



Steuermäppchen für die Steuerperiode 2023 / Brochures fiscales pour la période fiscale 2023

LIEGENSCHAFTSSTEUERN DER JURISTISCHEN UND NATÜRLICHEN PERSONEN IMPÔTS IMMOBILIERS DES PERSONNES MORALES ET DES PERSONNES PHYSIQUES

Der Bund erhebt keine Liegenschaftsteuer. In den folgenden Kantonen wird eine Liegenschaftsteuer neben der Vermögenssteuer erhoben.

La Confédération ne perçoit pas d'impôt immobilier. 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
BS	-	X	-	-
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^{er} 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.

Basel-Stadt

Grundstücksteuer

Kantonssteuer

Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 12. Mai 2000, §§ 1 und 111 bis 116; Steuerverordnung vom 14. November 2000, § 95a.

Besteuerungsgrundsatz

Juristische Personen entrichten auf den im Kanton gelegenen Grundstücken eine Grundstücksteuer. Die Grundstücksteuer wird auf dem Wert des Grundstücks am Ende der Steuerperiode erhoben. Die Bewertung erfolgt nach den Bestimmungen zur Vermögenssteuer der natürlichen Personen.

Steuermass

Der Steuersatz beträgt 2‰ des steuerbaren Grundstückwertes.

Die Grundstücksteuer wird an die Gewinn- und an die Kapitalsteuer der gleichen Steuerperiode angerechnet.

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 von den natürlichen und juristischen Personen 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 (Liegenschaftsteuer)

Gesetzliche Grundlage

Gesetz über die Gemeinde- und Kirchensteuern vom 31. August 2006, mit seitherigen Änderungen, Art. 16 bis 20 (GKStG)

Besteuerungsgrundsatz

Die Liegenschaftsteuer ist eine 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.

Steuermass

Die Gemeinde legt den Steuersatz fest, er beträgt maximal 2‰ des Vermögenssteuerwerts ohne Abzug der Schulden, z. B.

- Chur seit 2004 0,5‰
- Davos seit 2014 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 314c.

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 collectifs¹ ;
- 1‰ pour les immeubles qui appartiennent aux associations, fondations et autres personnes morales².

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 294.

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.

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

² 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.
- 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 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‰

Pour les propriétés exclusivement agricoles appartenant à un propriétaire dont la fortune immobilière ne dépasse pas 25 000 francs et pour les terrains improductifs dont le maintien constitue un élément de prospérité pour le canton ou peut être considéré d'intérêt général :

– impôt réduit 0,5‰.

Immeubles appartenant à des personnes morales

Pour les immeubles appartenant à des personnes morales ayant leur siège dans le canton ou hors du canton, à l'exception des terrains complètement improductifs et des immeubles qui servent directement à l'industrie, au commerce ou à l'exploitation de la personne morale qui les possède, le taux de l'impôt complémentaire est porté à

- pour les personnes morales qui ne poursuivent pas un but lucratif 1,5‰ ;
- pour les sociétés exclusivement immobilières 2,0‰ ;
- pour les personnes morales qui poursuivent un but lucratif 2,0‰.

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.