

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)¹

du 24 août 1992 (Etat le 1^{er} janvier 2010)

Le Conseil fédéral suisse,

vu l'art. 32 de la loi fédérale du 14 décembre 1990² sur l'impôt fédéral direct (LIFD),

arrête:

Section 1: Frais d'entretien

Art. 1 Frais effectifs

¹ Le contribuable qui possède des immeubles privés peut déduire les frais nécessaires à leur entretien, les frais de remise en état d'immeubles nouvellement acquis, les primes d'assurance relatives à ces immeubles et les frais d'administration par des tiers (art. 32, al. 2, LIFD).³

² Constituent également des immeubles les parts de copropriété d'un immeuble (art. 655, al. 2, ch. 4, CC⁴).

Art. 2 Déduction forfaitaire

¹ Au lieu du montant effectif des frais et primes ainsi que des investissements destinés à économiser l'énergie, qui sont assimilés aux frais d'entretien (section 2), le contribuable peut faire valoir une déduction forfaitaire (art. 32, al. 4, LIFD).

² Cette déduction forfaitaire est la suivante:

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

RO 1992 1792

¹ Introduit par le ch. I de l'O du 25 mars 2009, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2010 (RO 2009 1517).

² RS 642.11

³ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 25 mars 2009, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2010 (RO 2009 1517).

⁴ RS 210

Art. 3 Liberté de choisir du contribuable

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

Art. 4 Exception

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

Section 2: Investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement**Art. 5** Définition

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.

Art. 6 Exception

Si les mesures mentionnées à l'article 5 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. 7 Détermination des investissements

Le Département fédéral des finances détermine d'entente avec le Département fédéral des transports, des communications et de l'énergie quelles mesures peuvent être assimilées aux mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie ou du recours aux énergies renouvelables.

Art. 8⁵**Section 3: Dispositions finales****Art. 9** Exécution

Le Département fédéral des finances (art. 32, al. 2, et 102, al. 1, LIFD) et l'Administration fédérale des contributions (art. 102, al. 2, LIFD) sont chargés de l'exécution des tâches résultant de la présente ordonnance et édictent à cet effet les prescriptions nécessaires.

⁵ Abrogé par le ch. I de l'O du 25 mars 2009, avec effet au 1^{er} janv. 2010 (RO 2009 1517).

Art. 10 Entrée en vigueur

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} janvier 1995.

