

Paudex, le 3 juillet 2019

USPI INFO n° 16/2019

Politique : Suppression de la valeur locative et introduction de nouvelles déductions pour les locataires

L'avant-projet de la Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats (CER-E) portant sur la suppression de la valeur locative, mis en consultation jusqu'au 12 juillet 2019, prévoit des contreparties à cette suppression trop lourdes et qui ratent leur cible. A titre de contrepartie, l'USPI Suisse préconise l'introduction de nouvelles déductions pour les locataires.

L'USPI Suisse est favorable à la suppression de la valeur locative pour les propriétaires de résidences principales, prévue par l'avant-projet, mais en maintenant l'intégralité des déductions fiscales existantes pour les propriétaires. Afin de respecter l'égalité de traitement entre les locataires et propriétaires, de nouvelles déductions fiscales devraient être introduites en faveur des locataires.

En effet, l'avant-projet prévoit la suppression de la déduction des frais d'entretien. Or, ils contribuent au maintien de logements sûrs et salubres, et constituent une part non négligeable du travail des entreprises de la construction.

Alors que les propriétaires sont incités à assainir énergétiquement les immeubles, via un programme de subventions (Programme Bâtiment) et des déductions fiscales, la Commission propose de supprimer ce volet au niveau fédéral, ce qui n'est pas admissible. En outre, cette suppression de déduction s'appliquerait également aux propriétaires de résidences secondaires et aux propriétaires d'immeubles de rendement, alors que la valeur locative, respectivement le revenu locatif continueraient d'être imposés, ce qui n'est pas acceptable.

Quant à la déduction des intérêts hypothécaires, l'avant-projet prévoit cinq variantes qui s'appliqueraient pour les propriétaires occupant leur propre logement, pour ceux détenant des résidences secondaires et/ou des immeubles de rendement. Toutes ces variantes sont plus restrictives que le droit actuel. Une suppression pure et simple de la déduction des intérêts hypothécaires porterait une grave atteinte à l'accession à la propriété. Les autres variantes sont moins radicales, mais restreignent les déductions des propriétaires. Le but de ces variantes est de diminuer l'endettement des ménages, qui est effectivement important, mais si les autorités souhaitent réduire l'endettement, l'amortissement de la dette devrait être fiscalement déductible. Par conséquent, nous souhaitons le maintien de la déduction actuelle.

Le projet prévoit l'introduction d'une nouvelle déduction pour la première acquisition d'un logement. Cette nouvelle déduction posera passablement de difficultés de mise en œuvre. Par ailleurs, tant la durée que les montants déductibles sont faibles.

La prise de position détaillée de l'USPI Suisse se trouve sur notre site internet (www.uspi.ch)

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

Le secrétaire



Frédéric Dovat