



Steuermäppchen für die Steuerperiode 2020 / Brochures fiscales pour la période fiscale 2020

## LIEGENSCHAFTSSTEUER – IMPÔTS IMMOBILIERS

### Liegenschaftssteuern der natürlichen und juristischen Personen Impôts immobiliers des personnes physiques et des personnes morales

*Der Bund erhebt keine Liegenschaftsteuer - La Confédération ne perçoit pas d'impôt immobilier.*

*In den folgenden Kantonen wird eine Liegenschaftsteuer neben der Vermögenssteuer erhoben:  
Dans les cantons suivants, un impôt immobilier est perçu en plus de l'impôt sur la fortune :*

Kantone	Kantonssteuer		Gemeindesteuer	
	Natürliche Personen	Juristische Personen	Natürliche Personen	Juristische Personen
Cantons	Impôt cantonal		Impôt communal	
	Personnes physiques	Personnes morales	Personnes physiques	Personnes morales
BE	–	–	fakultativ	fakultativ
FR	–	–	facultatif	facultatif
AI	–	–	fakultativ	fakultativ
SG	–	–	obligatorisch	obligatorisch
GR	–	–	fakultativ	fakultativ
TG	X	X	–	–
TI	–	X	obligatoire	obligatoire
VD	–	X	facultatif	facultatif
VS	–	X	obligatoire	obligatoire
NE	–	X	–	facultatif
GE	X	X	–	–
JU	–	–	obligatoire	obligatoire

## **Bern**

## **Liegenschaftssteuer**

### **Fakultative Gemeindesteuer**

#### **Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 21. Mai 2000, Art. 257 bis 261.

#### **Besteuerungsgrundsatz**

Natürliche und juristische Personen als Eigentümer oder Nutzniesser von im Grundbuch eingetragene Grundstücke und Wasserkräfte entrichten jährlich die Liegenschaftsteuer vom amtlichen Wert ohne Abzug der Schulden.

#### **Steuermass**

Der Steuersatz beträgt höchstens 1,5‰ des amtlichen Wertes.

Für die von der Kantons - und Gemeindesteuer vom Einkommen und Vermögen befreiten juristischen Personen wird die Steuer verdoppelt.

## **Fribourg**

## **Contribution immobilière**

### **Impôt communal facultatif**

#### **Base légale**

Loi du 10 mai 1963 sur les impôts communaux et paroissiaux, (LICO), art. 13.

#### **Principe d'imposition**

Immeubles inscrits au Registre foncier au 1<sup>er</sup> janvier de l'année fiscale ou au début de l'assujettissement.

#### **Base de calcul**

Valeur fiscale, sans déduction des dettes.

Pour chacune des souverainetés fiscales (commune) le taux ne peut dépasser 3‰ de la valeur fiscale sans défalcation des dettes.

Pas de multiple annuel.

## **Appenzell I. Rh.**

## **Liegenschaftssteuer**

### **Fakultative Steuer der Bezirke und Gemeinden**

#### **Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 25. April 1999 für den Kanton Appenzell I. Rh., Art. 112 bis 115.

#### **Besteuerungsgrundsatz**

Die Bezirke und Gemeinden können auf den in ihrem Gebiet gelegenen Grundstücken jährlich eine Liegenschaftssteuer erheben.

#### **Steuermass**

Die Steuer darf höchstens 1‰, im Falle eines Bezirks, der eine Schulgemeinde aufgenommen hat, höchstens 2‰, des amtlich festgesetzten Steuerwertes betragen.

Kein jährliches Vielfaches.

## St. Gallen

## Grundsteuer

### Obligatorische Gemeindesteuer

#### Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 9. April 1998 (StG), Art. 237 bis 240.

#### Besteuerungsgrundsatz

Eigentümer oder Nutzniesser von in der Gemeinde gelegenen Grundstücken haben eine Grundsteuer, die von der amtlichen Verkehrswertschätzung berechnet wird, zu entrichten.

- |   |            |
|---|------------|
| – für Grundstücke von natürlichen und juristischen Personen   | 0,2 – 0,8‰ |
| – für Grundstücke juristischer Personen, die von der Steuerpflicht befreit sind und deren Grundstücke unmittelbar öffentlichen oder gemeinnützigen Zwecken dienen | 0,2‰.      |

Jährliche Bestimmung des Steuersatzes durch die Gemeinde.

Kein jährliches Vielfaches.

## Graubünden

## Liegenschaftssteuer

### Fakultative Gemeindesteuer

#### Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz der einzelnen Gemeinden.

#### Besteuerungsgrundsatz

Die Liegenschaftensteuer ist eine rein kommunale Steuer. Sie wird jährlich auf den in der entsprechenden Gemeinde gelegenen Grundstücken erhoben. Steuerpflichtig sind natürliche und juristische Personen, die am Ende des Steuerjahres Eigentum oder Nutzniessung an Grundstücken haben.

Bemessungsgrundlage der Liegenschaftensteuer ist der kantonale Vermögenssteuerwert ohne Abzug der Schulden.

#### Steuermass

Nach Ermessen der Kreise und Gemeinden, z. B.

- |              |       |
|--------------|-------|
| – Chur 2019  | 0,5‰  |
| – Davos 2019 | 1,3‰. |

Kein jährliches Vielfaches.

## Thurgau

## Liegenschaftssteuer

### Kantonssteuer

Im Kanton gelegene Grundstücke sowie die in das Grundbuch aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechte und die Miteigentumsanteile an Grundstücken. Der Ertrag der Liegenschaftssteuer fällt zu 57 Prozent an die Politische Gemeinde zu, in welcher das Grundstück gelegen ist.

### Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 14. September 1992 über die Staats- und Gemeindesteuer (Steuergesetz; StG), §§ 123, 125 und 203.

### Besteuerungsgrundsatz

Natürliche und juristische Personen als Eigentümer oder Nutzniesser von im Kanton gelegenen Grundstücken entrichten die Steuer von 0,5‰ des amtlichen Verkehrswertes bzw. des Ertragswertes bei landwirtschaftlichen Grundstücken. Kein Schuldenabzug.

Kein jährliches Vielfaches.

## Tessin

## Impôt immobilier

### Impôt cantonal obligatoire pour les personnes morales

#### Base légale

Legge tributaria del 21 giugno 1994 (LT), art. 95 à 99 et 314.

#### Principe d'imposition

Les personnes morales possédant des immeubles situés dans le canton doivent payer un impôt immobilier sur la valeur d'estimation officielle, à la fin de l'exercice commercial, sans défalcation des dettes, au taux de

- 2‰ pour les immeubles qui appartiennent aux sociétés anonymes, sociétés coopératives, ainsi que les placements collectifs<sup>1</sup> ;
- 1‰ pour les immeubles qui appartiennent aux associations, fondations et autres personnes morales<sup>2</sup>.

Pas de multiple annuel.

### Impôt communal obligatoire pour les personnes physiques et les personnes morales

#### Base légale

Legge tributaria del 21 giugno 1994, art. 291 à 293.

#### Principe d'imposition

Chaque personne physique ou morale, propriétaire ou usufruitier d'un immeuble situé dans la commune doit payer un impôt immobilier de 1‰ de la valeur d'estimation officielle.

Pas de multiple annuel.

---

<sup>1</sup> Pour les périodes fiscales de 2016 à 2023 inclus l'impôt immobilier cantonal est augmenté de 1‰

<sup>2</sup> Pour les périodes fiscales de 2016 à 2023 inclus l'impôt immobilier cantonal est augmenté de 0,5‰



## Valais

## Impôt foncier

### Impôt cantonal obligatoire pour les personnes morales

#### Base légale

Loi fiscale du 10 mars 1976, art. 1 et 101

#### Principe d'imposition

L'impôt foncier des personnes morales est perçu sur la valeur fiscale des immeubles sans défalcation de dettes.

Le taux de l'impôt foncier pour les personnes morales 0,80‰.

### Impôt communal obligatoire pour les personnes physiques et les personnes morales

#### Base légale

Loi fiscale du 10 mars 1976, art. 175 et 181.

#### Principe d'imposition

L'impôt foncier est perçu sur la valeur fiscale des immeubles sans défalcation de dettes.

Le taux de l'impôt foncier pour les personnes physiques	1,00‰
Le taux de l'impôt foncier pour les personnes morales	1,75‰
L'impôt foncier minimum pour les non-domiciliés	25 fr.

Pas de multiple annuel.

## Vaud

## Impôt immobilier

### A. Impôt foncier

#### Impôt communal facultatif pour les personnes physiques et les personnes morales

##### Base légale

Loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux, art. 1, 19 et 20.

##### Principe d'imposition

- Les communes peuvent percevoir un impôt foncier proportionnel sans défalcation des dettes pour les immeubles sis dans la commune.
- Le taux est proportionnel et ne peut excéder 1,5‰ de l'estimation fiscale, sans défalcation des dettes.
- Sont également soumises à l'impôt foncier sans défalcation des dettes, mais au taux maximum de 0,5‰, les constructions et installations durables, édifiées sur le terrain d'autrui ou sur le domaine public.

Pas de multiple annuel.

### B. Impôt immobilier complémentaire sur les immeubles pour les personnes morales

#### Impôt cantonal obligatoire, impôt communal facultatif

##### Bases légales

- Loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux, art. 1, 92 et 128;
- loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux, art. 29;
- arrêtés communaux d'imposition.

##### Principe d'imposition

###### Canton

- Les personnes morales sont astreintes à un impôt complémentaire annuel de l'estimation fiscale des immeubles dont elles sont propriétaires.
- Sont exceptés les immeubles ou parties d'immeubles qu'elles utilisent elles-mêmes pour l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie et les immeubles d'habitation à caractère social.
- Le taux de l'impôt est de 1‰ de l'estimation fiscale.

Pas de multiple annuel.

###### Commune

La commune qui perçoit le droit de mutation sur les transferts d'immeubles entre vifs à titre onéreux est autorisée à prélever des centimes additionnels à l'impôt cantonal ordinaire mais, au maximum, jusqu'à 50%.

## Neuchâtel

## Impôt foncier sur les immeubles de placement

### Impôt cantonal et communal

#### Base légale

Loi du 21 mars 2000 sur les contributions directes (LCdir), art. 111 et 273.

#### Principe d'imposition

Les sociétés anonymes, les sociétés en commandite par actions, les sociétés à responsabilité limitée, les sociétés coopératives et les associations sont astreintes à un impôt foncier calculé sur la valeur cadastrale des immeubles de placement dont elles sont propriétaires, sans aucune déduction des dettes.

L'impôt est calculé au taux de 2,4‰ de l'estimation cadastrale des immeubles de placement.

Pas de multiple annuel.

### Impôt foncier sur les immeubles des institutions de prévoyance

#### Impôt cantonal et communal

#### Base légale

Loi du 21 mars 2000 sur les contributions directes, art. 112 et 273.

#### Principe d'imposition

L'Etat prélève chaque année un impôt sur les immeubles ou parts d'immeubles sis dans le canton estimés à leur valeur cadastrale, sans aucune déduction des dettes, et qui appartiennent aux institutions de prévoyance.

L'impôt est calculé au taux de 2,4‰ de l'estimation cadastrale des immeubles ou parts d'immeubles.

Pas de multiple annuel.

## Genève

## Impôt immobilier complémentaire

### Impôt cantonal

#### Base légale

Loi générale du 9 novembre 1887 sur les contributions publiques (LCP), art. 76 à 79.

#### Principe d'imposition

##### Immeubles appartenant à une personne physique

L'impôt immobilier complémentaire est perçu sur la valeur officielle fiscale de tous les immeubles situés dans le canton, sans déduction des dettes.

- Impôt annuel ordinaire 1,0‰ ;
  - Impôt réduit 0,5‰ ;
- lorsqu'il s'agit d'une propriété exclusivement agricole et que la fortune immobilière du contribuable n'excède pas 25 000 francs ou lorsqu'il s'agit de terrains improductifs dont le maintien constitue un élément de prospérité pour le canton ou peut être considéré d'intérêt général.

##### Immeubles appartenant à des personnes morales

Les propriétaires d'immeubles, sauf les sociétés coopératives d'habitation dont les statuts excluent toute attribution de bénéfice à leurs membres. Immeubles sis dans le canton, selon la valeur fiscale déterminante

- en général 2,0‰ ;
- immeuble appartenant à une personne morale qui ne poursuit aucun but lucratif 1,5‰ ;

#### Exonération

Les sociétés coopératives d'habitation, régies par le titre XXIX du code des obligations, dont les statuts prévoient qu'aucune répartition de bénéfices ne peut être faite en faveur de leurs membres. Les immeubles qui respectent un standard de haute performance énergétique ou de très haute performance énergétique sont exonérés pour une durée de 20 ans.

Pas de multiple annuel.

**Jura**

**Impôt communal spécial (taxe immobilière)**

**Impôt communal obligatoire**

**Base légale**

Loi d'impôt du 26 mai 1988, art. 112 à 115.

**Principe d'imposition**

Sont imposables les personnes physiques et morales comme propriétaires ou usufruitiers des immeubles et forces hydrauliques inscrits au registre des valeurs officielles. La base de calcul est la valeur officielle, sans défalcation des dettes.

Le taux de la taxe varie entre 0,5‰ et 1,8‰ de la valeur officielle.