

**Par courrier et courriel**  
**Département fédéral des finances**  
Eigerstrasse 65  
**3001 Berne**

Paudex, le 16 novembre 2017  
FD

**Révision totale de l'ordonnance sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés dans le cadre de l'impôt fédéral direct : procédure de consultation – prise de position complémentaire**

---

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à notre prise de position du 3 novembre 2017 et vous faisons part, dans le délai imparti, de notre prise de position complémentaire portant sur l'article 4 alinéa 4 du projet d'ordonnance susmentionnée.

Dans le cadre de l'adoption de l'article 32 alinéa 2bis de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct (LIFD), le législateur a clairement voulu inciter fiscalement le propriétaire à assainir énergétiquement son immeuble.

L'article 4 alinéa 4 du projet d'ordonnance sur les frais relatifs aux immeubles prévoit que, dans le cadre d'un report sur une période fiscale suivante des frais destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, le propriétaire ne pourra pas déduire, de manière forfaitaire, les autres frais immobiliers engagés pendant cette période fiscale. Aussi, cette disposition va clairement à l'encontre de la volonté du législateur dès lors qu'il n'incitera pas les propriétaires à entreprendre des travaux d'assainissement énergétique.

Selon cette disposition, le propriétaire ne pourrait déduire que les autres frais immobiliers effectifs dans le cadre d'un report, sur une période fiscale suivante, des frais destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement. Une telle disposition ne sera pas de nature à inciter le propriétaire à assainir énergétiquement son immeuble s'il ne peut plus déduire, de manière forfaitaire, les frais d'entretien par exemple. Le propriétaire doit pouvoir librement choisir s'il souhaite déduire, en cas de report fiscal des frais liés aux assainissements énergétiques, de manière forfaitaire ou effective, ses autres frais immobiliers.

Par conséquent, l'article 4 alinéa 4 du projet d'ordonnance doit être modifié dans le sens que les frais d'entretien, les frais de remise en état d'immeubles acquis récemment, les frais d'administration par des tiers et les primes d'assurances peuvent être déduits soit de façon forfaitaire, soit selon les dépenses effectives, indépendamment de la manière dont les frais liés aux assainissements énergétiques sont déduits.

Au surplus, nous maintenons et nous référons intégralement à notre prise de position du 3 novembre 2017.



En vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre prise de position complémentaire, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

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

Le secrétaire

Frédéric Dovat