

Ordonnance de l'AFC
sur les frais relatifs aux immeubles privés déductibles
dans le cadre de l'impôt fédéral direct
(Ordonnance de l'AFC sur les frais relatifs aux immeubles)¹

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

L'Administration fédérale des contributions,

vu l'art. 102, al. 2, de la loi fédérale du 14 décembre 1990² sur l'impôt fédéral direct (LIFD);

vu l'ordonnance du 24 août 1992³ sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés dans le cadre de l'impôt fédéral direct,

arrête:

Art. 1 Frais déductibles

¹ Sont en particulier déductibles les frais suivants:

- a. les frais d'entretien:
 - 1. les dépenses dues aux réparations ou aux rénovations, si elles n'entraînent pas une augmentation de la valeur de l'immeuble,
 - 2. les versements dans le fonds de réparation ou de rénovation (art. 712/, CC⁴) de propriétés par étages, lorsque ces affectations ne servent à couvrir que les frais d'entretien d'installations communes,
 - 3. les frais d'exploitation: les contributions périodiques pour l'enlèvement des ordures ménagères (mais non les contributions prélevées selon le principe du pollueur-payeur), l'épuration des eaux, l'éclairage et le nettoyage des rues; l'entretien des routes; les taxes immobilières représentant des impôts réels; les rétributions au concierge; les frais d'entretien et d'éclairage des pièces utilisées en commun, de l'ascenseur, etc., dans la mesure où le propriétaire les assume;
- b. les primes d'assurances:

les primes d'assurances de choses (assurance-incendie, assurances contre les dégâts des eaux et le bris de glaces et assurance-responsabilité civile);
- c. les frais d'administration:

RO 1992 1797

¹ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O de l'AFC du 25 mars 2009, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2010 (RO 2009 1519).

² RS 642.11

³ RS 642.116

⁴ RS 210

les frais de port, de téléphone, d'annonces, d'imprimés, de poursuite, de procès et les rétributions au gérant, etc. (seulement les dépenses effectives; les indemnités pour le travail effectué par le propriétaire ne sont pas déductibles).

² Ne sont notamment pas déductibles les frais d'entretien suivants:

- a. ...⁵
- b. les contributions uniques, auxquelles est soumis le propriétaire, pour les routes, trottoirs, berges, canalisations et conduites, taxes de raccordement à une nouvelle canalisation, épuration des eaux, gaz, électricité, eau, antenne de télévision et téléréseau, etc.;
- c. les frais de chauffage du bâtiment et de l'eau courante, c'est-à-dire les dépenses qui sont directement en rapport avec l'exploitation de l'installation de chauffage ou du chauffe-eau central, notamment les frais d'énergie;
- d. les redevances en matière de droits d'eau ne sont en principe pas considérées comme frais d'entretien déductibles.

³ Sont en revanche déductibles les redevances en matière de droits d'eau si le propriétaire d'un objet locatif les prend à sa charge sans se les faire rembourser par les locataires.

Art. 2 Entrée en vigueur

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

⁵ Abrogée par le ch. I de l'O de l'AFC du 25 mars 2009, avec effet au 1^{er} janv. 2010 (RO 2009 1519).