

Directive du service cantonal des contributions :



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

AFFERMAGE A SA PROPRE SOCIETE / art. 14a al. 2 LF et 18a al. 2 LIFD

En cas d'affermage d'une exploitation faisant partie de la fortune commerciale d'un contribuable à une société dont le contribuable détient la majorité des droits de participation, l'application des articles 14a al. 2 LF et 18a al. 2 LIFD est possible.

Ainsi, les biens affermés restent dans la fortune commerciale du contribuable, sauf demande expresse de sa part pour effectuer le transfert dans la fortune privée, en application des dispositions légales précitées.

ATTENTION : si les biens sont conservés dans la fortune commerciale, les droits de participations de la société à laquelle sont affermés les biens font également partie de la fortune commerciale du contribuable.

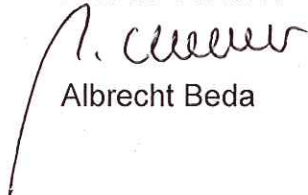
Par affermage, il faut attendre la location de toute l'exploitation y compris les relations d'affaires.

A contrario, si le contribuable liquide certains actifs et loue le reste, on est en présence d'une simple location qui ne donne pas droit à l'application de ces dispositions. Dans ce cas, le bien loué doit être transféré dans la fortune privée du contribuable si celui-ci n'exerce plus d'activité indépendante.

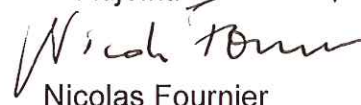
Cette directive entre en vigueur immédiatement et est applicable pour toutes les taxations ouvertes et non encore exécutoires.

Service cantonal des contributions

Chef de Service:


Albrecht Beda

Adjoint:


Nicolas Fournier

Sion, le 31.01.2011



**VERPACHTUNG AN SEINE EIGENE GESELLSCHAFT
(Art. 14a Abs.2 StG; 18a Abs. 2 DBG)**

Im Fall der Verpachtung eines Betriebes, welcher beim Steuerpflichtigen zum Geschäftsvermögen gehört, an eine Gesellschaft, an welcher der Steuerpflichtige die Mehrheit der Beteiligungsrechte besitzt, ist die Anwendung der Art. 14a Abs. 2 StG und Art. 18a Abs. 2 DBG möglich.

Somit bleiben die verpachteten Güter beim Steuerpflichtigen im Geschäftsvermögen, sofern seinerseits nicht ausdrücklich ein Antrag erfolgt, um die Überführung in das Privatvermögen, in Anwendung der oben genannten gesetzlichen Bestimmungen, vorzunehmen.

ACHTUNG : wenn die Güter im Geschäftsvermögen behalten werden, gehören beim Steuerpflichtigen die Beteiligungsrechte der Gesellschaft, an welche die Güter verpachtet werden, ebenfalls zum Geschäftsvermögen.

Bei Verpachtung ist bis zur Vermietung des gesamten Betriebes zuzuwarten, einschliesslich der Geschäftsbeziehungen.

Umgekehrt, wenn der Steuerpflichtige bestimmte Aktiven veräussert und den Rest vermietet, haben wir es mit einer einfachen Vermietung zu tun, welche kein Recht auf die Anwendung dieser Bestimmungen gibt. In diesem Fall muss das vermietete Gut in das Privatvermögen des Steuerpflichtigen überführt werden, wenn dieser keine selbständige Erwerbstätigkeit mehr ausübt.

Diese Weisung tritt ab sofort für alle offenen und noch nicht rechtskräftigen Veranlagungen in Kraft.

Kantonale Steuerverwaltung

Dienstchef:


Albrecht Beda

Adjunkt:


Nicolas Fournier