



Commune de Leysin

Leysin, le 21 juillet 2026/PTX/FM

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

PREAVIS NO 10/2026

Arrêté d'imposition pour l'année 2027

Délégué de la Municipalité : M. Philippe Tauxe

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

L'arrêté d'imposition de notre Commune pour l'année 2026 a été adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 25 septembre 2025 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 2026.

2. Bases légales

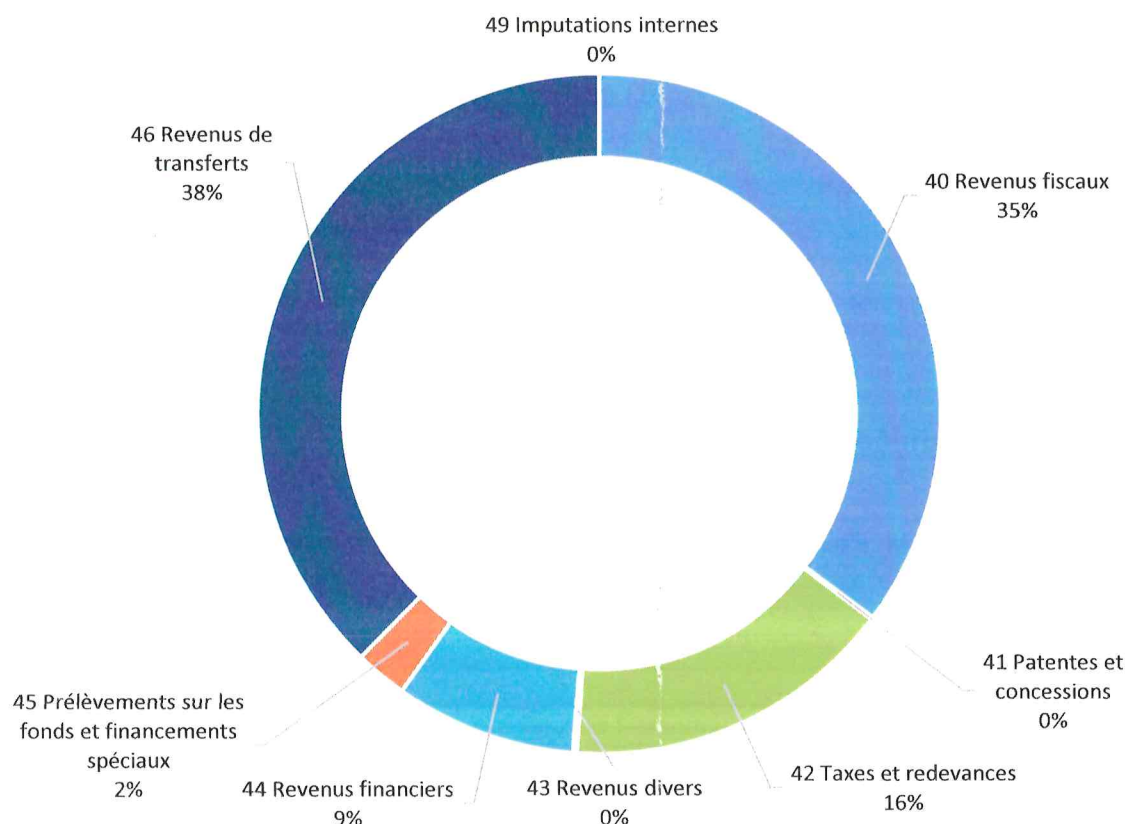
Conformément à l'article 4 de la loi sur les communes (LC), l'approbation du projet d'arrêté d'imposition de la commune fait partie des attributions du Conseil communal. De plus, l'article 33 de la loi sur les impôts communaux (LCom) prévoit que les arrêtés communaux d'imposition doivent être soumis 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 LCom. 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 de la répartition des recettes communales prévues au budget 2026 :



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 Commune**

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		2022	2023	2024	2025	2026
Ensemble des communes		67.45	67.39	68.61	68.56	68.55
District d'Aigle		71.40	71.13	71.40	71.03	70.90
5401	Aigle	66	66	66	66	66
5402	Bex	71	71	71	71	71
5403	Chessel	65	65	65	65	65
5404	Corbeyrier	74	74	74	74	74
5405	Gryon	73.5	73.5	73.5	73.5	73.5
5406	Lavey-Morcles	71.5	71.5	71.5	71.5	71.5
5407	Leysin	78	78	78	78	78
5408	Noville	75	75	75	75	75
5409	Ollon	68	68	68	68	68
5410	Ormont-Dessous	77	77	77	77	77
5411	Ormont-Dessus	76	76	76	76	76
5412	Rennaz	69	66	69	66	64
5413	Roche	68	68	68	66.5	66.5
5414	Villeneuve	67.5	66.5	67.5	66.5	66.5
5415	Yvorne	71.5	71.5	71.5	71.5	71.5

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 habitant¹, 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 par habitant en francs

Commune	2020	2021	2022	2023	2024
Aigle	23.7	22.7	23.5	22.4	23
Bex	20.1	21.1	20.8	21	19.8
Chessel	21.6	21.4	22.5	22.3	20.2
Corbeyrier	22.5	23.6	23.7	20.2	23.9
Gryon	44.1	48.5	44.4	44.4	44.5
Lavey-Morcles	20.6	19.8	20.1	21	20.9
Leysin	21.7	21.8	21.2	23.1	22.4
Noville	32.7	31.1	31.5	29.4	30.2
Ollon	44.4	47.8	44.5	45.2	45.7
Ormont-Dessous	29.2	28.7	28.1	25.9	27.3
Ormont-Dessus	38.9	45.5	45.3	47.4	49.4
Rennaz	22.8	25.7	28.9	25.4	26.9
Roche	22.9	20.4	19.1	18.2	18
Villeneuve	23.5	27.2	23.8	27.2	24.9
Yverne	32.3	31	27.6	29.8	29.4
Moyenne district Aigle	28.07	29.09	28.32	28.19	28.42
Moyenne VD*	43.7	44	44	44.9	45.3

*y compris Lausanne

5. Paramètres financiers

5.1 Evolutions des recettes fiscales

L'encaissement des recettes fiscales à fin juin présente une situation standard, mais clairement au-dessus des chiffres 2025 à la même période. Au 30 juin 2026, la situation du traitement des recettes fiscales des personnes physiques est à 31.72 % des contribuables taxés pour l'année fiscale 2025 (820 dossiers traités sur 2'585).

Evolution des recettes fiscales 2021-2025

Libellé	Moyenne 2021-2025	2021	2022	2023	2024	2025
Nombre d'habitant	3'703	3'637	3'743	3'729	3'685	3'722
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	5'555'202	5'334'479	5'527'232	5'918'673	5'502'905	5'492'720
Impôt à la source	500'966	456'346	524'661	464'228	503'979	555'617
Impôt spécial des étrangers	149'632	211'499	79'182	187'523	175'348	94'610
Impôt des travailleurs frontaliers	103'362	85'323	86'933	87'650	134'795	122'108
Impôt sur le bénéfice et le capital PM	293'085	223'616	87'922	272'374	338'890	542'621
Défalcation sur Impôts	-154'263	-89'906	-79'299	-182'520	-193'690	-225'898
Rétrocession, avantages impôts 90j.	-11'518	-10'254	-19'125	-11'998	-8'591	-7'622
Sous-total impôt communal lié aux taux	6'436'466	6'211'103	6'207'506	6'735'930	6'453'634	6'574'156
Valeur du point d'impôt communal lié au taux	82'519	79'630	79'583	86'358	82'739	84'284
Valeur du point d'impôt communal lié au taux/habitant	22.28	21.89	21.26	23.16	22.45	22.64

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	2021	2022	2023	2024	2025	Moyenne
Gain Immobilier	341'067	357'892	499'042	360'796	497'571	411'274
Droits de mutation	500'749	498'300	537'789	545'166	531'152	522'631
Successions & Donations	260'688	42'968	129'881	8'005	7'249	89'758
Total Impôts conjoncturels	1'102'504	899'160	1'166'712	913'967	1'035'972	1'023'663

La moyenne durant cette période de 5 ans est de **CHF 1'023'663**.

5.2 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	2021	2022	2023	2024	2025
Résultat (+ excédent de produits / - excédent de charges)	-462'688	-267'046	72'928.26	-391'924	626'387
Marge d'autofinancement (MA)	1'356'064	1'607'502	1'847'014	586'612	988'351
Endettement net (EN)	12'808'019	17'540'109	17'692'203	20'017'497	16'081'894
Endettement net par habitant (EN/HABITANT)	3522	4675	4744	5432	4321
Revenus de fonctionnement épurés (monétaires) (RFE)	19'750'343	19'419'385	21'856'151	21'371'127	26'054'164
Capacité d'autofinancement (MA/RFE)	6.87%	8.28%	8.45%	2.74%	3.79%
Intérêts passifs (INP)	394'255	433'536	539'654	533'909	593'097
Quotité d'intérêts (INP/RFE)	2.00%	2.23%	2.47%	2.50%	2.28%
Dépenses d'investissement nettes (DIN)	2'083'186	6'340'041	1'999'109	2'961'907	288'099

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 2025 se montent à CHF 288'099.00. L'endettement net par habitant passe de CHF 3'522 en 2021, CHF 4'675 en 2022, CHF 4'744 en 2023, CHF 5'432 en 2024 à CHF 4'321 en 2025.

La capacité d'autofinancement 2025 (3.79%) se trouve dans les résultats insuffisants et la quotité d'intérêts (2.28 %) 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.

Compte tenu des incertitudes liées à l'évolution des finances communales, des investissements projetés ainsi que des effets attendus de la nouvelle péréquation intercommunale (NPIV), la Municipalité estime opportun de limiter la durée de validité de l'arrêté à une année.

La Municipalité propose donc de reconduire le taux d'impôt communal 2027 à 78 % de l'impôt cantonal de base et de limiter sa validité au 31 décembre 2027.

5.3 Suppression de la taxe sur le divertissement

Cette taxe n'a généré qu'un produit de CHF 5'300 en 2025. Au regard de son faible rendement administratif et financier, la Municipalité propose de la supprimer afin de soutenir l'organisation d'événements culturels et les activités cinématographiques.

6. Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN DANS SA SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2026

Vu le préavis municipal no 10/2026 du 21 juillet 2026

Où 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 2027 tel que la Municipalité le lui a soumis ;
2. De fixer le taux d'imposition à 78% par rapport à l'impôt cantonal de base ;
3. De supprimer la perception d'un impôt sur le divertissement ;
4. 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 10.08.2026 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité :

La Syndique :


Laurence Habegger

Le Secrétaire :


Martin Reist

Annexe : arrêté d'imposition 2027

À retourner en 4 exemplaires datés et signés
à la préfecture pour le.....

District de Aigle
Commune de Leysin

ARRÊTÉ D'IMPOSITION pour 2027 à 2027

Le Conseil général/communal de Leysin.

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

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 2027, 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 LCom) :

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'État, 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 Églises 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 Églises 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'État 50 cts

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

en ligne directe ascendante : par franc perçu par l'État 50 cts

en ligne directe descendante : par franc perçu par l'État 0 cts

en ligne collatérale : par franc perçu par l'État 100 cts

entre non parents : par franc perçu par l'État 100 cts

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

par franc perçu par l'État 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 défalcons pour charges de famille suivantes :

8 Impôt sur les divertissements

Sur le prix des entrées et des places payantes :

0 cts

Notamment pour :

- a) les concerts, conférences, expositions, représentations théâtrales 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 - % l'an. L'intérêt de retard court dès la fin d'un délai de paiement de trente jours après l'échéance de la contribution. À défaut, c'est la loi (annuelle) sur l'impôt qui s'applique.
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 0 fois (maximum 8 fois) le montant de l'impôt ou de la taxe soustrait, indépendamment de celui-ci.
Autorité 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 compétente conformément à l'article 46 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom).
Paiement des impôts sur les successions et donations par dation	Article 9. – 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 :