

VD_OMNI FI.2014.0131 vom 13. Oktober 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-10-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2014.0131

FR: VD_OMNI FI.2014.0131 du 13 octobre 2015

IT: VD_OMNI FI.2014.0131 del 13 ottobre 2015

Regeste

A. X. _____/Administration cantonale des impôts, Administration fédérale des contributions | Recours formé par une contribuable contre une décision sur réclamation de l'ACI refusant d'admettre la déduction à titre de frais d'entretien d'immeuble annoncée dans sa déclaration fiscale (ICC et IFD). Les travaux concernés (démolition et remplacement d'une annexe par un jardin d'hiver et d'une structure en bois par une structure en acier et en verre, agrandissement ou suppression de certaines des ouvertures ou encore construction d'un nouveau mur de séparation, notamment) ne sauraient être qualifiés de simples travaux de rénovation ou de réfection; il en résulte bien plutôt une augmentation durable de la valeur de l'immeuble sur le long terme, ce qui exclut en principe une déduction à titre de frais d'entretien d'immeuble. Cela étant, il s'impose de constater que les infiltrations d'eau et la nécessité de l'assainissement des murs en découlant évoquées par la recourante ne sont pas établies, pas davantage que le caractère prétendument vétuste de l'immeuble et les allégations de l'intéressée selon lesquelles les travaux réalisés permettraient de réduire les déperditions énergétiques de l'enveloppe du bâtiment - il n'apparaît pas, en particulier, qu'il aurait été procédé à des mesures sur ce dernier point. Pour le reste, l'augmentation conséquente de l'estimation fiscale de l'immeuble décidée dans l'intervalle constitue un indice supplémentaire dans le sens de l'existence de travaux de plus-value; le seul fait que l'immeuble soit en partie loué à des tiers dont le loyer n'a par hypothèse pas été augmenté à la suite des travaux concernés ne saurait suffire à remettre en cause cette plus-value. Rejet du recours et confirmation de la décision sur réclamation attaquée.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile (cf. art. 140 al. 1 de la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'impôt fédéral direct - LIFD; RS 642.11 - et art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36 -, applicable par renvoi de l'art. 199 de la loi vaudoise du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux - LI; RSV 642.11), le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 140 al. 2 LIFD et 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Lorsque, comme en l'espèce, le tribunal est appelé à se prononcer sur une question relevant tant de l'impôt fédéral direct que des impôts cantonal et communal, il doit en principe rendre deux décisions; ces dernières peuvent toutefois figurer dans un seul acte, avec des motivations et des dispositifs distincts ou du moins un dispositif distinguant expressément les deux impôts (cf. ATF 135 II 260 consid. 1.3.1 et les références).

E. 3

Le litige porte sur le caractère déductible des montants acquittés en 2009 par la recourante en lien avec les travaux réalisés sur son bien immobilier (ECA n° 3*****). L'intéressée fait en premier lieu valoir qu'une partie des frais en cause (correspondant aux 2/3 du montant total de 157'249 fr.; cf. les conclusions de son recours reproduites sous let. D supra) sont déductibles à titre de frais d'entretien d'immeuble. a) Aux termes de l'art. 25 LIFD, le revenu net se calcule en défalquant du total des revenus imposables les déductions générales et les frais mentionnés aux art. 26 à 33a. La LI contient une disposition similaire à son art. 29, avec un renvoi aux art. 30 à 37 LI pour les déductions générales et les frais à prendre en compte. S'agissant des déductions liées à la fortune, le contribuable qui possède des immeubles privés peut déduire les frais nécessaires à leur entretien, les frais de remise en état d'immeubles acquis récemment, les primes d'assurances relatives à ces immeubles et les frais d'administration par des tiers (art. 32 al. 2, 1^{ère} phrase, LIFD; art. 9 al. 3, 1^{ère} phrase, de la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes - LHID; RS 642.14 -; art. 36 al. 1 let. b, 1^{ère} phrase, LI). Au lieu du montant effectif des frais et primes se rapportant aux immeubles privés, le contribuable peut faire valoir une déduction forfaitaire; le Conseil fédéral, respectivement le Conseil d'Etat, arrête cette déduction forfaitaire (art. 32 al.

E. 4

Dans son recours, la recourante soutient par ailleurs que la déduction des frais en cause doit être admise en tant qu'ils constituent des investissements destinés à économiser l'énergie. a) A teneur des 32 al. 2, 2^{ème} phrase, LIFD et 36 al. 1 let. b, 2^{ème} phrase, LI, le Département fédéral des finances, respectivement le Conseil d'Etat, détermine dans quelle mesure les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement peuvent être assimilés aux frais d'entretien (cf. ég. art. 9 al. 3, 2^{ème} phrase, LHID). Les investissements concernés ont généralement pour conséquence une augmentation de la valeur de l'immeuble; ils sont toutefois déductibles en raison de leur but (cf. CR LIFD - Merlino, Art. 32 N 77). Selon les art. 5 de l'ordonnance sur les frais relatifs aux immeubles et 6 RDFIP, sont réputés investissement destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement les frais encourus en vue de rationaliser la consommation d'énergie ou de recourir aux énergies renouvelables. Ces investissements concernent le remplacement d'éléments de construction ou d'installations vétustes et l'adjonction d'éléments de construction ou d'installations dans des bâtiments existants. Le Département fédéral des finances a dans ce cadre édicté une ordonnance sur les mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables du 25 août 1992 (RS 642.116.1), qui comprend une liste (exemplative) des mesures considérées comme mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables; le RDFIP contient une liste similaire à son art. 8. b) En l'occurrence, la recourante fait valoir que les travaux réalisés ont consisté dans le remplacement d'éléments de construction ou d'installations vétustes et l'adjonction d'éléments de construction ou d'installations dans des bâtiments existants (en référence à l'art. 6 RDFIP), respectivement qu'il s'agit de mesures tendant à réduire les déperditions énergétiques de l'enveloppe du bâtiment par une isolation thermique des sols, murs, toits et plafonds jouxtant l'extérieur (cf. art. 1 let. a ch. 1 de l'ordonnance du Département fédéral des finances et art. 8 let. a ch. 1 RDFIP). Le caractère prétendument "vétuste" de l'immeuble ne saurait être considéré comme établi, compte tenu notamment de l'ampleur des travaux auxquels il a été procédé en 2005 et 2006; la

photographie de l'ancien état de l'immeuble au dossier ne permet pas davantage de retenir que les parties de l'ouvrage "rénovées" (c'est-à-dire remplacées) à cette occasion devraient être qualifiées de vétustes. Quoi qu'il en soit, il s'impose de constater que la recourante n'apporte aucun élément probant à l'appui de ses allégations selon lesquelles les travaux réalisés permettraient de réduire les déperditions énergétiques de l'enveloppe du bâtiment; il n'apparaît pas, en particulier, qu'il aurait été procédé à des mesures sur ce point. Le tribunal doute au demeurant très sérieusement que les travaux en cause, qui ne portent que sur une partie de l'une des façades de l'immeuble, puissent avoir une incidence significative s'agissant des déperditions énergétiques de l'enveloppe du bâtiment, et s'étonne, si tel avait été le cas, que la recourante ne s'en soit pas prévalu dans le cadre de la procédure devant les autorités inférieures. Au surplus, les travaux réalisés sont assimilables à une nouvelle construction, respectivement à une rénovation analogue à une nouvelle construction (cf. consid. 3c/aa supra); dans cette mesure, ils ne sauraient être admis en déduction en tant qu'investissements destinés à économiser l'énergie (cf. CR LIFD - Merlino, Art. 32 N 79).

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté aussi bien en tant qu'il concerne l'impôt fédéral direct qu'en tant qu'il concerne l'impôt cantonal et communal, et que la décision sur réclamation litigieuse doit être confirmée. Un émolument de 2'000 fr. est mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). Compte tenu de l'issue du litige, il n'y a pas lieu pour le reste d'allouer une indemnité à titre de dépens (cf. art. 55 al. 1 LPA-VD).

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