

Instructions spéciales

**sur la manière de remplir
le questionnaire pour
l'estimation des valeurs
locatives et fiscales des
immeubles non agricoles**

Informations générales

Le questionnaire pour l'estimation des valeurs locatives et fiscales des immeubles non agricoles permet au propriétaire de déterminer les éléments à reporter sur sa déclaration d'impôt.

Si le contribuable occupe, en plus de son propre logement, une résidence secondaire dans le canton, il demandera au Secrétariat communal ou au Service cantonal des contributions un **questionnaire supplémentaire**.

Les présentes normes et instructions ne peuvent pas tenir compte de tous les cas particuliers. Si, après les avoir consultées, des renseignements complémentaires vous sont encore nécessaires, l'Administration fiscale se tient à votre disposition.

Téléphones, indicatif (026)

305 33 12	Secteur Fribourg-Ville (avec Villars-sur-Glâne)
305 33 37	Secteur Sarine-Campagne (sans Villars-sur-Glâne)
305 33 87	Secteur Singine
305 33 62	Secteur Gruyère
305 33 88	Secteur Lac (français)
305 33 89	Secteur Lac (allemand)
305 33 13	Secteur Glâne
305 33 63	Secteur Broye
305 33 38	Secteur Veveyse
305 34 57	Secteur d'estimation des immeubles

Adresse: Service cantonal des contributions
Secteur . . .
Rue Joseph-Piller 13
Case postale
1701 **Fribourg**

Les bureaux sont ouverts du lundi au vendredi de **8 h. à 11 h. 30 et de 14 h. à 17 h.**

Dans toute les communications ou demandes adressées à l'administration, nous vous prions de bien vouloir indiquer **votre numéro de chapitre** (figure au-dessus de l'adresse du questionnaire) et, le cas échéant, **la référence du secteur**.

Le propriétaire qui n'a pas remis le questionnaire dans le délai fixé est sommé de le faire dans un délai raisonnable. Si, malgré la sommation, il ne remet pas son questionnaire, il sera frappé d'une **amende d'ordre jusqu'à Fr. 1000.-**.

Les nouvelles valeurs locatives et fiscales vous seront communiquées sur l'avis de taxation. Vous pourrez les contester au moyen des voies de droit habituelles.

Afin de faciliter votre tâche, **il a été rempli, à titre de modèle, un questionnaire** qui est reproduit sur les dernières pages de ces instructions.

Les directives et commentaires qui suivent ne traitent que les points du questionnaire nécessitant des explications complémentaires.

A. Immeuble occupé par le propriétaire

Par **coût de l'équipement du terrain**, il faut entendre notamment les frais pour

- l'amenée de l'eau, des énergies, du téléphone, etc.;
- l'évacuation des eaux de pluie et usées;
- la quote-part aux frais de construction des accès jusqu'au raccordement de la propriété.

Si **des investissements ou des agrandissements** ont été apportés à l'immeuble depuis l'année de sa construction ou de son achat, il faut indiquer l'année, le montant et le genre de ces investissements (par ex. construction de chambres, rénovation d'une cuisine ou d'une salle de bains, travaux d'isolation, construction d'un jardin d'hiver, etc.)

I. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Veillez indiquer d'une croix la rubrique qui concerne votre immeuble.

Sanitaire – Les WC ou salles de bains **supplémentaires** sont à mentionner sous chiffre 2.2 autres locaux (au bas de la page 2 du questionnaire)

1. EVALUATION

1.1 Aménagement

Pour qualifier l'aménagement du logement, on retiendra les critères suivants:

Très simple (2 points)
– pas de chauffage général;
– pas de salle de bains ou douche;
– cuisine avec évier simple.

Simple (4 points)
– chauffage général;
– baignoire ou douche;
– cuisine simple (bloc-évier avec armoires de rangement).

Standard (6 points)
– isolation satisfaisante;
– chauffage général et service général d'eau chaude;
– salle de bains ou douche;
– cuisine équipée d'un bloc-cuisine dans lequel certains appareils électroménagers sont incorporés.

Luxueux (8 points)
– construction coûteuse;
– bonnes isolations phonique et thermique;
– aisance certaine;
– finitions particulièrement bien soignées;
– cuisine entièrement équipée;
– divers aménagements de tous genres lui donnant ce cachet particulier qui distinguera cet immeuble des constructions traditionnelles.

Les points intermédiaires peuvent être également utilisés pour la qualification.

1.2 Situation

Sous cette rubrique, il y aura lieu d'estimer la situation individuelle de votre immeuble **dans le seul cadre communal**. On parle d'une **situation A** lorsque l'immeuble est mal situé, d'une **situation B** en cas de situation normale et **C** lorsqu'il s'agit d'une bonne situation. La classification des communes, établie en fonction du marché des loyers, tient déjà compte de la situation géographique et économique des différentes communes du canton.

Pour estimer la situation individuelle de votre immeuble, vous devez remplir avec une grande précision le **formulaire d'évaluation** annexé et le joindre au questionnaire.

Les remarques figurant ci-après apportent quelques explications complémentaires au formulaire d'évaluation:

- Eloignement

- A) L'éloignement se mesure par rapport au magasin le plus proche (épicerie) et non pas par rapport au centre commercial le plus proche.
- B) Par éloignement jusqu'à l'arrêt du transport public le plus proche, on entend l'arrêt de bus ou la gare la plus proche, l'un ou l'autre selon qu'il se situe le plus près de l'immeuble. A cet égard, il n'est pas déterminant que l'on puisse avec le moyen de transport le plus proche se rendre régulièrement au travail; on retiendra un moyen de transport public comme étant le plus proche même s'il dessert irrégulièrement l'endroit où se situe votre immeuble.

- Voies d'accès à la propriété

Par voies d'accès à la propriété, il faut comprendre les quelques centaines de mètres de route communale ou cantonale et non pas l'accès immédiat à l'immeuble ou la place devant la maison.

- Aménagement de l'accès à la propriété

Même remarque que pour les voies d'accès à la propriété.

- **Grandeur de la parcelle y compris les constructions**

Il faut mentionner toutes les surfaces de l'article ou des articles inscrits au Registre foncier, dans la mesure où ils forment une unité avec l'immeuble. Les propriétaires par étage ou les propriétaires d'un appartement doivent indiquer au moins 4 points.

- **Désignation de la zone**

D'une manière générale, la désignation de la zone se détermine sur la base du plan d'affectation des zones de la commune.

- **Ensoleillement**

Le critère moyen ne sera obtenu que si l'ensoleillement est possible la moitié de la journée seulement (pendant toute l'année) à cause de la configuration du terrain ou des constructions avoisinantes.

- **Nuisances**

Pour ces critères, il faut chaque fois en indiquer les motifs, dans la mesure où, en matière de bruits et d'odeurs, l'appréciation personnelle joue un rôle important.

- **Utilisation de l'habitation**

Si l'habitat est utilisé comme résidence secondaire, on doit faire figurer 7 points dans cette rubrique.

2. SURFACE HABITABLE

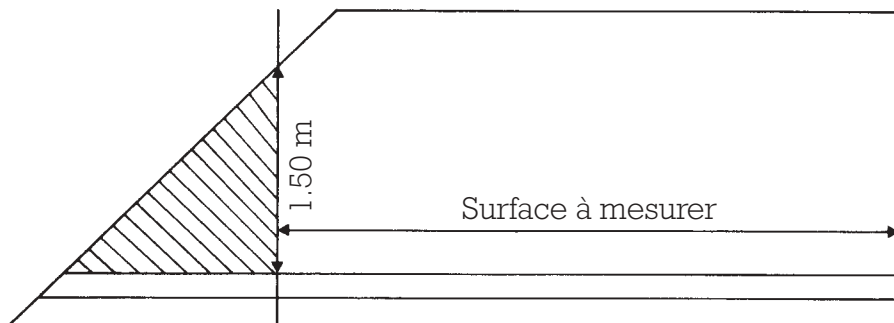
2.1. Chambres, cuisine, jardin d'hiver, piscine intérieure

Seules sont à indiquer **les chambres, cuisine, jardin d'hiver chauffé et piscine intérieure**, à l'exclusion des WC et salle de bains, des locaux de service tels que buanderie, étendage à linge, chaufferie, local pour citerne, caves, réduits, corridors, halls non habitables et autres du même genre.

Pour la cuisine, **on calculera la surface totale**, y compris la place occupée par le bloc-cuisine ou d'autres meubles fixes.

En sous-sol ne seront indiquées que les chambres disposant d'une fenêtre normale. Les autres pièces (avec lumière du jour par sauts de loup ou petite fenêtre placée sur la partie supérieure extrême d'une pièce, etc.) sont à indiquer sous la rubrique 3.2 Locaux supplémentaires.

Mansardes On ne calculera que la surface utilisable dans un périmètre délimité par la hauteur de 1.50 mètre (norme SIA), le solde (partie hachurée du dessin ci-dessous) étant considéré comme surface perdue.



Chaque pièce doit être mesurée séparément ou relevée sur le plan et la surface obtenue sera convertie en unités de chambre selon la table de conversion ci-après:

jusqu'à	02 m ² = 0,1 unité	28,1	à 30 m ² = 1,5 unités
02,1	à 04 m ² = 0,2 unité	30,1	à 32 m ² = 1,6 unités
04,1	à 06 m ² = 0,3 unité	32,1	à 34 m ² = 1,7 unités
06,1	à 08 m ² = 0,4 unité	34,1	à 36 m ² = 1,8 unités
08,1	à 10 m ² = 0,5 unité	36,1	à 38 m ² = 1,9 unités
10,1	à 12 m ² = 0,6 unité	38,1	à 40 m ² = 2,0 unités
12,1	à 14 m ² = 0,7 unité	40,1	à 42 m ² = 2,1 unités
14,1	à 16 m ² = 0,8 unité	42,1	à 44 m ² = 2,2 unités
16,1	à 18 m ² = 0,9 unité	44,1	à 46 m ² = 2,3 unités
18,1	à 20 m ² = 1,0 unité	46,1	à 48 m ² = 2,4 unités
20,1	à 22 m ² = 1,1 unités	48,1	à 50 m ² = 2,5 unités
22,1	à 24 m ² = 1,2 unités	50,1	à 55 m ² = 2,6 unités
24,1	à 26 m ² = 1,3 unités	55,1	à 60 m ² = 2,7 unités
26,1	à 28 m ² = 1,4 unités	60,1	à 65 m ² = 2,8 unités
			par 5 m ² additionnels = 0,1 unité

Les fractions sont arrondies au dixième inférieur.

EXEMPLES:

10,08 m² = 10 m², soit 0,5 unité

24,19 m² = 24,1 m², soit 1,3 unités

2.2. Autres locaux

Halls ou **galeries** habitables seront pris en considération s'il est possible d'y installer au moins 1 table et 2 fauteuils sans pour autant gêner le passage ou l'accès aux chambres.

WC supplémentaire séparé: cette rubrique doit être remplie s'il y a plus d'un WC dans le logement..

Ces locaux seront calculés à **l'unité forfaitaire**, quelle qu'en soit la surface.

II. CALCUL DE LA VALEUR LOCATIVE

3. VALEUR LOCATIVE SELON NORMES DE BASE

3.1 Surface habitable

Le nombre d'unités de chambre est celui figurant au bas de la page 2 du questionnaire (total du chiffre 2). Le total des points des rubriques 1.1. Aménagement et 1.2 Situation (haut de page 2 du questionnaire), ainsi que l'année de construction donnent, selon le tableau ci-après, la valeur mensuelle des unités de chambre.

Pour les nouvelles constructions, **l'année de construction correspond à l'année d'occupation.**

En cas de **rénovations notables**, ou de **transformations importantes** effectuées à l'immeuble, on considérera en principe **l'année de ces travaux comme année de construction.**

Le montant à inscrire dans la colonne **Francs** s'obtient en multipliant le nombre des unités de chambre par le chiffre correspondant du tableau figurant ci-après.

NORMES DE BASE

Nombre de points	Année de: construction – transformation – rénovation					
	jusqu'en 1929	de 1930 à 1949	de 1950 à 1960	de 1961 à 1974	de 1975 à 1990	depuis 1991
3	52.–	65.–	78.–	91.–	104.–	117.–
4	72.–	85.–	98.–	111.–	130.–	150.–
5	91.–	104.–	117.–	130.–	156.–	182.–
6	111.–	124.–	137.–	156.–	182.–	208.–
7	130.–	143.–	156.–	182.–	208.–	234.–
8	150.–	163.–	176.–	208.–	234.–	260.–
9	169.–	182.–	195.–	234.–	260.–	286.–
10	189.–	202.–	215.–	260.–	286.–	312.–
11	208.–	221.–	234.–	286.–	312.–	338.–

EXEMPLE:

Maison construite en **1991**, nombre d'unités = 7,0

l'aménagement (chiffre 1.1.) est standard, soit

6 points

la situation B (chiffre 1.2.), soit

2 points

Total des points

⑧ points

Nombre de points	Année de: construction – transformation – rénovation					
	jusqu'en 1929	de 1930 à 1949	de 1950 à 1960	de 1961 à 1974	de 1975 à 1990	depuis 1991
3	52.–	65.–	78.–	91.–	104.–	117.–
4	72.–	85.–	98.–	111.–	130.–	150.–
5	91.–	104.–	117.–	130.–	156.–	182.–
6	111.–	124.–	137.–	156.–	182.–	208.–
7	130.–	143.–	156.–	182.–	208.–	234.–
⑧	150.–	163.–	176.–	208.–	234.–	<u>260.–</u>
9	169.–	182.–	195.–	234.–	260.–	286.–
10	189.–	202.–	215.–	260.–	286.–	312.–
11	208.–	221.–	234.–	286.–	312.–	338.–

Le calcul s'établit comme suit:

Nombre d'unités de chambre (total chif. 2): 7,0 à 260.– = Fr. 1820.–

3.2. Locaux supplémentaires

La valeur locative des locaux supplémentaires s'obtient en multipliant la surface de chaque local par le prix unitaire indiqué dans le questionnaire.

Pour les **propriétés par étages** ou **par appartements**, on indiquera la **quote-part respective aux locaux communs**.

Ne seront pas indiqués les locaux de services tels que buanderie, étendage à linge, chaufferie, local pour citernes, caves, réduits, corridors, halls non habitables et autres locaux du même genre.

3.3. Facteurs de réduction

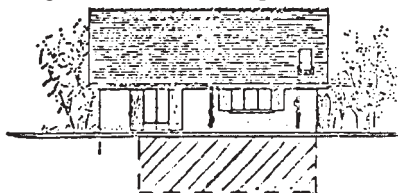
3.3.1 Type de construction

Seules les constructions comprenant plus de trois logements bénéficient de la réduction (14%) pour propriété par étage.

3.3.2 Genre d'excavation

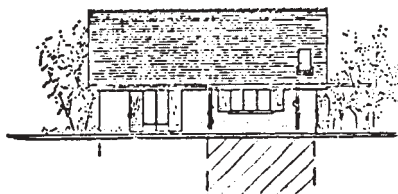
(à l'exclusion des propriétés par étage comprenant plus de 3 logements)

Le genre d'excavation peut être défini sur la base des croquis ci-après:



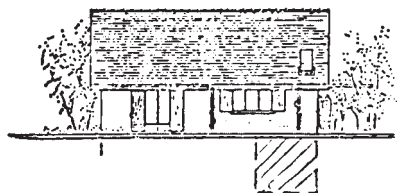
Plus de 50% de la surface
est excavé
= totalement excavé

Pas de réduction



Le 50% de la surface
est excavé
= semi excavé

Réduction = 3%



Moins de 50% de la surface
est excavé
= non excavé

Réduction = 5%

Les vides sanitaires n'entrent pas en considération pour déterminer le genre d'excavation.

Les réductions se calculent en pour cent du Total 1 du questionnaire.

3.4. Garages

Inscrire dans la colonne le montant correspondant au type de votre ou de vos garages. Par **garage simple**, on entend un garage fermé des trois côtés avec porte. Par **garage double**, on entend un garage sans mur mitoyen avec une ou deux portes. Par **garage double en enfilade**, on entend un garage dans lequel les voitures sont parquées l'une derrière l'autre. Par **box**, on entend une place de parc non fermé (parking en étage, couvert à l'extérieur).

3.5. Quotient communal

Le tableau figurant aux pages 14 à 18 indique le quotient applicable à la commune de situation de votre immeuble.

4. VALEUR LOCATIVE ANNUELLE DES LOCAUX PROFESSIONNELS ET COMMERCIAUX

La valeur locative des locaux professionnels doit être estimée au **montant que le contribuable aurait dû payer comme loyer pour des locaux de même nature dans une situation semblable**.

5. AUTRES APPARTEMENTS OU LOCAUX SIS DANS L'IMMEUBLE ET LOUÉS À DES TIERS

Il y a lieu d'indiquer sous ce poste **le loyer annuel contractuel**, ainsi que la valeur locative annuelle des locaux inoccupés. Ce loyer ne correspondra pas forcément aux montants encaissés figurant dans la déclaration d'impôt. En effet, la valeur de rendement de l'immeuble doit être déterminée sur la base du **rendement annuel total possible**.

III. CALCUL DE LA VALEUR FISCALE

La valeur fiscale des immeubles non agricoles correspond à la moyenne entre la valeur vénale (marchande) et le double de la valeur de rendement. La valeur vénale comprend les constructions, les aménagements extérieurs et le terrain.

La **valeur de rendement** s'obtient en capitalisant le rendement total annuel aux taux suivants:

8,50% pour les propriétés construites jusqu'en **1929**

8,25% pour les propriétés construites de **1930 à 1960**

8 % pour les propriétés construites de **1961 à ce jour**

8 % pour les propriétés par étages ou par appartements

Il est noter que plus le taux de capitalisation est élevé, plus la valeur de rendement est faible.

La **valeur vénale ou valeur marchande** d'un bien-fonds ou d'un bâtiment non agricole est évaluée selon le prix moyen atteint lors de transactions faites dans la région pendant un temps relativement long, pour des immeubles accusant une situation ou des conditions pareilles ou analogues et qui pourraient probablement être réalisées. Cette valeur correspond au prix que le propriétaire pourrait obtenir pour son immeuble s'il le mettait en vente actuellement. En règle générale, la valeur vénale d'un immeuble non agricole ne peut être inférieure à sa valeur de rendement.

EXEMPLE DE CALCUL DE LA VALEUR FISCALE:

Valeur locative annuelle: Fr. 19'380.–

Valeur de rendement: Fr. 19'380.– x 100 : 8 = Fr. 242'250.–

Le double de la valeur de rendement: Fr. 484'500.–

Valeur vénale ou valeur marchande (terrain y compr.): Fr. 630'000.–

Total des deux valeurs: Fr. 1'114'500.–

VALEUR FISCALE: divisée par 3
(arrondie au mille francs inférieurs)

Fr. 371'000.–

B. Autres immeubles non agricoles loués à des tiers

Pour les autres immeubles non agricoles loués à des tiers, la **valeur fiscale** se détermine selon les **principes énoncés sous: III. «CALCUL DE LA VALEUR FISCALE»**

Toutefois, pour les immeubles locatifs à plusieurs appartements, le taux de capitalisation est de **8,50%**.

Immeubles agricoles: la valeur fiscale des immeubles servant exclusivement à l'exploitation agricole est estimée à la valeur de rendement, qui est déterminée par un arrêté du Conseil d'Etat. Le «questionnaire pour l'estimation des valeurs fiscales agricoles» est mis à disposition des propriétaires d'immeubles agricoles.

CLASSIFICATION DES COMMUNES

pour l'application des normes relatives à l'évaluation des valeurs des immeubles non agricoles

Etat au 1^{er} janvier 2003

Districts Communes	Quotients déterminants	Districts Communes	Quotients déterminants
SARINE			
<i>Quotient de base 100</i>			
Arconciel	85	Grolley	
Autafond	80	<i>Corsalettes</i>	70
Autigny	80	<i>Grolley</i>	85
Avry		Hauterive (FR)	85
<i>Avry-sur-Matran</i>	90	Lossy-Formangueires	85
<i>Corjolens</i>	80	Marly	100
Belfaux	95	Matran	90
La Brillaz	85	Le Mouret	
Chénens	85	<i>Bonnefontaine</i>	85
Chésopelloz	80	<i>Essert</i>	80
La Corbaz	80	<i>Montévraz</i>	75
Cormagens	80	<i>Oberried</i>	75
Corminboeuf	95	<i>Praroman - Le Mouret</i>	90
Corpataux-Magnedens	85	<i>Zénaufa</i>	70
Corserey	85	Neyruz	90
Cottens	90	Noréaz	85
Ependes	85	Pierrafortscha	80
Farvagny		Ponthaux	85
<i>Farvagny</i>	85	Prez-vers-Noréaz	85
<i>Grenilles</i>	75	Rossens	90
<i>Posat</i>	75	Senèdes	80
Ferpicloz	85	Treyvaux	80
Fribourg	100	Villars-sur-Glâne	100
Givisiez	100	Villarsel-sur-Marly	80
<i>La Faye</i>	95	Vuisternens-en-Ogoz	80
Le Glèbe			
<i>Estavayer-le-Gibloux</i>	75		
<i>Rueyres-Saint-Laurent</i>	80		
<i>Villarod</i>	80		
<i>Villarsel-le-Gibloux</i>	75		
Granges-Paccot	95		

Districts Communes	Quotients déterminants
-----------------------	---------------------------

SINGINE

Quotient de base 100

Alterswil	80
Bösingen	85
Brünisried	75
Düdingen	95
Giffers	85
Heitenried	80
Oberschrot	85
Plaffeien-Schwarzsee	85
Plasselb	80
Rechthalten	80
St. Antoni	80
St. Silvester	75
St. Ursen	80
Schmitten	90
Tafers	90
<i>Klein-Schönberg</i>	100
Tentlingen	85
Ueberstorf	80
Wünnewil-Flamatt	90
Zumholz	75

GRUYÈRE

Quotient de base 100

Botterens	80
Broc	95
Bulle	100
Cerniat	75
Charmey	90
Châtel-sur-Montsalvens	80
Corbières	80
Crésuz	80
Echarlens	80
Enney	80
Estavannens	75

Districts Communes	Quotients déterminants
-----------------------	---------------------------

Grandvillard	80
Gruyères-Moléson	85
Haut-Intyamou	
<i>Albeuve</i>	80
<i>Les Sciernes</i>	75
<i>Lessoc</i>	70
<i>Montbovon</i>	70
<i>Neirivue</i>	80
Hauteville	80
Jaun	70
Marsens	
<i>Marsens</i>	85
<i>Vuippens</i>	80
Morlon	90
Le Pâquier	90
Pont-en-Ogoz	80
Pont-la-Ville	80
Riaz	95
La Roche	80
Sâles	
<i>Maules</i>	70
<i>Romanens</i>	70
<i>Rueyres-Treyfayes</i>	70
<i>Sâles</i>	80
Sorens	80
La Tour-de-Trême	100
Vaulruz	85
Villarbeney	75
Villars-sous-Mont	75
Villarvolard	75
Vuadens	90

Districts Communes	Quotients déterminants
-----------------------	---------------------------

LAC

Quotient de base 100

Agriswil	75
Barberêche-Pensier	80
Bas-Vully	85
Büchslen	80
Cordast	80
Courgevaux	90
Courlevon	75
Courtepin	
<i>Courtaman</i>	85
<i>Courtepin</i>	90
Cressier	85
Fräschels	80
Galmiz	85
Gempenach	80
Greng	95
Gurmels	
<i>Gurmels</i>	85
<i>Guschelmuth</i>	75
<i>Kleingurmels</i>	80
<i>Liebistorf</i>	75
<i>Monterschu</i>	75
<i>Wallenbuch</i>	70
Haut-Vully	85
Jeuss	75
Kerzers	95
Kleinbösingen	75
Lurtigen	70
Meyriez	95
Misery-Courtion	
<i>Cormérod</i>	75
<i>Cournillens</i>	80
<i>Courtion</i>	80
<i>Misery</i>	85
Muntelier	95
Morat	
<i>Altavilla</i>	75
<i>Morat</i>	100
Ried bei Kerzers	80
Salvenach	80

Districts Communes	Quotients déterminants
-----------------------	---------------------------

Ulmiz	80
Villarepos	
<i>Chandossel</i>	70
<i>Villarepos</i>	80
Wallenried	80

GLÂNE

Quotient de base 100

Auboranges	75
Berlens	80
Billens-Hennens	
<i>Billens</i>	90
<i>Hennens</i>	80
Chapelle	75
Le Châtelard	70
Châtonnaye	80
Chavannes-les-Forts	80
Ecublens	75
Esmonts	75
Grangettes	75
Lussy	85
Massonnens	80
Mézières	90
Middes	80
Montet	75
La Neirigue	70
Prez-vers-Siviriez	75
Romont	100
<i>Les Glânes</i>	80
Rue	
<i>Blessens</i>	75
<i>Gillarens</i>	75
<i>Promasens</i>	80
<i>Rue</i>	80
Siviriez	
<i>Le Saulgy</i>	80
<i>Siviriez</i>	90
<i>Villaranon</i>	80

Districts Communes	Quotients déterminants
-----------------------	---------------------------

Torny-le-Grand	80
Ursy	
<i>Bionnens</i>	75
<i>Mossel</i>	70
<i>Ursy</i>	85
<i>Vauderens</i>	85
Villaraboud	80
Villarimboud	80
Villaz-Saint-Pierre	
<i>Fuyens</i>	80
<i>Villaz-Saint-Pierre</i>	90
Villorsonnens	80
Vuarmarens	
<i>Morlens</i>	70
<i>Vuarmarens</i>	75
Vuisternens-devant-Romont	
<i>Les Ecasseys</i>	70
<i>Estévenens</i>	75
<i>La Joux</i>	75
<i>Lieffrens</i>	70
<i>La Magne</i>	75
<i>Sommentier</i>	75
<i>Villariaz</i>	80
<i>Vuisternens-devant-Romont</i>	85

BROYE

Quotient de base 100

Aumont	75
Autavaux	70
Bollion	75
Bussy	70
Châbles	85
Chapelle	70
Châtillon	85
Cheiry	70
Cheyres	90
Cugy	90
Delley	85

Districts Communes	Quotients déterminants
-----------------------	---------------------------

Domdidier	95
Dompierre	85
Estavayer-le-Lac	100
Fétigny	80
Font	90
Forel	70
Frasses	80
Gletterens	80
Granges-de-Vesin	75
Léchelles	
<i>Chandon</i>	70
<i>Léchelles</i>	85
Lully	90
Mannens-Grandsivaz	80
Ménières	80
Montagny	
<i>Montagny-la-Ville</i>	85
<i>Montagny-les-Monts</i>	80
<i>Cousset</i>	85
Montbrelloz	80
Montet	80
Morens	65
Murist	
<i>Franex</i>	70
<i>Murist</i>	75
Nuvilly	75
Portalban	85
Praratoud	70
Prévondavaux	70
Rueyres-les-Prés	70
Russy	75
Saint-Aubin	
<i>Les Friques</i>	80
<i>Saint-Aubin</i>	90
Seiry	75
Sévaz	80
Surpierre	80
Vallon	80
Vesin	80
Villeneuve	80
Vuissens	70

Districts	Quotients
Communes	déterminants

VEVEYSE

Quotient de base 100

Attalens	95
<i>Tatroz</i>	85
<i>Vuarat</i>	85
Besencens	70
Bossonnens	90
Bouloz	70
Châtel-Saint-Denis	100
<i>Les Paccots/La Frasse</i>	90

Districts	Quotients
Communes	déterminants

Le Crêt	70
Fiaugères	70
Granges	90
Grattavache	70
Pont	75
Porsel	75
Progens	75
Remaufens	85
Saint-Martin	75
Semsaies	85



CANTON DE FRIBOURG / KANTON FREIBURG

Dès la période fiscale 2001

COMMUNE:

N° CHAPITRE	COM	CAT

SPECIMEN

QUESTIONNAIRE

POUR L'ESTIMATION DES VALEURS
LOCATIVES ET FISCALES DES
IMMEUBLES NON AGRICOLES

Veuillez vous référer aux
instructions spéciales annexées.

A. IMMEUBLE OCCUPÉ PAR LE PROPRIÉTAIRE (maison familiale, villa, propriété par appartements ou par étages, résidence secondaire)

Bâtiment situé à (commune) Neyruz Rue et N° Au Platy
 Année de construction 1985 m²/SIA 880 Année d'achat
 Coût de construction sans terrain Fr. 400'000.- ou prix d'achat Fr.
 Terrain: prix d'achat Fr. 180'000.- m² 1'000 Equipé, oui non
 Coût de l'équipement du terrain Fr.
 Depuis quand occupez-vous l'immeuble? mois septembre année 1985

Si vous avez apporté des investissements ou des agrandissements, veuillez indiquer ci-après:

l'année	le montant	la nature de ces investissements
<u>1989</u>	Fr. <u>20'000.-</u>	<u>Construction d'un jardin d'hiver</u>
<u>2001</u>	Fr. <u>40'000.-</u>	<u>Rénovation cuisine et salle de bains</u>
.....	Fr.

I. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE*

Structure: Pierre Bois Mixte
Isolation: Aucune Moyenne Bonne
Fenêtres: Simples Double vitrage ou verre isolant double Verre isolant triple
Système de chauffage: Aucun chauffage
 Calorifère à mazout Fourneau à charbon ou bois Mixte
 Général au mazout Général au charbon
 Electrique par accumulation Electrique en prise directe (à l'exception d'un simple radiateur) Mixte
 Energie solaire Pompe à chaleur Gaz
Eau chaude: Service général d'eau chaude Boilers individuels
 (contenance 300 litres)
Cuisine: Pas de bloc-cuisine Bloc-évier simple
 Bloc-cuisine
Appareils incorporés dans le bloc-cuisine:
 Cuisinière Machine à laver la vaisselle
 Frigo Four à micro-ondes
 Hotte d'aspiration Grill
 Four séparé de la cuisinière Congélateur
Sanitaire: Uniquement un WC (intérieur ou extérieur) Douche et WC
 Salle de bains et WC non séparés Salle de bains et WC séparés
Chauffage d'appoint: Cheminée simple Poêle en faïence
 Cheminée à air chaud Fourneau calorifère

*Indiquer d'une croix (X) ce qui convient.

5. AUTRES APPARTEMENTS OU LOCAUX SIS DANS L'IMMEUBLE ET LOUÉS À DES TIERS

Nom du locataire	Genre de locaux	Loyer annuel
M.	Fr.
M.	Fr.
M.	Fr.
M.	Fr.
Total		Fr.

III. CALCUL DE LA VALEUR FISCALE

Rendement annuel de l'immeuble	Valeur locative annuelle (chiffre 3.6.)	Fr. 19'380.-
	Locaux professionnels (chiffre 4)	Fr.
	Locaux loués (chiffre 5)	Fr.
	Rendement annuel total	Fr. 19'380.-

Valeur de rendement: rendement annuel total Fr. 19'380.-, capitalisé à 8 % = Fr. 242'250.- x 2 =	Fr. 484'500.-
Valeur marchande actuelle de l'immeuble (valeur vénale), terrain inclus	Fr. 630'000.-
Total des deux valeurs	Fr. 1'114'500.-
Valeur fiscale de l'immeuble: divisé par 3 (à reporter sur la déclaration d'impôt)	Fr. 371'000.-

B. AUTRES IMMEUBLES NON AGRICOLES LOUÉS À DES TIERS

Immeuble 1	Commune <u>Charmey</u> Rue et N°
	Année de construction <u>1960</u> Année d'achat <u>1972</u>
	Prix de construction ou prix d'achat Fr. 210'000.-
	Total des loyers annuels Fr. 18'000.-
	Valeur de rendement: loyers annuels Fr. 18'000.-, capitalisés à 8,25 % x 2 =
	Fr. 436'364.-
	Valeur marchande actuelle de cet immeuble (valeur vénale), terrain inclus + améliorations
	Fr. 480'000.-
	Total des deux valeurs Fr. 916'364.-
	VALEUR FISCALE DE L'IMMEUBLE 1 (divisé par 3) Fr. 305'000.-

Immeuble 2	Commune Rue et N°
	Année de construction Année d'achat
	Prix de construction ou prix d'achat Fr.
	Total des loyers annuels Fr.
	Valeur de rendement: loyers annuels Fr., capitalisés à % x 2 =
	Fr.
	Valeur marchande actuelle de cet immeuble (valeur vénale), terrain inclus
	Fr.
	Total des deux valeurs Fr.
	VALEUR FISCALE DE L'IMMEUBLE 2 (divisé par 3) Fr.

Immeuble 3	Commune Rue et N°
	Année de construction Année d'achat
	Prix de construction ou prix d'achat Fr.
	Total des loyers annuels Fr.
	Valeur de rendement: loyers annuels Fr., capitalisés à % x 2 =
	Fr.
	Valeur marchande actuelle de cet immeuble (valeur vénale), terrain inclus
	Fr.
	Total des deux valeurs Fr.
	VALEUR FISCALE DE L'IMMEUBLE 3 (divisé par 3) Fr.

Observations:

Le contribuable atteste que la présente formule a été remplie complètement et conformément à la vérité.

Neyruz, le 20 janvier 2001

Lieu et date

Dupont Louis

Signature

