

Règlement concernant les taxes cadastrales

du 6 février 1975

Le Conseil d'Etat du canton du Valais

en exécution de l'article 220 de la loi fiscale du 10 mars 1976;
sur la proposition du Département des finances,

arrête:

I. Généralités

Article premier

La taxe cadastrale est la valeur d'estimation objective des immeubles inscrite au livre du cadastre.

Sont réputés immeubles, au sens de la loi fiscale, les biens-fonds, les droits distincts et permanents immatriculés au registre foncier, les mines, les sources et les droits de concession de forces hydrauliques.

Art. 2

Sont compris dans la taxe cadastrale des immeubles, les parties intégrantes, les installations et les machines de production, les droits de jouissance, charges et servitudes qui y sont rattachées.

Si les installations et les machines de production n'appartiennent pas au propriétaire de l'immeuble où elles sont placées, elles sont taxées séparément.

Art. 3

Les constructions permanentes élevées par un tiers sur des parcelles qui ne lui appartiennent pas sont taxées de façon distincte.

Art. 4

Pour fixer la valeur objective l'on tiendra équitablement compte de la valeur vénale et de la valeur de rendement des immeubles.

Art. 5

La valeur vénale des immeubles est le prix réalisable en cas de vente. Elle se déterminera par analogie si elle ne peut l'être autrement; toutefois, dans ce cas, l'autorité de taxation pourra l'arrêter à la valeur du sol augmentée de celle des constructions amorties normalement et en tenant compte de l'évolution de l'indice des prix de la construction.

Art. 6

La valeur de rendement d'un immeuble correspond au rendement moyen brut, obtenu pendant une période d'une durée déterminée, capitalisé à un taux tenant compte du loyer de l'argent et des charges annuelles et périodiques. Dans le

calcul du rendement, les jouissances réservées au propriétaire pour ses besoins personnels sont estimées d'après l'usage ordinaire.

II. Dispositions particulières

A. Immeubles agricoles

Art. 7¹

Est réputée terrain agricole toute surface de terrain qui tire sa valeur propre des soins donnés au sol et de l'utilisation des propriétés naturelles du sol ou qui fait partie d'une entreprise servant principalement à faire produire par le sol des matières organiques et à les utiliser. Sous réserve des suppléments d'impôt sur la fortune prévus à l'article 56 de la loi fiscale, pour les cas de vente ou de changement d'affectation, la valeur fiscale des terrains agricoles, indépendamment de leur situation, est fixée à 15 pour cent de la taxe cadastrale.

Art. 8¹

La valeur fiscale des bâtiments agricoles, tels que granges, greniers, écuries, etc., dont le but est de valoriser le revenu du contribuable est estimée à 15 pour cent de la valeur cadastrale.

Lorsque ces bâtiments sont affectés à un usage dont le caractère commercial, industriel ou touristique est nettement marqué, ils sont évalués suivant les règles régissant les immeubles industriels ou commerciaux.

Art. 9

Les alpages sont taxés d'après les principes applicables aux biens-fonds agricoles en tenant compte de l'altitude, des voies d'accès, des bâtiments et installations, de la durée d'estivage, du nombre de têtes de bétail pouvant y pâturer et de la valeur des bois.

Art. 10

La détermination de la valeur fiscale des forêts se fait selon les règles applicables aux immeubles agricoles.

Pour fixer la valeur de rendement, il sera tenu compte du rendement constant calculé d'après la moyenne de cinq ans et compte tenu du plan d'aménagement. Pour l'estimation des forêts, le forestier cantonal fonctionnera comme expert.

B. Habitations et immeubles de rapport

Art. 11^{1,2}

La valeur fiscale des habitations, des immeubles de rapport et des chalets, quelle que soit leur situation, représente le 100 pour cent de la valeur cadastrale.

La valeur du rendement se détermine en capitalisant à 7 à 12 pour cent le produit brut moyen réel ou possible des loyers pendant trois années.

Le taux de capitalisation varie suivant le genre de construction, sa destination et l'état de l'immeuble.

Lorsqu'une partie de l'immeuble est occupée par le propriétaire ou si le montant du loyer n'est pas connu, la commission l'évalue.

C. Terrains non agricoles

Art. 12^{1,2}

La valeur fiscale des terrains non agricoles indépendamment de leur situation est fixée à 100 pour cent de la valeur cadastrale.

D. Immeubles industriels

Art. 13²

Dans la règle, l'estimation des principaux immeubles industriels (usines et fabriques) doit se baser sur les rapports des experts cantonaux qui tiennent compte du principe fixé à l'article 4. La valeur fiscale est fixée au 100 pour cent de la taxe cadastrale.

Pour les immeubles d'industries nouvelles et pour les aménagements hydro-électriques nouveaux, la taxe cadastrale des trois premières années d'exploitation peut être fixée à 80 à 100 pour cent de l'investissement.

Art. 14

Les immeubles à destination professionnelle (artisanat et commerce), les hôtels, pensions, cafés, restaurants, cliniques, sanatoria sont estimés conformément à l'article 11.

Art. 15

Lorsqu'une installation hydro-électrique s'étend sur plusieurs communes, l'entreprise est d'abord taxée dans son ensemble. La répartition intercommunale de cette taxe globale s'effectue d'après les actifs investis sur le territoire de chaque commune.

Les prix payés pour les droits de concession font parties des actifs investis.

E. Chemins de fer secondaires

Art. 16

Les chemins de fer secondaires sont taxés suivant les mêmes règles que les immeubles industriels.

III. Organisation et procédure

A. Organisation

Art. 17

Le Département des finances est chargé de la direction et de la surveillance des travaux de révision et de la mise à jour des taxes cadastrales.

Art. 18

Ces travaux sont effectués, en collaboration avec les administrations communales par la commission cantonale prévue à l'article 220 de la loi fiscale. Le

président de cette commission est nommé par le Conseil d'Etat.

Art. 19

Sur proposition de la commission le Conseil d'Etat désignera:

a) des experts pour les installations industrielles;

b) des adjoints pour la révision générale.

Il désigne en outre les délégués du Département des finances.

Art. 20

Les membres de la commission et les adjoints peuvent être groupés en commissions régionales ou spéciales.

Art. 21

Le président préside la commission et la représente vis-à-vis du Département des finances.

Il a pour mission spéciale de veiller à ce que la taxation se fasse selon les mêmes principes et les mêmes bases dans toutes les régions.

Il a en outre les attributions suivantes:

a) il surveille les travaux préparatoires des communes;

b) il organise le travail de la commission cantonale notamment en formant des commissions régionales ou spéciales;

c) chaque mois, il adresse un rapport sommaire au Département des finances sur le travail accompli;

d) il contresigne les procès-verbaux de taxation.

Art. 22

La commission a notamment les attributions suivantes:

1. En procédure de révision générale:

a) elle nomme son vice-président et son secrétaire;

b) elle soumet au Conseil d'Etat un programme de travail pour chaque année;

c) elle examine et adopte ou modifie les taxes faites par les commissions régionales, spéciales et les communes;

d) elle décide en cas de réclamation contre les taxes établies.

2. En procédure de mise à jour:

a) elle se réunit, dans la règle, en décembre de chaque année, sur convocation du Département des finances pour se prononcer:

1. sur les propositions de taxations nouvelles et de modifications des taxes cadastrales formulées par les administrations communales ou le Département des finances;

2. sur les demandes en révision partielle des taxes cadastrales parvenues au Département des finances avant le 1er décembre;

b) elle approuve ou modifie les taxations des nouveaux immeubles bâtis et notifie ses décisions aux administrations communales qui doivent les notifier aux propriétaires intéressés;

c) elle procède à la taxation des immeubles industriels mentionnés à l'article 13, en se basant, le cas échéant, sur les rapports des experts désignés par le Conseil d'Etat;

d) elle examine les réclamations et y répond en motivant ses décisions.

Art. 23

Le Conseil d'Etat nomme une commission spéciale de trois membres chargée d'établir les préavis en cas de recours contre la décision de la commission cantonale.

Cette commission peut s'adjoindre des experts.

Art. 24

Les organes de taxation doivent se récuser dans tous les cas prévus à l'article 222 de la loi fiscale.

B. Révision générale**1. Procédure ordinaire****a) Travaux préparatoires incombant aux communes****Art. 25**

Le conseil municipal désigne une commission communale de trois membres, dont le teneur des registres fait partie de droit. Cette commission représente le conseil communal envers la commission cantonale.

Art. 26

La commission communale a notamment les attributions suivantes:

- a) elle établit tous les documents que la commission cantonale juge utiles;
- b) elle fournit à la commission, sur demande, des renseignements exacts sur la valeur vénale et la valeur de rendement;
- c) elle met un aide-secrétaire à la disposition de la commission, si celle-ci le requiert;
- d) elle fournit gratuitement un local pour les séances de la commission;
- e) elle fait les publications nécessaires dans la commune;
- f) elle assiste à la taxation et fait des propositions pour les taxes ainsi que pour la répartition en zones du territoire de la commune;
- g) elle procède, dans un délai fixé par la commission cantonale, à l'application des taxes types indiquées.

Art. 27

Les propriétaires qui en font la demande peuvent assister à la taxation des immeubles; ils doivent, à la demande de la commission, produire l'acte d'achat, le compte de construction, ainsi que les contrats de location, s'il en existe ou toute autre pièce utile. Ils doivent permettre aux organes de taxation l'accès aux immeubles.

Pour les immeubles destinés à des entreprises commerciales ou industrielles, la production des bilans et des comptes de profits et pertes peut être exigée, ainsi que tout renseignement pouvant servir à déterminer le rendement de ces entreprises.

b) Travaux incombant à la commission cantonale**Art. 28**

Si, après avis donné en temps utile à la commune, la commission constate, en se présentant pour commencer les opérations que les travaux préparatoires ne

sont pas exécutés conformément aux instructions reçues, elle dresse un procès-verbal qui est soumis au Département des finances.

L'administration communale en défaut supportera, dans ce cas, les frais occasionnés par la réunion de la commission; l'application de l'article 44 demeure réservée.

Art. 29

Si dans un bâtiment les différents étages ou des parties définies appartiennent à plusieurs propriétaires, la commission établit la taxe pour le bâtiment entier. La commission communale attribue à chaque propriétaire sa quote-part.

Art. 30

Les immeubles sont répartis en zones et la commission examine:

a) si les anciennes taxes peuvent être maintenues pour tout ou partie des immeubles;

b) si la procédure sommaire prévue à l'article 38 est applicable.

Si tel n'est pas le cas, la commission fixe, pour chaque zone, des taxes minima et maxima et taxe elle-même, à titre d'exemple, quelques immeubles de chacune des zones.

Dans les zones intercommunales, la taxation sera faite par une commission composée d'un membre de la commission comme président et d'un délégué par commune au moins.

Art. 31

La commission cantonale vérifie si la commission communale a appliqué les taxes conformément à ses instructions.

Art. 32

La taxation des forêts se fait en collaboration avec l'administration forestière cantonale.

c) Publicité et réclamations**Art. 33**

Une fois les travaux de taxation terminés dans une commune, le dossier complet est adressé au président de la commission cantonale.

Art. 34

La commission cantonale examine les taxes et les transmet au Département des finances avec un rapport succinct.

Ce n'est qu'après approbation de ce rapport par le Département des finances que les nouvelles taxes peuvent être soumises à l'enquête publique dans la commune.

Art. 35

Les taxes sont ensuite déposées au greffe communal pendant 30 jours. Avis en est donné aux intéressés par une publication et l'affichage dans la commune et par l'insertion dans le Bulletin officiel.

La commune et les propriétaires ont le droit de réclamer contre les taxes pendant 30 jours après l'expiration du délai du dépôt public.

Les réclamations des communes doivent être adressées au Département des

finances. Les réclamations des propriétaires sont à adresser au conseil communal qui, après l'expiration du délai de 30 jours, les transmet avec son préavis au Département des finances pour être communiquées à la commission cantonale.

Les taxes établies pour les immeubles industriels sont notifiées par la commission cantonale directement aux propriétaires intéressés et aux communes. Les réclamations contre ces taxes sont à adresser au Département des finances.

Art. 36

Si la commission estime la réclamation fondée, elle procède à la révision de la première taxation.

Le recours au Conseil d'Etat contre la décision ou la nouvelle taxation de la commission est réservé. Il doit être formé dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision et en la forme prescrite pour la procédure du contentieux de l'administration.

Si le recours n'est pas fondé, les frais seront mis à la charge du recourant.

Art. 37

Une fois toutes les opérations terminées, les documents seront soumis par le Département des finances à l'approbation du Conseil d'Etat qui fixe l'entrée en vigueur des nouvelles taxes.

2. Procédure sommaire

Art. 38

Sous réserve qu'il soit tenu compte des principes énumérés aux articles 4 à 16 du présent règlement, la commission cantonale pourra décider le maintien des taxes actuelles; elle peut aussi procéder à la fixation de nouvelles taxes en haussant ou en baissant celles de la dernière révision d'un pourcentage à déterminer après avoir entendu le préavis des communes et des commissions régionales ou spéciales.

Les dispositions des articles 36 et 37 sont applicables par analogie.

C. Mise à jour

Art. 39

Les plus-values immobilières ayant un caractère permanent ou de longue durée et résultant de changement de culture, de construction ou de transformation ou de toute autre cause entraînant une augmentation durable de la valeur des immeubles sont taxées chaque année. La notification sera faite, soit directement à chaque intéressé, soit par dépôt officiel.

Une construction nouvelle ne peut être taxée que lorsqu'elle est achevée, c'est-à-dire propre à l'usage auquel elle est destinée. Si une construction s'échelonne sur plusieurs années, les ouvrages partiels sont taxables dès qu'ils sont utilisables. La taxation est établie pour le 1er janvier qui suit l'année où la construction a été achevée ou est devenue partiellement utilisable.

Art. 40

Par analogie, il pourra être tenu compte des moins-values immobilières ayant un caractère permanent ou de longue durée.

Dans ce cas, une demande motivée des propriétaires doit être adressée à la commune de situation des immeubles qui la transmet avec son préavis au Département des finances, à l'intention de la commission cantonale des taxes cadastrales.

Art. 41

La procédure de réclamation et de recours contre les modifications apportées aux taxes cadastrales entre deux révisions est la même que celle qui fait règle pour l'application des nouvelles taxes. La mise à l'enquête publique n'est toutefois exigée qu'en cas de révision totale ou partielle d'une commune ou d'une zone.

IV. Dispositions diverses**Art. 42**

Le Conseil d'Etat prend toutes les mesures destinées à assurer l'application du règlement.

Il fixe la rémunération des membres de la commission cantonale, des experts et des adjoints.

Les indemnités de la commission cantonale, des adjoints et de la commission mentionnée à l'article 23 seront payées par la caisse d'Etat, sur note visée par le président de la commission respective.

Les frais des experts seront supportés pour 50 pour cent par l'Etat et pour 50 pour cent par les communes intéressées.

Art. 43

Les frais de la commission communale sont supportés par la commune.

Art. 44

Les pénalités prévues à l'article 202 de la loi fiscale sont applicables aux communes et aux particuliers qui contreviendront aux dispositions du présent règlement.

Les communes supporteront, en outre, les frais inutilement occasionnés par leur faute.

Les amendes sont prononcées par le Département des finances, sur proposition de la commission cantonale.

Le recours au Conseil d'Etat, dans un délai de trente jours, dès leur notification, est réservé.

Art. 45

Le règlement du 14 octobre 1955 concernant la révision des taxes cadastrales est abrogé.

Art. 46

Le présent règlement entre en vigueur immédiatement après son approbation par le Grand Conseil.

Toutefois, les taxes, établies en vertu du présent règlement, ne pourront pas être appliquées aussi longtemps que la loi des finances du 6 février 1960 reste en vigueur.

Ainsi adopté en Conseil d'Etat, à Sion, le 6 février 1975.

Le président du Conseil d'Etat: **A. Bender**

Le chancelier d'Etat: **G. Moulin**

Approuvé en séance du Grand Conseil à Sion, le 15 mai 1975.

Intitulé et modifications	Publication	Entrée en vigueur
R concernant les taxes cadastrales du 6 février 1975		
¹ modification du 3 novembre 1976: n.t. : art. 7, 8, 11, 12	RO/VS 1975, 159	15.5.1975
² modification du 23 décembre 2009: n.t. : art. 11 à 13	RO/VS 1976, 270	12.11.1976
a. : abrogé; n. : nouveau; n.t. : nouvelle teneur	BO No 21/2010	1.1.2011