

Réaliser des économies fiscales grâce à l'épargne-logement

en vertu de l'article 111 de la loi luxembourgeoise concernant les impôts sur le revenu (L.I.R.)



Version : 18 novembre 2019

Le système fiscal luxembourgeois offre de nombreuses possibilités de réduire ses impôts.

En fonction de leur situation, de leur âge et de la composition de leur ménage, les épargnants sont en mesure de déduire leurs cotisations d'épargne-logement des impôts.

Sont à considérer comme montants déductibles :

- **Les cotisations versées en exécution des stipulations** du contrat d'épargne-logement ;
- **Les cotisations versées librement** en sus de celles précitées ;
- **Les frais** se rattachant à la conclusion du contrat d'épargne-logement ;
- **Les intérêts** crédités au titulaire du compte d'épargne-logement

Plafonds de déduction

Pour tout épargnant âgé, au début de l'année d'imposition, de **18 à 40 ans accomplis**, les cotisations d'épargne-logement peuvent être déduites à concurrence d'un montant annuel de **1.344 €**. Dans le cas contraire, le plafond s'élève à **672 €**.

Le plafond est majoré de son propre montant pour le conjoint ou partenaire si les conjoints ou partenaires sont soumis à une imposition collective au sens de l'article 3 L.I.R. En cas d'imposition collective, l'âge du contribuable le plus jeune entre en ligne de compte, c'est à dire que tant que l'un des partenaires n'a pas atteint l'âge de 41 ans, l'autre partenaire peut également bénéficier du plafond de déduction d'un montant de 1.344 €.

Les montants plafonds se trouvent majorés pour tout enfant pour lequel le contribuable obtient une modération d'impôt selon les dispositions de l'article 122 L.I.R.

Pour que les cotisations puissent être déduites comme dépenses spéciales, les moyens provenant des contrats d'épargne-logement doivent être employés à l'une des fins ci-après :

1. **construction ou acquisition** d'un appartement ou d'une maison ;
2. **transformation** d'un appartement ou d'une maison ;
3. **acquisition d'un terrain** en vue de la construction d'un appartement ou d'une maison ;
4. **remboursement d'obligations** contractées à l'une des fins visées sous 1) à 3) ci-dessus.

En ce qui concerne la transformation visée sous 2), entrent en ligne de compte tous les travaux qui constituent du point de vue fiscal des dépenses d'investissement ou d'amélioration (Herstellungsaufwand) ou des dépenses importantes d'entretien.

Important : Les immeubles doivent être utilisés pour des besoins personnels d'habitation, c.a.d servir de résidence habituelle ou d'habitation normale au contribuable ainsi qu'aux membres de sa famille. Les résidences secondaires, les maisons de villégiature, les biens locatifs ou commerciaux sont exclus du bénéfice de la déduction fiscale.

Résiliation du contrat d'épargne-construction

Indépendamment de leur affectation, les résiliations effectuées avant expiration de la **période d'engagement de 10 ans** entraîneront une annulation des avantages, l'épargnant devra rembourser les avantages fiscaux dont il aura bénéficié antérieurement. Après expiration de la période d'engagement de 10 ans, l'épargnant peut disposer librement de son épargne.

Restriction

La loi du 23.12.2016 apportant mise en oeuvre de la réforme fiscale 2017 a introduit à l'article 111 L.I.R un nouvel alinéa 3a prévoyant une conséquence, s'ajoutant à celle des impositions rectificatives : lorsque les fonds découlant de contrats d'épargne-logement ne sont pas affectés aux fins fiscalement favorisées énoncées plus haut, aucune déduction pour cotisations en vertu d'un contrat d'épargne-logement n'est plus permise à partir de l'année d'imposition qui suit celle au cours de laquelle l'affectation litigieuse a eu lieu.

Attribution du contrat d'épargne-construction

Lorsque l'attribution a lieu au cours de la période d'engagement de 10 ans, les fonds issus du contrat d'épargne-logement doivent être affectés à des fins fiscalement favorisées. Dans le cas contraire, l'épargnant devra rembourser les avantages fiscaux dont il aura bénéficié antérieurement. Des déductions fiscales pour d'autres contrats sont alors exclus.

Si les fonds provenant de l'attribution du contrat d'épargne-logement après 10 ans sont affectés à d'autres fins, cet état de fait entraînera les mêmes conséquences que dans le cas d'une résiliation.



Réaliser des économies fiscales grâce à l'épargne-logement

Version : 18 novembre 2019



Exemples de plafonds de déductions annuels pour les contrats d'épargne-logement¹

	Célibataire	Avec 1 enfant ²	Conjoints/ partenaires ³	Avec 1 enfant ²	Avec 2 enfants ²	Avec 3 enfants ²
≤ 40 ans ⁴	1.344 €	2.688 €	2.688 €	4.032 €	5.376 €	6.720 €
> 40 ans ⁴	672 €	1.344 €	1.344 €	2.016 €	2.688 €	3.360 €

¹La modération d'impôt est calculée au taux fiscal individuel

²Majoration pour chaque enfant pour lequel le contribuable obtient une modération d'impôt en vertu de l'article 122 L.I.R.

³Conjoints ou partenaires imposés collectivement en vertu de l'article 3 L.I.R.

⁴En cas d'imposition collective, l'âge du contribuable le plus jeune est déterminant

Récapitulatif des conséquences fiscales découlant de la directive L.I.R. N° 111/3 du 23 mai 2017 sur l'affectation des fonds émanant de l'épargne-logement :

Affectation des fonds de l'épargne- logement	A l'échéance = attribution		A la clôture = résiliation	
	Durant la période de 10 ans à partir de la souscription du contrat	Après plus de 10 ans à partir de la souscription du contrat	Durant la période de 10 ans à partir de la souscription du contrat	Après plus de 10 ans à partir de la souscription du contrat
aux fins favorisées fiscalement en vertu de l'article 111 L.I.R.				
aux fins non favorisées				

Les conditions légales étant remplies, les déductions opérées acquièrent leur caractère définitif.

Les déductions fiscales octroyées restent acquises, des avantages fiscaux pour d'autres contrats sont exclus.

Révocation rétroactive de toutes les déductions fiscales, des avantages fiscaux pour d'autres contrats sont exclus comme dans les cas précités. Cette disposition n'est pas valable si la clôture du contrat est justifiée par le décès ou une incapacité permanente de travail de l'épargnant.

Important :

- Le nouvel alinéa 3a est à appliquer à tous les fonds provenant de contrats résiliés ou attribués à partir du 1er janvier 2017, indépendamment de leur date de souscription.
- Toutes les explications contenues dans cette fiche d'information sont fournies sans engagement et sans prétendre à l'exhaustivité.
- Pour des informations détaillées sur la déductibilité fiscale des cotisations d'épargne-logement, vous pouvez consulter http://www.impotsdirects.public.lu/fr/archive/newsletter/2017/nl_23052017.html
- En outre, nous conseillons à chaque client de contacter un conseiller en fiscalité et de s'adresser à son comptable en particulier pour toute question relevant de l'affectation des fonds d'épargne-logement.