

Seul le prononcé fait foi

### 10.060 Sécurité du logement à la retraite. Initiative populaire

Exposé du professeur Ulrich Cavelti, conseiller juridique de la CDF,  
Audition de la CER-E, 11 novembre 2010, Palais fédéral, Berne

---

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères aux Etats,  
Messieurs les Conseillers aux Etats,

L'un des problèmes auquel le nouveau système d'imposition de la propriété du logement à usage personnel ne répond pas du tout est celui de l'imposition des résidences secondaires. Je m'étais penché sur la constitutionnalité des dispositions sur l'imposition de la propriété du logement dans un rapport corédigé avec le professeur Francis Cagianut. Nous y mettions déjà en exergue que la perception d'un impôt sur la propriété de résidences secondaires uniquement auprès des personnes physiques qui ne séjournent pas dans le canton ou n'y ont pas de domicile fiscal viole le principe de l'égalité de traitement. Il serait admissible en revanche de lever un impôt d'attribution des coûts, pour autant que ces coûts puissent être démontrés. Mais il est clair qu'un tel impôt ne suffirait jamais à compenser les pertes liées à la suppression de l'imposition de la valeur locative. L'imposition de la valeur locative représente une part considérable (jusqu'à 10 % parfois) du produit de l'impôt cantonal et communal sur le revenu en Valais ou dans les Grisons en particulier.

Un nouveau rapport d'expertise réalisé par le professeur Madeleine Simonek de l'Université de Zurich parvient exactement aux mêmes conclusions. Il confirme qu'un **impôt d'attribution des coûts** est admissible sur le principe, mais qu'il a peu de chances de voir le jour en l'absence de bases permettant d'établir les coûts supplémentaires engendrés au niveau de l'infrastructure.

Un **impôt d'incitation** à but extrafiscal devrait respecter le principe de l'égalité de traitement également. Son inscription dans la Constitution est nécessaire. Autres exigences à remplir: l'impôt doit être indispensable à la poursuite du but extrafiscal visé et constituer une mesure adéquate. Enfin, l'impôt doit répondre à un intérêt public prépondérant par rapport à l'intérêt des contribuables concernés à payer des impôts sur une base équitable.

Les conclusions du nouveau rapport d'expertise rejoignent celles que nous tirions en 2004 avec le professeur Cagianut. La Constitution limite fortement les possibilités d'aménager des impôts cantonaux spéciaux tels qu'un impôt sur les résidences secondaires. Un tel impôt ne serait pas un instrument adéquat pour compenser les pertes liées à l'abolition de l'imposition de la valeur locative.

Pour le reste, je vous renvoie aux explications juridiques contenues dans la prise de position de la CDF du 29 janvier 2010.

Je vous remercie de votre attention.