

**RÈGLEMENT** **642.11.2**  
**sur la déduction des frais relatifs aux immeubles  
privés  
(RDFIP)**  
**du 8 janvier 2001**

---

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu l'article 36, alinéa 1, lettre b et 36, alinéa 3 de la loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux (LI) <sup>[A]</sup>

vu le préavis du Département des finances

*arrête*

---

<sup>[A]</sup> *Loi du 04.07.2000 sur les impôts directs cantonaux (BLV 642.11)*

**Chapitre I**      **Objet du règlement**

**Art. 1**

<sup>1</sup> Le présent règlement arrête les dispositions d'application relatives à la déduction :

- a. des frais d'entretien d'immeubles privés;
- b. des investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement.

**Chapitre II**      **Frais effectifs ou forfaitaires d'entretien  
d'immeubles privés**

**Art. 2**      **Frais effectifs**

<sup>1</sup> Le contribuable qui possède des immeubles privés peut déduire les frais nécessaires à leur entretien, les primes d'assurances relatives à ces immeubles et les frais d'administration par des tiers (art. 36, al. 1, let. b de la loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux, LI) <sup>[A]</sup>.

<sup>2</sup> Constituent également des immeubles les parts de copropriété d'un immeuble (art. 655, al. 2, ch. 4 CC) <sup>[B]</sup>.

---

<sup>[A]</sup> Loi du 04.07.2000 sur les impôts directs cantonaux (BLV 642.11)

<sup>[B]</sup> Code civil suisse du 10.12.1907 (RS 210)

### **Art. 3 Déduction forfaitaire** <sup>1, 2</sup>

<sup>1</sup> Au lieu du montant effectif des frais et primes ainsi que des investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement (art. 6 à 9 du présent règlement), qui sont assimilés aux frais d'entretien, le contribuable peut faire valoir une déduction forfaitaire (art. 36, al. 3 LI) <sup>[A]</sup>.

<sup>2</sup> Pour les immeubles affectés au logement du contribuable, la déduction forfaitaire est fixée au 20% de la valeur locative.

<sup>3</sup> Pour les autres immeubles de la fortune privée, la déduction forfaitaire est de 10% du rendement brut des loyers.

<sup>4</sup> Si l'âge du bâtiment est supérieur à 20 ans au début de la période fiscale, les déductions prévues aux alinéas 2 et 3 sont respectivement de 30% et de 20%.

<sup>5</sup> La déduction forfaitaire est exclue lorsque le rendement brut des loyers dépasse 150'000 francs.

---

<sup>[A]</sup> Loi du 04.07.2000 sur les impôts directs cantonaux (BLV 642.11)

### **Art. 4 Liberté de choisir du contribuable**

<sup>1</sup> Le contribuable peut choisir, lors de chaque période fiscale et pour chaque immeuble, entre la déduction des frais effectifs et la déduction forfaitaire.

### **Art. 5 Exceptions**

<sup>1</sup> La déduction forfaitaire n'entre pas en ligne de compte pour des immeubles utilisés par des tiers principalement à des fins commerciales.

## **Chapitre III Investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement**

### **Art. 6 Définition**

<sup>1</sup> 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.

---

<sup>1</sup> Modifié par le Règlement du 27.06.2018 entré en vigueur le 31.12.2018

<sup>2</sup> Modifié par le Règlement du 16.01.2019 entré en vigueur le 01.01.2019

## **Art. 7        Exception**

<sup>1</sup> Si les mesures mentionnées à l'article 6 sont subventionnées par la collectivité publique, le contribuable ne peut faire valoir la déduction que sur les frais qu'il doit lui-même supporter.

## **Art. 8        Mesures**

<sup>1</sup> Sont en particulier considérés comme mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables :

- a. les mesures tendant à réduire les déperditions énergétiques de l'enveloppe du bâtiment, par exemple :
  1. isolation thermique des sols, murs, toits et plafonds jouxtant l'extérieur, des locaux non chauffés ou le terrain,
  2. remplacement des fenêtres par des modèles améliorés sur le plan énergétique,
  3. pose de colmatages,
  4. installation de sas non chauffés,
  5. renouvellement de jalousies ou de volets à rouleau;
- b. les mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les installations du bâtiment, par exemple :
  1. renouvellement du générateur de chaleur, à l'exception de son renouvellement par des chauffages électriques fixes à résistances,
  2. remplacement des chauffe-eau (à l'exception du remplacement des chauffe-eau à circulation par des chauffe-eau centraux),
  3. raccordement à un réseau de chauffage à distance,
  4. pose de pompes à chaleur, d'installations à couplage chaleur-force et d'équipements alimentés aux énergies renouvelables,
  5. pose et renouvellement d'installations servant avant tout à l'utilisation rationnelle de l'énergie, notamment :
    - dispositifs de réglage, vannes thermostatiques de radiateurs, pompes de recirculation, ventilateurs,
    - isolation thermique des conduites, de la robinetterie ou de la chaudière,
    - dispositifs de mesure servant à l'enregistrement de la consommation et l'optimisation du fonctionnement,
    - appareils liés au décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude,

6. assainissement de cheminée lié au renouvellement d'un générateur de chaleur,
  7. mesures de récupération de la chaleur, par exemple dans des installations de ventilation et de climatisation;
- c. les analyses énergétiques et les plans-directeurs de l'énergie;
  - d. le renouvellement d'appareils ménagers gros consommateurs d'énergie, tels que cuisinières, fours, réfrigérateurs, congélateurs, lave-vaisselle, lave-linge, équipements d'éclairage, etc., qui font partie de la valeur de l'immeuble.

#### **Art. 9 Taux de déduction**

<sup>1</sup> Le taux de déduction pour les mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables se monte à 100%.

#### **Art. 10**

<sup>1</sup> Le Département des finances est chargé de l'exécution du présent règlement qui entre en vigueur le 1er janvier 2001.