

Sion, le 4 octobre 2021

Directive n° 4.12

Rubrique 1110 : Déduction des frais de démolition - Report des frais d'économie d'énergie et de démolition

1. Généralités

Cette directive se base sur la nouvelle ordonnance de l'AFC entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2020. Dès cette date, il sera possible de déduire les frais de démolition et de pouvoir reporter les frais d'investissement énergétique, y compris les frais de démolition sur deux périodes, si ces frais ne peuvent pas être entièrement pris en considération sur le plan fiscal pour l'année pendant laquelle ils ont été engagés.

2. La notion de construction de remplacement

- Bâtiment nouvellement construit **sur le même terrain** que le bâtiment ancien.
- La construction de remplacement doit avoir une **affectation similaire** à celle du bâtiment ancien.

3. La notion de frais déductibles

- Les frais de démontage: ils concernent en particulier les installations de ventilation et de chauffage ainsi que les installations sanitaires et électriques.
- Les frais de démolition: les frais proprement dits du bâtiment existant.
- Les frais d'enlèvement: ils comprennent le déplacement des déchets de chantier résultant de la démolition.
- Les frais d'élimination: ils comprennent l'élimination des déchets de chantier résultant de la démolition.

4. La notion de frais non déductibles

- Assainissement de sites contaminés.
- Déplacements de terrain.
- Défrichements.
- Terrassement ainsi que les travaux d'excavation qui vont au-delà de la démolition en vue d'une construction de remplacement.

5. Le report sur deux périodes (v/exemples en annexe)

Possibilité de répartir les frais déductibles sur **trois ans au maximum** :

- Si, après déduction des frais admis pour l'année en cours il en résulte un revenu négatif (code 2400), ces dépenses non prises en compte peuvent être reportées sur la période fiscale suivante (v/directive sur le site du SCC).
- Si au cours de la période suivante il en résulte à nouveau un revenu négatif, les frais se reportent sur la 3^{ème} période fiscale suivante.

Limitation du report :

- Aux coûts d'investissement destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement;
- Aux frais de démolition consentis en vue d'une construction.

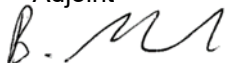
Le reste des frais d'entretien d'immeuble ne peut pas être reporté.

6. Entrée en vigueur

Cette directive entre en vigueur dès le 1^{er} janvier 2020.

Bernard Morand

Adjoint

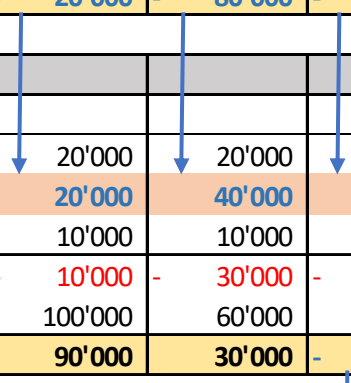


Beda Albrecht

Chef de service



Annexe :

Exemples de frais reportables			
N	CAS 1	CAS 2	CAS 3
<i>Immeuble</i>			
Revenu	20'000	20'000	20'000
Frais d'entretien ordinaire	100'000	120'000	40'000
Frais d'économie d'énergie / démolition	40'000	40'000	120'000
Revenu net d'immeuble	- 120'000	- 140'000	- 140'000
<i>Autres revenus nets</i>	100'000	60'000	60'000
Chiffre 2400	- 20'000	- 80'000	- 80'000
			
N+1			
<i>Immeuble</i>			
Revenu brut	20'000	20'000	20'000
Report des frais 2020	20'000	40'000	80'000
Frais d'entretien ordinaire	10'000	10'000	10'000
Revenu net d'immeuble	- 10'000	- 30'000	- 70'000
<i>Autres revenus nets</i>	100'000	60'000	60'000
Chiffre 2400	90'000	30'000	- 10'000
N+2			
<i>Immeuble</i>			
Revenu brut	20'000	20'000	20'000
Report des frais 2020	-	-	10'000
Frais d'entretien ordinaire	10'000	10'000	80'000
Revenu net d'immeuble	10'000	10'000	- 70'000
<i>Autres revenus nets</i>		60'000	60'000
Chiffre 2400		70'000	- 10'000
N+3			
<i>Immeuble</i>			
Revenu brut	20'000	20'000	20'000
Report des frais 2020	-	-	-
Frais d'entretien ordinaire	10'000	10'000	10'000
<i>Revenu net</i>	10'000	10'000	10'000