

JU_GERICHTE ADM 2017 123 vom 18. Dezember 2017

JU Tribunal cantonal, 2017-12-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju_gerichte_ADM_2017_123

FR: JU_GERICHTE ADM 2017 123 du 18 décembre 2017

IT: JU_GERICHTE ADM 2017 123 del 18 dicembre 2017

Regeste

Rénovation d'un appartement. Déduction. Analyse individualisée des factures. | Impôt sur le revenu et la fortune

Erwägungen

E. 7

2C_286/2015 [recte : 2014] précité). Le Tribunal fédéral précise au sujet des rénovations importantes qu'on considère qu'il y a construction nouvelle (partielle) fiscalement non déductible lorsqu'une construction ou partie de construction représente un agrandissement, en particulier lorsqu'il s'agit pour l'essentiel d'une extension de l'espace habitable, comme l'aménagement de combles, la création de chambres ou d'appartements (MERLINO, op. cit., n° 134 ad art. 32 et la référence citée : TF 2C_153/2014 précité). 4.3.3 Il ressort des considérations ci-dessus que, lorsque les travaux entrepris sont liés à une transformation fondamentale (changement d'affectation ou d'utilisation, rénovation analogue à une nouvelle construction, etc.), les dépenses y relatives doivent être rejetées dans leur globalité. En revanche, lorsqu'il est uniquement question d'une simple rénovation, les travaux litigieux doivent faire l'objet d'un examen plus-value / entretien de chacune des installations concernées. 5. Au cas présent, on ne saurait assimiler la rénovation de l'appartement au 1er étage de l'immeuble sis à ... à une nouvelle construction. En effet, bien que les travaux litigieux aient été d'une certaine ampleur (CHF 103'746.-) et aient touché à plusieurs installations (remplacement de l'ancienne cuisine, de la salle de bain et des installations électriques ; peinture ; réfection du parquet ; pose de nouvelles conduites de chauffage ; remplacement de portes ; démontage et évacuation d'une partie du plafond et de murs ; pose d'une isolation phonique ; pose d'une cloison, etc.), il sied de prendre en compte, dans le cadre de cette appréciation, la valeur totale de l'immeuble (CHF 749'300.-), lequel comprend, en sus de l'appartement en question, également deux autres locaux (un magasin d'antiquités au rez-de-chaussée ainsi qu'un appartement occupé par les intimés au 2ème étage) et les combles ainsi que l'âge des installations dudit appartement (mis à part la pose de deux bacs lors de son changement provisoire d'affectation, l'appartement n'ayant pas été rénové depuis les années soixante ; réponse du 24 août 2017 p. 4). Le seul fait qu'une cloison légère ait été posée pour séparer la chambre du living ne permet pas encore de considérer que les travaux litigieux ont consisté pour l'essentiel en une extension de l'espace habitable, assimilable à une construction nouvelle au sens de la jurisprudence précitée, qui empêcherait la déduction des frais y relatifs dans leur ensemble. Par ailleurs, à l'instar de la CCR, il sied de relever que les travaux se sont limités au premier étage et ont été entrepris afin de restituer les locaux, temporairement affectés au commerce (salon de coiffure), à l'habitation. L'aménagement d'un logement a ainsi consisté à rétablir l'affectation initiale, étant précisé qu'avant les travaux, l'appartement était déjà pourvu

d'une cuisine et d'une salle de bain. 5.2 A l'instar du recourant, il apparaît toutefois que la CCR a confirmé les montants réclamés par les intimés au titre de déduction, sans procéder à une analyse individualisée des factures présentées. Conformément à la jurisprudence et à la doctrine susmentionnées, elle aurait dû procéder à une analyse basée exclusivement sur une approche individuelle partielle, objective et technique, axée sur le coût de remplacement des installations à la date des travaux, coût qui est pris en compte séparément pour chacune des installations touchées par la dépense concernée. Par

E. 8

Au vu du résultat auquel il est parvenu, les frais de la procédure sont mis à la charge des intimés, qui succombent (art. 168 LI ; 219 Cpa). Il n'est pas alloué de dépens (art. 227 al. 1 et 230 al. 1 Cpa). PAR CES MOTIFS LA COUR ADMINISTRATIVE Ad IFD et ad Impôt d'Etat admet le recours ; partant, annule la décision de la Commission cantonale des recours du 7 juillet 2017 ; renvoie le dossier au Service des contributions pour nouvelle décision au sens des considérants ; met les frais de la procédure, par CHF 1'000.-, à la charge des intimés ;

E. 9

n'alloue pas de dépens ; informe les parties des voies et délai de recours selon avis ci-après ; ordonne la notification de la présente décision : ■ au recourant, le Service des contributions, Rue de la Justice 2, 2800 Delémont ; ■ aux intimés, les époux A., par leur mandataire, Jean-Philippe Kohler, expert fiscal diplômé, 2950 Courgenay ; ■ à la Commission cantonale des recours, Case postale, 2800 Delémont ; ■ à l'Administration fédérale des contributions, section IFD, 3003 Berne. Porrentruy, le 18 décembre 2017 AU NOM DE LA COUR ADMINISTRATIVE Le président a.h. : La greffière : Daniel Logos Julia Friche-Werdenberg Communication concernant les moyens de recours : Le présent arrêt peut faire l'objet, dans les trente jours suivant sa notification, d'un recours au Tribunal fédéral. Le recours en matière de droit public s'exerce aux conditions des articles 82 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), le recours constitutionnel subsidiaire aux conditions des articles 113 ss LTF. Le mémoire de recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14; il doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Si le recours n'est recevable que s'il soulève une question juridique de principe, il faut exposer en quoi l'affaire remplit cette condition. Les pièces invoquées comme moyens de preuve doivent être jointes au mémoire, pour autant qu'elles soient en mains de la partie; il en va de même de la décision attaquée.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.