

Sion, le 19 janvier 2021

## Directive n° 4.09

# Frais d'économie d'énergie – Photovoltaïque analyse de la CSI du 15.02.2011 actualisée au 3.2.2016

## 1. Analyse du SCC

Cette récente analyse apporte des compléments d'information dans les thèmes suivants :

- La notion des cinq ans entre le moment de la construction et la pose d'une installation ayant recours à une énergie renouvelable (Directive SCC 27.2.2015).
- L'installation photovoltaïque installée sur un immeuble ne peut en général être enlevée ou démontée sans endommager l'immeuble (en particulier la toiture). Elle est fixée solidement à l'immeuble et constitue ainsi en principe, sous l'angle des droits réels, une partie intégrante de l'immeuble (principe de l'accession, art. 667 et 671 CC).
- Comment traiter les cas lors de la pose d'installation photovoltaïque sur le toit d'un tiers.
- Notions de fortune privée et commerciale (amortissements, dépréciation).

L'installation photovoltaïque montée sur le toit d'un tiers appartient généralement au patrimoine du propriétaire de l'immeuble et non de l'installateur/exploitant et ce, conformément au principe de l'accession (cf. chif. 2.1 de l'analyse CSI).

Comme il ne s'agit pas de son propre immeuble, ***l'installateur/exploitant d'installations photovoltaïques sur le toit d'un tiers ne peut pas revendiquer la déduction*** des dépenses pour l'installation au titre de mesure d'économie d'énergie ou de protection de l'environnement.

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la partie de la contre prestation qui compense la diminution de valeur d'un bien économique ne doit pas être considérée comme un rendement de fortune. Il se justifie donc dans un tel cas, lors de la fixation du revenu imposable, ***de tenir compte d'une dépréciation annuelle***.

Le rendement d'une installation photovoltaïque sur le toit d'un tiers, à l'instar des recettes de sous-location constitue un revenu de la fortune immobilière. Compte tenu des frais d'investissements effectivement supportés par l'installateur sous déduction d'éventuelles contributions de tiers (subventions Confédération, Cantons, Communes), ***la dépréciation est répartie de manière linéaire, sur la base d'une durée de vie de l'installation estimée à 25 ans***.

### Fortune privée

Dans le cas où il conserve dans la fortune privée, il pourra faire valoir ***la dépréciation***, par contre, il ne pourra pas faire valoir la déduction de l'installation à titre d'économie d'énergie.

***Exemple : Pour une installation de Fr. 60'000.-, une dépréciation annuelle sur 25 ans, soit une déduction de Fr. 2'400.- par année.***

Si le propriétaire de l'immeuble sur lequel un exploitant tiers pose l'installation, s'il perçoit une location ou une autre rétribution, il sera imposé dans le cadre du rendement de la fortune immobilière.

### Fortune commerciale

Le rendement d'une installation photovoltaïque sur le toit d'un tiers peut constituer un revenu de l'activité indépendante lorsque les critères correspondants sont remplis. L'autorité fiscale examine cet aspect d'office ou sur demande de l'installateur/exploitant de l'installation. L'investissement sera porté au bilan et les amortissements appliqués conformément aux règles commerciales.

Les installations photovoltaïques ***supérieurs à une puissance de 10'000 kWh*** sont soumises à l'imposition sur la fortune selon l'article 54 c) LF.

La taxe cadastrale est notifiée au propriétaire de l'installation et non au propriétaire de l'immeuble.

<b>Fortune privée</b>	
<i>Délimitation construction nouvelle - existante</i>	<b>Déductibilité des investissements dans des bâtiments existants; pas de déduction pour les nouvelles constructions et les rénovations assimilées à de nouvelles constructions (en règle générale pas de déduction dans les cinq ans suivant la construction de l'immeuble)</b>
<i>Calcul de la dépense dans le temps</i>	<b>Principe de la périodicité, le moment de l'échéance de la dépense est déterminant</b>
<i>Calcul du revenu</i>	<b>Les rétributions de l'injection de courant constituent du revenu de la fortune immobilière. Pour les installations couvrant les besoins propres, pas d'imposition pour les premiers 10'000 kWh</b>
<i>Subventions, y. c. rétribution unique pour les exploitants d'installations de puissance inférieure à 30 kW</i>	<b>Immeubles existants: <u>diminuent les frais d'entretien déductibles</u> Nouvelles constructions et rénovations assimilées à de nouvelles constructions: <u>diminution des dépenses d'investissement</u></b>
<i>Dépréciation en cas d'installations sur des toits de tiers ou en droit de superficie</i>	<b>Compte tenu des frais effectivement supportés par l'installateur, une <u>dépréciation linéaire répartie sur 25 ans</u> est prise en compte</b>

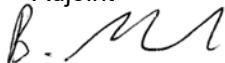
<b>Fortune commerciale</b>	
<i>Obligation d'activer</i>	<b>Selon le droit commercial, application du principe de la valeur brute en cas de subvention sous forme d'un versement unique</b>
<i>Amortissements</i>	<b>Selon la notice AFC A-2001, possibilité d'amortissement immédiat (unique) à hauteur de la subvention</b>
<i>Revenus provenant de l'injection de courant, etc.</i>	<b>Revenu de l'activité lucrative indépendante ou élément des revenus de la personne morale</b>
<i>Subventions</i>	<b>Des prestations, uniques ou périodiques, constituent toujours un revenu, respectivement un rendement (cf. aussi obligation d'activer, resp. amortissements)</b>
<i>Prépondérance</i>	<b>Application des principes généraux. L'aménagement d'une installation photovoltaïque ne doit pas modifier la qualification retenue jusqu'alors</b>

## 2. Entrée en vigueur

Cette directive entre en vigueur dès le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

**Bernard Morand**

Adjoint



**Beda Albrecht**

Chef de service

