

Paudex, le 23 juin 2010

USPI INFO n° 12/2010

Politique: adoption du message sur la suppression de la valeur locative

Pour le Conseil fédéral, l'imposition de la valeur locative doit être supprimée pour tous les propriétaires de logement. Il oppose donc un contre-projet indirect à l'initiative populaire du HEV "Sécurité du logement à la retraite".

D'après cette initiative, les retraités bénéficieraient du droit irrévocable de renoncer à l'imposition de la valeur locative. Par ailleurs, le coût des mesures d'économie de l'énergie, de protection de l'environnement et de restauration des monuments historiques resterait entièrement déductible, alors que la déduction des frais d'entretien des bâtiments serait plafonnée à 4'000 francs.

Le Conseil fédéral rejette l'initiative, car elle instituerait une inégalité de traitement injustifiable avec d'autres groupes de contribuables et compliquerait inutilement la fiscalité. Il estime cependant qu'il y a lieu de prendre des mesures en matière d'imposition de la propriété du logement, car le droit actuel est compliqué et donne de fausses incitations.

Pour le gouvernement, la suppression de la valeur locative pour l'ensemble des propriétaires de logement ainsi que celle des déductions correspondantes pour les frais d'entretien et les intérêts passifs permet de remédier aux défauts du système actuel et d'y apporter une simplification substantielle.

Les mesures particulièrement efficaces d'économie de l'énergie et de protection de l'environnement ainsi que les travaux de restauration des monuments historiques restent déductibles. De plus, une déduction plafonnée et limitée dans le temps permet aux personnes qui acquièrent pour la première fois un logement de déduire leurs intérêts passifs.

Par ailleurs, les intérêts passifs peuvent aussi être déduits lorsqu'ils constituent des frais d'acquisition du revenu, mais uniquement à concurrence de 80% du rendement imposable de la fortune. Les propriétaires de logement peuvent ainsi déduire leurs intérêts passifs dans la mesure où leur fortune produit un rendement imposable.

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

Le secrétaire



Olivier Rau