

## **TOUT L'IMMOBILIER**

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

#### **AIDES AUX CONTRIBUABLES PROPRIETAIRES D'UN BIEN IMMOBILIER**

Par Maître Michel LAMBELET

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

S'il est une chose d'avoir des informations, il en est une autre de pouvoir les utiliser de façon efficiente.

Lors de la préparation de l'Assemblée générale de notre association, il s'est agi d'une part de dresser une liste des réalisations d'ores et déjà effectuées pendant le premier exercice de notre association, mais également de fixer les objectifs pour l'exercice à venir d'autre part.

L'AGEDEC étant une association visant, outre la défense et la promotion des intérêts des contribuables genevois, le renforcement de la connaissance de leurs droits, c'est donc à ce titre et au regard des nouvelles instructions relatives aux frais immobiliers déductibles que l'AGEDEC a décidé de mettre à disposition de ses membres propriétaires d'un bien immobilier une aide spécifique destinée à leur simplifier la tâche.

Cette aide a été développée sur plusieurs axes, à savoir les conseils livrés par le biais d'une permanence téléphonique, mais également par la mise à disposition de documents d'aide à la rédaction de leur déclaration d'impôts.

Les récentes communications de l'Administration fiscale concernaient deux domaines, à savoir la systématique de la déductibilité, respectivement de la non déductibilité, de certaines charges (information n°2/2007) intégrant différentes notions telles que investissements destinés à économiser l'énergie, application de la «pratique Dumont», et d'autre part un catalogue classifiant certaines dépenses selon des critères les rendant déductibles ou non, complété d'un rappel de la problématique liée aux forfaits dont peuvent bénéficier les propriétaires (notice n°1/2007).

Ainsi, les types de dépenses, la déductibilité et les forfaits diffèrent selon la date d'acquisition d'un immeuble, mais également selon sa fonction d'immeuble occupé ou loué.

C'est ainsi qu'il a été établi des formules distinctes selon que l'immeuble est occupé ou loué par le propriétaire, mais également au regard que certaines dépenses pourraient subir éventuellement les affres de la «pratique Dumont».

Ces divers documents sont désormais disponibles auprès de l'AGEDEC, étant précisé qu'ils sont gratuits pour les membres qui disposent en sus de tous les services supplémentaires tels permanence téléphonique, protection juridique, etc., alors que les non membres devront s'acquitter d'un émolument et ne pourront pas bénéficier des services complémentaires.

---

**(rubrique)**

Le saviez-vous ?

Le 10% de la totalité des impôts sur la fortune perçus par les 26 cantons provient des contribuables genevois (quand bien même ceux-ci ne représentent que le 5,8% de la population suisse), plaçant ainsi Genève au premier rang selon le critère du montant d'impôt sur la fortune perçu par habitant.

(Source: comparaison des recettes fiscales en Suisse 2004)

---

Insérer la demande de formule des frais d'immeuble déductibles.

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