

FICHE D'INFORMATION

Aspects fiscaux

Comme chaque propriété du logement, la propriété par étages se répercute sur vos impôts sur le revenu et sur la fortune:

■ Impôt sur la fortune

Vous devez bien entendu inscrire votre appartement en propriété dans les actifs immobilisés. La valeur fiscale dépend de l'estimation cadastrale qui vous est communiquée par le service des impôts. Nous vous recommandons de contrôler les nouvelles estimations et de les contester, le cas échéant, en tenant compte du délai de recours.

■ Impôt sur le revenu

L'impôt sur le revenu est soumis au revenu réalisé pendant toute la période de mesure. En fait également partie un soi-disant revenu en nature et donc la valeur locative de votre appartement, qui vous est communiquée par les autorités fiscales.

■ Déductions

Outre les intérêts hypothécaires, vous pouvez essentiellement déduire les dépenses couvrant des investissements destinés à préserver la valeur de votre appartement en propriété. Les coûts suivants sont couverts:

- les dépenses qui maintiennent la valeur des locaux, à savoir les travaux d'entretien, de réparations et de remplacement d'équipements, dans la mesure où ces derniers n'induisent pas d'augmentation de la valeur. Le remplacement d'une baignoire par une nouvelle est donc par exemple déductible, mais pas l'installation d'un jacuzzi. Vous pouvez également déduire les primes d'assurances de choses.
- Frais de gestion: vous pouvez déduire votre part de l'honoraire d'un administrateur externe. Si vous vous chargez vous-même de l'administration, vous pouvez déduire les frais téléphoniques, les frais de port, les annonces et frais bancaires.
- Paiements à la communauté: vous pouvez déduire vos contributions à l'entretien commun de l'immeuble, ainsi que les apports dans le fonds de rénovation.
- Dépenses liées aux économies d'énergie: bien que les investissements destinés à réaliser des économies d'énergie telles que l'installation de fenêtres à triple vitrage ou l'isolation des murs augmentent la valeur du bien, vous pouvez déduire les coûts de vos impôts.

BON À SAVOIR

Si la valeur locative ou la valeur fiscale vous semble trop élevée, vous pouvez contester l'estimation des autorités fiscales. Vous devez bien sûr le justifier, par exemple par des facteurs dépréciatifs que les autorités n'ont pas pris en compte – comme des odeurs d'une nouvelle exploitation industrielle. D'autre part, la valeur locative peut augmenter en raison de rénovations de grande ampleur, plus précisément des annexes ou des agrandissements.

Beobachter
EDITION

Une licence de publication en ligne a été octroyée à RaiffeisenCasa pour le contenu de ce guide. © 2021 Beobachter-Edition, Zürich