

## **TOUT L'IMMOBILIER**

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

#### **FORMULAIRE DES FRAIS ET DEPENSES DEDUCTIBLES RELATIFS AUX IMMEUBLES**

Par Maître Michel LAMBELET

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

Les contribuables propriétaires d'un bien immobilier peuvent soit opter pour un forfait, soit pour la déduction de leurs frais effectifs.

Afin de les aider dans leur tâche, l'AGEDEC met à leur disposition le nouveau formulaire des frais et dépenses déductibles 2007.

Comme à l'accoutumée, l'AGEDEC – association visant, outre la défense et la promotion des intérêts des contribuables genevois, le renforcement de la connaissance de leur droit – met à disposition de ses membres propriétaires d'un bien immobilier une aide spécifique destinée à leur simplifier la tâche.

#### **Formulaires différenciés**

Afin de tenir compte de la déductibilité et des forfaits qui diffèrent selon la date d'acquisition d'un immeuble, mais également selon la fonction que le contribuable réserve à l'immeuble qu'il a acquis, savoir s'il l'occupe lui-même ou s'il le loue, différents formulaires sont proposés.

L'on rappellera en effet que certaines dépenses sont déductibles que partiellement lorsque l'immeuble a été acquis depuis moins de 5 ans (investissement et frais destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement), voire non déductibles en application de la «pratique Dumont» (certains travaux entrepris dans les 5 premières années étant considérés non pas comme des frais d'entretien, mais comme des rattrapages d'entretien qualifiés de plus-values).

Ces divers documents sont disponibles auprès de l'AGEDEC, étant précisé qu'ils sont gratuits pour les membres (lesquels 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.

---

#### **Le saviez-vous ?**

Genève a une curieuse conception de la progressivité de l'impôt, puisque contrairement aux autres cantons et à l'impôt fédéral où les barèmes débutent avec un taux à 1%, Genève débute ses barèmes avec des taux respectivement de 18,5% et 19,5%.

---

Insérer le bulletin de demande d'adhésion  
Insérer la demande de formulaire frais déductibles

\* \* \*

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