Commune de Leysin

Leysin, le 17 juillet 2025/JMU/FM

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

PREAVIS NO 04/2025

Arrêté d'imposition pour l'année 2026

Délégué de la Municipalité : M. Jean-Marc Udriot, Syndic

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

L'arrêté d'imposition de notre Commune pour l'année 2025, a été adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 26 septembre 2024 et approuvé par la Cheffe du département des institutions et du territoire avec insertion dans la feuille des avis officiels. Son échéance est fixée au 31 décembre 2025.

2. Bases légales

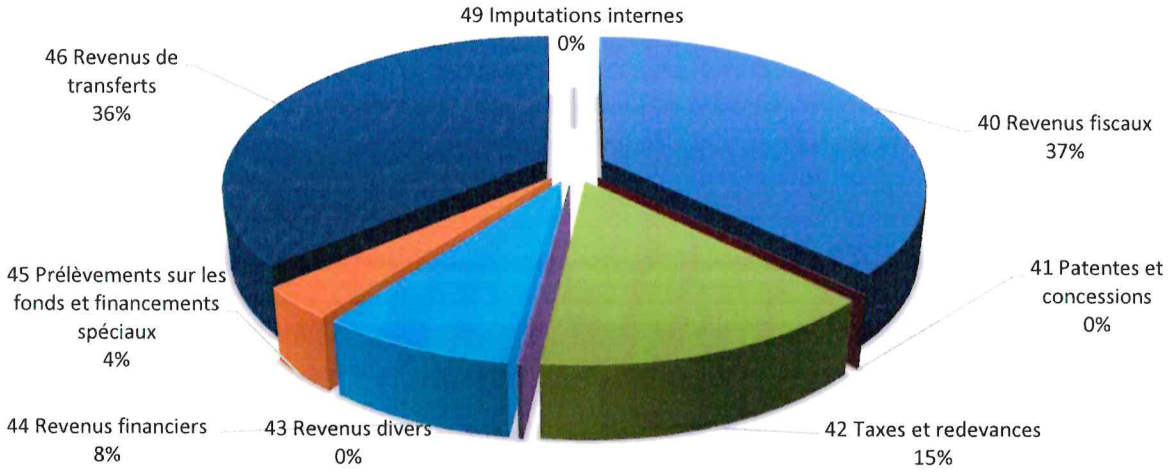
Conformément à l'article 4 de la loi sur les communes, l'approbation du projet d'arrêté d'imposition de la commune fait partie des attributions du Conseil communal. De plus, l'article 33 de la loi sur les impôts communaux prévoit que les arrêtés communaux d'imposition doivent être soumis à l'approbation du département en charge des relations avec les communes, avant le 30 octobre.

L'arrêté peut être élaboré pour une période de cinq ans au maximum. Sans présentation, d'un nouveau texte à l'échéance d'un arrêté, le Conseil d'Etat proroge d'office l'ancien pour une durée d'une année conformément à l'article 35 LICom. A l'inverse, indépendamment de la durée fixée pour l'arrêté en vigueur, une commune peut chaque année soumettre un nouvel arrêté au Conseil d'Etat.

3. ***Mode de fonctionnement***

Nous rappelons que l'arrêté d'imposition est le seul moyen pour la Municipalité de s'assurer des rentrées financières susceptibles de couvrir, au minimum, le montant des charges qu'elle inscrit au budget de fonctionnement et de libérer une marge d'autofinancement suffisante pour procéder aux amortissements obligatoires des dépenses d'investissements consenties antérieurement.

Voici le détail des recettes communales prévues au budget 2025 :



4. ***Généralités***

4.1 Bref rappel du taux d'impôt

L'article 6 LICom précise que l'impôt communal se perçoit en pour-cent de l'impôt cantonal de base. Ce pour-cent, doit être le même pour tous les impôts indiqués à l'article 5 LICom, soit : revenu et fortune des personnes physiques, bénéfice, capital et impôt minimum des personnes morales.

4.2 Évolution des taux d'impôt dans notre région

Le taux a été fixé à 85 % de l'impôt cantonal de base durant les années 2004 à 2009, et à 82% en 2010. Il a été réduit à 76 % pour 2011 en raison de la bascule de six points en faveur du canton dans le cadre de l'entrée en vigueur de la nouvelle péréquation. En 2012, il est remonté à 78 % en raison d'une nouvelle bascule au profit des communes, consécutive à la réforme de l'organisation policière vaudoise.

L'évolution des coefficients d'impôt ci-dessous montre que Leysin est au-dessus de la moyenne cantonale et de celle du district mais qu'elle a un taux stable depuis plusieurs années (voir tableau page suivante).

Taux d'impôts district d'Aigle

Année		2021	2022	2023	2024	2025
Ensemble des communes VD		**67.52**	**67.45**	**67.39**	**68.61**	**68.56**
District d'Aigle		**72.23**	**71.40**	**71.40**	**71.13**	**70.69**
5401	Aigle	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00
5402	Bex	71.00	71.00	71.00	71.00	71.00
5403	Chessel	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00
5404	Corbeyrier	74.00	74.00	74.00	74.00	74.00
5405	Gryon	73.50	73.50	73.50	73.50	73.50
5406	Lavey-Morcles	71.50	71.50	71.50	71.50	71.50
5407	Leysin	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00
5408	Noville	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
5409	Ollon	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00
5410	Ormont-Dessous	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
5411	Ormont-Dessus	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00
5412	Rennaz	69.00	69.00	66.00	69.00	66.00
5413	Roche	68.00	68.00	68.00	68.00	66.50
5414	Villeneuve	67.50	67.50	66.50	67.50	66.50
5415	Yvorne	71.50	71.50	71.50	71.50	71.50

4.3 Comparaison de la valeur du point d'impôt communal par habitant en francs

La valeur du point d'impôt d'une commune sert d'indicateur de sa force fiscale. La valeur présentée ici se calcule en ne mettant en relation le coefficient d'imposition communal qu'avec les recettes fiscales qui dépendent directement de ce coefficient, à savoir les impôts sur le revenu et la fortune et sur le bénéfice et le capital.

Par exemple, l'impôt à la source n'est pas pris en compte dans cette valeur, car il ne suit pas le taux communal au sens strict. Concrètement, l'impôt à la source est rétrocédé aux communes à un taux moyen identique à toutes les communes.

Vous trouverez ci-après le tableau détaillant les valeurs du point d'impôt par habitant[1], afin de comparer la force fiscale des communes citées au point 4.2.

Ces chiffres démontrent que Leysin dispose d'une force fiscale inférieure à la moyenne cantonale et du district, mais également à la plupart des communes des alentours.

[1] Statistique Vaud

Valeur point d'impôt en francs par habitant

Commune	2019	2020	2021	2022	2023
Aigle	23.53	23.73	22.73	23.46	22.35
Bex	20.79	20.07	21.13	20.75	20.99
Chessel	22.54	21.57	21.38	22.50	22.30
Corbeyrier	30.78	22.53	23.57	23.69	20.17
Gryon	43.44	44.13	48.52	44.37	44.42
Lavey-Morcles	23.87	20.64	19.77	20.12	21.03
Leysin	20.58	21.74	21.76	20.95	23.11
Noville	21.08	32.68	31.11	31.47	29.38
Ollon	46.17	44.40	47.85	44.50	45.19
Ormont-Dessous	29.09	29.17	28.70	28.10	25.90
Ormont-Dessus	43.04	38.87	45.47	45.31	47.40
Rennaz	24.87	22.82	25.70	28.86	25.37
Roche	22.01	22.87	20.37	19.10	18.19
Villeneuve	25.09	23.52	27.20	23.75	27.20
Yvorne	33.27	32.28	31.03	27.65	29.80
Moyenne district Aigle	28.28	27.84	29.03	27.86	28.22
Moyenne VD	42.75	43.70	44.02	44.01	44.92

5. *Paramètres financiers*

5.1 Dépenses

Depuis plusieurs années, la Municipalité applique une politique de contrôle scrupuleux des dépenses et de compression des charges de fonctionnement.

Charges de fonctionnement	2020	2021	2022	2023	2024
	CHF 19 329 263	CHF 20 228 118	CHF 19 763 620	CHF 22 215 718	CHF 22 639 929

5.2 Recettes – Evolutions des recettes fiscales

L'encaissement des recettes fiscales à fin juin présente une situation standard. La situation du traitement des recettes fiscales des personnes physiques reste inchangée avec 33.06 % des contribuables taxés.

Evolution des recettes fiscales 2020-2024

	Moyenne 2020-2024	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre d'habitant	3'688	3'645	3'637	3'743	3'729	3'685
Taux impôt foncier	150	150	150	150	150	150
Taux d'impôt	78	78	78	78	78	78
Impôt sur le revenu, la fortune et les prestations en capital PP	5'522'492	5'329'174	5'334'479	5'527'232	5'918'673	5'502'905
Impôt à la source	478'924	445'408	456'346	524'661	464'228	503'979
Impôt spécial des étrangers	161'900	155'949	211'499	79'182	187'523	175'348
Impôt des travailleurs frontaliers	91'742	64'008	85'323	86'933	87'650	134'795
Impôt sur le bénéfice et le capital PM	237'486	264'629	223'616	87'922	272'374	338'890
Défalcation sur Impôts	-123'631	-72'739	-89'906	-79'299	-182'520	-193'690
Rétrocession, avantages impôts 90j.	-15'444	-27'254	-10'254	-19'125	-11'998	-8'591
Sous-total impôt communal lié aux taux	6'353'470	**6'159'176**	**6'211'103**	**6'207'506**	**6'735'930**	**6'453'634**
Valeur du point d'impôt communal lié au taux	81'455	***78'964***	***79'630***	***79'583***	***86'358***	***82'739***
Valeur du point d'impôt communal lié au taux/habitant	22	***21.66***	***21.89***	***21.26***	***23.16***	***22.45***
Valeur du point d'impôt - péréquation directe						
-/- Impôt Frontaliers, Rétrocession, avantages impôts 90j, corr.	-103'513	-35'836	-75'070	-136'306	-75'652	-194'701
Compensation RIE (dès 2019)	20'210	31'742	25'327	9'188	25'680	9'111
-/- Imputation forfaitaire	-5'004	-6'701	-4'230	-4'315	-2'554	-7'220
Impôt complémentaires sur immeubles PM	55'512	63'330	56'260	66'067	29'975	61'929
Impôt personnel	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Impôt foncier normalisé à 100	854'804	833'103	849'196	858'824	859'421	873'478
Impôt récupéré après défalcation	22'716	39'320	11'033	7'666	11'033	44'530
Sous-total impôt communal lié aux taux	7'198'196	**7'084'133**	**7'073'620**	**7'008'630**	**7'583'834**	**7'240'760**
Valeur point d'impôt péréquation	92'285	*90'822*	*90'687*	*89'854*	*97'229*	*92'830*
Valeur point d'impôt péréquation/habitant	25	*24.92*	*24.93*	*24.01*	*26.07*	*25.19*

Les impôts dits « conjoncturels », soit droits de mutation, successions et donations, ainsi que les gains immobiliers sont sujets à une forte volatilité, selon tableau ci-après :

Impôts Conjoncturels	2020	2021	2022	2023	2024	Moyenne
Gain Immobilier	187'357	341'067	357'892	499'042	360'796	**349'231**
Droits de mutation	404'776	500'749	498'300	537'789	545'166	**497'356**
Successions & Donations	157'816	260'688	42'968	129'881	8'005	**119'872**
Total Impôts conjoncturels	**749'949**	**1'102'503**	**899'160**	**1'166'712**	**913'966**	**966'458**

La moyenne durant cette période de 5 ans est de **CHF 966'458.00**.

5.3 Analyse

Les recettes ordinaires servent en premier lieu à financer le « ménage courant », à dégager une marge d'autofinancement positive, puis à couvrir tout ou partie des investissements annuels. Dans un second temps, elles permettent d'assainir la dette.

La marge d'autofinancement représente la différence entre les recettes et les dépenses monétaires courantes. Elle correspond à la notion usuelle de cash-flow et sert à financer les investissements et/ou rembourser les dettes. Cet indicateur est très important dans l'évolution de la capacité d'investissement d'une commune.

Analyse financière indicateurs et ratios	2020	2021	2022	2023	2024
Résultat (+ excédent de produits / - excédent de charges)	2'808	-462'688	-267'046	72'928.26	-391'924
Marge d'autofinancement (MA)	**1'637'885**	**1'356'064**	**1'607'502**	**1'847'014**	**586'612**
Endettement net (EN)	16'941'108	12'808'019	17'540'109	17'692'203	20'017'497
Endettement net par habitant (EN/HABITANT)	**4648**	**3522**	**4675**	**4744**	**5432**
Revenus de fonctionnement épurés (monétaires) (RFE)	19'264'463	19'750'343	19'419'385	21'856'151	21'371'127
Capacité d'autofinancement (MA/RFE)	**8.50%**	**6.87%**	**8.28%**	**8.45%**	**2.74%**
Intérêts passifs (INP)	423'479	394'255	433'536	539'654	533'909
Quotité d'intérêts (INP/RFE)	**2.20%**	**2.00%**	**2.23%**	**2.47%**	**2.50%**
Dépenses d'investissement nettes (DIN)	271'104	2'083'186	6'340'041	1'999'109	2'961'907

Capacité d'autofinancement

- 0 % - 10 % Résultats insuffisants
- 10 % - 20 % Résultats moyens
- 20 % et plus Résultats bons

Quotité d'intérêts

- < 0% pas de charge
- 0 % - 1 % faible charge
- 1 % - 3 % charge moyenne
- 3 % - 5 % forte charge
- > 5% très forte charge

Les dépenses d'investissements nettes pour l'année 2024 se montent à CHF 2'961'907. L'endettement net par habitant passe de CHF 4'648 en 2020, CHF 3'522 en 2021, CHF 4'675 en 2022, à CHF 4'744 en 2023 pour finir à CHF 5'432 en 2024.

La capacité d'autofinancement 2024 (2.74%) se trouve dans les résultats insuffisants et la quotité d'intérêts (2.50 %) se trouve dans une charge moyenne.

Il est certain qu'une augmentation substantielle de la dette accompagnée d'une probable hausse des taux d'intérêts pourraient avoir des effets considérables sur la situation financière de la Commune.

La Municipalité propose de reconduire le taux d'impôt communal 2026 à 78 % de l'impôt cantonal de base et, eu égard aux diverses incertitudes quant à l'avenir, de limiter sa validité au 31 décembre 2026.

En outre, il est à relever qu'aucune modification n'est envisagée en ce qui concerne les autres impôts figurant dans l'arrêté d'imposition.

6. ***Conclusions***

Fondé sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN DANS SA SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2025

Vu le préavis municipal no 04/2025 du 17 juillet 2025

Ouï le rapport de la Commission des finances

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

D E C I D E

1. D'adopter le projet d'arrêté d'imposition communal pour l'année 2026 tel que la Municipalité le lui a soumis.

2. De maintenir le taux d'imposition à 78% par rapport à l'impôt cantonal de base.

3. De reconduire sans modification les autres impôts et taxes qui figurent dans la formule d'arrêté d'imposition annexée et qui fait partie intégrante de ce préavis.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 18.08.2025 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :	Le Secrétaire :
Jean-Marc Udriot	Jean-Jacques Bonvin

Annexe : arrêté d'imposition 2026

DGAIC – Direction générale des affaires institutionnelles et des communes

A retourner en 4 exemplaires daté et signé
à la préfecture pour le.....

District de Aigle
Commune de Leysin

ARRETE D'IMPOSITION
pour 2026 à 2026

Le Conseil général/communal de Leysin.

Vu la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (ci-après : LICom) ;

Vu le projet d'arrêté d'imposition présenté par la Municipalité,

arrête :

Article premier - Il sera perçu pendant 1 an(s), dès le 1er janvier 2026, les impôts suivants :

1 Impôt sur le revenu et sur la fortune, sur le bénéfice et sur le capital, impôt minimum et impôt spécial dû par les étrangers.

En pour-cent de l'impôt cantonal de base : 78%

2 Impôt spécial particulièrement affecté à des dépenses déterminées

En pour-cent de l'impôt cantonal de base : 0%

3 Impôt foncier proportionnel sans défalcation des dettes basé sur l'estimation fiscale (100%) des immeubles

Immeubles sis sur le territoire de la commune : par mille francs 1.5 Fr.

Constructions et installations durables édifiées sur le terrain d'autrui ou sur le domaine public sans être immatriculées au registre foncier (art. 20 LICom) :

par mille francs 0.5 Fr.

Sont exonérés :

a) les immeubles de la Confédération et de ses établissements dans les limites fixées par la législation fédérale;

b) les immeubles de l'Etat, des communes, des associations de communes, des fédérations de communes ou des agglomérations vaudoises, et de leurs établissements et fonds sans personnalité juridique, ainsi que les immeubles de personnes morales de droit public cantonal qui sont directement affectés à des services publics improductifs;

c) les immeubles des Eglises reconnues de droit public (art. 170 al.1 Cst-VD), des paroisses et des personnes juridiques à but non lucratif qui, à des fins désintéressées, aident les Eglises dans l'accomplissement de leurs tâches et des communautés religieuses reconnues d'intérêt public (art. 171 Cst-VD).

4 Impôt personnel fixe

De toute personne majeure qui a son domicile dans la commune au 1er janvier : 0 Fr.

Sont exonérés :

a) les personnes indigentes;
b) l'exemption est de 50 % pour chacun des conjoints ou des partenaires enregistrés qui ne sont pas contribuables indépendants pour l'impôt sur le revenu et la fortune.
c) l'arrêté communal d'imposition peut décréter d'autres exonérations totales ou partielles.

5 Droits de mutation, successions et donations

a) Droits de mutation perçus sur les actes de transferts immobiliers : par franc perçu par l'Etat 50 cts

b) Impôts perçus sur les successions et donations : (1)

en ligne directe ascendante :	par franc perçu par l'Etat 50 cts
en ligne directe descendante :	par franc perçu par l'Etat 0 cts
en ligne collatérale :	par franc perçu par l'Etat 100 cts
entre non parents :	par franc perçu par l'Etat 100 cts

6 Impôt complémentaire sur les immeubles appartenant aux sociétés et fondations (2).

par franc perçu par l'Etat 50 cts

7 Impôt sur les loyers

(Cet impôt est dû par le locataire ou par le propriétaire occupant lui-même son immeuble)
Sur les loyers des immeubles situés sur le territoire de la commune. pour-cent du loyer 0%

Les loyers non commerciaux bénéficient des défalcations pour charges de famille suivantes :

8 Impôt sur les divertissements

Sur le prix des entrées et des places payantes : 15 %

Notamment pour :

a) les concerts, conférences, expositions, représentations théatrales ou cinématographiques et autres manifestations musicales, artistiques ou littéraires;
b) les manifestations sportives avec spectateurs;
c) les bals, kermesses, dancings;
d) les jeux à l'exclusion des sports.

Exceptions :

9 Impôt sur les chiens

par chien 100 Fr.

(selon art.10 du règlement du 6 juillet 2005 concernant la perception de l'impôt sur les chiens)

Exonérations :

Exonération pour un chien seulement :
Chiens policiers et de travail sur présentation d'une attestation officielle,
Bénéficiaires PC AVS/AI et du revenu d'insertion.

(1) Le nombre de centimes additionnels peut être d'autant plus élevé que le degré est plus éloigné.
(2) Cet impôt ne peut être perçu que par les communes qui prélèvent le droit de mutation sur les transferts d'immeubles

Choix du système de perception

Article 2. - Les communes ont le choix entre percevoir elles-mêmes leurs taxes et impôts ou charger l'administration cantonale de recouvrer ces éléments pour leur compte (art. 38 et 38a de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux LICom).

Échéances

Article 3. - La loi (annuelle) sur l'impôt (RSV, parution FAO en décembre) prévoit à son article 11 les termes généraux d'échéance.

Paiement - intérêts de retard

Article 4. - La commune fixe le taux d'intérêt de retard sur toute contribution impayée perçue directement par elle-même à 6 % l'an. L'intérêt de retard court dès la fin d'un délai de paiement de trente jours après l'échéance de la contribution. A défaut, c'est la loi (annuelle) sur l'impôt qui s'applique (art. 13 al. 1).

Remises d'impôts

Article 5. - La municipalité peut accorder une remise totale ou partielle des impôts, intérêts de retard, majorations, rappels d'impôts et amendes, lorsque le paiement intégral frapperait trop lourdement le contribuable en raison de pertes importantes ou de tous autres motifs graves.

Infractions

Article 6. - Les décisions prises en matière d'amendes pour l'impôt cantonal sur le revenu et sur la fortune, sur le bénéfice net, sur le capital et l'impôt minimum sont également valables pour l'impôt communal correspondant.

Soustractions d'impôts

Article 7. - Les soustractions d'impôts et taxes qui sont propres à la commune seront frappées d'amendes pouvant atteindre 5 fois (maximum 8 fois) le montant de l'impôt ou de la taxe soustrait, indépendamment de celui-ci.
Elles sont prononcées par la municipalité sous réserve de recours à la commission communale de recours.

Commission communale de recours

Article 8. - Les décisions prises en matière d'impôts communaux et de taxes spéciales peuvent faire l'objet d'un recours écrit et motivé, dans les 30 jours dès la notification du bordereau auprès de l'autorité qui a pris la décision attaquée, conformément à l'article 46 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom).

Recours au Tribunal cantonal

Article 9. - La décision de la commission communale de recours peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal dans les 30 jours dès sa notification.

Paiement des impôts sur les successions et donations par dation

Article 10. - Selon l'art. 1er de la loi du 27 septembre 2005 "sur la dation en paiement d'impôts sur les successions et donations" modifiant celle du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux, la Commune peut accepter de manière exceptionnelle le paiement des impôts sur les successions et donations par dation selon les règles et procédures fixées par la loi cantonale du 27 septembre 2005.

Ainsi adopté par le Conseil général/communal dans sa séance du

Le-La président-e : **le sceau :** **Le-La secrétaire :**