

SOCIETE DES PARKINGS DE CRANS-MONTANA SA (en constitution)

Annexe / OJ chiffre 5

BILAN (pro forma) / VALEURS VENALES / RESERVES LATENTES / en mios CHF

	ACTIFS / VALEURS	COMPTABLES	VENALES	RESERVES LATENTES	NOTES
a)	PARKINGS TRANSFERES / ACQUIS PAR LA SPCM	6'796	21'787	14'991	1)
	STEPHANI	1'976	6'280	4'304	
	VICTORIA	1'796	7'096	5'300	
	PONTET	1'830	3'430	1'600	
	SCANDIA	895	2'181	1'286	
	GRAND GARAGE	299	2'800	2'501	
b)	TERRAIN ETANG LONG	1'388	1'388	0	
	TOTAL ACTIFS TRANSFERES / ACQUIS	8'184	23'175	14'991	2)

PASSIFS / VALEURS

CREANCE COMMUNE DE CRANS-MONTANA	7'184			
CAPITAL-ACTIONS	1'000			3)
TOTAL PASSIFS	8'184			

RESERVES LATENTES (sans charge fiscale)	14'991			2)
---	---------------	--	--	----

FONDS PROPRES + CREANCE CM	23'175			
-----------------------------------	---------------	--	--	--

1) les valeurs vénales fondées sur le rendement net capitalisé des parkings ont été déterminées par AMV SA, bureau d'ingénieurs, Sion, M. Philippe Voide, ing. civil EPF/SIA (expert)

2) les réserves latentes de CHF 14,991 mios résultent de la différence entre les valeurs comptables et les valeurs vénales déterminées par l'expert

3) le capital-actions est détenu à 100% par la Commune de Crans-Montana

L'acquisition des parkings communaux par la Société des Parkings de Crans-Montana SA interviendra à leurs valeurs comptables, en franchise d'impôt, selon décision (ruling) du Service Cantonal des Contributions (SCC), Sion, du 8 novembre 2023 / Les actions de la SPCM SA et la créance liée demeurent dans le patrimoine administratif de la Commune



SOCIETE DES PARKINGS DE CRANS-MONTANA SA (en constitution)

Annexe OJ chiffre 5

BILAN COMMERCIAL (pro forma) / BILAN FISCAL / en mios CHF

ACTIFS / VALEURS / BILAN		COMMERCIAL	FISCAL	VARIATIONS	NOTES
a)	PARKINGS TRANSFERES / ACQUIS PAR LA SPCM	6'796	6'796		
	STEPHANI	1'976	1'976		
	VICTORIA	1'796	1'796		
	PONTET	1'830	1'830		
	SCANDIA	895	895		
	GRAND GARAGE	299	299		
b)	TERRAIN ETANG LONG	1'388	1'388		
TOTAL ACTIFS TRANSFERES		8'184	8'184	0	
PASSIFS / VALEURS / BILAN					
	CREANCE COMMUNE DE CRANS-MONTANA	7'184	5'729	-1'455	1)
	CAPITAL-ACTIONS	1'000	2'455	1'455	2)
TOTAL PASSIFS		8'184	8'184	0	

1) créance de CHF 5,729 mios envers la Commune de Crans-Montana rémunérée selon la lettre-circulaire AFC 07/02/2023

2) CHF 1,0 mio. de capital-actions nominatif détenu à 100% par la Commune avec blocage (séquestre auprès d'un notaire) et autorisation de vente uniquement par décision en la forme authentique de l'Assemblée primaire

CHF 2,455 mios : capital imposable fiscalement selon la circulaire AFC no 06/1997 (30% des actifs déterminants)

Hauptabteilung Direkte Bundessteuer, Verrechnungssteuer, Stempelabgaben
Division principale de l'impôt fédéral direct, de l'impôt anticipé, des droits de timbre
Divisione principale imposta federale diretta, imposta preventiva, tasse di bollo

Impôt fédéral direct

Période fiscale 1997

Berne, le 6 juin 1997

Aux administrations cantonales
de l'impôt fédéral direct

Circulaire no 6

Capital propre dissimulé de sociétés de capitaux et de sociétés coopératives (art. 65 et 75 LIFD)

1. Introduction

Entre les actionnaires ou associés d'une société et la société elle-même, il peut exister aussi bien des relations contractuelles que des relations découlant des droits de participation. Le droit civil, comme le droit fiscal, part du principe que les personnes morales sont des sujets de droit indépendants. Ceci conduit à une double imposition de la société et de ses actionnaires, puisque les bénéfices réalisés sont imposés comme rendement de la société et, au moment de leur distribution, comme revenu des actionnaires. Lorsque l'actionnaire accorde un prêt à la société, les intérêts qui lui sont versés constituent pour lui, tout comme les dividendes, un revenu imposable. Pour la société en revanche, les intérêts du prêt sont en principe des charges justifiées par l'usage commercial, alors que les dividendes constituent une affectation du bénéfice et ne sont donc pas déductibles. Les charges qui ne sont pas justifiées par l'usage commercial seront ajoutées aux résultats de la société.

Les règles concernant le capital propre dissimulé permettent de distinguer, quant à leur traitement fiscal, les fonds étrangers des fonds propres. Le texte de l'article 75 LIFD est nouveau dans la mesure où il n'oblige plus les autorités fiscales, pour admettre l'existence d'un capital propre dissimulé, à prouver une évasion fiscale (construction d'une forme juridique insolite dans le seul but d'économiser des impôts, choix qui conduirait effectivement à une économie d'impôt notable, si elle était admise par les autorités fiscales).

2. Détermination du capital propre dissimulé

2.1. Détermination du capital propre dissimulé en vue de l'impôt sur le capital

Pour déterminer le capital propre dissimulé des sociétés de capitaux et des sociétés coopératives, il faut partir en règle générale de la valeur vénale des actifs. Sont déterminantes les valeurs vénales à la fin de la période fiscale (art. 81 LIFD). L'autorité de taxation se fondera sur

les valeurs déterminantes pour l'impôt sur le bénéfice des sociétés, sauf si des valeurs vénales plus élevées peuvent être démontrées.

En règle générale, on considérera que la société peut obtenir, par ses propres moyens, des fonds étrangers à concurrence des pourcentages suivants, calculés sur la valeur vénale de ses actifs:

Liquidités	100 %
Créances pour livraisons et prestations	85 %
Autres créances	85 %
Stocks de marchandises	85 %
Autres actifs circulants	85 %
Obligations suisses et étrangères en francs suisses	90 %
Obligations étrangères en monnaie étrangère	80 %
Actions cotées suisses et étrangères	60 %
Autres actions et parts de sàrl	50 %
Participations	70 %
Prêts	85 %
Installations, machines, outillage, etc.	50 %
Immeubles d'exploitation	70 %
Villas, propriétés par étages, maisons de vacances et terrains à bâtir	70 %
Autres immeubles	80 %
Frais de constitution, d'augmentation de capital et d'organisation	0 %
Autres actifs immatériels	70 %

Pour les sociétés financières, la limite maximale admissible des fonds étrangers est fixée en règle générale à 6/7 du total du bilan.

Dans la mesure où les dettes figurant au bilan sont supérieures aux fonds étrangers admissibles, il faut admettre l'existence de capital propre dissimulé. Le principe est que seuls les fonds qui proviennent directement ou indirectement des détenteurs de parts ou de personnes qui leur sont proches peuvent constituer du capital propre dissimulé. Il n'y a pas de capital propre dissimulé si le capital étranger est fourni par des tiers indépendants et que ni les détenteurs de parts, ni des personnes qui leur sont proches ne le garantissent.

Demeure réservée la preuve qu'un rapport concret de financement est conforme aux conditions du marché.

2.2. Détermination du capital propre dissimulé pour le capital proportionnel

Le capital propre déterminé selon les règles ci-dessus sert aussi de base pour calculer le capital proportionnel.

2.3. Détermination du capital propre dissimulé pour le calcul du redressement des intérêts passifs

En général, il faut se référer à la situation à la fin de la période fiscale. D'importantes fluctuations de valeurs dans les actifs au cours de la période fiscale seront prises en compte de manière appropriée.

3. Traitement fiscal du capital propre dissimulé

3.1. Détermination du redressement pour l'impôt sur le bénéfice

Conformément à l'article 65 LIFD, font partie du bénéfice imposable des sociétés de capitaux et des sociétés coopératives les intérêts dus sur la part du capital étranger qui doit être ajoutée au capital propre en application de l'article 75 LIFD. Les intérêts passifs afférents au capital propre dissimulé doivent être ajoutés au bénéfice net déclaré et imposés conformément aux articles 57 ss LIFD.

Si les prêts des détenteurs de droits de participation ou de leurs proches sont rémunérés à un taux d'intérêt qui est inférieur au taux usuel du marché, on acceptera la déduction du montant d'intérêt, calculé sur le capital étranger admissible, aux taux maximaux publiés dans la Notice de l'Administration fédérale des contributions concernant les taux d'intérêt déterminants pour le calcul des prestations appréciables en argent. Seul un surplus éventuel sera ajouté au bénéfice de la société.

3.2. Prêts sans intérêt de la part des actionnaires

Le capital propre dissimulé au sens de l'article 75 LIFD n'est pas lié à la notion d'évasion fiscale. C'est pourquoi, pour l'impôt sur le capital et le capital proportionnel, il faut conclure à l'existence de capital propre dissimulé, même si les fonds mis à disposition par l'actionnaire ne portent pas intérêt.

3.3. Détermination du capital propre en cas de report de pertes

La requalification de fonds étrangers en capital propre dissimulé est justifiée uniquement par des considérations d'ordre fiscal et a pour but de traiter les intérêts versés sur le capital étranger comme une distribution dissimulée de bénéfice et, partant, un dividende et non pas comme une charge déductible. Par conséquent, il faut assimiler le capital propre dissimulé à du capital social libéré et non pas à des réserves. On ne peut donc compenser une perte reportée qu'avec des réserves, mais non pas avec le capital social libéré, augmenté du capital propre dissimulé.

3.4. Remboursement du capital dissimulé

Le remboursement aux actionnaires et aux personnes qui leur sont proches de la part des fonds étrangers considérée comme du capital propre dissimulé n'est pas imposable.

Le chef de la division principale

Samuel Tanner



Impôt fédéral direct Impôt anticipé

Berne, le 7 février 2023
WAS/TSD

Lettre-circulaire

Taux d'intérêt 2023 admis fiscalement sur les avances ou les prêts en francs suisses

Lorsqu'une société accorde des avances ou des prêts sans intérêt ou contre un intérêt insuffisant à ses porteurs de parts ou à des tiers qui leur sont proches, elle leur concède une prestation appréciable en argent. Il en est de même lorsqu'une société paie des intérêts à un taux surfait sur les créances détenues par les porteurs de droits de participation ou par des tiers qui leur sont proches. Ces prestations appréciables en argent sont soumises à l'impôt anticipé de 35 % conformément aux articles 4, alinéa 1, lettre b de la loi fédérale du 13 octobre 1965 sur l'impôt anticipé (LIA) et 20, alinéa 1 de l'ordonnance d'exécution du 19 décembre 1966 (OIA) de la LIA. Les prestations appréciables en argent doivent être déclarées spontanément, dans les 30 jours à compter de leur échéance, au moyen du formulaire 102 et l'impôt anticipé dû doit être versé dans le même délai. Les mêmes critères sont valables en matière d'impôt fédéral direct pour le calcul des prestations appréciables en argent de sociétés de capitaux et de sociétés coopératives (art. 58, al. 1, let. b de la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'impôt fédéral direct [LIFD]).

Pour déterminer si la rémunération des avances ou des prêts accordés en francs suisses par les – ou aux – porteurs de parts ou à des tiers qui leur sont proches est appropriée, l'Administration fédérale des contributions (AFC), Division principale de l'impôt fédéral direct, de l'impôt anticipé, des droits de timbre applique **depuis le 1^{er} janvier 2023** les taux d'intérêt suivants :

1 Prêts aux porteurs de parts ou à des tiers qui leur sont proches (en francs suisses)		Taux d'intérêt au minimum :
1.1 financés au moyen des fonds propres et si aucun intérêt n'est dû sur du capital étranger		1 ½ %
1.2 financés au moyen de capitaux étrangers	propres charges en plus de	¼ – ½ % ¹
	au moins	1 ½ %

2 Prêts des porteurs de parts ou à des tiers qui leur sont proches (en francs suisses)

Taux d'intérêt au maximum :

	Immeuble d'habitation et agriculture	Industrie, arts et métiers
2.1 Crédits immobiliers :		
– sur un crédit immobilier égal à la première hypothèque, soit sur une première tranche correspondant aux 2/3 de la valeur vénale de l'immeuble	2 ¼ %	2 ¾ %
– sur le solde, en tenant compte des limites maximales suivantes sur le financement de tiers :	3 % ²	3 ½ % ²
• jusqu'à concurrence de maximum 70 % de la valeur vénale des terrains à bâtir, des villas, des propriétés par étage, des maisons de vacances et des immeubles industriels		
• jusqu'à concurrence de maximum 80 % de la valeur vénale des autres immeubles		
2.2 Crédits d'exploitation :		
a) jusqu'à CHF 1 million		
– commerce et industrie		3 ¾ % ²
– holdings et sociétés de gérance de fortune		3 ¼ % ²
b) à partir de CHF 1 million		
– commerce et industrie		2 ¼ % ²
– holdings et sociétés de gérance de fortune		2 % ²

Pour le calcul de la limite de CHF 1 million, il faut additionner les crédits des actionnaires et des tiers qui leur sont proches.

Il s'agit de taux d'intérêt « safe haven ». La justification de taux d'intérêt plus élevés en comparaison avec des tiers est réservée.

¹ – jusqu'à et y compris CHF 10 millions : ½ %
– au-dessus de CHF 10 millions : ¼ %

² Lors du calcul des intérêts maximaux fiscalement admis, il faut tenir compte de l'existence éventuelle de capital propre dissimulé. Il faut ici se référer à la [circulaire AFC no 6 de l'impôt fédéral direct du 6 juin 1997 concernant le capital propre dissimulé de sociétés de capitaux et de sociétés coopératives \(art. 65 et 75 LIFD\)](#) qui est également applicable en matière d'impôt anticipé et de droits de timbre.

3 Pour l'estimation d'une entreprise

Pour l'évaluation d'entreprise, il convient d'appliquer les taux de capitalisation actuels, conformément au chiffre 10 de la Circulaire n° 28 de la Conférence suisse des impôts CSI, « Instructions concernant l'estimation des titres non cotés en vue de l'impôt sur la fortune » ainsi qu'au dernier commentaire y relatif.

Pour des informations supplémentaires :

- Bruno Marai, tél. 058 462 10 98, email : <mailto:bruno.marai@estv.admin.ch>
- Thibaut Urbain, tél. 058 481 09 23, email : <mailto:thibaut.urbain@estv.admin.ch>

Division Contrôle externe



Regula Walser Hofstetter
La cheffe