

Circulaire sur l'imposition à la source des intérêts hypothécaires versés à des personnes qui ne sont ni domiciliées, ni en séjour en Suisse

I Personnes assujetties

Les personnes qui ne sont ni domiciliées ni en séjour en Suisse et qui, en tant que créancières ou usufruitières, reçoivent des intérêts sur une créance garantie par un immeuble sis dans le canton de Vaud sont assujetties à l'impôt à la source sur ces intérêts. Sont assujetties à l'impôt aussi bien les personnes physiques que les personnes morales (par ex. des banques).

II Prestations imposables

Toutes les prestations garanties par un gage immobilier, ou le nantissement d'un titre correspondant, grevant un immeuble sis dans le canton de Vaud et qui ne représentent pas un remboursement du capital (avant tous les intérêts hypothécaires) sont imposables.

Les prestations qui ne sont pas versées au contribuable lui-même mais à un tiers sont également imposables.

III Calcul de l'impôt (impôt cantonal, communal et fédéral)

L'impôt à la source se monte à **20 %** des prestations brutes. Il n'est pas prélevé lorsque les prestations imposables sont inférieures à fr. 300.-- par année.

IV Réserve des conventions de double imposition

Voir les restrictions au verso

V Réserves de l'accord sur l'EAR avec l'UE (RS 0.641.926.81)

Si les conditions de l'article 9 par. 2 de l'accord sur l'EAR avec l'UE sont remplies, l'impôt à la source ne doit pas être prélevé.

VI Décompte et versement à l'administration fiscale cantonale

1. Les impôts à la source viennent à échéance avec le paiement, le versement, l'inscription au crédit ou la compensation des intérêts et doivent être versés à l'administration fiscale cantonale (canton de situation de l'immeuble) dans un délai de 30 jours suivant l'échéance. En cas de retard dans le versement des impôts à la source, des intérêts moratoires sont dus.
2. Le débiteur des intérêts doit remettre à l'administration fiscale cantonale la formule officielle de décompte (formule 21'552)

entièrement remplie, en indiquant le nom, le prénom et l'adresse du créancier hypothécaire (à l'étranger), le montant des intérêts hypothécaires versés, le taux de l'impôt à la source et le montant de l'impôt retenu. Il a droit à une commission de perception de 3 % de l'impôt à la source versé **dans le délai**.

3. Le débiteur des intérêts est responsable de la perception correcte des impôts à la source et de leur versement à l'administration fiscale cantonale.
4. L'omission intentionnelle ou par négligence du prélèvement de l'impôt à la source est considérée comme une soustraction d'impôt.

VII Attestation de la retenue d'impôt

Le contribuable doit recevoir d'office une attestation indiquant le montant de l'impôt à la source retenu (formule 21'560).

VIII Moyens de droit

Le contribuable ou le débiteur des intérêts qui conteste la retenue de l'impôt peut, jusqu'à fin mars de l'année suivante, exiger que l'administration fiscale compétente rende une décision.

IX Renseignements

Des informations peuvent être demandées à l'Administration fiscale du canton de situation de l'immeuble. Pour le canton de Vaud, Administration cantonale des impôts, Section de l'impôt à la source (tél. 021/316.20.65), rue Caroline 9bis, 1014 Lausanne.

X Validité

La présente notice abroge et remplace l'édition de janvier 2019.

**Département des finances et
des relations extérieures
Administration cantonale des impôts**

Lausanne, janvier 2020

Réserve des conventions de double imposition

Les restrictions ressortant des conventions existantes sont les suivantes :

- a) Il n'y a pas lieu de prélever l'impôt à la source si le créancier est domicilié en Allemagne, en Autriche, au Danemark, en Espagne, aux Etats-Unis, en Finlande, en France, en Grande-Bretagne, en Irlande, en Islande, au Liechtenstein, au Luxembourg, en Norvège ou en République Tchèque. Il en va de même si le créancier est une banque dont le siège se trouve, en Algérie, en Arménie, en Belgique, en Bulgarie, en Egypte, en Equateur, au Ghana, en Iran, en Macédoine, en Moldova, en Mongolie, en Ouzbékistan en Solvaquie ou en Ukraine.
- b) L'impôt ne doit pas excéder **5%** si le créancier est domicilié en Afrique du Sud, en Albanie, en Croatie, au Kirghizistan, en Ouzbékistan (banques, voir sous lit. a), aux Pays-Bas, en Slovénie, en Suède ou au Vénézuéla. Il en va de même si le créancier est une banque dont le siège se trouve en Azerbaïdjan, en Biélorussie, en Israël, en Jamaïque, en Russie ou au Sri Lanka ou une banque ou une société d'assurance qui a son siège au Chili.
- c) L'impôt ne doit pas excéder **8%** si le créancier est domicilié en Biélorussie (banques, voir sous lit. b).
- d) L'impôt ne doit pas excéder **10%** si le créancier est domicilié en Algérie (banques, voir sous lit. a), en Afrique du Sud, en Arménie (banques, voir sous lit. a), en Australie, en Azerbaïdjan (banques, voir sous lit. b), au Bangladesh, en Belgique (banques, voir sous lit. a), en Bulgarie (banques, voir sous lit. a), au Canada, en Chine, en Corée du Sud, en Equateur (banques, voir sous lit. a), en Estonie, au Ghana (banques, voir sous lit. a), en Grèce, en Hongrie, en Inde, en Indonésie en Iran (banques, voir sous lit. a), en Israël ^a (banques, voir sous lit. b), en Jamaïque (banques, voir sous lit. b), au Japon, au Kazakhstan, au Koweït, en Lettonie, en Lituanie, en Macédoine (banques, voir sous lit. a), en Malaisie, au Maroc, en Moldova (banques, voir sous lit. a), en Mongolie (banques, voir sous lit. a), au Monténégro, en Nouvelle Zélande, au Pakistan, aux Philippines, en Pologne, au Portugal en Roumanie, en Russie (banques, voir sous lit. b), en Serbie, à Singapour, en Slovaquie (banques, voir sous lit. a), au Sri Lanka (banques, voir sous lit. b), en Trinité-et-Tobago, en Tunisie, en Ukraine (banques, voir sous lit. a), ou au Vietnam.

Il en va de même si le créancier est une banque dont le siège, se trouve au Mexique ou encore un institut financier (y compris une société) dont le siège se trouve en Thaïlande.

- e) L'impôt ne doit pas excéder **12%** si le créancier est domicilié en Argentine.
- f) L'impôt ne doit pas excéder **12,5%** si le créancier est domicilié en Italie.
- g) L'impôt ne doit pas excéder **15%** si le créancier est domicilié au Chili (banques et sociétés d'assurance, voir sous lit. b), en Côte d'Ivoire, en Egypte banques, voir sous lit. a), au Mexique banques, voir sous lit. d), ou en Thaïlande (instituts financiers et sociétés d'assurances, voir sous lit. d).

^a Pour autant que les intérêts soient transférés en Israël (exiger un justificatif d'imposition)