



FÉDÉRATION ROMANDE
IMMOBILIÈRE
ASSOCIATION ROMANDE
DES PROPRIÉTAIRES



rue du Midi 15
case postale 5607
1002 Lausanne

téléphone 021 341 41 42
téléfax 021 341 41 46
site internet <http://www.fri.ch>
E-mail mail@fri.ch

Administration fédérale des
contributions
Service d'état-major
Législation DAT
Eigerstrasse 65
3003 Berne

Lausanne, le 7 juin 2007 ms/cd

***Traitement fiscal des frais de remise en état d'un immeuble (lvpa 04.457)
Procédure de consultation***

Mesdames, Messieurs,

Nous vous remercions de nous avoir associés, à notre demande, à la consultation citée en titre, sujet particulièrement important pour notre association.

La Commission de l'économie et des redevances du Conseil national a élaboré un avant-projet de loi visant à supprimer ce que l'on appelle la pratique Dumont au niveau de l'impôt fédéral direct. La procédure de consultation vise notamment à demander aux cantons et aux milieux concernés s'il convient :

- a) d'abolir la pratique Dumont uniquement au niveau de l'impôt fédéral direct;
- b) de l'abolir non seulement au niveau de l'impôt fédéral direct, mais également au niveau des impôts cantonaux;
- c) de ne pas l'abolir;
- d) de se contenter de la limiter.

Notre prise de position

Il convient, à notre avis, de se rallier au point b) qui propose l'abolition de la pratique Dumont non seulement au niveau de l'impôt fédéral direct, mais également au niveau des impôts cantonaux. Il conviendrait toutefois de laisser aux cantons la possibilité d'abandonner la pratique Dumont sans leur fixer d'obligations, comme le prévoit d'ailleurs l'avant-projet de loi.

En outre, notre association propose qu'une harmonisation entre la LIFD et la LHID soit entreprise concernant la déduction des investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement (art. 32 al. 2 LIFD; art. 9 al. 3 LHID).

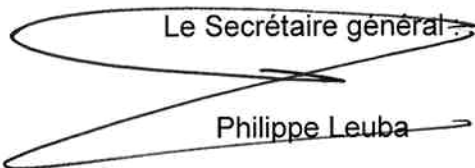
Motivation

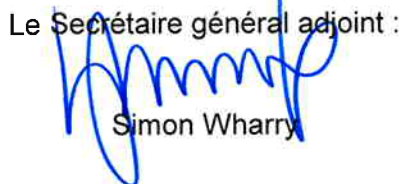
Selon la pratique Dumont, il n'est pas possible de déduire d'un point de vue fiscal les coûts d'entretien engendrés par un immeuble nouvellement acquis pendant les cinq ans suivant l'achat, lorsque l'entretien de cet immeuble a été négligé par le précédent propriétaire.

Beaucoup de propriétaires sont surpris de ne pas pouvoir déduire les frais relatifs aux travaux qu'ils ont entrepris dans leurs immeubles récemment acquis. Les personnes qui connaissent la pratique Dumont s'informent avant d'entreprendre tous travaux afin de déterminer lesquels seront déduits. Lorsqu'il n'y a pas de déductions possibles, les propriétaires attendent le délai de cinq ans avant d'entreprendre des travaux.

La pratique Dumont nuit à l'entretien général des immeubles et freine la réalisation de travaux qui pourraient économiser l'énergie. Elle laisse les propriétaires dans l'incertitude de savoir quels sont les travaux qui sont admis comme déductibles pendant la période de cinq ans après l'achat. L'abolition de la pratique Dumont clarifierait la situation au niveau fédéral, tout en laissant aux cantons la possibilité de la supprimer également au niveau des impôts cantonaux.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez aux remarques ci-dessus, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Le Secrétaire général :

Philippe Leuba

Le Secrétaire général adjoint :

Simon Wharry