



Notice

Remboursement de l'impôt anticipé aux communautés de copropriétaires par étages au sens des art. 712a ss du Code civil suisse (CC)

Bases légales

Le 23 juin 2000, l'Assemblée fédérale de la Confédération suisse a adopté une modification de l'art. 24, al. 5 de la loi fédérale du 13 octobre 1965 sur l'impôt anticipé (LIA). Cette modification prévoit que les communautés de copropriétaires par étages pourront en tant que telles présenter leur demande en remboursement de l'impôt anticipé à l'AFC. Cette modification est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2001.

Le 22 novembre 2000, le Conseil fédéral a modifié plusieurs points de l'ordonnance d'exécution de la LIA (cf. www.estv.admin.ch). D'après la modification de l'article 55, let. a OIA, les communautés de copropriétaires par étages au sens des articles 712a ss CC ont droit au remboursement de l'impôt anticipé à raison de la part afférente aux participants domiciliés en Suisse. En outre, **l'impôt anticipé doit avoir été déduit des revenus de capitaux mobiliers constitués exclusivement pour financer les charges et frais communs de la communauté des copropriétaires par étages** (art. 712h CC). La demande en remboursement doit être accompagnée en outre d'une liste indiquant le nom, l'adresse, le domicile et la part de chacun des participants.

Présentation de la demande à l'AFC

Seules **les véritables communautés de copropriétaires par étages au sens des articles 712a ss CC** (et non pas les autres groupements de personnes avec propriété foncière commune) **peuvent récupérer l'impôt anticipé auprès de l'AFC**. Le droit au remboursement de la communauté est limité à la part afférente aux **copropriétaires domiciliés en Suisse**. La communauté doit présenter sa demande sur **formule 25 à l'AFC**, au plus tôt après l'expiration de l'année civile au cours de laquelle les revenus soumis à l'impôt anticipé sont échus. Cette règle est **applicable aux revenus échus après le 31 décembre 2000**.

Pour que la qualité d'ayant droit au remboursement de la communauté de copropriétaires par étages puisse être reconnue, la communauté joindra une copie de ses statuts ou de son règlement à sa première demande en remboursement consécutive. En plus des justificatifs bancaires usuels, **chaque demande devra être accompagnée d'une liste indiquant les nom, adresse, domicile et la part** (en % ou en ‰) **de tous les participants** à la communauté (cf. exemple au verso). Le requérant doit le cas échéant **déduire** du total des revenus bruts la part des copropriétaires domiciliés à **l'étranger**, conformément à l'exemple présenté au verso.

Le remboursement de l'impôt anticipé à des personnes domiciliées à l'étranger est exclu, à moins que, à l'échéance des revenus, ces personnes n'aient été domiciliées dans un Etat avec qui la Suisse a conclu une convention de double imposition. Le cas échéant et en vertu de la convention de double imposition applicable, les copropriétaires par étages étrangers peuvent requérir individuellement le remboursement de l'impôt anticipé (total ou partiel) déduit de leur part de revenu (pour de plus amples informations concernant la formule à utiliser, veuillez consulter le site Internet www.estv.admin.ch de l'AFC).

Obligation de déclarer des copropriétaires par étages

Le fait que l'AFC autorise la communauté en tant que telle à demander le remboursement de l'impôt anticipé ne dispense pas les copropriétaires domiciliés en Suisse de leur obligation de déclarer. Selon l'arrêt du Tribunal fédéral du 27 janvier 2000, «la communauté des copropriétaires par étages doit être considérée comme une communauté de personnes non-commerciale. Par conséquent, la valeur du fonds de rénovation (ou de la part leur revenant) et les revenus qui en découlent doivent être imposés au domicile principal des contribuables.» Les copropriétaires par étages doivent donc continuer d'indiquer dans leur déclaration d'impôt personnelle leur part de valeur et de revenus des fonds communautaires. Concernant l'impôt anticipé déduit après le 31 décembre 2000, ils ne doivent cependant plus en requérir le remboursement individuellement, mais en commun exclusivement à l'AFC. D'autres précisions éventuelles, ressortent des instructions pour remplir la déclaration d'impôt mises à disposition par les autorités fiscales cantonales.

Exemples


Liste des copropriétaires par étages

Communauté de copropriétaires par étages Colline 12, 9999 Les-Bains

Nom/Prénom (fictifs)	Adresse	Domicile fiscal	Quote-part en ‰	Remarques
Mollard Henry	Colline 12	Les Bains CH	185.00	
Meyer Jacques	Rue du Midi 111	Lausanne CH	205.00	
XXX	XXX	Los Angeles USA	190.00	
XXX	XXX	Paris F	210.00	
Jeanneret Charles	Rue de la Gare 1	Martigny CH	210.00	
Total			1'000.00	

dont parts étrangères ./. **400.00**

Situation au 31.12.2013

 Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Finanzdepartement EFD
Département fédéral des finances DFF
Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV
Amministrazione federale delle contribuzioni AFC

3003 Bern – Eigerstrasse 65 – http://www.estv.admin.ch

**Antrag auf Rückerstattung
der Verrechnungssteuer**
Demande en remboursement
de l'impôt anticipé
Istanza di rimborso
dell'imposta preventiva

Form. 25

Dossier-Nr. **000000**

ESTV

803562

Für die Jahre
Pour les années
Per gli anni

Datum des Geschäftsabschlusses
Date de clôture des comptes
Data di chiusura dei conti

Tel. **031 999 99 99** Ref./Réf./Rif. **XY**

2012

31.12.2013

Antragsteller und genaue Adresse / Requirant et adresse exacte /
Istante e indirizzo esatto

Communauté de copropriétaires par étages
Colline 12, Les-Bains
p.a. Henry Mollard
Colline 12
9999 Les-Bains

Die Zahlung ist zu leisten an / Le montant doit être versé sur /
L'importo deve essere versato sul

Bank des Begünstigten: **Banque Y, Sion**
Post: **CH12 0900 0000 3000 4120 3**
Begünstigter: **Cope Colline 12**
PLZ/Ort: **9999 Les-Bains**
Mitteilung:

Nr. No	Bezeichnung der Guthaben und Wertschriften Designation des avoirs et titres Designazione dei collocamenti di capitali	Zinssatz Taux Tasso	Guthaben/Nennwert Créance/Valeur nominale Credito/Valore nominale	Ertragsfähigkeit Echéance du rendement Scadenza del reddito	Bruttoertrag in CHF Rendement brut en CHF Reddito lordo in CHF	leer lassen laisser en blanc lasciare in bianco	
1	2	3	4	5	6	7	
	Banque Y cpte 987.65.321		15'555.55	31.12.10	290.50		
	Banque Y bon de caisse	4,5	100'000.00	28.10.10	4'500.00		
	Banque cantonale cpte 246.810		22'222.25	31.12.10	209.50		
	./ Parts du rendement brut total des copropriétaires par étages domiciliés à l'étranger (400/00)					-2'000.00	
	Übertrag aus externen Verzeichnissen / Report des bordereaux externes / Riporto degli elenchi esterni						

Franken/Francis/Franchi Rp./Cts/Ct.

Total Bruttoertrag/Rendement brut total/Totale del reddito lordo **3'000.00**

35% Verrechnungssteuer/Impôt anticipé/Imposta preventiva **1'050.00**

./ Abschlagszahlungen/Acomptes reçus/Aconti ricevuti **1'050.00**

Überweisungsbetrag/Montant à verser/Importo da versare **1'050.00**

Datum/Date/Data: **1er janvier 2011**

Beilagen/Annexes/Allegati: **3 pces (copie)+liste**

Der Antragsteller bestätigt, dass die Bedingungen zur Rückforderung gemäss Erläuterungen erfüllt sind.
Le requérant confirme que les conditions du droit au remboursement précisées sont remplies.
L'istante dichiara di adempiere alle condizioni per il diritto al rimborso secondo spiegazioni.

Rechtsverbindliche Unterschrift/Signature valable/Firma giuridicamente valida

ESTV - 01.05.2012 - 1.7.25

(zu verwenden ab 1.1.2010)