

## 17.400 é lv. pa. CER-CE. Imposition du logement. Changement de système

### Procédure de consultation relative à l'avant-projet

#### Questionnaire

#### I. Mesures législatives

1.	<p>Selon vous, faut-il prendre des mesures législatives en vue d'une réforme de l'imposition du logement ?</p> <p>Si oui, quels objectifs cette réforme devrait-elle poursuivre ?</p>
Réponse	<p>Oui, il faut prendre des mesures législatives en vue d'une réforme de l'imposition du logement.</p> <p>L'usam rejoint les préoccupations de la commission et se positionne pour une abolition de cette singularité helvétique qu'est l'impôt sur la valeur locative. L'impôt sur la valeur locative est inéquitable dans la mesure où il frappe un revenu fictif, ajouté au revenu imposable par le contribuable, alors qu'il ne correspond à aucune rentrée financière réelle.</p> <p>Si l'impôt sur la valeur locative est supprimé, il est cohérent et pragmatique d'abolir simultanément les possibilités de déductions. Il doit cependant être assuré que les mesures énergétiques restent déductibles, ceci afin de rester en accord avec notre politique climatique.</p> <p>Pour ce qui est des résidences secondaires à usage personnel, l'usam se positionne pour un maintien de l'imposition sur la valeur locative, afin de ne pas pénaliser les régions et communes touristiques.</p> <p>En ce qui concerne les intérêts passifs privés, l'usam se positionne pour la proposition 1, qui prévoit la déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune. Ils doivent pouvoir être déductibles à 100% sachant que cela relève d'une importance majeure pour le financement des PME.</p> <p>L'usam se positionne également pour une possibilité de déduire les intérêts passifs pour les personnes qui acquièrent pour la première fois un logement et demande que la durée des déductions soit prolongée à 15 ans. Ceci s'inscrit dans le cadre de l'encouragement de l'accession à la propriété prévu par la Constitution.</p>

#### II. Logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile

2.	<p>Que pensez-vous de la proposition de supprimer l'imposition de la valeur locative des logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile ? (art. 21, al. 1, let. b, et 2, P-LIFD / art. 7, al. 1, première phrase, P-LHID)</p> <p>Que pensez-vous de la proposition de maintenir l'imposition de la valeur locative pour les personnes imposées d'après la dépense ? (art. 14, al. 3, let. b, P-LIFD / art. 6, al. 3, let. b, P-LHID)</p>
----	---

Réponse	<p>L'usam se prononce pour la suppression de l'impôt sur la valeur locative des logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile. Cet impôt va à l'encontre de l'encouragement de l'accession à la propriété prévu par la Constitution (art. 108, al. 1, Cst.) De plus, il représente une singularité helvétique. L'impôt sur la valeur locative est inéquitable dans la mesure où il frappe un revenu fictif, ajouté au revenu imposable par le contribuable, alors qu'il ne correspond à aucune rentrée financière réelle. Résultat : son assiette fiscale devient plus importante et il doit payer davantage d'impôt. Il est dès lors opportun de supprimer l'imposition de la valeur locative. D'un point de vue global, cela renforcerait la propriété privée et stabiliserait la place financière.</p> <p>Il apparaît cependant pragmatique que, dans le cas très spécifique des contribuables imposés d'après la dépense, le maintien de l'impôt sur la valeur locative puisse être envisagé. Une modification de l'imposition dans ce cas n'amènerait qu'une charge administrative supplémentaire non souhaitable.</p>
---------	---

3.	<p>Que pensez-vous de la proposition de supprimer la possibilité de déduire, dans le cadre de l'impôt fédéral direct, les frais d'entretien, les frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, les primes d'assurance et les frais d'administration par des tiers des logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile ? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, première phrase, et 4)</p> <p>Que pensez-vous de la proposition de supprimer également la possibilité de déduire les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition ? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, deuxième phrase, et 3)</p>
Réponse	<p>Si l'impôt sur la valeur locative est supprimé, il est cohérent et pragmatique d'abolir simultanément les possibilités de déductions.</p> <p>Or, l'entretien des immeubles et l'assainissement énergétique des immeubles doit être favorisé. La Confédération a tout à gagner à ce que le parc immobilier suisse reste en bon état et que des mesures destinées à économiser l'énergie et à ménager l'environnement soient mises en place. Les possibilités de déduction fiscale des mesures énergétiques doivent donc être maintenues car elles incitent les propriétaires à conserver leurs biens dans un bon état et sont en accord avec notre politique climatique. Soigner le parc immobilier suisse est le meilleur moyen d'arriver aux objectifs de la stratégie énergétique 2050.</p> <p>Dans le but de présenter un projet équilibré qui puisse trouver une majorité politique, l'usam ne se positionne donc pas pour un maintien des possibilités de déductions sur le plan fédéral, tant que cette possibilité est maintenue sur le plan cantonal et permet aux cantons de mettre en place des solutions selon leurs spécificités régionales.</p>

4.	<p>Que pensez-vous de la proposition de supprimer, dans la LHID, la possibilité de déduire les frais d'entretien, les frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, les primes d'assurance et les frais d'administration par des tiers des logements occupés par leurs propriétaires à leur domicile ? (art. 9 LHID – suppression de l'al. 3, première phrase)</p> <p>Que pensez-vous de la proposition de laisser aux cantons la possibilité de maintenir les déductions pour les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager</p>
----	--

	l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition ? (art. 9 LHID – suppression des al. 3, deuxième phrase, let. a et b, et 3 <sup>bis</sup> / remplacés par l'art. 9b, al. 5, P-LHID)
Réponse	<p>Si l'impôt sur la valeur locative est supprimé, il est cohérent et pragmatique d'abolir simultanément les possibilités de déductions. L'usam accepte donc la suppression de la première phrase de l'art. 9 LHID al.3. : « <del>Le contribuable qui possède des immeubles privés peut déduire les frais nécessaires à leur entretien, les frais de remise en état d'immeubles acquis récemment, les primes d'assurances relatives à ces immeubles et les frais d'administration par des tiers.</del> En outre, les cantons peuvent prévoir des déductions pour la protection de l'environnement, les mesures d'économie d'énergie et la restauration des monuments historiques. »</p> <p>L'usam soutient le remplacement de la deuxième phrase de l'art. 9 LHID al.3 par l'art. 9b, al. 5 P-LHID : « L'al. 5 fait référence à la réglementation relative aux déductions d'ordre extra-fiscal (mesures visant à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, travaux de restauration de monuments historiques, démolition en vue d'une construction de remplacement) qui s'applique aux résidences secondaires à usage personnel et aux immeubles loués ou affermés. Cette réglementation peut aussi s'appliquer aux immeubles occupés par leurs propriétaires à leur domicile. »</p> <p>L'usam salue le fait que les cantons gardent la possibilité de maintenir les déductions pour des mesures énergétiques.</p>

### III. Résidences secondaires à usage personnel et immeubles loués ou affermés

5.	Que pensez-vous de la proposition de maintenir l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires ? (art. 21, al. 1, let. b, et 2, P-LIFD / art. 7, al. 1, première phrase, P-LHID)
Réponse	<p>Pour ce qui est des résidences secondaires à usage personnel, bien que pour des raisons de simplification du système fiscal et de cohérence, l'usam se positionne pour une abolition de l'imposition sur la valeur locative. Cet impôt représente une source de recette non négligeable pour les régions touristiques qui doivent déjà faire face à de nombreux défis.</p> <p>De plus, l'expérience des précédentes propositions de modification du système d'imposition du logement résidentiel a montré qu'il n'existe aucune possibilité politique de supprimer l'imposition de la valeur locative des résidences secondaires – il est dès lors opportun de la maintenir afin d'optimiser les chances que ce projet récolte une majorité au Parlement.</p>
6.	<p>Que pensez-vous de la proposition de maintenir la déduction, dans le cadre de l'impôt fédéral direct, des frais d'entretien, des frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, des primes d'assurance, des frais d'administration par des tiers des résidences secondaires à usage personnel et les immeubles loués ou affermés ? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, première phrase, et 4 / remplacés par l'art. 32a P-LIFD)</p> <p>Que pensez-vous de la proposition de supprimer la possibilité de déduire les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés</p>

	par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition ? (art. 32 LIFD – suppression des actuels al. 2, deuxième phrase, et 3)
Réponse	<p>L'usam soutient la proposition de maintenir la déduction, dans le cadre de l'impôt fédéral direct, des frais d'entretien, des frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, des primes d'assurance, des frais d'administration par des tiers des résidences secondaires à usage personnel et les immeubles loués ou affermés. Une réglementation propre aux résidences secondaire compliquerait le droit fiscal et est conforme au système en place.</p> <p>L'usam est dans le fond favorable aux possibilités de déductions des investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition au niveau fédéral. Or, dans le but de présenter un projet équilibré qui puisse trouver une majorité politique, l'usam ne se positionne donc pas pour un maintien des possibilités de déductions sur le plan fédéral, tant que cette possibilité est maintenue sur le plan cantonal et permet aux cantons de mettre en place des solutions selon leurs spécificités régionales.</p>

7.	<p>Que pensez-vous de la proposition de maintenir, dans la LHID, la déduction des frais d'entretien, des frais de remise en état d'un immeuble nouvellement acquis, des primes d'assurance et des frais d'administration par des tiers des résidences secondaires à usage personnel et les immeubles loués ou affermés ? (art. 9 LHID – suppression de l'al. 3, première phrase / remplacée par l'art. 9a, al. 1, P-LHID)</p> <p>Que pensez-vous de la proposition de laisser aux cantons la possibilité de maintenir les déductions pour les investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement, les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques et les frais de démolition ? (art. 9 LHID – suppression des al. 3, deuxième phrase, let. a et b, et 3<sup>bis</sup> / remplacés par l'art. 9a, al. 2 à 4, P-LHID)</p>
Réponse	L'usam soutient ces propositions. Nous ne pourrions envisager de soutenir cet avant-projet sans ces dispositions.

#### IV. Intérêts passifs privés

8.	<p>Parmi les cinq options de déductions des intérêts passifs privés proposées dans le cadre de la consultation, laquelle privilégiez-vous ?</p> <p><u>Proposition 1</u> : Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune (art. 33, al. 1, let. a, première phrase, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID)</p> <p><u>Proposition 2</u> : Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence de 80% du rendement imposable de la fortune (art. 33, al.1, let. a, première phrase, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID)</p> <p><u>Proposition 3</u> : Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune mobilière et immobilière, auquel s'ajoutent 50 000 francs, en cas de détention d'une ou de plusieurs participations qualifiées (art. 33, al. 1, let. a, première phrase et let. a<sup>bis</sup>, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a et a<sup>bis</sup>, P-LHID)</p>
----	--

	<p><u>Proposition 4</u> : Déductibilité des intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune immobilière (art. 33, al. 1, let. a, première phrase, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID)</p> <p><u>Proposition 5</u> : Suppression générale de la déductibilité des intérêts passifs privés (art. 33, al. 1, let. a, P-LIFD / art. 9, al. 2, let. a, P-LHID).</p>
Réponse	<p>L'usam se prononce pour la variante 1 selon laquelle les intérêts passifs sont déductibles à concurrence du rendement imposable de la fortune. Cette proposition s'avère la plus proche du modèle actuel. Elle est compréhensible pour les contribuables, simple à mettre en œuvre, limite l'optimisation fiscale et son impact financier est faible. L'usam accepte cette restriction des déductions des propriétaires à la seule condition qu'une déduction supplémentaire des intérêts passifs pour les personnes qui acquièrent pour la première fois un logement soit introduite. (art. 33a P-LIFD / art. 9b P-LHID)</p> <p>En pratique, 90% des PME de notre pays reçoivent un crédit hypothécaire qui leur permet de réinvestir dans leur entreprise et de maintenir une activité concurrentielle. Le maintien des possibilités de déductions de l'intérêt de la dette hypothécaire est donc primordial. De plus cette méthode engendrera une charge administrative modérée.</p> <p>L'usam rejette fermement la 5<sup>e</sup> variante, qui prévoit une suppression pure et simple de la possibilité de déduire les intérêts passifs privés. Celle-ci porterait une grave atteinte à l'accession à la propriété. Elle découragerait également tout potentiel acquéreur, ce qui réduirait la demande et donc la valeur des biens immobiliers.</p>

9.	<p>Que pensez-vous de la proposition d'introduire une déduction supplémentaire des intérêts passifs pour les personnes qui acquièrent pour la première fois un logement ? Que pensez-vous du montant et de la durée proposés ? (art. 33a P-LIFD / art. 9b P-LHID)</p> <p>Que pensez-vous de la disposition transitoire concernée ? (art. 205g P-LIFD / art. 78g P-LHID)</p>
Réponse	<p>La déduction pour l'acquisition d'un premier logement est une mesure qui s'inscrit dans le cadre de l'encouragement de l'accession à la propriété prévu par la Constitution (art. 108, al. 1, Cst.). Elle entraîne une augmentation de la déduction générale des intérêts passifs, ce que l'usam salue. L'avant-projet prévoit l'introduction d'une déduction pour première acquisition qui devrait permettre en particulier aux primo-accédants d'acquérir un logement plus facilement. L'acquisition d'un premier logement donnera droit durant dix ans à une déduction décroissante de maximum 10'000 francs pour les couples et 5'000 francs pour les personnes seules</p> <p>L'usam soutient la déduction plafonnée et limitée dans le temps pour les contribuables qui achètent pour la première fois un logement. Celle-ci profiterait aux jeunes adultes et permettrait de concrétiser le mandat constitutionnel de l'encouragement à l'accession à la propriété du logement. L'usam se juge cependant la durée trop courte et demande que les déductions soient possibles sur 15 ans.</p>

**V. Divers**

10.	Que pensez-vous de la proposition de modifier la loi sur les prestations complémentaires (LPC) dans le sens de l'avant-projet ?
Réponse	Compte tenu qu'actuellement, selon la loi sur les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI (LPC), la valeur locative du logement occupé par son propriétaire doit être prise en compte dans le calcul des prestations complémentaires, une modification de la loi en cas de suppression de l'imposition sur la valeur locative fait sens. La suppression de l'imposition de la valeur locative implique des changements dans la loi en ce qui concerne aussi bien les revenus déterminants que les dépenses reconnues.

11.	Avez-vous des remarques concernant la mise en œuvre de l'avant-projet ?
Réponse	-

12.	Avez-vous d'autres remarques ou commentaires ?
Réponse	-

Berne, le 10 juillet 2019

**Union suisse des arts et métiers usam**

Hans-Ulrich Bigler  
Directeur, conseiller national



Hélène Noirjean  
Responsable du dossier