

MANUEL D'UTILISATION

FORMULAIRE DE TAXATION DES IMMEUBLES BÂTIS



**CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS**

Commission Cantonale des Taxes Cadastrales

Formulaire – PV de Taxation

Ce module a été développé dans le but de faciliter et d'uniformiser la taxation des immeubles bâtis sur l'ensemble du canton.

Il servira également de base pour les statistiques sur lesquelles la CCTC s'appuiera pour fixer les valeurs minimales par type et catégorie d'immeubles.

L'établissement du document s'effectue uniquement par le biais du formulaire de saisie qui alimentera automatiquement le fichier d'exportation pour la CCTC.

1. Introduction

Télécharger et enregistrer le fichier Excel « **Formulaire de taxation des immeubles bâtis** » depuis le site du SCC : <https://www.vs.ch/web/scc/teneurs-registres>

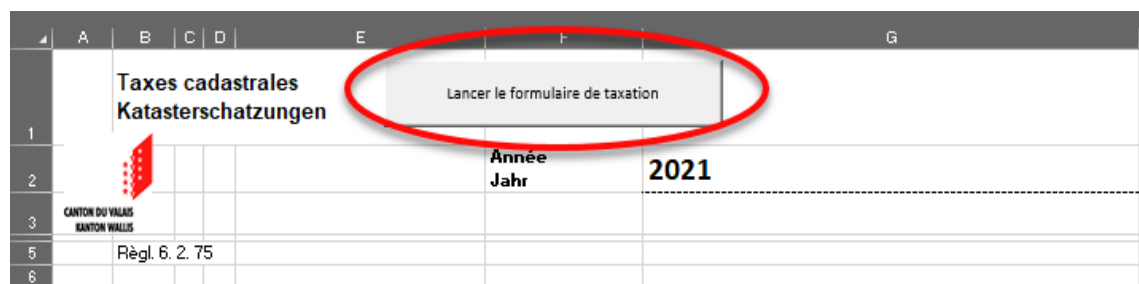
Rubrique - Taxation des immeubles

2. Ouvrir et activer la modification



Le formulaire de saisie doit s'ouvrir automatiquement.

3. Lancer le formulaire de saisie



4. Configuration

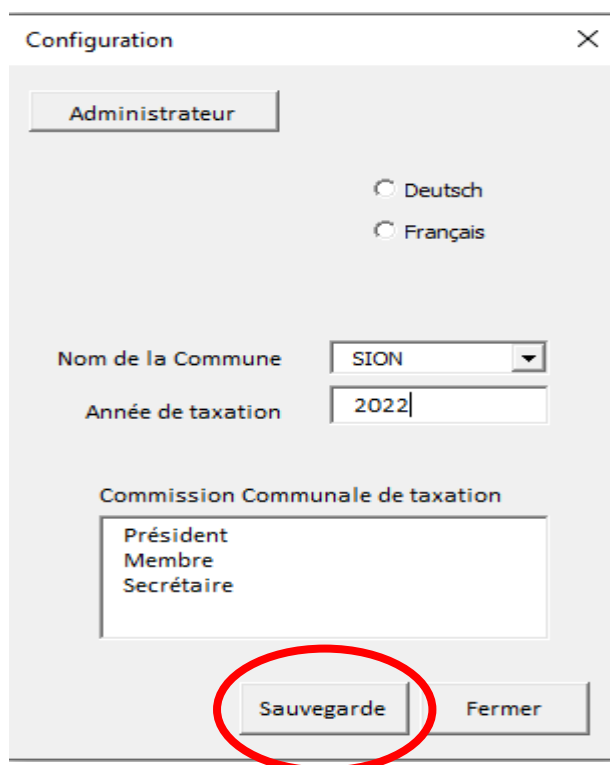
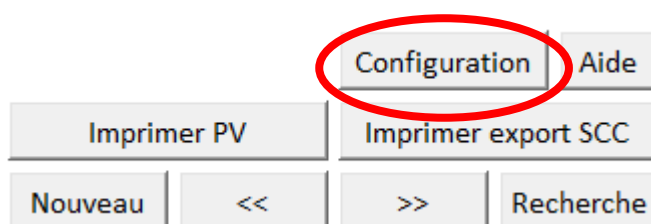
Cliquer sur le bouton configuration en haut à gauche du formulaire de saisie.

La boîte de dialogue s'affiche et vous pouvez saisir les informations suivantes :

- le nom de la commune
- l'année de taxation
- la fonction et le nom des membres de la commission communale de taxation
- sauvegarder les informations


Ces éléments sont saisis une seule fois et sont repris dans le formulaire « **Export SCC** » qui devra être transmis à la CCTC.

Vous devez également les mentionner même si vous n'avez pas de taxation.



5. Formulaire de saisie

Celui-ci comprend la partie descriptif et la partie calcul de la valeur cadastrale

PROCES-VERBAL DE TAXATION	
 CANTON DU VALAIS KANTON VALAIS	Commune <input type="text" value="SION"/> Année de taxation <input type="text" value="2023"/>
DESCRIPTIF	
Emplacement / Secteur <input type="text"/>	
Plan N° <input type="text"/>	Parcelle / PPE N° <input type="text"/>
N°contribuable (PP) / IDE (PM) <input type="text"/>	
Propriétaire <input type="text"/>	
Lieu-dit <input type="text"/>	
Année de construction <input type="text"/>	
Type d'immeuble <input type="text"/>	
Gammes / Catégories <input type="text"/>	
Volume <input type="text"/>	
Type de construction <input type="text"/>	
Région du canton <input type="text"/>	
Zone de situation de l'immeuble <input type="text"/>	
Remarques <input type="text"/>	
<input type="button" value="Détruire"/>	<input type="button" value="Enregistrer"/>
<input type="button" value="Effacer"/>	

CALCUL DE LA VALEUR CADASTRALE	
N°enregistrement <input type="text" value="1"/> <input type="button" value="Configuration"/> <input type="button" value="Aide"/>	
<input type="button" value="Imprimer Pv"/>	<input type="button" value="Imprimer export SCC"/>
<input type="button" value="Nouveau"/>	<input type="button" value="Recherche"/>
Valeur du sol bâti	
<input type="text" value="0"/> m2	<input type="text" value="0"/> CHF
Valeur des constructions	
<input type="text" value="0"/> m3	<input type="text" value="0"/> CHF
Prix forfaitaire <input type="text" value="0"/> CHF	
Remarques <input type="text"/>	
Valeur des transformations	
<input type="text" value="0"/> m3	<input type="text" value="0"/> CHF
Prix forfaitaire <input type="text" value="0"/> CHF	
Remarques <input type="text"/>	
Valeur des démolitions	
Prix <input type="text" value="0"/> CHF	
Remarques <input type="text"/>	
Total valeur Bâtiments <input type="text" value="0"/> CHF	
Valeur cadastrale totale <input type="text" value="0"/> CHF	
Ancienne taxe à déduire <input type="text" value="0"/> CHF	

Descriptif

Saisie des renseignements nécessaires relatifs aux secteurs (communes fusionnées), le numéro de parcelle ou PPE, le plan, le nom du propriétaire, le N° de contribuable (PP) et IDE (PJ-PM) **SANS** les points et traits-d'union, de même que les caractéristiques de l'immeuble à taxer.

ATTENTION, Pour les copropriétés, vous devez rajouter un enregistrement par copropriétaire en indiquant uniquement, le numéro de parcelle, de plan, le nom du copropriétaire avec la quote-part, ainsi que le numéro de contribuable. Les informations sur l'objet taxé ne doivent apparaître que sur la première ligne, celle du 1^{er} copropriétaire.

La rubrique remarque permet d'insérer les commentaires usuels et appropriés qui confirment la taxation proposée.

A noter que le contenu des champs « remarque » à droite et à gauche du module, sont reportés automatiquement sur de nouvelles lignes dans l'export SCC.

Ancienne taxe à déduire : Sont mentionnées dans ce champ, uniquement les valeurs devant être déduites de la nouvelle taxation (exemple : retaxation complète d'un immeuble disposant d'une taxation antérieure dont la valeur doit être déduite pour éviter le cumul de l'ancienne et de la nouvelle valeur). Le montant est reporté automatiquement dans la rubrique « Remarque ». La somme des anciennes taxes est portée automatiquement en déduction, des nouvelles taxes au fond du formulaire.

Ancienne taxe à déduire CHF

Calcul de la valeur cadastrale

Vous devez effectuer une seule saisie par objet dans les masques à choix (immeuble = 1^{er} enregistrement + parking = 2^{ème} enregistrement), ceci est notamment valable pour les parties d'immeubles ayant des taxes différentes. On ne saisit plus de valeur moyenne.

Nouvelle taxation

1. Saisir le sol bâti + valeur de construction (soit la surface bâtie et le prix au m2 + le cube et le prix au m3). Les calculs pour tous les masques se font automatiquement.
2. Prix forfaitaire (piscine ou box en % de la valeur d'investissement – installation photovoltaïque, etc...) Dans ce cas, veuillez indiquer sous remarques, le justificatif du prix forfaitaire et/ou le calcul.

Valeur du sol bâti			
1	<input type="text"/>	m2	<input type="text"/> CHF <input type="text"/> CHF
Valeur des constructions			
1	<input type="text"/>	m3	<input type="text"/> CHF <input type="text"/> CHF
Prix forfaitaire		<input type="text"/> CHF	
2	Remarques <input type="text"/>		

Transformation et rénovation

1. Saisir le cube et le prix au m3
2. Prix forfaitaire (% de la valeur d'investissement reconnue comme plus-value ou estimation de la commission communale de taxation à justifier dans la rubrique remarques)

Valeur des transformations

1	<input type="text"/>	m3	<input type="text"/>	CHF	<input type="text"/>	CHF
<hr/>						
2	Prix forfaitaire				<input type="text"/>	CHF
Remarques						
<input type="text"/>						

Démolition

A insérer la valeur cadastrale de l'objet démoli (cette valeur sera automatiquement portée en négatif)

Valeur des démolitions

Prix	<input type="text"/>	CHF
Remarques		
<input type="text"/>		

Totaux

Ceux-ci sont calculés automatiquement et reportés dans l'export SCC

TOTAL VALEUR BÂTIMENT	<input type="text"/>	CHF
VALEUR CADASTRALE TOTALE	<input type="text"/>	CHF

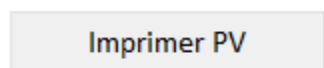
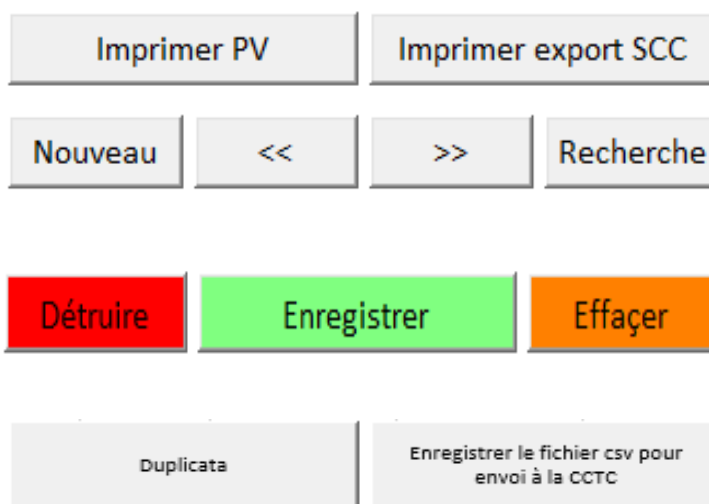
Important !

Ne pas oublier d'enregistrer chaque saisie d'objet pour que les éléments se reportent dans le tableau d'export SCC:

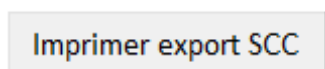
Pas de taxation pour l'année en cours :

Vous devez remplir les cellules N^{os} de parcelle et plan avec un « 1 », puis porter la mention « PAS DE TAXATION » sous le nom du propriétaire et enregistrer.

6. Boutons - Commentaires



Permet d'imprimer directement le PV de taxation. Choisir une imprimante PDF, comme imprimante défaut pour ne pas avoir de problème de marge.



Permet d'imprimer l'export SCC. Vous avez également la possibilité d'imprimer ce tableau directement en quittant le masque de saisie et en utilisant l'imprimante standard de tableau Excel.

Nouveau

Permet de créer une nouvelle fiche de saisie.

<<

>>

Permet d'avancer ou de reculer dans les fiches de saisie.

Détruire

Permet de détruire une fiche existante. Cela enlève également la ligne dans le tableau « Export SCC ».

Enregistrer

Permet d'enregistrer la fiche en cours. Cela insère simultanément une ligne dans le fichier « Export SCC ».

Effacer

Permet d'effacer le contenu du masque de saisie en cours.

Recherche

1. Permet de rechercher une fiche déjà saisie par l'intermédiaire du no de parcelle
2. Vous devez sélectionner la ligne pour qu'elle soit prise en compte (il peut y avoir plusieurs lignes avec le même numéro de parcelle dans le masque).
3. Valider par OK.

Recherche

Parcelle à rechercher 21 Recherche

Resultat de la recherche

Idx	N° Parcelle	Plan	Propriétaire
21	21	276	maurice le poisson

Fermer Ok

Duplicata

Permet d'enregistrer une copie du fichier « export SCC » pour une utilisation libre sur votre poste de travail. Vous pourrez libérer les colonnes cachées et insérer de nouvelles colonnes pour vos différents besoins. (Exemple adaptation du tableau en vue de publipostage)

7. Envois au SCC

Le Fichier Excel au format « .CSV » doit être adressé au Bureau des taxes cadastrales par l'intermédiaire de l'adresse mail suivante : scc-cadastre@admin.vs.ch

Le fichier est généré automatiquement en format « CSV » en cliquant sur le bouton « Enregistrer le fichier csv pour envoi à la CCTC ». Le nom de fichier est créé automatiquement.

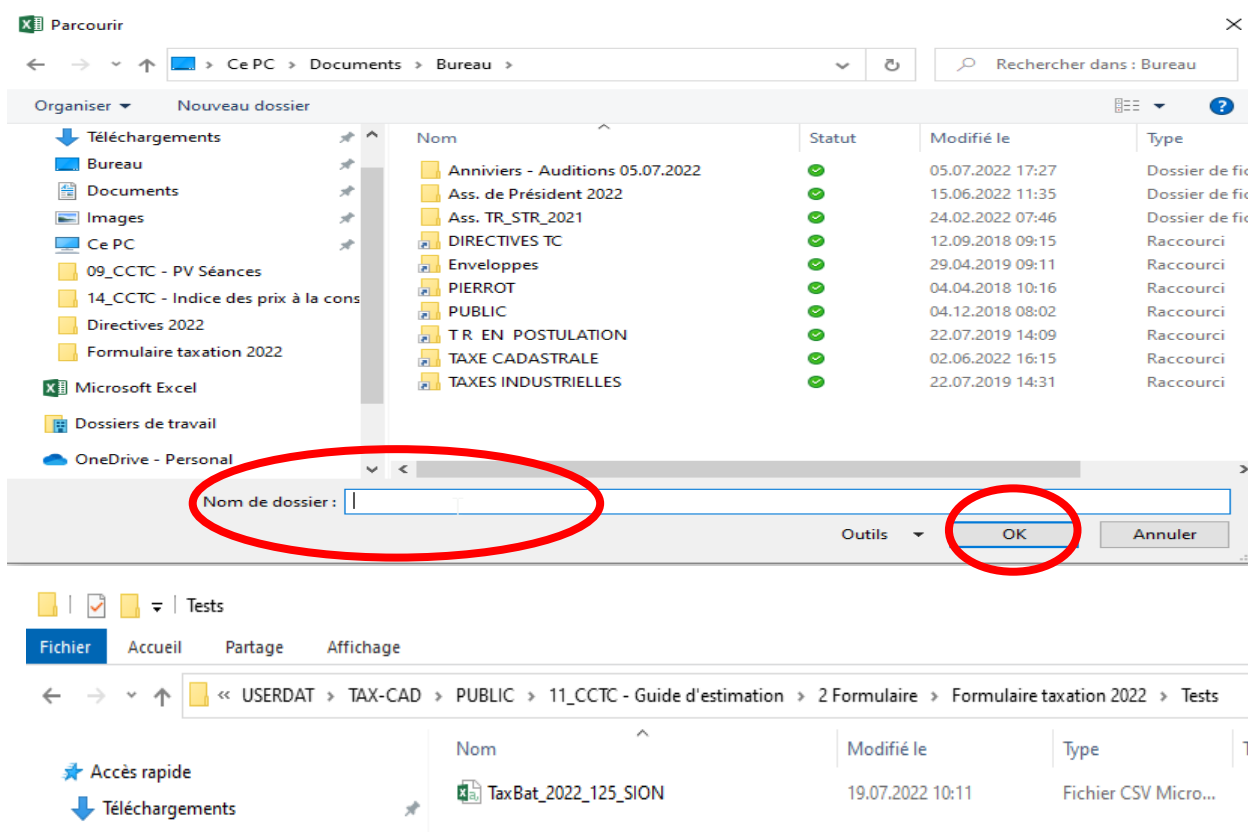
Enregistrer le fichier csv pour
envoi à la CCTC

Quand vous cliquez sur le bouton ci-dessus, l'explorateur s'ouvre et vous pouvez enregistrer le fichier dans le répertoire de votre choix.

ATTENTION : Le fichier csv sera nommé automatiquement « TaxBat_ suivi de l'année et du nom de commune enregistré dans le menu Configuration (exemple : TaxBat_2024_125_Sion) ».

Lorsque l'explorateur s'ouvre vous ne verrez pas le nom du fichier (c'est normal), vous choisissez uniquement le répertoire dans lequel vous souhaitez enregistrer le fichier et cliquer sur OK.

Dès que vous aurez enregistré le fichier et que vous rouvrez le répertoire, le nom du fichier apparaîtra (voir ci-dessous).



IMPORTANT : La CCTC vous remercie pour [l'utilisation de ce formulaire de taxation](#).

Le Bureau des taxes cadastrales est à votre disposition pour tout complément d'information.