



Monsieur Fernand Etgen
Président de la Chambre des Députés
Luxembourg

Luxembourg, le 7 novembre 2019

Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que conformément à l'article 83 du Règlement de la Chambre des Députés, je souhaite poser une question parlementaire à Monsieur le Ministre des Finances concernant la plateforme communautaire « Airbnb ».

Les locations temporaires de logements à travers des plateformes comme « Airbnb » sont en plein essor et représentent une alternative aux hébergements traditionnels comme les hôtels.

Dans ce contexte j'aimerais poser les questions suivantes à Monsieur le Ministre des Finances :

- Est-ce que les revenus provenant de la location « Airbnb » sont à considérer comme revenu de location au sens de l'article 98 LIR ou s'agit-il d'un bénéfice commercial au sens de l'article 14 LIR ?
- Est-ce qu'en général l'activité Airbnb est à considérer comme activité commerciale au sens de l'article 2 du code de commerce ?

Je vous prie de bien vouloir croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma très haute considération.

Diane Aehm
Députée



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Finances



Monsieur le Ministre
aux Relations avec le Parlement
p.a. Service Central de Législation
5, rue Plaetis
L-2338 LUXEMBOURG

Référence : 82fx1367a

Luxembourg, le 19 novembre 2019

Concerne : Question parlementaire n° 1449 du 7 novembre 2019 de Madame la Députée Diane Adehm concernant la plateforme communautaire "Airbnb"

Monsieur le Ministre,

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint ma réponse à la question parlementaire sous rubrique.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Ministre des Finances,

Pierre GRAMEGNA

Réponse du Ministre des Finances, Pierre Gramegna, à la question parlementaire n°1449 du 7 novembre 2019 de l'honorable Députée Diane Adehm relative à la plateforme communautaire "Airbnb"

Les sujets soulevés par l'honorable Députée ont déjà été traités dans le cadre de la réponse à la question parlementaire N°625 du 10 avril 2019.

Quant à la première question :

L'article 14, numéro 1^{er} L.I.R. se lit ainsi :

« Sont considérés comme bénéfice commercial :

1. le revenu net provenant d'une entreprise commerciale, industrielle, minière ou artisanale. Est réputée entreprise commerciale, industrielle, minière ou artisanale, toute activité indépendante à but de lucre exercée de manière permanente et constituant une participation à la vie économique générale, lorsque ladite activité ne forme ni une exploitation agricole ou forestière ni l'exercice d'une profession libérale. (...); »

L'article 98, alinéa 1^{er} L.I.R. se lit comme suit :

« Est considéré comme revenu provenant de la location de biens le revenu provenant :

1. de la location et de l'affermage de biens meubles ou immeubles, pour autant que ce revenu n'est pas à classer aux numéros 2 et 3 ci-après ;

2. de la concession du droit d'exploitation ou d'extraction de substances minérales ou fossiles renfermées au sein de la terre ou existant à sa surface. (...);

3. de redevances payées pour l'usage ou la concession de l'usage, d'un droit d'auteur sur une œuvre littéraire, artistique ou scientifique, y compris les films cinématographiques, d'un brevet, d'une marque de fabrique ou de commerce, d'un dessin ou d'un modèle, d'un plan, d'une formule ou d'un procédé secrets ou d'un autre droit analogue, (...);

4. le produit provenant de la cession de créances concernant la location ou l'affermage, même si la créance se rapportant à un laps de temps antérieur à la cession d'un immeuble forme un tout avec le prix de cession;

5. la valeur locative de l'habitation occupée par le propriétaire, y compris celle des dépendances. »

L'article 98, alinéa 5 L.I.R., dispose encore que : « Lorsqu'un revenu prévu au présent article relève d'une des catégories de revenus visée à l'article 10, numéros 1 à 3, il est imposable dans la catégorie afférente de revenus. ». L'article 10, numéros 1 à 3 L.I.R. a trait aux trois catégories de revenus nets que la loi fiscale qualifie comme « bénéfiques », dont notamment la catégorie du « bénéfice commercial ».

Partant, au regard de la loi fiscale, et de manière générale, afin de déterminer si un revenu net en provenance de la location de biens est imposable comme revenu net provenant de la location de biens au sens de l'article 98 L.I.R. ou comme bénéfice commercial au sens de l'article 14 L.I.R., il est nécessaire d'apprécier, à la lumière de l'ensemble des circonstances du cas d'espèce et des critères de l'article 14, numéro 1^{er} L.I.R. (cités ci-dessus), si la location en question relève de la gestion normale du patrimoine privé du contribuable, auquel cas le revenu est à imposer comme revenu net en provenance de la location de biens, ou si elle relève d'une activité commerciale du contribuable, auquel cas il y a imposition comme bénéfice commercial.

En tout état de cause, la qualification d'un revenu comme bénéfice commercial ou comme provenant de la location de biens définit seulement la manière dont ce revenu est imposé. En vertu du principe de l'autonomie du droit fiscal, elle n'indique pas pour autant si l'activité en question relève ou non de l'article 2 du Code de Commerce.

Le ministère des Finances suit de près les développements technologiques touchant les activités économiques, notamment celles de l'économie dite de partage, ainsi que leurs implications fiscales éventuelles. Pour ce qui concerne le bail à loyer spécifiquement, des réflexions sont menées sur comment adapter le système fiscal actuel afin de garantir une situation équitable pour toute activité de location, qu'elle soit effectuée par intermédiaire d'une plateforme comme Airbnb, ou par contrat de bail classique.

D'une manière générale, le ministère des Finances analyse, dans le cadre des préparations de la prochaine réforme fiscale, la possibilité de moderniser le droit fiscal luxembourgeois pour tenir compte au mieux des spécificités de l'économie digitale et en particulier de l'utilisation de plateformes.

Quant à la deuxième question :

La location d'immeubles, qu'elle se fonde sur un contrat de bail classique ou se fasse au travers d'une plateforme électronique, n'est pas, en soi, une activité commerciale relevant de l'article 2 du Code de Commerce. D'ailleurs, les activités de type « Airbnb » ne sont pas formellement spécifiées dans le droit d'établissement.