

Notice spéciale

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

Applicable dès la taxation 2009

Table des matières

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

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.

D'autres informations sont également disponibles sur notre site Internet, 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^{er} 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.

4. **Déduction forfaitaire**

- 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.

En cas de déduction forfaitaire, aucune autre déduction supplémentaire que le forfait n'est possible.

5. **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 5 de 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.

L'annexe 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.

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 plantation, taille ou abattage des arbres;
- les frais de notaire, les frais liés à l'augmentation d'une cédula hypothécaire, l'assurance protection juridique, les 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, de séjour et d'habitation, etc.

6. **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 dépenses d'investissement liées aux installations utilisant des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie, chaleur ambiante captée avec ou sans pompe à chaleur, énergie éolienne et biomasse (y compris le bois et le biogaz)) sont intégralement déductibles dès l'acquisition de l'immeuble. En plus, ces dépenses n'augmentent pas la valeur de l'immeuble dans le cas de la transformation d'un ancien bâtiment.

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 l'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.

7. Dépenses se rapportant à un immeuble nouvellement acquis

Les frais pour la remise en état d'un immeuble nouvellement acquis sont en principe déductibles au titre de l'impôt sur le revenu.

Les travaux de construction, de reconstruction ou de changement d'affectation d'un bâtiment ne sont pas considérés comme des frais d'entretien. Il s'agit par exemple de la démolition de l'intérieur d'un bâtiment et de sa reconstruction ou de la transformation d'atelier en habitation.

8. 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 concernant la plus-value de l'estimation cadastrale seront déterminés lors d'une vision locale.

9. Annexe 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. L'annexe à la déclaration 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. Le montant des dépenses d'amélioration (soumis à plus-value);
6. Le montant des dépenses en vue d'encourager les économies d'énergie;

Catalogue de répartition des dépenses immobilières			
Types de travaux	Dépenses d'amélioration	Dépenses en vue d'économies d'énergie	Dépenses d'entretien
	Non déductibles	50% ou 100% déductibles	Déductibles
1. Parois extérieures			
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	1/3	-	2/3
1.3.4. Uniquement motorisation des stores existants	1/1	-	-
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	1/3	-	2/3
1.4.4. Uniquement motorisation des stores existants	1/1	-	-
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	-	-	1/1
1.6. Jardin d'hiver (construction de jardin d'hiver ou transformation de balcon ou terrasse en véranda)	1/1	-	-

Catalogue de répartition des dépenses immobilières			
Types de travaux	Dépenses d'amélioration	Dépenses en vue d'économies d'énergie	Dépenses d'entretien
	Non déductibles	50% ou 100% déductibles	Déductibles
1.7. Installation d'un sas d'entrée			
1.7.1. Chauffé	1/1	-	-
1.7.2. Non chauffé	-	1/1	-
1.8. Frais d'échafaudage (à répartir dans la même proportion que les travaux ci-dessus)			
2. Toitures			
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 d'une toiture sur un toit plat défectueux (avec création de nouveaux locaux)	3/4	-	1/4
2.1.4. Construction d'une charpente et d'une toiture sur un toit plat défectueux (sans création de nouveaux locaux)	1/2	-	1/2
2.2. Ferblanterie			
2.2.1. Réparation et remplacement	-	-	1/1
2.2.2. Nouvelle installation	1/1	-	-
2.3. Paratonnerres			
2.3.1. Nouvelle installation	1/1	-	-
2.3.2. Réparation et remplacement	-	-	1/1
2.4. Aménagement des combles (nouvelle construction, aucune déduction admise même à titre d'économies d'énergie)	1/1	-	-
2.5. Frais d'échafaudage (à répartir dans la même proportion que les travaux ci-dessus)			
3. Parois intérieures et revêtements de sol			
3.1. Généralités			
3.1.1. Rafraîchissement, réparation, remplacement à valeur égale	-	-	1/1
3.1.2. Rafraîchissement, réparation,			

Catalogue de répartition des dépenses immobilières			
Types de travaux	Dépenses d'amélioration	Dépenses en vue d'économies d'énergie	Dépenses d'entretien
	Non déductibles	50% ou 100% déductibles	Déductibles
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	-	-
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 revêtement de finition	-	1/2	1/2
3.4. Revêtements de sols			
3.4.1. Remplacement de valeur identique	-	-	1/1
3.4.2. Pose d'un parquet ou d'un carrelage en lieu et place d'un autre revêtement à valeur égale	-	-	1/1
3.4.3. Remplacement par une qualité supérieure	1/3	-	2/3
3.4.4. Mise en place d'une chape sur un plancher existant (y compris revêtement)	1/1	-	-
3.4.5. Mise en place d'une chape avec isolation sur un plancher existant (locaux non chauffés dessous)	-	1/1	-
3.4.6. Mise en place d'un dallage isolant sur terre battue (y compris revêtement)	1/2	1/2	-
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 identi-	-	-	1/1

Catalogue de répartition des dépenses immobilières			
Types de travaux	Dépenses d'amélioration	Dépenses en vue d'économies d'énergie	Dépenses d'entretien
	Non déductibles	50% ou 100% déductibles	Déductibles
que			
3.6.2. Remplacement par une qualité supérieure	1/3	-	2/3
4. Agencements d'habitation			
4.1. Cuisines			
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 (y compris tous les travaux indissociables tels que sanitaire, carrelage, électricité, divers...)	2/3 du solde	-	20'000.- + 1/3 du solde
4.1.4. Contrat d'abonnement pour les appareils ménagers	-	-	1/1
4.2. Salles de bains			
4.2.1. Remplacement isolé d'appareils sanitaires	-	-	1/1
4.2.2. Installation de nouveaux appareils	1/1	-	-
4.2.3. Réfection complète (y compris tous les travaux indissociables tels que sanitaire, carrelage, électricité, divers...)	2/3 du solde	-	15'000.- + 1/3 du solde
4.3. Lave-linge et séchoirs			
4.3.1. Réparation et remplacement à valeur identique	-	-	1/1
4.3.2. Nouvelle installation	1/1	-	-
4.4. Boilers ou chauffe-eau			
4.4.1. Remplacement à valeur identique y compris installation	-	-	1/1
4.4.2. Nouvelle installation et installation supplémentaire	1/1	-	-
4.4.3. Remplacement de boilers isolés par une installation centrale	-	1/1	-
4.5. Adoucisseurs d'eau			
4.5.1. Nouvelle installation	1/1	-	-

Catalogue de répartition des dépenses immobilières			
Types de travaux	Dépenses d'amélioration	Dépenses en vue d'économies d'énergie	Dépenses d'entretien
	Non déductibles	50% ou 100% déductibles	Déductibles
4.5.2. Réparation ou remplacement	-	-	1/1
4.5.3. Abonnement de service (frais d'exploitation non déductibles)	-	-	-
4.6. Conduites d'eau			
4.6.1. Remplacement	-	-	1/1
4.6.2. Nouvelles installations	1/1	-	-
4.7. Mobilier			
4.7.1. Installation et pose de stores d'intérieurs ou rideaux et moustiquaires (y compris fournitures et remplacement) ne sont pas déductibles	-	-	-
4.7.2. Installation d'antenne et parabole (première installation et remplacement)	-	-	-
5. Installations électriques, télé-réseau et téléphone			
5.1. Frais de contrôle électrique (frais d'exploitation non déductibles)	-	-	-
5.2. Changement de conduites électriques (adaptation à la norme) mais sans extension du réseau (plus-value) et sans luminaire (mobilier)	-	-	1/1
5.3. Changement de conduites électriques (adaptation à la norme) mais avec extension du réseau (plus-value) et sans luminaire (mobilier)	1/2	-	1/2
5.4. Extension du réseau (aussi télé-réseau et téléphone), nouveau raccordement et nouvelles installations	1/1	-	-
6. Installations de détection et d'extinction d'incendie et alarmes			
6.1. Réparation et remplacement à valeur égale	-	-	1/1
6.2. Remplacement et contrôle d'extincteur	-	-	1/1
6.3. Nouvelle installation ou extension	1/1	-	-
6.4. Frais de surveillance et entretien (abonnement non déductible)	-	-	-
6.5. Taxe de raccordement à la centrale	-	-	-

Catalogue de répartition des dépenses immobilières			
Types de travaux	Dépenses d'amélioration	Dépenses en vue d'économies d'énergie	Dépenses d'entretien
	Non déductibles	50% ou 100% déductibles	Déductibles
d'alarme (non déductible)			
7. Réparations des dommages			
7.1. Lutte contre les parasites, les moisissures et les champignons du bois	-	-	1/1
7.2. Dommages dus à l'humidité	-	-	1/1
7.3. Dommages dus au tassement ou à l'affaissement du sol	-	-	1/1
7.4. Élimination des nuisibles	-	-	1/1
7.5. Radon (travaux d'assainissement)	-	-	1/1
8. Installations de chauffage			
8.1. Remplacement de la production de chaleur existante ou du brûleur	-	-	1/1
8.2. Remplacement d'un chauffage par étage à air chaud, calorifère à mazout ou fourneau à charbon et bois par un chauffage général	2/3	-	1/3
8.3. Remplacement d'une production de chaleur existante par un raccordement à l'approvisionnement en chauffage à distance (sans taxe unique de raccordement)	-	-	1/1
8.4. Installations supplémentaires permettant des économies d'énergie : isolation des conduites, vannes thermostatiques, thermorégulateurs, compteurs de calories	-	1/1	-
8.5. Dépenses d'investissement liées aux installations utilisant des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie, chaleur ambiante captée avec ou sans pompe à chaleur, énergie éolienne et biomasse (y compris le bois et le biogaz) sont intégralement déductibles dès l'acquisition de l'immeuble.	-	-	1/1
8.6. Cheminées			
8.6.1. Assainissement de la cheminée intérieure, remplacement d'installations existantes	-	-	1/1
8.6.2. Pose d'un insert pour cheminée	1/1	-	-
8.6.3. Pose d'un insert pour cheminée			

Catalogue de répartition des dépenses immobilières			
Types de travaux	Dépenses d'amélioration	Dépenses en vue d'économies d'énergie	Dépenses d'entretien
	Non déductibles	50% ou 100% déductibles	Déductibles
avec système de ventilation intégré	2/3	1/3	-
8.6.4. Tubage de cheminée, mise en place d'un tuyau inoxydable	-	-	1/1
8.6.5. Pose d'un poêle	1/1	-	-
8.7. Citernes à mazout			
8.7.1. Remplacement de citerne y compris remplacement de citerne souterraine par citerne à l'intérieur du bâtiment	-	-	1/1
8.7.2. Frais de révision de citerne (font partie des frais de chauffage non déductible)	-	-	-
8.7.3. Construction d'un nouveau local à citerne à mazout	1/1	-	-
8.7.4. 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.	-	-	1/1
8.7.5. Mise hors service de la citerne, démontage et évacuation	-	-	1/1
9. Environnement			
9.1. Aménagements extérieurs			
9.1.1. Pose d'un revêtement comme asphaltage, pavage ou pose de dalles, etc.			
9.1.1.1. Nouveau revêtement	1/1	-	-
9.1.1.2. Réparation et remplacement par un revêtement de valeur identique et de même surface	-	-	1/1
9.1.1.3. Changement de revêtement (exemple : pavés en lieu et place d'asphalte)	1/3	-	2/3
9.1.2. Mise en forme du terrain / nouvel aménagement (place de	1/1	-	-

Catalogue de répartition des dépenses immobilières			
Types de travaux	Dépenses d'amélioration	Dépenses en vue d'économies d'énergie	Dépenses d'entretien
	Non déductibles	50% ou 100% déductibles	Déductibles
jeux, plantations, taille, abattage, etc)			
9.1.3. Murs de soutènement			
9.1.3.1. Nouvelle construction	1/1	-	-
9.1.3.2. Amélioration de la qualité	1/3	-	2/3
9.1.3.3. Réparation et remplacement par des murs de valeur identique	-	-	1/1
9.2. Récupération de l'eau de pluie			
9.2.1. Pose d'une citerne pour récupération de l'eau	1/1	-	-
9.2.2. Remplacement à valeur égale	-	-	1/1
9.3. Piscines et spa			
9.3.1. Nouvelle installation	1/1	-	-
9.3.2. Réparation (seulement si compris dans l'estimation cadastrale)	-	-	1/1
9.3.3. Produits d'entretien et accessoires (non déductible)	-	-	-
9.4. Canalisations, conduites d'alimentation et fosses			
9.4.1. Réparation, remplacement à valeur égale	-	-	1/1
9.4.2. Élargissement ou extension	1/1	-	-
9.4.3. Raccordement aux canalisations	1/2	-	1/2
9.4.4. Raccordement au système séparatif	1/2	-	1/2
9.4.5. Vidange de la fosse septique (frais d'exploitation non déductibles)	-	-	-
9.4.6. Curage des canalisations	-	-	1/1
9.5. Frais de drainage pour terrain humide	1/1	-	-
10. Honoraires			
10.1. Les honoraires d'architecte, d'ingénieur et autres doivent être répartis proportionnellement entre les dépenses			

Catalogue de répartition des dépenses immobilières			
Types de travaux	Dépenses d'amélioration	Dépenses en vue d'économies d'énergie	Dépenses d'entretien
	Non déductibles	50% ou 100% déductibles	Déductibles
d'amélioration, en vue d'économies d'énergie et d'entretien			
10.2. Les frais de projets non exécutés ne sont pas déductibles	-	-	-
11. Émoluments et taxes			
11.1. Aucuns frais ne peuvent être déduits pour les émoluments, mensurations et les sanctions de plans	-	-	-
11.2. Taxe foncière	-	-	-
11.3. Taxe d'habitation et de séjour	-	-	-
12. Frais de démolition			
12.1. Frais de démolition liés à une nouvelle construction	1/1	-	-
12.2. Lors de démolition partielle ou complète y compris frais y afférents	1/1	-	-
12.3. Construction nouvelle ou reconstruction d'anciennes parties	1/1	-	-

Frais d'entretien effectifs :

Tableau des déductions autorisées sur les revenus immobiliers Sont déductibles les frais qui ont été facturés durant l'année de calcul. (Les acomptes ne sont pas déductibles).	Propriétaire qui loue à un tiers (CHARGES COMPRISES)	Propriétaire qui habite lui-même
Dépenses dues aux réparations ou aux rénovations n'entraînant pas une augmentation de la valeur de l'immeuble	oui	oui
Travaux de plus-values	non	non
Frais d'administration et de gérance par des tiers	oui	oui
PPE Versements dans le fonds de réparation ou de rénovation de propriétés par étage Frais payés par le fonds de rénovation Entretien et réparation des communs Entretien et réparation des propres locaux Frais d'exploitation	oui non oui oui oui	oui non oui oui non
Primes d'assurances choses et cotisations : - Assurance contre l'incendie (ECAP) - Assurance dégâts des eaux, bris de glaces - Assurance de la responsabilité civile du propriétaire - Assurance ménages et responsabilité civile privée - Taxe foncière, de séjour ou d'habitation	oui oui oui non non	oui oui oui non non
Frais d'exploitations : - Ramonage, révision de chaudière, taxe d'épuration des eaux, taxe déchets, frais de déneigement, contributions aux frais de nettoyage des rues, frais de chauffage du bâtiment et de l'eau courante, d'ascenseur, etc.. - Frais d'entretien de jardin et de parcs (y compris plantations, taille ou abattage des arbres) - Combustible pour le chauffage, énergie, eau - Frais de conciergerie ou entreprise de nettoyage	oui oui oui oui	non non non non

Frais d'entretien forfaitaire :

10% du rendement brut immobilier pour les immeubles **de moins de dix ans, mais au maximum Fr. 7'200.-** par immeuble.

20% du rendement brut immobilier pour les immeubles plus anciens, **mais au maximum Fr. 12'000.-** par immeuble.

En cas de déduction forfaitaire, aucune autre déduction supplémentaire que le forfait n'est possible.