

NEWSLETTER

MESURES DE SOUTIEN « LOGEMENT »

Mesures pour l'année 2024 (avec effet rétroactif au 1er janvier 2024)

1.1. Le crédit d'impôt « Bëllegen Akt »

Le crédit d'impôt « Bëllegen Akt » pour l'acquisition d'une résidence principale passe de 30.000 à 40.000 euros par personne physique.

Les personnes ayant « consommé » les 30.000 euros avant le 1er janvier 2024 disposeront pour l'année 2024 de la différence de 10.000 euros.

1.2. Un nouveau « Bëllegen Akt » pour l'investissement dans le logement locatif

Un nouveau crédit d'impôt « Bëllegen Akt » pour investir dans le logement locatif est introduit. Le montant du crédit d'impôt est fixé à 20.000 euros par personne physique, soit 40.000 euros pour un couple.

Il concerne uniquement les ventes en état futur d'achèvement (VEFA) et l'acquéreur s'engage à mettre ce bien en location pour une durée minimale de deux ans.

1.3. Réduction du taux d'imposition des plus-values au quart du taux global

Le taux d'imposition des plus-values réalisées à l'occasion de la vente d'un bien immobilier, actée en 2024, sera réduit au quart du taux global.

À partir du 1er janvier 2025, les plus-values en matière immobilière seront à nouveau imposées au demi-taux global, à condition que la durée de détention dépasse 5 ans.



1.4. Augmentation du taux et de la durée de l'amortissement accéléré des logements construits en vue de leur location

Le taux de l'amortissement accéléré des logements construits en vue d'une location et actés en 2024 passera à 6% pour une durée de 6 ans. Le montant annuel maximum à faire valoir à ce titre est plafonné à 250.000 euros.

1.5. Immunisation des plus-values immobilières transférées sur des logements utilisés pour la gestion locative sociale ou sur des logements appartenant à la classe de performance énergétique A+

Les plus-values immobilières sur des logements utilisés à des fins de gestion locative sociale à l'intérieur du pays ou sur des logements appartenant à la classe de performance énergétique A+ seront fiscalement immunisées.

Mesures structurelles non-limitées dans le temps

2.1. Augmentation de la déductibilité fiscale des intérêts débiteurs

Les plafonds de déduction des intérêts débiteurs en lien avec à l'habitation principale occupée par le propriétaire ou destinée à être occupée par le propriétaire sont augmentés d'un tiers.

Les nouveaux plafonds passent de :

- 3.000 à 4.000 euros pour les 5 premières années,
- 2.250 à 3.000 euros pour les 5 années subséquentes (6-10 ans),
- 1.500 à 2.000 euros au-delà

Le plafond est à multiplier par le nombre de personnes faisant partie du ménage du contribuable.

2.2. Augmentation de l'exemption des revenus nets provenant de la gestion locative sociale

L'exemption des revenus nets réalisés grâce à la location d'un logement à travers un organisme œuvrant dans la gestion locative sociale (GLS) sera augmentée de 75% à 90%.

2.3. Extension du régime de l'exemption d'impôt sur les plus-values au Fonds du logement

L'exemption d'impôt sur le revenu des plus-values et des bénéfices de cession sur des biens immobiliers sera étendue au Fonds du logement.

2.4. Introduction d'une exonération fiscale partielle des primes versées à des fins de location d'un logement

Une exonération fiscale partielle des primes versées par les entreprises à des fins de location d'un logement est introduite.

Le montant de l'exonération fiscale sera plafonné à 1.000 euros par mois dont 25% sont exemptés d'impôt.

Ce régime sera réservé aux jeunes employés jusqu'à l'âge de 30 ans et dont le niveau de revenu ne dépasse pas 2,5 fois le salaire social minimum (SSM) qualifié.

