

Paudex, le 6 avril 2011

USPI INFO n° 07/2011

Politique: réforme de l'imposition de la valeur locative – point de situation

Ce dossier ayant passablement évolué au cours des derniers mois, le moment est venu de faire un point de situation, alors que l'affaire est désormais entre les mains de la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national.

1. Initiative populaire « Sécurité du logement à la retraite »

Ce texte prévoit le droit de choisir, dès l'âge de la retraite AVS, entre le maintien et la suppression de l'imposition de la valeur locative. Ce droit serait exerçable en tout temps dès l'âge de la retraite, mais une seule fois et à titre définitif.

La décision de renoncer à l'imposition de la valeur locative aurait les conséquences suivantes :

- suppression de la déductibilité des primes d'assurances, des frais d'administration par des tiers et des intérêts passifs ;
- déductibilité des frais d'entretien admise jusqu'à concurrence d'un montant annuel de 4'000 francs, adapté périodiquement au renchérissement ;
- déductibilité des frais engendrés par des travaux visant à économiser l'énergie et à restaurer des bâtiments historiques admise à 100%.

2. Contre-projet indirect du Conseil fédéral

Ce texte prévoit la suppression totale de l'imposition de la valeur locative, avec pour corollaire la suppression de la déductibilité des frais d'entretien, des primes d'assurances et des frais d'administration par des tiers. La déductibilité des intérêts passifs serait admise jusqu'à hauteur de 80% du rendement de la fortune, majoré d'un montant dégressif de 5'000 francs, respectivement de 10'000 francs pour les couples mariés, durant les dix années qui suivent l'acquisition du premier logement.

La déductibilité des frais engendrés par des travaux visant à économiser l'énergie serait admise à 100% pour autant que ces travaux soient particulièrement efficaces. Les frais occasionnés par des travaux de restauration de bâtiments historiques seraient déductibles à 100%.

Les cantons auraient la faculté d'introduire un impôt d'attribution des coûts des résidences secondaires.

3. Contre-projet indirect réaménagé par le Conseil des Etats le 14 mars 2011

Ce texte prévoit la suppression totale de l'imposition de la valeur locative, avec pour corollaire la suppression de la déductibilité des primes d'assurances et des frais d'administration par des tiers. Les frais d'entretien effectifs seraient déductibles

jusqu'à concurrence d'un montant de 6'000 francs (semble-t-il par an) et de 12'000 francs tous les cinq ans.

La déductibilité des intérêts passifs serait admise jusqu'à hauteur de 80% du rendement de la fortune, majoré d'un montant de 6'000 francs, respectivement de 12'000 francs pour les couples mariés, diminuant de 5% par an durant les vingt années qui suivent l'acquisition du premier logement.

Il n'y aurait aucune déduction des frais engendrés par des travaux visant à économiser l'énergie, même si ces travaux sont particulièrement efficaces. La déductibilité des frais occasionnés par des travaux de restauration de bâtiments historiques serait admise à 100% en droit fédéral.

4. Décision de la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national du 22 mars 2011

Considérant que le projet était initialement neutre sur le plan financier, mais que plusieurs propositions prévoyant la possibilité d'augmenter les déductions des frais effectifs y avaient ensuite été ajoutées, la commission « a décidé, sans opposition, qu'elle ne s'exprimerait sur ce sujet qu'après avoir entendu les représentants des milieux concernés et avoir pris connaissance des estimations définitives concernant les répercussions financières des mesures proposées »¹.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire



Olivier Rau

¹ Source : communiqué de presse du 22 mars 2011.