



## Rubrique 1110 : Revenu net des immeubles loués meublés

### 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

#### 1. 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.

#### 2. 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.

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

**Cette directive prend effet immédiatement pour toutes les taxations non encore effectuées et les taxations encore ouvertes.**

Albrecht Beda  
Chef de Service

Nicolas Fournier  
Adjoint

Sion, 23.05.2011

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
Salaires femme de ménage/Nettoyage par des tiers	x		
Consommation eau, électricité, gaz, chauffage	x		
Produits de nettoyage, papier toilette		x	
Poursuite / l'encaissement		x	
Frais de réception/Frais de représentation/Jubilés		x	
Transport des clients (p.ex. véhicule électrique, transfert à l'hôtel)		x	
Publicité/annonces/brochures/site internet/fournitures de bureau/porti-tél.		x	
Informatique: ordinateur/programmes		x	
Commissions aux agences de voyages/courtiers		x	
Taxes touristiques et de séjour/Cotisations Offices de tourisme		x	
Assurance du mobilier		x	
Frais d'entretien (effectif ou forfaitaires 10 ou 20 %)			x
Frais de fiduciaire (frais d'administration et d'exploitation)			x
Taxes de base eau, électricité, gaz, enlèvement ordures			x
Impôt foncier			x
Assurance du bâtiment			x
Contributions au fonds de rénovation			x
Jardins: plantations durablement, etc.			x
Frais de connexion internet / Câble TV			x