

F1 25 7

ARRÊT DU 9 JUIN 2026

**Tribunal cantonal du Valais
Cour de droit fiscal**

Composition : Frédéric Fellay, président ; Dr Thierry Schnyder, juge ; Laurent Tschopp, juge assesseur ; Julia Kamhi, greffière,

en la cause

X _____ **SÀRL**, recourante, représentée par **Y** _____ SA, 1950 Sion

contre

COMMISSION CANTONALE D'IMPÔTS DES PERSONNES MORALES, Sion

(Impôt cantonal et communal sur le bénéfice et le capital des personnes morales,
périodes fiscales 2018 et 2020)

recours contre la décision sur réclamation du 9 octobre 2024

Faits

A. X _____ Sàrl, de siège à A _____, a pour but l'importation et la vente de structures et de mobiliers de jardin. Dans les faits, elle exerce une activité d'entreprise générale de construction, concevant, réalisant et vendant des chalets. B _____ en est le gérant avec signature individuelle.

La société est détenue par C _____ SA, dont B _____ est l'actionnaire unique. Celle-ci détient notamment aussi le capital-actions de D _____ SA.

B.

B.a Le 21 juillet 2022 et les jours suivants, l'Inspectorat fiscal du Service cantonal des contributions (SCC) a procédé au contrôle des comptes de la société pour les périodes fiscales 2018 à 2020. Le rapport d'expertise du 3 avril 2024 retenait notamment les points suivants :

- Chalet « E _____ » (ch. 3.2) : La société avait procédé à la construction du chalet privé de B _____, pour lequel elle lui avait facturé un montant de 815'000 francs. Ce prix, comptabilisé essentiellement sur l'exercice 2018, avait été obtenu comme suit (cf. p. 129 du dossier du SCC) :

Factures payées :	774'787 fr.
Marge 7%	+ 54'235 fr.
	<u>829'022 fr.</u>
Escompte 1,5 %	- 12'435 fr.
Arrondi	- 1587 fr
Montant facturé	815'000 fr.

A la suite d'une demande de l'expert tendant à la production des factures liées aux prestations d'architecte et de surveillance du chantier, la société a indiqué que ces travaux avaient été réalisés personnellement par B _____ pour une valeur de 70'000 fr. (cf. p. 74 du dossier du SCC). Il en découlait qu'elle lui avait octroyé une prestation appréciable en argent équivalente à ce montant, dès lors qu'il travaillait pour elle à 100%. En outre, selon une estimation du 4 décembre 2023 du taxateur officiel de la commune de F _____, remise par la société, la valeur du chalet (hors terrain) se montait à 988'000 fr. (cf. p. 159 du dossier du SCC). Partant, en tenant compte de la valeur des travaux non facturés (70'000 fr.), le prix facturé demeurerait insuffisant à hauteur de 103'000 francs. L'expert a dès lors proposé de reprendre le montant total de

173'000 fr. sur le bénéfice 2018 de la société, ainsi que dans le chef de B _____ en tant que prestation appréciable en argent :

Valeur du chalet (prix de vente entre tiers) :	988'000 fr.
Montant facturé :	- 815'000 fr.
Reprise :	173'000 fr.
• Travaux non facturés	70'000 fr.
• Insuffisance de prix (CA)	103'000 fr.

- Chalets G _____ et H _____ (ch. 3.4) : Durant les exercices 2019 et 2020, la société avait réalisé deux chalets à I _____ pour G _____ et son père H _____, clients qui devaient être considérés comme des personnes proches. G _____ était en effet l'administrateur de J _____ SA, entreprise générale de construction qui fournissait mensuellement des prestations à la société (cf. p. 46 du dossier du SCC). Les contrats de construction relatifs à ces deux chalets avaient été conclus le 6 décembre 2018 à des prix forfaitaires, soit 853'689 fr. pour le chalet de G _____ (cf. p. 244 du dossier du SCC) et 727'299 fr. pour celui de H _____ (cf. p. 271 du dossier du SCC). Pour ces deux projets, la société avait réalisé respectivement une perte d'environ 28'000 fr. et un bénéfice de seulement 24'000 fr. :

	G _____	H _____
Recettes comptabilisées (avec plus-values)	1'124'858 fr.	752'675 fr.
Coûts de construction TTC	- 1'152'956 fr.	- 727'830 fr.
Résultat comptable	- 28'098 fr.	24'845 fr.

De plus, les coûts de construction avaient déjà été réduits par des rabais octroyés par deux sociétés du groupe (la société sœur D _____ SA et K _____ SA [détenue par une autre filiale de la société mère, cf. p. 10 du dossier du TC]). La contribuable avait justifié ces résultats par le fait qu'il s'agissait de chalets témoins pour lesquels les prix avaient été mal estimés (cf. p. 75 du dossier du SCC), sans toutefois étayer cet argument. En outre, G _____ était en charge, pour le compte de la société, de la vente, de la conception et du suivi des chantiers. Il avait perçu à ce titre des rémunérations importantes lors des exercices 2018 à 2020, desquelles il fallait inférer qu'il était un professionnel de la branche. Il était donc surprenant qu'une perte ait été enregistrée pour la construction de chalets dont le métier du propriétaire consistait en la conception et le suivi de projets immobiliers. Il se justifiait dès lors de procéder à une reconstitution des coûts de construction et de chiffrer les reprises y relatives comme suit :

	G _____	H _____
Coûts de construction TTC	1'152'956 fr.	727'830 fr.
Rabais D _____ SA	+ 56'000 fr.	+ 53'000 fr.
Rabais K _____ SA	+ 6000 fr.	+ 7600 fr.
Total coûts de construction SCC	1'214'956 fr.	788'430 fr.
Marge bénéficiaire admise SCC	+ 5%	+ 5%
Recettes selon SCC	1'275'704 fr.	827'852 fr.
Recettes effectives (encaissées et à facturer)	- 1'124'858 fr.	- 752'675 fr.
Reprise brute	150'000 fr.	75'000 fr.
Augmentation coûts de construction admise	- 62'000 fr.	- 60'600 fr.
Reprise nette – PPA	88'000 fr.	14'400 fr.

L'expert a ainsi proposé de reprendre le montant total de 102'400 fr. sur le bénéfice de la période fiscale 2020, ainsi que dans le chef de B _____ à titre de prestation appréciable en argent.

B.b Par décisions du 12 avril 2024, la Commission d'impôts des personnes morales (CIPM) a procédé à la taxation de la société pour les périodes fiscales 2018 et 2020, en intégrant notamment les reprises synthétisées ci-dessus aux bénéfices déclarés, sous déduction de provisions pour impôts.

C. Le 15 mai 2024, X _____ Sàrl a formé réclamation contre ces décisions. Elle a exposé que les travaux effectués personnellement par B _____ portaient sur la surveillance du chantier et n'avaient pas impacté son activité professionnelle. De nombreux travaux de menuiserie avaient également été effectués par celui-ci et ses enfants en dehors de son temps de travail. Toutefois, des travaux d'architecture d'une valeur de 35'000 fr. ne lui avaient pas été facturés, de sorte qu'une reprise à hauteur de ce montant pouvait être admise. En outre, la valeur du chalet, correspondant à l'addition du montant facturé et des travaux non facturés, ne s'écartait pas de manière significative de l'estimation du taxateur communal. S'agissant des chalets de G _____ et H _____, les prix forfaitaires convenus étaient conformes au principe de la pleine concurrence et comprenaient les travaux sous-traités aux deux autres sociétés du groupe. Ainsi, les montants qui avaient fait l'objet de rabais n'auraient de toute manière pas pu être facturés aux clients. Ceux-ci avaient effectivement réalisé une « bonne affaire », mais l'existence d'un mauvais résultat commercial ne saurait entraîner un quelconque redressement fiscal. Au demeurant, les clients de la famille G _____ et H _____ étaient des tiers indépendants, qui n'avaient pas de lien avec B _____ ni avec la société. La reprise de 102'400 fr. devait donc être annulée.

Le 12 juin 2024, l'Inspectorat fiscal a notamment indiqué à la société que les informations figurant dans sa réclamation contredisaient celles fournies lors du contrôle : alors qu'elle avait précédemment évoqué des travaux réalisés personnellement par B _____ pour 70'000 fr., elle alléguait désormais des prestations d'architecte réalisées en sus pour 35'000 fr., ce qui pouvait conduire à reprendre ces dernières à double. Il l'a également priée de fournir les documents propres à établir ces travaux personnels (factures des matériaux, calcul détaillé de la valorisation des travaux et nature de ceux-ci, photos des objets concernés). Concernant les chalets de G _____ et H _____, la contribuable a été requise de fournir les contrats de construction signés et le contrat de travail signé conclu avec G _____, salarié depuis 2021, accompagné du cahier des charges.

Par courriel du 23 août 2024, la société a notamment précisé que les travaux exécutés personnellement par B _____ consistaient en une surveillance du chantier pour 35'000 fr. et en des travaux de menuiserie pour le même montant.

Le 13 septembre 2024, elle a adressé à l'expert des photographies des aménagements extérieurs du chalet « E _____ » avant et après les travaux exécutés par B _____, un procès-verbal de chantier du 22 octobre 2018 et diverses factures adressées par L _____ Sàrl à B _____ en 2019 pour des montants respectifs de 3121 fr. 55, 697 fr. 35 et 1421 fr. 65 (p. 213 ss du dossier du SCC).

Le 16 septembre 2024, la société a également remis à l'expert les devis établis pour les chalets de G _____ et H _____ (p. 227 du dossier du SCC).

D. Par décision du 9 octobre 2024 notifiée le 6 décembre 2024, la CIPM a rejeté les griefs formulés contre les reprises précitées. Elle a considéré que les prix facturés pour les trois chalets réalisaient les conditions d'une distribution dissimulée de bénéfice. Les travaux prétendument réalisés personnellement par B _____ pour 70'000 fr. n'étaient établis par aucune pièce. S'agissant des chalets de G _____ et H _____, la société avait obtenu des rabais de la part de sa société sœur et avait donc consciemment fourni ses prestations pour un montant qui ne couvrait pas ses coûts. La disproportion entre les prestations et les contre-prestations apparaissait manifeste et elle n'aurait pas agi ainsi à l'égard de tiers indépendants. La CIPM a toutefois justifié ces reprises par un calcul différent de celui effectué par l'Inspectorat fiscal, en abandonnant le rabais consenti par K _____ SA et en déduisant des reprises brutes les rabais octroyés par la société sœur D _____ SA :

	G	H
Coûts de construction TTC	1'152'956 fr.	727'830 fr.
Ajustement D _____ SA	+ 56'000 fr.	+ 53'000 fr.
Charges fiscalement déterminantes	1'208'956 fr.	780'830 fr.
Marge bénéficiaire admise SCC	+5%	+5%
Prix de vente fiscalement déterminant	1'269'404 fr.	819'872 fr.
Recettes comptabilisées	- 1'124'858 fr.	- 752'675 fr.
Reprise brute	144'546 fr.	67'197 fr.
Ajustement prix de revient/travaux D _____ SA	- 56'000 fr.	- 53'000 fr.
Reprise nette – PPA	88'000 fr.	14'400 fr.

E. Par mémoire du 27 janvier 2025, X _____ Sàrl a recouru contre cette décision devant la Cour de céans, concluant à l'annulation des reprises litigieuses en tant qu'elles excédaient le montant de 35'000 fr. en lien avec le chalet de B _____, ainsi qu'à celles prétendument opérées à titre de prestations appréciables en argent dans le chef de celui-ci. A l'appui de ses conclusions, elle maintient essentiellement les arguments précédemment développés et expose que les chalets qu'elle construit relèvent d'un segment haut de gamme, reposant sur un savoir-faire développé au fil des ans et impliquant des marges réduites par rapport à des constructions en chaîne. Elle produit à cet égard des photographies extraites d'un descriptif de construction (p. 13 ss du dossier du TC). S'agissant des travaux prétendument réalisés par B _____ pour une valeur de 70'000 fr., elle produit une attestation du 27 janvier 2025 de l'intéressé mentionnant les travaux exécutés avec l'aide de ses enfants et d'amis proches, pour un total de 600 heures de travail. Elle remet également un acte de vente (non daté) du chalet de G _____ conclu pour un prix de 1'590'000 fr., avec remise des clés au 1^{er} janvier 2025, afin de démontrer que le montant facturé de 1'124'665 fr. était conforme au marché au vu des augmentations de prix intervenues entre 2019 et 2025. Elle requiert au surplus l'édition du dossier de la cause.

Par ordonnance du 30 janvier 2025, le Tribunal a prononcé la disjonction des causes entre l'ICC et l'IFD, le recours concernant l'IFD faisant l'objet d'une demande de restitution de délai et devant être traité séparément. Cette cause F1 25 8 a été liquidée le 28 février 2025 par un arrêt d'irrecevabilité resté inattaqué.

Le SCC a remis son dossier le 17 mars 2025 et conclu au rejet du recours, en renvoyant à la décision attaquée.

Cette écriture a été transmise le 24 mars 2025 à la recourante, qui n'a pas déposé d'observations complémentaires.

Considérant en droit

1.

1.1 Le recours en matière d'ICC a été formé régulièrement, de sorte qu'il convient d'entrer en matière (art. 50 LHID ; art. 150 LF ; art. 81a, 80 al. 1 let. e et 48 LPJA), sous réserve de ce qui suit.

1.2 La décision sur réclamation délimite le cadre matériel admissible de l'objet du litige (ATF 144 II 359 consid. 4.3 ; ZWEIFEL/BEUSCH/HUNZIKER/SEILER, Schweizerisches Steuerverfahrensrecht, 3^{ème} éd. 2024, n° 19 ad § 39). Celle en cause porte sur les taxations de la recourante pour les périodes fiscales 2018 à 2020 et ne concerne en aucune manière celles de B _____, actionnaire de la société mère. Partant, la conclusion tendant à l'annulation des reprises préconisées par l'expert dans le chef de celui-ci est irrecevable – le dossier ne révélant par ailleurs nullement si ces reprises ont effectivement été opérées. Il est pour le reste rappelé que l'intéressé est un contribuable distinct qui pourra contester d'éventuelles impositions à titre de prestations appréciables en argent indépendamment du sort réservé à la taxation de la recourante, dans la mesure où il n'existe pas de véritable automatisme de taxation sur la base de reprises fondées sur l'existence de distributions dissimulées de bénéfice (cf. arrêt du Tribunal fédéral 9C_566/2023 du 12 septembre 2024 consid. 5.2 ; ACDF F1 24 156 du 12 février 2026 consid. 2.2 et 2.3).

1.3 Le SCC a déposé le dossier de la cause. La requête correspondante de la recourante est ainsi satisfaite.

2. La recourante conteste que les prix facturés pour la construction des chalets litigieux réalisent les conditions d'une distribution dissimulée de bénéfice.

2.1 Selon l'art. 80 LF, l'impôt sur le bénéfice a pour objet le bénéfice net. Celui-ci comprend le solde du compte de résultat, compte tenu du solde reporté de l'exercice précédent, et notamment tous les prélèvements opérés sur le résultat commercial avant le calcul de ce solde, qui ne servent pas à couvrir les dépenses justifiées par l'usage commercial, tels que les distributions ouvertes ou dissimulées de bénéfice et les avantages procurés à des tiers qui ne sont pas justifiés par l'usage commercial (art. 81 al. 1 let. a et b LF ; cf. ég. art. 24 al. 1 let. a LHID).

Ces dispositions correspondent aux art. 57 et 58 al. 1 let. b LIFD, de sorte que la jurisprudence y relative s'applique également pour l'ICC (arrêt du Tribunal fédéral 2C_495/2017, 2C_512/2017 du 27 mai 2019 consid. 15 ; ACDF F1 24 154 du 24 février 2026 consid. 6.1).

2.2 Il y a distribution dissimulée de bénéfice lorsque : 1) la société fait une prestation sans obtenir de contre-prestation correspondante ; 2) cette prestation est accordée à un actionnaire ou à une personne le ou la touchant de près ; 3) elle n'aurait pas été accordée dans de telles conditions à un tiers ; 4) la disproportion entre la prestation et la contre-prestation est manifeste, de telle sorte que les organes de la société auraient pu se rendre compte de l'avantage qu'ils accordaient (ATF 144 II 427 consid. 6.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_343/2019 du 27 septembre 2019 consid. 4.2). Il faut ainsi examiner si la prestation faite par la société aurait été accordée dans la même mesure à un tiers étranger, en d'autres termes si la transaction a respecté le principe de pleine concurrence (« Drittvergleich » ; « dealing at arm's length » ; ATF 140 II 88 consid. 4.1).

Le caractère reconnaissable d'une prestation insolite est présumé lorsque la disproportion entre la prestation et la contreprestation est manifeste et importante (arrêt du Tribunal fédéral 2C_532/2021 du 9 mai 2022 consid. 7.5 ; DANON, in : NOËL/AUBRY GIRARDIN [édit], Commentaire romand, Impôt fédéral direct, 2^{ème} éd. 2017, n° 210 ad art. 58 LIFD et les références citées).

2.3 Constitue une distribution dissimulée de bénéfice le fait d'offrir à un proche une prestation de service à un prix inférieur à celui pratiqué sur le marché (cf. arrêt du Tribunal fédéral 9C_185/2025 du 21 octobre 2025 consid. 6.2 et 6.3 ; DANON, *op. cit.*, n° 225 ad art. 58 LIFD). Cela étant, il y a lieu de distinguer clairement les distributions dissimulées de bénéfices des transactions économiquement peu judicieuses ou déficitaires, la justification commerciale de ces dernières ne pouvant être remise en cause par le fisc (OESTERHELT/MÜHLEMANN/BERTSCHINGER, in : ZWEIFEL/BEUSCH [édit.], Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, 4^{ème} éd. 2022, n^{os} 41 et 115 ad art. 58 LIFD).

2.4 En présence d'un groupe de sociétés, l'existence d'une distribution dissimulée de bénéfice s'apprécie toujours du point de vue de la personne morale assujettie à l'impôt. Il n'y a en effet pas lieu de prendre en compte la situation du groupe (RICHNER/FREI/KAUFMANN/ROHNER, Handkommentar zum DBG, 4^{ème} éd. 2023, n° 137 ad art. 58 LIFD ; cf. ég. arrêt du Tribunal fédéral 2C_985/2012, 2C_986/2012 du 4 avril 2014 consid. 2.3).

2.5 S'agissant des règles relatives au fardeau de la preuve, les autorités fiscales doivent apporter la preuve que la société a fourni une prestation et qu'elle n'a pas obtenu de contre-prestation ou une contre-prestation insuffisante. Si les preuves recueillies par l'autorité fiscale fournissent suffisamment d'indices révélant l'existence d'une telle disproportion, il y a alors une présomption de l'existence d'une distribution dissimulée de bénéfice et il appartient à la société contribuable d'établir l'exactitude de ses allégations contraires. Si elle ne parvient pas à prouver que sa démarche satisfait à une comparaison avec des tiers, elle doit en supporter les conséquences (arrêts du Tribunal fédéral 9C_630/2024 du 6 mai 2025 consid. 4.3, 9C_678/2022 du 5 juin 2023 consid. 7.3).

2.6

2.6.1 En l'occurrence, la recourante a facturé les travaux effectués pour le chalet de B _____ à hauteur de 815'000 fr., alors que la valeur de celui-ci s'élevait à 988'000 fr. selon l'estimation du taxateur officiel de la commune de F _____. Dans la mesure où cette estimation n'est pas contestée à teneur du dossier, l'autorité intimée pouvait valablement retenir que les prestations fournies avaient une valeur de 988'000 francs. En outre, le prix facturé ne découlant d'aucun contrat mais exclusivement des coûts supportés par la recourante, augmentés d'une marge, la CIPM pouvait également présumer que l'écart de 173'000 fr. correspondait à des prestations de main-d'œuvre non facturées, à charge pour la recourante d'établir le contraire.

A cet égard, la recourante admet uniquement l'existence de prestations d'architecte non facturées à hauteur de 35'000 francs. Pour le solde, elle fait valoir l'existence de travaux effectués personnellement par l'intéressé pour une valeur de 70'000 fr., ainsi qu'une différence de valeur non significative pour le surplus. Ces arguments n'emportent toutefois pas la conviction. D'une part, l'existence de 600 heures de travaux propres ne peut être tenue pour établie. Un tel volume de travail correspondrait en effet à un taux d'activité annuel de 30 %, alors même que l'intéressé est employé à plein temps par la recourante. Même répartie sur une période plus longue et avec l'aide de tiers, cette quantité de travail effectuée en dehors des heures d'activité professionnelle apparaît peu vraisemblable. La recourante n'a au demeurant offert aucun moyen de preuve permettant de prouver la plupart des travaux énumérés dans l'attestation du 27 janvier 2025 (déclouage et récupération du plancher, ossatures et isolation, charpente, nettoyage du chantier ; cf. p. 58 du dossier du TC). Le procès-verbal de chantier fourni à cet égard ne lui est d'aucun secours, dès lors qu'il émane d'elle-même et non de son gérant (cf. p. 226 du dossier du SCC). L'on observe en outre la présence au dossier

d'une attestation supplémentaire, non datée, selon laquelle B _____ estimait la valeur de ses travaux personnels entre 35'000 fr. et 40'000 fr. (cf. p. 434 du dossier du SCC), ce qui permet d'autant moins de considérer la valeur de 70'000 fr. comme établie. En revanche, au vu des factures adressées par L _____ Sàrl à l'intéressé pour un total de 5240 fr. 55 (cf. p. 223 ss du dossier du SCC ; p. 66 ss du dossier du TC), il convient d'admettre l'existence de travaux personnels d'aménagements extérieurs à hauteur des 170 heures alléguées dans l'attestation précitée. Ces travaux seront valorisés au tarif de 60 fr./heure, par référence au salaire horaire de 29 fr. 50 prévu par la CTT des paysagistes du canton du Valais pour un contremaître (disponible sur le site internet https://valais.unia.ch/fileadmin/valais/Travailler_en_Valais_2025/paysagiste_01.pdf). Partant, la valeur des travaux propres doit être arrêtée à 15'440 fr. (5240 fr. 55 + [170 x 60 fr.]) et la reprise réduite en conséquence.

Quant à l'argument de la recourante selon lequel l'écart avec l'estimation du taxateur communal ne s'élèverait qu'à environ 68'000 fr. et serait insignifiant, il doit être écarté au vu du calcul qu'elle a effectué. Celui-ci inclut en effet une partie des prestations non facturées (cf. p. 3 du mémoire de recours), ce qui réduit artificiellement la différence constatée avec l'estimation du taxateur communal. Partant, l'écart litigieux s'élève bien à 173'000 fr. (sous déduction des travaux propres à hauteur de 15'440 fr.) et revêt un caractère important et manifeste par rapport à la valeur du bien (988'000 fr.). En conséquence, le gérant de la recourante, qui est également l'actionnaire de la société mère et le destinataire des prestations en cause, ne pouvait ignorer qu'il percevait un avantage que la recourante n'aurait manifestement pas accordé à un tiers indépendant. Il s'ensuit que l'existence d'une distribution dissimulée de bénéfice doit être admise à hauteur de 157'560 fr. (soit 173'000 fr. - 15'440 fr.).

2.6.2 La situation doit en revanche être appréciée différemment s'agissant des prix facturés pour les chalets de G _____ et H _____. A cet égard, le fisc a retenu comme indices d'une distribution dissimulée de bénéfice les mauvais résultats réalisés, l'absence de refacturation de rabais consentis par la société sœur D _____ SA et la qualité de relation d'affaires de G _____. Ces éléments ne suffisent toutefois pas à admettre le caractère insolite des prix facturés. D'une part, les rabais obtenus constituent précisément des coûts que la recourante n'a pas eu à supporter, de sorte qu'il n'y avait rien d'insolite à ne pas facturer ces montants. Cette conclusion s'impose d'autant plus que les prix fixés avec les clients concernés avaient été convenus à forfait, soit à un prix ferme et définitif ne pouvant en principe plus être modifié (cf. art. 373 CO ;

arrêt du Tribunal fédéral 2C_645/2012 et 2C_646/2012 du 13 février 2013 consid. 5.2). Le fait que ces rabais aient été qualifiés de distributions dissimulées de bénéfices au sein de la société sœur (cf. ACDF F1 25 9 du 7 mai 2026 consid. 2.5.1) est sans incidence sur l'imposition de la recourante, comme exposé ci-dessus. S'agissant des relations d'affaires entre la recourante et G _____, l'autorité intimée n'a avancé aucun élément concret permettant de retenir que les parties auraient délibérément convenu d'un prix inférieur au marché pour la construction du chalet. Elle n'a pas davantage établi de circonstances permettant de saisir pour quelle raison la recourante aurait consenti un avantage économique à l'intéressé, qui n'était au demeurant pas détenteur de parts. L'expert a au contraire relevé que celui-ci percevait des rémunérations importantes en contrepartie des prestations qu'il fournissait à la recourante. Quant aux mauvais résultats réalisés sur les deux chalets (soit une perte de 28'000 fr. et un bénéfice de 24'000 fr.), ils ne suffisent pas à eux seuls pour retenir l'existence d'une distribution dissimulée de bénéfice, comme on l'a vu.

Au demeurant, même si l'on devait reconnaître un caractère insolite aux montants facturés, les autres éléments au dossier conduisent à retenir que celui-ci n'aurait pas été reconnaissable pour la société au moment de la conclusion des contrats d'entreprise, en 2018. D'une part, les écarts constatés (88'000 fr. et 14'400 fr.) par rapport aux prix fiscalement déterminants calculés par la CIPM (1'269'404 fr. et 819'872 fr.) ne représentent respectivement que 6,9 % et 1,7 % de ceux-ci. Ils ne sauraient être qualifiés de manifestes et importants, dès lors qu'ils portent sur des prix fixés à titre forfaitaire, soit avant la connaissance des coûts effectifs. En outre, contrairement au chalet « E _____ », les montants facturés pour les chalets G _____ et H _____ découlent de contrats d'entreprise générale établis en bonne et due forme, en tout point semblables aux autres contrats conclus avec des tiers figurant au dossier (cf. p. 185 ss du dossier du SCC). Ces contrats étaient par ailleurs accompagnés de descriptifs des travaux (cf. pp. 253 ss et 280 ss du dossier du SCC) et de devis qui concordaient parfaitement avec les prix convenus à forfait (cf. pp. 228 et 232 du dossier du SCC). Des décomptes séparés ont également été établis pour les plus-values dûment facturées en sus (cf. pp. 270 et 317 du dossier du SCC). Or, ni l'autorité intimée ni l'expert n'ont exposé en quoi les éléments ressortant de ces documents permettaient à la recourante de se rendre compte d'emblée que le prix forfaitaire était insuffisant. D'autre part, l'autorité intimée ne s'est à aucun moment prononcée sur le caractère de chalets témoins allégué par la recourante et considéré comme non établi par l'expert, alors que le dossier contient une attestation du 26 août 2024 de G _____ mentionnant les noms d'une dizaine de clients ayant visité son chalet (cf. p. 130 du dossier du SCC). L'autorité

inférieure n'a pas davantage contesté les explications fournies par la recourante dans son recours s'agissant du caractère haut de gamme des chalets construits, dont le savoir-faire avait dû être acquis au fil des ans. Quant aux autres contrats de construction figurant au dossier, ils sont dépourvus de pertinence pour établir l'existence d'un éventuel prix de faveur. Si deux d'entre eux mentionnent des prix supérieurs à ceux des chalets litigieux (cf. pp. 197 et 206 du dossier du SCC), aucune comparaison utile ne peut en être tirée faute d'éléments supplémentaires relatifs aux caractéristiques des objets construits ou à leur prix au m³. En conséquence, il s'impose de constater que le dossier ne contient pas d'éléments suffisants permettant de retenir que les montants facturés par la recourante pour les chalets G _____ et H _____ sont constitutifs d'une distribution dissimulée de bénéfice.

2.6.3 Il s'ensuit que la reprise de 173'000 fr. liée au chalet « E _____ » doit être ramenée à 157'560 fr., tandis que celle de 102'400 fr. relative aux chalets G _____ et H _____ doit être annulée. Les griefs y relatifs doivent par conséquent être partiellement admis.

3. Sur le vu de ce qui précède, le recours doit être très partiellement admis pour la période fiscale 2018 et admis pour la période 2020. La décision sur réclamation de la CIPM doit être réformée en ce sens que la reprise de 173'000 fr. liée au chalet « E _____ » est réduite à 157'560 fr. et que celle de 102'400 fr. relative aux chalets G _____ et H _____ est annulée, la provision pour impôts devant être adaptée en conséquence. Le recours est pour le reste rejeté et la décision attaquée confirmée (art. 150 al. 3 LF ; art. 81a al. 3, 80 al. 1 let. e et 60 al. 1 LPJA).

4.

4.1 Le sort du procès commande de faire supporter à la recourante un émolument de justice réduit de moitié, à 900 fr. (art. 150 al. 3 LF ; art. 89 al. 1 LPJA ; art. 3 al. 3, 11, 13 al. 1 et 25 LTar). Il n'y a pas d'autres frais (art. 89 al. 4 LPJA).

4.2 La recourante n'ayant pas requis l'octroi de dépens, il n'y a pas lieu de lui en allouer (art. 150 al. 3 LF et 91 al. 1 LPJA ; ACDF F1 24 71 du 15 février 2024 consid. 3.2).

Par ces motifs, le Tribunal cantonal prononce

1. Le recours est très partiellement admis pour la période fiscale 2018.
2. Le recours est admis pour la période fiscale 2020.
3. La décision sur réclamation de la CIPM est réformée en ce sens que la reprise de 173'000 fr. liée au chalet « E _____ » est réduite à 157'560 fr. et que celle de 102'400 fr. relative aux chalets G _____ et H _____ est annulée, la provision pour impôts devant être adaptée en conséquence. Ce prononcé est pour le surplus confirmé.
4. Les frais réduits, par 900 fr., sont mis à la charge de X _____ Sàrl.
5. Il n'est pas alloué de dépens.
6. Le présent arrêt est communiqué à Y _____ SA, pour la recourante, à la Commission cantonale d'impôts des personnes morales, à Sion, au Service cantonal des contributions, à Sion, ainsi qu'à l'Administration fédérale des contributions, à Berne.

Sion, le 9 juin 2026