

# FAQ Amortissement accéléré

Source : <https://impotsdirects.public.lu/dam-assets/fr/legislation/LIR/LIR2023.pdf>

## 1. Qu'est-ce que l'amortissement accéléré ?

L'amortissement accéléré est une méthode fiscale qui permet d'amplifier l'amortissement comptable, d'amortir plus rapidement des travaux de rénovation énergétique durable, ou autres travaux.

L'amortissement comptable désigne la constatation de la diminution définitive de la valeur d'un bien. Cette valeur est liée à l'utilisation d'un bien et à l'effet du temps. L'amortissement permet de compenser cette dépréciation en imputant un montant spécifique sur les bénéfices de l'année.

On parle d'amortissement accéléré lorsque le taux d'amortissement est plus avantageux, permettant ainsi des dépenses d'amortissement plus importantes au cours des premières années qui suivent les travaux de rénovation.

## 2. Quelle est la différence entre l'amortissement accéléré de 4 % et 6 % ?

Un amortissement accéléré au taux de 6 pour cent s'applique aux dépenses d'investissement relatives à une rénovation énergétique durable. Dans le cas présent, une rénovation énergétique durable correspond aux mesures d'assainissement énergétique durable d'un logement locatif pour lesquelles une aide financière visée à l'article 4 de la loi modifiée du 23 décembre 2016<sup>1</sup> est accordée (aides sous le programme « Klimabonus »). Les dépenses d'investissement sont calculées après soustraction de cette aide financière.

Un amortissement accéléré au taux de 4 pour cent est admis à l'endroit d'immeubles ou parties d'immeubles bâtis, affectés au logement locatif, lorsque l'achèvement de l'immeuble ou de la partie d'immeuble remonte au début de l'exercice d'exploitation à moins de cinq ans.

---

<sup>1</sup> <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2016/12/23/n20/jo>

**3. En tant que propriétaire d'un immeuble, est-ce que je peux demander un amortissement accéléré pour les travaux de rénovation énergétique que j'ai réalisés ?**

Oui, non seulement les personnes physiques, mais aussi les personnes morales (propriétaires d'un immeuble affecté au logement locatif) peuvent bénéficier d'un amortissement accéléré.

**4. Est-ce que je peux demander un amortissement accéléré pour un logement que j'habite moi-même ?**

Non, l'amortissement accéléré est exclusivement prévu pour un logement qui est mis en location. Il en va d'ailleurs de même pour l'amortissement « normal ».

**5. Ai-je droit à un amortissement accéléré dans le cas d'une rénovation énergétique de mon logement locatif ?**

Oui, l'article 32ter, alinéa 3 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu introduit et définit la notion de « **rénovation énergétique durable** », c'est-à-dire des **travaux de rénovation d'un logement locatif** pour lesquels une aide financière pour l'assainissement énergétique durable d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment a été accordée (aide soumise aux conditions « Klimabonus »).

Dans ce cas, un **taux d'amortissement de 6 pour cent** est admis à l'endroit des dépenses d'investissement relatives à une **rénovation énergétique durable** d'un immeuble bâti, affecté au logement locatif si **l'achèvement des travaux de rénovation remonte au 1er janvier de l'année d'imposition à moins de 9 ans**.

**6. La loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ne concerne que les personnes physiques, est-ce que cela veut dire que les personnes morales ne sont pas éligibles ?**

Non, l'article 32ter de cette loi s'applique aussi aux personnes morales (à condition qu'il s'agisse d'investissement ou de rénovation d'immeubles affectés au logement locatif).

## **7. Les subsides reçus dans le cadre du programme « Klimabonus » sont-ils déduits des coûts totaux imposables ?**

Oui, selon la définition des « dépenses d'investissements » les subsides sont déduits des coûts totaux effectués pour la rénovation énergétique durable.

## **8. Quelles sont les critères pour bénéficier de l'amortissement accéléré de 6% ?**

Les critères suivants doivent être remplis pour appliquer le taux d'amortissement de 6% aux dépenses d'investissements effectuées pour la rénovation énergétique durable :

- Le bâtiment doit être destiné à du logement locatif.
- La réalisation de travaux de rénovation ayant pour but l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâtiment en question.
- L'achèvement des travaux de rénovation remonte au 1er janvier de l'année d'imposition à moins de 9 ans.
- Le maître d'ouvrage doit avoir obtenu une aide financière prévu par le programme « Klimabonus » (aide financière visée à l'article 4 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement).

## **9. Combien de temps puis-je bénéficier de cette mesure ?**

Le régime est d'application pour l'année de l'achèvement des travaux et pour les 9 années qui suivent. Il y a donc un gain potentiel d'impôt pendant 10 ans par rapport à l'amortissement normal.

Une fois que le régime d'amortissement accéléré n'est plus d'application (après les 10 années), c'est le régime d'amortissement de 2% par an qui est applicable, et ceci sans limitation dans le temps.

## **10. Quelle est la procédure pour bénéficier de l'amortissement accéléré ?**

Si vos dépenses relatives au logement en question sont éligibles pour un amortissement accéléré, vous devez indiquer et remplir le tableau d'amortissement correspondant lors de votre prochaine déclaration d'impôts. Votre demande doit-être accompagnée d'un bilan fiscal et du montant de l'amortissement non déduit.

Dans le cas où, en tant que contribuable bénéficiant d'une prime pour une rénovation énergétique, vous recevez l'autorisation du ministère compétent après l'exercice fiscal pour lequel vous auriez pu prétendre à un amortissement accéléré, on distingue 2 cas de figure :

Si l'aide financière a été accordée et que l'imposition n'a pas encore été opérée, vous pouvez remettre une déclaration rectificative ou faire une demande en redressement en y ajoutant le certificat pour l'aide financière accordée (même dans les trois mois qui suivent l'imposition).

En revanche, si l'aide financière a été accordée et que l'imposition est devenue définitive (donc après expiration du délai de réclamation de trois mois), le bureau d'imposition compétent ne peut plus accepter une déclaration rectificative ou une demande en redressement (avec le certificat pour l'aide financière à l'appui).

RETENUES D'IMPÔT A LA SOURCE / DIVERSES DEMANDES		RD	
N° dossier		Année 2022	
		Contribuable	Contribuable conjoint/partenaire
C/A/I	Demande pour l'amortissement selon l'article 32, alinéa 1a L.I.R. (la demande doit être appuyée par un bilan fiscal et le montant de l'amortissement non déduit au bilan fiscal 2022 doit être indiqué)	<input type="checkbox"/> 1901 Bénéfice commercial	<input type="checkbox"/> 1902
		<input type="checkbox"/> 1903 Bénéfice agricole et forestier	<input type="checkbox"/> 1904
		<input type="checkbox"/> 1905 Bénéfice provenant de l'exercice d'une profession libérale	<input type="checkbox"/> 1906
	Montant de l'amortissement non déduit au bilan fiscal 2022	1907	1908
Montant de l'amortissement différé déduit au bilan fiscal 2022	1909	1910	
C	Demande en obtention d'une <b>bonification d'impôt pour investissement</b>	1912	1913
	<input type="checkbox"/> 1911 Selon report de la ligne 91 du modèle 800 (somme des lignes 20, 30 et 61 du modèle 800)	1023	1912+1913 1024
			1070
	<input type="checkbox"/> 1914 Selon report de la ligne 92 du modèle 800 (somme de la ligne 43 du modèle 800)	1915	1916
	1153	1915+1916 1154	
		1076	
C/A/I	Demande en obtention d'une <b>bonification d'impôt en cas d'embauchage de chômeurs</b>	1918	1919
	<input type="checkbox"/> 1917 Selon report de la ligne 18 du modèle 805 (le certificat de l'Agence pour le développement de l'emploi (ADEM) attestant le placement et la continuation de l'emploi est à joindre pour chaque salarié)	1033	1918+1919 1034
		1075	

## 11. Exemples pratiques :

### Exemple 1 :

#### Hypothèses :

Un contribuable, veuf, est propriétaire d'un immeuble bâti, sis au Luxembourg et affecté au logement locatif.

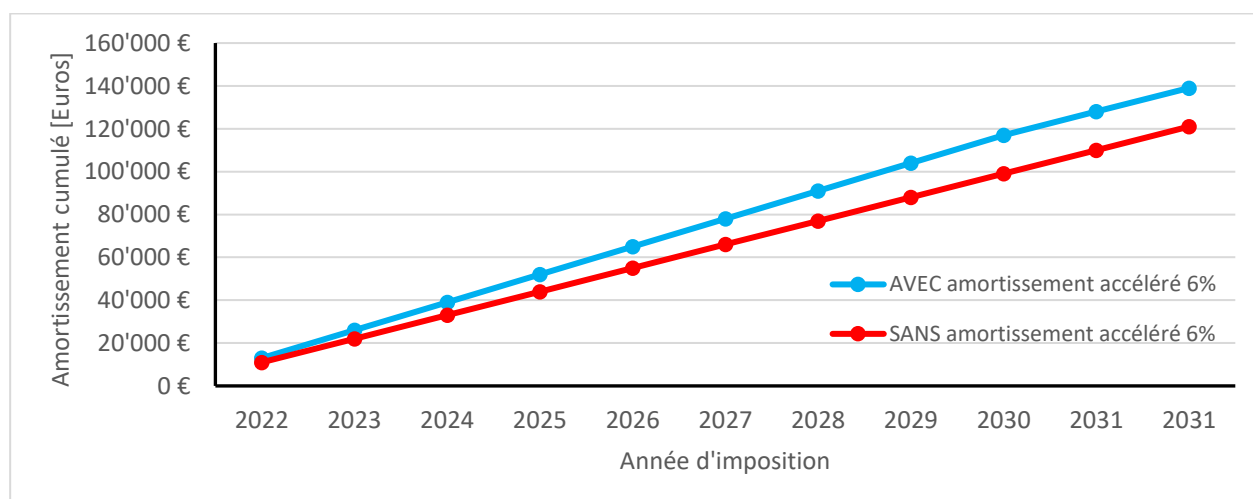
L'immeuble fait partie du patrimoine privé du contribuable et présente les caractéristiques suivantes :

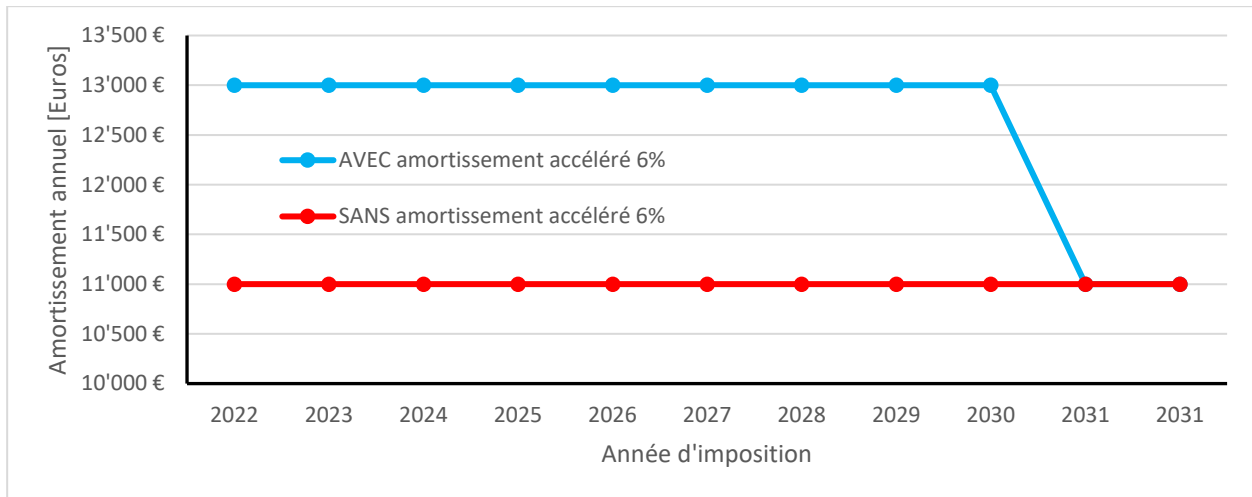
- date d'acquisition: 2 janvier 2005
- prix d'acquisition du terrain: 100.000€
- prix d'acquisition de la construction: 500.000 €
- date d'achèvement de la rénovation énergétique : 15 mars 2021
- coût de la rénovation énergétique (après déduction de l'aide financière visée à l'article 4 de la loi modifiée du 23 décembre 2016) : 50.000 €

#### Calcul de l'amortissement

L'amortissement de l'immeuble bâti pour l'année d'imposition 2022 est calculé comme suit :

- $2\% \times 500\,000 = 10.000 \text{ €}$
- $6\% \times 50\,000 = 3.000 \text{ €}$
- ➔ **Amortissement total pour 2022 de 13.000 €.**





## Conclusion

Le contribuable réalise donc un revenu net au sens de l'article 10, numéro 7 L.I.R. imposable au Grand-Duché de Luxembourg et déterminé par la prise en compte d'un **amortissement normal de 2% pour la construction d'origine** et un **amortissement accéléré de 6%** en vertu de l'article 32 ter, alinéa 3 L.I.R. en raison d'une **rénovation énergétique** achevée depuis moins de 9 ans au 01/01/2022 dans un immeuble affecté au logement locatif.

## Exemple 2 :

### Hypothèses

Un contribuable, célibataire, est propriétaire d'un immeuble bâti, sis au Luxembourg et affecté au logement locatif.

L'immeuble fait partie du patrimoine privé du contribuable et présente les caractéristiques suivantes :

- date d'achèvement: 30 juin 1980
- date d'acquisition: 1er juillet 2000
- prix d'acquisition du terrain: 50.000 €
- prix d'acquisition de la construction: 300.000 €

Des travaux de rénovation de cet immeuble bâti sont réalisés au cours de l'année 2021 :

- date d'achèvement des travaux: 31 décembre 2021
- dépenses d'investissement: 200.000 €.

Les dépenses d'investissement sont réparties comme suit :

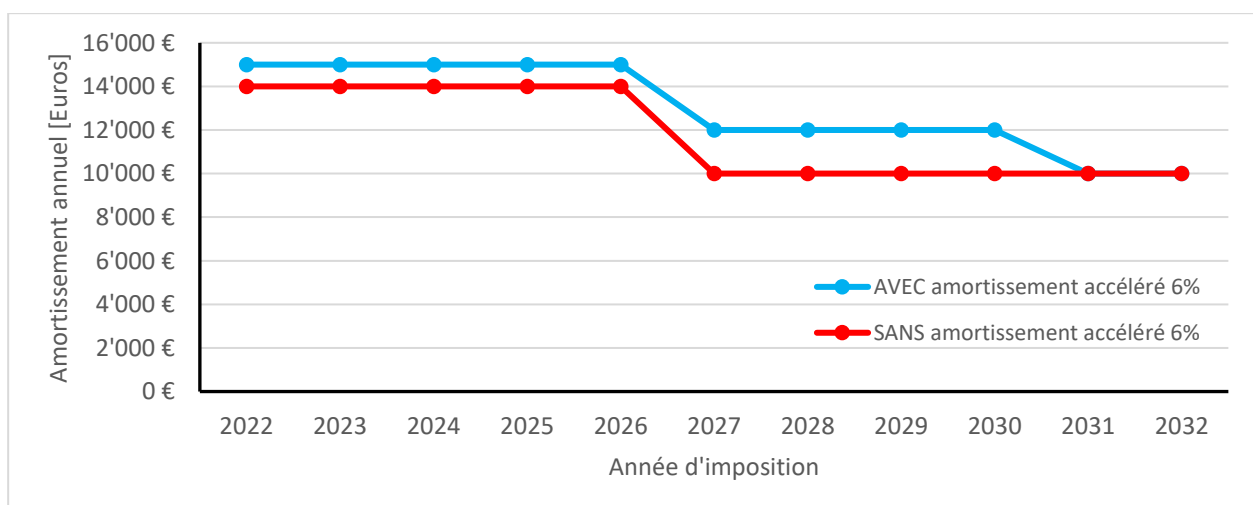
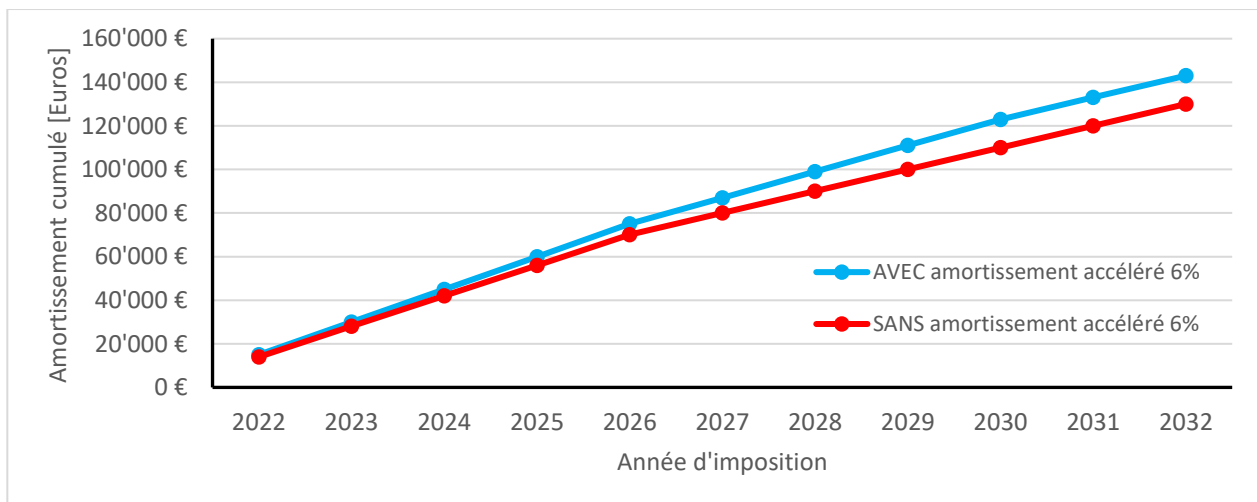
- dépenses d'investissement relatives à une rénovation énergétique durable (après déduction de l'aide financière visée à l'article 4 de la loi modifiée du 23 décembre 2016): 50.000 €
- dépenses d'investissement non relatives à une rénovation énergétique durable: 150.000 €.

### Calcul de l'amortissement

L'amortissement de l'immeuble bâti pour l'année d'imposition 2022 est calculé comme suit :

- $(2\% \times 300\,000) + (4\% \times 150\,000) + (6\% \times 50\,000)$

➔ **Amortissement total pour 2022 de 15.000 €.**



## Conclusion

Le contribuable réalise donc un revenu net au sens de l'article 10, numéro 7 L.I.R. imposable au Grand-Duché de Luxembourg et déterminé par la prise en compte d'un **amortissement normal de 2% pour la construction d'origine, d'un amortissement accéléré de 4% pour la rénovation non liée à une amélioration de l'efficacité énergétique du bâtiment et un amortissement accéléré de 6%** en vertu de l'article 32 ter, alinéa 3 L.I.R. en **raison d'une rénovation énergétique** achevée depuis moins de 9 ans au 01/01/2022 dans un immeuble affecté au logement locatif.

## Exemple 3 :

### Hypothèses

Un contribuable, marié, est propriétaire d'un immeuble bâti, sis dans la commune de Rédange-sur-Attert et affecté au logement locatif.

L'immeuble fait partie du patrimoine privé du contribuable et de son épouse et présente les caractéristiques suivantes :

- date d'achèvement: 30 juin 1970
- date d'acquisition: 1er juillet 1998
- prix d'acquisition du terrain: 30.000 €
- prix d'acquisition de la construction: 200.000 €

Des travaux de rénovation de cet immeuble bâti sont réalisés au cours de l'année 2010 :

- date d'achèvement des travaux: 16 juillet 2010
- dépenses d'investissement: 80.000 €.

Les dépenses d'investissement sont réparties comme suit :

- dépenses d'investissement relatives à une rénovation énergétique durable: 60.000 €
- dépenses d'investissement non relatives à une rénovation énergétique durable: 20.000 €.

### Calcul de l'amortissement

L'amortissement de l'immeuble bâti pour l'année d'imposition 2022 est calculé comme suit :

- 2% x 280.000
- ➔ **Amortissement total pour 2022 de 5.600 €.**



## Conclusion

Le contribuable réalise donc un revenu net au sens de l'article 10, numéro 7 L.I.R. imposable au Grand-Duché de Luxembourg et déterminé par la prise en compte **d'un amortissement normal de 2% pour la construction d'origine et les rénovations effectuées au courant de l'année 2010**. Le contribuable et son épouse **ne pourront malheureusement pas bénéficier du taux d'amortissement accéléré de 6% sur la rénovation relative à l'amélioration de l'efficacité énergétique** du bâtiment étant donné **la condition des 9 années qui ne peut être respectée dans le cas d'espèce**.

**Klima-Agence**  
**Votre partenaire en matière d'énergie et climat**