

Déductibilité des mesures d'économie d'énergie

J'ai hérité de la maison de mes parents il y a quelques années. Celle-ci étant relativement ancienne, j'ai entrepris une rénovation profonde notamment dans le but de permettre d'importantes économies d'énergie. Vais-je pouvoir porter toutes ces dépenses en déduction de mon revenu imposable ?

Toutes les lois fiscales suisses font dans un premier temps la distinction entre les frais d'entretien et les travaux à plus-value pour ce qui concerne les biens immobiliers faisant partie de la fortune privée des contribuables.

Ainsi, de manière générale, tous les frais permettant de conserver sa valeur à l'immeuble sont admis en déduction. Préserver la valeur de son bien doit également assurer le maintien de son rendement, que ce soit sous la forme de la valeur locative ou du loyer. Font partie de ces frais, outre les travaux tels que peinture, réparation des appareils électro-ménagers, etc, l'impôt foncier, les primes d'assurances immobilières ainsi que les éventuels frais de gérance (externes).

A contrario, tous les frais apportant une plus-value, soit par l'amélioration ou une nouvelle construction sur l'immeuble, ne sont pas déductibles et font partie du prix de revient qui pourra être revendiqué lors de la vente. Déjà à ce stade, la délimitation n'est pas toujours forcément claire.

Le droit fiscal a institué une solution hybride pour ce qui concerne les travaux représentant des mesures d'économie d'énergie, tels ceux qui permettent une utilisation rationnelle de l'énergie ou d'énergie renouvelable, notamment. En effet, bien que la plupart du temps on a affaire à des travaux à plus-value, il a été souhaité, dans le but d'encourager de telles mesures, de permettre la déduction du revenu imposable des montants qui y sont consacrés.

Comme souvent dans le domaine fiscal, tout est aussi question d'appréciation. En effet, notre lecteur devrait pouvoir porter en déduction les travaux d'économie d'énergie qu'il effectuera sur sa maison. Toutefois, dès lors qu'il s'agit en principe de montants importants, l'autorité fiscale examinera la portée des travaux. Ainsi, s'il s'agit par exemple de l'installation d'une pompe à chaleur en lieu et place d'un chauffage à mazout, pas de problème. Par contre, à l'extrême, si, de la construction originale, il ne reste rien ou presque, le fisc pourrait très bien considérer qu'il s'agit d'une nouvelle construction et ainsi ne pas admettre la déductibilité des travaux.

Lausanne, le 04.04.2011

Bernard Jahrman
Expert-comptable diplômé
Drys Fiduciaire SA, Lausanne