

Dépenses à caractère écologique

Une fiscalité plus favorable aux propriétaires

Le Département genevois des finances, présidé par Nathalie Fontanet, annonce un changement de pratique de l'Administration fiscale cantonale, qui permet que certaines dépenses à caractère écologique faites par les propriétaires n'augmentent pas la valeur fiscale de leur bien, ni par conséquent leur impôt sur la fortune. Cette nouvelle pratique s'applique immédiatement à toutes les taxations encore en cours, quelle que soit la période fiscale concernée.



Nathalie Fontanet.

À compter du 1^{er} janvier 2022, l'Administration fiscale cantonale (AFC) genevoise revoit sa pratique afin de favoriser les dépenses à caractère écologique pour les contribuables propriétaires de leur logement. Ce changement concerne l'impôt sur la fortune. Certaines dépenses visant à économiser l'énergie ne seront plus qualifiées d'investissements, mais de frais d'entretien. Ainsi, la valeur fiscale du bien immobilier ne sera pas augmentée dans ces cas, n'entraînant par conséquent aucune hausse de l'impôt sur la fortune. Ces dépenses comprennent par exemple le remplacement d'une chaudière ancienne (mazout/gaz) par une énergie non fossile (réseau thermique, pompe à chaleur, biomasse), ou encore l'installation de cadres de fenêtres avec verre isolant

≡ double ou triple à la place du simple vitrage. La pratique en vigueur jusqu'alors consistait à qualifier d'office les dépenses à caractère écologique d'investissements augmentant la valeur de l'immeuble. Désormais, l'Administration fiscale examinera si les dépenses en question constituent des frais d'entretien ou des investissements à plus-value. Si ces dépenses peuvent être assimilées à des frais

d'entretien, elles n'influenceront pas la valeur fiscale de l'immeuble. En revanche, s'il s'agit d'investissements à plus-value, ils augmenteront la valeur fiscale de l'immeuble.

Application immédiate

Il n'y a pas de changement concernant l'impôt sur le revenu. Les dépenses à caractère éco-

GROS PLAN La CGI se réjouit

L'Administration fiscale cantonale a consulté la Chambre genevoise immobilière et a pris des décisions qui favorisent les travaux qui génèrent des économies d'énergie. Nous remercions Mme Nathalie Fontanet pour ce pas important vers des mesures incitatives. L'installation d'unités de production de chaleur (anciennement chaudières) qui s'affranchissent entièrement ou partiellement d'énergie fossile, les isolations périphériques, les embrasures, les fenêtres ou les systèmes de régulation de production et la distribution de chaleur sont autant d'éléments que l'Administration fiscale confirme être des investissements qui économisent l'énergie.

Nous avons obtenu une liste de la nature de ces investissements complétée et claire (notice fiscale 1/2022 de l'AFC, du 17 janvier 2022, remplaçant celle du 1^{er} février 2021). Nous en sommes très satisfaits et reconnaissants.

Cette qualification implique leur déductibilité de l'impôt sur le revenu, le cas échéant, en lissant la déduction sur deux exercices fiscaux, tant au niveau fédéral que cantonal.

Ce qui est nouveau, c'est le fait que le montant de ces travaux qui économisent l'énergie ne viendra pas s'ajouter à la valeur de l'immeuble et ainsi n'augmentera pas la valeur fiscale qui constitue l'assiette de l'impôt sur la fortune.

La Chambre genevoise immobilière attend encore de l'Office cantonal de l'énergie que des subventions significatives soient prévues pour accompagner la baisse des indices de dépense de chaleur (IDC) qui seront prochainement annoncées par l'Etat. «Si cela était insuffisant, nous demandons encore une exemption de l'impôt immobilier complémentaire. En effet, la transition énergétique a un coût très important et nous souhaitons que celle-ci puisse être réalisée.

Christophe Aumeunier
Secrétaire général de la CGI



Certaines dépenses à caractère écologique faites par les propriétaires n'augmentent pas la valeur fiscale de leur bien, ni par conséquent leur impôt sur la fortune.

logique continueront, conformément à la loi, à pouvoir être déduites du revenu imposable et à pouvoir bénéficier, si nécessaire, d'une déductibilité étalée dans le temps.

La nouvelle pratique s'applique immédiatement à toutes les taxations encore en cours, quelle que soit la période fiscale concernée. En revanche, les taxations déjà entrées en force ne pourront pas être modifiées pour bénéficier de cette nouvelle pratique, conformément à la jurisprudence prévoyant qu'un changement de pratique n'est pas un motif de révision d'une décision entrée en force. Nathalie Fontanet, conseillère d'Etat PLR, voit dans ce changement de pratique un pas dans la bonne direction. «L'augmenta-

tion de la valeur fiscale pouvait représenter un frein à certaines dépenses à caractère écologique et je me réjouis que cela ne soit plus le cas. D'autres adaptations fiscales du même type devraient, je l'espère, voir le jour très prochainement dans le cadre de

nouvelles normes réglementaires en matière d'énergie, faisant suite à l'adoption par le Conseil d'Etat du Plan directeur de l'énergie (PDE) 2020-2030. ■

FRANÇOIS BERSET

GROS PLAN

La FMB approuve et nuance

«Je ne partage que moyennement l'enthousiasme de Mme Fontanet, en ce sens que je ne pense pas qu'il faille exagérer l'effet incitatif, mais toute diminution de la charge fiscale sur les propriétaires, notamment ceux de la classe moyenne, est bienvenu, commente Nicolas Rufener, secrétaire général de la Fédération genevoise des métiers du bâtiment (FMB). Au surplus, ce qui n'augmente pas la valeur fiscale d'un bien peut néanmoins quand même se révéler fiscalement relevant au moment de la revente dudit bien, s'il y a plus-value immobilière. Dans certains cas, cela peut s'avérer finalement plus onéreux».

L'homme de la construction ne boude cependant pas du tout: «Mais tout ce qui est de nature à inciter les travaux d'assainissement à se faire au temps T est bon à prendre, peu importe finalement les conséquences fiscales effectives au temps T+1. Les entreprises du bâtiment sont à disposition des propriétaires pour ce faire!», ajoute-t-il.

Propos recueillis par F. B.

La liste des travaux

