



Circulaire du directeur des contributions
L.I.R. n° 115/10 du 18 août 2023¹

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 et la mise à disposition de ces logements à des ménages à faible revenu ».

Les propriétaires des logements locatifs peuvent être des propriétaires privés, personnes physiques ou personnes morales, ainsi que des propriétaires publics, dont les promoteurs publics visés à l'article 16, alinéa 1^{er} de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

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.

La liste exhaustive des organismes conventionnés est publiée sur le site internet du ministère du Logement (<https://logement.public.lu>).

L'article 115, numéro 22a L.I.R. exonère partiellement, depuis l'année d'imposition 2017, les 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. Par revenus locatifs, il y a lieu de comprendre les revenus provenant de la location de biens au sens de l'article 98, alinéa 1^{er}, numéro 1 L.I.R.

Avec effet à partir de l'année d'imposition 2023, la tranche exemptée s'élève à 75%.² Pour les années d'imposition 2017 à 2022, la tranche exemptée s'élève à 50% des revenus locatifs nets.

Ainsi, le propriétaire privé d'un logement ayant conclu un bail à loyer avec l'un des organismes prévus dans la loi modifiée du 25 février 1979 a droit, à partir de l'année d'imposition 2023, à une exemption de 75% 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.

¹ La présente circulaire remplace la circulaire L.I.R. n° 115/10 du 9 novembre 2017 avec effet à partir de l'année d'imposition 2023.

² Loi du 5 juillet 2023 portant modification 1° de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ; 2° de la loi du 12 mai 2022 instaurant une compensation financière permettant la réduction temporaire du prix de vente de certains produits pétroliers. (Mémorial A N° 357 du 6 juillet 2023).

Le droit à l'exemption de 75% du revenu net est 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 suffit d'une présentation unique de la copie du bail pour la durée entière du bail.

Exemple 1

Le contribuable P est propriétaire de deux immeubles I et J faisant partie de son patrimoine privé, 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 : $(12\,000 - 5\,000) \times 25\% =$ 1 750 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.) : $1\,750 + 5\,000 = 6\,750$ 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 18 août 2023

Le directeur des contributions,

