

Comment évaluer forfaitairement un logement de fonction à 20 euros par chambre au Luxembourg ?

Réponse courte

Au Luxembourg, l'avantage en nature logement est évalué selon un **barème forfaitaire unique** de **20 euros par mois et par chambre**, applicable à toutes les localités du pays sans distinction. Ce barème est fixé par le règlement grand-ducal du 24 décembre 1997 modifiant le règlement du 28 décembre 1990, pris en exécution de l'article 104 de la loi du 4 décembre 1967. Seules les chambres à coucher et les pièces habitables sont comptabilisées.

Le calcul s'effectue en multipliant le nombre de **chambres habitables** par 20 euros. La cuisine, la salle de bains et les dépendances (garage, cave, grenier) ne sont pas prises en compte dans le calcul. Ce montant forfaitaire est intégré au salaire brut imposable et soumis aux cotisations sociales. Si l'employeur prend également en charge les frais de chauffage, d'eau ou d'électricité, ces avantages supplémentaires doivent être **évalués séparément**.

Définition

L'évaluation forfaitaire du logement de fonction est le mécanisme fiscal luxembourgeois qui fixe la **valeur de l'avantage en nature** résultant de la mise à disposition gratuite d'un logement par l'employeur. Le barème de 20 euros par chambre constitue un forfait légal simplifié, indépendant de la valeur locative réelle du bien.

Ce système se distingue des barèmes étrangers (notamment français) qui modulent l'évaluation selon la rémunération du salarié ou la localisation du bien. Au Luxembourg, le **tarif unique** de 20 euros par chambre garantit l'uniformité de traitement sur l'ensemble du territoire.

Conditions d'exercice

L'application du barème forfaitaire est soumise aux conditions suivantes.

| Condition | Description |
|------------------------------|---|
| Base réglementaire | Règlement grand-ducal du 24 décembre 1997 (art. 104, al. 3, loi du 4 décembre 1967) |
| Montant unitaire | 20 euros par mois et par chambre habitable |
| Localités | Tarif unique pour toutes les localités du Luxembourg |
| Pièces comptabilisées | Chambres à coucher et pièces habitables uniquement |
| Pièces exclues | Cuisine, salle de bains, WC, dépendances, garage, cave, grenier |
| Logement meublé | Le barème s'applique indifféremment au logement meublé ou non meublé |

Modalités pratiques

Le calcul de l'avantage en nature logement suit les étapes suivantes.

| Étape | Action |
|-----------------------------------|---|
| Inventaire des pièces | Compter le nombre de chambres habitables du logement |
| Calcul forfaitaire | Multiplier le nombre de chambres par 20 euros |
| Exemple : 3 chambres | $3 \times 20 = 60$ euros par mois d'avantage en nature |
| Exemple : studio (1 pièce) | $1 \times 20 = 20$ euros par mois |
| Ajout au brut | Intégrer le montant au salaire brut imposable du salarié |
| Charges supplémentaires | Évaluer séparément chauffage, eau, électricité pris en charge |
| Déduction | Déduire tout loyer effectivement payé par le salarié |

Pratiques et recommandations

Identifier précisément les pièces qualifiées de chambres habitables selon les normes de surface et de hauteur sous plafond.

Documenter le nombre de chambres dans le contrat de mise à disposition pour éviter toute contestation ultérieure.

Appliquer strictement le barème de 20 euros sans majoration ni minoration, conformément au traitement fiscal en vigueur, sauf pour les taux familiaux réduits.

Distinguer l'évaluation du logement de celle des charges (chauffage, eau, électricité) qui font l'objet d'une évaluation séparée.

Vérifier annuellement que le barème n'a pas été modifié par un nouveau règlement grand-ducal.

Conserver un plan du logement avec la désignation des pièces dans le dossier du salarié.

Cadre juridique

Les références suivantes fondent l'évaluation forfaitaire du logement de fonction.

| Référence | Objet |
|--|--|
| Règlement grand-ducal du 24 décembre 1997 | Barème forfaitaire de 20 euros par chambre pour l'évaluation du logement |
| Règlement grand-ducal du 28 décembre 1990 | Règlement initial d'exécution de l'article 104 de la LIR |
| Loi du 4 décembre 1967 (art. 104) | Loi modifiée concernant l'impôt sur le revenu, base légale de l'évaluation |
| Art. <u>L.121-4</u> du Code du travail | Mentions obligatoires du contrat de travail incluant les avantages en nature |

Le barème forfaitaire luxembourgeois de 20 euros par chambre est particulièrement avantageux par rapport à la valeur locative réelle du marché immobilier. Cette sous-évaluation constitue un avantage fiscal indirect pour le salarié bénéficiaire. L'Administration des contributions directes peut toutefois requalifier l'évaluation si les conditions du forfait ne sont pas remplies.

Les contenus sont rédigés et mis à jour régulièrement à partir de sources officielles. Leur usage ne remplace pas une consultation juridique et doit être validé par un professionnel du droit.