

Calcul des revenus de locations soumis aux cotisations AVS

Les locations à la semaine ou à la journée provenant d'appartements meublés faisant partie de la fortune privée sont soumises aux cotisations AVS. Le Service cantonal des Contributions a l'obligation de communiquer ces montants (chiffre 1240 de la déclaration d'impôt) auprès de la Caisse cantonale de compensation.

Les communications se font automatiquement. Toutefois, les intérêts passifs se rapportant au logement en question ne sont pas indiqués. C'est pour cela que nous avons établi, en collaboration avec la Caisse cantonale de compensation, un formulaire de communication qui tient compte de ces intérêts passifs.

Ce formulaire se trouve sur le site :

www.vs.ch/impôts - *Actualités - Informations pour les fiduciaires.*

Indications sur l'utilisation du tableau :

- Il est important d'indiquer, en plus du nom et du numéro du contribuable, le total des intérêts passifs sans les intérêts de crédit de consommation. La répartition des intérêts passifs se fait ensuite en fonction du revenu brut.

Revenus (ces montants peuvent être repris de la déclaration d'impôt)

- Pour tous les immeubles, il faut indiquer l'année de construction et le revenu brut.
- Pour les locaux loués meublés, une déduction de 20% est accordée (pour tenir compte de l'amortissement du mobilier).
- La déduction forfaitaire de 10% ou 20% est automatiquement calculée (pour les locaux loués meublés, ce forfait est calculé après la première déduction de 20% pour meublés). Le contribuable peut également revendiquer la déduction des frais effectifs.
- Les intérêts passifs sont calculés en fonction du revenu brut.

Immeubles (capital investi)

La répartition entre la fortune privée et la fortune commerciale des immeubles loués meublés n'est malheureusement pas possible. C'est pour cette raison que nous ne pouvons établir un tableau afin de calculer le capital investi.

C'est pourquoi le contribuable ou son représentant doit établir lui-même la répartition afin déterminer la déduction relative au capital investi. Le même problème existe pour la répartition des dettes aux immeubles commerciaux.