

Paudex, le 9 mars 2018

USPI INFO n° 2/2018

Politique : De nouvelles déductions fiscales entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2020 pour les propriétaires fonciers

Le Conseil fédéral a décidé ce jour d'adopter l'ordonnance fédérale totalement révisée sur les frais relatifs aux immeubles. Elle précise la nature des nouvelles déductions qui ont été décidées en faveur des propriétaires fonciers pour l'impôt fédéral direct dans le sillage de la stratégie énergétique 2050. Ces dispositions entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

L'ordonnance sur les frais relatifs aux immeubles ci-jointe règle les déductions concernant l'impôt fédéral direct pour les investissements destinés à économiser l'énergie et pour la démolition en vue d'une construction de remplacement. Les frais peuvent être répartis sur trois périodes fiscales consécutives au maximum s'ils ne peuvent pas être entièrement pris en considération sur le plan fiscal pour l'année pendant laquelle ils ont été consentis. Si cet encouragement fiscal est également inscrit dans le droit cantonal, les prescriptions fédérales font foi.

Sont considérés comme frais de démolition déductibles fiscalement les frais de démontage d'installations, les frais de démolition proprement dits, ainsi que les frais d'enlèvement et d'élimination des déchets de chantier. 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. La prise en compte fiscale des frais de démolition n'est possible que si une construction de remplacement présentant une affectation similaire est érigée sur le même terrain, dans un délai approprié, par le contribuable ayant procédé à la démolition.

L'ordonnance ci-jointe entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2020 et abrogera celle du 24 août 1992.

L'USPI Suisse est intervenue dans le cadre de la procédure de consultation de cette ordonnance afin de relever que la révision de cette ordonnance allait dans la bonne direction, mais qu'elle ne devait pas être inutilement restrictive, de manière à inciter les propriétaires à assainir leurs bâtiments et à améliorer l'efficacité énergétique de ceux-ci. Nous avons requis du Conseil fédéral qu'il accepte davantage de déductions, notamment pour les frais d'assainissement des sites contaminés en vue d'une construction de remplacement. En outre, nous avons requis une définition plus large de la construction de remplacement, en souhaitant la suppression de l'exigence de l'affectation similaire. Le Conseil fédéral ne nous a malheureusement pas suivis.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire

Frédéric Dovat

Annexes : - Ordonnance révisée sur les frais relatifs aux immeubles
- Commentaires sur cette révision