

Prise de position

22.454 – Initiative parlementaire

Introduction d'un impôt réel sur les résidences secondaires

(déposée le 16 août 2022 au Conseil national par la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national)

1. Enjeux

L'initiative vise à modifier la Constitution fédérale en y intégrant un nouvel article 131b prévoyant que les cantons peuvent percevoir un impôt réel sur les biens immobiliers. Celui-ci peut être plus élevé sur les résidences secondaires destinées essentiellement à l'usage de leur propriétaire, indépendamment du principe d'imputation des coûts.

2. Position de l'USPI Suisse

L'USPI Suisse rejette ce projet et recommande de ne pas entrer en matière.

3. Motifs

Dans le cadre de la révision de la valeur locative, la CER-CN prévoit, en contrepartie, à la suppression de la valeur locative des résidences secondaires, d'introduire les bases constitutionnelles à un impôt réel sur les résidences secondaires.

Ce nouvel impôt alourdira la charge financière des propriétaires de résidences secondaires, alors qu'ils ne pourront plus déduire un certain nombre de frais (entretien, travaux d'assainissement énergétique, etc), y compris les intérêts hypothécaires si leur fortune est composée uniquement de la valeur locative de leur résidence secondaire.

En outre, le texte de l'initiative est relativement vague dès lors qu'il prévoit que les cantons peuvent percevoir un impôt réel sur les biens immobiliers, ce qui laisse à penser que les résidences principales et les immeubles de rendement seraient aussi visés par ce nouvel impôt, alors qu'un grand nombre de déductions ne seront plus possibles suite à l'abolition de la valeur locative pour les résidences principales et secondaires.

Cette initiative parlementaire alourdira donc la charge financière de tous les propriétaires, alors que les possibilités de déductions fiscales (frais d'entretien, travaux d'assainissement énergétique, intérêts hypothécaires) seront supprimées ou fortement réduites dans le cadre de la révision de la valeur locative. Elle doit donc être rejetée.