

Chambre Fribourgeoise de l'Immobilier

Conférence du 3 mai 2017

« Les déductions fiscales suite à des travaux visant à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments »

Fiduciaire Jordan SA
Boulevard de Pérolles 4
1701 Fribourg



CHAMBRE FRIBOURGEOISE DE L'IMMOBILIER
IMMOBILIEN-KAMMER FREIBURG

Orateur

Claude Brodard

Expert-comptable diplômé

Associé, Directeur de la Fiduciaire Jordan SA



Sommaire

1. Cadre juridique
2. Catalogue des mesures
3. Déductibilité des coûts
4. Installations photovoltaïques
5. Cas pratique

1. Cadre juridique

Canton de Fribourg - Impôt cantonal et communal

Loi sur l'impôt sur les impôts cantonaux directs (LICD) :

Art. 33 al. 2 « *Le contribuable qui possède des immeubles privés peut déduire les frais nécessaires à leur entretien, les frais de remise en état d'immeubles acquis récemment, les primes d'assurances relatives à ces immeuble et les frais d'administration par des tiers. Il peut déduire, en outre, les dépenses d'investissements destinées à économiser l'énergie et à ménager l'environnement dans la même mesure que pour l'impôt fédéral direct.* »

1. Cadre juridique

Confédération – Impôt fédéral direct

Loi fédérale sur l'impôt fédéral direct (LIFD) :

Art. 32 al. 1 « Le contribuable qui possède des immeubles privés peut déduire les frais nécessaires à leur entretien, les frais de remise en état d'immeubles acquis récemment, les primes d'assurances relatives à ces immeubles et les frais d'administration par des tiers. Le DFF détermine dans quelle mesure les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement peuvent être assimilés aux frais d'entretien. »

2. Catalogue des mesures

Mesures tendant à réduire les déperditions énergétiques de l'enveloppe du bâtiment :

- Isolation thermique des sols, murs et des toits et plafonds jouxtant l'extérieur ;
- Remplacement des fenêtres par des modèles améliorés sur le plan énergétique ;
- Pose de colmatages.

2. Catalogue des mesures

Mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les installations du bâtiment :

- Remplacement du chauffage existant par un système alternatif ;
 - ⇒ pose de pompes à chaleur
 - ⇒ pose d'installations à couplage chaleur-force
 - ⇒ pose d'équipements alimentés aux énergies renouvelables (solaire, géothermie, énergie éolienne et biomasse, y compris bois – pellets – et biogaz)

2. Catalogue des mesures

- Pose de panneaux solaires photovoltaïques / thermiques ;
- Raccordement à une centrale de chauffage à distance, y compris la contribution unique de raccordement ;
- Remplacement d'une pompe à chaleur à air par une pompe avec sonde géothermique ;
- Régulation automatique de la production de chaleur ;
- Répartiteur électronique des frais de chauffage ;
- Tubage de cheminée, mise en place d'un tuyau inoxydable.

2. Catalogue des mesures

Analyses énergétiques et les plans directeurs de l'énergie :

- Honoraires de frais d'études par un architecte ou un ingénieur.

3. Déductibilité des coûts

- Déductibilité des coûts à 100%, parfois répartie entre une part « entretien » et une part « économie d'énergie » ;
- Aucune déduction accordée dans les cas de nouvelles constructions, de rénovations assimilées à des constructions neuves et d'agrandissements dans les deux premières années suivant sa construction (pratique du canton de Fribourg) ;
- Idem pour les locaux anciennement non chauffés transformés en volume chauffé ;
- S'il choisit le système de la déduction forfaitaire, le contribuable ne peut pas revendiquer de déduction supplémentaire pour ses investissements destinés à économiser l'énergie.

3. Déductibilité des coûts

L'encaissement des subventions et contributions incitatives sont prises en compte en diminution de la déduction des frais engagés :

Immeubles existants :

Diminution de la déduction des frais d'entretien et d'économie d'énergie.

Nouvelles constructions et rénovations assimilées à de nouvelles constructions :

Diminution des dépenses d'investissement.

Désignation	*	PV	ENT	ECO	AUT
a) remplacement du chauffage existant par un système alternatif; pose de pompes à chaleur, d'installations à couplage chaleur-force et d'équipements alimentés aux énergies renouvelables (énergies renouvelables à encourager : énergie solaire, géothermie, chaleur ambiante captée avec ou sans pompe à chaleur, énergie éolienne et biomasse, y compris le bois ou le biogaz)			1/2	1/2	
b) raccordement à une centrale de chauffage à distance y compris la contribution unique de raccordement			1/2	1/2	
c) remplacement d'une pompe à chaleur à air par une pompe avec sonde géothermique			1/2	1/2	
d) Pose de panneaux solaires thermiques				1/1	
e) Pose de panneaux solaires photovoltaïques				1/1	
6.4 Installations complémentaires					
6.4.1 a) régulation automatique de la production de chaleur				1/1	
b) vannes thermostatiques				1/1	
c) répartiteur électronique des frais de chauffage				1/1	
6.5 Canal de cheminée					
6.5.1 a) réparation / remplacement			1/1		
b) tubage de cheminée, mise en place d'un tuyau inoxydable			1/2	1/2	
6.6 Citerne à mazout					
6.6.1 Remplacement / assainissement de citerne (revêtement)			1/1		
6.6.2 Anciennement enterrée, nouvelle installation, au sous-sol, citerne et étanchéité du bac de rétention					
a) citerne avec la même contenance			1/1		
b) citerne avec une plus grande contenance		1/3	2/3		
c) mise hors service de l'ancienne citerne (remblayage, excavation, transport, etc.)			1/1		
6.6.3 Construction du local à citerne au sous-sol selon les prescriptions en vigueur		1/1			
6.7 Cheminée / poêle					
6.7.1 a) réparation / remplacement à valeur / qualité égale			1/1		
b) transformation d'une simple cheminée en une cheminée à air chaud			1/2	1/2	

Lien : http://www.fr.ch/scc/files/pdf39/notice_sei_f.pdf

4. Installations photovoltaïques

Les rétributions à prix coûtant du courant injecté (RPC), respectivement la vente directe du courant ou la mise à disposition de parties d'immeubles pour l'exploitation d'une installation utilisant l'énergie solaire (par ex. location d'une toiture), constituent un rendement imposable de la fortune immobilière.

Lorsque l'installation photovoltaïque couvre les seuls besoins du propriétaire, la production d'énergie ne constitue pas un rendement imposable de la fortune immobilière, à l'instar d'autres installations telles les capteurs solaires thermiques, l'isolation thermique, les pompes à chaleur, etc.

5. Cas pratique

Couple marié avec 2 enfants à Fribourg.

Revenu imposable : 100'000 y compris valeur locative d'une villa (1975) de 15'000.

Fiscalité globale : 16'900

Décision : raccordement à un réseau à distance CAD

5. Cas pratique

Coût de la mesure :	32'000
Aide financière :	<u>(6'300)</u>

Coût net :	25'700
------------	--------

Revenu 1 :	100'000
Raccordement :	(32'000)
Aide financière :	<u>6'300</u>

Revenu imposable :	74'300	⇒	<i>Fiscalité globale = 10'000</i>
--------------------	--------	---	--

5. Cas pratique

Fiscalité « ordinaire » : 16'900
Fiscalité avec CAD : 10'000

Economie d'impôt \Rightarrow **6'900**

Questions ?

