

CATALOGUE POUR LA DEDUCTION ET
LA REPARTITION DES FRAIS RELATIFS
AUX IMMEUBLES (Edition 2022)

*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
Service cantonal des contributions

Departement für Finanzen
Kantonale Steuerverwaltung

INDEX

1. Introduction
2. Bases légales
3. Frais d'entretien d'immeubles
4. Mesures prise en vue d'économiser l'énergie et des dépenses liées à la démolition
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/fr/rs/6/642.11.fr.pdf>
- ▲ Article 28 de la loi fiscale.
 - https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/642.1
- ▲ Ordonnance du CF sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés dans le cadre de l'impôt fédéral direct du 9 mars 2018 (Etat le 1er janvier 2020) 642.116.
 - <http://www.admin.ch/ch/fr/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/fr/rs/6/642.116.2.fr.pdf>
- ▲ Règlement d'application de la loi fiscale du 25 août 1976 (642.100).
 - https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/642.100

3. Frais d'entretien d'immeubles

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.
- Fortune privée utilisée à des fins commerciales, soit tout autre usage que la maison d'habitation (principale/secondaire).
- Immeubles **faisant partie d'une fortune commerciale ou agricole** exploités par le contribuable, ou d'une entreprise commerciale donnée à bail.

Déduction des frais effectifs

- Selon un critère technique, les frais d'entretien sont 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, des 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 des eaux, 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).
- **Lors de dépenses importantes** dans le cadre d'une rénovation, d'une transformation et d'entretien, il est fortement conseillé de compléter le dossier avec une copie de l'autorisation de construire, des plans ainsi que des photos avant et après travaux avec un tableau de répartition entre frais d'entretien, d'économie d'énergie et démolition ainsi que des plus-values.
- Le contribuable a la possibilité de déduire les frais d'entretien sur la base, soit de la date de la facture, soit de la date du paiement ; la même pratique doit être appliquée pour l'ensemble des factures présentées.

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.

Prestations des assurances en cas de sinistres et subventions versées par la Confédération, le canton et les communes et d'autres institutions (assurances)

- Les prestations d'assurances versées en cas de sinistres doivent être déduites des frais consécutifs aux dégâts l'année où le contribuable fait valoir les frais y relatifs.
- Toutes les aides financières octroyées par des institutions étatiques, soit la Confédération, le canton du Valais et par les communes **doivent être déduites** des frais revendiqués en déduction du revenu imposable.
- Les subventions étant liées directement aux travaux effectués il convient de les imputer lors de la période fiscale durant laquelle les frais sont revendiqués, même si le versement des subventions n'intervient pas durant la même période fiscale.
- Ainsi, lorsque des dépenses subventionnées sont portées en déduction du revenu imposable et qu'une décision formelle d'attribution de subventions a été prise par les institutions étatiques, il convient d'imputer immédiatement les subventions attribuées quand bien même celles-ci ne sont pas encore versées.

A titre d'information vous retrouvez sur le lien ci-dessous toutes les aides octroyées par le canton.

[Programmes de promotion / Aides financières \(vs.ch\)](#)

Le Programme Bâtiments

Le Programme Bâtiments mis en place par la Confédération et les cantons est un pilier essentiel de la politique climatique et énergétique de la Suisse. Il encourage l'efficacité énergétique et l'exploitation des énergies renouvelables et des rejets de chaleur dans le domaine du bâtiment. Ce programme est financé par la taxe sur le CO₂ et par les budgets cantonaux.

**CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS**

Contact :
Département des finances et de l'énergie
Service de l'énergie et des forces hydrauliques

Avenue du Midi 7
Case postale 478, CH-1951 Sion
Tél. 027 606 31 00
Fax 027 606 30 04
E-mail: energie@admin.vs.ch

Le Programme Bâtiments

Efficacité énergétique et énergies renouvelables : des investissements rentables

dans le Canton du Valais



4. Mesures prises en vue d'économiser l'énergie et des dépenses liées à la démolition

Bases légales et analyses

- 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 (Conférence suisse des impôts)
Lien : [Empfehlung zur Umsetzung des Bundesgerichtsentscheids vom 12 \(steuerkonferenz.ch\)](http://www.steuerkonferenz.ch/Empfehlung_zur_Umsetzung_des_Bundesgerichtsentscheids_vom_12)
- Ordonnance du CF sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés dans le cadre de l'impôt fédéral direct du 9 mars 2018 (Etat le 1er janvier 2020) 642.116.
Lien : <http://www.admin.ch/ch/f/rs/6/642.116.fr.pdf>

Dépenses liées à la démolition et report des frais d'investissement énergétique

- L'ordonnance sur les frais relatifs aux immeubles du 9 mars 2018 **entrée en vigueur au 1.1.2020** (642.116) permettant la déduction des **dépenses liées à la démolition** en vue de la construction d'un bâtiment de remplacement et le **report sur deux périodes** des frais d'investissement énergétique y compris les frais de démolition.
Lien : <http://www.admin.ch/ch/f/rs/6/642.116.fr.pdf>

Dépenses liées à la démolition

Notion de construction de remplacement:

- Bâtiment nouvellement construit **sur le même terrain** que le bâtiment ancien.
- La construction de remplacement doit avoir une **affectation similaire** à celle du bâtiment ancien.

Notion de frais déductibles:

- Déduction des dépenses liées à la **démolition en vue de la construction** d'un bâtiment de remplacement.
- **Les frais de démontage:** ils concernent en particulier les installations de ventilation et de chauffage ainsi que les installations sanitaires et électriques.
- **Les frais de démolition:** les frais proprement dits du bâtiment existant.
- **Les frais d'enlèvement:** ils comprennent le déplacement des déchets de chantier résultant de la démolition.
- **Les frais d'élimination:** ils comprennent l'élimination des déchets de chantier résultant de la démolition.

Ne sont notamment pas déductibles:

- Assainissement de sites contaminés.
- Les frais liés au déplacement de terrain.
- Défrichage.
- Terrassement ainsi que les travaux d'excavation qui vont au-delà de la démolition en vue d'une construction de remplacement.

Le report sur deux périodes:

- Possibilité de répartir les frais déductibles **sur trois ans au maximum**. S'il subsiste des frais pouvant être reportés, ils peuvent être reportés la période fiscale suivante et s'il subsiste encore des frais, ils pourront être reportés sur une troisième période fiscale. Un report supplémentaire est exclu.

Le report se limite:

- Aux coûts d'investissement destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement;
- Aux frais de démolition consentis en vue d'une construction ;
- Le surplus des frais d'entretien d'immeuble ne peut pas être reporté.

Exemples de frais reportables			
N	CAS 1	CAS 2	CAS 3
<i>Immeuble</i>			
Revenu	20'000	20'000	20'000
Frais d'entretien ordinaire	100'000	120'000	40'000
Frais d'économie d'énergie / démolition	40'000	40'000	120'000
Revenu net d'immeuble	- 120'000	- 140'000	- 140'000
<i>Autres revenus nets</i>	100'000	60'000	60'000
Chiffre 2400	- 20'000	- 80'000	- 80'000

N+1			
<i>Immeuble</i>			
Revenu brut	20'000	20'000	20'000
Report des frais 2020	20'000	40'000	80'000
Frais d'entretien ordinaire	10'000	10'000	10'000
Revenu net d'immeuble	- 10'000	- 30'000	- 70'000
<i>Autres revenus nets</i>	100'000	60'000	60'000
Chiffre 2400	90'000	30'000	- 10'000

N+2			
<i>Immeuble</i>			
Revenu brut	20'000	20'000	20'000
Report des frais 2020	-	-	10'000
Frais d'entretien ordinaire	10'000	10'000	80'000
Revenu net d'immeuble	10'000	10'000	- 70'000
<i>Autres revenus nets</i>		60'000	60'000
Chiffre 2400		70'000	- 10'000

N+3			
<i>Immeuble</i>			
Revenu brut	20'000	20'000	20'000
Report des frais 2020	-	-	-
Frais d'entretien ordinaire	10'000	10'000	10'000
<i>Revenu net</i>	10'000	10'000	10'000

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:

- Remplacement du générateur de chaleur fossile (gaz ou mazout) ou électrique par une installation recourant à une énergie renouvelable (pompe à chaleur, chaudière à bois ou à pellets, raccordement à un chauffage à distance (CAD) renouvelable, etc.) à l'exception d'un remplacement par des chauffages électriques fixes à résistances.
- Remplacement des chauffe-eaux (à l'exception du remplacement des chauffe-eaux à circulation par des chauffe-eaux centraux).
- Pose de pompes à chaleur, d'installations à couplage chaleur-force et d'équipements alimentés aux énergies renouvelables.
- Les investissements liés à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques.



- 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, même si les investissements ne sont pas réalisés dans l'immédiat.
- Le renouvellement d'appareils ménagers consommateurs d'énergie, tels que cuisinières, fours, réfrigérateurs, congélateurs, lave-vaisselle, lave-linge, équipements d'éclairage, etc.

5. Catalogue de répartition

Index

1. Façades, extérieur

- 1.1. Rénovation de façade, isolations
- 1.2. Isolations
- 1.3. Chéneaux
- 1.4. Changements revêtements
- 1.5. Fenêtres à double et multiple vitrage et portes
- 1.6. Stores, jalousie, balcons
- 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
- 4.6 Terrasse

5. Honoraires

6. Frais de démolition

7. Frais de mesurage

8. Frais d'exploitation et d'administration d'immeubles

- 8.1 Frais de chauffage
- 8.2 Frais d'administration 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
- 8.6 Taxes touristiques



Catalogue de répartition des frais d'entretien, d'économie d'énergie (après déduction des subsides, subventions, prestations d'assurances, etc.) - investissements (mai 2022)	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
- Intégration de panneaux solaires et thermiques en façade		1/1	
1.2 Isolation N'est fiscalement reconnue comme mesure d'isolation que			
- celle qui isole du climat 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, isolation extérieure des façades dont l'effet est important pour le bâtiment entier (frais d'échafaudage, dépenses pour plans et honoraires: uniquement proportionnellement)			
1.3 Chéneaux : réparation et remplacement	1/1		-
1.4 Changement 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, volets et volets roulants			
- réparation et remplacement	1/1		-
- remplacement de stores mécaniques par des stores électriques	2/3		1/3
- première installation de volets et volets roulants (extérieurs)		1/1	
- 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, stores, ...)	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	1/2	1/2	
- 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 Modification 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 - isolation intérieure sur les parois en façades ou plafonds sur cave ou au sol (chape sur plafonds sur cave)	1/2	1/2	
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		-
- premières installations	-		1/1
3.6 Installations électriques - réparation et remplacement de valeur identique (aussi enfouissement des câbles)	1/1		-
- premières installations	-		1/1
- luminaires et changement d'ampoules traditionnelles par du led (mobilier)			1/1
- changement de luminaires intégrés et non dissociables du bâtiment	1/1		
- changement de luminaire (mobilier ampoule traditionnelle) par une installation intégrée avec du LED		1/1	
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

	Entretien	Economie d'énergie	Investissement
3.8 Installations de détection et d'extinction et alarmes			
- réparation et remplacement	1/1		-
- 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			
- réparation et remplacement, y compris installations	1/1		-
- 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			
- installation de pompes à chaleur, d'installations de récupération de chaleur 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'alimentation en chauffage à distance CAD, thermo réseau, centrale à pellets		1/1	-
- installation de panneaux solaires soit photovoltaïques, soit thermiques au moment de la construction		1/1	
- entretien, réparation, remplacement de pompes à chaleur existantes, d'installation à distance (CAD) et de panneaux solaires et thermiques	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, adaptation avec circulation d'air chaud		1/1	-
3.12 Installations de citerne à mazout			
- remplacement, y compris installations, révision	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'agent énergétique (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 ou au gaz et vice versa	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 CAD		1/1	
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

	Entretien	Economie d'énergie	Investissement
4.3 Entretien des jardins			
<p>* Maisons individuelles</p> <p>Entretien :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soins et remplacement des plantes vivaces, réparation des clôtures, entretien des allées et des murs du jardin, de la pelouse (y.c. changement de tondeuse par un robot) (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 (y compris l'outillage nécessaire à ce type d'entretien). 	1/1		-
<ul style="list-style-type: none"> - 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 potagers et arboricoles, frais de culture de fleurs et de légumes, terrains agricoles (ainsi que pour les PPE ou les immeubles locatifs avec utilisation exclusive du jardin par le propriétaire) 	1/1		
<ul style="list-style-type: none"> - Remarque : Les aménagements extérieurs doivent avoir été pris de manière significative dans l'estimation de la valeur locative. 			
<p>Dépenses d'investissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - première plantation d'arbres, d'arbustes et de plantes, premier goudronnage, pavage ou pose de dalles en ciment etc. 	-		1/1
<p>* Immeubles locatifs</p> <p>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.</p>			
4.4 Raccordement aux canalisations			
<ul style="list-style-type: none"> - raccordement au réseau d'évacuation y compris contributions de raccordement 	-		1/1
<ul style="list-style-type: none"> - mise hors service de fosses existantes, d'installations d'épuration ou d'installations similaires 	1/1		-
<ul style="list-style-type: none"> - 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
<ul style="list-style-type: none"> - remplacement/réfection de fosses existantes, d'installations d'épuration et d'installations similaires, réparation d'un système en séparatif 	1/1		-
<ul style="list-style-type: none"> - 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
<ul style="list-style-type: none"> - nouvelles installations d'évacuation / raccordement en séparatif 	-		1/1
<ul style="list-style-type: none"> - système de récupération des eaux de pluie pour l'eau potable 			1/1
4.5 Piscine			
<ul style="list-style-type: none"> - 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		
<ul style="list-style-type: none"> - Remarque : La piscine doit avoir été prise en compte dans l'estimation de la valeur locative 			
4.6 Terrasse			
<ul style="list-style-type: none"> - réparation et remplacement équivalent 	1/1		
<ul style="list-style-type: none"> - première construction / part de l'extension suite à une transformation/agrandissement 			1/1
5 Honoraires - Architecte - Avocat			
<ul style="list-style-type: none"> - 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
<ul style="list-style-type: none"> - les frais de projets non exécutés représentent une utilisation du revenu et ne sont pas déductibles. 	non		
<ul style="list-style-type: none"> - emoluments notariaux, honoraires d'avocat liés à des litiges de voisinage, conciliation, d'évacuation etc. 	non		

	Entretien	Economie d'énergie	Investissement
6 Frais de démolition			
- frais de démolition ainsi que l'enlèvement et l'élimination des déchets en vue de la construction d'un bâtiment de remplacement, construit sur le même terrain et avec la même affectation que le bâtiment ancien (v/détail page 4).		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
- permis de démolition, frais de mise à l'enquête			1/1
- assainissement de sites contaminés, déplacements de terrain, défrichage, terrassement, excavation et tous les frais liés à la construction de remplacement	-		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 déblaiement 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		
8.3. Immeuble occupé par le propriétaire (valeur locative)			
8.3.1. Frais d'exploitation			
- assurance incendie et immobilière, bris de glace et dégât d'eau, responsabilité civile immeuble (primes annuelles)	oui		
- assurance combinée : justifier en détail les primes annuelles obligatoires, déductibles les primes annuelles qui concernent l'immeuble seulement (mobiliier ménage et RC privée non déductible sauf si combinée)	oui		

	Entretien	Economie d'énergie	Investissement
8.3.2. Frais accessoires			
- impôt foncier	oui		
- frais d'enlèvement des ordures ménagères (taxe annuelle)	oui		
- taxe sur les sacs à ordures	non		
- contribution annuelle STEP (taxe annuelle)	oui		
- consommation d'eau / épuration basée sur la consommation	non		
- les taxes de transport, acheminement, redevances (liées à la consommation)	non		
- location compteur d'eau et d'électricité (abonnement)	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 déductibles			
- réparation de la propre PPE (propriété exclusive)	oui		
- 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 (taxe de base)	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 (si clairement mentionné comme tel dans le décompte de PPE)	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 Fr. 1'000.-)			
- 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, mayens, 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		
8.6 Taxes touristiques			
- participation aux coûts du développement et de l'équipement des stations	non		

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

