

Sion, le 19 janvier 2021

## Directive n° 7.11

# Chiffre 1720 : Intérêts passifs privés – intérêts sur les crédits à la consommation - leasing-intérêts moratoires – Indemnités versées en cas de rupture anticipée de prêts hypothécaires

## 1. Généralités

L'intérêt correspond à la rémunération pour l'usage d'un capital. Selon le Tribunal fédéral, ne constituent des intérêts passifs que les prestations d'un débiteur au créancier qui n'ont pas juridiquement pour effet d'amortir une dette en capital existante.

Les intérêts passifs déductibles sont ceux :

- qui ne servent pas à un amortissement de la dette
- qui sont liés à une dette d'argent
- il doit y avoir une relation entre la dette et les intérêts.

## 2. Formes d'intérêts passifs et leur déductibilité

1. **Crédits à la consommation:** Il s'agit d'un contrat en vertu duquel un prêteur (personne physique ou morale) consent un crédit à un consommateur sous la forme d'un délai de paiement, d'un prêt ; **les intérêts passifs compris dans l'annuité (et seulement ceux-ci) sont déductibles.** Il appartient au contribuable de prouver la part d'intérêt comprise dans l'annuité. La déduction est seulement accordée si le contrat prévoit le versement d'intérêts. Les différents types de crédits sont prévus dans la loi fédérale sur le crédit à la consommation, les crédits au comptant (art. 9 LCC), les contrats de financement (art. 10 LCC) ainsi que les crédits consentis sous la forme d'une avance sur compte courant ou sur compte lié à une carte de crédit ou à une carte de client avec option de crédit (art. 12 LCC).

Les intérêts déductibles sont ceux mentionnés sur les attestations délivrées par les banques.

2. **Intérêts d'emprunts hypothécaires, comptes-courants, prêts** entre particuliers sont également déductibles.

L'indemnité (pénalité) payée par l'emprunteur en cas de résiliation anticipée d'un emprunt hypothécaire, est traitée comme suit :

- a) Conclusion d'un nouveau contrat à un taux plus avantageux avec le même créancier ; **l'indemnité est déductible des revenus ordinaires à titre d'intérêts passifs.**
- b) Conclusion d'un nouveau contrat à un taux plus avantageux avec un autre créancier ; **l'indemnité est déductible des revenus ordinaires à titre d'intérêts passifs jusqu'à la période fiscale 2019. Dès la période fiscale 2020, conformément à une décision du TF, elle ne sera plus déduite du revenu imposable et ne sera pas admise à titre d'impense.**
- c) Résiliation du contrat en raison de la vente de l'immeuble ; l'indemnité est, dans tous les cas, qualifiée d'impense et prise en compte dans le calcul de l'impôt sur les gains immobiliers. **Elle n'est pas déduite du revenu imposable.**

Si le débiteur de l'emprunt hypothécaire garanti par un gage immobilier n'est pas propriétaire du bien immobilier, il pourra également faire valoir la déduction des intérêts passifs.

3. **Intérêts de leasing:** La part d'intérêts des contrats de leasing avec ou sans option d'achat initialement intégrée **n'est pas déductible fiscalement.**

4. **Intérêts moratoires selon la législation fiscale** : Les intérêts moratoires prouvés ainsi que les intérêts compensatoires négatifs relatifs à des dettes fiscales **sont reconnus comme des intérêts passifs déductibles**.
5. **Paiements suite à une faillite**: Conformément à l'article 149 al. 4 LP, les intérêts d'une dette ne sont plus à payer dès l'ouverture de la faillite. Dès lors, les paiements effectués **ne sont plus reconnus fiscalement en tant qu'intérêts passifs déductibles**. Il s'agit en fait, de remboursements d'une dette existante.
6. **Les intérêts de crédit de construction** : Conformément à la pratique actuelle, ils sont déductibles uniquement à l'impôt cantonal et communal.
7. **Les frais de tenue des comptes bancaires** : ces frais ne constituent certes pas des intérêts passifs. Les frais de tenue de ces comptes sont, dans la pratique, déductibles sous la rubrique intérêts passifs.

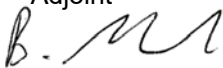
En effet, ces frais sont mentionnés sur l'attestation d'intérêts passifs délivrée par les banques.

### 3. Entrée en vigueur

Cette directive entre en vigueur le 20 janvier 2020 et est applicable pour toutes les taxations ouvertes et non encore exécutoires.

**Bernard Morand**

Adjoint



**Beda Albrecht**

Chef de service

