

“ Swiss Tax Services SA

“Chacun doit avoir
conscience de ses propres
enjeux fiscaux”

“Everyone must be aware
of their own tax issues”

Louis Tornay, Expert fiscal diplômé, fondateur de Swiss Tax Services SA / Louis Tornay, Certified Tax Expert, founder of Swiss Tax Services SA

Conseiller fiscal, Verbier / Tax advisor, Verbier

Face à la complexité grandissante du domaine, le recours à un expert fiscal diplômé s'avère souvent nécessaire.

Fondateur de Swiss Tax Services SA, Louis Tornay offre un accompagnement personnalisé et pointu.

Quelle est votre définition du métier de fiscaliste ?

Une fois, j'ai demandé à l'un de mes enfants, qui avait 4 ans et demi à l'époque, s'il connaissait mon travail. Il m'a répondu: “ton travail c'est de faire les impôts pas trop grands”. Je lui ai alors posé la question s'il savait ce que qu'était un impôt. Il m'a répondu: “des sous”. C'est une manière très simplifiée, mais assez parlante, d'expliquer le rôle d'un fiscaliste. Autant que faire se peut, son rôle consiste à réduire la facture fiscale de ses clients. Mais l'environnement peut varier. Quand je

Faced with the growing complexity of the field, the use of a qualified tax expert is often necessary.

Founder of Swiss Tax Services SA, Louis Tornay offers personalized and specialized support.

What is your definition of the tax expert ?

Once, I asked one of my children, who was 4 and a half at the time, if he knew my work. He replied: “your job is to make the taxes not too big”. I then asked him if he knew what a tax was. He replied: “money”.

This is a very simplified, but quite telling, way of explaining the role of a tax specialist. As much as possible, his/her role is to reduce the clients' tax bill. But the environment may vary. When I worked with the tax authority, the point of view was different since it was



Un accompagnement personnalisé et pointu / A personalized and specialized support

travaillais auprès de l'autorité fiscale, le point de vue était alors différent puisqu'il s'agissait de vérifier la justesse des informations présentées, au regard des différentes lois fiscales.

De quelles compétences devraient disposer un fiscaliste ?

Pour répondre à la diversité et la complexité des enjeux fiscaux, il faut d'abord acquérir de solides connaissances techniques, que le diplôme fédéral d'expert fiscal valide. Mais ce n'est pas suffisant tant le praticien est régulièrement confronté à des changements de lois ou de jurisprudence. Cela nécessite un travail régulier de formation continue pour être à jour.

Plus largement, un fiscaliste doit avoir de solides notions de droit, d'économie et de finance, pour comprendre les enjeux spécifiques de ses clients. A Verbier, la composante internationale est aussi décisive.

A quel moment un expert fiscal intervient-il dans les questions immobilières ?

L'expert peut intervenir à chaque stade, c'est-à-dire à l'achat, durant la période de propriété et lors de la vente.

Au moment de l'achat et en plus des droits de mutation, la question de l'assujettissement à l'impôt se posera pour des personnes non-résidentes. En cas de vente, l'impôt sur les gains immobiliers sera perçu, pour autant que le client ne soit pas un (quasi) professionnel de l'immobilier. Sur ce point, le fisc devient de plus en plus sévère !

Pour un propriétaire, le rajout de la valeur locative peut induire une hausse d'impôt. Aux revenus effectifs,

a question of verifying the accuracy of the information presented, with regard to the various tax laws.

What skills should a tax professional have ?

To respond to the diversity and complexity of tax issues, you must first acquire solid technical knowledge, which the federal diploma of tax expert validates. But this is not enough as the practitioner is regularly confronted with changes in laws or case law. This requires regular ongoing training to keep up to date.

More broadly, a tax specialist must have solid notions of law, economics and finance, to understand the specific issues of his clients. In Verbier, the international component is also an important factor.

When does a tax expert intervene in real estate matters ?

The expert may be required to intervene at each stage, namely at the purchase, during the period of ownership and during the sale.

At the time of purchase and in addition to transfer duties, the question of tax liability will arise for non-residents. During the purchase process, capital gains tax will be levied, unless the client is a (quasi-) real estate professional. On this point, the tax authorities are becoming more and more severe !

For an owner, the addition of the rental value can give rise to a tax increase. This fictitious income is added to the effective income, corresponding to the sum that the owner could obtain if he rented his property. However, this theoretical yield opens up very interesting



Le cadre de Verbier est exceptionnel / Verbier's setting is exceptional

s'ajoute ce revenu fictif correspondant à la somme que pourrait obtenir le propriétaire, s'il louait son bien. Ce rendement théorique ouvre toutefois des voies très intéressantes d'optimisation fiscale, notamment via les déductions de frais d'entretien, de démolition et d'économie d'énergies. C'est un point essentiel sur lequel porter son attention.

Y a-t-il parfois des enjeux au niveau du domicile fiscal ?

Oui, je dois d'abord dire que la question se pose de plus en plus souvent. En droit interne suisse, au niveau intercantonal, nos voisins n'hésitent pas à remettre en cause certaines résidences fiscales. Au niveau international, les Etats sont de plus en plus vigilants aussi.

Prenons l'exemple d'un étranger qui s'installe à Verbier: il devra légalement payer l'impôt sur l'ensemble de sa fortune et de ses revenus mondiaux, ce qui pose beaucoup de questions. Qu'en est-il si le client a gardé un bien immobilier dans son pays d'origine, s'il a encore une activité rémunérée, s'il perçoit des dividendes, s'il touche des pensions, etc... La taxation de ces revenus est réglée par des conventions signées entre la Suisse et l'Etat concerné.

Mais, avant tout, il s'agit de définir le domicile fiscal de la personne en question. Les lois fiscales définissent des règles, mais la décision repose sur un ensemble de circonstances. A noter que le client est de plus en plus surveillé par les administrations étrangères, si son domicile fiscal est sujet à discussion.

Constatez-vous une hausse des résidents à l'année à Verbier ?

Oui, je pense que le Covid a accéléré cette tendance, en raison de la qualité de vie et de tout ce que Verbier peut offrir. De plus, les incertitudes politiques, éco-

niques et financières dans plusieurs pays d'Europe incitent les gens à réfléchir à un éventuel changement de domicile. Finalement, l'imposition sur la dépense (forfait fiscal) – même si elle s'est durcie ces dernières années – peut favoriser cet intérêt, l'attrait étant réel pour les personnes concernées.

Are there sometimes issues at the level of tax domicile ?

Yes, I must first say that this question arises more and more frequently. In Swiss domestic law, at the intercantonal level, our neighbours do not hesitate to question certain tax residences. At the international level, countries are also increasingly vigilant.

Let's take the example of a foreigner who settles in Verbier: he will legally have to pay tax on all of his fortune and his worldwide income, which raises many questions. What if the customer still owns real estate in his country of origin, if he still has a remunerated activity, if he receives dividends, if he receives pensions, etc. The taxation of these incomes is governed by agreements signed between Switzerland and the country concerned.

But, above all, it is a question of defining the tax domicile of the person in question, which is based on a set of circumstances. The tax laws set out rules, but the decision is based on a set of circumstances. Note that the client is above all increasingly monitored by foreign administrations, if his tax domicile is subject to question.

Have you noticed an increase in permanent residents in Verbier ?

Yes, I think Covid has accelerated this trend, due to the quality of life and all that Verbier has to offer. In addition, political, economic and financial uncertainties in several countries in Europe are causing people

“L'interprétation, l'évaluation et l'angle d'analyse peuvent donner lieu à des décisions très différentes, qu'il n'est pas possible d'imaginer de l'extérieur.”

“The interpretation, the evaluation and the angle of analysis can lead to very different decisions, which are not possible to imagine from the outside.”

nomiques et financières dans plusieurs pays d'Europe incitent les gens à réfléchir à un éventuel changement de domicile.

Finalement, l'imposition sur la dépense (forfait fiscal) – même si elle s'est durcie ces dernières années – peut favoriser cet intérêt, l'attrait étant réel pour les personnes concernées.

En tant que particulier ou entreprise, pourquoi recourir à un fiscaliste ?

Je répondrai par une question: pourquoi se priver d'une économie financière, si elle est possible ?

Chaque personne, chaque structure juridique doit considérer son enjeu fiscal. Le droit fiscal n'est pas une science exacte. L'interprétation, l'évaluation et l'angle d'analyse peuvent donner lieu à des décisions très différentes, qu'il n'est pas possible d'imaginer de l'extérieur.

Un particulier aura néanmoins une marge d'action généralement plus faible, mais pas moins intéressante. Au contraire, un indépendant ou une société aura plus de possibilités, parce que l'impôt sera notamment fonction de ses états financiers.

In fine, le recours à un spécialiste pourra soit confirmer la justesse de la situation, soit alors indiquer les enjeux et les risques à prendre en compte.

Qu'aimez-vous particulièrement à Verbier ?

La diversité des personnes qui amènent leur expérience de vie, leur vécu et leur point de vue. Le partage est toujours très intéressant. Sinon, je dirais la richesse de l'offre, notamment au niveau sportif et culturel. Le cadre et la diversité des saisons – toutes aussi belles – est exceptionnel. D'ailleurs, beaucoup de clients me disent la chance incroyable que nous avons de vivre dans un tel environnement.

J'avoue que les hivers enneigés ont ma préférence ! Le domaine skiable est grandiose. On peut aussi y faire de la randonnée dans d'immenses espaces. Et pourquoi ne pas y ajouter un plaisir gastronomique et hôtelier ? Une analyse fiscale des enjeux – souvent cachés – pourrait permettre de réduire l'impôt et de pouvoir ainsi encore plus profiter des opportunités qu'offre notre belle région.

to think about a possible change of residence.

Finally, taxation on expenditure (flat rate tax) – even if it has been tightened in recent years – can promote this interest, the attraction being real for the people concerned.

As an individual or a company, why use a tax specialist ?

I will answer with a question: why deprive yourself of financial savings, if they are possible ? Each person, each legal entity must consider their tax challenge. Tax law is not an exact science. The interpretation, the evaluation and the angle of analysis can lead to very different decisions, which are not possible to imagine from the outside.

An individual will nevertheless have a margin of action generally lower, but no less interesting. On the contrary, a self-employed person or a company will have more possibilities, because the tax will notably depend on their financial statements.

Ultimately, the use of a specialist can either confirm the correctness of the situation or indicate the issues and risks to be taken into account.

What do you particularly like in Verbier ?

The diversity of people who bring their professional experience, their personal experience and their point of view. Sharing is always very interesting. Otherwise, I would say the range of facilities, especially at the sporting and cultural level. The setting and the variety of the seasons – which are all equally beautiful – are exceptional. In fact, many clients tell me how incredibly lucky we are to live in such an environment.

I admit that snowy winters are my favourite ! The ski area is superb. You can also go hiking in huge areas. And why not add in a level of gastronomic and hotel pleasure ?

A tax analysis of the issues – often hidden – could make it possible to reduce taxes and thus enable taking increased advantage of the opportunities offered by our beautiful region.