

Directive sur l'estimation des titres non cotés aux fins de l'impôt sur la fortune (art. 56 al. 1 bis LI et RETIF)

I. Base légale et généralités

En vertu de l'art. 56 al. 1^{bis} LI, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2022, le Conseil d'Etat a arrêté les dispositions d'application permettant, aux fins de l'impôt sur la fortune, de déterminer la valeur vénale des titres non cotés au moyen du règlement du 8 décembre 2021 sur l'estimation des titres non cotés et des titres non régulièrement cotés en bourse ou hors bourse pour l'impôt sur la fortune (BLV 642.22.1 ; RETIF).

Ce règlement précise que, de manière générale, l'estimation de la valeur vénale des titres non cotés, aux fins de l'impôt sur la fortune, tient compte, de façon appropriée, de la valeur de rendement et de la valeur de substance de l'entreprise concernée.

La présente circulaire a pour objectif de clarifier, uniquement ou exclusivement aux fins de l'impôt sur la fortune¹, les modalités d'estimation des titres non cotés applicables dans le canton de Vaud.

L'administration cantonale des impôts (ACI) se réfère, en règle générale, aux instructions émises par la Conférence Suisse des impôts (CSI) dans le cadre de sa Circulaire n°28 « Instructions concernant l'estimation des titres non cotés en vue de l'impôt sur la fortune » et son Commentaire².

Dans ce contexte, l'estimation de la valeur vénale des titres non cotés est déterminée, en principe, au moyen de la méthode dite des praticiens à savoir la moyenne pondérée entre la valeur de rendement qui est doublée, d'une part, et la valeur substantielle déterminée selon le principe de continuation de l'exploitation, d'autre part.

$$\text{Valeur de l'entreprise} = \frac{2 \times \text{Valeur de rendement} + \text{Valeur substantielle}}{3}$$

En matière de détermination de la valeur de rendement, le modèle 2 est appliqué, soit un lissage des résultats sur 3 ans.

$$\text{Valeur de rendement} = \frac{R^1 + R^2 + R^3}{3} \times \frac{100}{C}$$

R^1 = résultat ajusté de la période fiscale (n)

R^2 = résultat ajusté de la période fiscale ($n - 1$)

R^3 = résultat ajusté de la période fiscale ($n - 2$)

C = taux de capitalisation

¹ Ce qui signifie que la valorisation des titres non cotés dans le contexte de l'impôt sur le revenu (participations de collaborateurs) ou de l'impôt sur les donations et successions n'est pas concernée par cette réglementation

² <https://www.steuerkonferenz.ch/fr/index.php?Documents:Circulaires>

La fortune imposable se détermine d'après son état à la fin de la période fiscale ou de l'assujettissement (art. 82 al. 1 LI). Pour les personnes physiques, la période fiscale correspond à l'année civile alors que pour les personnes morales elle correspond à l'exercice commercial (art. 119 al. 2 LI). Partant, l'estimation se base sur les comptes annuels déterminants pour la période fiscale (n). Si la société estimée ne clôture pas son exercice commercial à la fin de l'année civile ou que les comptes annuels (n) ne sont pas disponibles et afin de ne pas retarder le processus de taxation, l'imposition peut être basée sur les comptes annuels (n-1) pour autant que la société n'ait pas connu de modifications substantielles au cours de l'exercice commercial déterminant (n).

Toutefois, si des titres non cotés ont fait l'objet d'un transfert substantiel entre tiers indépendants³, alors la valeur vénale, aux fins de l'impôt sur la fortune, correspond en principe à la valeur arrêtée dans le cadre de(s) la transaction(s) constituant dans leur ensemble un transfert substantiel.

Peuvent également constituer des éléments d'évaluation de la valeur vénale des titres non cotés, les prix payés par les investisseurs à l'occasion de tours de financement et d'augmentations de capital ou encore, dans le cadre de contrats de droit privé, comme par exemple les conventions d'actionnaires qui restreignent la transmissibilité des titres, l'existence d'une valeur en cas d'option d'achat. Toutefois, pendant la phase de constitution d'une société, les prix consentis par les investisseurs ne sont pas pris en considération.

Il peut être dérogé aux principes exposés ci-avant dans des cas particuliers où cela se justifie, compte tenu de l'ensemble des circonstances. La méthode ainsi déterminée sera conservée aussi longtemps que la situation économique de la société n'aura pas considérablement changé.

II. Cas particuliers : pratique applicable en matière d'estimation des titres non cotés

a. Estimation des titres non cotés d'entreprise dont la performance dépend exclusivement de celle de son/ses détenteurs de droits de participation

Dans des cas particuliers, il peut être admis que l'activité d'une entreprise repose exclusivement ou presque exclusivement sur la performance d'une personne unique ou d'un petit cercle de personnes.

Pour autant que :

1. chaque détenteur de droits de participation détienne au minimum 10% des droits de participation de la société ;
2. chaque détenteur de droits de participation exerce une activité lucrative dépendante au sein de la société ;
3. en cas de détenteurs de droits de participation multiples, une convention d'actionnaires fixant le prix de rachat des droits de participation à la valeur des fonds propres existe et soit produite à l'autorité fiscale (toute modification ultérieure devant être annoncée) ;
4. le résultat de la société n'excède pas 10% des charges justifiées par l'usage commercial à l'exclusion des rémunérations fixes et variables des détenteurs de droits de participation ;

et, sur demande du contribuable personne physique domicilié dans le canton de Vaud, la seule valeur substantielle de la société peut être prise en considération pour l'estimation des droits de participation de la société.

Une reprise au titre de salaire excessif dans la société est alors exclue dans cette hypothèse.

La valeur fiscale ainsi déterminée est valable pour tous les détenteurs de titres (cf. condition 3) et la déduction forfaitaire prévue selon les chiffres 61ss de la Circulaire CSI n°28⁴ n'est pas admise.

³ Voir Circulaire CSI n° 28 p.5 et son Commentaire 2021

⁴ Circulaire CSI n°28, chiffres 61 ss, p.12

Dans l'hypothèse où les conditions 1 à 4 énumérées ci-dessus ne sont pas remplies, une évaluation selon une pondération simple de la valeur de rendement demeure possible aux conditions définies par la Circulaire CSI n°28 et son Commentaire⁵. Dans ce cas l'application de la majoration du taux de capitalisation selon point II.b ci-dessous est exclue, de même que la déduction forfaitaire mentionnée au paragraphe précédent.

b. Estimation des titres non cotés qualifiés « d'outil de travail » (art. 3 RETIF)

Aux conditions précisées à l'art. 3 RETIF et, sur demande du contribuable personne physique domicilié dans le canton de Vaud, des droits de participation peuvent être qualifiés « d'outil de travail » et bénéficier à ce titre d'une majoration du taux de capitalisation retenu pour effectuer la valorisation de la société en application de la formule d'évaluation de la valeur d'entreprise exposée ci-dessus.

Ainsi, « Sont qualifiés d'outil de travail, les titres non cotés et les titres non régulièrement cotés en bourse ou hors bourse qui sont détenus par une personne physique pour autant notamment que cette dernière cumulativement :

- a. *détienne, dans sa fortune privée, au moins 10% du capital-actions ou du capital social de la société de capitaux émettrice des titres ;*
- b. *puisse se prévaloir d'une majorité qualifiée, seule ou au moyen d'une convention d'actionnaires conclue avec d'autres personnes physiques, dans la société de capitaux émettrice des titres ; occupe au sein de cette société de capitaux une fonction dirigeante pour laquelle elle perçoit*
- c. *une rémunération conforme au marché, à sa position et à la situation économique de la société. »*

S'agissant des différentes conditions rappelées ci-dessus, il convient de préciser ce qui suit :

- a. le pourcentage de détention minimum doit être apprécié à la lueur de la taille de l'entreprise. En pratique, pour les entreprises qualifiées de micro entreprises (5 à 10 employés) une détention minimale de 25% est exigée afin de répondre aux conditions de l'art. 3 RETIF ;
- b. par majorité qualifiée, on entend au minimum 50% plus 1 droit de vote et au minimum 50% des droits patrimoniaux. La convention d'actionnaires⁶ doit contenir au minimum des dispositions sur l'intention des détenteurs de droits de participation de gérer/administrer leurs droits de participation en commun soit notamment de s'entendre sur le droit de vote. Par mesure de simplification, il est renoncé à l'exigence de convention d'actionnaires pour les participations détenues intégralement par des époux imposés en commun (si elle existe, elle doit néanmoins être produite) ;
- c. la fonction dirigeante doit en principe être exercée à caractère exécutif, la fonction d'administrateur non exécutif peut également être prise en considération dans des circonstances particulières où cela se justifie. La rémunération conforme au marché peut être appréciée sur la base de données comparables internes à l'administration. S'agissant de sociétés qui, compte tenu notamment de dispositions légales, et/ou réglementaires propres au domaine d'activité, ne sauraient générer leur chiffre d'affaires qu'en relation avec l'activité personnellement exercée par le détenteur de droits de participation, la rémunération ne saurait être considérée comme convenable si le rapport entre la rémunération brute (fixe et variable) dudit détenteur de droits de participation et le bénéfice net de la société augmenté de la rémunération brute (fixe et variable) est inférieur à 70%.

⁵ Commentaire 2021, chiffre 5, p. 11

⁶ Il ne peut exister qu'une seule convention d'actionnaires déterminante sur le plan civil et dans le contexte de l'estimation des titres non cotés

Si, pour bénéficier de l'art. 3 RETIF, il n'est pas strictement nécessaire que le siège statutaire de la société soit sis en Suisse, il est toutefois important qu'il existe en Suisse un centre névralgique et décisionnel important afin de justifier une prise en considération du taux de capitalisation majoré aux fins de l'impôt sur la fortune en raison d'un « outil de travail » qualifié de suisse. L'exercice d'une activité lucrative dépendante déployée en Suisse est déterminant pour la qualification des titres « d'outil de travail » au sens du RETIF⁷.

En cas de détention indirecte de titres répondant à la qualification « d'outil de travail », c'est-à-dire une détention au moyen d'une structure de société holding, l'art. 3 al. 4 RETIF permet l'évaluation de la valeur de rendement en tenant compte du taux de capitalisation majoré s'agissant exclusivement de la ou des société(s) filiale(s) opérationnelle(s). Toutefois, aux conditions fixées par la Circulaire CSI n°28, chiffre 41⁸, il sera aussi possible de prendre en considération l'évaluation du groupe sur la base des comptes consolidés révisés par l'organe de révision et approuvés par l'assemblée générale, en appliquant le taux de capitalisation majoré au bénéfice consolidé pour autant que le ¾ des activités du groupe (appréciation qui peut être fondée sur la base des revenus ou de la détention d'actifs) ne soient pas exclues selon l'art. 3 al. 3 RETIF.

Ne sauraient être qualifiés « d'outil de travail », conformément à l'art. 3, al. 3 RETIF, les titres:

- a. cotés (valeur vénale déterminée par le cours de bourse) ;
- b. non cotés détenus dans la fortune commerciale des personnes physiques (le principe du coût d'acquisition est applicable) ;
- c. des sociétés coopératives ;
- d. des sociétés de gérance de fortune tant mobilière qu'immobilière (soit les sociétés qui gèrent de manière prépondérante leur propre patrimoine⁹) ;
- e. des sociétés de financement ;
- f. des sociétés d'exploitation sans activité opérationnelle.

Bien qu'elle ne puisse être exclue aux termes du RETIF, son application à l'évaluation de bons de participation ou de jouissance ne sera prise en considération que dans des situations particulières ou cela se justifie.

Par ailleurs, lorsque les titres non cotés sont qualifiés « d'outil de travail », la prise en considération d'une valeur de rendement avec pondération simple¹⁰ ainsi que de la déduction forfaitaire¹¹ sont exclues.

III. Exemples de pratique en matière d'estimation des titres non cotés

En fonction des différents cas de figure, les principes schématiques d'évaluation figurant à l'annexe 1 de la présente directive peuvent être retenus.

IV. Procédure

L'application de l'art. 3 RETIF s'effectuant uniquement sur demande, il appartient au contribuable concerné respectivement à l'actionnaire personne qualifiée résidant dans le canton de Vaud de remplir le formulaire ad hoc disponible sur le site internet de l'ACI. L'évaluation sur la base de l'art. 3 RETIF ne se fait pas d'office par l'autorité de taxation.

⁷ EMPD 21_LEG_172 Texte adopté par Conseil d'Etat, octobre 2021, p.58

⁸ Circulaire CSI n°28, chiffre 41, page 9 et Commentaire 2021, chiffre 41, p.44

⁹ Circulaire CSI n°28, chapitre 3.4, chiffres 38 ss, p. 9

¹⁰ Note 5 Circulaire CSI n°28, chiffre 5, p. 3-4 et Commentaire 2021, chiffre 5, p. 11-12

¹¹ Circulaire CSI n°28, chiffres 61s, p. 12 et Commentaire 2021, chiffres 61 ss, p. 76 ss

La qualification « d'outil de travail » selon l'art. 3 al. 2 RETIF respectivement l'estimation de la valeur de rendement compte tenu du taux de capitalisation prévu par l'art. 3 al. 1 RETIF est valable pour une année, reconductible d'année en année, sous réserve que les critères retenus pour son application n'aient pas changé depuis la demande initiale. En particulier toute modification de la convention d'actionnaires ou un transfert substantiel doivent être annoncés spontanément à l'autorité fiscale pour en évaluer les conséquences. Quoi qu'il en soit, 5 ans après la demande, une nouvelle demande doit être systématiquement déposée auprès de l'autorité fiscale.

L'application du RETIF n'entraîne pas de modification de l'estimation de la valeur des titres notifiée à la société dans le cadre de l'évaluation annuelle, à moins que l'ensemble des actionnaires puisse bénéficier du RETIF.

V. Entrée en vigueur

L'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2022 du RETIF abroge tous les rulings existants en matière d'estimation des titres pour les personnes physiques susceptibles de bénéficier du RETIF qu'elles demandent son application ou non.

Lausanne, le 8 novembre 2022

Annexe 1 - schéma évaluation titres non-côtés et application du taux majoré RETIF

Type d'entreprise	Structure ChAff	Goodwill attendu pour la société elle-même	Type de fonction	Critère rémunération	Détention	Application à tous les actionnaires	Prise en compte de la Valeur de rendement	Commentaires (pas de cumul avec l'abattement forfaitaire de 30% si estimation avec majoration taux RETIF ou à la seule valeur de substance)
Profession libérale (cf. point II. a)	en principe, non-récurrent	non	Administrateur/ associé gérant/salarié dirigeant	Bénéfice sté max 10% charges hors rémunération fixe et variable des actionnaires	min 10%	Oui si tous travaillent	NON	Evaluation possible à la seule VS en cas de respect des critères. Si salaire pas OK, pondération simple de la VR possible mais sans application du taux majoré RETIF. Si application du RETIF demandée respect du ratio rémunération/bénéfice net rectifié
Micro entreprises (max 5-10 employés)activité artisanale/industrielle/commerciale	récurrent	oui	Administrateur/ associé gérant	Cohérence ChAFF/Salaire	min 25%	Oui si tous travaillent	OUI	
		oui			min 25%	Oui si tous travaillent	OUI	
	non-récurrent	non		Bénéfice sté max 10% charges hors rémunération fixe et variable des actionnaires	min 25%	Oui si tous travaillent	NON	Evaluation possible à la seule VS en cas de respect des critères (cf. point II. a) . Si salaire pas OK, pondération simple de la VR possible mais sans application du taux majoré RETIF.Si application du RETIF demandée respect du ratio rémunération/bénéfice net rectifié
PME (10-49)	récurrent	oui	Administrateur/ associé gérant/salarié dirigeant	Cohérence ChAFF/Salaire	min 10%	Oui si au minimum au CA	OUI	
	non-récurrent	oui			min 10%	Oui si au minimum au CA	OUI	Fonction de la structure du ChAff pourrait admettre 1x VR mais sans application du taux majoré RETIF
Moyenne (50-249)	pas de différenciaton	oui	Administrateur/ associé gérant/salarié dirigeant	Cohérence bénéfice/Salaire/comparables	min 10%	Oui si au minimum au CA	OUI	
Grandes entreprises (250+)	pas de différenciaton	oui	Administrateur/ associé gérant/salarié dirigeant	Cohérence bénéfice/Salaire/comparables	min 10%	Oui si au minimum au CA	OUI	
Sociétés de promotion immobilière (plus-value de la promotion)	non-récurrent	non	Administrateur/ associé gérant/salarié dirigeant	Cohérence bénéfice/Salaire/comparables	min 25%	Oui si tous travaillent	NON	Exclusivement pour les bénéfices de promotion (à démontrer par les CTB) et pour autant que des dividendes convenables soient versés aux actionnaires