



DESTINATAIRE : *****

EXPÉDITEUR : *****
DIRECTION DE L'INTERPRÉTATION RELATIVE AUX MANDATAIRES
ET AUX FIDUCIES

DATE : LE 9 AOÛT 2017

OBJET : **IMPOSITION DU REVENU LOCATIF PROVENANT D'UN
IMMEUBLE SITUÉ EN FRANCE – APPLICATION DE LA
CONVENTION QUÉBEC-FRANCE
N/RÉF. : 17-037804-001**

Vous nous avez soumis la situation suivante :

Un résident du Québec reçoit un revenu locatif provenant d'un immeuble situé en France.

L'article 22 de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après désignée « LI », prévoit qu'un particulier qui réside au Québec le dernier jour d'une année d'imposition doit payer un impôt sur son revenu imposable pour cette année d'imposition. Le revenu imposable d'un tel particulier se compose notamment de son revenu provenant de toute source tel que déterminé par l'article 28 de la LI.

Cependant, le paragraphe 1 de l'article 6 de l'*Entente fiscale entre le gouvernement du Québec et le gouvernement de la République française en vue d'éviter les doubles impositions et de prévenir l'évasion fiscale en matière d'impôts sur le revenu*, ci-après désignée « Entente », prévoit que les revenus provenant de biens immobiliers sont imposables dans l'État contractant où ces biens sont situés.

En raison de l'application concomitante de l'article 22 de la LI et du paragraphe 1 de l'article 6 de l'Entente à la situation que vous nous avez soumise, vous désirez savoir si le revenu locatif provenant de l'immeuble situé en France sera imposé uniquement en France (**où ce bien est situé**) ou s'il sera imposé à la fois en France et au Québec.

Interprétation donnée

Dans un premier temps, mentionnons que la question de savoir si le revenu locatif provenant de l'immeuble situé en France est assujetti à l'impôt français est une question qui relève de l'application du droit fiscal français. Par conséquent, nous ne pouvons nous prononcer quant à savoir si un tel revenu sera assujetti à l'impôt français.

Cependant, puisque l'article 22 de la LI prévoit qu'un particulier qui réside au Québec le dernier jour d'une année d'imposition doit payer un impôt sur son revenu imposable, soit son revenu provenant de toute source, le revenu locatif provenant de l'immeuble situé en France devra être inclus dans le calcul du revenu du particulier en vertu de l'article 80 de la LI.

Toutefois, le paragraphe *a* de l'article 725 de la LI prévoit qu'un particulier peut déduire un montant qu'il inclut dans le calcul de son revenu pour l'année si ce montant est exonéré de l'impôt sur le revenu au Québec en raison d'une disposition d'un accord fiscal conclu avec un pays autre que le Canada.

Selon le paragraphe 1 de l'article 6 de l'Entente, les revenus provenant de biens immobiliers sont imposables dans l'État contractant où ces biens sont situés. L'Entente permet ainsi à la France d'assujettir à l'impôt français le revenu locatif provenant des immeubles situés dans les limites de son territoire sans toutefois retirer ce droit au Québec. Par conséquent, l'Entente n'accorde pas un droit d'imposition exclusif à la France en ce qui concerne le revenu locatif provenant d'immeuble situé sur son territoire. Puisque le revenu locatif provenant d'un tel immeuble n'est pas exonéré de l'impôt sur le revenu au Québec, le paragraphe *a* de l'article 725 de la LI ne peut s'appliquer pour permettre au particulier de déduire le montant de revenu locatif inclus dans le calcul de son revenu. Le particulier aura toutefois la possibilité de réclamer le crédit d'impôt prévu à l'article 772.6 de la LI à l'égard de l'impôt payé au gouvernement français.

Si vous avez besoin de précisions supplémentaires, n'hésitez pas à nous contacter.