
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.

1) Situation à partir du 1.1.2002

Aux termes de l'article 98, alinéa 1^{er}, numéro 5 de la loi concernant l'impôt sur le revenu (L.I.R.), est considéré comme revenu provenant de la location de biens le revenu provenant de la valeur locative de l'habitation occupée par le propriétaire. En outre, les intérêts débiteurs ayant trait à l'acquisition ou la construction de cette habitation sont qualifiés, par l'article 98, alinéa 4 L.I.R. et le règlement grand-ducal d'exécution y relatif, de frais d'obtention en relation économique avec le revenu fictif produit par cette habitation.

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

L'article 157ter L.I.R. stipule que les contribuables non résidents sont, sur demande, imposés au Grand-Duché, en ce qui concerne leurs revenus y imposables, au taux d'impôt qui leur serait applicable s'ils étaient des résidents du Grand-Duché et y étaient imposables en raison de leurs revenus indigènes et de leurs revenus professionnels étrangers. Or, le revenu provenant de la location de biens n'est pas pris en compte en raison du fait qu'il n'est pas à considérer comme un revenu professionnel étranger.

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. La nouvelle version de l'article 134 L.I.R. permet la prise en compte de revenus étrangers négatifs.

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.

c) Autres conventions fiscales

Le droit d'imposition du revenu provenant de biens immobiliers revient toujours à l'Etat dans lequel est situé le bien immobilier. Comme les autres conventions fiscales n'ont pas de disposition spéciale permettant d'imposer les non-résidents comme des résidents du Luxembourg, le droit d'imposition du revenu provenant de la jouissance personnelle d'une habitation située à l'étranger et de la déduction des intérêts débiteurs en relation avec cette habitation, revient exclusivement à l'autre Etat.

2) Situation avant le 1.1.2002

En ce qui concerne les contribuables qui sont des résidents de la Belgique et dont les impositions pour les années antérieures à 2002 ne sont pas encore devenues définitives, le revenu négatif provenant de la déduction des intérêts débiteurs de la valeur locative est englobé dans la base d'imposition avec les autres revenus exemptés en vertu d'une convention fiscale. Cependant, lorsque la somme des revenus exonérés en vertu d'une convention est négative, ce solde négatif doit être négligé.

3) Fixation de la valeur locative

Les habitations situées à l'étranger donnent lieu à la fixation d'une valeur locative qui, à défaut de valeur unitaire, ne peut pas s'opérer forfaitairement. Dès lors elle est établie par voie d'estimation, basée sur la comparaison avec une habitation similaire située sur le territoire luxembourgeois (voir circulaire L.I.R. n° 58 du 16 juillet 1975).

4) Exemple

Données :

Année d'imposition 2002

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 1.7.2001

- A réalise un revenu net provenant d'une occupation salariée au Luxembourg de : 40.000 €
- Cotisations sociales payées au Luxembourg : 4.260 €
- Impôt sur les salaires : 1.805 €
- 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 :

Les contribuables ont, sur demande, droit à l'application de l'article 24 § 4 de la Convention fiscale, étant donné que plus de 50 pour cent des revenus professionnels du ménage sont imposables au Luxembourg.

1^{ère} phase : imposition fictive

Salaire indigène	40.000
Valeur locative	100
Intérêts débiteurs déductibles	- 3.000
Total des revenus nets	37.100
Forfait pour dépenses spéciales	480
Cotisations sociales	4.260
Revenu imposable	32.360
Abattement compensatoire pour salariés	600
Revenu imposable ajusté	31.760
Impôt classe 2	1.319
Taux global	4,15%

2^e phase :

Revenu indigène	40.000
Total des revenus nets	40.000
Forfait pour dépenses spéciales	480
Cotisations sociales	4.260
Revenu imposable	35.260
Abattement compensatoire pour salariés	600
Revenu imposable ajusté	34.660
Impôt : $34.660 \times 4,15\%$	1.437
Fonds pour l'emploi	35
Impôt total	1.472
Impôt sur les salaires	1.805
Impôt à restituer	333

Le Directeur des Contributions