

DIRECTION
DES
CONTRIBUTIONS DIRECTES

Circulaire du directeur des contributions
L.I.R. n° 105/6 du 2 juin 1997
L.G.-Conv. D.I. n° 1040

L.I.R. n° 105/6
L.G.-Conv. D.I. n° 1040

Objet: Traitement fiscal du précompte immobilier belge.

Aux termes de l'article 6 de la Convention belgo-luxembourgeoise contre les doubles impositions du 17 septembre 1970, les revenus provenant de biens immobiliers sis en Belgique, mais touchés par des résidents du Grand-Duché, sont imposables en Belgique. Toutefois, le Luxembourg incorpore ces revenus, déterminés conformément à la loi luxembourgeoise concernant l'impôt sur le revenu, dans le revenu imposable au Grand-Duché. L'impôt dû est cependant réduit à concurrence de la fraction correspondant à ces revenus exonérés suivant les dispositions de l'article 23, paragraphe 1er, de la Convention dont question et de l'article 134 L.I.R.

Le précompte immobilier belge est dû par les propriétaires, possesseurs, emphytéotes, superficiaires ou usufruitiers des biens immobiliers situés en Belgique, qu'ils soient des résidents ou des non résidents de la Belgique. Le précompte immobilier est établi sur le revenu cadastral des propriétés foncières bâties ou non bâties sises en Belgique. Par revenu cadastral, au sens de la loi belge, on entend le revenu moyen normal net d'une année. Le montant du précompte immobilier dû à l'Etat belge est fixé à 1,25 pour cent du revenu cadastral. De surcroît, les régions, les provinces, les agglomérations, les fédérations de communes ainsi que les communes sont autorisées à établir des centimes additionnels au précompte immobilier.

La présente circulaire entend par précompte immobilier le précompte immobilier de 1,25 pour cent du revenu cadastral perçu par l'Etat belge majoré des centimes additionnels prémentionnés.

A partir de l'exercice d'imposition 1995 (exercice d'imposition 1994 en ce qui concerne les sociétés¹⁾) le précompte immobilier n'est plus imputable en Belgique ni à l'impôt des personnes physiques ni à l'impôt des sociétés, sauf à l'égard de l'habitation personnelle.

Par analogie à l'esprit des dispositions légales belges, le précompte immobilier belge sera dorénavant intégralement déductible soit en tant que frais d'obtention soit en tant que dépenses d'exploitation des revenus immobiliers mis en compte pour calculer le taux d'impôt des revenus imposables au Luxembourg²⁾. L'impôt belge sur le revenu des non résidents est évidemment considéré comme impôt personnel étranger non déductible en vertu de l'article 12 L.I.R.

A noter toutefois qu'il n'y a pas lieu de rectifier les impositions coulées en force de chose jugée.

Luxembourg, le 2 juin 1997

Le Directeur des Contributions,

revenus de l'année 1994 (1993 pour les sociétés)
dispositions applicables à compter de l'année d'imposition 1994 (1993 pour les sociétés)