

# **Instructions complémentaires**

destinées aux exploitants du sol

## **2020**

**Impôt cantonal et communal**

**Impôt fédéral direct**

*Exploitants du sol*

# Table des matières

Page

## Questionnaire

### Instructions pour l'établissement du questionnaire général pour exploitants du sol

I	Généralités . . . . .	3
II	Aperçu du questionnaire général . . . . .	3
III	Indications par rubrique	
1	Détermination du revenu d'après la comptabilité . . . . .	4
2	Amortissements cumulés. . . . .	5
3	Détermination du revenu de l'activité agricole d'après le relevé . . . . .	5
4	Indications relatives à l'exploitation . . . . .	10

## Comptabilité - relevés

### Instructions pour la tenue de la comptabilité ou l'établissement du relevé des recettes et dépenses et l'état des actifs et passifs.

I	Comptabilité . . . . .	11
II	Relevé des recettes et dépenses, état des actifs et passifs . . . . .	13
III	Obligation de conserver les pièces . . . . .	13
IV	Inobservation des dispositions légales . . . . .	13
V	Prélèvements et salaires en nature, parts privées . . . . .	13
V.1	Valeur locative agricole du logement du chef d'exploitation . . . . .	13
V.2	Prélèvement en nature . . . . .	17
V.3	Part privée aux frais de chauffage, éclairage, nettoyage, téléphone, etc. . . . .	18
V.4	Part privée aux salaires du personnel de l'exploitation . . . . .	18
V.5	Part privée aux frais de véhicule . . . . .	18
V.6	Salaires en nature imposables auprès des employés agricoles . . . . .	18
V.7	Déduction du salaire en nature chez l'employeur . . . . .	19
VI	Amortissements . . . . .	19
VII	Provisions . . . . .	21

## Fortune

<b>Améliorations foncières</b> . . . . .	22
<b>Prépondérance</b>	
Affectation des biens à la fortune commerciale ou à la fortune privée . . . . .	22

## **Instructions pour l'établissement du questionnaire général pour exploitants du sol**

### **I Généralités**

#### **Revenu d'indépendant**

Les exploitants du sol, au même titre que tous les contribuables exerçant une activité lucrative indépendante, doivent joindre à leur déclaration d'impôt les documents justifiant le revenu de l'activité lucrative indépendante.

Dès lors, nous vous renvoyons aux instructions complémentaires concernant les contribuables exerçant une activité lucrative indépendante.

### **II Aperçu du questionnaire général**

Le questionnaire général pour exploitants du sol se compose de 4 parties :

#### **1) Détermination du revenu d'après la comptabilité :**

rubrique 1

La base de calcul du revenu est le résultat de l'entreprise tel qu'il ressort du compte de pertes et profits. Ce résultat porté sous chiffre 1.1 est adapté à la hausse ou à la baisse, pour tenir compte des règles fiscales (rubriques 1.2 à 1.6).

#### **2) Tableaux des amortissements cumulés :**

rubrique 2

Cette rubrique vise à la détermination des amortissements cumulés sur les immeubles. Elle est commune à la détermination du revenu d'après la comptabilité ou d'après le relevé.

#### **3) Détermination du revenu de l'activité agricole d'après le relevé :**

rubrique 3

Le revenu est déterminé sur la base du relevé des recettes et des dépenses. Le relevé est établi sur la base des données du livre de caisse et des inventaires; il détermine le revenu provenant de l'exploitation.

#### **4) Indications relatives à l'exploitation :**

rubrique 4

Cette rubrique concerne notamment les indications relatives à l'exploitation. Elle doit être remplie dans tous les cas, sauf si les renseignements demandés ressortent de manière équivalente et complète de la comptabilité.























### 2. Remarques générales

La détermination de la valeur locative du logement du chef d'exploitation agricole peut s'effectuer selon deux méthodes :

- évaluation de la partie de fermage attribuée au logement, conforme à la législation sur le bail à ferme (chiffre 3);
  - méthode simplifiée en cas d'absence d'une évaluation conforme à la législation sur le bail à ferme (chiffre 4).
- 
- Les deux méthodes ci-après servent à la détermination de la valeur locative aussi bien pour les propriétaires que pour les fermiers. Elles sont valables pour l'impôt cantonal et communal, ainsi que pour l'impôt fédéral direct.
  - Bien que des conventions particulières soient prévues dans le contrat de bail (par exemple : investissements exécutés par le fermier, bail entre père et fils avec fermage préférentiel, affectation des frais d'entretien, etc.), ces méthodes sont appliquées sans modification (traitement de façon uniforme).
  - Une sous-utilisation supplémentaire ne peut pas être prise en considération
  - Les pièces utilisées à titre commercial de manière durable et essentielle ne font pas partie du logement du chef d'exploitation (utilisé à titre privé).
  - Pour les logements donnés à bail ou grevés d'un droit d'utilisation, le montant effectif sera pris en considération. Dans le cas d'une location préférentielle, une majoration correspondante au prix du marché (non agricole) sera appliquée.
  - Adaptations :  
La détermination de la valeur locative en agriculture s'établit selon les bases légales en vigueur. Ainsi cette manière de procéder permet de tenir compte sans difficulté des modifications du "Guide", et d'adapter les présentes instructions.

### 3. Détermination de la valeur locative dans le cas de l'existence d'un calcul de fermage agricole

La détermination de la valeur locative fiscale des locaux concernés s'effectue selon l'"*Ordonnance sur les fermages*".

Les bases de calcul figurent dans le "*Guide*".

Ainsi, la valeur locative déterminante est composée de 85 % de la valeur locative découlant du "*Guide*" (UL x points x Fr.), additionnée du 3,5 % de sa valeur de rendement.

Les réductions de 10% à l'impôt fédéral direct et 35% à l'impôt cantonal et communal ne sont pas appliquées à cette valeur.

Cette valeur sera portée directement dans l'"**ANNEXE 07 - IMMEUBLE - VALEUR LOCATIVE**", sous les rubriques "**Résultats en Fr.**":

" **9 Valeur locative pour l'impôt fédéral direct**" et

" **10 Valeur locative déterminante pour l'impôt cantonal, communal**"

D'autre part il y aura lieu de mentionner le terme "**AGRICOLE**" dans la rubrique "**Nature et destination**" de la même "**ANNEXE 07 - IMMEUBLE - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**".

### 4. Méthode simplifiée : détermination de la valeur locative en cas d'absence d'un calcul de fermage agricole

Par mesure de simplification, en l'absence de litige, la détermination de la valeur locative fiscale des locaux concernés s'effectue selon les principes de base énoncés dans les "*Instructions complémentaires concernant la propriété immobilière*" sous "*Annexe 07 – Valeur locative*" ci-après appelées "*Instructions VL*". Toutefois, pour tenir compte des règles actuelles de la détermination de la valeur locative conforme à la législation sur le bail à ferme, il y a lieu de prendre en considération les particularités suivantes.

#### 1 Surface du logement

##### Définition de la surface du logement

Selon "*Instructions VL*". La surface des locaux servant conjointement à l'exploitant et sa famille, ainsi qu'à l'exercice de son activité indépendante, est prise intégralement en considération; aucune réduction n'est admise.

##### Détermination de la valeur locative de base

Le tableau N1 se trouvant dans les "*Instructions VL*", indique la valeur locative de base annuelle en fonction de la surface du logement. Est déterminante la surface figurant dans le tableau, égale ou immédiatement inférieure à celle du logement (exemple : la surface déterminante d'un logement de 133 m<sup>2</sup> est, selon le tableau ci-après, de 130 m<sup>2</sup>).









## V.7 Déduction du salaire en nature chez l'employeur (prix de revient)

	Fr. / jour	Fr. /mois	Fr. / an
en règle générale	17.-	510.-	6'120.-
si la valeur locative des locaux occupés par le personnel est ajoutée au revenu de l'exploitant	19.-	570.-	6'840.-

Le montant déboursé en faveur du bénéficiaire pour la remise de vêtements, du linge de corps et des chaussures est déductible, pour autant qu'il soit pris en considération dans le certificat de salaire.

## VI Amortissements

Les taux d'amortissements sans indication particulière figurent sur la "Notice A / 2001 - Agriculture / Sylviculture" reproduite ci-dessous.

**Canton de Vaud**  
**Administration cantonale des impôts**

**Notice A / 2001**  
Agriculture / Sylviculture

### **Notice concernant les amortissements sur les valeurs immobilisées des exploitations agricoles et sylvicoles**

**Bases légales :** art. 28, al. 1 lettre a de la Loi fédérale sur l'impôt fédéral direct (LIFD); art. 32 al.1 de la Loi sur les impôts directs cantonaux (LI).

Les taux d'amortissements pour ces exploitations ont été élaborés en collaboration avec le Groupe de travail Agriculture de la Conférence Suisse des Impôts.

#### **1 Généralités**

Le prix de revient sert de base au calcul de l'amortissement. Par prix de revient, on entend le prix d'achat diminué d'éventuels rabais, de bonifications pour reprises, etc. Lorsqu'une comptabilité est établie pour la première fois, les immobilisations doivent être portées au bilan d'entrée à leur prix de revient en tenant compte de la dépréciation ou de la plus-value intervenue depuis l'acquisition.

Seuls sont possibles des amortissements sur les éléments de la fortune commerciale, qui servent entièrement ou de manière prépondérante à l'exercice de l'activité lucrative. (art. 18 al. 2 LIFD; art. 21 al. 2 LI).

En cas de reprise ou d'achat d'un immeuble entier ou partiel à la valeur vénale, le terrain doit être évalué séparément.





## Fortune

### **Améliorations foncières (versements anticipés)**

Pour l'imposition sur la fortune au 31 décembre, le 50 % du montant des **versements anticipés** figurant au bilan de la comptabilité est pris en considération jusqu'à la dissolution du syndicat. Dès la dissolution, ce poste n'est plus pris en considération pour l'imposition de la fortune.

### **Prépondérance      **Affectation des biens à la fortune commerciale ou à la fortune privée.****

#### En général

Lorsqu'il y a exploitation, les éléments de fortune propriété de l'exploitant peuvent appartenir à son patrimoine commercial ou à sa fortune privée. **En règle générale, la fortune commerciale comprend l'ensemble des biens qui, par leur nature, sont nécessairement commerciaux (usine, matières premières, animaux, machines par exemple), ainsi que les éléments de fortune qui ont été acquis avec des fonds de l'entreprise ou pour des buts commerciaux, et qui servent directement ou indirectement à l'exploitation commerciale.**

Les éléments de fortune qui sont utilisés à la fois pour l'exploitation et à des fins privées (utilisation mixte) doivent être attribués en totalité soit au patrimoine commercial, soit au patrimoine privé en se fondant sur la prépondérance de l'affectation.

La comparaison en vue de la détermination de la prépondérance de l'usage pour l'utilisation de l'immeuble est établie, en règle générale, en mettant en relation divers critères (rendement de l'immeuble, sa superficie, son volume, etc.). Si la part de l'utilisation commerciale s'élève à plus de 50%, on est en présence d'une utilisation à prédominance commerciale.

#### Principe

Le principe de l'unité économique (sol, habitation et ruraux, plantes) comme le prévoit le droit foncier rural est applicable. Ainsi, une exploitation peut comprendre plus d'une habitation ou plus d'un rural (par exemple lorsqu'ils sont répartis dans plusieurs zones de production).

Les biens-fonds ne doivent pas être partagés.

### **Indications complémentaires concernant l'attribution des éléments de fortune**

- Pour les habitations, l'attribution s'applique à l'ensemble du bâtiment. Si, à part l'habitation nécessaire à long terme à l'exploitation, on dispose encore d'autres habitations, celles-ci seront en règle générale attribuées à la fortune privée.
- L'affermage d'une exploitation, jusque-là tenue en mains propres, n'implique un transfert dans la fortune privée qu'à la demande du contribuable.
- Les biens-fonds mis à la disposition de communautés d'exploitations par un de leurs membres actifs sont attribués en règle générale à la fortune commerciale, pour autant que leur affectation à l'activité professionnelle soit prépondérante.
- S'agissant des petites exploitations et autres entreprises exploitées à titre accessoire, les biens à affectation mixte seront en principe attribués à la fortune privée.

