

Monsieur Fernand Etgen
Président de la
Chambre des Député-e-s
Luxembourg



Luxembourg, le 19 octobre 2021

Monsieur le Président,

Par la présente et conformément à notre règlement interne, nous nous permettons de poser une question parlementaire à Monsieur le **Ministre des Finances** concernant **l'imposition des revenus issus de la location de courte durée à travers des plateformes en ligne**.

Dans sa réponse à la question parlementaire n°1449 du 7 novembre 2019, Monsieur le Ministre précise qu' « *au regard de la loi fiscale, et de manière générale, afin de déterminer si un revenu net en provenance de la location de biens est imposable comme revenu net provenant de la location de biens au sens de l'article 98 U.R. ou comme bénéfice commercial au sens de l'article 14 L.I.R., il est nécessaire d'apprécier, à la lumière de l'ensemble des circonstances du cas d'espèce et des critères de l'article 14, numéro 1" U.R. (cités ci-dessus), si la location en question relève de la gestion normale du patrimoine privé du contribuable, auquel cas le revenu est à imposer comme revenu net en provenance de la location de biens, ou si elle relève d'une activité commerciale du contribuable, auquel cas il y a imposition comme bénéfice commercial.* »

Par ailleurs, Monsieur le Ministre explique que le Ministère mène notamment des réflexions « *sur comment adapter le système fiscal actuel afin de garantir une situation équitable pour toute activité de location, qu'elle soit effectuée par intermédiaire d'une plateforme comme Airbnb, ou par contrat de bail classique.* »


De plus, il y est précisé que l'analyse porte aussi sur « *la possibilité de moderniser le droit fiscal luxembourgeois pour tenir compte au mieux des spécificités de l'économie digitale et en particulier de l'utilisation de plateformes.* »

Dans ce contexte, nous voudrions avoir les renseignements suivants de la part de Monsieur le Ministre :

- 1. Sur la base de quels critères précis l'Administration des contributions directes (ACD) décide-t-elle si une location est à considérer comme relevant de la gestion normale du patrimoine privé du contribuable ou alors comme une activité commerciale ? À défaut de tels critères précis, Monsieur le Ministre envisage-t-il définir de tels critères et si oui, endéans quel délai ?**
- 2. Quel est l'état d'avancement des réflexions susmentionnées ayant comme but de « garantir une situation équitable pour toute activité de location » et de « moderniser le droit fiscal luxembourgeois pour tenir compte au mieux des spécificités de l'économie digitale et en particulier de l'utilisation de plateformes » ? Dans ce contexte, quelles sont les mesures concrètes que Monsieur le Ministre envisage mettre en œuvre et endéans quel délai ?**

3. **Tenant en compte qu'il n'existe pas de base de données centralisée renseignant sur les logements loués à travers des plateformes comme celle mentionnée ci-dessus, quels sont les moyens qui se trouvent à disposition de l'ACD pour faire en sorte que les revenus issus de telles locations soient effectivement imposés ?**

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les meilleures.



Semiray Ahmedova
Députée



François Benoy
Député



Réponse du Ministre des Finances à la question parlementaire n° 5117 du 19 octobre 2021 de Madame la Députée Semiray Ahmedova et de Monsieur le Député François Benoy.

Dans leur question parlementaire, les honorables Députés demandent des renseignements quant à l'imposition des revenus issus de la location de courte durée à travers des plateformes en ligne, et s'interrogent sur la base de quels critères une location est à considérer comme relevant de la gestion normale du patrimoine privé du contribuable ou alors comme une activité commerciale.

Dans le chef d'un contribuable personne physique, l'activité de location d'un bien est souvent réalisée dans le cadre de la gestion du patrimoine privé de ce contribuable et, partant, rentre du point de vue fiscal dans la catégorie du revenu provenant de la location de biens, conformément à l'article 98 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu (ci-après « L.I.R. »).

En revanche, est à considérer comme bénéfice commercial au sens de l'article 14 L.I.R., le revenu provenant d'une activité indépendante à but de lucre exercée de manière permanente et constituant une participation à la vie économique générale. Il en résulte qu'il y a lieu d'apprécier en fonction des circonstances factuelles de chaque cas d'espèce si les quatre critères fournis par l'article 14 L.I.R. sont remplis, auquel cas le revenu de location est à imposer comme bénéfice commercial.

La transposition en droit luxembourgeois de la directive (UE) 2021/514 du 22 mars 2021 UE (communément appelée « DAC 7 ») et dont les travaux sont en cours, permettra de garantir une situation équitable pour toutes les activités de location, en tenant compte des spécificités de l'économie digitale et en particulier de l'utilisation de plateformes en ligne.

En effet, cette directive met notamment en place un échange automatique des informations sur les recettes générées par les bailleurs sur les plateformes numériques, que la plateforme soit située ou non au sein de l'Union européenne.

Ces informations permettront à l'Administration des contributions directes de mieux contrôler la déclaration des revenus de location réalisés à travers des plateformes en ligne.

Luxembourg, le 25 novembre 2021

Le Ministre des Finances

(s.) Pierre Gramegna