

## Projet de réforme de l'impôt foncier

---

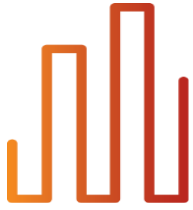
# Présentation des résultats de l'évaluation réalisée par le LISER

Conférence de Presse du vendredi 7 octobre 2022



# Les objectifs de la mission du LISER

1. Évaluer la **pertinence et la qualité de la formule de la valeur unitaire foncière** développée par le ministère de l'Intérieur, en utilisant des données réelles de transactions immobilières (issues des travaux de l'observatoire de l'Habitat du ministère du Logement).
2. Proposer des **estimations et/ou des calibrations des paramètres** de la formule.
3. Réaliser des **tests de robustesse**, dans le temps (2010-2021) et sur le territoire.
4. Fournir des **recommandations quant au besoin d'un ajustement régulier des paramètres** du modèle.



# Principaux enseignements (1/2)

## **1. Évaluer la pertinence et la qualité de la formule de la valeur unitaire foncière.**

- Cette formule s'est avérée plus particulièrement **performante pour expliquer les différences de prix entre communes** (ou entre localités) : elle explique environ 81% de la variabilité entre localités sur la période 2018-2021.
- L'**accessibilité à Luxembourg-Ville** joue un rôle déterminant.
- Les estimations suggèrent qu'aucun **pôle secondaire** ne joue un rôle significatif dans la structuration spatiale des prix des terrains à bâtir, pour l'instant.

## **2. Proposer des estimations et/ou des calibrations des paramètres de la formule.**

- Il a été possible de proposer des **estimations** de la plupart des paramètres.



## Principaux enseignements (2/2)

### **3. Réaliser des tests de robustesse.**

- La formule reste pertinente à un **niveau géographique relativement fin** : les différences de prix entre localités sont très correctement modélisées dans la grande majorité des cas.
- La formule est particulièrement pertinente pour retracer les **prix de vente des parcelles du milieu de la distribution**.
- La formule s'est avérée **robuste dans le temps** (avec certains paramètres à ajuster).

### **4. Fournir des recommandations quant à l'ajustement des paramètres.**

- Une **mise à jour de l'ensemble des paramètres tous les 3 ans**, couplée à une réévaluation annuelle de la valeur unitaire sur base de l'évaluation du prix médian au niveau national, se serait avérée une stratégie pertinente sur la période 2010-2021.



Merci fir Är Opmierksamkeet