



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

Ce catalogue peut être téléchargé sur le site du SCC
à l'adresse suivante: <http://www.vs.ch/impots>



**CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS**

Département des finances et des institutions
Service cantonal des contributions

Departement für Finanzen und Institutionen
Kantonale Steuerverwaltung

INDEX

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

1. INTRODUCTION

Ce guide est un complément aux directives sur la manière de remplir la déclaration d'impôt des personnes physiques. Il s'adresse plus particulièrement aux contribuables qui désirent bénéficier de la déduction des frais effectifs relatifs aux immeubles faisant partie de leur fortune privée.

Il précise également à quelles conditions et dans quelles proportions les investissements destinés à économiser de l'énergie peuvent être déduits du revenu.

2. BASES LÉGALES



Article 32 de la LIFD.

- <http://www.admin.ch/ch/f/rs/6/642.11.fr.pdf>



Article 28 de la loi fiscale.

- <http://www.vs.ch/Navig/navig.asp?MenuID=4636>



Ordonnance du CF sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés dans le cadre de l'impôt fédéral direct du 24 août 1992 (Etat le 1er janvier 2010) 642.116.

- <http://www.admin.ch/ch/f/rs/6/642.116.fr.pdf>



Ordonnance de l'AFC sur les frais relatifs aux immeubles privés déductibles dans le cadre de l'impôt fédéral direct du 24 août 1992.

- <http://www.admin.ch/ch/f/rs/6/642.116.2.fr.pdf>



Règlement d'application de la loi fiscale du 25 août 1976 (642.100).

- <http://www.lexfind.ch/dta/15716/FR/642.100.pdf>

3. GÉNÉRALITÉS

La déduction des frais d'entretien d'immeubles peut s'opérer de deux manières au choix du contribuable :

- **10 %** du rendement locatif ou de la valeur locative, si à la fin de la période fiscale l'immeuble comptait *jusqu'à 10 ans d'âge*;
- **20 %** du rendement locatif ou de la valeur locative, si à la fin de la période fiscale l'immeuble *comptait plus de 10 ans d'âge*;
- l'impôt foncier sur le bâtiment est compris dans le forfait des 10 ou 20 %;
- si le contribuable choisit la déduction forfaitaire les frais d'économie d'énergie sont inclus dans le forfait.

N.B. Le contribuable peut, pour chaque période fiscale et pour chaque immeuble choisir entre la déduction des frais effectifs et la déduction forfaitaire (une PPE est considérée comme un immeuble).

La déduction forfaitaire n'est pas admise dans les cas suivants :

- terrains non bâtis (par ex. places d'entreposage ou places de parc) ;
- terrains pour lesquels le contribuable perçoit une rente de superficie ;
- immeubles faisant partie d'une fortune commerciale ou agricole exploités par le contribuable, ou d'une entreprise commerciale donnée à bail, ou utilisée à des fins commerciales.

Déduction des frais effectifs

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 pas 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).

Dépenses déductibles

- Les dépenses pour les rénovations ou les réparations courantes. Parmi celles-ci, nous pouvons relever les frais consacrés à la réfection ou au changement d'un boiler, d'un frigo, d'une machine à laver le linge ou la vaisselle et des travaux de peinture ;
- Les dépenses irrégulières. Font partie de celles-ci, le ravalement des façades, le changement d'un chauffage, le remplacement d'un bloc de cuisine, la pose de nouvelles installations sanitaires. L'assainissement de la toiture et le remplacement de vieilles fenêtres, etc. ;
- Les versements effectués à des fonds de rénovation ou de réparation de propriétés par étages, s'ils servent exclusivement à la couverture des dépenses d'entretien et de rénovation ;
- Frais d'exploitation (à l'exception des dépenses pour chauffage, eau chaude et nettoyage déjà prises en considération dans le calcul du rendement brut ;
- Les taxes de base pour l'eau, le gaz, l'électricité, les ordures, pour la protection des eaux, éclairage et entretien des rues etc. (forfait possible v/catalogue) ;
- Primes d'assurances : primes d'assurances de choses se rapportant à l'immeuble (assurances contre l'incendie, les dégâts d'eau, le bris de glaces, assurance responsabilité civile du propriétaire).
- Frais d'administration: dépenses pour ports, téléphones, annonces, formules, poursuites, procès, rétribution du gérant, etc. (les dépenses effectives seulement, pas d'indemnité pour le travail du propriétaire lui-même).

Dépenses non déductibles

- Frais pour l'acquisition et la vente d'un bien immobilier notamment les frais d'acte de notariat, les frais d'inscription au Registre foncier et les taxes liées à la constitution d'une cédula hypothécaire.
- Les contributions uniques du propriétaire pour l'aménagement de rues, de trottoirs, de conduites industrielles, les contributions uniques des riverains aux mesures de protection des cours d'eau, les taxes de raccordement à la canalisation, à l'épuration des eaux, aux conduites d'eau, de gaz, d'électricité, au câble TV et à l'antenne collective, etc.
- Les frais de chauffage et de préparation d'eau chaude en rapport direct avec l'exploitation de l'installation de chauffage ou de l'installation centrale de préparation d'eau chaude, en particulier les frais d'énergie.
- Les contributions pour l'eau ne sont en principe pas déductibles. Toutefois, les contributions que le propriétaire prend à sa charge pour des immeubles loués et qu'il ne répercute pas sur ses locataires peuvent être déduites.

4. MESURES PRISES EN VUE D'ECONOMISER L'ENERGIE

Bases légales

Pour la Confédération :

- L'ordonnance sur les mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables du 24 août 1992 (642.116.1).

Lien: <http://www.admin.ch/ch/f/rs/64.html#642.1>

- Portée juridique fiscale de l'ordonnance sur les mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables

Lien: http://www.steuerkonferenz.ch/downloads/analyse_photovoltai_k_f.pdf

Pour le Canton :

- L'arrêté sur les frais et les investissements en matière d'économie d'énergie déductibles du 23 avril 1997.

Lien: <http://www.vs.ch/navig/navig.asp?MenuID=4636&RefMenuID=0&RefServiceID=0>

Investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement



Les mesures tendant à réduire les **déperditions énergétiques de l'enveloppe du bâtiment**, par exemple:

- Isolation thermique des sols, murs, toits et plafonds jouxtant l'extérieur, des locaux non chauffés ou le terrain.
- Remplacement des fenêtres par des modèles améliorés sur le plan énergétique.
- Pose de colmatages.
- Installation de sas non chauffés.
- Renouvellement de jalousies ou de volets à rouleau.



Les mesures en faveur de **l'utilisation rationnelle de l'énergie** dans les installations du bâtiment, par exemple:

- Renouvellement du générateur de chaleur, à l'exception de son renouvellement par des chauffages électriques fixes à résistances.
- Remplacement des chauffe-eau (à l'exception du remplacement des chauffe-eau à circulation par des chauffe-eau centraux).
- Raccordement à un réseau de chauffage à distance.
- Pose de pompes à chaleur, d'installations à couplage chaleur-force et d'équipements alimentés aux énergies renouvelables.



- Pose et renouvellement d'installations servant avant tout à l'utilisation rationnelle de l'énergie (dispositifs de réglage, vannes thermostatiques, isolation thermique, dispositifs de mesure servant à l'enregistrement et l'optimisation de la consommation, appareils liés au décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude).
- Assainissement de cheminée lié au renouvellement d'un générateur de chaleur.
- Mesures de récupération de la chaleur, par exemple dans des installations de ventilation et de climatisation;
- Les analyses énergétiques et les plans-directeurs de l'énergie.
- Le renouvellement d'appareils ménagers gros consommateurs d'énergie, tels que cuisinières, fours, réfrigérateurs, congélateurs, lave-vaisselle, lave-linge, équipements d'éclairage, etc., qui font partie de la valeur de l'immeuble.

5. CATALOGUE DE RÉPARTITION

Index

- 1. Façades, extérieur**
 - 1.1. Rénovation de façades
 - 1.2. Isolations
 - 1.3. Cheneaux
 - 1.4. Changements revêtements
 - 1.5. Fenêtres à double et multiple vitrage et portes
 - 1.6. Stores, jalousies, balcon
 - 1.7. Jardin d'hiver
 - 1.8. Sas
 - 1.9. Réparation de dommages
 - 1.10. Paratonnerres
 - 1.11. Toiture
 - 1.12. Frais d'échafaudage

- 2. Intérieur**
 - 2.1. Modifications des plans
 - 2.2. Aménagement du galetas
 - 2.3. Isolations
 - 2.4. Travaux de peinture et de tapisserie
 - 2.5. Revêtements de parois, de planchers et de sols
 - 2.6. Portes et portes de garage

- 3. Installation**
 - 3.1. Sanitaires
 - 3.2. Agencements de cuisine
 - 3.3. Chauffe-eau
 - 3.4. Machines à laver, séchoirs
 - 3.5. Installations sanitaires
 - 3.6. Installations électriques
 - 3.7. Installations d'antennes
 - 3.8. Installations de détection et d'extinction, alarmes
 - 3.9. Installations de chauffage
 - 3.10. Installations spéciales
 - 3.11. Cheminée
 - 3.12. Installations de citerne à mazout
 - 3.13. Local à citerne
 - 3.14. Changement d'énergie

- 4. Environnement**
 - 4.1. Travaux de revêtement
 - 4.2. Murs de soutènement
 - 4.3. Entretien des jardins
 - 4.4. Raccordement aux canalisations
 - 4.5. Piscine

- 5. Honoraires**

- 6. Frais de démolition**

- 7. Frais de mesurage**

- 8. Frais d'exploitations et d'administration d'immeubles**
 - 8.1. Frais de chauffage
 - 8.2. Frais d'administrations d'immeubles et accessoires
 - 8.3. Immeuble occupé par le propriétaire
 - 8.4. Immeuble en PPE, habité par le propriétaire
 - 8.5. Taxes de base des résidences principales, forfait



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Département des finances et des institutions
Service cantonal des contributions
Section des personnes physiques

Departement für Finanzen und Institutionen
Kantonale Steuerverwaltung
Natürliche Personen

| 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 | Investissement |
|---|---------------|--------------------|----------------|
| 1 Façades, extérieur | | | |
| 1.1 Rénovation de façades (sans isolation) | | | |
| – nouvelle couche de peinture, remplacement d'un revêtement (y compris bardeaux) | 1/1 | | |
| – revêtement de type éternit, aluminium, etc, en remplacement de la peinture | 2/3 | | 1/3 |
| 1.2 Isolations | | | |
| N'est fiscalement reconnue comme mesure d'isolation que | | | |
| – celle qui isole de l'extérieur les locaux chauffés (toiture, plancher de grenier, parois extérieures, plafond de cave), | 1/2 | 1/2 | |
| – celle qui sert en premier lieu à retenir la chaleur, | | | |
| – celle dont l'effet est important pour le bâtiment entier (frais d'échafaudage, dépenses pour plans et honoraires: uniquement proportionnellement) | | | |
| 1.3 Cheneaux: réparation et remplacement | 1/1 | | |
| 1.4 Changements de revêtements de toitures et assainissement de toits plats, sans nouvelle isolation | 1/1 | | |
| 1.5 Fenêtres à double et multiple vitrage et portes - remplacement | 1/1 | | |
| – remplacement de fenêtres simples par double ou triple vitrage | 1/2 | 1/2 | |
| 1.6 Stores, jalousies, balcons | | | |
| – réparation et remplacement | 1/1 | | |
| – remplacement de stores mécaniques par des stores électriques | 2/3 | | 1/3 |
| – première installation ou motorisation de stores existants | | | 1/1 |
| – pose d'un vitrage sur un balcon | | | 1/1 |
| 1.7 Jardin d'hiver | | | |
| – Remplacement de parties existantes (sol, fenêtres, portes, ...) | 1/1 | | |
| – Nouveaux investissements (après déduction des frais de remplacement de parties existantes) | | 10% | 90% |
| 1.8 Sas | | | |
| – Installation d'un sas d'entrée non chauffé | | 1/1 | |
| – Sas chauffé | | | 1/1 |
| 1.9 Réparation de dommages | | | |
| – lutte contre les parasites du bois – réparation des dommages dus à l'humidité moisissure et autres vermines (nid de guêpes) | 1/1 | | |
| – réparation des dommages dus à des phénomènes extérieurs comme tassement et affaissement du sol | 1/1 | | |
| 1.10 Paratonnerres | | | |
| – réparation et remplacement | 1/1 | | |
| – nouvelle installation | | | 1/1 |
| 1.11 Toiture | | | |
| – réparation, remplacement à valeur égale | 1/1 | | |
| – surélévation, transformation, agrandissement | | | 1/1 |
| – Isolation de la toiture ou du plancher des combles | | 1/1 | |
| – Remplacement d'une lucarne existante | 1/1 | | |
| – Création d'une lucarne | | | 1/1 |
| 1.12 Frais d'échafaudage | | | |
| Les frais d'échafaudage doivent être répartis proportionnellement entre frais d'entretien et dépenses d'investissement | proportionnel | | proportionnel |

| | Entretien | Economie d'énergie | Investissement |
|---|---------------|--------------------|----------------|
| 2 Intérieur | | | |
| 2.1 Modifications des plans par ex. suppression de parois, intégration de nouvelles cloisons. Frais, y compris les travaux de transformation indissociables = dépenses d'investissement (en tout cas utilisation du revenu) | | | 1/1 |
| 2.2 Aménagement du galetas par ex. chambres, combles | | | 1/1 |
| 2.3 Isolations | | 1/1 | |
| 2.4 Travaux de peinture et de tapisserie – seuls ou liés à une rénovation | 1/1 | | |
| – en rapport avec des dépenses entraînant tout ou en partie une plus-value (par ex. agrandissement ou transformation): répartition proportionnelle entre frais d'entretien et dépenses d'investissement | proportionnel | | proportionnel |
| 2.5 Revêtements de parois, de planchers et de sols – réparation et remplacement de valeur identique (y compris parquet/dalles à la place de la moquette) | 1/1 | | |
| – remplacement entraînant une amélioration du confort (par ex. dalles ou lambris à la place de peinture) | 2/3 | | 1/3 |
| 2.6 Portes et portes de garage – Remplacement valeur identique | 1/1 | | |
| – Remplacement valeur supérieure (porte en chêne, double battue, tribloc, système de sécurité) | 1/2 | | 1/2 |
| – Installation de fermeture et commande électrique | | | 1/1 |
| 3 Installations | | | |
| 3.1 Sanitaires comme baignoire, douche, WC – réparation et remplacement de valeur identique (y compris installations) | 1/1 | | |
| – remplacement avec amélioration du confort (y compris installations) augmentation de la surface, agrandissement, transformation, aménagements "Wellness" etc. | proportionnel | | proportionnel |
| 3.2 Agencements de cuisine – réparation et remplacement de valeur identique (y compris installations) | 1/1 | | |
| – remplacement avec amélioration du confort (y compris installations) augmentation de la surface, agrandissement, transformation, investissements d'un coût supérieur à Fr. 50'000.– | proportionnel | | proportionnel |
| 3.3 Chauffe-eau - Adoucisseurs d'eau – réparation et remplacement de valeur identique (y compris installations; même en remplacement d'un système à serpentin ou d'un petit chauffe-eau) | 1/1 | | |
| – nouvelle installation | | | 1/1 |
| 3.4 Machines à laver /séchoirs – réparation et remplacement de valeur identique (installation fixe) | 1/1 | | |
| – première installation | | | 1/1 |
| 3.5 Installations sanitaires (comme conduites d'eau et d'eaux usées) – réparation et remplacement de même valeur | 1/1 | | |
| – première installation | | | 1/1 |
| 3.6 Installations électriques – réparation et remplacement de valeur identique (aussi enfouissement des câbles) | 1/1 | | |
| – première installation | | | 1/1 |
| – luminaires et changement d'ampoules traditionnelles par du led (mobilier) | | | 1/1 |

| | Entretien | Economie d'énergie | Investissement |
|---|---------------|--------------------|----------------|
| 3.7 Installations d'antennes | | | |
| Raccordement à la TV par câble: | | | |
| – réparation ou remplacement d'installations existantes | 1/1 | | |
| – première installation, contribution de raccordement | | | 1/1 |
| 3.8 Installations de détection et d'extinction et alarmes | 1/1 | | |
| – réparation et remplacement | | | |
| – première installation | | | 1/1 |
| – pose ou extension d'un système d'alarme | | | 1/1 |
| – frais de surveillance et d'entretien (abonnement) taxes de raccordement à la centrale d'alarme | non | | |
| 3.9 Installations de chauffage | 1/1 | | |
| – réparation et remplacement, y compris installations | | | |
| – installations suppl. permettant des économies d'énergie , comme isolation des conduites, thermostats, compteurs de consommation de chaleur, installations à air chaud, vannes thermostatiques | | 1/1 | |
| – installations suppl. ne permettant pas des économies d'énergie , comme cheminée d'agrément ou au bioéthanol, corps de chauffe suppl. | | | 1/1 |
| 3.10 Installations spéciales | | | |
| – réparation, remplacement et installation de pompes à chaleur, d'installations de récupération de chaleur ou permettant de recourir à des énergies renouvelables comme le chauffage au bois, l'énergie solaire ou la géothermie, y compris les frais d'installations (mais sans les installations de chauffage de piscines, de serres ou d'équipement similaire). Raccordement à l'approvisionnement en chauffage à distance | | 1/1 | |
| 3.11 Cheminée | | | |
| – assainissement de la cheminée, remplacement d'installations existantes pose d'un poêle à bois en complément d'une installation existante, si celui-ci n'a pas été prévu dans la construction initiale et posé ultérieurement | | 1/1 | |
| 3.12 Installations de citerne à mazout | | | |
| – remplacement, y compris installations | 1/1 | | |
| – remplacement de citerne souterraine par citerne à l'intérieur du bâtiment | | | |
| o de même contenance | 1/1 | | |
| o de plus grande contenance: répartition des frais selon | | | |
| le volume initial = entretien/volume supplémentaire = investissement | proportionnel | | proportionnel |
| 3.13 Local à citerne | | | |
| – rénovation du local à citerne et aménagements supplémentaires liés à des prescriptions obligatoires (systèmes de détection de trop-plein et de fuites) | 1/1 | | |
| – construction d'un nouveau local à citerne (avec plus de contenance) | 2/3 | | 1/3 |
| 3.14 Changement d'énergie | | | |
| Pour autant que le volume chauffé reste le même, y compris les frais y afférents, mais sans taxe unique de raccordement | | | |
| – du combustible mazout au gaz | 1/1 | | |
| – du chauffage mazout à électrique | 1/1 | | |
| – du chauffage mazout ou électrique à un chauffage à bois (pellet) | | 1/1 | |
| – l'assainissement d'une installation de chauffage et son remplacement par un raccordement au thermo réseau | | 1/1 | |

| | Entretien | Economie d'énergie | Investissement |
|---|---------------|--------------------|----------------|
| 4 Environnement | | | |
| 4.1 Travaux de revêtement comme asphaltage, pavage, etc. | | | |
| – réparation et remplacement par un revêtement de valeur identique | 1/1 | | |
| – nouveau revêtement et amélioration du confort | | | 1/1 |
| 4.2 Murs de soutènement | | | |
| – réparation et remplacement par murs de valeur identique | 1/1 | | |
| – nouvelle construction et amélioration de la qualité | | | 1/1 |
| 4.3 Entretien des jardins | | | |
| * Maisons individuelles | | | |
| – soins et remplacement des plantes vivaces, réparation des clôtures, entretien des allées et des murs du jardin (principe: frais nécessaires pour maintenir le jardin dans un état permettant au propriétaire de le louer ou de l'affermier à un tiers), déneigement des accès, changement du revêtement des accès et place par un matériel équivalent | 1/1 | | |
| – frais de jardinier pour la taille des haies, l'élagage des arbres et la tonte du gazon, à l'exclusion des frais d'embellissement d'agrément et des frais de déblayage et nettoyage des jardins, frais de culture de fleurs et de légumes (ainsi que pour les PPE ou les immeubles locatifs avec utilisation exclusive du jardin par le propriétaire) | 1/1 | | |
| – Remarque: Les aménagements extérieurs doivent avoir été pris de manière significative dans l'estimation de la valeur locative. | | | |
| <u>Dépenses d'investissement:</u> | | | |
| – première plantation d'arbres, d'arbustes et de plantes, premier goudronnage, pavage ou pose de dalles en ciment etc. | | | 1/1 |
| * Immeubles locatifs | | | |
| En principe, même distinction. Lorsque le jardin et les installations de jardin sont à la disposition de tous les occupants, la notion de frais d'entretien est interprétée plus largement: sont en particulier considérés comme tels les frais de tonte du gazon et de déblaiement de la neige, par ex. Si ces frais ne sont pas facturés séparément aux locataires, ils peuvent aussi être déduits au titre de frais d'entretien. | | | |
| 4.4 Raccordement aux canalisations | | | |
| – raccordement au réseau d'évacuation y compris contributions de raccordement | | | 1/1 |
| – mise hors service de fosses existantes, d'installations d'épuration ou d'installations similaires | 1/1 | | |
| – raccordement au réseau d'évacuation avec mise hors service simultanée de fosses existantes, d'installations d'épuration et d'installations similaires | 1/2 | | 1/2 |
| – remplacement/réfection de fosses existantes, d'installations d'épuration et d'installations similaires | 1/1 | | |
| – remplacement/réfection/agrandissement de fosses existantes, d'installations d'épuration et d'installations similaires: répartition des frais en fonction du volume initial (=entretien) / supplémentaire (= dépenses d'investissement) | proportionnel | | proportionnel |
| – nouvelles installations d'évacuation | | | 1/1 |
| 4.5 Piscine | | | |
| – Frais d'entretien d'une piscine existante, sauf les produits d'entretien, l'eau, l'électricité et autres frais liés à la consommation | 1/1 | | |
| – Remarque: La piscine doit avoir été prise en compte dans l'estimation de la valeur locative | | | |

| | Entretien | Economie d'énergie | Investissement |
|---|---------------|--------------------|----------------|
| 5 Honoraires - Architecte - Avocat | | | |
| – Les honoraires d'architecte, d'ingénieur et autres (par ex. frais d'analyses énergétiques et des plans directeurs de l'énergie) qui concernent des travaux effectués sur des bâtiments doivent être répartis proportionnellement entre frais d'entretien et dépenses d'investissement | proportionnel | | proportionnel |
| – Les frais de projets non exécutés représentent une utilisation du revenu et ne sont pas déductibles. | non | | |
| – Emoluments notariaux, honoraires d'avocat liés à des litiges de voisinage, conciliation, d'évacuation etc. | non | | |
| 6 Frais de démolition | | | |
| – frais de démolition liés à une nouvelle construction | | | 1/1 |
| – frais de démolition liés à une transformation ou une extension: répartition proportionnelle aux parts de frais d'entretien et de dépenses d'investissement | proportionnel | | proportionnel |
| – frais de démolition pure = dépenses d'investissement (en tout cas utilisation du revenu) | | | 1/1 |
| 7 Frais de mesurage | | | |
| – rétablissement de limites d'immeubles, mesurage ultérieur | 1/1 | | |
| – frais de partage d'immeubles, de remaniement parcellaire et de remembrement (premier mesurage) | | | 1/1 |
| 8 Frais d'exploitation et d'administration d'immeubles | | | |
| 8.1. Frais de chauffage et de préparation d'eau chaude | | | |
| 8.1.1. Immeuble loué ou habité par le propriétaire, ainsi que PPE | | | |
| – le combustible et l'énergie consommée | non | | |
| – l'énergie électrique utilisée pour les brûleurs et les pompes | non | | |
| – le nettoyage de l'installation de chauffage et de la cheminée, le grattage, le brûlage et l'huilage de la chaudière, ainsi que l'enlèvement des déchets et des scories (ramonage) | oui | | |
| – la révision périodique de l'installation de chauffage, réservoirs à mazout y compris, et le détartrage de l'installation d'eau chaude | oui | | |
| – l'entretien courant | oui | | |
| – les primes d'assurances qui se rapportent exclusivement à l'installation de chauffage | oui | | |
| 8.2. Frais d'administration d'immeubles et accessoires (pour autant qu'ils ne soient pas facturés séparément aux locataires) | | | |
| 8.2.1. Immeuble loué, à l'exception de la quote-part de l'immeuble habité par le propriétaire | | | |
| – ports, téléphones, rétribution du gérant, conciergerie, frais d'annonces (à l'exception de la première location), frais de poursuites et de procès liés à l'encaissement des loyers | oui | | |
| 8.2.2. Assurances (compris dans les loyers) | | | |
| – assurance incendie immobilière, bris de glace et dégât d'eau, responsabilité civile immeubles (primes annuelles), assurance tremblement de terre | oui | | |
| – assurance combinée : justifier en détail les primes annuelles obligatoires, déduction des primes annuelles qui concernent l'immeuble seulement | oui | | |
| 8.2.3. Frais accessoires (pour autant qu'ils ne soient pas facturés séparément aux locataires, par ex. en cas d'immeubles subventionnés) | | | |
| – contribution immobilière ; éclairage général commun ; nettoyage des locaux communs, routes, trottoirs et places, ainsi que déblai de la neige (sans sel à dégeler) ; frais d'enlèvement des ordures ménagères ; service d'abonnement ascenseur, climatisation et ventilation ; frais de coupe et d'engrais pour le gazon et les haies naturelles ; frais d'abattage des arbres ; outillage pour la conciergerie | oui | | |

| | Entretien | Economie d'énergie | Investissement |
|---|-----------|--------------------|----------------|
| 8.3. Immeuble occupé par le propriétaire (valeur locative) | | | |
| 8.3.1. Frais d'exploitation | oui | | |
| – assurance incendie et immobilière, bris de glace et dégât d'eau, responsabilité civile immeuble (primes annuelles) | | | |
| – assurance combinée : justifier en détail les primes annuelles obligatoires, déductibles les primes annuelles qui concernent l'immeuble seulement | oui | | |
| 8.3.2. Frais accessoires | oui | | |
| – impôt foncier | oui | | |
| – frais d'enlèvement des ordures ménagères (taxe annuelle) | oui | | |
| – taxe sur les sacs à ordures | non | | |
| – contribution annuelle STEP | oui | | |
| – consommation d'eau | non | | |
| – location compteur d'eau | oui | | |
| Si taxe combinée unique (consommation + taxe de base) | 1/2 | | |
| 8.4. Immeuble en PPE, habité par le propriétaire | | | |
| 8.4.1. Frais d'entretien/autres frais non déductibles | oui | | |
| – réparation de la propre PPE (propriété exclusive) | | | |
| – impôt foncier | oui | | |
| – fond de rénovation | oui | | |
| – frais d'enlèvement des ordures ménagères (taxe annuelle) | oui | | |
| – proportionnel (quote-part) : | | | |
| • assurance incendie | oui | | |
| • assurance tremblement de terre | oui | | |
| • assurance immobilière | oui | | |
| • contribution annuelle STEP | oui | | |
| • abonnement d'entretien ascenseur | oui | | |
| • frais d'administration | oui | | |
| • conciergerie et outillage | oui | | |
| • abonnement TV | non | | |
| • consommation d'eau | non | | |
| • chauffage et énergie de la propriété commune | oui | | |
| – taxe sur les sacs ou au poids | non | | |
| Si taxe combinée unique (consommation + taxe de base) | 1/2 | | |
| 8.5. Taxes de base résidences principales (forfait) En lieu et place des frais effectifs pour les taxes de base d'élimination des ordures, voirie, épuration des eaux, ramonage, contrôle et abonnement d'entretien du brûleur, d'électricité, gaz, eau, un forfait est accordé (veuillez consulter le guide). Ce forfait n'est pas admis pour les résidences secondaires, moyens, objets loués, objets loués et utilisés à des fins commerciales etc. Il n'est pas non plus admis lorsque le contribuable déduit sa part de charges de la copropriété (PPE) pour son logement principal. | Forfait | | |

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS



Département des finances et des institutions
Service cantonal des contributions
Section des personnes physiques

Departement für Finanzen und Institutionen
Kantonale Steuerverwaltung
Natürliche Personen