

Sion, le 19 janvier 2021

Directive n° 4.05

Rubrique 1110 : Revenu net des immeubles loués meublés

1. Généralités

Cette directive définit l'application uniforme du calcul du revenu net provenant de biens loués meublés et complète les dispositions du guide pour remplir la déclaration d'impôt.

2. Par revenu brut des immeubles loués meublés on entend

- Tous les revenus de locations, y compris les places de parc
- Toutes les autres indemnités versées par les locataires pour les frais accessoires si celles-ci dépassent les coûts réels engagés par le bailleur

Sur le revenu brut des locations une déduction forfaitaire de 20 % est accordée pour tenir compte des frais d'entretien du mobilier et des frais de gérance.

3. Dans la déduction forfaitaire de 20 % * sont inclus tous les frais selon tableau ci-dessous. Les frais engendrés par le nettoyage par des tiers n'en font pas partie.

En lieu et place de la déduction forfaitaire, le contribuable a la possibilité de déduire les frais effectifs. Ceux-ci doivent être justifiés. Concernant les frais de remplacement du mobilier, un tableau des amortissements doit être tenu à jour.

En plus de cette déduction forfaitaire, le contribuable peut déduire également les différents frais d'entretien.

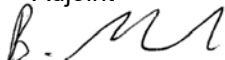
4. Les frais d'entretien déductibles sont détaillés dans le tableau ci-dessous. La pratique « Dumont » est abolie dès la période de taxation 2010.

5. Entrée en vigueur

La présente directive est applicable dès la période fiscale 2011.


Bernard Morand

Adjoint



Beda Albrecht

Chef de service



Les différents frais se répartissent dans les catégories suivantes :

Annexe à la directive du 2 mai 2011 concernant les immeubles loués meublés			
Frais déductibles sur les revenus d'appartements loués meublés	Déduit du revenu brut	Compris dans le forfait de 20 %	Frais d'entretien
Salaire femme de ménage/Nettoyage par des tiers	x		
Consommation eau, électricité, gaz, chauffage	x		
Produits de nettoyage, papier toilette		x	
Poursuite / Frais d'encaissement		x	
Frais de réception/Frais de représentation/Jubilés		x	
Transport des clients (p.ex. véhicule électrique, transfert à l'hôtel)		x	
Publicité/annonces/brochurest/fournitures de bureau/ports-tél.		x	
Informatique: ordinateur/programmes/connexion internet/site internet/câble TV		x	
Commissions aux agences de voyages/courtiers		x	
Taxes touristiques et de séjour/Cotisations Offices de tourisme		x	
Assurance du mobilier		x	
Amortissement mobilier/Literie/vaisselle		x	
Frais d'entretien (effectifs selon catalogue ou forfaitaires 10 ou 20 %)			x