

TOUT L'IMMOBILIER

LA CHRONIQUE DE L'AGEDEC, Association genevoise pour la défense des contribuables (*)

FRAIS DE JARDINAGE – CONFIRMATION DE LEUR DEDUCTIBILITE

Par Maître Michel LAMBELET

Avocat – Expert en Fiscalité, Président de l'AGEDEC, GENEVE

Depuis quelques années, la déductibilité des frais d'entretien de jardin avait été remise en question et face à cette incertitude seule une décision judiciaire pouvait trancher cette question intéressant bon nombre de propriétaires, notamment tous ceux occupant leur villa.

Afin de répondre à la question qui lui était soumise, à savoir de déterminer si la déduction de la facture d'un jardinier était admissible, le Tribunal administratif a tout d'abord rappelé un certain nombre de notions.

Ainsi, le contribuable qui possède un immeuble privé peut déduire les frais nécessaires à son entretien, les primes d'assurance relatives à cet immeuble et les frais d'administration par les tiers.

Par contre, les autres frais et dépenses, en particulier les frais d'acquisition, de production ou d'amélioration de la fortune ne pourront pas être déduits.

Par conséquent, selon les textes légaux les frais d'entretien visant à maintenir la valeur d'un immeuble sont déductibles, au contraire de toute dépense qui augmenterait la valeur de celui-ci.

Le Tribunal administratif a aussi rappelé une décision de 1939 où il avait été considéré que les frais d'entretien du jardin étaient déductibles, dans la mesure où ils ne visaient pas la satisfaction de besoin personnel, telle qu'une meilleure présentation ou un plus grand confort personnel. Dans le cas d'espèce, les frais avaient été admis, en revanche les frais en rapport avec les soins apportés aux fleurs, au potager et aux arbres fruitiers avaient été rejetés.

Le Tribunal administratif a également relevé que la doctrine avait précisé qu'en matière de jardin, les frais relatifs aux arbres, aux buissons et aux haies étaient notamment déductibles et qu'elle qualifiait de frais d'entretien les dépenses régulières pour:

- l'entretien et le remplacement de plantes
- les améliorations de la clôture
- la réparation de chemin et de muret dans le jardin
- les travaux réguliers de déblayage
- les travaux de nettoyage
- la tonte de gazon.

Par contre, la doctrine excluait la première plantation d'arbres, de buissons et de plantes qui ne sauraient représenter des frais d'entretien.

Au terme de sa réflexion, le Tribunal administratif a formellement confirmé la déductibilité des frais d'entretien de jardin lorsque ceux-ci n'étaient pas des travaux d'embellissement.

Cette confirmation est bienvenue dès lors qu'elle permettra de mettre un terme à nombre de procédures qui avaient été introduites suite aux refus de l'Administration de prendre en compte la déductibilité des frais de jardinier.

A cet égard l'on rappellera que depuis 1999 le formulaire et check-list des frais déductibles relatifs aux immeubles privés élaboré par le soussigné, mentionne expressis verbis la déductibilité des frais de jardinier au nombre des frais déductibles par ailleurs non soumis à la pratique Dumont.

(rubrique)

Le saviez-vous ?

Chaque canton a créé un bureau de l'égalité, et dans les cantons de Berne, Jura, Neuchâtel, Fribourg et Valais le budget annuel se situe à quelque CHF 400'000.- pour 2 postes de travail, alors qu'à Genève, le bureau de l'égalité compte 7,7 postes pour un budget de 2,2 millions de francs.

Les genevois seraient-ils plus «égaux» que les autres pour nécessiter un organisme comprenant trois fois plus d'employés et comportant un budget de plus de cinq fois celui des autres cantons ?

(rubrique)

Rappel/Actions

Les pénalités sur acomptes provisionnels (majoration de 3%) sont indues et l'AGEDEC tient à disposition de ses membres, sur simple demande, un formulaire préimprimé de réclamation/demande de remboursement.

Dans le cadre de la préparation des premiers séminaires destinés aux membres de l'AGEDEC, le Comité sollicite qu'il lui soit fait part – soit par le biais de la permanence téléphonique, soit par courrier – des sujets que vous souhaiteriez voir traiter.

Insérer également le coupon de demande d'adhésion.

* * *

(*) association créée en 2005 dont les membres fondateurs ont été Mme et M LARPIN (Impôts Service) ainsi que Me Michel LAMBELET