**Notice sur l'imposition à la source des intérêts hypothécaires versés à des personnes qui ne sont ni domiciliées ni en séjour en Suisse au regard du droit fiscal et personnes morales qui n'ont ni leur siège ni leur administration effective en Suisse**

**Valable dès le 1er janvier 2021**
Version entièrement remaniée par rapport à celle du 1er janvier 2020

## 1. Personnes assujetties

Les personnes, aussi bien physiques que morales (par ex. les banques), qui ne remplissent pas les critères d'assujettissement illimité en Suisse au regard des impôts directs suisses et qui, en tant que créancières ou bénéficiaires, reçoivent des intérêts sur une créance garantie par un immeuble sis en Suisse sont assujetties à l'impôt à la source sur ces intérêts. L'assujettissement de ces personnes à l'impôt à la source présuppose que le débiteur des intérêts ait son domicile ou séjourne en Suisse au regard du droit fiscal ou qu'il y ait son siège, son administration effective, un établissement stable ou une base fixe d'affaire.

## 2. Prestations imposables

Toutes les prestations garanties par un gage immobilier – ou le nantissement d'un titre correspondant – grevant un immeuble sis en Suisse sont imposables, dans la mesure où elles ne représentent pas un remboursement du capital (cela concerne avant tout les intérêts hypothécaires).

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

## 3. Calcul de l'impôt

L'impôt à la source se monte à 18 pourcent des prestations brutes. Il n'est pas prélevé lorsque les prestations imposables sont inférieures à 300 fr. par période fiscale. Si le débiteur des intérêts prend à sa charge l'impôt en lieu et place du contribuable, cette somme doit être ajoutée aux prestations brutes.

## 4. Réserves des conventions contre les doubles impositions

De nombreuses conventions contre les doubles impositions comportent des restrictions au sujet de l''impôt à la source sur les paiements d'intérêts hypothécaires en faveur de créanciers à l'étranger. Diverses conventions contre les doubles impositions contiennent au surplus des règles particulières (entre autres pour le paiement d'intérêts à des banques, instituts financiers, institutions de prévoyance, organismes de promotion des exportations ou sociétés liées).

## 5. Réserve de l'accord sur l'EAR avec l'UE (RS 0.641.926.81)

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

## 6. Procédure

6.1 En tant que débiteur de la prestation imposable, le débiteur des intérêts annonce la personne assujettie à l'impôt à la source à l'autorité fiscale compétente de son canton de domicile ou de séjour ou au canton de son siège ou de son établissement stable. Cette annonce doit être effectuée dans les 8 jours qui suivent l'échéance de la prestation imposable et doit comporter les indications suivantes:

- nom et prénom ou raison sociale et siège de la personne assujettie à l'impôt à la source;
- date de naissance ou date de fondation;
- numéro AVS à 13 chiffres ou numéro IDE (si connu);
- adresse complète à l'étranger de la personne assujettie à l'impôt à la source.

6.2 Les impôts à la source sont échus au moment du paiement, du virement, de l'inscription au crédit ou de l'imputation des intérêts et doivent être déduits par le débiteur de la prestation imposable.

6.3 Le débiteur de la prestation imposable doit établir le décompte des impôts à la source retenus en transmettant le formulaire de décompte dûment rempli à l'autorité fiscale compétente dans les 30 jours à compter du début du mois suivant l'échéance de la prestation.

6.4 Pour les cantons utilisant un modèle annuel (FR, GE, TI, VD et VS), le débiteur de la prestation imposable doit verser l'impôt à la source aux autorités fiscales compétentes en même temps qu'il leur transmet le décompte.

Pour les cantons utilisant un modèle mensuel (tous les autres cantons), le versement de l'impôt à la source n'est effectué qu'après facturation du décompte par les autorités fiscales compétentes.

Si l'établissement du décompte et le paiement de l'impôt à la source ont été effectués en temps voulu, le débiteur de la prestation imposable a droit à une commission de perception de 1 à 2 pourcent du montant de l'impôt à la source versé.

6.5 Le débiteur de la prestation imposable est responsable de la perception correcte des impôts à la source et de leur versement

6.6 L'omission intentionnelle ou par négligence du prélèvement de l'impôt à la source est considérée comme une soustraction d'impôt.

## 7. Attestation concernant la déduction de l'impôt

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

## 8. Voies de droit

Si la personne assujettie à l'impôt à la source ou le débiteur de la prestation imposable conteste la retenue de l'impôt à la source ou si la personne assujettie à l'impôt à la source n'a pas reçu d'attestation concernant la déduction de l'impôt, il leur est possible d'exiger une décision susceptible de recours concernant l'existence et l'étendue de l'assujettissement auprès de l'administration fiscale cantonale compétente jusqu'à la fin du mois de mars de l'année fiscale qui suit l'échéance de la prestation.