

L'AVIS DE L'EXPERT

Déductions
fiscales pour
les travaux
d'entretien

ANDREAS FABJAN
SECRÉTAIRE GÉNÉRAL
DE L'USPI GENÈVE

QUESTION

Je viens d'acheter une villa construite dans les années 70. De nombreux travaux d'entretien sont à réaliser. En outre, je souhaite améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment, notamment en isolant les façades et la toiture. Puis-je déduire ces frais?

Le principe connu sous le nom de «Pratique Dumont» prévoyait que, suite à une nouvelle acquisition d'un immeuble dont l'entretien avait été négligé, les frais d'entretien ne pouvaient pas être déduits du revenu imposable pendant les cinq premières années suivant l'acquisition. Le raisonnement justifiant ce principe consistait à considérer que le défaut d'entretien se répercutait sur le prix d'achat de l'objet, qui était donc inférieur au prix du même objet si celui-ci avait été correctement entretenu.

Depuis le 1er janvier 2010, cette pratique est abrogée, tant sur le plan des impôts cantonaux, à Genève, que sur le plan de l'impôt fédéral direct. Ainsi, l'ensemble des frais d'entretien sont désormais entièrement déductibles du revenu imposable.

Par ailleurs, les frais en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables, tels que le changement des fenêtres, l'isolation des façades et de la toiture, l'installation de panneaux solaires, etc., étaient jusqu'à présent uniquement déductibles à hauteur de 50% lors des cinq premières années suivant l'acquisition d'un bien immobilier. Passé ce délai, ils étaient pleinement déductibles.

La limitation de la déductibilité de ces frais a été abrogée le 1er janvier 2010. Les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement sont donc désormais également entièrement déductibles.

Vous pourrez bénéficier de ces déductions à compter de la déclaration fiscale 2010, soit celle que vous remplirez au début 2011.

→ Envoyez vos questions à
immo@tdg.ch

Acheter-Louer.ch
Portail immobilier de la Suisse Romande et France voisine. Appartements, maisons et terrains, v...

Acheter Louer Promotions/Neuf Maisons s/Plan Publier Part...

Recherche instinctive
Maison, 6 pièces, piscine, 210 m², Montreux

Recherche traditionnelle

TYPE

- Appartements
- Maisons, villas, fermes, chalets
- Terrains
- Immeubles
- Locaux commerciaux

RÉGION
Commune, localité ou code postal

Rayon géographique

Recherche

Vous vendez ou louez un bien immobilier ? Vous avez une agence immobilière venue du scandinave, notre site est fait pour vous. Profitez de notre offre de...

MSE-déménagements particuliers, entreprises. Artisan déménageur depuis plus de 20 ans. Garantie de réussite pour...

Pas encore trouvé l'objet de vos rêves, contactez gratuitement un mandat de recherche à nos...

Acheter-louer.ch:

Nouveau portail
pour
les professionnels

Philippe Schyrr, acteur bien connu du monde immobilier, lance un nouveau portail immobilier exclusivement dédié aux annonceurs professionnels. Pourvu de nombreuses nouvelles fonctionnalités (recherche instinctive à la Google, géolocalisation, passerelles avec les principaux réseaux immobiliers et portails existants), ce nouvel acteur ambitionne de devenir la référence pour les agences immobilières sur Internet. (sc)
www.acheter-louer.ch

Publica investit
massivement
à Genève

Publica, établissement de droit public et doté d'une fortune globale de plus de 30 milliards de francs, vient d'acquérir trois immeubles sur Genève propriété de la Société genevoise d'investissements fonciers.

Le montant de la transaction s'est élevé à plus de 50 millions de francs. (sc)

Nouvel acteur dans l'immobilier de luxe

Une nouvelle société de courtage de biens d'exceptions a ouvert récemment à Genève.

Ses deux jeunes patrons, Shaun M. Deely et Yacine L. Aref ont une fa-

çon très particulière d'approcher le marché alliant des techniques importées des Etats-Unis et la tradition helvétique. www.laurentmitchel.ch (sc)

La faiblesse des taux d'intérêt s'avère durable

La conjoncture est encore favorable aux emprunteurs: au premier trimestre 2010, les taux hypothécaires sont restés à un niveau historiquement bas. C'est ce que révèle le Baromètre des Hypothèques de comparis.ch, le comparateur sur internet. En revanche, malgré des tarifs intéressants, la demande en hypothèques à taux fixe a diminué. (sc)

TRIBUNE DE GENÈVE www.tdg.ch supplément

Chaque mardi
ne manquez pas
votre nouveau rendez-vous

Immobilier TRIBUNE DE GENÈVE www.tdg.ch

**Plus d'informations, plus d'actualité,
plus de rubriques !**

TRIBUNE
DE GENÈVE

Immobilier

Supplément paraissant le mardi
Rédacteur en chef responsable:

Pierre Ruetschi

Responsable du supplément:

Denis Etienne

Rédaction: Fabrice Breithaupt

Tél. 022 322 38 27

fabrice.breithaupt@tdg.ch

Adresse courriels: immo@tdg.ch

Annonces immobilières:

Gregory Pavoni

Edipub, tél. 022 322 34 23

gregory.pavoni@edipresse.ch

Marché immobilier:

Sébastien Cretton, tél. 021 349 47 58

Responsable du marketing:

Fabrice Schoch, 022 322 40 00

Direction: 11, rue des Rois, 1204 Genève

Une publication d'Edipresse Suisse.

Tous les droits sont réservés.

L'exploitation intégrale ou partielle des annonces par tiers non autorisés, notamment sur des services en ligne, est expressément interdite.

Pour vos annonces, contactez Edipub 022/322 34 29 - www.edipub.ch