

VD_OMNI FI.2006.0058 vom 17. August 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-08-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2006.0058

FR: VD_OMNI FI.2006.0058 du 17 août 2007

IT: VD_OMNI FI.2006.0058 del 17 agosto 2007

Regeste

X. _____ /Administration cantonale des impôts, Administration fédérale des contributions | La déduction forfaitaire (prévue par les art. 36 al. 3 LI et 32 al.4 LIFD) pour frais d'entretien d'immeuble est fixée à 20% de la valeur locative (déterminée selon l'art. 25 LI, resp. 21 LIFD) et de l'ensemble des revenus bruts de la fortune immobilière - et non pas du revenu locatif, pris en compte par la Commission d'estimation fiscale des immeubles pour établir une valeur actuelle effective du bien. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Les recourants s'en prennent uniquement au calcul du montant de la déduction forfaitaire pour les frais d'entretien d'immeuble.

E. 2

Selon l'art. 36 al. 1 let. b de la loi vaudoise du 4 juillet 2000 sur les impôts cantonaux sur le revenu et la fortune (LI; RSV 642.11), le contribuable qui possède des immeubles privés peut déduire de son revenu les frais nécessaires à leur entretien, les primes d'assurances qui les concernent et les frais d'administration par des tiers. Au lieu du montant effectif des frais et primes se rapportant aux immeubles privés, le contribuable peut faire valoir une déduction forfaitaire (art. 36 al. 3 LI; en droit fédéral, art. 32 al. 4 de la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'impôt fédéral direct [LIFD; RS 642.11]). L'art. 3 al. 2 du règlement vaudois du 8 janvier 2001 sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés (RDFIP; RSV 642.11.2) arrête cette déduction forfaitaire au 20% du rendement brut des loyers ou de la valeur locative (en droit fédéral, art. 2 al. 2 let. b de l'ordonnance fédérale du 24 août 1992 sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés dans le cadre de l'impôt fédéral direct [RS 642.116]).

E. 3

al. 2 RDFIP est en effet clair. Il retient comme base de calcul de la déduction forfaitaire pour les frais d'entretien des immeubles le rendement brut des loyers ou la valeur locative. Selon l'art. 25 LI, la valeur locative de l'immeuble dont le contribuable se réserve l'usage en raison de son droit de propriété ou d'un droit de jouissance obtenu à titre gratuit correspond à un loyer moyen de ce logement, estimé au moment de l'affectation (al. 1). Elle s'élève au 65% de la valeur statistique indexée au sens de l'alinéa 3 (al. 2). La valeur statistique est établie sur la base d'une statistique des loyers, mise à jour périodiquement. Elle tient compte de la surface du logement, de l'âge du bâtiment et de la commune de situation de l'immeuble, du type de logement, de l'absence de confort et de l'environnement défavorable. Entre les mises à jour de la statistique, la valeur statistique est adaptée d'après la variation du coût de la vie, des loyers et du coût de la construction (al. 3). La valeur locative

représente ainsi une valeur d'usage du bien qui ne correspond pas nécessairement à sa valeur réelle (en ce qui concerne le droit fédéral, voir l'art. 21 al. 1 let. b et al. 2 LIFD). Les règles d'estimation fiscale (art. 2 al. 3 de loi du 18 novembre 1935 sur l'estimation fiscale des immeubles [LEFI; RSV 642.21] et 22 du règlement du 22 décembre 1936 sur l'estimation fiscale des immeubles [RLEFI; RSV 642.21.1] notamment) tendent en revanche à établir la valeur actuelle effective du bien au moment de l'estimation. C'est également sur une valeur réelle du bien que l'autorité fiscale tend à imposer le contribuable sur sa fortune, raison pour laquelle les immeubles sont imposés non pas sur un montant calculé à partir de la valeur locative déterminante pour l'imposition ordinaire sur le revenu, mais sur leur estimation fiscale (art. 53 LI). Les valeurs ainsi dégagées ne sont donc pas comparables (v. notamment à ce sujet, Tribunal administratif, arrêt EF.1994.0092 du 24 novembre 1995 consid. 3). Au demeurant, il serait illogique de calculer la déduction forfaitaire pour les frais d'entretien des immeubles sur la base d'un montant différent du rendement locatif retenu pour l'imposition du revenu de la fortune immobilière. C'est dès lors à juste titre que l'autorité fiscale a calculé la déduction forfaitaire pour les frais d'entretien des immeubles sur la base du montant retenu pour l'imposition du revenu de la fortune immobilière (soit respectivement 69'990 fr. et 61'510 fr. en totalité pour chacune des années de calcul) et qu'elle a arrêté cette déduction à 13'998 fr. pour l'année 1999 et 12'302 fr. pour l'année 2000. On précisera ici que - contrairement à ce que paraissent soutenir les recourants - la déduction correspond au 20%, non pas de la seule valeur locative de l'immeuble affecté au domicile principal du contribuable (valeur corrigée à 18'010 fr. pour chacune des années de calcul), mais à l'ensemble des revenus bruts de la fortune immobilière, figurant sous les chiffres 5a, 5b et 5d de la déclaration d'impôt.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Vu l'issue du litige, les recourants supporteront, solidairement entre eux, les frais de justice.

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