



Jurisprudence du Tribunal administratif: Jugement du 26 août 2009, rôle 23524

Dans le cadre de la déclaration pour l'impôt sur le revenu, un contribuable a fait valoir un abattement pour charges extraordinaires résultant de la réparation des vices, dommages, dégradations, malfaçons, défauts de conformité, inexécutions et dégâts survenus lors de la construction de la future habitation du contribuable.

L'entreprise exécutant ces travaux de construction étant tombée en faillite, les sommes payées pour les travaux étaient devenues irrécupérables.

Le Directeur des Contributions Directes a refusé cet abattement pour charges extraordinaires sous prétexte que ces frais feraient partie du prix d'acquisition de l'immeuble et de ce fait pourrait être déduit en tant que frais d'obtention sous forme d'amortissement en vertu de l'article 105 aliéna 2 n°3 LIR.

Sont à considérer comme frais d'obtention, les dépenses faites directement en vue d'acquérir, d'assurer et de conserver des recettes. En l'espèce, les dépenses déboursées l'ont été dans le but de réaliser la construction d'un immeuble d'habitation, objet susceptible de générer des revenus futurs.

La partie étatique estime que la valeur locative de l'habitation occupée par le propriétaire est considérée comme un revenu provenant de la location. Un immeuble étant censé produire un revenu même si celui-ci n'est pas concret.

Le tribunal a donné raison au Directeur des Contributions Directes dans la mesure où l'article 127 alinéa 2 LIR rejette la qualification de charges extraordinaires lorsque les dépenses sont à

prendre en considération en tant que dépenses d'exploitation, de frais d'obtention ou de dépenses spéciales.

En l'occurrence, s'agissant d'une habitation principale, les frais d'obtention sont limités à la catégorie des intérêts débiteurs et frais financiers à l'exclusion de tout amortissement ; ce qui prive le contribuable de toute déduction fiscale des frais en question.

IF Group ne peut être tenu responsable d'erreurs, d'omissions ou de toutes conséquences, obtenues à la suite de l'utilisation de ce document, qui est publié à titre informatif seulement.