

## **TOUT L'IMMOBILIER**

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

#### **FRAIS IMMOBILIERS DEDUCTIBLES: UNE FOULTITUDE DE CONFIRMATIONS**

Par **Maître Michel LAMBELET**

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

Depuis bientôt deux lustres l'on parle à Genève des déductions relatives aux frais d'entretien des immeubles pour les contribuables propriétaires à Genève, et désormais ces déductions font l'objet de confirmations par l'Administration fiscale cantonale de Genève par le biais d'une information complétée d'une notice.

Cela est le fruit d'un travail important qui a été conduit tant par l'Administration cantonale que par les associations concernées.

#### **Nombreuses confirmations de pratique**

Jusqu'à publication de ces informations par l'Administration fiscale cantonale (datée respectivement du 30 janvier 2007 et 1<sup>er</sup> février 2007), les contribuables ne disposaient que d'éléments émanant que d'une des parties concernées (à savoir les représentants des contribuables).

Les éléments connus d'une partie ou de tous les propriétaires ont donc été validés sous une forme commune aux contribuables et à l'Administration fiscale. Cela signifie que l'ensemble des contribuables a été mis sur un pied d'égalité puisque chacun pourra à l'avenir obtenir les déductions auxquelles il peut prétendre en se basant sur des références et confirmations officielles.

#### **Une instruction...**

L'instruction du 30 janvier 2007 de l'Administration fiscale cantonale précise la notion de charges et frais d'entretien engagés par les propriétaires d'immeuble qui peuvent être portés en déduction de leurs revenus.

Des distinctions sont faites entre les différents frais qui peuvent être déductibles et non déductibles. Mais également des précisions sont apportées quant à la nature des frais déductibles, puisque certains le sont à 100%, d'autres à 50% et enfin certains peuvent, selon les cas, être totalement déductibles ou pas du tout.

### ...et une notice de 15 pages

Cette instruction est complétée d'une notice qui, elle, détaille, de manière non exhaustive, de la qualification de nombreuses dépenses.

C'est ainsi que telle ou telle dépense est qualifiée selon sa nature soit «d'investissement destiné à économiser l'énergie et à aménager l'environnement», soit «de frais d'entretien déductibles sous réserve de la pratique Dumont», soit de «frais d'acquisition, de production ou d'amélioration d'éléments de la fortune non déductibles» ou encore les «autres frais non déductibles des revenus».

Dès lors que le contribuable, tout en disposant de ce catalogue de plus de 160 dépenses répertoriées, peut être confronté à des situations fort diverses, notamment lorsqu'il occupe son bien immobilier mais qu'il l'a acquis récemment ou encore lorsqu'il ne l'occupe pas mais le loue et au regard de la complexité pour les propriétaires se retrouvant face à une multitude d'informations et d'éléments auxquels ils peuvent être confrontés, l'AGEDEC mettra, à partir du 26 février, à disposition (sur simple demande et gratuitement) de ses membres propriétaires d'un bien immobilier une aide spécifique (permanence téléphonique, documents d'aide à la rédaction de leur déclaration d'impôt) destinée à leur simplifier la tâche.

---

#### **(rubrique)**

Le saviez-vous ?

Genève est le canton qui prélève le plus d'impôt sur le revenu par habitant (75% de plus !). Sur la base des chiffres 2004, la moyenne par habitant, non compris Genève, s'élevait à CHF 4'600.- alors que Genève prélevait en moyenne CHF 8'200.-

---

Insérer le bulletin 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