

La proposition de suppression partielle de la valeur locative est insatisfaisante.

Communiqué de presse

Berne, le 13 juin 2019. Depuis des décennies, le système d'imposition du logement est régulièrement remis en question. Or, en termes de constitutionnalité, d'économie et de systématique fiscale, il est légitime et équilibré. Dès lors, aucune modification ne s'impose. Une éventuelle réforme devrait aller beaucoup plus loin que la proposition formulée par la commission du Conseil des États chargée de l'examen préalable.

En proposant la suppression de déductions – surtout celles qui relèvent de l'impôt fédéral direct – et la restriction de la déduction des intérêts passifs dans toutes les variantes, la commission fait un pas dans la bonne direction. Toutefois, la constitutionnalité de sa proposition est contestable, car cette dernière contrevient de différentes manières aux principes d'imposition, qu'il s'agisse du rapport entre locataires et propriétaires, du rapport entre propriétaires ayant des situations économiques différentes, ou encore de la différence d'imposition du revenu en nature découlant des résidences principales occupées par leurs propriétaires et des résidences secondaires détenues pour usage propre. En outre, la proposition déroge au principe constitutionnel d'harmonisation des impôts directs entre la Confédération et les cantons, et entre les cantons. Globalement, elle n'apporte aucune simplification pratique par rapport au statu quo. Au contraire : elle grèvera à terme les budgets cantonaux.

Afin de limiter les objections d'ordre constitutionnel, l'éventuelle réforme devrait aller beaucoup plus loin que la proposition de la commission. Il conviendrait notamment de

- 1 supprimer impérativement les déductions des investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, des frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et des frais de démolition au niveau des cantons.** La différence d'application de ces déductions entre la Confédération et les cantons, et entre les cantons, entraîne une charge supplémentaire et fait apparaître de nombreux problèmes, tant pour les contribuables que pour les autorités fiscales (délimitation des frais d'entretien, répartition fiscale) ;
- 2 limiter la possibilité de déduire les intérêts passifs en dessous de la barre de 80 % du rendement de la fortune.** La réduction des incitations à l'endettement doit être aussi praticable et équitable que possible, et il convient de limiter les possibilités d'optimisation fiscale dont disposent les propriétaires de plusieurs biens immobiliers et d'actifs liquides. Les contribuables ayant des revenus immobiliers imposables ne doivent pas être pénalisés, autant que faire se peut. En ce qui concerne les cantons et les communes ayant une forte proportion de résidences secondaires, il conviendrait d'envisager une autre variante de déduction des intérêts passifs ;
- 3 renoncer à l'introduction d'une déduction pour première acquisition.** En plus d'être inefficace, celle-ci pose de gros problèmes d'exécution (changement de domicile, couples, successions et donations).

De manière générale, le système actuel d'imposition du logement est meilleur que la présente proposition.

Contact :

- Charles Juillard, ministre JU et président CDF, +41 79 722 39 72
- Eva Herzog, conseillère d'État et vice-présidente CDF, +41 79 790 34 79