



Circulaire du directeur des contributions
L.G.-Conv. D.I. - n° 53* du 19 novembre 2008

L.G.-Conv. D.I. – n° 53

Objet : Déduction des intérêts débiteurs en relation avec l'acquisition ou la construction d'une habitation située à l'étranger et occupée par un contribuable non résident

a) Application de l'article 157ter L.I.R.

La loi du 21 décembre 2007 portant réforme de certaines dispositions en matière des impôts directs a modifié la disposition de l'article 157ter dans le sens qu'à partir de l'année d'imposition 2008, l'imposition des revenus indigènes des contribuables non résidents se fait désormais au taux qui serait applicable si les contribuables étaient imposables au Luxembourg en raison de leurs revenus indigènes et du total de leurs revenus étrangers professionnels ou non professionnels, ces revenus pouvant être positifs ou négatifs.

Cette modification a pour conséquence que le revenu négatif provenant de la déduction des intérêts débiteurs en relation avec l'acquisition ou la construction d'une habitation située à l'étranger qui est occupée par un contribuable non résident, peut désormais être pris en compte pour l'incorporer dans une base imposable fictive afin de déterminer le taux applicable aux revenus imposables au Grand-Duché, lorsque les conditions prévues à l'article 157ter L.I.R. sont remplies dans le chef du contribuable non résident. En ce qui concerne l'application de l'article 157ter en général, il est renvoyé à la circulaire L.I.R. n° 157ter/1.

Les habitations situées à l'étranger donnent lieu à la fixation d'une valeur locative qui est établie par voie d'estimation, basée sur la comparaison avec une habitation similaire située sur le territoire luxembourgeois.

La présente circulaire remplace les circulaires L.G.-Conv. D.I. n° 53 du 27 septembre 2002 et 53a du 24 novembre 2004 à partir de l'année d'imposition 2008

b) Convention fiscale conclue entre le Luxembourg et la Belgique

Le paragraphe 1^{er} de l'article 6 de la Convention fiscale conclue entre le Luxembourg et la Belgique dispose que les revenus provenant de biens immobiliers sont imposables dans l'Etat contractant où ces biens sont situés. Le paragraphe 3 stipule que les dispositions du paragraphe 1^{er} s'appliquent aux revenus provenant de la jouissance directe d'un bien immobilier. Il s'ensuit que le droit d'imposition du revenu provenant de la jouissance personnelle d'une habitation située en Belgique et de la déduction des intérêts débiteurs en relation avec cette habitation, revient exclusivement à la Belgique.

Le paragraphe 4 de l'article 24 concernant la non-discrimination dispose qu'une personne physique, résidente de la Belgique, qui, conformément aux articles 7 et 14 à 19, est imposable au Luxembourg du chef de plus de 50 pour cent de ses revenus professionnels, est, sur demande, imposée au Luxembourg, en ce qui concerne ses revenus y imposables conformément aux articles 6, 7 et 13 à 19 de la Convention, au taux moyen d'impôt qui, compte tenu de sa situation et de ses charges de famille et du total de ses revenus généralement quelconques, lui serait applicable si elle était un résident du Luxembourg.

Lorsqu'un contribuable qui est un résident du Luxembourg a des revenus provenant de biens immobiliers situés en Belgique, ceux-ci sont imposables en Belgique et exemptés de l'impôt luxembourgeois. Cependant, cette exemption ne limite pas le droit du Luxembourg de tenir compte, lors de la détermination du taux de ses impôts, des revenus ainsi exemptés, et ceci conformément à l'article 23 de la Convention fiscale. L'article 134 L.I.R. dispose que lorsqu'un contribuable résident du Luxembourg a des revenus exonérés, sous réserve d'une clause de progressivité prévue par une convention internationale contre les doubles impositions, ces revenus sont néanmoins incorporés dans une base imposable fictive pour déterminer le taux d'impôt global qui est applicable au revenu imposable ajusté.

Les intérêts débiteurs en relation avec l'acquisition ou la construction d'une habitation sont donc déduits, sous réserve d'un plafond, du revenu provenant de la valeur locative de cette habitation. Cependant, comme ce revenu est exonéré en vertu de la Convention fiscale, il n'est pris en compte que pour l'incorporer dans une base imposable fictive afin de déterminer le taux applicable aux revenus imposables au Grand-Duché.

Les habitations situées en Belgique donnent lieu à la fixation d'une valeur locative qui est établie par voie d'estimation, basée sur la comparaison avec une habitation similaire située sur le territoire luxembourgeois.

c) Exemple

Données :

Année d'imposition 2008

Les contribuables A et B sont mariés, ne vivent pas en fait séparés et sont des résidents de la Belgique

Ils occupent leur nouvelle habitation située en Belgique depuis le 1.7.2006

- A réalise un revenu net provenant d'une occupation salariée au Luxembourg de :
48.000 €
- B ne touche pas de revenus
- Cotisations sociales payées au Luxembourg : 5.563 €
- Impôt sur les salaires : 2.736 €
- Intérêts en relation avec la construction de l'habitation située en Belgique : 5.000 €
- Estimation de la valeur locative relative à l'habitation située en Belgique : 100 €

Solution :

Dans ce cas, les contribuables ont, sur demande, droit à l'application de l'article 157ter L.I.R. ainsi qu'à l'article 24 § 4 de la Convention fiscale belgo-luxembourgeoise, étant donné que les conditions prévues à l'article 157ter L.I.R. et à l'article 24 § 4 de la Convention belgo-luxembourgeoise sont remplies.

1^{ère} phase : imposition fictive

Salaire indigène	48.000
Valeur locative	100
Intérêts débiteurs déductibles	- 3.000
Total des revenus nets	45.100
Forfait pour dépenses spéciales	480
Cotisations sociales	5.563
Revenu imposable	39.057
Abattement compensatoire pour salariés	600
Revenu imposable ajusté	38.457
Impôt classe 2	2.151
Taux global	5,59%

2^e phase :

Revenu indigène	48.000
Total des revenus nets	48.000
Forfait pour dépenses spéciales	480
Cotisations sociales	5.563
Revenu imposable	41.957
Abattement compensatoire pour salariés	600
Revenu imposable ajusté	41.357
Impôt : $41.350 \times 5,59\%$	2.311
Fonds pour l'emploi	57
Impôt total	2.368
Impôt sur les salaires	2.736
Impôt à restituer	368

Le Directeur des Contributions,

