



Directive du Service cantonal des contributions

Provisions pour grosses réparations d'un immeuble

Les dispositions légales ressortant des articles 25 et 85 LF et 29 et 63 LIFD définissent les principes de constitution de provisions pour fixer le revenu de l'activité lucrative indépendante des personnes physiques ainsi que pour la détermination du bénéfice imposable des personnes morales.

Les provisions doivent correspondre à des engagements ou des risques survenus durant l'exercice concerné, être comptabilisées et être justifiées par l'usage commercial.

En principe, des provisions pour charges futures ne sont pas admises.

Cependant, l'autorité fiscale tolère la constitution de provisions pour grosses réparations d'immeubles selon les modalités suivantes :

0.5 % de la valeur d'assurance immobilière de l'immeuble par année + 0,5% de la valeur d'assurance immobilière de l'immeuble par année manquante en cas de rattrapage de provisions (maximum 2,5 % par période fiscale). Le montant total de la provision ne doit pas excéder 10 % de la valeur d'assurance immobilière de l'immeuble.

Le rattrapage de provisions est admis uniquement dans les cas où la constitution usuelle de provision (0.5%) n'était pas possible en raison de la mauvaise marche des affaires. Celui qui demande de procéder à ce rattrapage est tenu d'en établir le bien-fondé.

Dans le cadre d'une PPE, si un fonds de réserve existe, une provision correspondante n'est pas autorisée.

En cas de travaux assimilés à de grosses réparations, il convient de procéder prioritairement à la dissolution de la provision constituée afin de couvrir la charge y relative et ensuite de la reconstituer sur la base des règles susmentionnées.

Cette directive entre en vigueur immédiatement et est applicable pour toutes les taxations ouvertes et non encore exécutoires.

Service cantonal des contributions

Le Chef de Service

B. ALBRECHT

L'adjoint

N. FOURNIER