

NOUVELLES DÉDUCTIONS FISCALES POUR LES PROPRIÉTAIRES DÈS 2020

L'ordonnance révisée sur la déduction des frais relatifs aux immeubles privés entre en vigueur au 1^{er} janvier 2020. Elle concrétise ce qui a été décidé quant aux nouvelles déductions à l'impôt fédéral direct pour les propriétaires dans le cadre de la stratégie énergétique. Les dispositions fédérales prendront vraiment tout leur effet lorsque ces avantages fiscaux seront inscrits dans les droits cantonaux.

Ladite ordonnance régleme les possibilités de déduction des investissements permettant d'économiser de l'énergie et de démolition pour construire un bâtiment de remplacement. Les coûts peuvent être redistribués à partir de 2020 jusqu'à un maximum de trois périodes fiscales consécutives, à moins qu'ils ne puissent être pleinement déduits sur une seule année fiscale.

Les frais de démolition déductibles des impôts comprennent les installations, la démolition, le déblayage et d'élimination des déchets de construction. Les frais d'assainissement des sols, de terrassement, de défrichage, de nivellement ainsi que d'excavation ne sont pas déductibles, tout comme les frais de démolition et de déblayement des déchets d'excavation dans le cas de la construction d'un bien de remplacement. Les frais de démolition ne peuvent être fiscalement déduits, que si le bâtiment de remplacement est construit sur le même bien dans un délai raisonnable (probablement un délai de deux ans), que le bâtiment a un usage similaire et qu'il est exécuté par le contribuable qui a procédé à la démolition.

Règlement actuel

Aujourd'hui déjà, les propriétaires peuvent demander des déductions fiscales pour les frais d'entretien, que ceux-ci soient liés à une amélioration énergétique ou non. Ces coûts ne peuvent être déduits que dans l'année d'imposition du revenu dans lequel ils sont engagés. Le facteur décisif est la date de paiement ou la date de facturation selon les cantons.

Les propriétaires essaient donc autant que possible de répartir leurs coûts sur plusieurs périodes fiscales.

Changement d'ici 2020

Le changement de loi prévu au 1^{er} janvier 2020, permettra aux propriétaires de répartir les coûts des

rénovations énergétiques sur une période allant jusqu'à trois années consécutives. Certes le nouveau règlement ne s'appliquera qu'aux rénovations permettant d'économiser de l'énergie, mais plus celles-ci sont importantes, plus elles tendent à être longues. Dans le cadre d'une rénovation, un permis de construire est nécessaire. Les autorités compétentes l'associent généralement aux exigences minimales pour améliorer le bilan énergétique.

Que considère-t-on comme des rénovations énergétiques ?

Elles incluent, par exemple, l'isolation thermique des sols, des toits et des façades ; mieux isoler les fenêtres ; l'investissement et l'utilisation d'énergies renouvelables, par exemple une pompe à chaleur ; le remplacement des appareils ménagers à forte consommation d'énergie ; la mise en place de panneaux solaires ; etc.

Petit exemple – entre aujourd'hui et 2020

Supposons qu'un client ayant un revenu imposable de CHF 100'000 ait une rénovation énergétique majeure en cours. Elle coûtera CHF 250'000.

S'il initie cette rénovation en 2019, il peut effectuer une déduction pour entretien de CHF 250'000 sur l'année d'imposition 2019, et ainsi ramener son revenu imposable à CHF 0. Cependant, il ne peut plus revendiquer de nouvelle déduction par la suite.

S'il initie cette rénovation en 2020, il peut transférer l'excédent de dépenses de CHF 150'000 francs suisses sur les deux, voire trois prochaines années d'imposition. Ainsi, en supposant que son revenu imposable ne change pas, il pourra réclamer les déductions suivantes : en 2020, CHF 100'000 ; en 2021, également CHF 100'000, et en 2022, CHF 50'000. Il fera une économie d'impôt beaucoup plus importante qu'aujourd'hui.

Conclusion pour les cabinets de conseil

Les clients qui planifient des rénovations énergétiques devraient définitivement attendre un an afin de pouvoir bénéficier de ces avantages.

Courbe de rendement inversée aux USA

Nous avons dernièrement beaucoup entendu parler d'une courbe de rendement inversée aux États-Unis. Qu'est-ce ? Et pourquoi est-ce important ? Avec une courbe des taux "normale", les taux d'intérêt des échéances longues sont légèrement supérieurs à ceux des échéances courtes. Par exemple, les rendements des obligations à 10 ans sont supérieurs à ceux des obligations à 5 ans qui sont supérieurs à ceux des obligations à 2 ans. Dans le cas d'une "courbe de rendement inversée", la situation est inversée ; les taux d'intérêt sont plus élevés pour les échéances courtes. Aux États-Unis, nous pouvons en partie constater une courbe de taux d'intérêt inversée depuis décembre. Ce phénomène a causé pas mal de nervosité sur les marchés boursiers. Depuis la seconde Guerre mondiale, la courbe des taux américains s'est "inversée" huit fois et à chaque fois s'en est suivi une récession.

Réglementation LSFIn/LEFin et LSA en consultation

En automne 2018, le Conseil fédéral a mis en consultation les règlements relatifs à la loi sur les services financiers LSFIn (la FIDLEG), et à la loi sur les établissements financiers LEFin (la FINIG), puis, quelques semaines plus tard sur la révision de la loi sur la surveillance des assurances LSA. La consultation dure jusqu'en février 2019. Leur entrée en vigueur est prévue pour le 1^{er} janvier 2020.

Les avantages de Mendoweb mesurables ?

Depuis le printemps 2018, nous proposons à nos participants alémaniques un programme supplémentaire en ligne pour l'obtention du diplôme de Conseiller financier IAF. Ce programme sera disponible en Suisse romande pour la session des examens de juin 2020.

Nous avons examiné les résultats des tests des utilisateurs effectifs de Mendoweb et sommes heureux de constater que 90% de ces utilisateurs Mendoweb ont réussi leur examen (111 utilisateurs). Le taux de réussite global de la Suisse étant de 76%). Cela démontre un avantage significatif.

Nous sommes donc davantage motivés à développer plus de services numériques en complément de la formation en présentiel.