

Le contrat d'épargne logement

Souhaitez-vous mettre de l'argent de côté pour vous offrir la maison de vos rêves ? Si votre réponse est oui, souscrivez à un contrat d'épargne logement !

Vous avez plusieurs avantages à souscrire à ce type d'épargne :

- vous épargnez pour financer l'achat, la construction ou la transformation de votre habitation privée (terrain compris) ;
- l'épargne logement est fiscalement déductible, vous réduisez ainsi votre impôt.

Découvrez les conditions de déductibilité et plafonds.

Qu'est ce qui est déductible ?

Les primes versées durant l'année ainsi que les intérêts générés par l'épargne sont déductibles dans votre déclaration fiscale et vous permettront de diminuer votre impôt.

Pour quel plafond ?

Cet avantage est plafonné à 672 EUR par personne faisant partie du ménage. Particularité pour les plus jeunes : si l'un des adultes du ménage a moins de 41 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, le plafond est doublé et passe à 1.344 EUR.

Exemple : soit une famille de 2 adultes (44 et 45 ans au 1^{er} janvier) et 3 enfants. Le montant maximum déductible est 5 x 672 EUR, soit 3.360 EUR. Si les adultes ont 39 et 42 ans au 1^{er} janvier, le plafond est porté à 1.344 EUR x 5, soit 6.720 EUR.

Qui peut en bénéficier ?

Les contribuables résidents ainsi que certains non-résidents. Ces derniers doivent demander à être assimilés fiscalement à des résidents pour y avoir droit. Sont concernés par l'octroi de la déduction notamment les non-résidents mariés qui ont demandé un taux d'impôt pour l'année écoulée.

Conditions de déductibilité

Les montants doivent être versés à une caisse d'épargne logement agréée au

Luxembourg ou dans l'Union européenne. Ces montants doivent servir à financer l'achat, la construction, la transformation de votre résidence principale ou le remboursement de l'emprunt lié.

Attention : les carnets d'épargne bancaires intitulés Plans d'Epargne Logement (PEL) ne respectent pas les conditions du contrat d'épargne logement et ne sont donc pas déductibles.

Que se passe-t-il au moment du remboursement de l'épargne ?

Il y a lieu d'examiner la durée du contrat :

- si le contrat a une durée inférieure à 10 ans : les primes ne sont pas déductibles et l'administration établira une imposition rectificative en défaveur du contribuable pour les années concernées. Particularités : les primes restent déductibles si la résiliation du contrat découle du décès ou de l'incapacité de travail permanente de la personne l'ayant souscrit ; ou si le montant perçu sert à financer l'achat, la construction, la transformation de votre habitation privée (terrain compris) ou à rembourser l'emprunt en rapport ;
- pour un contrat d'une durée de plus de 10 ans : les primes restent déductibles, et ce peu importe l'affectation des fonds ! Il est donc possible de bénéficier d'un avantage fiscal pendant plusieurs années, même si le placement sert à partir en vacances, à aider son enfant...

A défaut d'utilisation dans les conditions prévues (achat, transformation de la résidence principale...), une déduction d'épargne logement pour les années qui suivent l'année de remboursement ne sera plus possible.

Exemple : souscription d'un contrat en 05/2019. Le contribuable récupère le montant épargné et l'affecte à l'achat d'une voiture pour son enfant en 04/2032.

Bien que le montant épargné ne serve pas à l'achat ou à la transformation de la résidence principale du contribuable, ce dernier a pu bénéficier pendant 14 ans de déductions fiscales. A partir de 2033, s'il souscrit un nouveau contrat d'épargne logement, il ne pourra plus rien déduire pour ce poste.

Est-ce vraiment intéressant ?

Oui. Deux exemples :

- pour un couple résident ayant 2 enfants et un revenu soumis à l'impôt de 60.000 EUR, le placement de 2.688 EUR leur permettra de récupérer 636 EUR d'impôt, soit un placement sécurisé à du 23,6 % de rendement ;
- si le revenu de ce ménage soumis à impôt est plus élevé, par exemple 85.000 EUR, pour un même placement, le gain fiscal annuel sera de 1.003 EUR, soit un placement à rendement de 37,3 %. Les éventuels coûts de mise en place seront donc très rapidement récupérés. ☑



Nicolas Tomasetig

Kolmio S.A.

www.kolmio.lu