

**Ordonnance de l'AFC
sur les frais relatifs aux immeubles privés déductibles
dans le cadre de l'impôt fédéral direct
(Ordonnance de l'AFC sur les frais relatifs aux immeubles)¹**

du 24 août 1992 (Etat le 1^{er} janvier 2010)

L'Administration fédérale des contributions,

vu l'art. 102, al. 2, de la loi fédérale du 14 décembre 1990² sur l'impôt fédéral direct (LIFD);

vu l'ordonnance du 24 août 1992³ sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés dans le cadre de l'impôt fédéral direct,

arrête:

Art. 1 Frais déductibles

¹ Sont en particulier déductibles les frais suivants:

- a. les frais d'entretien:
 1. les dépenses dues aux réparations ou aux rénovations, si elles n'entraînent pas une augmentation de la valeur de l'immeuble,
 2. les versements dans le fonds de réparation ou de rénovation (art. 712I, CC⁴) de propriétés par étages, lorsque ces affectations ne servent à couvrir que les frais d'entretien d'installations communes,
 3. les frais d'exploitation: les contributions périodiques pour l'enlèvement des ordures ménagères (mais non les contributions prélevées selon le principe du pollueur-payeur), l'épuration des eaux, l'éclairage et le nettoyage des rues; l'entretien des routes; les taxes immobilières représentant des impôts réels; les rétributions au concierge; les frais d'entretien et d'éclairage des pièces utilisées en commun, de l'ascenseur, etc., dans la mesure où le propriétaire les assume;
- b. les primes d'assurances:

les primes d'assurances de choses (assurance-incendie, assurances contre les dégâts des eaux et le bris de glaces et assurance-responsabilité civile);
- c. les frais d'administration:

RO 1992 1797

¹ Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O de l'AFC du 25 mars 2009, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2010 (RO 2009 1519).

² RS 642.11

³ RS 642.116

⁴ RS 210

les frais de port, de téléphone, d'annonces, d'imprimés, de poursuite, de procès et les rétributions au gérant, etc. (seulement les dépenses effectives; les indemnités pour le travail effectué par le propriétaire ne sont pas déductibles).

² Ne sont notamment pas déductibles les frais d'entretien suivants:

- a. ...⁵
- b. les contributions uniques, auxquelles est soumis le propriétaire, pour les routes, trottoirs, berges, canalisations et conduites, taxes de raccordement à une nouvelle canalisation, épuration des eaux, gaz, électricité, eau, antenne de télévision et téléréseau, etc.;
- c. les frais de chauffage du bâtiment et de l'eau courante, c'est-à-dire les dépenses qui sont directement en rapport avec l'exploitation de l'installation de chauffage ou du chauffe-eau central, notamment les frais d'énergie;
- d. les redevances en matière de droits d'eau ne sont en principe pas considérées comme frais d'entretien déductibles.

³ Sont en revanche déductibles les redevances en matière de droits d'eau si le propriétaire d'un objet locatif les prend à sa charge sans se les faire rembourser par les locataires.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} janvier 1995.

⁵ Abrogée par le ch. I de l'O de l'AFC du 25 mars 2009, avec effet au 1^{er} janv. 2010 (RO 2009 1519).