Source SILGENEVE PUBLIC

Dernières modifications au 14 octobre 2026

Règlement relatif à la valeur locative (RVL) D 3 08.08

du 31 octobre 2018

(Entrée en vigueur : 7 novembre 2018)

Le CONSEIL D'ÉTAT de la République et canton de Genève,
vu l'article 21, alinéa 2, de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct, du 14 décembre 1990;
vu l'article 24, alinéa 2, de la loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009,
arrête :

Art. 1 Détermination de la valeur locative

1 En application de l'article 21, alinéa 2, de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct, du 14 décembre 1990, et de l'article 24, alinéa 2, de la loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009, la valeur locative est déterminée au moyen d'un questionnaire rempli par le contribuable.

2 Ce questionnaire a été introduit par l'information N° 5/2007, Nouvelle détermination de la valeur locative, du 28 juin 2007, adressé par l'administration fiscale cantonale aux associations professionnelles (ci-après : l'information).

3 Ce questionnaire est applicable dès la période fiscale 2007.

Art. 2 Indexation

1 Jusqu'à la période fiscale 2013, la valeur locative visée à l'article 1, alinéa 1, est indexée tous les 4 ans, la première fois pour la période fiscale 2009.

2 A compter de la période fiscale 2018, la valeur locative visée à l'article 1, alinéa 1, est indexée annuellement.

3 La valeur locative indexée est arrondie au franc le plus proche.

Art. 3 Indices utilisés

1 Jusqu'à la période fiscale 2013, l'indice utilisé pour le calcul de l'indexation est celui auquel il est fait référence dans l'information.

2 A compter de la période fiscale 2018, l'indice utilisé pour le calcul de l'indexation figure dans le tableau publié par l'office cantonal de la statistique T 05.04.1.01 intitulé « Evolution des loyers des logements non neufs, selon la nature du logement, depuis 1995 », situation en mai (base mai 1993 = 100). L'indice pris en considération est celui des logements à loyer libre.(2)

3 A compter de la période fiscale 2021, l'indice utilisé pour le calcul de l'indexation figure dans le tableau publié par l'office cantonal de la statistique T 05.04.1.01 intitulé « Evolution des loyers des logements non neufs, selon la nature du logement, depuis 1995 », situation en mai (base mai 2019 = 100). L'indice pris en considération est celui des logements à loyer libre, Ensemble.(3)

4 Pour les alinéas 2 et 3, l'indice pour le raccordement est celui de l'année 2013.(3)

Art. 4 Publication de la formule de calcul et des indices

Le Conseil d'Etat publie en annexe la formule de calcul pour l'indexation de la valeur locative ainsi qu'un tableau indiquant :

a) les valeurs de l'indice, conformément à l'information;
b) les valeurs de l'indice des logements à loyer libre du tableau T 05.04.1.01 utilisées;
c) les valeurs de l'indice à appliquer à la valeur locative déterminée à l'aide du questionnaire visé à l'article 1, alinéa 1.

Art. 5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le lendemain de sa publication dans la Feuille d'avis officielle.

ANNEXE (art. 4)

[1] La formule de calcul pour l'indexation de la valeur locative est la suivante :

$VL_t = VL \times IC_t / 100$
où $IC_t = (IA_{2013} / IA_{2007}) \times (IB_{t-1} / IB_{2013}) \times 100$

[2] Les lettres et symboles dans la formule de calcul ont la signification suivante :

VL_t	désigne la valeur locative indexée pour la période fiscale t, arrondie à l'unité la plus proche;
VL	la valeur locative déterminée à l'aide du questionnaire;
IC_t	l'indice à appliquer à la valeur locative déterminée à l'aide du questionnaire pour la période fiscale t, arrondi à la décimale la plus proche;
IA_{2013}	la valeur de l'indice conformément à l'information pour la période fiscale 2013, soit 111,1;
IA_{2007}	la valeur de l'indice de référence conformément à l'information pour la période fiscale 2007, soit 100,0;
IB_{t-1}	la valeur de l'indice des logements à loyer libre publié par l'office cantonal de la statistique dans le tableau T 05.04.1.01 pour l'année t-1, pris en compte pour la période fiscale t;
IB_{2013}	la valeur de l'indice des logements à loyer libre publié par l'office cantonal de la statistique dans le tableau T 05.04.1.01 pour l'année 2013, soit 137,1.

[3] A titre illustratif, le tableau ci-dessous mentionne :
a) les valeurs de l'indice conformément à l'information (indice IA);
b) les valeurs de l'indice des logements à loyer libre du tableau T 05.04.1.01 (indice IB);
c) l'indice à appliquer à la valeur locative (indice IC).

[4] A titre indicatif, ce tableau mentionne également la variation en pour cent de l'indice IC.

Période fiscale	Indice IA	Indice IB (Base 1993 = 100)	Indice IB (Base 2019 = 100)	Indice IC	Variation annuelle en %
2007	100,0	–	–	100,0	–
2009	103,8	–	–	103,8	+3,8
2013	111,1	137,1	93,9	111,1	+7,0
2018	–	143,5	–	116,3	+4,7
2019	–	144,9	–	117,4	+0,9
2020	–	146,0	–	118,3	+0,8
2021	–	–	100,9	119,4	+0,9
2022	–	–	101,7	120,3	+0,8
2023	–	–	102,7	121,6	+1,1
2024	–	–	104,1	123,2	+1,3
2025	–	–	105,9	125,3	+1,7
2026	–	–	107,8	127,5	+1,8[8]

RSG Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
D 3 08.08 R relatif à la valeur locative	31.10.2018	07.11.2018
Modifications :		
1. ***n.t.*** : annexe (tableau)	27.11.2019	04.12.2019
2. ***n.t.*** : 3/2, annexe (tableau)	11.11.2020	18.11.2020
3. ***n.*** : (*d.* : 3/3 >> 3/4) 3/3; ***n.t.*** : 3/4, annexe (tableau)	03.11.2021	10.11.2021
4. ***n.t.*** : annexe (tableau)	16.11.2022	23.11.2022
5. ***n.t.*** : annexe (tableau)	30.08.2023	06.09.2023
6. ***n.t.*** : annexe (4)	30.10.2024	06.11.2024

7. ***n.t.*** : annexe (4)	29.10.2025	05.11.2025
8. ***n.t.*** : annexe (4)	07.10.2026	14.10.2026