



Ordonnance sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés dans le cadre de l'impôt fédéral direct (Ordonnance sur les frais relatifs aux immeubles)

du 9 mars 2018

Le Conseil fédéral suisse,

vu l'art. 32 de la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'impôt fédéral direct (LIFD)¹,

arrête:

Art. 1 Investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement

(art. 32, al. 2, 2^e phrase, LIFD)

¹ Sont réputés investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement les frais encourus en vue de rationaliser la consommation d'énergie ou de recourir aux énergies renouvelables. Ces investissements concernent le remplacement d'éléments de construction ou d'installations vétustes et l'adjonction d'éléments de construction ou d'installations dans des bâtiments existants.

² Si les mesures sont subventionnées par la collectivité publique, le contribuable ne peut déduire que les frais qu'il assume lui-même.

³ Le Département fédéral des finances désigne dans le détail, en collaboration avec le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication, les mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables qui sont assimilées aux frais d'entretien.

Art. 2 Frais de démolition en vue d'une construction de remplacement

(art. 32, al. 2, 3^e phrase, LIFD)

¹ Sont réputés frais de démolition déductibles engagés en vue d'une construction de remplacement les frais de démontage d'installations, les frais de démolition proprement dits du bâtiment existant, ainsi que les frais d'enlèvement et d'élimination des déchets de chantier.

RS 642.116

¹ RS 642.11

² Ne sont notamment pas déductibles les frais d'assainissement des sites contaminés et les frais liés aux déplacements de terrain, aux défrichements, aux travaux de terrassement et aux travaux d'excavation en vue d'une construction de remplacement.

³ Le contribuable doit mentionner les frais déductibles, ventilés en frais de démontage, frais de démolition proprement dits, frais d'enlèvement et frais d'élimination, dans un décompte séparé adressé à l'autorité fiscale compétente.

⁴ Les frais de démolition ne sont déductibles que si la construction de remplacement est exécutée par le même contribuable.

Art. 3 Construction de remplacement

(art. 32, al. 2, 3^e phrase, LIFD)

Est réputée construction de remplacement une construction qui, à l'issue de la démolition d'un bâtiment d'habitation ou d'un bâtiment à affectation mixte, est érigée dans un délai approprié sur le même terrain et présente une affectation similaire.

Art. 4 Frais pouvant être reportés sur les deux périodes fiscales suivantes

(art. 32, al. 2^{bis}, LIFD)

¹ Si les coûts d'investissement destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement ou les frais de démolition en vue d'une construction de remplacement ne peuvent pas être entièrement pris en considération du point de vue fiscal durant l'année au cours de laquelle ils ont été engagés, le solde peut être reporté sur la période fiscale suivante.

² Si les frais reportés ne peuvent pas non plus être entièrement pris en considération du point de vue fiscal pendant cette période fiscale, le solde peut être reporté sur la période fiscale suivante.

³ Les dépenses peuvent être reportées si le revenu net est négatif.

⁴ Si des frais sont reportés sur une période fiscale suivante, il n'est pas possible de faire valoir une déduction forfaitaire pendant cette période fiscale.

⁵ En cas de déménagement en Suisse ou de transfert de la propriété de l'immeuble après exécution de la construction de remplacement, le contribuable conserve le droit de déduire le solde des frais pouvant être reportés. Cela s'applique aussi en cas de départ à l'étranger si l'immeuble reste la propriété du contribuable.

Art. 5 Déduction forfaitaire

(art. 32, al. 4, 2^e phrase, LIFD)

¹ Le contribuable peut faire valoir une déduction forfaitaire au lieu des frais effectifs:

- a. d'entretien;
- b. de remise en état d'immeubles acquis récemment;
- c. d'administration par des tiers;

- d. d'investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement;
- e. de démolition en vue d'une construction de remplacement;
- f. de primes d'assurances.

² La déduction forfaitaire se monte à:

- a. 10 % du rendement brut des loyers ou de la valeur locative brute si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est inférieur ou égal à dix ans;
- b. 20 % du rendement brut des loyers ou de la valeur locative brute si l'âge du bâtiment au début de la période fiscale est supérieur à dix ans.

³ Une déduction forfaitaire est exclue si l'immeuble est utilisé par des tiers principalement à des fins commerciales.

⁴ Le contribuable peut choisir, lors de chaque période fiscale et pour chaque immeuble, entre la déduction des frais effectifs et la déduction forfaitaire.

Art. 6 Abrogation d'un autre acte

L'ordonnance du 24 août 1992 sur les frais relatifs aux immeubles² est abrogée.

Art. 7 Entrée en vigueur

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

9 mars 2018

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération, Alain Berset

Le chancelier de la Confédération, Walter Thurnherr

² RO 1992 1792, 2009 1517

