

VD_OMNI FI.2015.0154 vom 14. Juli 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-07-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2015.0154

FR: VD_OMNI FI.2015.0154 du 14 juillet 2016

IT: VD_OMNI FI.2015.0154 del 14 luglio 2016

Regeste

X_____, Y_____, X_____/Administration cantonale des impôts, Administration fédérale des contributions | Déductibilité de frais d'entretien d'un immeuble. Les recourants font valoir pour 2010 et 2011 des frais d'entretien à hauteur de CHF 358'8656.- pour un prix d'acquisition de CHF 766'667.-. Ainsi, même sans tenir compte des travaux ultérieurs, mais en se basant uniquement sur les années 2010 et 2011, le rapport entre le prix d'acquisition et les travaux d'entretien apparaît excessivement élevé et constitue un indice du fait que l'entretien du bâtiment avait été négligé auparavant. Il ne demeure aujourd'hui de l'immeuble d'origine guère plus que l'enveloppe extérieure et la charpente. L'autorité intimée a considéré à juste titre qu'elle était en présence d'une rénovation globale et était en droit de refuser en bloc la déduction des frais de travaux de remise en état de l'immeuble des recourants pour les années 2010 et 2011, en application de la méthode globale. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Les recourants disposent de la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 LPA-VD. Le recours satisfait par ailleurs aux conditions formelles énoncées par l'art. 79 LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond

E. 2

Le litige a trait à la taxation des recourants pour les périodes fiscales 2010 et 2011, relativement à l'impôt cantonal et communal, ainsi qu'à l'impôt fédéral direct. a) Les tribunaux cantonaux, lorsqu'il se prononcent sur une question relevant tant de l'impôt fédéral direct que de l'impôt cantonal et communal, comme en l'occurrence, doivent en principe rendre deux décisions – qui peuvent toutefois figurer dans le même arrêt –, l'une pour l'impôt fédéral direct et l'autre pour l'impôt cantonal et communal, avec des motivations séparées et des dispositifs distincts, ou du moins un dispositif distinguant expressément les deux impôts. Cette exigence se justifie par le fait qu'il s'agit d'impôts distincts, qui reviennent à des collectivités différentes et font l'objet de procédures et de taxations séparées (ATF 136 II 260 consid. 1.3.1 p. 262, et les références citées). Il y a lieu cependant de relativiser cette jurisprudence lorsque la question juridique à trancher par l'autorité cantonale de dernière instance est réglée de la même façon en droit fédéral et en droit cantonal harmonisé et peut, partant, être soumise à un raisonnement identique. Dans un tel cas, il est admissible de statuer sur le litige par un seul arrêt, sans que le dispositif ne distingue entre les deux catégories d'impôt; encore faut-il que la motivation de l'arrêt permette de saisir clairement que l'arrêt vaut aussi bien pour un impôt que pour l'autre

(ATF 135 II 260 consid. 1.3.1 p. 262/263). b) En l'espèce, la question litigieuse est la même pour les deux catégories d'impôt; elle porte sur le point de savoir si certains montants sont déductibles au titre de frais d'entretien. Le point est réglé de manière identique en droit fédéral, en droit harmonisé et en droit cantonal. Le tribunal statuera dès lors en un seul arrêt, sans distinguer entre l'impôt fédéral direct, d'une part, et l'impôt cantonal et communal, d'autre part, comme la jurisprudence qui vient d'être rappelée lui permet de le faire (cf. arrêt FI.2010.0026 du 24 juin 2010 consid. 1).

E. 3

a) Les frais d'entretien d'immeubles constituent des frais organiques d'acquisition du revenu immobilier. Dans un système d'imposition du revenu global net, où l'ensemble des frais d'acquisition, des déductions générales et des déductions sociales est défalqué du total des revenus imposables, ils sont en principe déductibles (concernant l'imposition du revenu global net, cf. Markus Reich, in Zweifel/Athanas, Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, vol. I/1, Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden [StHG], 2e éd., Bâle/Genève/Munich 2002, n. 22 ss ad art. 7 LHID). Il y a lieu de distinguer les frais nécessaires à l'entretien de l'immeuble du contribuable des frais entraînant une plus-value de cet immeuble. Les premiers constituent en effet des frais d'acquisition du revenu. Ils comprennent des dépenses consenties en vue de maintenir ou rétablir la source du revenu, de conserver sa valeur d'usage et de compenser l'usure normale de la chose due à l'écoulement du temps. En revanche, les seconds sont considérés comme des dépenses d'investissement qui ne sont pas déductibles, car elles n'ont plus pour effet de maintenir purement et simplement la source du revenu, mais d'augmenter la valeur de l'immeuble et, partant, son revenu (arrêt TF 2A.683/2004 du 15 juillet 2005 publié in RDAF 2005 II, pp. 502 ss consid. 2.3 p. 505; arrêt du Tribunal administratif de Genève du 12 octobre 1993 publié in RDAF 1993, pp. 432 ss consid. 3 p. 433). En consentant des dépenses à plus-value, le propriétaire voit ses liquidités réduites mais simultanément compensées dans sa fortune par la valeur du bien acquis ou amélioré, puisque cette valeur augmente. Il s'agit simplement d'une modification de la composition de sa fortune (Yves Noël, in: Impôt fédéral direct, Commentaire de la loi sur l'impôt fédéral direct [ci-après: Commentaire romand LIFD], Danielle Yersin / Yves Noël [éd.], Bâle 2008, n°14 ad art. 34 LIFD). b) Selon la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'impôt fédéral direct (LIFD; 642.11), figurent parmi les déductions que le contribuable peut faire valoir dans le cadre de la détermination de son revenu net imposable les "déductions liées à la fortune" de l'art. 32. Au terme de cet article, 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 (al. 1). L'ordonnance du Conseil fédéral sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés dans le cadre de l'impôt fédéral direct du 24 août 1992 (RS 642.116) traite d'une part des frais d'entretien et d'autre part des investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement. Sous l'art. 1, consacré aux frais effectifs, il est prévu que "le contribuable qui possède des immeubles privés peut déduire les frais nécessaires à leur entretien, les frais de remise en état d'immeubles nouvellement acquis, les primes d'assurance relatives à ces immeubles et les frais d'administration par des tiers (art. 32, al. 2, LIFD)". Une ordonnance de l'Administration fédérale des contributions du 24 août 1992 (RS 642.116.2) vient compléter cette réglementation et précise que sont en particulier déductibles au titre de frais d'entretien "les dépenses dues aux réparations ou aux rénovations, si elles n'entraînent pas une

augmentation de la valeur de l'immeuble" (art. 1 let. a ch. 1). En revanche, selon l'art. 34 al. 1 let. d LIFD, ne peuvent être déduits les frais d'acquisition, de production ou d'amélioration d'éléments de fortune. c) aa) Aux termes de l'art. 9 al. 1 de la loi fédérale sur l'harmonisation directe des impôts des cantons et des communes du 14 décembre 1990 (LHID), "les dépenses nécessaires à l'acquisition du revenu et les déductions générales sont défalquées de l'ensemble des revenus imposables". Malgré son caractère général, cette définition des frais d'acquisition du revenu a été considérée comme claire et s'impose aux cantons pour ce qui concerne les frais d'entretien immobilier (ATF 133 II 287 consid. 2.2. 290, 128 II 66 consid. 4b p. 71/72; arrêt TF 2A.683/2004 du 15 juillet 2005 consid. 4.4, in RDAF 2005 II, p. 502). En effet, les immeubles produisant un revenu - loyers ou valeur locative en cas d'usage personnel par le propriétaire -, les frais d'entretien immobiliers entrent dans cette définition et sont en principe déductibles (2A.683/2004 précité consid. 2.3 et les références à la doctrine). bb) Dans le canton de Vaud, l'art. 36 al. 1 de la loi sur les impôts directs cantonaux du 4 juillet 2000 (LI; RS 642.11) prévoit que le contribuable peut déduire de son revenu les frais d'administration par des tiers de sa fortune mobilière privée et les impôts à la source étrangers qui ne peuvent être ni remboursés ni imputés (let. a) ainsi que les frais nécessaires à l'entretien de ses immeubles privés, les frais de remise en état d'immeubles acquis récemment, les primes d'assurances qui les concernent et les frais d'administration par des tiers. 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 (let. b). Sont en outre déductibles les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques que le contribuable entreprend en vertu de dispositions légales, en accord avec les autorités ou sur leur ordre, pour la part non subventionnée (art. 36 al. 2 LI). Au titre des frais et dépenses non déductibles, la loi vaudoise compte les frais d'acquisition, de production ou d'amélioration d'éléments de fortune (art. 38 al. 1 let. d LI). d) La jurisprudence du Tribunal fédéral a évolué au fil des années en ce qui concerne l'interprétation de la notion d'entretien. L'arrêt du 15 juin 1973 dans l'affaire Administration fédérale des contributions contre Commission cantonale des recours du canton de Berne en la cause J. Dumont (ATF 99 Ib 362; RDAF 1975, p. 177) constitue un des jalons de cette jurisprudence. Dans cet arrêt, le Tribunal fédéral a abandonné l'interprétation purement technique de la notion d'entretien au profit d'une approche économique. Il a considéré qu'au moment où l'immeuble entrait dans le patrimoine du contribuable, il avait une valeur intrinsèque qui dépendait notamment de l'état d'entretien. De ce fait, seules les dépenses nécessaires pour rétablir ou maintenir cet état pouvaient être déduites au titre des frais d'entretien. Les dépenses au sens technique qui contribuaient à augmenter la valeur intrinsèque de l'immeuble par rapport à celle qui existait au moment de l'acquisition devaient être considérées comme des dépenses pour l'acquisition ou l'amélioration de biens. En conséquence, les frais correspondant à des travaux d'entretien qui étaient entrepris immédiatement après l'acquisition de l'immeuble ne pouvaient en principe pas être déduits du revenu. De cette manière, le contribuable qui acquérait un immeuble après que le propriétaire précédent l'eût rénové était mis sur un pied d'égalité avec celui qui achetait – à un prix plus bas correspondant à son état – un immeuble dont l'entretien avait été négligé pour le rénover après l'acquisition. Cette pratique ayant fait l'objet de critiques, le Tribunal fédéral l'a réexaminée et nuancée dans un arrêt ATF 123 II 218 (RDAF 1997 II, p. 582), en estimant qu'elle ne pouvait pas s'appliquer pour les immeubles ayant été normalement entretenus par leur précédent propriétaire et pour lesquels on ne pouvait pas parler d'une diminution de valeur en raison d'un manque

d'entretien. Dans un tel cas de figure, les travaux de rénovation avaient pour but de maintenir l'immeuble dans l'état qu'il avait eu jusqu'alors tant au niveau de la construction que de l'usage qui en était fait. Il s'agissait de travaux qui n'augmentaient pas la valeur que l'immeuble avait au moment de son acquisition, ou tout au plus l'accroissaient à court terme uniquement. Tel était, par exemple, le cas lorsque le nouveau propriétaire d'un immeuble locatif bien entretenu faisait exécuter des travaux d'entretien à l'occasion d'un changement de locataire et que ceux-ci étaient nécessaires ou apparaîtraient comme tels dans un proche avenir. Même lorsque les dépenses étaient effectuées immédiatement après l'acquisition de l'immeuble et pouvaient peut-être augmenter passagèrement la valeur de l'immeuble, elles n'influençaient pas celle-ci de manière durable. Dans cet arrêt ATF 123 II 218, les juges fédéraux ont donc estimé qu'il se justifiait de s'écarter de la pratique – restrictive – suivie jusqu'alors et ont précisé la jurisprudence en ce sens que les frais d'entretien d'immeubles nouvellement acquis, mais dont l'état d'entretien n'a pas été négligé, pouvaient être déduits du revenu brut lorsqu'il s'agissait de l'entretien périodique (et non du rattrapage de l'entretien qui n'a pas été fait). Ils ont distingué de ce cas celui du bailleur qui rénove un immeuble pour augmenter le loyer ou celui d'un immeuble totalement ou partiellement transformé ou affecté à un nouvel usage. On doit ainsi, en cas de rénovation globale, transformation importante ou nouvelle affectation d'un immeuble, continuer à présumer que l'ensemble des dépenses revêtent un caractère d'amélioration des éléments de la fortune et celles-ci ne peuvent pas être déductibles au titre des frais d'entretien normal périodique (application de la "méthode globale"; cf. à ce propos, arrêt CDAP FI.2015.0038 du 9 juin 2015; Xavier Oberson, *Droit fiscal suisse*, 4 e éd., Bâle 2012, p.180 s.; Peter Locher, *Kommentar zum DBG*, I. Teil, Therwil / Bâle 2001, n° 45 ss ad art. 32 LIFD). L'application de la pratique précitée aux immeubles entretenus correctement mais ayant fait l'objet d'une transformation ou d'un changement d'affectation est critiquée par Nicolas Merlino (in *Commentaire romand LIFD*, n° 149 ss ad art. 32 LIFD). A son avis, il faudrait dans ces cas-là recourir à l'analyse classique technique et objective, sur une base individuelle, installation par installation, pour délimiter les frais d'entretien des dépenses d'investissement. Il estime notamment qu'il est problématique, sous l'angle de l'égalité de traitement, que des frais liés à une rénovation légère puissent être déduits comme frais d'entretien alors que les mêmes frais englobés dans une transformation seraient considérés comme des dépenses d'investissement et à ce titre non déductibles. e) Les frais d'entretien au sens étroit sont essentiellement ceux qui sont encourus pour des travaux destinés à compenser l'usure normale de la chose due à son usage et à l'écoulement du temps et à maintenir l'état d'entretien original du bien. Il s'agit de maintenir la source du revenu que représente le bien immobilier pour le contribuable (arrêt genevois du 28 octobre 2014 ATA/832/2014 consid. 6; Merlino, op. cit., n° 48 ss ad art. 32). Ils peuvent se subdiviser en frais d'entretien courants, en frais de remise en état et en coûts de remplacement de vieilles installations. Les premiers correspondent à des dépenses courantes dans le but de conserver les fonctionnalités de l'immeuble, telles de petites réparations. Les frais de remise en état visent à maintenir la capacité de rendement du bien immobilier (rénovation de façade, changement de tapisserie, de sols, etc.). Enfin, il y a les coûts de remplacement de vieilles installations, parmi lesquelles l'on peut citer les installations sanitaires, le chauffage et la cuisine, lorsqu'elles arrivent à l'échéance de leur durée de vie, et non après l'échéance de cette durée de vie (Merlino, op. cit., p. 490 s.; p. 511). Le fait de remplacer non pas de manière échelonnée mais en une seule fois l'ensemble des installations sanitaires, électriques et de chauffage constitue néanmoins un indice qu'il s'agit de compenser un

entretien négligé (cf. arrêt TF 2A.71/2006 du 21 juin 2006; arrêt TF 2C_286/2014 du 23 février 2015 consid 3.4). Peut aussi constituer un indice le fait que l'immeuble a été acquis à un prix très inférieur à la moyenne de la région ou l'augmentation de la valeur locative (cf. arrêt TF 2A.389/2003 du 10 mars 2004, valeur locative de CHF 23'772.- à CHF 31'668.- après la rénovation). f) Le rapport entre les coûts de rénovation et le coût d'acquisition constitue un indice permettant de déterminer si l'on est en présence d'une rénovation globale ou d'une transformation importante, qui implique l'application de la méthode globale (cf. arrêt TF 2A.389/2003 du 10 mars 2004, bien immobilier acquis pour CHF 925'000.-, travaux pour CHF 462'663.- et déduction de CHF 307'633.- requise au titre de frais d'entretien; arrêt TF 2A.480/2004 2 février 2005, traduit in RDAF 2005 II, pp. 227 à 233, spéc. consid. 2.3, p. 231, villa, garage et bâtiment annexe acquis pour le prix de CHF 320'000.-, pour la rénovation desquels CHF 119'552.- ont été dépensés; arrêt TF 2A.71/2006 du 21 juin 2006, immeuble acquis pour CHF 2 millions, ayant fait l'objet après l'acquisition, travaux à hauteur de CHF 600'000.-; arrêt TF 2C_525/2008 du 23 juillet 2008 consid. 4; arrêt TF 2C_233/2011 du 28 juillet 2011 consid. 3.2, traduit in RDAF 2013 II, p. 80; arrêt TF 2C_153/2014 du 4 septembre 2014). Dans un arrêt 604/2014/122 et 123 du 25 août 2015, la Cour fiscale fribourgeoise a traité d'un cas dans lequel la configuration des volumes avait été complètement modifiée, et les seuls éléments qui avaient été maintenus étaient les murs extérieurs et la structure porteuse de la charpente en bois. D'une ferme vétuste dont la valeur locative n'était même plus imposée, le bâtiment avait été transformé en une maison d'habitation d'un certain standing (deux salles de bain, quatre velux, deux grandes fenêtres au rez-de-chaussée etc.). La méthode globale a dès lors été appliquée. Il en a été de même dans une affaire concernant un bâtiment dont, hormis une bonne part des murs extérieurs et une dalle existante dans l'ancienne partie habitable, tous les autres éléments principaux de la maison avaient été remplacés (arrêt de la Cour fiscale fribourgeoise 604/2014/43 et 44 du 29 décembre 2015). La méthode globale n'a par contre pas été appliquée au sujet de travaux à hauteur de CHF 100'000.- environ sur un bâtiment dont la valeur d'assurance-incendie se montait à CHF 1'015'000.-. Le Tribunal fédéral a considéré que les travaux étaient certes conséquents mais ne touchaient pas l'ensemble de la maison (nouvelle cuisine, rénovation de la salle de bains et de certains sol, amélioration de l'isolation et des installations électriques, nouvelles conduites; cf. arrêt TF 2C_673/2007 du 26 mai 2008 consid. 3 et 4). Dans un arrêt TA.2000.453 du 7 février 2001 consid. 3, RJN 2001, p. 240, le Tribunal administratif neuchâtelois n'a pas non plus appliqué la méthode globale considérant que les deux appartements rénovés étaient dans un état d'entretien suffisant puisqu'ils étaient loués au moment où la vente est intervenue. Par ailleurs, rien ne permettait de dire que les deux appartements considérés nécessitaient absolument des travaux de réfection car il était tout à fait crédible que les travaux entrepris l'aient été à la suite du décès inattendu de leurs deux occupants.

E. 4

a) En l'espèce, les recourants se prévalent des principes de périodicité et d'étanchéité des exercices fiscaux pour contester le fait que l'autorité intimée tienne compte des travaux effectués en 2012, 2013 et 2014 pour apprécier la nature des travaux effectués durant les périodes fiscales 2010 et 2011. aa) Pour les personnes physiques, les principes de périodicité et d'étanchéité découlent, dans le système de taxation annuelle en matière d'impôt fédéral direct, des anciens art. 209 et 210 LIFD, en vigueur pour les périodes fiscales litigieuses. Ces dispositions ont été remplacées, depuis le 1^{er} janvier 2014, par les art. 40 et 41 LIFD, de teneur identique. Selon l'ancien art. 209 LIFD, l'impôt sur le revenu

est fixé et prélevé pour chaque période fiscale (al. 1). La période fiscale correspond à l'année civile (al. 2). En vertu de l'ancien art. 210 LIFD, le revenu imposable se détermine d'après les revenus acquis pendant la période fiscale (al. 1). Le produit de l'activité lucrative indépendante se détermine d'après le résultat de l'exercice commercial clos pendant la période fiscale (al. 2). Les contribuables qui exercent une activité lucrative indépendante doivent procéder à la clôture de leurs comptes à chaque période fiscale (al. 3). Ces règles impliquent que tous les revenus effectivement réalisés, ainsi que tous les frais engagés durant la période fiscale en cause sont déterminants pour la taxation de cette période (arrêt TF 2C_87/2015 et 2C_88/2015 du 23 octobre 2015 consid. 8.1.2 et les références citées). Le Tribunal fédéral a ainsi jugé par exemple que les déductions prévues à l'art. 27 LIFD n'étaient déductibles d'une période fiscale que lorsqu'elles trouvaient leur cause dans des événements ayant eu lieu durant cette période (arrêt 2C_835/2012 du 1^{er} avril 2013 consid. 7.1, in RDAF 2013 II, p. 399) ou aussi que la valeur vénale d'un bien immobilier devait être établie en fonction d'exercices fiscaux déterminés (arrêt TF 2A.523/2002 du 31 mars 2003). Les règles matérielles comptables consacrent également le principe de la périodicité en exigeant que la totalité du bénéfice et des frais tombant dans une période donnée soient attribués à cette période (ATF 137 II 357 consid. 6.4.4; arrêt TF 2C_907/2012 du 22 mai 2013 consid. 5.2.2 et les références citées, in RDAF 2013 II, p. 505). bb) Il ne découle pas clairement de ce qui précède que le principe de l'étanchéité des périodes fiscales empêcherait de tenir compte de travaux de rénovation effectués postérieurement pour apprécier les travaux effectués durant une période fiscale antérieure. Une telle démarche ne revient en effet pas à attribuer ou à déduire de cette période des revenus ou des frais relatifs à d'autres périodes. En l'occurrence, il apparaissait déjà clairement en 2010 et 2011 que les travaux effectués à ce moment-là ne constituaient que le préalable de travaux ultérieurs au vu de la demande de permis de construire déposée en août 2007, dans laquelle l'ouvrage projeté est d'ailleurs qualifiée expressément de "Rénovation totale avec transformation". Les travaux effectués de 2010 à 2014 ne constituent dès lors pas des travaux sans rapport les uns avec les autres que l'autorité intimée aurait artificiellement rattachés mais apparaissent dès le départ comme une intervention globale sur l'immeuble en cause. Il apparaît dès lors raisonnable de tenir compte des travaux effectués de 2012 à 2014 comme un élément d'appréciation parmi d'autres, étant entendu que ces travaux ne peuvent pas faire l'objet d'une qualification fiscale dans la présente procédure. b) Sur le pur plan financier, il faut constater que les recourants font valoir pour 2010 et 2011 des frais d'entretien à hauteur de CHF 358'8656.- (pour 2010 CHF 109'754.- et 2011 CHF 249'102.-) pour un prix d'acquisition de CHF 766'667.-. Ainsi, même sans tenir compte des travaux ultérieurs, mais en se basant uniquement sur les années 2010 et 2011, le rapport entre le prix d'acquisition et les travaux d'entretien apparaît excessivement élevé, au vu de la jurisprudence exposée ci-dessus, et constitue un indice du fait que l'entretien du bâtiment avait été négligé auparavant. Certes, le bâtiment n'était pas en état d'abandon, ce dont témoigne le fait qu'il était largement loué au moment de son acquisition. Il n'en demeure pas moins que, selon les recourants eux-mêmes, les derniers travaux importants dataient de 1950 et qu'ils n'avaient sans doute pas eu pour objet la structure elle-même, dont on ne sait quand elle avait fait pour la dernière fois l'objet d'un examen et d'une consolidation. En outre, les travaux réalisés sur mandat des recourants n'ont débuté que lorsque tous les locataires ont eu quitté l'immeuble. Ceci démontre aussi que les recourants avaient dès le départ planifié une rénovation totale et non une simple réfection qui aurait pu se faire au gré des changements successifs de locataire. Pour ce qui concerne le détail des travaux effectués en 2010 et 2011,

ils consistent pour l'essentiel, si l'on suit les recourants, en un renforcement de la structure et en l'installation d'un ascenseur. L'installation d'un ascenseur constitue clairement une plus-value. Il en va de même du renforcement de la structure, contrairement à ce que soutiennent les recourants. En effet, celui-ci a permis de réaménager le volume intérieur de l'immeuble de manière plus moderne, plus agréable à vivre et plus facile à louer à un meilleur prix. Peu importe qu'une telle infrastructure ne soit pas visible. Peu importe également qu'il n'y ait pas eu au départ d'intention de procéder à des travaux aussi importants. Ce sont les travaux effectivement réalisés qui doivent être appréciés et non une intention qui ne s'est pas concrétisée. Il ressort en outre des photographies au dossier de l'autorité intimée qu'il ne demeure aujourd'hui de l'immeuble d'origine guère plus que l'enveloppe extérieure et la charpente (notamment photographies 13 et 14). Ces clichés confirment que l'immeuble a fait l'objet d'une rénovation globale. Il s'ensuit que l'autorité intimée a considéré à juste titre qu'elle était en présence d'une rénovation globale et était en droit de refuser en bloc la déduction des frais de travaux de remise en état de l'immeuble des recourants pour les années 2010 et 2011.

E. 5

a) Au vu de ce qui précède, et en présence de règles similaires, le recours formé en droit fédéral et en droit cantonal doit être rejeté et la décision attaquée doit être confirmée. b) En vertu des art. 144 al. 1 et 145 LIFD ainsi que des art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD, les frais de procédure doivent être mis à la charge des recourants déboutés, solidairement entre eux. L'allocation de dépens n'entre pas en ligne de compte. Les frais de justice sont mis à la charge des recourants, qui succombent. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens (art. 55 al. 1 a contrario, 56 al. 3, 91 et 99 LPA-VD).

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