de la loi et du règlement susmentionnés.

Hesperange, le 27 septembre 2024

Le directeur des contributions,

