

Sion, le 19 janvier 2021

## Directive n° 4.05

### Rubrique 1110 : Revenu net des immeubles loués meublés

#### 1. Généralités

Cette directive définit l'application uniforme du calcul du revenu net provenant de biens loués meublés et complète les dispositions du guide pour remplir la déclaration d'impôt.

#### 2. Par revenu brut des immeubles loués meublés on entend

- Tous les revenus de locations, y compris les places de parc
- Toutes les autres indemnités versées par les locataires pour les frais accessoires si celles-ci dépassent les coûts réels engagés par le bailleur

Sur le revenu brut des locations une déduction forfaitaire de 20 % est accordée pour tenir compte des frais d'entretien du mobilier et des frais de gérance.

#### 3. Dans la déduction forfaitaire de 20 % \* sont inclus tous les frais selon tableau ci-dessous. Les frais engendrés par le nettoyage par des tiers n'en font pas partie.

En lieu et place de la déduction forfaitaire, le contribuable a la possibilité de déduire les frais effectifs. Ceux-ci doivent être justifiés. Concernant les frais de remplacement du mobilier, un tableau des amortissements doit être tenu à jour.

En plus de cette déduction forfaitaire, le contribuable peut déduire également les différents frais d'entretien.

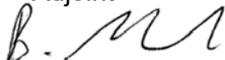
#### 4. Les frais d'entretien déductibles sont détaillés dans le tableau ci-dessous. La pratique « Dumont » est abolie dès la période de taxation 2010.

#### 5. Entrée en vigueur

La présente directive est applicable dès la période fiscale 2011.

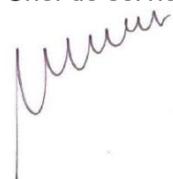
**Bernard Morand**

Adjoint



**Beda Albrecht**

Chef de service



Les différents frais se répartissent dans les catégories suivantes :

<b>Annexe à la directive du 19 janvier 2021 concernant les immeubles loués meublés</b>			
<b>Frais déductibles sur les revenus d'appartements loués meublés</b>	<b>Déduit du revenu brut</b>	<b>Compris dans le forfait de 20 %</b>	<b>Frais d'entretien</b>
Salaire femme de ménage/Nettoyage par des tiers	x		
Consommation eau, électricité, gaz, chauffage	x		
Produits de nettoyage, papier toilette		x	
Poursuite / Frais d'encaissement		x	
Frais de réception/Frais de représentation/Jubilés		x	
Transport des clients (p.ex. véhicule électrique, transfert à l'hôtel)		x	
Publicité/annonces/brochurest/fournitures de bureau/ports-tél.		x	
Informatique: ordinateur/programmes/connexion internet/site internet/câble TV		x	
Taxes touristiques et de séjour/Cotisations Offices de tourisme		x	
Assurance du mobilier		x	
Amortissement mobilier/Literie/vaisselle		x	
Frais d'entretien (effectifs selon catalogue ou forfaitaires 10 ou 20 %)			x

Suite à l'information interne no 21, les commissions aux agences de voyages, courtiers, Airbnb, et autres plateformes de location, ne sont pas incluses dans la déduction de 20%, elles sont par conséquent déductibles en plus du 20% des locaux loués-meublés.

**Rappel :** Pour admettre la déduction des locaux loués meublés, le contribuable doit apporter la preuve que les objets sont loués meublés.