

Seul le texte prononcé fait foi

10.060 Sécurité du logement à la retraite. Initiative populaire

Exposé du landammann Christian Wanner, président de la CDF
Audition CER-N, 19 avril 2011, Palais fédéral, Berne

Monsieur le Président,

Madame la Conseillère nationale, Monsieur le Conseiller national,

Nous vous remercions de l'occasion que vous nous offrez de présenter devant votre commission la position de la CDF. Après mon introduction, le président de gouvernement Martin Schmid abordera l'imposition des résidences secondaires du point de vue des Grisons, un canton touristique. Cette présentation sera suivie de quelques réflexions du conseiller juridique de la CDF, le professeur Ulrich Cavelti.

Concernant le point de départ:

Le 29 janvier 2010, l'Assemblée plénière de la CDF a **rejeté aussi bien l'initiative populaire que le contre-projet indirect du Conseil fédéral**. Lors de l'audition du 11 novembre 2010 devant la commission homologue, la CER du Conseil des Etats, nous avons pu expliquer la position exprimée par notre Assemblée plénière dans le cadre de la consultation. Cette position de notre conférence a pu se confirmer dans la procédure de consultation: **20 cantons ont rejeté l'initiative et le contre-projet indirect du Conseil fédéral**. Six d'entre eux ne l'ont approuvée qu'en l'assortissant de fortes réserves.

Dans une **brève enquête auprès des membres de la CDF**, nous avons voulu savoir si la contre-proposition indirecte de la CER-E ou du Conseil des Etats nécessiterait un nouveau positionnement de la CDF. Les 24 réponses fournies ont

fait clairement ressortir que ce n'était pas le cas: **nous campons sur notre position en faveur du statu quo et rejetons nettement aussi bien l'initiative que les contre-propositions indirectes.** La proposition du Conseil des Etats est rejetée, sans exception, dans toutes les réponses. Seules trois réponses sont favorables à la proposition de la CER-E. Une autre réponse y serait favorable si la durée pendant laquelle la déduction est possible était moins longue. Trois autres réponses seraient en faveur d'un changement complet de système mais ne peuvent adhérer à aucune des suggestions présentées car celles-ci sont inconséquentes et incohérentes. 17 réponses sont explicitement en faveur du statu quo et rejettent formellement tout ce qui a trait aux contre-propositions indirectes.

Concernant le changement de système

En soi, **le système actuel est celui qui encourage le mieux la propriété du logement auprès des nouveaux acquéreurs et des jeunes propriétaires de leur propre logement.** Ceci est également attesté par le fait que la Confédération et les cantons peuvent en principe attendre des recettes supplémentaires en cas de changement **complet** du système.

La suppression de la valeur locative supprime, sur le plan du système fiscal, toute justification de déductions de quelque nature que ce soit. Si, malgré cela, ces dernières devaient être admises comme le permettraient les contre-propositions indirectes, on assisterait à un **renforcement injustifiable des avantages accordés aux propriétaires** et, de manière générale, à des **pertes de recettes considérables** pour les budgets publics. Dans l'enquête succincte mentionnée, nous avons tenté de déterminer des points de repère à cet effet. Etant donné la brièveté du délai et le nombre trop élevé d'hypothèses à envisager sur le comportement des contribuables, la moitié des membres de la CDF ayant répondu n'était pas en mesure de fournir une évaluation dans les grandes lignes. Les estimations résultant des 12 réponses montrent que malgré des réponses isolées se soldant par des recettes supplémentaires, les pertes seraient de plus de 80 millions de francs dans le cas du contre-projet de la CER-E et de plus de 620 millions de francs si la contre-proposition du Conseil des Etats l'emportait.

Le calcul et l'adaptation des valeurs locatives ne sont pas contestés, ni dans l'absolu ni même politiquement. Le contrôle des déductions que les propriétaires

feront valoir fiscalement est fastidieux et partiellement très complexe. Il est donc souhaitable qu'une simplification soit prévue du point de vue de **l'exécution**. La solution proposée par la CER-E visant à supprimer toutes les déductions au titre de l'entretien, des économies d'énergie et de la protection des monuments historiques était un pas très appréciable dans la bonne direction. Déjà au niveau de l'exécution, le fait que le Conseil des Etats entende à présent admettre à nouveau les frais d'entretien effectifs et les déductions pour protection des monuments historiques entraînera un important surcroît de travail. A la place des déductions forfaitaires en usage jusqu'ici dans la plupart des cas, chaque déduction pour entretien réclamée devra être examinée par l'autorité fiscale, ce qui engendre un plus gros volume de travail administratif.

Pour amortir les effets du changement de système, les contre-propositions comportent des **mesures d'accompagnement**:

Concernant la déduction des intérêts passifs pour les personnes qui acquièrent pour la première fois un logement

Le Conseil des Etats a décidé une déduction limitée et dégressive, sur une période de 20 ans, des intérêts passifs pour les personnes acquérant leur logement pour la première fois. Cette mesure montre certes un effet pour que l'encouragement à la propriété du logement et pour la limitation des recettes supplémentaires. Mais, comme déjà mentionné, il pourrait résulter, selon la situation de départ de chaque canton, des baisses de recettes. La très longue période pendant laquelle cette "déduction d'une génération" engendre à son tour de nouvelles entraves administratives pour le suivi de ce dossier sur un long laps de temps. Certes, au cours de l'audition devant la CER-E nous avons suggéré, sous forme de proposition subsidiaire, qu'une amélioration soit proposée après-coup dans le cas de la première acquisition d'un logement. En étendant la période à 20 ans, on est allé trop loin, comme nous l'indiquent les réponses à notre enquête succincte.

Concernant la déduction des intérêts passifs privés

Par rapport au droit en vigueur, les fausses incitations à un endettement privé sont considérablement réduites avec l'admission restrictive de la déduction des intérêts de

la dette. Mais comme le prévoit le Conseil fédéral lui-même dans son message (p. 4873), ce système a ses "faiblesses". Mais il souligne aussi que la nouvelle règle est plus conforme au système et qu'elle va dans le bon sens du point de vue économique.

Concernant les autres déductions non fiscales, notamment les mesures d'économies d'énergie et de protection de l'environnement

A côté de ces mesures d'accompagnement, le Conseil fédéral propose que les contribuables puissent procéder à d'autres **déductions à but extrafiscal**: celles pour investissement dans des mesures d'économie d'énergie et de protection de l'environnement particulièrement qualifiées ainsi que pour des mesures de protection du patrimoine. Ces déductions attentent à la cohérence du nouveau système, qui se voulait pur, et contredisent la volonté affichée de procéder à une simplification. Des mesures d'économie d'énergie et de protection de l'environnement créent une "dualité" de subventionnement direct et indirect dénuée de transparence; il s'agit là d'un phénomène dont on ne dit pas assez qu'il est peu efficace (songeons à l'effet d'entraînement); les coûts d'opportunité sont également trop souvent passés sous silence. De plus, ces déductions ne peuvent pas être exécutées parce que les services des contributions ne disposent pas des connaissances techniques requises.

Appréciation d'ensemble

Nous recommandons donc de **maintenir le statu quo et de rejeter les contre-propositions et l'initiative.**

Si vous deviez cependant approuver la contre-proposition indirecte, la base de départ devrait être le changement complet de système. La proposition de la CER-E de janvier 2011 serait, avec la suppression de diverses déductions, un pas dans la bonne direction. L'aspect le plus difficile à "avalier" est la durée très longue de la période de déduction pour acquisition du premier logement, durée par laquelle le changement complet de système serait rompu, même si les raisons sont acceptables. La décision du Conseil des Etats d'admettre quand même les déductions pour entretien fait déborder le vase définitivement et est inappropriée

aussi du fait qu'il y n'a pas congruence avec la LHID. Sont proscrites les harmonisations matérielles par le biais de déductions chiffrées dans la LHID.

La **taxe sur la résidence secondaire** constitue une véritable "chimère" pour limiter les pertes de recettes considérables des cantons touristiques. Je peux facilement imaginer qu'il y a de nombreux "habitants de plaine" qui aimeraient avoir la certitude, avant la décision sur le changement de système, sur la manière dont les résidences secondaires seront taxées à l'avenir et qu'il n'y aura pas dans ce domaine un dégrèvement fiscal pour les "lits froids".

Je vous prie, Monsieur le Président, de bien vouloir passer la parole sur ce thème au président de gouvernement Martin Schmid.