

SERVICE CANTONAL DES CONTRIBUTIONS

Nicolas Mathys

Coordinateur de la formation
et de l'information



Les différents thèmes abordés

Où trouver l'information ?

Frais d'entretien, transformation, rénovation, changement d'affectation, etc.

Incidences fiscales et financières pour le contribuable

Economie d'énergie (Evolution des pratiques)

Actualités fiscales

Répondre à vos questions

Rechercher toutes les informations
utiles sur notre site internet



<http://www.vs.ch/impots>

Catalogue – Directives – Liens



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Accueil

Organisation

Communication et médias

Organisation > Administration > SCC

SERVICE CANTONAL DES CONTRIBUTIONS



Service cantonal des contributions

☎ 027 606 24 50 (FR)
☎ 027 606 24 51 (DE)
☎ 027 606 25 76

Avenue de la Gare 35
CP 351, 1951 Sion

📄 [Plan de situation](#)

Horaires d'ouverture :
Lundi au vendredi
09h00-11h00
14h00-17h00

Veille de fête :
fermeture à 16h00

[Plan de travail de l'administration cantonale](#)

Le Service cantonal des contributions est l'un des plus importants services du Département des finances et des institutions. Il compte environ 200 collaboratrices et collaborateurs (fonctionnaires, auxiliaires, apprenti(e)s, etc.). La [brochure](#) et la [charte](#) vous donne des informations supplémentaires sur le service.

BASE LÉGALE

- Impôts - Législation cantonale
- Impôts - Législation fédérale

+ Personnes physiques

+ Personnes morales

+ Fiduciaires

+ Communes

Impôts

Liens

VSTax

Tell Tax

Guide de taxation

Calculette d'impôts

Contact

ACTUALITÉS



Retrouver toutes nos directives et liens utiles

3. Autres revenus

[1110 Immeubles en Valais](#)

[1120 Immeubles sis dans un canton confédéré](#)

[1130 Immeubles sis à l'étranger](#)

1110 Immeubles en Valais

Tous les revenus des immeubles doivent être déclarés dans cette rubrique. Le revenu des immeubles commerciaux ainsi que les frais et intérêts y afférents doivent être portés sous les rubriques 100 à 180.

[Détermination de la valeur locative.pdf \(21 kb\)](#)

[Catalogue des frais d'entretien \(624 kb\)](#)

[Directive fDéduction forfaitaire des taxes de bases.doc \(58 kb\)](#)

[Calcul des cotisations AVS sur les revenus de locations.pdf \(115 kb\)](#)

[Frais d'entretien d'immeubles - directives jardin d'hiver.....pdf \(19 kb\)](#)

[Directive immeubles loués meublés.pdf \(26 kb\)](#)

[Directive imposition des subventions au logement_modifié.pdf \(17 kb\)](#)

[Directive_revente_électricité.pdf \(294 kb\)](#)

[Questionnaire rénovation cuisines.pdf \(18 kb\)](#)

[Calcul des rendements locatifs soumis AVS.xls \(28 kb\)](#)

[Directive_Fraisd'entretien_cuisines_sanitaires.pdf \(185 kb\)](#)

[Frais d'économie d'énergie - Exemples \(12 kb\)](#)

[Directives économie d'énergie - délai 5 ans \(323 kb\)](#)

Dernière modification: May 28, 2015

Le catalogue (Entretien, économie d'énergie, investissements)



CATALOGUE POUR LA DÉDUCTION ET
LA RÉPARTITION DES FRAIS RELATIFS
AUX IMMEUBLES (Edition 2013)

INDEX

1. Introduction
2. Bases légales
3. Généralités
4. Mesures prises en vue d'économiser l'énergie
5. Catalogue de répartition

Catalogue de répartition des frais d'entretien, d'économie d'énergie (après déduction des subsides, subventions, prestations d'assurances, etc.) - investissements (mai 2013)

Entretien

Economie
d'énergie

Investis-
sement



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Département des finances et des institutions
Service cantonal des contributions

Departement für Finanzen und Institutionen
Kantonale Steuerverwaltung

...et surtout faites vos calculs !



Français | Allemand
Imprimer



Calculettes d'impôts

Personnes physiques Comparaison communes Personnes morales Prestations capital Gains loterie Sur la dépense

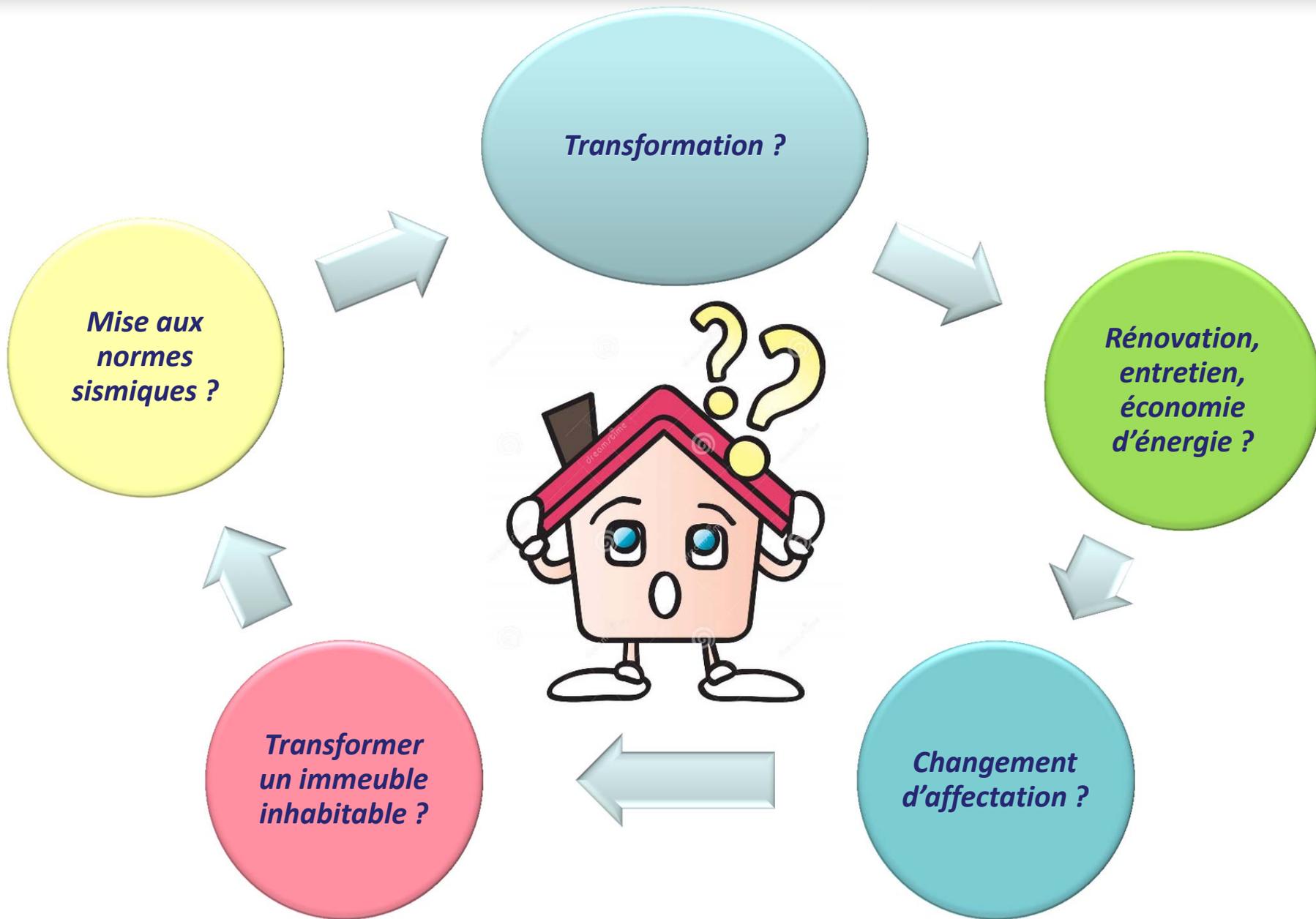
Evaluation de l'impôt sur le revenu et la fortune



Période fiscale 2015 ▼ Etat civil Célibataire ▼ Enfants 0
Commune SION ▼ Coefficient 1.10 Indexation 170%

Canton et Commune				Confédération	
Revenu imposable	0	Fortune imposable	0	Revenu imposable	0
Déterminant le taux	0	Déterminant le taux	0	Déterminant le taux	0
			Calculer	Initialiser	

Ces calculs d'impôts vous sont présentés à titre indicatif et ne tiennent pas compte de la déduction pour revenu modeste et de la réduction pour la double imposition économique. Ils n'engagent en aucun cas l'Administration fiscale car l'impôt dû est déterminé par l'autorité compétente sur la base de la taxation définitive.



Généralités



Catégories de frais d'entretien

- ▲ Les frais d'entretien sont, selon un critère technique, ceux générés par les travaux ***nécessaires au maintien en l'état de l'immeuble***, notamment au maintien de ses ***possibilités d'utilisation***, et qui n'en augmentent pas la valeur réelle ou ne lui apportent pas une amélioration (***notion de plus-value***).
- ▲ Lorsque les frais permettent de ***maintenir la source de revenu*** de l'immeuble. N'en font partie les dépenses qui augmentent la valeur de l'immeuble (plus-value).
- ▲ Les dépenses liées à la ***transformation ou l'agrandissement*** d'un immeuble ou qui équivalent économiquement à une nouvelle construction, sont des dépenses qui augmentent la valeur de l'immeuble, et en conséquence, ***ne sont pas déductibles***.
- ▲ En cas de ***changement d'affectation*** de l'immeuble, les dépenses consenties ***ne sont pas déductibles*** (appartement transformé en bureau ; atelier transformé en maison d'habitation).

Transformation



Dépenses d'investissement

- ▲ Le commentaire romand (*commentaire sur l'IFD*), traite les cas, ***dans lesquels les frais doivent être considérés comme des dépenses d'investissement***, au sens de l'art. 34 lit. d). et ***par conséquent non déductibles***, soit :
 - La reconstruction d'un ***immeuble démoli***.
 - La correction des ***défauts cachés*** donc de travaux qui n'ont servi qu'à remédier à des défauts ou dommages existant à l'origine déjà.
 - Celles du ***réaménagement intérieur des pièces et des volumes*** d'un immeuble.
 - Les dépenses liées à la construction de ***nouvelles installations***, même s'il elles sont effectuées dans un immeuble existant (création d'un garage, d'un ascenseur, d'installation de chauffage, de créations de lucarnes de transformation des combles en pièce habitable etc.).
 - Dans le cadre de rénovation d'immeubles, les dépenses d'investissement qui transforment un immeuble en le mettant dans un meilleur état, en ***améliorant ses qualités techniques objectives et ses fonctionnalités, et son confort***.
 - Les frais qui permettent à l'immeuble de connaître une véritable ***plus-value à long terme***.
 - ***L'augmentation de la valeur d'assurance*** peut être aussi un indice, sauf si la couverture au départ était insuffisante.

Transformation



Les dépenses mixtes

- ▲ Concernant des rénovations importantes, le TF précise considère qu'il y a une construction nouvelle (partielle) fiscalement non déductible lorsque les travaux ***provoquent une augmentation de l'espace habitable.***
- ▲ Cependant, on relève que soit la jurisprudence, soit le commentaire romand traite également des ***dépenses ayant un caractère mixte*** (à la fois frais d'entretien et d'investissement). Les dépenses doivent être alors ventilées entre ces deux catégories.
- ▲ La CCR a également estimé qu'une analyse point par point doit être effectuée et que certaines dépenses ***peuvent être qualifiées de nécessaires indépendamment du fait de la rénovation.***

Rénovation d'une grange



Faits

- ▲ Le contribuable possède une **grange-écurie inhabitable, il ne déclare par conséquent aucune valeur locative**. Il décide d'entreprendre des transformations et **d'en faire une maison habitable**. La commune lui interdit de transformer l'enveloppe de la grange, il doit par conséquent renforcer les chevrons, refaire le toit, et rafraîchir les murs en crépis existant, ainsi que rétablir les accès au bâtiment.

Question

- ▲ Comme il s'agit d'une transformation nous ne devrions pas admettre la déduction de ces frais. De plus, le contribuable ne déclare aucune valeur locative avant la transformation.
- ▲ Il ne fait pas valoir les frais pour la transformation proprement dite de l'intérieur, **mais demande de déduire les frais engagés sur l'existant (murs, chevrons, toit, accès)**.

Rénovation d'une grange



Solution

- ▲ Le premier constat que l'on peut faire, c'est que le contribuable n'a ***jamais déclaré à ce jour une valeur locative, ce qui confère à l'objet son caractère inhabitable.***
- ▲ Cette situation a déjà été analysée plusieurs fois par les autorités fiscales et les conclusions ont toujours été que les frais d'entretien n'étaient ***pas déductibles, puisqu'ils n'entraient pas dans le rendement immobilier du contribuable.***
- ▲ Nous confirmons cette pratique, et le fait que ***les frais engendrés pour rendre habitable une habitation ne sont pas déductibles.***

Mise aux normes sismiques



Faits

- ▲ Un contribuable a engagé des frais dans le but de ***rendre conforme son bâtiment aux normes sismiques***. Il se pose la question si ces frais peuvent être considérés à 100% à titre de frais d'entretiens ou en partie seulement. Il a également contracté une assurance tremblements de terre et il veut la porter en déduction.
- ▲ Il ne nie pas non plus le fait que cette mise aux normes sismiques constitue également une plus-value pour le bâtiment en comparaison aux autres immeubles qui ne sont plus aux normes sismiques.

Questions

- ▲ Il estime qu'une partie pourrait être considérée comme des frais d'entretien, étant donné qu'ils sont engendrés pour sauvegarder au mieux le bâtiment en cas de tremblement de terre. Peut-il déduire tout ou partie de ces frais ?
- ▲ Est-ce que l'assurance «Tremblement de terre» est déductible ?

Mise aux normes sismiques



Solution

- ▲ Conformément au point 8.2.2 du catalogue des frais d'entretien d'immeuble, ***l'assurance «tremblement de terre» est déductible.***
- ▲ Les frais engagés pour la mise aux normes sismiques, conformément à une jurisprudence récente du TF, ils peuvent être déduit uniquement si le ***danger est imminent.***
- ▲ Par exemple, s'il est avéré et prouvé par un géologue qu'un rocher va s'abattre sur un immeuble, les frais de sécurisation que le contribuable doit obligatoirement engager doivent être admis.
- ▲ Dans le cas d'un tremblement de terre, ***l'imminence du danger ne pouvant pas être avérée,*** tous les frais de mise aux normes sismiques portés en déduction devront être ***refusés*** par l'autorité fiscale car considérés comme ***dépenses d'investissement.***

VS-Tax



FRAIS D'ENTRETIEN EFFECTIFS D'IMMEUBLES		1	Valais	Saxon	
Frais d'exploitation 1 : (joindre les pièces justificatives)		Total facture	% Déductible	Montant déductible	
Taxe d'élimination des ordures, voirie			100		
Taxe d'épuration des eaux			100		
Ramonage, contrôle et abonnement d'entretien du brûleur			100		
Taxes de base d'électricité, gaz, eau			100		
Forfaits admis pour l'ensemble de ces taxes et abonnement sans pièces justificatives (veuillez cocher)		<input checked="" type="checkbox"/> 1'000.-	Ce forfait ne s'applique que pour l'immeuble servant de domicile principal au contribuable.		
Frais d'exploitation 2 : (joindre les pièces justificatives)		Total facture	% Déductible	Montant déductible	
Assurances immobilières (incendie, dégâts d'eau)		1'500	100	1'500	
Impôt foncier bâtiments et biens-fonds		250	100	250	
Responsabilité civile bâtiment (à l'exclusion de la RC privée)		680	100	680	
Frais de copropriété (sans le chauffage et eau chaude)			100		
Autres frais : (joindre les pièces justificatives)					
	Date de la facture	Désignation des travaux et de l'entreprise	Total facture	% Déductible	Montant déductible
1	31.10.2012	Changement du carrelage - Dalle de St-Léonard	25'000	67	16'750
2	01.12.2012	Réfection clôture bois - barrière métallique	10'000	33	3'300
3	31.12.2012	Réfection des peintures intérieurs	15'000	100	15'000

Impenses – Impôts sur les gains immobiliers



Calcul du gain imposable

Chiffres		A remplir par le contribuable	Laisser libre
1	Prix de vente		
2	Impenses		
a	Frais d'acte (à joindre pièces justificatives)		
b	Améliorations (à joindre pièces justificatives)		
c	Coût de construction de l'immeuble (à joindre pièces justificatives) (à remplir seulement lorsque l'immeuble a été construit par le contribuable)		
d	Commissions de vente (à joindre pièces justificatives)		
e	Autres impenses diverses : (à joindre pièces justificatives)		
		
		
3	Total des impenses		
4	Prix de vente sans impenses (chiffre 1 moins chiffre 3)		
5	Prix d'achat (joindre l'acte)		
6	Gain imposable (chiffre 4 moins chiffre 5)		

Total facture	% Déductible	Montant déductible
25'000	67	16'750
10'000	33	3'300
15'000	100	15'000

**En cas de vente
Produire les impenses
Fr. 14'950.-**

- *Il appartient au contribuable d'apporter la preuve de la plus-value reprise par l'autorité fiscale.*
- *Les frais d'entretien ne sont pas admis, même s'ils n'ont pas été portés en déduction.*



FRAIS D'ENTRETIEN ET DE RENOVATION



Traitement fiscal d'un exemple concret



- ❏ Problèmes récurrents égouts et fosse sceptique ?
 - ☑ *Frais d'entretien*

- ❏ Entretien nécessaire pour fenêtres, façades, volets ?
 - ☑ *Frais d'entretien*

- ❏ Entretien nécessaire pour descentes d'eaux pluviales ?
 - ☑ *Frais d'entretien*

- ❏ Volonté de rafraichir les sous sols bricolés ?
 - ☑ *Frais d'entretien* – *Plus-values* – *Economie d'énergie*

- ❏ Possibilité de diviser par 3 la consommation énergétique du bâtiment ?
 - ☑ *Frais d'économie d'énergie*

Traitement fiscal d'un exemple concret



- ❏ Possibilité de rendre les combles «habitables» ?
 - ☑ *Frais d'entretien* – *Plus-values* – *Economie d'énergie*
- ❏ Assainissement de l'entier de l'enveloppe du bâtiment (toiture, façade, fenêtre et plancher) ?
 - ☑ *Economie d'énergie*
- ❏ Maintien et entretien de la production de chaleur au mazout ?
 - ☑ *Frais d'entretien*
- ❏ Installation d'une ventilation mécanique double-flux avec passage des tubes par l'extérieur en façade ?
 - ☑ *Economie d'énergie*
- ❏ Drainage périphérique et égouts à neuf en séparatif ?
 - ☑ *Frais d'entretien*
- ❏ Certification Minergie du bâtiment ?
 - ☑ *Economie d'énergie*

Traitement fiscal d'un exemple concret



Situation fiscale du contribuable

- ☑ **Domicilié à Conthey, marié avec deux enfants et sa facture d'impôt s'élève à Fr. 18'989.25.**

Calculettes d'impôts

Personnes physiques | Comparaison communes | Personnes morales | Prestations capital | Gains loterie | Sur la dépense

Evaluation de l'impôt sur le revenu et la fortune

Période fiscale: 2016 | Etat civil: Marié | Enfants: 2
 Commune: CONTHEY | Coefficient: 1.20 | Indexation: 160%

Canton et Commune		Confédération	
Revenu imposable	120'000	Revenu imposable	120'000
Déterminant le taux	120'000	Déterminant le taux	120'000

Calculer Initialiser

Impôt - Canton		Impôt - Commune		Impôt - Confédération	
Impôt sur revenu	13'806.65	Impôt sur revenu	11'965.55	Impôt sur revenu	3'187.00
- Abattement	4'680.00	- Abattement	4'187.95	- Rabais enfant	502.00
- Rabais enfant	600.00	Total	7'777.60	Total	2'685.00
Total	8'526.65				
Impôt sur fortune	0.00	Impôt sur fortune	0.00	Total des impôts	
Total Canton	8'526.65	Total Commune	7'777.60	a) sur le revenu	18'989.25
				b) sur la fortune	0.00
				Total impôts	18'989.25

Traitement fiscal d'un exemple concret



■ Analyse de l'ensemble des frais

- Une plus-value est calculée sur le fait que soit les combles, soit les sous-sols **étaient auparavant inhabitables** et que suite aux travaux effectués ces locaux pourront être utilisés par le propriétaire (**frais déductibles Fr. 213'000.-**).

TRAVAUX	TOTAL	PLUS-VALUES	DEDUCTIBLES
Maçonnerie (fouille, lissage, terrassement, ...)	70'000	14'000	56'000
Assainissement toiture (isolation, renforcement,...)	32'000	-	32'000
Isolation façade ossature (étage)	40'000	-	40'000
Isolation façade périphérique (sous sol)	22'000	-	22'000
Remplacement porte fenêtre	30'000	-	30'000
Ventilation mécanique	18'000	-	18'000
Chauffage	5'000	-	5'000
Sanitaire	10'000	7'000	3'000
Ferblanterie	15'000	-	15'000
Stores	10'000	-	10'000
Electricité	12'000	-	12'000
Honoraires (audit, justificatif, Minergie, subvention)	5'000	-	5'000
Total	269'000	-	248'000
Subventions	35'000	-	35'000
Résultat fiscal - Travaux réalisés en 2017	248'000	21'000	213'000
Economie fiscale	18'979		
Coût final de la rénovation	229'021	85.14%	

Traitement fiscal d'un exemple concret



Situation fiscale du contribuable

☑ Possibilités d'optimisation fiscale

☑ Travaux réalisés sur une période fiscale

Résultat fiscal	Revenu	Frais d'entretien	Net	Economie d'impôt	
Situation fiscale sans les travaux	120'000	-	120'000	18'989	
Travaux réalisés en 2017	120'000	213'000	-93'000	10	
Economie fiscale				18'979	8.90%

☑ Travaux réalisés sur deux périodes fiscales

Résultat fiscal	Revenu	Frais d'entretien	Net	Economie d'impôt	
Situation fiscale sans les travaux	120'000		120'000	18'989	
Travaux réalisés en 2017	120'000	90'000	30'000	767	
Economie fiscale				18'222	
Situation fiscale sans les travaux	120'000		120'000	18'989	
Travaux réalisés en 2018	120'000	123'000	-	10	
Economie fiscale				18'979	
Total sur les deux périodes fiscales				37'201	17.46%

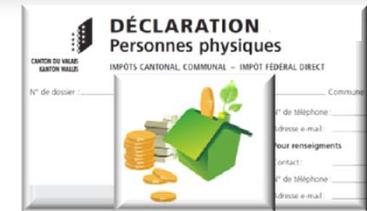


La caisse de compensation ne prend pas en compte ces charges extraordinaires pour accorder des *subsidés au CM*



FRAIS D'ECONOMIE D'ENERGIE
FISCALITE DES ENERGIES
RENOUVELABLES

Les bases légales



▲ Revenus d'immeubles

- ***Frais d'économie d'énergie – Rappel de la règle des 5 ans !***

- La CSI a revisité la circulaire de 2011, sur la qualification fiscale des investissements dans les technologies respectueuses de l'environnement (**actualisation au 18.9.2014 - 03.2.2016**).
- Depuis 2014, nous appliquons la pratique de la majorité des cantons et les dernières jurisprudences du TF, qui préconisent de refuser cette déduction dans ***une période de cinq ans qui suit la construction du bâtiment.***
- Le délai court dès la première mise en service de l'installation de chauffage.

Quelques exemples

Frais d'économie d'énergie

- Exemples :



Tenir compte des éventuelles subventions versées

Frais d'économie d'énergie (applicable dès la période fiscale 2014)		
Cas no 1	Année	Coûts
Construction d'une villa	N	800'000
Pose de panneau solaire	N	50'000
Frais admis		-
<i>L'année de la construction aucune déduction n'est possible (investissement initial)</i>		
Cas no 2	Année	Coûts
Construction d'une villa	N	800'000
Pose de panneaux solaires	N+2	50'000
Frais admis		-
<i>Dans le délai de 5 ans considéré comme des frais d'investissement non-déductibles</i>		
Cas no 3	Année	Coûts
Construction d'une villa	N	800'000
Installation d'une pompe à chaleur	N+5	50'000
Frais admis		50'000
Technologie respectueuse de l'environnement		
Cas no 4	Année	Coûts
Achat d'une villa construite	N-5	800'000
Pose de panneau solaire	N	50'000
Frais admis		50'000
<i>Investissement sur une construction achetée + de 5 ans après sa construction</i>		
Dans tous les cas, il y a lieu de tenir compte des éventuelles subventions versées		

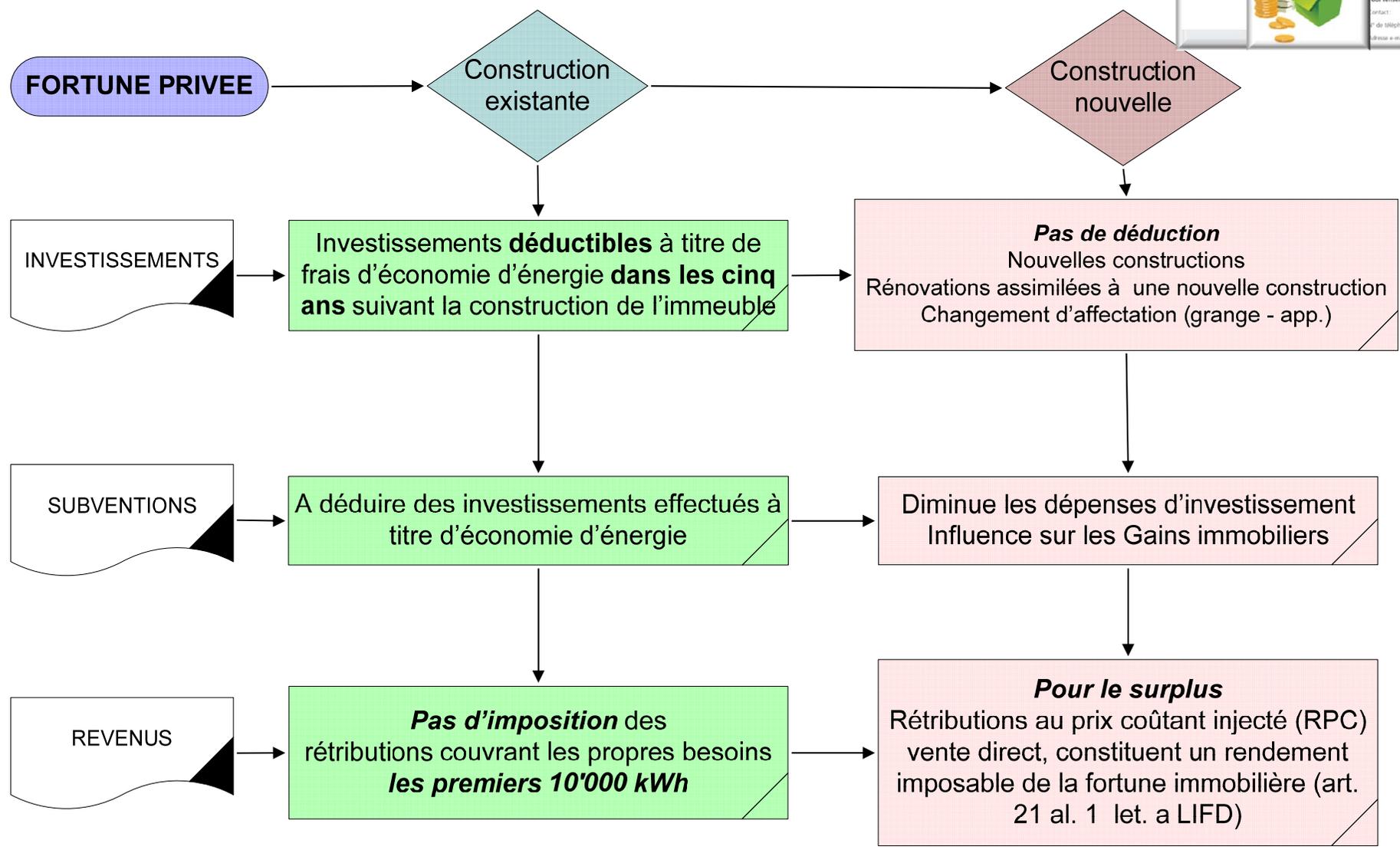
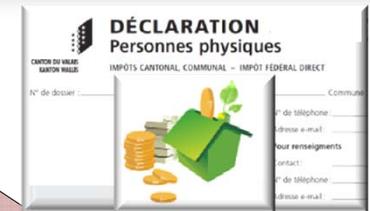
Analyse de la CSI (Conférence Suisse des Impôts)

Fortune privée	
Délimitation construction nouvelle - existante	Déductibilité des investissements dans des bâtiments existants; pas de déduction pour les nouvelles constructions et les rénovations assimilées à de nouvelles constructions (en règle générale pas de déduction <u>dans les cinq ans suivant la construction de l'immeuble</u>)
Calcul de la dépense dans le temps	Principe de la périodicité, le moment de l'échéance de la dépense est déterminant
Calcul du revenu	Les rétributions de l'injection de courant constituent du revenu de la fortune immobilière. Pour les installations couvrant les besoins propres, pas d'imposition <u>pour les premiers 10'000 kWh</u>
Subventions, y. c. rétribution unique pour les exploitants d'installations de puissance inférieure à 30 kW	Immeubles existants: <u>diminuent les frais d'entretien déductibles</u> Nouvelles constructions et rénovations assimilées à de nouvelles constructions: <u>diminution des dépenses d'investissement</u>
Dépréciation en cas d'installations sur des toits de tiers ou en droit de superficie	Compte tenu des frais effectivement supportés par l'installateur, une <u>dépréciation linéaire répartie sur 25 ans</u> est prise en compte

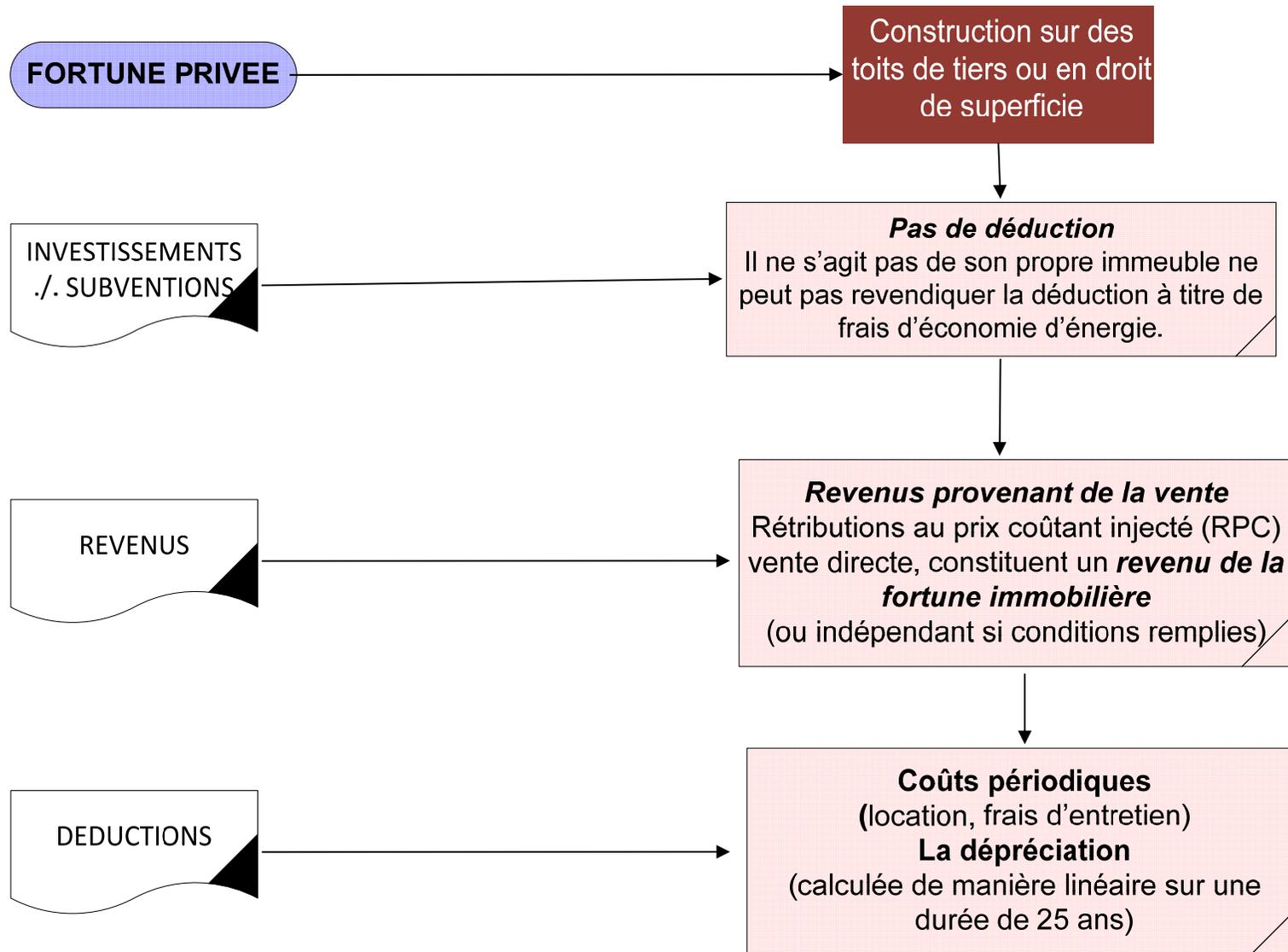
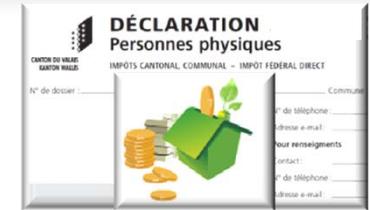
Fortune commerciale	
Obligation d'activer	Selon le droit commercial, application du principe de la valeur brute en cas de subvention sous forme d'un versement unique
Amortissements	Selon la notice AFC A-2001, possibilité d'amortissement immédiat (unique) à hauteur de la subvention
Revenus provenant de l'injection de courant, etc.	Revenu de l'activité lucrative indépendante ou élément des revenus de la personne morale
Subventions	Des prestations, uniques ou périodiques, constituent toujours un revenu, respectivement un rendement (cf. aussi obligation d'activer, resp. amortissements)
Prépondérance	Application des principes généraux. L'aménagement d'une installation photovoltaïque ne doit pas modifier la qualification retenue jusqu'alors



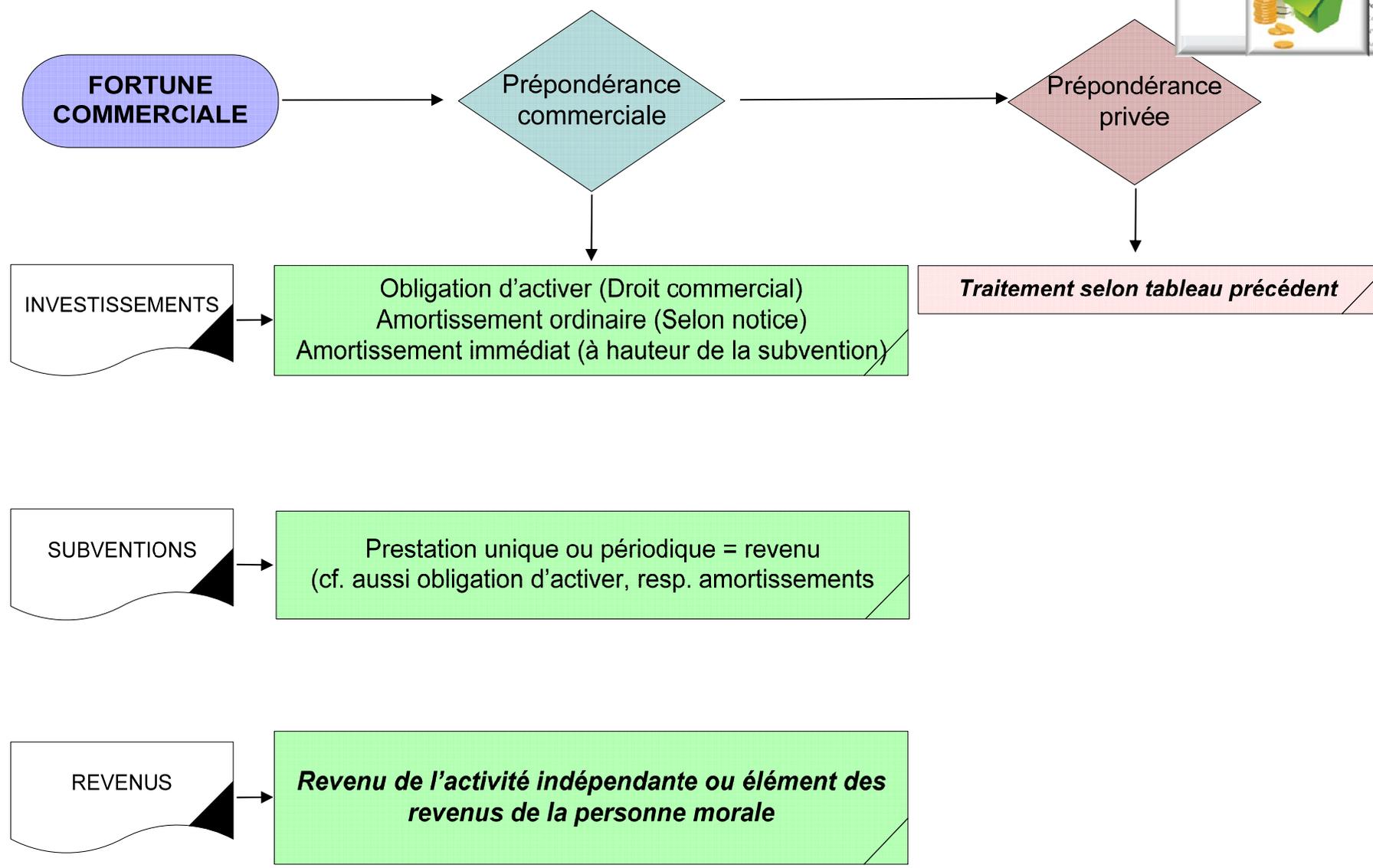
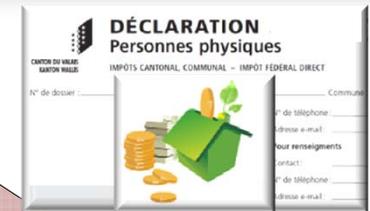
Incidences fiscales



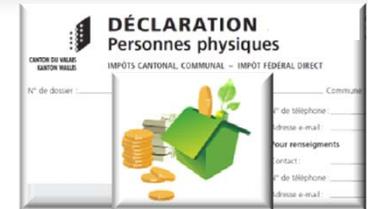
Incidences fiscales



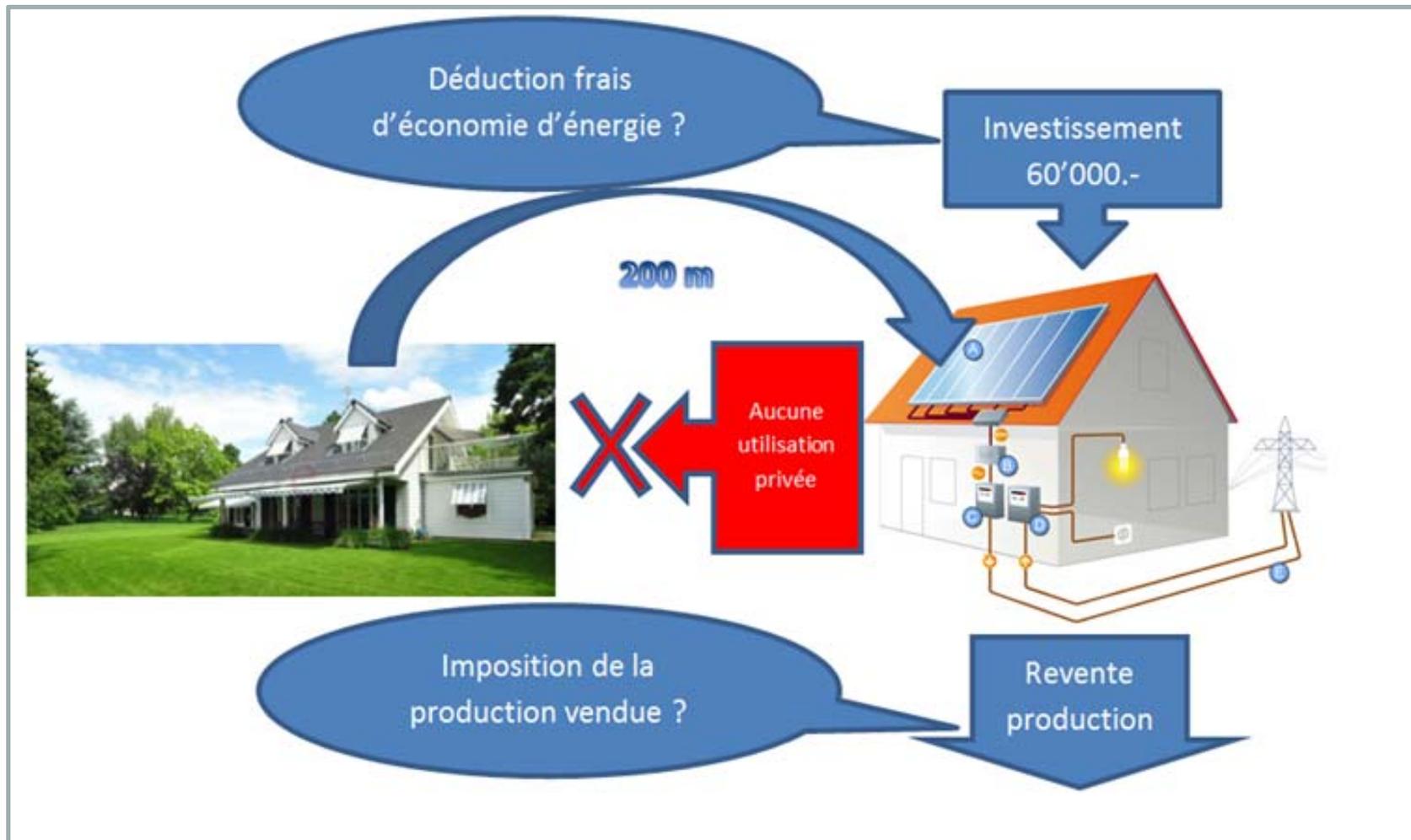
Incidences fiscales



Incidences fiscales

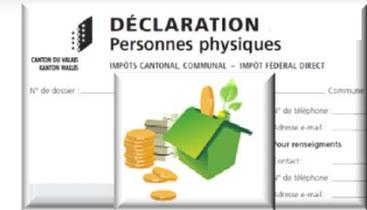


Pose sur le toit d'un tiers ou autre immeuble pour la revente



Incidences fiscales

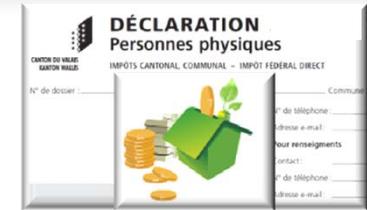
Pose sur le toit d'un tiers ou autre immeuble pour la revente



Solution proposée

- ▲ *Le fait de ne pas avoir investi pour économiser sa propre facture d'électricité et réduire sa consommation d'énergie, mais en vue de produire et vendre de la production énergétique dans le réseau, ne remplit pas les conditions de déductibilité à titre d'économie d'énergie.*
- ▲ *La revente d'électricité est dans ce cas imposable à titre de rendement de la fortune immobilière en cas de droit de superficie, ou comme revenu indépendant si l'installation est posée sur le toit d'un tiers.*
- ▲ *Conformément à la dernière directive de la CSI, point 2.6, le contribuable **pourra faire valoir en déduction de son rendement la dépréciation de l'installation.** Celle-ci est calculée sur 25 ans. Il pourra ainsi déduire chaque année un montant de **Fr. 2'400.-** (Fr. 60'000.- : 25 ans). En sus, il pourra également faire valoir les coûts périodiques (location, frais d'entretien).*

Incidences fiscales



Batteries de stockage

- ▲ Après avoir posé une installation photovoltaïque, le contribuable investit dans l'acquisition d'une batterie de stockage pour le prix de Fr. 7'000.-.

Réponse

Cet investissement va permettre au contribuable de mieux gérer sa consommation d'énergie. La journée lorsque le soleil est au plus fort, le contribuable peut se trouver à son lieu de travail et n'avoir à son domicile qu'une consommation très faible. La batterie permet ainsi de stocker cette énergie et de pouvoir l'utiliser le soir, au moment fort de la consommation.

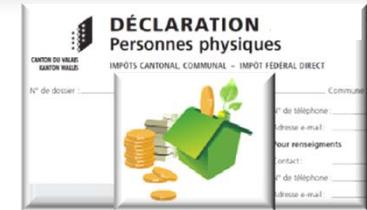
On peut également relever le fait que si le contribuable complète son installation d'une batterie au moment de l'installation du photovoltaïque, la totalité de l'installation est déductible.

Pour ces motifs, l'acquisition de ces batteries respectent les mesures en matière d'économie d'énergie et doivent être **admises en déduction des revenus d'immeubles**.

Si le contribuable complète son installation d'une batterie deux ans après la construction, la déduction sera refusée (délai de cinq ans).

Incidences fiscales

Influence sur l'impôt sur la fortune

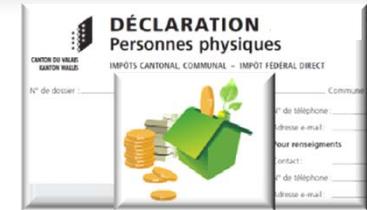


▲ Installations photovoltaïques

La CCTC a fixé les règles suivantes :

- **Les investissements qui produisent de l'énergie dans un but économique** seront taxés sur la base de l'index, comme les autres investissements, ceci en conformité avec les articles 54 LF et 39 RTC.
- **Instances de taxation :**
 - **CCTC pour les immeubles industriels**
 - **Commission communale pour tous les autres**
- **Les installations de moins de 10'000 kWh de production annuelle**, servant uniquement aux besoins du ménage et/ou de l'entreprise/artisanat, **ne seront pas soumises à la taxe cadastrale.**

Incidences fiscales



Exemple 1

▲ Installations photovoltaïques, machines et installations de production

Valeur d'investissement : Fr. 200'000.—

Index des prix de la révision générale : **511**

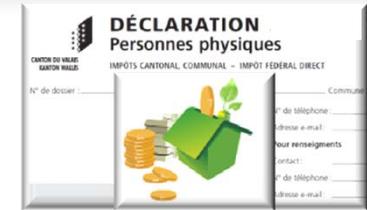
Index des prix à la construction de Zurich pour 2015 : **1'053**

Taxe cadastrale :

$$200'000.-- \times 511/1'053 = \text{Fr. } 97'056.—$$

Taxe cadastrale arrondie à Fr. 97'000.—

Incidences fiscales



Exemple 2

- ▲ Valeur totale de l'investissement en 2012 : Fr. 1'000'000.-
- ▲ Index des prix à la construction de Zürich pour 2012 : **1067**
- ▲ Valeur cadastrale : 1'000'000.-- x **511*/1067** = Fr. 478'912.-
 - L'indice de référence (**511**) est basé sur la table des prix à la construction de Zürich, au moment de la révision générale des taxes cadastrales.

Impôts sur la fortune (PP – PM)

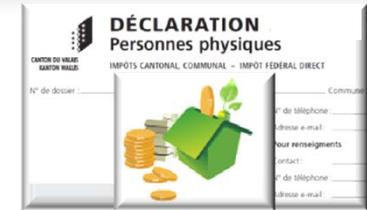
▲ Personnes morales

- Impôt foncier cantonal 0.8 ‰
- Impôt foncier communal 1.25 ‰
- Total de l'incidence 2.05 ‰ (v/exemple : Fr. 982.-)

▲ Personnes physiques

- Impôt foncier communal 1 ‰ (v/exemple : Fr. 478.-)
- Impôt sur la fortune canton et commune (selon fortune imposable).

Incidences fiscales



Immeuble en PPE

- ▲ La règle définie pour les habitations individuelles est également applicable pour les immeubles en PPE.

Exemple pour un immeuble comprenant 20 appartements

- 20 appart. x 10'000 kWh 200'000 kWh
- Production effective 180'000 kWh = **Pas de correction de la TC**
- Production effective 250'000 kWh = **Correction de la TC**

Retrouvez le support de la conférence sur notre site

Organisation > Administration > SCC > Personnes physiques > Informations pour le contribuable

INFORMATIONS POUR LES CONTRIBUABLES

Conférences présentées par le SCC :

- Conférence frais d'entretien d'immeuble 2017
- Conférence période fiscale 2016
- Fiscalité des énergies renouvelables et frais d'entretien d'immeubles. Conférence Primvert du 21.04.2016
- Conférence sur l'échange automatique des données (EAR) 2017
- Conférence période fiscale 2017

FAIF :

- FAIF - Incidences fiscales / Impacts sur le certificat de salaire
- FAIF - Communication de l'AFC du 15.07.2016 - collaborateurs qui disposent d'un véhicule commercial
- FAIF - Annexe à la communication de l'AFC du 15.07.2016 - Taux forfaitaires
- Feuille de calcul (voiture fonction FAIF 2016)

Taux d'intérêts (cantonal et fédéral) :

- Fédérale
- Cantonal

CONTACT

Formulaire en ligne



Personnes physiques

Formulaires déclaration d'impôts
Informations pour le contribuable
Impôt anticipé
Impôt source
Gains immobiliers
Successions donations
Remise de l'impôt
Barèmes Canton Communes
Barèmes impôt source
Coordonnées de paiement

Personnes morales

Fiduciaires

Communes

Impôts

Liens

VSTax

Tell Tax

[Guide de taxation](#)

Actualité – Suppression des valeurs locatives

- Trois votations populaires: Refus par le peuple de la suppression de la valeur locative:
 - **07.02.1999**
 - **16.05.2004**
 - **23.09.2012**

- La Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats (CER-E) a décidé le 21.08.2018 des modalités du changement de système. Le projet prévoit les mesures suivantes:
 - **Résidences principales**
 - Frais d'entretien plus déductibles.
 - Mesures d'économie d'énergie plus déductibles.
 - Les cantons peuvent prévoir la possibilité d'accorder des déductions.
 - Les intérêts passifs ne sont déductibles généralement qu'à concurrence des revenus de fortune ou pour l'acquisition d'un premier logement.
 - **Les résidences secondaires sont exclues de ce changement de système.**



Actualité – Suppression des valeurs locatives

- Le Valais est particulièrement concerné en raison du nombre élevé de propriétaires.
- Valeur locative raisonnable → système avantageux pour le contribuable.
- Inconvénients principaux:
 - ***Contraire à la stratégie énergétique 2050.***
 - ***Moins d'investissement dans des immeubles anciens.***
 - ***Augmentation du travail au noir.***
- Complexité du système:
 - ***Déductions différentes canton/commune par rapport à l'IFD.***
 - ***La Confédération veut se débarrasser du problème en donnant aux cantons la liberté d'accepter des déductions.***
 - ***Répartition des frais et intérêts passifs entre les immeubles principaux, résidences secondaires et immeubles loués.***



Actualité – Suppression des valeurs locatives

- Incidences financières selon une étude de l'UBS
 - ***Jusqu'à 2.5 milliards !***

- Contribuables domiciliés en Valais
 - ***Suppression de la valeur locative et des déductions:***
 - ✓ *environ 5 millions pour le canton 5 millions pour les communes).*
 - ***Suppression de la valeur locative mais maintien des déductions:***
 - ✓ *Incidences financières très conséquentes.*

- Contribuable hors canton
 - ***Environ 22 millions pour le canton et 22 millions pour les communes.***
 - ***Perte pour le canton de la part IFD 3.5 millions.***

- Avantage
 - ***Boom des rénovations avant le changement du système.***



Actualité – Dénonciations spontanées

Dénonciation spontanée – *Le dernier moment !*



- ***La pratique actuelle, basée sur le montant de fortune déclarée pour déterminer le nombre d'année de rappel d'impôt (directive 2010) prendra fin au 31.12.2018.***
- ***Dès cette date, les rappels d'impôts porteront sur 10 ans quel que soit le montant de la fortune nouvellement déclarée.***

Impôts cantonaux et communaux			
Jusqu'à	100'000	période en cours	+ 1 ans
Jusqu'à	200'000	période en cours	+ 2 ans
Jusqu'à	300'000	période en cours	+ 3 ans
Jusqu'à	400'000	période en cours	+ 4 ans
Jusqu'à	500'000	période en cours	+ 5 ans
Dès	501'000	période en cours	+ 9 ans

Impôt fédéral direct			
Jusqu'à	50'000	période en cours	
Dès	51'000	période en cours	+ 9 ans



Actualité – Dénonciations spontanées

Depuis 2010, **1,6 milliard de fortune** a ainsi été récupérée et a généré plus de **95 millions d'impôts** au total pour le canton, les communes et la confédération.

Période	Nombre de dossier	Total des revenus	Total des fortunes	Impôt cantonal sur le revenu	Impôt cantonal sur la fortune
2010	67	6'479'594	50'652'585	518'368	607'831
2011	92	11'807'765	101'248'080	944'621	1'214'977
2012	88	5'646'808	71'681'876	451'745	1'612'842
2013	129	13'692'034	118'124'725	1'095'363	2'657'806
2014	324	21'454'841	160'256'163	1'716'387	3'605'763
2015	143	6'066'391	105'650'086	485'311	2'377'126
2016	249	21'910'721	230'320'471	1'752'858	5'182'211
2017*	480	37'000'000	510'000'000	2'960'000	11'475'000
TOTAL	1'572	124'058'154	1'347'933'986	9'924'653	28'733'556

A votre disposition



