



---

**DÉPARTEMENT DE LA JUSTICE,**  
**DE LA SÉCURITÉ ET DES FINANCES**

---

SERVICE DES CONTRIBUTIONS

---

# Notice spéciale

**pour la déduction des frais effectifs relatifs aux immeubles  
et des investissements destinés à économiser de l'énergie**

Applicable dès la taxation 2004



## **Table des matières**

1. Introduction
2. Bases légales
3. Généralités
4. Déduction des frais effectifs
  - 4.1. Frais d'entretien
5. Mesures prises en vue d'encourager les économies d'énergie
6. Dépenses se rapportant à un immeuble nouvellement acquis
7. Catalogue de répartition
8. Formulaire de répartition pour la déduction des dépenses immobilières
9. Exemple

### **1. Introduction**

Cette notice est un complément aux directives sur la manière de remplir la déclaration d'impôt des personnes physiques. Elle s'adresse plus particulièrement aux contribuables qui désirent bénéficier de la déduction des frais effectifs relatifs aux immeubles faisant partie de leur fortune privée. Elle précise également à quelles conditions et dans quelles proportions les investissements destinés à économiser de l'énergie peuvent être déduits du revenu.

Ce document, ainsi que l'annexe relative à la détermination des dépenses d'entretien et d'amélioration sont disponibles sur notre site Internet, [www.ne.ch/impots](http://www.ne.ch/impots).

### **2. Bases légales**

- Loi sur les contributions directes du 21 mars 2000;
- Règlement général d'application de la loi sur les contributions directes du 1<sup>er</sup> novembre 2000;
- Ordonnance sur les mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables du Département fédéral des finances du 24 août 1992.

### **3. Généralités**

La déduction des frais d'entretien d'immeubles peut s'opérer de deux manières au choix du contribuable :

- déduction des frais forfaitaires;
- déduction des frais effectifs.

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

- a) 10 % du rendement brut des loyers ou de la valeur locative, si l'âge du bâtiment à la fin de la période fiscale est inférieur ou égal à dix ans, mais au maximum 7'200 francs;
- b) 20 % du rendement brut des loyers ou de la valeur locative, si l'âge du bâtiment à la fin de la période fiscale est supérieur à dix ans, mais au maximum 12'000 francs.

Le contribuable exerçant une activité indépendante, propriétaire d'immeubles commerciaux affectés à son activité, ne peut pas opter pour la déduction forfaitaire des frais d'entretien pour ces immeubles. En revanche, la déduction forfaitaire est possible pour les autres immeubles appartenant à sa fortune privée.

#### **4. Déduction des frais effectifs**

**Sont déductibles du revenu les frais visant à maintenir la valeur de l'immeuble (frais d'entretien) et non pas les frais d'investissement qui apportent une plus-value.**

La déduction est accordée sur la base des frais qui ont été facturés durant l'année de calcul. Les acomptes ne sont pas déductibles.

S'il s'agit uniquement de frais d'entretien déductibles, le contribuable doit fournir une liste détaillée accompagnée des pièces justificatives (verso de l'annexe 3 à la déclaration d'impôt).

Lorsque les travaux comportent non seulement des dépenses d'entretien effectives, mais également des dépenses d'amélioration et/ou des dépenses en vue d'économiser de l'énergie, il est nécessaire de répartir les frais par nature en se fondant sur le catalogue de répartition. Dans ce cas, un formulaire de répartition doit être rempli et accompagné des pièces justificatives.

Cette liste doit indiquer le numéro de la pièce justificative, la date de la facture, le nom de l'entreprise, la nature et le montant des travaux (après déduction des rabais et escomptes).

Afin de mieux différencier les frais d'entretien des frais apportant une plus-value à l'immeuble, vous trouverez ci-dessous quelques explications et un catalogue de répartition des dépenses immobilières.

Le Service des contributions se réserve toutefois le droit d'ordonner une expertise.

## 4.1. Frais d'entretien

### Font partie des frais d'entretien :

- les dépenses dues aux réparations ou aux rénovations, si elles n'entraînent pas une augmentation de la valeur de l'immeuble;
- les versements dans le fonds de réparation ou de rénovation (art. 712/ CC) de propriétés par étage, lorsque ces affectations ne servent à couvrir que les frais d'entretien d'installations communes;
- les primes d'assurance de choses (assurance contre l'incendie, les dégâts des eaux, les bris de glaces, assurance de la responsabilité civile du propriétaire, à l'exclusion des assurances ménage et responsabilité civile privée);
- pour les immeubles ou parts d'immeubles loués à des tiers et dans la mesure où le propriétaire les assument : les contributions périodiques pour l'enlèvement des ordures ménagères, l'épuration des eaux, les redevances en matière de droits d'eau, l'éclairage et le nettoyage des rues; les taxes foncières prélevées, cas échéant, par les communes; les rétributions au concierge; les frais d'entretien et d'éclairage des pièces utilisées en commun, de l'ascenseur, les frais d'exploitation d'une piscine, l'achat et les frais de révision d'extincteurs, etc.;
- pour les immeubles ou parts d'immeubles loués à des tiers et dans la mesure où le propriétaire les assument : les frais d'administration comme les frais de port, de téléphone, d'annonces, d'imprimés, de poursuite et les rétributions au gérant, etc. (seulement les dépenses effectives; les indemnités pour le travail effectué par le propriétaire ne sont pas déductibles);
- pour les appartements faisant partie d'une copropriété par étage (PPE), veuillez en outre, vous référer au tableau figurant en dernière page de la notice;
- les frais liés à la piscine comprise dans l'estimation cadastrale de l'immeuble.

### En revanche, les frais suivants ne sont pas déductibles :

- les frais d'exploitation d'un immeuble (ramonage, révision de chaudière, taxe d'épuration des eaux, taxe déchets, frais de déneigement, frais de chauffage du bâtiment et de l'eau courante, etc.);
- 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 télé-réseau, etc.;
- les rétributions au concierge pour les immeubles en PPE occupés par leurs propriétaires;

- les frais d'entretien de jardin d'agrément et de parcs, pour les maisons familiales occupées par leurs propriétaires y compris taille ou abattage des arbres;
- les frais de notaire, frais liés à l'augmentation d'une cédula hypothécaire, assurance protection juridique, cotisations diverses, etc.
- les frais d'entretien d'une piscine non comprise dans l'estimation cadastrale;
- les frais liés à la cheminée de jardin;
- l'achat d'outils, dans le cadre de travaux effectués par le propriétaire;
- les taxes foncières dès 2005 et d'habitation, etc.

## **5. Mesures prises en vue d'encourager les économies d'énergie**

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.

Si les mesures susmentionnées sont subventionnées par la collectivité publique, le contribuable ne peut faire valoir la déduction que sur les frais qu'il doit lui-même supporter.

La détermination des investissements considérés comme mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables s'effectue conformément à l'ordonnance du Département fédéral des finances du 24 août 1992.

Les dépenses d'investissement visant à améliorer l'isolation thermique et à favoriser les économies d'énergie peuvent être déduites du revenu brut à raison de 50 pour cent au cours des cinq premières années après l'acquisition de l'immeuble et, passé ce délai, à 100 pour cent.

Les dépenses d'investissement augmentent la valeur de l'immeuble et entrent dans le calcul de la nouvelle estimation cadastrale à raison des 2/3 dans le cas de la transformation d'un ancien bâtiment; elles sont intégralement comprises dans le coût d'une nouvelle construction.

Les travaux suivants sont considérés comme mesures prises en vue d'encourager les économies d'énergie (extraits de l'ordonnance du Département fédéral des finances du 24 août 1992) :

- A) les mesures tendant à réduire les déperditions énergétiques de l'enveloppe du bâtiment, par exemple :
- isolation thermique des sols, murs, toits et plafonds jouxtant l'extérieur, des locaux non chauffés ou le terrain,

- remplacement des fenêtres par des modèles améliorés sur le plan énergétique,
  - pose de colmatages,
  - installation de sas non chauffés,
  - 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:
- renouvellement du générateur de chaleur, à l'exception de son renouvellement par des chauffages électriques fixes à résistances,
  - remplacement des chauffe-eau (à exception du remplacement des chauffe-eau à circulation par des chauffe-eau centraux),
  - raccordement à un réseau de chauffage à distance,
  - pose de pompes à chaleur, d'installations à couplage chaleur-force et d'équipements alimentés aux énergies renouvelables,
  - 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,
  - assainissement de cheminée lié au renouvellement d'un générateur de chaleur,
  - 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.

## **6. Dépenses se rapportant à un immeuble nouvellement acquis**

Les frais pour la remise en état d'un immeuble, engagés durant les cinq premières années suivant l'acquisition, sont en principe déductibles au titre de l'impôt sur le revenu, pour autant que l'entretien de l'immeuble n'ait pas été négligé auparavant. Les travaux d'entretien usuels peuvent par conséquent être défalqués (p. ex.: menus travaux d'entretien, travaux de remise en état nécessités par le cycle de vie d'installations) dans la mesure où il s'agit d'entretien périodique.

Cependant, lorsque les frais sont engagés en relation avec un immeuble dont l'entretien a été négligé avant l'acquisition, la déduction n'est pas admise (pratique Dumont), car il s'agit alors précisément de rattraper l'entretien préalablement négligé. Divers indices permettent de conclure à un état d'entretien négligé, notamment l'âge de l'immeuble, le rapport existant entre le montant des frais engagés et le prix d'acquisition ou le fait de procéder à une rénovation totale.

Les investissements destinés à économiser de l'énergie sont déductibles aux conditions mentionnées au chiffre 5 ci-avant. Les frais de rénovation et les frais apportant une plus-value à l'immeuble ne sont pas déductibles.

## **7. Catalogue de répartition**

Vous trouverez ci-après un catalogue de répartition des dépenses immobilières. Celui-ci vous permettra de répartir, par type de travaux, les montants déductibles du revenu et les travaux soumis à plus-value. Il se présente sous la forme de quatre colonnes :

1. Types de travaux;
2. Dépenses d'amélioration;
3. Dépenses en vue d'économies d'énergie;
4. Dépenses d'entretien.

Si les factures établies par les entreprises ne sont pas suffisamment détaillées et que la répartition ne peut pas être établie correctement, les frais d'entretien déductibles et le montant déterminant la plus-value de l'estimation cadastrale seront déterminés lors d'une vision locale.

## **8. Formulaire de répartition pour la déduction des dépenses immobilières**

Le contribuable qui demande la déduction des frais effectifs ou la déduction des investissements destinés à économiser de l'énergie doit présenter le détail de répartition de manière complète et précise, en se référant au catalogue ci-après. Le formulaire de répartition doit comporter les indications suivantes :

1. Le numéro de la pièce;
2. La date de la facture;
3. Le nom de l'entreprise et la nature des travaux;
4. Le montant total des travaux (escomptes et rabais déduits);
5. La part en fraction et le montant des dépenses d'amélioration (soumis à plus-value);
6. La part en fraction et le montant des dépenses en vue d'encourager les économies d'énergie;
7. La part en fraction et le montant des dépenses d'entretien (déductibles).

## 9. Exemple

No pièce	Date facture	Entreprise/Nature des travaux	Répartition des dépenses immobilières						
			Total Fr.	Dépenses d'amélioration		Dépenses en vue d'économies d'énergie 50% ou 100% déductibles selon date d'acquisition		Dépenses d'entretien	
				Non déductibles				Déductibles	
1	10.08.04	Façade SA	100'000			1/2	50'000	1/2	50'000
		Isolation extérieure des façades y compris revêtement							
2	20.08.04	Volets SA	15'000					1/1	15'000
		Remplacement des volets en bois par des volets métalliques							
3	11.09.04	Ferblant SA	65'000	1/1	65'000				
		Toiture : Installation ferblanterie							
<b>Sous-total</b>			<b>180'000</b>	<b>36%</b>	<b>65'000</b>	<b>28%</b>	<b>50'000</b>	<b>36%</b>	<b>65'000</b>
4	20.09.04	Architecture moderne SA	20'000	36%	7'200	28%	5'600	36%	7'200
		Architecte							
5	30.11.04	Dali SA	5'000					1/1	5'000
		Peinture salon							
6	01.01.04	ECAP	700					1/1	700
		Assurance bâtiment							
7	01.01.04	Assurance SA	1'000						1'000
		Assurance dégâts d'eau et RC							
<b>Total</b>			<b>206'700</b>		<b>72'200</b>		<b>55'600</b>		<b>78'900</b>

### Cinq premières années après l'acquisition de l'immeuble

Total	206'700	72'200	55'600	78'900
Part des dépenses pour économies d'énergie apportant une plus-value (2/3)		37'066		
Total des dépenses d'amélioration		109'266		
Part des dépenses pour économies d'énergie déductibles (50 %)				27'800
Total des dépenses déductibles (à reporter sous frais d'entretien effectifs au recto de l'annexe 3)				106'700

### Passé le délai des cinq premières années après l'acquisition de l'immeuble

Total	206'700	72'200	55'600	78'900
Part des dépenses pour économies d'énergie apportant une plus-value (2/3)		37'066		
Total des dépenses d'amélioration		109'266		
Part des dépenses pour économies d'énergie déductibles (100 %)				55'600
Total des dépenses déductibles (à reporter sous frais d'entretien effectifs au recto de l'annexe 3)				134'500

## Catalogue de répartition des dépenses immobilières

Types de travaux	Dépenses d'amélioration	Dépenses en vue d'éco- nomies d'énergie	Dépenses d'entretien
	Non déductibles	50% ou 100% déductibles	Déductibles
<b>1. Parois extérieures</b>			
1.1. Entretien de façades			
1.1.1. Nouvelle peinture, nettoyage à haute pression, réparation et remplacement d'un revêtement	-	-	1/1
1.1.2. Revêtement comme éternit, aluminium, etc. autre que peinture	1/3	-	2/3
1.1.3. Isolation extérieure des façades y compris revêtement, ajustement des tablettes de fenêtres et de fixations diverses	-	1/2	1/2
1.2. Remplacement des fenêtres existantes	-	-	1/1
1.3. Volets et stores à rouleaux			
1.3.1. Remplacement des stores ou des volets en bois par des stores ou volets métalliques	-	-	1/1
1.3.2. Stores à rouleaux en lieu et place de volets	1/2	-	1/2
1.3.3. Remplacement des stores à rouleaux mécaniques par des stores électriques	1/2	-	1/2
1.4. Stores pare-soleil			
1.4.1. Remplacement par du matériel identique	-	-	1/1
1.4.2. Nouvelle installation	1/1	-	-
1.4.3. Remplacement des stores mécaniques par des stores électriques	1/2	-	1/2

## Catalogue de répartition des dépenses immobilières

Types de travaux	Dépenses d'amélioration  Non déductibles	Dépenses en vue d'éco- nomies d'énergie  50% ou 100% déductibles	Dépenses d'entretien  Déductibles
1.5. Parois coupe-feu			
1.5.1. Liées à des travaux d'agrandissement	1/1	-	-
1.5.2. Sur ordre de la police du feu	1/2	-	1/2
1.6. Jardin d'hiver (installation)	1/1	-	-
1.7. Installation d'un sas d'entrée			
1.7.1. chauffé	1/1	-	-
1.7.2. non chauffé	-	1/1	-
1.8. Réparation des dommages dus à l'humidité	-	-	1/1
1.9. Réparation des dommages au bâtiment dus à des phénomènes extérieurs comme tassement et affaissement du sol par exemple	-	-	1/1
1.10. Frais d'échafaudage (à répartir dans la même proportion que les travaux ci-dessus)			
<b>2. Toiture</b>			
2.1. Généralités			
2.1.1. Réparation et remplacement à valeur égale	-	-	1/1
2.1.2. Isolation de la toiture ou du plancher des combles (sans aménagement des combles)	-	1/1	-
2.1.3. Construction d'une charpente et toiture sur un toit plat défectueux (avec création de nouveaux locaux)	3/4	-	1/4

## Catalogue de répartition des dépenses immobilières

Types de travaux	Dépenses d'amélioration  Non déductibles	Dépenses en vue d'éco- nomies d'énergie  50% ou 100% déductibles	Dépenses d'entretien  Déductibles
2.2. Ferblanterie			
2.2.1. Réparation et remplacement	-	-	1/1
2.2.2. Nouvelle installation	1/1	-	-
2.3. Lutte contre les parasites du bois	-	-	1/1
2.4. Paratonnerres			
2.4.1. Nouvelle installation	1/1	-	-
2.4.2. Réparation et remplacement	-	-	1/1
2.5. Aménagement des combles (nouvelle construction, aucune déduction admise même à titre d'économies d'énergie)	1/1	-	-
2.6. Frais d'échafaudage (à répartir dans la même proportion que les travaux ci-dessus)			
<b>3. Parois intérieures et revêtements de sol</b>			
3.1. Généralités			
3.1.1. Rafrâchissement, réparation, remplacement à valeur égale	-	-	1/1
3.1.2. Rafrâchissement, réparation, remplacement par une qualité supérieure	1/3	-	2/3
3.2. Modifications des plans par ex. suppression de parois, subdivision d'une chambre. Frais y compris les travaux de transformation indissociables	1/1	-	-

## Catalogue de répartition des dépenses immobilières

Types de travaux	Dépenses d'amélioration	Dépenses en vue d'éco- nomies d'énergie	Dépenses d'entretien
	Non déductibles	50% ou 100% déductibles	Déductibles
3.3. Revêtements de parois			
3.3.1. Remplacement de valeur identique	-	-	1/1
3.3.2. Remplacement entraînant une amélioration du confort (par ex: lambris à la place de peinture)	1/3	-	2/3
3.3.3. Isolation intérieure y compris travaux indissociables	-	1/2	1/2
3.4. Revêtements de sols			
3.4.1. Remplacement de valeur identique	-	-	1/1
3.4.2. Remplacement par une qualité supérieure	1/3	-	2/3
3.4.3. Pose d'un parquet ou d'un carrelage en lieu et place d'un autre revêtement	2/3	-	1/3
3.4.4. Mise en place d'une chape liquide sur un plancher existant	1/1	-	-
3.5. Portes et portes basculantes (garages)			
3.5.1. Réparation ou remplacement de valeur identique	-	-	1/1
3.5.2. Remplacement par une qualité supérieure	1/3	-	2/3
3.5.3. Installation de fermeture et commande électrique	1/1	-	-
3.6. Escaliers et cages d'escaliers			
3.6.1. Remplacement de valeur identique	-	-	1/1
3.6.2. Remplacement par une qualité supérieure	1/3	-	2/3
3.6.3. Remplacement d'un escalier en bois par un escalier en béton	2/3	-	1/3

## Catalogue de répartition des dépenses immobilières

Types de travaux	Dépenses d'amélioration  Non déductibles	Dépenses en vue d'éco- nomies d'énergie  50% ou 100% déductibles	Dépenses d'entretien  Déductibles
<b>4. Agencement d'habitation</b>			
4.1. Cuisine			
4.1.1. Remplacement isolé d'appareils, y compris installations faisant partie de l'agencement initial	-	-	1/1
4.1.2. Installation d'un nouvel agencement ou de nouveaux appareils	1/1	-	-
4.1.3. Réfection complète d'une cuisine déjà agencée	1/3	-	2/3
4.2. Salle de bain			
4.2.1. Remplacement isolé d'appareils sanitaires	-	-	1/1
4.2.2. Installation de nouveaux appareils	1/1	-	-
4.2.3. Réfection complète	1/3	-	2/3
4.3. Boiler ou chauffe-eau			
4.3.1. Remplacement de valeur identique y compris installation	-	-	1/1
4.3.2. Nouvelle installation et installation supplémentaire	1/1	-	-
4.3.3. Remplacement par un modèle plus grand	1/2	-	1/2
4.4. Conduites d'eau			
4.4.1. Remplacement	-	-	1/1
4.4.2. Nouvelles installations	1/1	-	-

## Catalogue de répartition des dépenses immobilières

Types de travaux	Dépenses d'amélioration  Non déductibles	Dépenses en vue d'éco- nomies d'énergie  50% ou 100% déductibles	Dépenses d'entretien  Déductibles
<b>5. Installations électriques</b>			
5.1. Changement de conduites électriques (adaptation à la norme) mais sans extension du réseau (plus-value) et sans luminaire (mobilier)	1/2	-	1/2
5.2. Extension du réseau, nouveau raccordement	1/1		
5.3. Installations d'antennes (première installation) et raccordement au télé-réseau	1/1	-	-
<b>6. Installations de chauffage</b>			
6.1. Remplacement de la chaudière ou du brûleur	-	-	1/1
6.2. Remplacement d'un chauffage par étage à air chaud, calorifère à mazout ou fourneau à charbon et bois par un chauffage général	1/1	-	-
6.3. Remplacement d'un chauffage au mazout par un chauffage au gaz; raccordement à l'approvisionnement en chauffage à distance	-	1/2	1/2
6.4. Installations supplémentaires permettant des économies d'énergie : isolation des conduites, thermorégulateurs, compteurs de calories, pompes à chaleur, installations de récupération de chaleur ou permettant de recourir à des énergies renouvelables comme par exemple l'énergie solaire (sans les équipements des chauffages des piscines, des serres ou bâtiments semblables)	-	1/1	-

## Catalogue de répartition des dépenses immobilières

Types de travaux	Dépenses d'amélioration  Non déductibles	Dépenses en vue d'éco- nomies d'énergie  50% ou 100% déductibles	Dépenses d'entretien  Déductibles
6.5. Cheminées			
6.5.1. Assainissement de la cheminée, remplacement d'installations existantes	-	-	1/1
6.5.2. Remplacement par une cheminée à air chaud	-	2/3	1/3
6.6. Citernes à mazout			
6.6.1. Remplacement de citerne y compris remplacement de citerne souterraine par citerne à l'intérieur du bâtiment	-	-	1/1
6.6.2. Frais de révision de citerne : ils ne sont pas déductibles; ils font partie des frais de chauffage	-	-	-
6.6.3. Construction d'un nouveau local à citerne	1/1	-	-
6.6.4. Rénovation du local à citerne et aménagement supplémentaire lié à des prescriptions obligatoires y compris installations supplémentaires comme systèmes de détection de trop-plein et de fuites, etc.	1/2	-	1/2

## Catalogue de répartition des dépenses immobilières

Types de travaux	Dépenses d'amélioration	Dépenses en vue d'éco- nomies d'énergie	Dépenses d'entretien
	Non déductibles	50% ou 100% déductibles	Déductibles
<b>7. Environnement</b>			
7.1. Aménagements extérieurs			
7.1.1. Pose d'un revêtement comme asphaltage, pavage, etc.			
7.1.1.1. Nouveau revêtement	1/1	-	-
7.1.1.2. Réparation et rempla- cement par un revête- ment de valeur identique	-	-	1/1
7.1.1.3. Changement de revê- tement (exemple : pa- vés en lieu et place d'asphalte)	1/3	-	2/3
7.1.2. Mise en forme du terrain / nou- vel aménagement : place de jeux, ...)	1/1	-	-
7.1.3. Murs de soutènement			
7.1.3.1. Nouvelle construction	1/1	-	-
7.1.3.2. Amélioration de la qualité	1/3	-	2/3
7.1.3.3. Réparation et rempla- cement par murs de valeur identique	-	-	1/1
7.2. Canalisation, conduite d'alimentation et fosses			
7.2.1. Réparation, remplacement à valeur égale	-	-	1/1
7.2.2. Élargissement / extension	1/1	-	-
7.2.3. Raccordement aux canalisations	1/2		1/2
7.3. Frais de drainage	1/1	-	-

## Catalogue de répartition des dépenses immobilières

Types de travaux	Dépenses d'amélioration  Non déductibles	Dépenses en vue d'écono- mies d'énergie  50% ou 100% déductibles	Dépenses d'entretien  Déductibles
<b>8. Honoraires</b>			
8.1. Les honoraires d'architecte, d'ingénieur et autres doivent être répartis proportionnellement entre les dépenses d'amélioration, en vue d'économies d'énergie et d'entretien	-	-	-
8.2. Les frais de projets non exécutés ne sont pas déductibles	-	-	-
<b>9. Émoluments et mensurations</b>			
9.1. Aucun frais ne peut être déduit	-	-	-
<b>10. Frais de démolition</b>			
10.1. Frais de démolition liés à une nouvelle construction	1/1	-	-
10.2. Lors de démolition partielle ou complète y compris frais y afférents	1/1	-	-
10.3. Construction nouvelle ou reconstruction d'anciennes parties	1/1	-	-

**Tableau des déductions autorisées sur les revenus immobiliers bruts (charges comprises) pour des appartements faisant partie d'une copropriété par étage**

Système de déductions choisi :  
 Déduction de 10 % ou 20 % sur le revenu locatif  
 (Immeuble de plus de 10 ans = 20 %, immeuble de moins de 10 ans = 10 %)

Taxe foncière

Frais d'administration et de gérance par des tiers

Frais de conciergerie

Travaux de plus-values

Versement au fonds de rénovation

Frais d'entretien payés par le fonds de rénovation

Entretien et réparation des communs

Entretien et réparation des propres locaux

Assurances choses (incendie, RC, dégâts d'eau, bris de glace)

Frais d'exploitation

Frais d'exploitation des installations de chauffage ou d'ascenseur

Energie, taxes diverses, eau

Combustible pour le chauffage

**Propriétaire qui loue à un tiers**

**Charges comprises**

Frais  
forfaitaires

Frais  
effectifs

non dès  
2005

non

non dès  
2005

oui

oui

non

oui

non

oui

oui

oui

oui

oui

oui

oui

**Propriétaire qui habite lui-même**

Frais  
forfaitaires

Frais  
effectifs

non dès  
2005

non

non dès  
2005

oui

non

non

oui

non

oui

oui

oui

non

non

non

non